

Besondere Vertragsbedingungen Gebäudereinigung



Für den Standort

Berlin

und die ausgeschriebene Leistung

Glas- und Rahmenreinigung (Los 2) am GIZ Standort Schellingstraße Berlin

Vertragsnummer: 10045857

Kostenstelle: V000718

[Vertragsnummer und Kostenstelle bei Schriftverkehr und auf Rechnungen bitte unbedingt angeben]

beauftragt von

**Deutsche Gesellschaft für
Internationale Zusammenarbeit (GIZ) GmbH
Dag-Hammarskjöld-Weg 1 - 5
65760 Eschborn**

– im Folgenden GIZ genannt –

**und durchgeführt durch die im Zuschlagsschreiben benannte
auftragnehmende Partei (AN)**

finden folgende besondere Vertragsbedingungen Anwendung:

Deutsche Gesellschaft für
Internationale Zusammenarbeit (GIZ) GmbH

Sitz der Gesellschaft Bonn und Eschborn

Friedrich-Ebert-Allee 32+36
53113 Bonn, Deutschland
T +49 228 4460-0
F +49 228 4460-1766

Dag-Hammarskjöld-Weg 1-5
65760 Eschborn, Deutschland
T +49 6196 79-0
F +49 6196 79-1115

E info@giz.de
I www.giz.de

Amtsgericht Bonn
Eintragungs-Nr. HRB 18384
Amtsgericht Frankfurt am Main
Eintragungs-Nr. HRB 12394
USt-IdNr. DE 113891176
Steuernummer 040 250 56973

Vorsitzender des Aufsichtsrats
Staatssekretär Niels Annen

Vorstand
Thorsten Schäfer-Gümbel
(Vorstandssprecher)
Ingrid-Gabriela Hoven
(Stellvertretende Vorstandssprecherin)
Anna Sophie Herken

Commerzbank AG Frankfurt am Main
BIC (SWIFT): COBADEFFXXX
IBAN: DE45 5004 0000 0588 9555 00

Besondere Vertragsbedingungen Gebäudereinigung

1. Vertragsgegenstand

- 1.1. Vertragsgegenstand ist die Erbringung von Glas-/Rahmenreinigungsleistungen bezüglich der in den Preisblättern aufgeführten Objekte.
- 1.2. Intervalle, Arten und Umfänge der zu erbringenden Leistungen sowie die zu vergütenden Einheitspreise sind in den als Vertragsbestandteil geltenden Leistungsbeschreibungen und Preisblättern festgesetzt.
- 1.3. Entsprechend den jeweils eintretenden Auftragszugängen bzw. Auftragsabgängen werden Leistungsbeschreibung und Preisblätter von der zuständigen Fachabteilung der GIZ in einvernehmlicher Abstimmung mit der AN laufend fortgeschrieben. Sollte eine einvernehmliche Einigung scheitern, so wird ein externer objektiver Sachverständiger die Auftragszu- und abgänge überprüfen. Die Kosten dafür trägt diejenige Partei, deren Einschätzung fehlerhaft war.
- 1.4. Die AN erbringt ihre Leistungen im eigenen Namen und auf eigene Rechnung.
- 1.5. Sonderleistungen gelten nur dann als beauftragt, wenn sie durch die GIZ schriftlich beauftragt werden.

2. Leistungen im Stundenverrechnungssatz

Arbeiten, die auf Basis von Stundenverrechnungssätzen zu berechnen sind, werden nach entsprechender besonderer Vereinbarung vergütet. An- und Abfahrtszeiten werden nicht gesondert vergütet.

Unmittelbar nach Ausführung der Tätigkeiten sind Leistungsnachweise auszufüllen, von einem zentral zu bestimmenden Beauftragten der GIZ durch Unterschrift zu bestätigen und der Rechnung beizufügen.

Die Arbeitsscheine müssen mindestens folgende Angaben enthalten:

- a. das Objekt,
- b. die Art der Leistung,
- c. die Namen der Mitarbeiter (Vor- und Zuname),
- d. die geleisteten Stunden (von ____ Uhr bis ____ Uhr),
- e. Datum,
- f. Projektnummer oder Kostenstelle; Name der Veranstaltung,
- g. Unterschrift des zuständigen Beauftragten der GIZ.

Besondere Vertragsbedingungen Gebäudereinigung

3. Mangelhafte und verspätete Leistungen

- 3.1. Mangelhaft oder nicht erbrachte Leistungen hat der AN unverzüglich nachzuarbeiten. Nach Ablauf von 24 Stunden nach Unterrichtung gemäß Ziffer 3.4 ist der AG berechtigt, die Mängel auf Kosten des AN beseitigen zu lassen oder Minderung zu verlangen. Im Falle der Minderung beträgt die Rechnungskürzung den Wert der entsprechenden Preisblattposition für eine einmalige Ausführung der Leistung.
- 3.2. In begründeten Ausnahmefällen (z.B. kein Zugang zu den betroffenen Räumen, Hubwagen oder Gerüst wird benötigt) kann der Auftragnehmer eine Fristverlängerung beantragen. Dabei ist der Termin (Datum, Uhrzeit) der Mängelbeseitigung festzusetzen. Im Falle der Zustimmung des Auftraggebers verlängert sich die Reaktionszeit auf den vom Auftragnehmer festgesetzten Termin.
- 3.3. Hält der AN die vereinbarten Reinigungstermine nicht ein, ist der AG nach Setzen einer angemessenen Nachfrist zur Ersatzvornahme, fristlosen Vertragskündigung nach § 18 Ziff. 2 und zur Forderung von Schadensersatz berechtigt. Die Vorschrift des § 281 Abs. 2 BGB bleibt davon unberührt.
- 3.4. Der AG hat den AN unverzüglich zu unterrichten, wenn Leistungen mangelhaft oder nicht fristgerecht erbracht wurden.

4. Eingesetztes Personal

- 4.1. Die AN stellt die erforderlichen Arbeitskräfte. Er verpflichtet sich, dass die Erbringung der vertraglich geschuldeten Leistung durch Krankheit, Urlaub oder Ausscheiden nicht beeinträchtigt wird. Im Bedarfsfall hat er Vertretungskräfte zu stellen, ohne dafür der GIZ Mehrkosten berechnen zu können.
- 4.2. Die zur Ausführung der vertraglich geschuldeten Leistung erforderlichen Arbeitskräfte stehen ausschließlich in einem Arbeits- oder Dienstverhältnis zur GIZ. Sie unterliegen ausschließlich dem Weisungsrecht der AN. Die Arbeitsausführung der Leistungen wird durch die AN und ihr Aufsichtspersonal überwacht.
- 4.3. Die AN verpflichtet sich,
 - a. nur zuverlässiges Personal einzusetzen. Die GIZ kann die Zuverlässigkeit des Personals prüfen bzw. prüfen lassen und von der AN polizeiliche

Besondere Vertragsbedingungen Gebäudereinigung

Führungszeugnisse über die bei ihm eingesetzten Personen verlangen. Die entstehenden Gebühren für die Führungszeugnisse trägt die AN.

- b. nur geeignetes (d.h. fachkundiges und leistungsfähiges) Personal einzusetzen. Sofern die GIZ Zweifel an der Eignung des Personals anmeldet, ist die AN verpflichtet es auszutauschen, ohne dass die GIZ nähere Umstände darlegen muss.

4.4. Die AN verpflichtet sich,

- a. die bei der GIZ eingesetzten Arbeitskräfte mindestens nach dem jeweils geltenden Tarif zu entlohnen und auch sonst gemäß den Tarifabkommen und unter Beachtung der Bestimmungen zum Schutz der Jugend zu beschäftigen. Für die Reinigung ist insbesondere der Rahmen- und Lohntarifvertrag für die gewerblich Beschäftigten in der Gebäudereinigung zu beachten.
- b. Arbeitsverträge mit den diesen Vertrag betreffenden Mitarbeitern ausnahmslos schriftlich abzuschließen.
- c. Sorge zu tragen, dass anfallende Sozialversicherungsbeiträge auch tatsächlich abgeführt werden.
- d. das eingesetzte Personal nachweislich und schriftlich auf die ständige Mitführungs- und Vorlagepflicht von Ausweispapieren hinzuweisen, diesen Hinweis für die Dauer der Erbringung der Dienstleistung aufzubewahren und auf Verlangen der zuständigen Behörde vorzulegen.
- e. ausländische Arbeitnehmer nur mit gültigen Aufenthalts- und Arbeitsgenehmigungen zu beschäftigen. Dies gilt nicht für EU-Bürger, die im Rahmen der Arbeitnehmerfreizügigkeit zulässigerweise in Deutschland tätig sind. Die GIZ ist berechtigt, von der AN entsprechende Unterlagen bzw. Bescheinigungen zur Einsichtnahme anzufordern. Die Bescheinigungen dürfen nicht älter als drei Monate sein.
- f. ihr Personal darauf hinzuweisen, dass die Benutzung von Fernsprechapparaten, Telefaxgeräten, Druckern, Fotokopiergeräten sowie sonstigen Büromedien zu privaten Zwecken in den Objekten untersagt ist.

4.5. Arbeitskräfte, die gemäß § 6 Infektionsschutzgesetz (IfSG) an einer meldepflichtigen übertragbaren Krankheit oder an einer Erkrankung gemäß § 34 Infektionsschutzgesetz (IfSG) (z.B., Borkenflechte, Krätze, Keuchhusten, Masern, Mumps, Röteln, Windpocken,

Besondere Vertragsbedingungen Gebäudereinigung

Scharlach, Salmonellen, Tuberkulose, Hepatitis, Shigellenruhr, hämorrhagischem Fieber) erkrankt oder dessen verdächtig sind, dürfen die Einrichtungen der GIZ nicht betreten, bis nach dem Urteil des behandelnden Arztes oder des Gesundheitsamtes eine Weiterverbreitung der Krankheit durch sie nicht mehr zu befürchten ist. Entsprechendes gilt für Ausscheider und im Falle der Verlausung.

- 4.6. Haustechniker, deren Ehepartner, Kinder und Eltern dürfen nicht als Mitarbeiter des AN beschäftigt werden, insofern sie in dem durch den Hausverwalter oder Hausmeister betreuten Objekt beschäftigt werden sollen.
- 4.7. Die AN hat das eingesetzte Personal über Art und Umfang der Reinigung schriftlich in Einsatzplänen oder vergleichbaren Unterlagen zu informieren.
- 4.8. Das eingesetzte Personal darf in gefährlichen Bereichen (z.B. 10 kV-Räumen) nur tätig werden, wenn das Einverständnis der dort zuständigen Person eingeholt wurde. Sollte die Genehmigung verwehrt werden, hat die Arbeit zu unterbleiben.
- 4.9. Für die Mitarbeiter der AN besteht während des Arbeitsablaufes in den Objekten der GIZ Rauchverbot. Bei Brandschäden, die durch Nichtbeachtung des Rauchverbotes seiner Betriebsangehörigen entstanden sind, hat die AN voll zu haften.

5. Beaufsichtigung des Personals, Kontrollen

- 5.1. Um eine ordnungsgemäße und einwandfreie Erfüllung der Aufgaben sicherzustellen, hat die AN geeignete Aufsichtspersonen einzusetzen, welche die deutsche Sprache flüssig in Wort und Schrift beherrschen – Sprachniveau B2. Sie haben mit den jeweilig zuständigen Beauftragten der GIZ eng zusammenzuarbeiten. Der Koordinator hat den Anweisungen und Wünschen der GIZ bzw. deren Beauftragten, die sich auf die vertragsgemäße Leistungsdurchführung beziehen, Folge zu leisten. Die GIZ wird die AN bei der Durchführung der vertraglichen Aufgaben unterstützen. Die eigene Verantwortung der AN in der fachlichen Durchführung der Arbeiten bleibt hiervon unberührt.
- 5.2. Die Aufsichtspersonen müssen an Werktagen, insbesondere während der Arbeitszeiten, jederzeit erreichbar sein, wofür ein Mobiltelefon unabdingbar ist.
- 5.3. Die AN hat auf die pünktliche Einhaltung der vertraglich vereinbarten Arbeitszeiten und ggf. der Pausen ihrer Arbeitskräfte zu achten. Die jeweilige Kraft hat ihre Arbeit entsprechend den angegebenen Zeiten aufzunehmen bzw. zu beenden.

Besondere Vertragsbedingungen Gebäudereinigung

- 5.4. Die Arbeitskräfte dürfen ihre Arbeitsstätte während der Arbeitszeit nicht – auch nicht vorübergehend – verlassen. Dies gilt nicht im Falle eines Feueralarms oder bei Gefahr im Verzug. Bei Zuwiderhandlungen kann die GIZ die Arbeitskraft als nicht zuverlässig im Sinne der Ziffer 4.3. b) zurückweisen.
- 5.5. Die AN hat dafür zu sorgen, dass das eingesetzte Personal nüchtern den Dienst aufnimmt und dass von ihm Alkohol weder in die Objekte der GIZ eingebracht noch dort konsumiert wird. Dasselbe gilt für andere berauschende oder sonstige, die Wahrnehmungs- und/oder Steuerungsfähigkeit beeinträchtigende Mittel.
- 5.6. Die Arbeitsausführung wird durch die Aufsichtsperson der AN kontinuierlich überwacht. Festgestellte Mängel werden unverzüglich beseitigt. Die Ergebnisse werden aufgezeichnet, von einem Beauftragten der GIZ gegengezeichnet und ausgewertet.
- 5.7. Die GIZ hat das Recht, Kontrollen nach eigenem Ermessen durchzuführen oder durch einen von ihr Beauftragten durchführen zu lassen.

6. Reinigung – Betriebsmittel, Werkstoffe, Räume

- 6.1. Alle für die Erbringung der vertraglichen Leistungen benötigten Betriebsmittel und Werkstoffe stellt die AN. Die AN ist verpflichtet, einwandfreie, umweltschonende und nicht ätzende Reinigungsmittel zu verwenden, die eine Beschädigung der zu behandelnden Flächen und Einrichtungsgegenstände ausschließen. Von den eingesetzten Reinigungsmitteln darf keine gesundheitliche Gefährdung oder Belastung in Form von Rückständen oder Gerüchen entstehen bzw. hinterlassen werden. Sämtliche im Objekt eingesetzte Mittel müssen frei von Formaldehydausdunstungen sein. Desinfektionsmittel müssen in der Liste des Verbundes für Angewandte Hygiene e.V. (VAH) eingetragen sein und den Richtlinien entsprechend eingesetzt werden.
- 6.2. Die AN verpflichtet sich, unmittelbar nach Vertragsabschluss der GIZ schriftlich mitzuteilen, welche Reinigungs- und Pflegemittel verwendet werden. Eine Änderung dieser angegebenen Warenpalette ist der GIZ unverzüglich schriftlich mitzuteilen. Die GIZ kann ein Prüfungszeugnis von einer anerkannten Materialprüfstelle bzw. die zugehörigen Sicherheitsdatenblätter der verwendeten Erzeugnisse kostenfrei von der AN anfordern.
- 6.3. Die AN verpflichtet sich zur unentgeltlichen Abgabe von Proben der von ihr verwandten Mittel zur Prüfung durch eine von der GIZ zu bestimmende Stelle.

Besondere Vertragsbedingungen Gebäudereinigung

- 6.4. Die verwendeten Maschinen müssen das CE/VDE Kennzeichen tragen, dem Einsatzzweck entsprechen und das höchstmögliche Leistungsniveau an Energieeffizienz aufweisen.
- 6.5. Eine Aufstellung oder Inbetriebnahme elektrischer Geräte ist von der GIZ vor Inbetriebnahme zu genehmigen. Die elektrischen Geräte müssen entsprechend der Unfallverhütungsvorschrift „Elektrische Anlagen und Betriebsmittel“ (DGUV Vorschrift 3) geprüft sein. Die AN hat die Genehmigung vor Inbetriebnahme der elektrischen Geräte schriftlich zu beantragen. Dem Antrag ist ein Nachweis über die erfolgte Prüfung nach DGUV Vorschrift 3 und eine Kopie der Betriebsanleitung der Geräte beizulegen.
- 6.6. Die GIZ behält sich vor, bestimmte Reinigungsverfahren und die Verwendung bestimmter Pflege- und Reinigungsmittel zu untersagen sowie den Einsatz bestimmter Pflege- und Reinigungsmittel zu fordern. Der Einsatz von Robotik zur Durchführung der Reinigungsleistungen ist im Objekt nicht realisierbar und daher ausgeschlossen.
- 6.7. Die AN verpflichtet sich, ihr Personal jährlich im sach- und fachgerechten Umgang mit den Reinigungsmitteln und -geräten zu unterweisen. Für neue Mitarbeitende hat eine Schulung zeitnah zur Einstellung zu erfolgen. Bei Produktwechsel hat eine entsprechende Nachschulung stattzufinden. Die AN hat diese Schulung zu dokumentieren (Mindestinhalte: Auflistung der Schulungsinhalte, Schulungsdauer, exakte Bezeichnung der geschulten Produkte, Unterschriften der teilnehmenden Mitarbeitenden inkl. Klarnamen) und der GIZ selbständig nach durchgeführter Schulung in digitaler Form vorzulegen.
- 6.8. Die GIZ stellt das zur Durchführung der Reinigungsarbeiten notwendige Wasser und den elektrischen Strom unentgeltlich zur Verfügung. Auf möglichst sparsamen Verbrauch hat die AN zu achten. Sofern an im Objekt aufgrund von technischen Störungen kein Wasser vorhanden ist, hat die AN dieses auf eigene Kosten zu beschaffen.
- 6.9. In allen Räumen ist nach durchgeführter Reinigung das Licht auszuschalten, die Fenster und Türen sind zu schließen. Sofern Türen vor der Reinigung verschlossen waren, sind diese nach Durchführung der Reinigungsarbeiten zu verschließen.

7. Unfallverhütung, Verkehrssicherungspflicht

- 7.1. Die AN verpflichtet sich, die einschlägigen Arbeitsschutzgesetze, -verordnungen und Unfallverhütungsvorschriften zu beachten. Sie hat ihr Personal laufend über diese Arbeitsschutzgesetze, -verordnungen und Unfallverhütungsvorschriften zu unterrichten und alle Sicherheitsvorkehrungen zu treffen, insbesondere die geeigneten technischen

Besondere Vertragsbedingungen Gebäudereinigung

Hilfsmittel zur Verfügung zu stellen, die zur Vermeidung von personellen und materiellen Schäden bei der Durchführung der Arbeiten erforderlich sind.

- 7.2. Die AN hat dafür zu sorgen, dass ihre Arbeitnehmer, Erfüllungsgehilfen und Beauftragten die Vorschriften und Anweisungen nach Ziffer 7.1. stets einhalten.
- 7.3. Die AN hat sicherheitstechnische Fragen mit den Beauftragten der GIZ zu klären. Der § 8 des Arbeitsschutzgesetzes ist zu beachten.
- 7.4. Die nach dem Arbeitsschutzgesetz erforderlichen Gefährdungsbeurteilungen sämtlicher Tätigkeiten sind den Beauftragten der GIZ auf Verlangen in digitaler Form vorzulegen.
- 7.5. Die AN trägt die Verkehrssicherungspflicht bei der Ausführung der von ihr nach dem Vertrag geschuldeten Leistungen.

8. Geheimhaltungspflicht

- 8.1. Dem eingesetzten Personal ist arbeitsvertraglich strikt zu untersagen, Einblick in Schriftstücke, Akten, Hefte etc. aller Art zu nehmen, die in den Gebäuden und/oder auf dem Grundstück der GIZ und/oder den Anmietungen der GIZ aufbewahrt werden, und hiervon Abschriften, Fotokopien, Fotos und dergleichen zu fertigen. Gleiches gilt für das unbefugte Öffnen von Schränken, Schubladen und vergleichbaren Behältnissen. Arbeitsmaterial sowie die Fernsprechanlagen und sonstige elektronische Informationsmedien der GIZ dürfen durch das eingesetzte Personal nicht benutzt werden.
- 8.2. Das eingesetzte Personal der AN hat die gesetzlichen und betrieblichen Datenschutzvorschriften zu beachten. Die AN hat das von ihr eingesetzte Personal zu unterweisen und auf die Einhaltung der datenschutzrechtlichen Anforderungen nach der Datenschutz-Grundverordnung (DSGVO) und dem Bundesdatenschutzgesetz (BDSG), insbesondere auf § 53 BDSG zu verpflichten.
- 8.3. Die AN hat das eingesetzte Personal zur Verschwiegenheit über alle dienstlichen Vorgänge und Einrichtungen, die ihnen bei ihrer Tätigkeit bekannt werden, arbeitsvertraglich zu verpflichten. Die Verpflichtung zur Verschwiegenheit hat auch nach Auflösung des Arbeitsvertrages weiter zu bestehen.
- 8.4. Auf Verlangen der GIZ hat die AN über die Verpflichtung des eingesetzten Personals gemäß vorstehender Ziffern 8.1. bis 8.3. umgehend Nachweis zu erbringen.

Besondere Vertragsbedingungen Gebäudereinigung

- 8.5. Bei Zuwiderhandlungen kann die GIZ verlangen, dass die betreffenden Arbeitskräfte nicht mehr bei ihm eingesetzt werden.
- 8.6. Die AN hat der GIZ den Schaden zu ersetzen, der durch die Verletzung der Geheimhaltungspflicht entstanden ist. Dazu gehört auch der Schaden, der der GIZ infolge einer evtl. fristlosen Kündigung gemäß Ziffer 18.3. entstanden ist.

9. Pflichten der AN

- 9.1. Die AN verpflichtet sich zur sach- und fachgerechten Durchführung der Reinigungsleistungen.
- 9.2. Die AN ist für die zeitgerechte Durchführung der ihr übertragenen Arbeiten gemäß der Leistungsbeschreibung und der Preisblätter verantwortlich und hat dafür Sorge zu tragen, dass die Erfüllung nicht durch Krankheit, Urlaub, Streik oder sonstige Ausfälle seiner Mitarbeiter beeinträchtigt wird. Kann er infolge höherer Gewalt die Vertragsleistungen nicht erfüllen, hat er dies der GIZ unverzüglich mitzuteilen.
- 9.3. Das eingesetzte Personal hat auf den evtl. laufenden Dienstbetrieb Rücksicht zu nehmen.
- 9.4. Angehörigen und Bekannten des eingesetzten Personals der AN ist es nicht gestattet, die Betriebsgelände der GIZ zu betreten, es sei denn, der Aufenthalt ist begründet und dient einem Zweck, der keinen Bezug zur Tätigkeit des eingesetzten Personals hat, sondern sich aus der Nutzungsart des Gebäudes ergibt. Dies gilt auch für Kinder. Dies gilt nicht, sofern Angehörige und/oder Bekannte des eingesetzten Personals Mitarbeiter/innen der GIZ sind.
- 9.5. Die Arbeitskräfte sind mit einheitlicher, dem Einsatzzweck angepasster Berufskleidung – versehen mit dem Firmennamen – einzukleiden. Die Arbeitskräfte sind – auf Kosten der AN – mit einem Ausweis auszustatten, der sie als Arbeitskraft der AN ausweist. Ein Personalwechsel ist nach Möglichkeit zu vermeiden, muss aber in jedem Fall vor Arbeitsantritt der jeweiligen Reinigungskraft durch die Objektleitung angekündigt werden. Falls der Vorarbeiter wechseln sollte, so ist der jeweilige neue Vorarbeiter der objektverantwortlichen Person der GIZ vor erstmaligem Arbeitsantritt persönlich vorzustellen. Der neue Vorarbeiter wird im Falle eines Wechsels auf Kosten der AN in die Anwendung des Steuerungskonzeptes eingearbeitet und mit den enthaltenen Prozessen eingeführt.

Besondere Vertragsbedingungen Gebäudereinigung

- 9.6. Die AN sowie ihre Erfüllungsgehilfen sind verpflichtet, alle offensichtlich verlustigen Gegenstände, die in den Objekten gefunden werden, sofort bei der GIZ bzw. deren Beauftragten abzuliefern. Ein Finderlohn wird nicht gezahlt.
- 9.7. Ausgehändigte Schließmedien sind der GIZ jederzeit auf deren Aufforderung sowie nach Vertragsablauf unaufgefordert geordnet zurückzugeben. Schließmedienerluste sind unverzüglich dem Beauftragten der GIZ anzuzeigen. Die zuständige Objektleitung / Vorarbeiter erhält die Schlüssel bzw. Transponder des Objekts. Diese sind sorgfältig aufzubewahren.
- 9.8. Die AN darf Nachunternehmer nur mit ausdrücklicher, vorheriger und schriftlicher Zustimmung der GIZ beschäftigen. Verstößt die AN gegen diese Verpflichtung, ist die GIZ berechtigt, den Vertrag fristlos zu kündigen und Schadenersatz zu verlangen. Die AN hat keinen Anspruch auf diese Zustimmung, jedoch darf die Zustimmung nicht willkürlich verweigert werden. Für Nachunternehmer gelten die gleichen Rechte und Pflichten aus diesem Vertrag.
- 9.9. Die AN hat der GIZ für jedes Objekt bis zum Leistungsbeginn einen Arbeitseinsatzplan mit Nennung der jeweiligen Mitarbeiter vorzulegen. Die GIZ ist berechtigt, jederzeit zu überprüfen, ob das von der AN im Einsatzplan gemeldete Personal mit dem tatsächlich beschäftigten Personal übereinstimmt.
- 9.10. Die AN hat seine Leistung auch im Falle von bei Vertragsbeginn in den Objekten vorhandenen Reinigungsmängeln aufzunehmen.

10. Qualitätskriterien Reinigung

- 10.1. Sämtliche Reinigungs- und Pflegearbeiten müssen so ausgeführt werden, dass die zu reinigenden Flächen, Gegenstände und Einrichtungen aufgrund von Sicht- und hygienischer Kontrolle jederzeit als sauber und gepflegt bezeichnet werden können.
- 10.2. Die Durchführung der Arbeiten hat nach den geltenden fachlichen Grundsätzen des Gebäudereinigerhandwerks zu erfolgen.

Dem Reinigungswasser sind ggf. die geeigneten Reinigungs- und/ oder Desinfektionsmittel beizumischen, wobei die vorgeschriebenen Konzentrationen einzuhalten sind. Gereinigte Flächen und Gegenstände müssen schlierenfrei sein. Es gilt der Grundsatz: „*So wenig wie möglich, soviel wie nötig.*“

Besondere Vertragsbedingungen Gebäudereinigung

Das Reinigungswasser ist ausschließlich an den dafür vorgesehenen Entnahmestellen zu entnehmen und das Schmutzwasser in den dafür vorgesehenen Ausgussbecken zu entsorgen. Einzelabsprachen mit der GIZ sind möglich.

- 10.3. Die AN hat sorgfältig und sorgsam mit dem Eigentum und sonstigen Einrichtungen und Gegenständen der GIZ umzugehen.
- 10.4. Das Personal der AN hat sich gegenüber der GIZ, den Mitarbeitern der GIZ und ihren Besuchern freundlich und entgegenkommend zu verhalten.

11. Haftung der AN

- 11.1. Die AN haftet – gleich aus welchem Rechtsgrund – für alle von ihr selbst, ihren Arbeitskräften, Erfüllungsgehilfen und Beauftragten im Zusammenhang mit der Durchführung der Arbeiten durch schlechte Pflege, Verwendung ungeeigneten Materials oder in sonstiger Weise verursachten Personen-, Sach- und Vermögensschäden.
- 11.2. Die AN haftet insbesondere auch beim Verlust von ihr oder ihren Arbeitskräften anvertrauten Schließmedien. Es wird besonders darauf hingewiesen, dass der entsprechende Schließkreis durch die GIZ auf Kosten der AN ausgewechselt werden kann.
- 11.3. Die AN hat auf ihre Kosten eine Haftpflichtversicherung abzuschließen und während der Vertragsdauer aufrechtzuerhalten.

Die Mindestversicherungssumme beträgt

- bei Personen- und Sachschäden mindestens	5.000.000,- €
- bei Vermögensschäden mindestens	2.500.000,- €
- bei Allmählichkeits- und Abwasserschäden mindestens	2.500.000,- €
- bei Tätigkeitsschäden mindestens	2.500.000,- €
- bei Schlüsselverlustrisiko mindestens	50.000,- €

und zwar unter ausdrücklicher Freistellung der GIZ von einer Inanspruchnahme Dritter aufgrund solcher Schäden.

- 11.4. Die Haftungssummen gelten je Einzelfall.
- 11.5. Der Abschluss des Haftpflichtversicherungsvertrages ist der GIZ schriftlich vor Beginn der Vertragslaufzeit nachzuweisen. Die AN hat der GIZ bis zum 31.01. eines jeden Jahres

Besondere Vertragsbedingungen Gebäudereinigung

unaufgefordert eine entsprechende Bestätigung vorzulegen, aus der sich die Verlängerung dieses Versicherungsschutzes ergibt.

- 11.6. Die GIZ ist berechtigt, bei Entstehen von Forderungen aus den vorstehenden Sachverhalten durch einfache Erklärung nach § 387 BGB diese gegen Forderungen der AN aufzurechnen.

12. Haftungsausschluss

- 12.1. Die GIZ haftet nach den gesetzlichen Bestimmungen unbeschränkt bei Vorsatz oder grober Fahrlässigkeit, für die Verletzung von Leben, Leib oder Gesundheit, nach den Vorschriften des Produkthaftungsgesetzes sowie im Umfang einer von der GIZ übernommenen Garantie.
- 12.2. Bei Verletzung einer Pflicht, deren Erfüllung die ordnungsgemäße Durchführung des Vertrages überhaupt erst ermöglicht, deren Verletzung die Erreichung des Vertragszwecks gefährdet und auf deren Einhaltung der Vertragspartner regelmäßig vertraut (Kardinalpflicht), haftet die GIZ nach den gesetzlichen Bestimmungen. Verletzt die GIZ eine zuvor genannte Pflicht leicht fahrlässig, ist die Haftung der GIZ der Höhe nach begrenzt auf den Schaden, der nach der Art des hier in Rede stehenden Geschäfts vorhersehbar und typisch ist.
- 12.3. Eine weitergehende Haftung der GIZ besteht nicht.
- 12.4. Die vorstehende Haftungsbeschränkung gilt auch für die persönliche Haftung der Mitarbeiter, Vertreter und Organe der GIZ.

13. Eigentum, Eigentumssicherung

- 13.1. Zwischen den Vertragsparteien besteht Einigkeit darüber, dass das Eigentum gelieferter Waren mit der Bezahlung der letzten Rate des in Rechnung gestellten Gesamtpreises auf der GIZ übergeht.
- 13.2. Die AN wird der GIZ von Zugriffen Dritter, insbesondere von Zwangsvollstreckungsmaßnahmen sowie von sonstigen Beeinträchtigungen des Eigentums der GIZ, unverzüglich unterrichten. Die AN hat der GIZ alle Schäden und Kosten zu ersetzen, die durch einen Verstoß gegen diese Verpflichtung und durch hierdurch erforderliche Interventionsmaßnahmen bei Dritten entstehen.

Besondere Vertragsbedingungen Gebäudereinigung

14. Vergütung

- 14.1. Die in der Leistungsbeschreibung und den Preisblättern aufgeführten Leistungen werden zu den angebotenen Pauschalpreisen bzw. Einheitspreisen der Preisblätter, denen die jeweils geltende Umsatzsteuer hinzuzurechnen ist, vergütet. Eine Preisänderung ist nur unter den Voraussetzungen der Ziffer 15 zulässig.

Das Entgelt wird nachträglich für vertragsgemäß erbrachte Leistungen gezahlt. Die AN stellt für die erbrachten Leistungen eine spezifizierte Kostenrechnung, sortiert nach Losen und Gewerken und mit Bezeichnung der Vertragsnummer, aus und sendet sie der GIZ bis zum 10. des jeweils folgenden Monats in elektronischer Form zu. Die Rechnung ist von der GIZ binnen 30 Tagen nach Eingang einer prüffähigen Rechnung zu begleichen.

- 14.2. Mit den vereinbarten Preisen sind alle zur ordnungsgemäßen Erfüllung des Vertrages erforderlichen Arbeiten und Kosten, insbesondere für Lohn, Material, Geräte sowie Aufsicht abgegolten. Reinigungsarbeiten, die infolge kleinerer Instandsetzungen und Erneuerungen erforderlich werden, gehören zur laufenden Unterhaltsreinigung und werden nicht besonders vergütet. Ebenso werden bei starken, witterungsbedingten Verschmutzungen keine besonderen Zuschläge gewährt.
- 14.3. Soll/will die AN über den beschriebenen und spezifizierten Auftragsumfang hinaus weitere Aufgaben wahrnehmen, benötigt sie dazu einen schriftlichen Auftrag als Ergänzung zu diesem Vertrag. Die Vergütung erfolgt nach vorheriger Absprache des Leistungsumfanges gemäß gesonderter Vereinbarung.
- 14.4. Die Abtretung von Forderungen der AN gegen die GIZ an Dritte bedarf der vorherigen Zustimmung der GIZ.

15. Preisänderungen

- 15.1. Die angebotenen Preise sind Festpreise; Anpassungen sind nur nach Maßgabe der nachstehenden Regelungen zulässig.
- 15.2. Die vereinbarten Preise beruhen hinsichtlich ihres Lohnkostenanteils auf der Annahme einer Vergütung der eingesetzten Reinigungskräfte nach Maßgabe des zum Stichtag 01.01.2026 gültigen und für allgemeinverbindlich erklärten Tarifvertrags für das Gebäudereinigerhandwerk. Ergeben sich nach Abschluss dieses Vertrages tarifliche Lohnänderungen (Erhöhung oder Senkung), andere tarifliche Vereinbarungen (z. B. Arbeitszeitverkürzungen) oder Änderungen bei den Sozialabgaben, die sich unmittelbar auf

Besondere Vertragsbedingungen Gebäudereinigung

die Lohn- und/oder Lohnzusatzkosten auswirken, so können beide Parteien eine diesen Kostenänderungen entsprechende Anpassung der vertraglich vereinbarten Preise verlangen. Verlangt die AN eine Preisanpassung, so ist das Verlangen schriftlich und unter Nachweis des Grundes und der Höhe der verlangten Preisanpassung geltend zu machen. Das Preisanpassungsverlangen ist auf den Lohnkostenanteil an den Gesamtkosten beschränkt. Die Anpassung der Vergütung tritt zu Beginn des auf den Zugang des Preisanpassungsverlangens bei der GIZ folgenden Kalendermonats, frühestens jedoch mit dem Tag des Inkrafttretens der Allgemeinverbindlichkeitserklärung, in Kraft. Die Mitteilung darüber ist der GIZ zwecks Prüfung unverzüglich vorzulegen.

- 15.3. Im Falle einer Erhöhung des gesetzlichen Mindestlohns auf einen Betrag, der die tariflich vereinbarten Vergütungen überschreitet, gelten die Vorgaben der Ziffer 15.2. entsprechend.
- 15.4. Preisanpassungen erfolgen anhand der Aufschlüsselung der kalkulatorischen Stundenverrechnungssätze der AN.

Nach Tarifierhöhungen erfolgen Preisanpassungen gemäß folgender Preisgleitklausel:

$$S_{\text{neu}} = S_{\text{alt}} \cdot (v \cdot L_{\text{neu}} / L_{\text{alt}} + f)$$

S_{neu} : kalkulatorischer Stundenverrechnungssatz nach Tarifierhöhung

S_{alt} : kalkulatorischer Stundenverrechnungssatz vor Tarifierhöhung

L_{neu} : produktiver Stundenlohn nach Tarifierhöhung

L_{alt} : produktiver Stundenlohn vor Tarifierhöhung

v : prozentualer Anteil des Preises, der auf variable Lohnkosten entfällt

f : prozentualer Anteil des Preises, der auf Fixkosten entfällt (100% - v)

Der prozentuale Lohnkostenanteil (v) wird der Aufschlüsselung des kalkulatorischen Stundenverrechnungssatzes der entsprechenden Leistung entnommen.

- 15.5. Sofern derjenige Anteil des Entgelts des Angebots, der dem produktiven Stundenlohn entspricht, zum Zeitpunkt der Angebotsabgabe über dem Tariflohn lag, erfolgt die Anpassung in Höhe der absoluten Differenz zwischen altem Tariflohn und neuem Tariflohn. Sofern derjenige Anteil des Entgelts des Angebots, der dem produktiven Stundenlohn entspricht, dem zur Zeit des Leistungsbeginns geltenden Tariflohn entsprach, ersetzt der neue Tariflohn den alten Tariflohn.
- 15.6. Die Anpassung von Lohnnebenkosten erfolgt ausschließlich auf Sozialabgaben für die gesetzliche Krankenversicherung, Pflegeversicherung, Rentenversicherung, Arbeitslosenversicherung, gesetzliche Unfallversicherung, Umlage U1 [Entgeltfortzahlung

Besondere Vertragsbedingungen Gebäudereinigung

im Krankheitsfall] (falls anwendbar), Umlage U2 [Mutterschaftsgeld], Umlage U3 [Insolvenzgeld] und Urlaubsentgelt nach Bundesurlaubsgesetz (BUrlG) bzw. Urlaubsentgelt nach Tarifvertrag. Ändert sich durch Gesetz oder Tarifvertrag der Anteil der oben genannten Lohnnebenkosten, so wird die Vertragsanlage „Aufschlüsselung SVS“ gegen Nachweis entsprechend angepasst.

- 15.7. Bei tariflichen Lohnsenkungen oder Senkungen der gesetzlich vorgeschriebenen Personalnebenkosten ist die AN verpflichtet, ab deren Inkrafttreten die eingetretenen Lohnersparnisse einschließlich einer evtl. Änderung der Zuschlagsätze von den angebotenen Einheitspreisen abzuziehen.

16. Änderungen des Leistungsumfanges

- 16.1. Die GIZ behält sich vor, im Rahmen der gesetzlichen Vorgaben dem jeweiligen Bedarf entsprechend jederzeit einzelne Positionen der Leistungsbeschreibung und Preisblätter auszuklammern sowie die Anzahl der Reinigungen zu erhöhen oder zu vermindern. Des Weiteren behält sich die GIZ vor, einzelne Positionen der Leistungsbeschreibung und Preisblätter zu anderen Zeiten ausführen zu lassen.
- 16.2. Die GIZ kann bei größeren Bau- und Renovierungsarbeiten oder anderen vergleichbaren Anlässen von der AN Mehrarbeit im Rahmen der Leistungsfähigkeit der AN verlangen. Sie kann den Zeitpunkt der Mehrarbeit – auch kurzfristig – unter Berücksichtigung von Treu und Glauben sowie dem Grundsatz der Zumutbarkeit bestimmen.
- 16.3. Ordnet die GIZ Mehrarbeit an oder ergibt sich aus sonstigem Grunde die Notwendigkeit der Ausführung neuer oder geänderter Leistungen, so ist die AN verpflichtet, etwaige hieraus resultierende Mehrkosten bzw. Mehrvergütungsansprüche der AN vor Ausführung der (geänderten) Leistung – in Form eines Nachtragsangebotes – mitzuteilen. Das Entgelt für die neue oder geänderte Leistung bestimmt sich nach den Grundlagen der Preisermittlung für die vertragliche Leistung und den besonderen Kosten der geforderten Leistung unter Berücksichtigung der Mehr- und Minderkosten.
- 16.4. Ist der AN erkennbar, dass Flächen nicht genutzt werden und eine vertragsgemäße Reinigung somit nicht erforderlich ist, verpflichtet sie sich, der GIZ hiervon unverzüglich Mitteilung zu machen. In solchen Fällen, in denen in der Folge zeitweilig der betreffende Bereich nicht gereinigt wird, kann keine Abrechnung erfolgen.

Besondere Vertragsbedingungen Gebäudereinigung

- 16.5. Im Falle von längeren Schließungszeiten z.B. aufgrund größerer Bau- und Renovierungsarbeiten oder höherer Gewalt ist die GIZ berechtigt, auf die Inanspruchnahme der Leistungen des Auftragnehmers gänzlich zu verzichten. Ein Vergütungsanspruch des Auftragnehmers ergibt sich daraus nicht. Wird im Falle des Eintritts höherer Gewalt die Erfüllung der Leistung auf Dauer gänzlich verhindert, so sind die Parteien berechtigt, den Vertrag zu kündigen. Schadensersatzansprüche sind ausgeschlossen.
- 16.6. Ziffer 16.5. gilt entsprechend, wenn aus anderen Fällen höherer Gewalt oder besonderer Vorkommnisse (z.B. wegen Schädlingsbekämpfung) Einrichtungen oder Teile von Einrichtungen geschlossen werden müssen.

17. Vertragsdauer

Dieser Vertrag tritt am 01.03.2027 in Kraft und endet am 31.12.2028.

18. Kündigung

- 18.1. Innerhalb der Vertragslaufzeit kann seitens der GIZ mit einer Frist von 3 Monaten zum Monatsende schriftlich unter Angabe von Gründen gekündigt werden.
- 18.2. Die GIZ ist berechtigt, den Vertrag aus wichtigem Grund fristlos zu kündigen. Ein wichtiger Grund, der die GIZ zur fristlosen Kündigung berechtigt, liegt insbesondere vor,
- a. wenn die AN die übernommenen Leistungen nicht zu dem von der GIZ benannten Zeitpunkt beginnt oder sonst verspätet oder nicht in der dem Vertrag entsprechenden Art und Weise erbringt und trotz schriftlicher Mahnung mit Nachfristsetzung nicht Abhilfe schafft.
 - b. bei fortdauernder Unzuverlässigkeit der AN oder ihres Personals.
 - c. wenn die AN ihre Zahlungen nicht nur vorübergehend einstellt oder das Insolvenzverfahren beziehungsweise ein vergleichbares Verfahren eröffnet wird oder dessen Eröffnung mangels Masse abgelehnt wird.
 - d. wenn die AN in mindestens drei Fällen innerhalb eines Zeitraums von sechs Monaten gegen eine Verpflichtung aus den Ziffer 3, 6, 7, 8.1., 9.2. und/oder 9.3. dieser Vertragsbedingungen verstößt.
 - e. wenn die AN entgegen Ziffer 11.5. dieser Vertragsbedingungen den Abschluss des Haftpflichtversicherungsvertrages der GIZ trotz Mahnung mit Nachfristsetzung nicht schriftlich nachweist.

Besondere Vertragsbedingungen Gebäudereinigung

- f. wenn schwerwiegende Verstöße gegen die Vertragsbestimmungen vorliegen, bei denen es der GIZ nicht zuzumuten ist, das Vertragsverhältnis fortzusetzen. Schwerwiegende Gründe können sowohl in den allgemeinen Verhältnissen als auch in dem Verhalten der AN liegen. Die Kündigungsmöglichkeit nach § 314 BGB bleibt unberührt.

- 18.3. Die Kündigungsregelungen der Ziffer 18.1. bis Ziffer 18.3. lassen ein Kündigungsrecht der GIZ als Besteller nach Maßgabe des § 648 BGB unberührt.
- 18.4. Die AG kann den Vertrag ferner für einzelne Objekte jederzeit unter Einhaltung einer Frist von 4 Wochen zum Ende eines jeden Kalendermonats kündigen, wenn das Objekt von ihm - vorübergehend oder auf Dauer - nicht genutzt wird. Sollten nur Teile des Objektes nicht mehr genutzt werden, kann - und auf Verlangen der AN muss - die Kündigung auf diese Teile beschränkt werden.
- 18.5. Schadenersatzansprüche der AN im Falle der Kündigung sind, soweit nicht zwingendes Recht entgegensteht, ausgeschlossen.
- 18.6. Der aus einer fristlosen Kündigung nach Ziffer 18.2. der GIZ entstandene Schaden ist durch die AN zu ersetzen.
- 18.7. Jede Kündigung bedarf der Schriftform.

19. Prüfung der Unterlagen

- 19.1. Die AN ist verpflichtet, vor Vertragsabschluss die Vertragsunterlagen zu prüfen. Zudem hat sich die AN vor Leistungsbeginn durch Ortsbesichtigung Klarheit über die Objekte zu verschaffen.
- 19.2. Die Reinigungsgruppen, -flächen und -intervalle sind in den Preisblättern abgedruckt. Abweichungen nach Art und Größe dieser Angaben können nur berücksichtigt werden, wenn sie mehr als 5% des Aufmaßes des jeweiligen Gesamtgewerkes betragen und spätestens 4 Wochen nach Arbeitsaufnahme schriftlich geltend gemacht werden.
- 19.3. Evtl. Unstimmigkeiten in den Vertragsunterlagen sind der GIZ unverzüglich anzuzeigen.