

# Vertragsbedingungen

Die nachfolgenden Vertragsbedingungen sind Bestandteil der Ausschreibung. Sie werden daher auch vollumfänglicher Bestandteil einer Rahmenvereinbarung

## § 1 Grundlagen

Durch Vereinbarung dieser Vertragsbedingungen ist die VOL/B Bestandteil des Vertrages.

Allgemeine Geschäfts-, Lieferungs- oder Zahlungsbedingungen des Auftragnehmers haben auch dann keine Gültigkeit, wenn der Auftragnehmer sie gewöhnlich in seinem laufenden Geschäftsbetrieb verwendet und auf sie formularmäßig hinweist.

Diese Vertragsbedingungen gelten nur gegenüber natürlichen Personen, die bei Abschluss des Vertrages in Ausübung ihrer gewerblichen oder selbständigen beruflichen Tätigkeit handeln („Unternehmer“), gegenüber juristischen Personen. Sie gelten nicht gegenüber natürlichen Personen, die den Vertrag zu einem Zweck abschließen, der überwiegend weder ihrer gewerblichen noch ihrer selbständigen beruflichen Tätigkeit zugerechnet werden kann („Verbraucher“).

## § 2 Vertragsgegenstand

Der Auftraggeber überträgt dem Auftragnehmer die Gebäudeunterhaltsreinigung für die in Anlage „Leistungsverzeichnis“ aufgeführten Objekte.

Der Auftragnehmer verpflichtet sich, die nach diesem Vertrag zu erbringenden Leistungen vollständig fachgerecht, fristgerecht, zuverlässig und hygienisch auszuführen.

Der Auftragnehmer hat die Möglichkeit, die Vertragsobjekte eingehend zu besichtigen und sich anhand der zur Verfügung gestellten Unterlagen davon zu überzeugen, dass die Durchführung seiner Leistung unter Berücksichtigung der örtlichen Verhältnisse möglich ist. Er verzichtet auf die Einrede, über Ausmaß und Beschaffenheit der einzelnen Objekte nicht ausreichend informiert gewesen zu sein, und auf sämtliche Nachforderungen aus diesem Grund.

Ansprechpartner und Verhandlungspartner in Vertragsangelegenheiten ist grundsätzlich das Studentenwerk Erlangen-Nürnberg.

### **§ 3 Vertragsbestandteile**

Vertragsbestandteile werden:

- + Die Vergabeunterlagen, insbesondere das Allgemeine Leistungsverzeichnis, Massen Leistungsverzeichnis und das Leistungsprogramm mit Preisen
- + Allgemeinen Ausführungsbestimmungen
- + Scientology-Schutzerklärung
- + Die abgeschlossene Rahmenvereinbarung
- + VHL Formblätter 124, 121, 2110, 212 und 2130
- + Vertragsbedingungen

### **§ 4 Vertragsabschluss**

4.1. Den Vertrag betreffende Vereinbarungen werden schriftlich getroffen.

Den Vertrag betreffende mündliche Abreden, sowie diesbezüglich in Textform abgegebene Erklärungen benötigen der Bestätigung in Schriftform, wobei Textform nicht ausreicht. Diese Bestätigung dient allein Dokumentationszwecken.

4.2 Der Empfang des Zuschlagsschreibens ist vom Auftragnehmer schriftlich zu bestätigen (Empfangsbestätigung).

### **§ 5 Reinigungsflächen und Ausführung der Reinigung**

Die Größe der Reinigungsflächen und die Reinigungshäufigkeit der Reinigung ergeben sich nach Raumnutzungsart aus dem Leistungsverzeichnis und der Allgemeinen Ausführungsbestimmung. Die Größe der zu reinigenden Flächen und die Häufigkeit der Reinigung kann der Auftraggeber entsprechend den jeweiligen Erfordernissen ändern. Bei einer Änderung hat der Auftraggeber das dann nach der tatsächlich erbrachten Leistung zustehende Entgelt zu zahlen. Die Änderungen sind dem Auftragnehmer spätestens zwei Wochen vorher schriftlich mitzuteilen und von diesem ebenfalls schriftlich zu bestätigen. Telefonische Vorabmitteilungen sind möglich.

Die Reinigungsarbeiten sind nach der Leistungsbeschreibung fachgerecht, durch geschultes Reinigungspersonal nach den in den Allgemeinen Ausführungsbestimmungen festgelegten Reinigungsstandards auszuführen. Das Personal ist zur konsequenten Durchführung der Abfalltrennung, so wie sie im Objekt eingeführt ist, verpflichtet.

Die Reinigung wird Montag bis Freitag täglich grundsätzlich in Absprache mit dem Auftraggeber ausgeführt. Die Reinigung entfällt an gesetzlichen Feiertagen. Die Reinigungszeiten sind mit dem Auftraggeber für die einzelnen Bereiche abzustimmen. Die Reinigungszeiten sind verbindlich und dürfen nur in Ausnahmefällen nach vorheriger schriftlicher Zustimmung durch den Auftraggeber geändert werden.

## **§ 6 Preisvereinbarung/Rechnungsstellung/Zahlung**

Der Auftragnehmer erhält für die Verpflichtungen, die er nach diesem Vertrag zu erfüllen hat, ein Entgelt auf der Grundlage des Einzelpreises pro Raum bzw. des Quadratmeterpreises für die zu reinigenden Flächen gemäß den Anlagen dieses Vertrages. Damit sind alle vertraglich vereinbarten Leistungen abgegolten.

Die vereinbarten Entgelte sind im ersten Vertragsjahr Festpreise. Nachforderungen sind ausgeschlossen.

Das Entgelt für die Reinigungsleistungen wird monatlich nachträglich gezahlt, und zwar in Form eines Pauschalpreises von monatlich einem Zwölftel des genannten Entgelts. Auf die vereinbarten Entgelte wird die Mehrwertsteuer in der zum Zeitpunkt der Rechnungsstellung jeweils gültigen Höhe berechnet. Grundlage für die Entgeltberechnung ist der vereinbarte monatliche Reinigungspreis und die Größe der tatsächlich gereinigten Flächen. Alle Objekte sind in der Rechnung separat aufzuführen. Der Auftragnehmer stellt für die im abgelaufenen Monat erbrachten Leistungen eine spezifizierte Kostenrechnung getrennt nach Unterhalts- und Glasreinigung, Grund- und Sonderreinigung und sendet sie dem Auftraggeber bis zum 10. des jeweils folgenden Monats zu.

Die Rechnung ist vom Auftraggeber binnen 30 Tagen, vom Rechnungseingang an gerechnet, zu begleichen. Die Zahlung erfolgt nach Prüfung der Rechnung ausschließlich bargeldlos auf ein in der Rechnung angegebenes Konto.

Die Abtretung einer Forderung aus dem Vertrag ist nur mit schriftlicher Zustimmung des Auftraggebers zulässig.

Im Rahmen der täglichen Arbeitszeit des Reinigungspersonals gestattet der Auftragnehmer dem Auftraggeber, je nach Bedarf Änderungen im Reinigungsplan vorzunehmen. Soweit es sich um keine zusätzlichen Arbeiten handelt und kein Mehraufwand zu erbringen ist, ändert sich der Festpreis nicht.

Sind Skonti vertraglich vereinbart oder durch den Auftragnehmer auf der Rechnung angeboten worden, so beginnt die Skontofrist mit Zugang der Rechnung und mit der ordnungsgemäßen Vertragserfüllung durch den Auftragnehmer. Macht der Auftraggeber berechtigt Einwendungen oder Einreden geltend, so wird die Skontofrist für diesen Zeitraum gehemmt.

Die Skontofrist sollte 14 Tage nicht unterschreiten.

## **§ 7 Anpassung der Entgelte**

Im Falle des Inkrafttretens eines neuen Tarif- oder Rahmenvertrages sowie bei Erhöhung der gesetzlichen Sozialabgaben kann der Auftragnehmer einen Antrag auf Erhöhung des Vertragspreises bei dem Auftraggeber einreichen. Anträge können nur vom ersten Tag des dem Eingang des Antrages folgenden Monats an Berücksichtigung finden. Der Auftragnehmer verpflichtet sich bei einem Antrag auf Entgeltanpassung zur Nachweisführung durch Vorlage des bisher allgemein gültigen und des neuen Lohntarifvertrages. Die Tarifinformation eines Verbandes reicht allein als Nachweis nicht aus.

Als Anteil der Lohn- und Lohnfolgekosten am Gesamtpreis werden 80 v. H. vereinbart. Die vereinbarten Vertragspreise gelten als Festpreise bis zum Inkrafttreten eines von der für den Auftragnehmer zuständigen Innung für das Gebäudereinigungshandwerk geschlossenen neuen Tarif- oder Rahmenvertrages. Eine Erhöhung der Reinigungskosten kann sich daher nur auf die

reinen Lohnkosten beziehen. Eine Lohnanpassung kann frühestens 12 Monate nach Vertragsabschluss und höchstens einmal im Kalenderjahr erfolgen.

Vereinbarte Preiserhöhungen gelten nur für solche Reinigungsleistungen, die ab dem Tag der Gültigkeit der Preiserhöhungen erbracht wurden.

Diese Regelungen gelten für den Auftraggeber entsprechend bei Lohnsenkungen bzw. Senkung der gesetzlichen Sozialabgaben.

Kommt drei Monate vor Vertragsende eine Einigung über einen neuen Vertragspreis nicht zustande, so kann jeder Vertragspartner nach §14 dieses Vertrages kündigen. Bis zum Ablauf des Vertrages gilt der ursprünglich vereinbarte Preis weiter.

Mit Vereinbarung einer Erhöhung bleiben die Entgelte für ein weiteres Vertragsjahr Festpreise. Nachforderungen sind ausgeschlossen.

Die Änderung der Entgelte bedarf der schriftlichen Vereinbarung.

## **§ 8 Einsatz von Reinigungspersonal**

Der Auftragnehmer hat zur Erfüllung der vertraglichen Leistungen die erforderlichen Arbeitskräfte zu stellen und zu entlohnen. Er verpflichtet sich, nur eigenes, fachkundiges und zuverlässiges Personal einzusetzen und dieses vor Arbeitsantritt intensiv einzuweisen. Arbeitskräfte, die diesen Anforderungen nicht entsprechen, sind auf Verlangen des Auftraggebers abzulösen. Der Auftraggeber ist berechtigt, das Personal auf Zuverlässigkeit und Eignung zu prüfen. Der Auftragnehmer hat dem Auftraggeber eine immer auf dem aktuellsten Stand befindliche Liste des Reinigungspersonales vorzulegen, aus welcher Name, Arbeitsbereich, Arbeitsbeginn und -ende hervorgehen.

Der Auftragnehmer verpflichtet sich, den für die tägliche Reinigung im Angebot veranschlagten Personaleinsatz und die täglich vorgesehenen Arbeitsstunden einzuhalten. Bei Personalausfällen infolge Krankheit, Urlaub usw. hat der Auftragnehmer durch geeignete Maßnahmen sicherzustellen, dass die Reinigung nicht beeinträchtigt wird. Der Auftragnehmer gewährleistet, dass über das erforderliche Maß hinaus kein ständig wechselndes Personal eingesetzt wird.

Ausländisches Reinigungspersonal aus Nicht- EU Staaten muss im Besitz einer gültigen Aufenthalts- und Arbeitserlaubnis sein.

Arbeitskräfte, die an einer meldepflichtigen übertragbaren Krankheit oder an ansteckender Borkenflechte (*Impetigo contagiosa*), Tuberkulose, Keuchhusten, Krätze, Masern, Mumps, Röteln, Windpocken erkrankt sind, dürfen nicht eingesetzt werden, bis nach dem Urteil des behandelnden Arztes oder des Gesundheitsamtes eine Weiterausbreitung der Krankheit durch sie nicht mehr zu befürchten ist. Entsprechendes gilt im Falle der Verlaugung. Ausscheider dürfen nur mit Zustimmung des Gesundheitsamtes und unter Beachtung der vorgeschriebenen Schutzmaßnahmen die Räume betreten und Einrichtungen benutzen. Für Arbeitskräfte, in deren Wohngemeinschaft eine übertragbare Krankheit aufgetreten ist, gilt entsprechendes.

Der Auftragnehmer legt bei Aufforderung:

für ausländische Arbeitskräfte aus Nicht- EU Staaten eine gültige Aufenthalts- und Arbeitserlaubnis vor,

für jede im Rahmen dieses Vertrages beschäftigte Arbeitskraft ein aktuelles polizeiliches Führungszeugnis vor, das nicht älter als sechs Monate ist.

Dem Auftraggeber wird das Recht zugestanden, ihm nicht tragbar erscheinende Arbeitskräfte abzulehnen.

Der Auftragnehmer verpflichtet sich schriftlich, seine Arbeitnehmerinnen und Arbeitnehmer bei der Ausführung der Leistungen mindestens nach den am Ort der Leistungsausführung einschlägigen Lohn- und Gehaltstarifen zum tarifvertraglich vorgesehenen Zeitpunkt zu entlohnen (Tariftreueerklärung). Der Auftragnehmer trägt dafür Sorge, dass diese Verpflichtung auch von allen von ihm eingesetzten Subunternehmern bzw. Nachunternehmern beachtet wird. Bei einem Verstoß gegen die Tariftreueerklärung durch den Auftragnehmer oder dessen Subunternehmer bzw. Nachunternehmer kann der Vertrag vom Auftraggeber fristlos gekündigt werden.

Es dürfen nur Reinigungskräfte eingesetzt werden, die der Sozialversicherungspflicht unterliegen. Der Auftraggeber hat das Recht, sich vom Auftragnehmer jederzeit einen Nachweis vorlegen zu lassen, aus dem hervorgeht, dass er der Sozialversicherungspflicht nachkommt.

Der Auftragnehmer stellt sicher, dass hinsichtlich seines Personals die Bestimmungen des Allgemeinen Gleichbehandlungsgesetzes in der jeweils geltenden Fassung eingehalten werden.

Der Auftragnehmer ist verpflichtet, die arbeits- und tarifrechtlichen Vorschriften und Vereinbarungen sowie die arbeitsschutzrechtlichen Bestimmungen einzuhalten.

Das mit der Reinigung beauftragte Personal ist vom Auftragnehmer auf dessen Kosten mit Dienstkleidung und einem Firmenausweis zu versehen. Hierbei soll die Kleidung der Mitarbeiter des Auftragnehmers im Sinne der Vorschriften hygienisch einwandfrei und einheitlich sein. Die Firmenausweise berechtigen zum Betreten des Geländes. Sie müssen den Namen des Auftragnehmers und den Namen des Beschäftigten enthalten und gelten nur in Verbindung mit dem Personalausweis bzw. dem Reisepass. Bei Ausscheiden von Personal bzw. bei Verstoß gegen die vorgenannten Bestimmungen hat der Auftragnehmer den Ausweis einzuziehen. Personen, die vom Auftraggeber nicht mit der Reinigung des Gebäudes beauftragt sind, dürfen die Gebäude nicht betreten. Dies gilt auch für Kinder. Ebenso dürfen keine Tiere mitgebracht werden. Die Benutzung der Fernsprechanlage (außer in Notfällen) sowie aller anderen bürotechnischen Anlagen in den Gebäuden des Auftraggebers ist nicht gestattet. Strom- und Gasanschlüsse dürfen vom Personal des Auftragnehmers nur für Reinigungszwecke benutzt werden. Im Objekt besteht während der gesamten Reinigungszeit Rauchverbot.

Der Auftragnehmer sowie seine Erfüllungsgehilfen sind verpflichtet, alle Gegenstände, die in dem zu reinigenden Gebäude gefunden werden, sofort bei der gebäudeverwaltenden Stelle abzuliefern. Ein Finderlohn wird nicht gezahlt.

Mängel und Schäden an Räumen und Einrichtungsgegenständen sind der gebäudeverwaltenden Stelle unverzüglich mitzuteilen. Soweit diese Mängel und Schäden eine Gefährdung des Reinigungspersonals darstellen, darf die Reinigung nicht vor Abstellung der festgestellten Beanstandung ausgeführt werden.

Der Auftragnehmer hat dem Auftraggeber mit Beginn der Leistung für jeden Bereich einen detaillierten Arbeitsplan (Revierreinigungsplan) mit den Namen der im Objekt eingesetzten Arbeitskräfte unaufgefordert zu übergeben. Änderungen im Personalbestand sind dem Auftraggeber unaufgefordert schriftlich mitzuteilen. Der Auftraggeber ist berechtigt, jederzeit zu überprüfen, ob das vom Auftragnehmer im Einsatzplan gemeldete Personal mit dem tatsächlich beschäftigten Personal übereinstimmt.

Der Auftragnehmer hat dem Auftraggeber bei Vertragsbeginn namentlich schriftlich anzuzeigen, welche seiner Arbeitskräfte berechtigt sind, die für die Reinigung notwendigen Schlüssel zu benutzen. Die Anzahl der Berechtigten ist dabei auf das notwendige Minimum zu beschränken. Änderungen bei den Schlüsselberechtigten sind unverzüglich dem Auftraggeber anzuzeigen. Ebenso sind Verluste bzw. Beschädigungen von Schlüsseln oder Schließeinrichtungen unverzüglich dem Auftraggeber mitzuteilen.

## **§ 9 Verschwiegenheitsverpflichtung und Betreten des Gebäudes**

Die Vertragsparteien verpflichten sich den Inhalt des Vertrages Dritten nur mitzuteilen, wenn und soweit es für die Erfüllung des Vertrages notwendig ist.

Die Vorschriften über die Ausführungsunterlagen § 3 VOL/B bleiben unberührt.

Der Auftragnehmer und das von ihm eingesetzte Reinigungspersonal dürfen keinen Einblick in Unterlagen, wie z.B. Schriftstücke, Akten, elektronische Dateien usw., die sich in den Räumen des Studentenwerks Erlangen-Nürnberg befinden, nehmen. Schränke, Schubladen u. Ä. dürfen nicht unbefugt geöffnet werden. Über alle Vorgänge und Einrichtungen, die dem Reinigungspersonal während seiner Tätigkeit in den Räumen des Auftraggebers bekannt werden, ist strengstes Stillschweigen gegenüber jedermann - auch gegenüber Mitarbeitern - zu wahren. Diese Verpflichtung bleibt auch nach Beendigung des Arbeitsauftrages bzw. der individuellen Arbeitsverträge bestehen.

Der Auftragnehmer hat das Reinigungspersonal auf Verschwiegenheit zu verpflichten

## **§ 10 Aufsicht**

Der Auftragnehmer benennt für jedes Objekt eine (n) zuständige (n) Objektverantwortliche (n), der die eingesetzten Arbeitskräfte beaufsichtigt und Weisungen des Auftraggebers im Rahmen des Vertrages erteilt. Der oder die zuständige Objektbetreuer (in) ist dem Auftraggeber namentlich für die Reinigungsobjekte zu benennen und muss telefonisch erreichbar sein.

Der Auftragnehmer hat darüber hinaus dem Auftraggeber eine(n) verantwortliche(n) und zuverlässige(n), deutschsprachige Vorarbeiter (in) zu benennen, die oder der ebenfalls über ein Weisungsrecht gegenüber den eingesetzten Arbeitskräften verfügt. Der oder die Vorarbeiter (in) ist dem Auftraggeber namentlich für die Reinigungsobjekte zu benennen und muss jederzeit telefonisch erreichbar sein.

Der oder die Vorarbeiter (in) ist für die gründliche und fachgerechte Ausführung der Reinigung verantwortlich

Arbeiten, die nicht zur auf sichtlichen Tätigkeit gehören, dürfen von der Aufsichtsperson nur dann ausgeführt werden, wenn das Reinigungsergebnis konstant erhalten bleibt.

## § 11 Reinigungsgeräte und –material

Alle zu den Reinigungsarbeiten benötigten Maschinen, Geräte, Reinigungs-, Pflege- und Desinfektionsmittel und Arbeitsschutzkleidung stellt der Auftragnehmer. Der Auftragnehmer hat zur Reinigung der zu verwendenden Arbeitsmaterialien (z.B. Reinigungsmopps) jeweils eine Industriereinigungswaschmaschine einzusetzen. Sofern vom Arbeitsbereich sinnvoll, sind für die durchzuführenden Reinigungsmaßnahmen Maschinen auf dem aktuellen Stand der Technik einzusetzen. Die Maschinen müssen mit dem VDE/GS-Zeichen versehen sein.

Der Auftragnehmer ist verpflichtet, nur einwandfreie und nicht ätzende Reinigungs- und Pflegemittel zu verwenden, bei denen schädigende Einflüsse auf Personen und Sachwerte des Auftraggebers ausgeschlossen sind. Die Beachtung und Einhaltung der einschlägigen gesetzlichen Anforderungen einschließlich der Sicherheits- und Unfallverhütungsvorschriften ist Sache des Auftragnehmers. Die Reinigungs-, Pflege- und Desinfektionsmittel sollen die Umwelt möglichst gering belasten. Zur Verminderung der Abwasserbelastung ist dem Auftragnehmer insbesondere die Verwendung von Reinigungsmitteln mit Verdünnern, Kaltreinigern, Lösungsmitteln und solchen Reinigungs- und Pflegemitteln, die den späteren Einsatz von Verdünnern, Kaltreinigungs- und Lösungsmitteln erforderlich machen, untersagt. Desinfektionsreiniger müssen in den gültigen Listen der Deutschen Gesellschaft für Hygiene und Mikrobiologie für den jeweiligen Verwendungsbereich aufgeführt sein.

Der Auftragnehmer ist verpflichtet, die zum Einsatz kommenden Mittel zu benennen und auf Aufforderung zusätzlich eine Inhaltsstoffangabe abzugeben. Er verpflichtet sich zur unentgeltlichen Abgabe von Proben der von ihm verwandten Mittel zwecks Prüfung durch eine vom Auftraggeber zu bestimmenden Stelle. Der Auftragnehmer trägt die Kosten der Prüfung, wenn diese ergibt, dass die von ihm verwendeten Mittel nicht den Vertragsbestimmungen entsprechen und/oder aufgrund gesetzlicher Vorschriften verboten sind. Schadenersatzansprüche des Auftraggebers bleiben vorbehalten.

Der Auftraggeber behält sich - auch unter dem Gesichtspunkt der Gesundheitsvorsorge - vor, die Verwendung bestimmter Reinigungs-, Pflege- und Desinfektionsmittel bzw. Chemikalien ohne nähere Begründung zu untersagen oder vorzuschreiben. Eventuelle Umstellungen von Reinigungsverfahren und -mitteln in Bereichen mit elektronischen Geräten (z. B. EDV-Anlagen) sind stets vorab mit dem Auftraggeber zu vereinbaren.

Der Auftragnehmer hat bei Beendigung des Vertragsverhältnisses - am Tage der letzten Reinigung - sämtliche von ihm eingesetzten Maschinen, Geräte und Materialien aus den Gebäuden zu entfernen.

## § 12 Mehrarbeiten/ Änderung der Leistungen

Reinigungsarbeiten, die infolge baulicher Instandsetzungen bzw. Renovierungsarbeiten (z. B. Malerarbeiten) erforderlich werden, gehören zur Sonderreinigung und werden nach Regiestundensatz vergütet.

Darüber hinaus infolge größerer Instandsetzungsarbeiten, Veranstaltungen, Ein- und Auszüge geforderte Mehrarbeit können durch den Auftragnehmer nicht abgelehnt werden. Sie werden zum jeweils gültigen Vertragspreis (§ 4) zuzüglich eines angemessenen Zuschlags auf Grund besonders spezifizierter Rechnung vergütet. Die Bezahlung von Mehrarbeiten ist vor der Ausführung schriftlich zu vereinbaren. Wird eine Vereinbarung nicht getroffen, entfällt die Bezahlung für die Mehrarbeit.

Die Reinigungsflächen, die in der Zeit der Ausführung größerer Instandsetzungsarbeiten oder Veranstaltungen vom Auftragnehmer nicht gereinigt zu werden brauchen, werden bei der Entgeltberechnung in Abzug gebracht.

Ändert sich durch unvorhergesehene Tatsachen oder auf Wunsch des Auftraggebers die Leistung, so muss eine vom Auftragnehmer gewünschte höhere/niedrigere Vergütung der entsprechenden Leistungen schriftlich beziffert werden.

### **§ 13 Abnahme der Leistung/Verzug des Auftragnehmers/mangelhaft ausgeführte Reinigung**

Abnahme ist die Anerkennung vertragsgemäßer Leistungen. Die Beweislast für die vertragsgemäße Erfüllung bleibt bis zur Abnahme beim Auftragnehmer. Die fristgerecht und ordnungsgemäß ausgeführte Unterhaltsreinigung wird vom Auftraggeber bzw. dessen Beauftragten monatlich nachträglich bescheinigt. Bei Glas-, Grund- und Sonderreinigungen bescheinigt der Auftraggeber bzw. dessen Beauftragter nach jeder durchgeführten Reinigung die ordnungsgemäße Ausführung der geleisteten Arbeiten. Die erforderlichen Formulare für die Abnahmebestätigung stellt der Auftragnehmer. Liegt ein wesentlicher Sach- Qualitäts- oder Rechtsmangel vor, kann der Auftraggeber oder der von ihm Beauftragte unter Beachtung der Voraussetzungen des §13 Nr.2 (1) VOL/B die Abnahme der Leistung verweigern.

Der Objektbetreuer ist verpflichtet, die Qualität der durchgeführten Reinigungsarbeiten regelmäßig zu kontrollieren und den sachgerechten Umgang mit den eingesetzten Mitteln, Materialien und Maschinen zu überprüfen.

Erkennt der Auftragnehmer, dass er den vertraglichen Verpflichtungen vorübergehend nicht nachkommen kann, so hat er dies dem Auftraggeber unverzüglich mitzuteilen.

Stellt der Auftraggeber eine nicht ordnungsgemäße und/oder eine nicht fristgerecht durchgeführte Reinigung fest, hat er dies dem Auftragnehmer bzw. seinem Erfüllungsgehilfen mit Listen/Fotos zu melden.

Werden Teile eines Gebäudes nicht gereinigt oder liegt eine Schlechtleistung vor, so kann der Auftraggeber die Minderung des Reinigungsentgelts auf der Grundlage der Quadratmeterpreise und der Quadratmeterflächen verlangen. Die Minderung des Reinigungsentgeltes wird entsprechend der Minder- bzw. Schlechtleistung festgesetzt.

Sind die Reinigungsstunden entgeltlich vereinbart und werden sie nicht voll erfüllt, ist eine Minderung des Reinigungsentgelts auch dann angebracht, wenn keine Beanstandung der Reinigungsqualität vorliegt. Es gilt der Grundsatz, dass eine festgestellte Differenz zwischen den im Angebot eingesetzten und den tatsächlich erbrachten Reinigungsstunden einer verminderten Reinigungsleistung entspricht. Die Minderung des Reinigungsentgelts ist entsprechend der festgesetzten Differenz vorzunehmen, selbst wenn keine Beanstandung der Reinigungsqualität vorliegt.

Der Auftraggeber kann anstelle der Minderung des Reinigungsentgelts die Herstellung des vertragsgemäßen Zustandes vom Auftragnehmer zu dessen Lasten verlangen. Der Auftraggeber hat dazu dem Auftragnehmer eine angemessene Frist zur Nachbesserung zu setzen. Der Auftraggeber kann von einer Fristsetzung absehen, wenn die vertragliche Erfüllung außerhalb der vertraglich vereinbarten Reinigungszeit für den Auftragnehmer nicht mehr von Interesse ist oder ein störungsfreier Dienstbetrieb nicht mehr gewährleistet ist.

Weitergehende Ansprüche des Auftraggebers nach dem BGB sowie das Recht des Auftraggebers zur fristlosen Kündigung bleiben hiervon unberührt.



Wenn die Arbeiten zur Unterhalts- und Glasreinigung, Gehwegreinigung sowie Grund- und Sonderreinigung aus Gründen, die vom Auftraggeber zu vertreten sind, nicht oder nicht vollständig ausgeführt werden können, ruht insoweit der Vertrag. In diesem Falle wird das zu zahlende Entgelt für die Zeit des Arbeitsausfalles, der über 10 Arbeitstage hinausgeht, anteilig gekürzt. Die Rechte des Auftragnehmers gemäß §§ 642, 643 BGB bleiben unberührt.

Der Auftraggeber kann die Erfüllung des Vertrages aus Anlass einer fristlosen Kündigung des Auftragnehmers durch einen Dritten bis zu dem Zeitpunkt vornehmen lassen, zu dem ein anderer Auftragnehmer im Rahmen einer Ausschreibung den Zuschlag erhalten hat. Die hierdurch entstehenden Kosten trägt der Auftragnehmer.

Der Auftragnehmer erklärt sich einverstanden, dass eine Fremdüberwachung der Dienstleistungsqualität erfolgen kann.

## **§ 14 Haftung, Versicherung und Versicherungspflicht**

Der Auftragnehmer haftet für alle Schäden, die durch ihn oder seine Erfüllungsgehilfen im Rahmen der Erfüllung der vertraglichen Verbindlichkeiten verursacht werden. Soweit Dritte Schäden erleiden und den Auftraggeber in Anspruch nehmen, ist der Auftragnehmer verpflichtet, den Auftraggeber unverzüglich freizustellen.

Der Auftraggeber ist berechtigt, hieraus entstehende Forderungen durch eine einfache Erklärung nach § 387 ff. BGB gegen Forderungen des Auftragnehmers aufzurechnen. Die Haftung entfällt nur insoweit, als der Auftragnehmer das Vorliegen höherer Gewalt oder das Fehlen von Verschulden nachweisen kann.

Für die Verluste der zur Ausführung der Reinigung überlassenen Schlüssel und einer eventuellen Erneuerung von Schließanlagen haftet der Auftragnehmer, auch ohne dass der Auftraggeber ein Verschulden des Auftragnehmers oder seiner Erfüllungsgehilfen nachzuweisen hat.

Der Auftragnehmer ist verpflichtet, eine Haftpflichtversicherung in nachfolgend festgelegter Höhe abzuschließen, während der Vertragsdauer aufrechtzuerhalten und dies dem Auftraggeber unter Angabe der Versicherungshöhe (getrennt nach Schadensart) spätestens am Tage des Vertragsbeginns nachzuweisen.

Personenschäden bis mind.	€ 5.000.000,00
Sach- und Vermögensschäden sowie Umweltschäden bis mind.	€ 5.000.000,00
Bearbeitungsschäden bis mind.	€ 500.000,00
Schlüsselverlust bis mind.	€ 100.000,00

Weist der Auftragnehmer auf Verlangen des Studentenwerkes Erlangen-Nürnberg keinen ausreichenden Versicherungsschutz nach, so ist das Studentenwerk berechtigt, vom Vertrag zurückzutreten oder den Vertrag zu kündigen.

Bei den Reinigungsarbeiten beschädigte Gegenstände, wie Steckdosen, zerbrochene Scheiben und dergleichen, sind dem Auftraggeber sofort zu melden und werden auf Kosten des Auftragnehmers durch den Auftraggeber - erforderlichenfalls durch eine Fachfirma - erneuert. Eigeninstandsetzungen durch den Auftragnehmer sind nicht gestattet.

Der Auftraggeber haftet nicht für die Folgen von Unfällen, die der Auftragnehmer oder seine Erfüllungsgehilfen bei der Ausführung ihrer Tätigkeiten erleiden. Ebenso haftet der Auftraggeber nicht für Gesundheitsschäden, die sich der Auftragnehmer oder seine Gehilfen bei der Ausführung der Arbeiten zuziehen. Der Auftragnehmer verpflichtet sich, den Auftraggeber von entsprechenden Entschädigungsansprüchen einschl. Regressforderungen jeder Art (z.B. Versicherungen) freizuhalten. Der Haftungsausschluss gilt nicht für Vorsatz und grobe Fahrlässigkeit des Auftraggebers.

Der Auftragnehmer verpflichtet sich zur Einhaltung der Unfallverhütungsvorschriften UW.

Der Auftragnehmer ist verpflichtet, bei Arbeiten, die die im Gebäude anwesenden Personen gefährden können, sämtliche erforderlichen Sicherheitsmaßnahmen durchzuführen (Warnschild u. Ä.).

### **§ 15 Subunternehmer**

Der Auftragnehmer setzt eigenes Personal ein. Der Einsatz von Subunternehmern für die Durchführung der Unterhalts- und Glasreinigung, Grund- und Sonderreinigung ist nur mit schriftlichem Einverständnis des Arbeitgebers möglich. Auch bei genehmigtem Einsatz von Subunternehmern bleibt ausschließlich der Auftragnehmer gegenüber dem Auftraggeber Ansprechpartner und Verantwortlicher.

### **§ 16 Vertragsdauer und Kündigungsfristen**

Der Vertrag beginnt am 01.03.2018 und läuft bis zum 28.02.2019. Anschließend ist maximal eine dreimalige Verlängerung des Vertrags um jeweils ein Jahr möglich.

Der Auftraggeber wird den Auftragnehmer bzgl. einer Vertragsverlängerung drei Monate vor Vertragsende in Kenntnis setzen.

### **§ 17 Vorzeitige Kündigung**

Beide Vertragsparteien können das Vertragsverhältnis fristlos kündigen, wenn ihnen aus einem durch die andere Vertragspartei zu vertretenden wichtigen Grund die Fortsetzung des Vertrages nicht zugemutet werden kann.

Dies ist insbesondere dann gegeben, wenn:

- + Der Auftragnehmer wiederholt und trotz schriftlicher Mahnung mit der Durchführung der Reinigungsarbeiten in Verzug geraten ist oder die Reinigung nur mangelhaft durchgeführt hat.
- + Das Objekt oder Gebäudeteile vom Auftraggeber aufgegeben werden.
- + Der Auftragnehmer eine ihm von der Hausverwaltung oder dem/der Reinigungssachbearbeiter/-in schriftlich untersagte Reinigungsart beibehält oder unzulässige oder untersagte Reinigungs-, Pflege- oder Desinfektionsmittel verwendet.
- + Schwerwiegende Verstöße gegen die Vertragsbestimmungen vorliegen, bei denen es dem Auftraggeber nicht zuzumuten ist, das Vertragsverhältnis fortzusetzen. Schwerwiegende Gründe können sowohl in den allgemeinen Verhältnissen als auch in

dem Verhalten oder der Person des Auftragnehmers oder seiner Erfüllungsgehilfen liegen.

- + Der Auftragnehmer oder der Auftraggeber den Bestimmungen dieses Vertrages zuwiderhandelt.
- + Der Auftragnehmer oder der Auftraggeber in Insolvenz gerät oder die Voraussetzungen zur Eröffnung eines Insolvenz- oder Vergleichsverfahrens gegeben sind.
- + Die Arbeitnehmerinnen und Arbeitnehmer nicht nach den am Ort einschlägigen Lohn- und Gehaltstarifen zum tarifvertraglich vorgesehenen Zeitpunkt entlohnt werden.
- + Schadensersatzansprüche des Auftragnehmers infolge einer fristlosen Kündigung sind ausgeschlossen.

Der Auftraggeber kann vom Vertrag zurücktreten oder mit sofortiger Wirkung kündigen,

a) wenn der Auftragnehmer seine Pflicht zur Verschwiegenheit oder eine ihm auferlegte Verpflichtung zur Geheimhaltung von Tatsachen, die ihm im Zusammenhang mit dem erteilten Auftrag bekannt geworden sind verletzt,

b) wenn über das Vermögen des Auftragnehmers das Insolvenzverfahren oder ein vergleichbares gesetzliches Verfahren eröffnet oder die Eröffnung mangels Masse abgelehnt worden ist.

c) wenn sich der Auftragnehmer im Zuge der Begründung oder Durchführung des Schuldverhältnisses an unzulässigen Wettbewerbsbeschränkungen im Sinne des Gesetzes gegen Wettbewerbsbeschränkungen (GWB) beteiligt hat. Dies umfasst insbesondere die Vereinbarungen mit Dritten über die Abgabe oder Nichtabgabe von Angeboten, über zu fordernde Preise, über die Entrichtung einer Ausfallentschädigung (Gewinnbeteiligung oder sonstige Abgaben) sowie über die Festlegung der Empfehlung von Preisen,

d) wenn Ausschlussgründe gemäß VOL/A vorliegen, insbesondere die Gewährung von Vorteilen im Sinne der §§ 333 und 334 StGB, sowie die vorsätzliche Abgabe von unzutreffenden Erklärungen in Bezug auf Zuverlässigkeit, sowie Fachkunde und Leistungsfähigkeit seitens des Auftragnehmers.

f) wenn der Auftragnehmer gegen seine Verpflichtungen aus Ziffer 19 verstößt,

## **§ 18 Anwendbares Recht**

Für die Regelung der vertraglichen und außervertraglichen Beziehungen zwischen den Vertragspartnern gilt ausschließlich das Recht der Bundesrepublik Deutschland.

Erklärungen und Verhandlungen erfolgen in deutscher Sprache.

Gerichtsstand ist Erlangen.

## § 19 Bescheinigungen/Erklärungen

Zu Auftragsbeginn, zu Beginn jeden Kalenderjahres - spätestens bis zum 31. Januar - und auf besondere Aufforderung hat der Auftragnehmer folgende Bescheinigungen/Erklärungen dem Auftraggeber unaufgefordert vorzulegen:

- + eine gültige Unbedenklichkeitsbescheinigung des zuständigen Finanzamtes,
- + für jede im Auftragsverlauf eingesetzte Arbeitskraft die Kopie der Lichtbildseite des Sozialversicherungsausweises,
- + Erklärungen des Reinigungspersonales über die Verschwiegenheitsverpflichtung
- + Nachweis über die Zahlung des Mindestlohnes nach dem Entsendegesetz.

Erklärung, dass:

- + in seinem Unternehmen die Vorschriften über die Arbeitsgenehmigungen für Arbeitnehmer außerhalb der EG und die versicherungs- und lohnsteuerrechtlichen Bestimmungen über Voll- und Teilzeitkräfte eingehalten werden,
- + die betriebsverfassungsrechtlichen Vorschriften beachtet werden,
- + die Bestimmungen der für allgemeinverbindlich erklärten Tarifverträge für das Gebäudereiniger- Handwerk eingehalten werden,
- + die Tariflöhne/Mindestlöhne sowie eventuelle Überstunden, Nachtstunden und Erschwerniszuschläge gezahlt werden,
- + die Unfall- und Brandschutzordnung für die Gebäude dem Reinigungspersonal bekannt gegeben worden ist,
- + falsche Angaben berechtigen den Auftraggeber ebenfalls zur fristlosen Kündigung des Vertragsverhältnisses.

.....  
Ort/ Datum/ Stempel/ Unterschrift Anbieter