Vertrag

zwischen der

Hochschule für Musik Nürnberg
vertreten durch den Präsidenten Herrn Professor Christoph Adt
Veilhofstraße 34
90489 Nürnberg

(nachfolgend Auftraggeber genannt)

und

Firmenbezeichnung
vertreten durch den Geschäftsführer / die Geschäftsführerin
Straße und Hausnummer
Postleitzahl und Ort

(nachfolgend Auftragnehmer genannt)

über die

Erbringung von Gebäudereinigungsdienstleistungen
Los 1: Unterhalts- und Grundreinigung

Inhaltsverzeichnis

Inhaltsverzeichnis 2
Präambel 3
1. Vertragsbestandteile und Gegenstand 3
2. Pflichten des Auftragnehmers 4
3. Pflichten des Auftraggebers 5
4. Leistungsübernahme und -rückgabe 5
5. Ausführung der Reinigung 6
6. Anpassung des Leistungsumfanges 8
7. Reinigungspersonal und Objektmanager 8
8. Kommunikation, Dokumentation und Qualitätskontrolle 11
9. Einsatz von Dritten (Unterauftragnehmer bzw. Nachunternehmer) 12
10. Vertraulichkeit und Verschwiegenheitspflicht 13
11. Haftung, Versicherung und Mängelansprüche 13
12. Vergütung, Abnahme und Preisanpassung 15
13. Dauer, Verlängerungsoption und Kündigung 16
14. Schlussbestimmungen 18

Präambel

Die Hochschule für Musik Nürnberg führte ein Vergabeverfahren über die Erbringung von Gebäudereinigungsdienstleistung durch, in dem der Auftragnehmer den Zuschlag auf **Los 1 (Unterhalts- und Grundreinigung)** erhielt. Grundlage dieses Vertrages sind daher auch die von dem Bieter im Vergabeverfahren abgegebenen Kalkulationen, übergebenen Nachweise, Bescheinigungen und Erklärungen sowie seine in diesem Vergabeverfahren festgestellte Eignung. Für den Auftraggeber sind das Fortbestehen dieser Eignung und eine gewissenhafte, zuverlässige und fachgerechte Erbringung der Leistungen unter Berücksichtigung der besonderen Anforderungen und Gegebenheiten des Auftraggebers als Grundlage seiner eigenen Arbeitsfähigkeit und seines Ansehens von wesentlicher Bedeutung.

Dies vorausgeschickt, vereinbaren die Parteien Folgendes:

1. Vertragsbestandteile und Gegenstand

1.1 Maßgeblich für die Auftragsdurchführung sind die nachfolgenden Bestimmungen in der genannten Reihenfolge. Es werden Vertragsbestandteil:

- die Bestimmungen und Regelungen dieses Vertrages;
- die Vergabeunterlagen, insbesondere die Leistungsbeschreibung, die spezifischen Objektinformationen, die Regelungen, Hinweise und Informationen über die Leistungsausführung sowie die Definitionen der Leistungsarten (Anlage 1);
- das Angebotsblatt mit Angaben zum Jahrespreis, Preisen für Sonderleistungen, den kalkulierten Mindestreinigungsstunden und den Ausführungen zur Objektorganisation (Anlage 2)
- die Kalkulationsdatei (Leistungswerten, Reinigungsgruppen und Reinigungshäufigkeiten), der Kalkulation von Stundenverrechnungssätzen, sowie der Einzelraumkalkulation (Anlage 3);
- die Hausordnung der Hochschule für Musik Nürnberg (Anlage 4);
- die Reinigungs- und Pflegeanleitungen (Anlage 5);
- alle mit der Durchführung der Leistung zusammenhängenden gesetzlichen, behördlichen und berufsgenossenschaftlichen Vorschriften, insbesondere der Berufsgenossenschaft, des staatlichen Amtes für Arbeitsschutz, des Brandschutzes sowie Unfallverhütungs- und Hygienevorschriften;
- die einschlägigen gesetzlichen Regelungen, insbesondere die Regelungen des Arbeitnehmerentsendegesetzes und den hierzu erlassenen Rechtsverordnungen, des Schwarzarbeitergesetzes, des gesetzlichen Mindestlohns sowie der geltenden Tariflöhne für das Gebäudereiniger-Handwerk;

- die Allgemeinen Vertragsbedingungen für die Ausführung von Leistungen (VOL/B) in der zum Zeitpunkt des Vertragsschlusses aktuellen Fassung, soweit nicht in diesem Vertrag etwas Abweichendes geregelt ist.

1.2 Allgemeine Geschäftsbedingungen des Auftragnehmers werden zu keinem Zeitpunkt Bestandteil dieses Vertrags.

1.3 Der Umfang der Leistung ergibt sich aus der Einzelraumkalkulation und der Leistungsbeschreibung unter Berücksichtigung der entsprechenden Reinigungshäufigkeiten (Anlage 1 und 3).

1.4 Regie-, Grund- und Sonderreinigungen bedürfen der besonderen Beauftragung durch den Auftraggeber. Die Erbringung von Regie-, Grund- und Sonderreinigungsarbeiten sind sofort nach Ausführung mit dem Auftraggeber abzunehmen.

1.5 Gebäudereinigungsdienstleistungen, die nicht Gegenstand dieses Vertrages oder der Leistungsbeschreibung sind, werden nur nach besonderer schriftlicher Vereinbarung vergütet. Werden diese gesondert beauftragt, ist ihre Durchführung gesondert zu dokumentieren, durch den Auftraggeber gesondert abzunehmen und abzurechnen.

2. Pflichten des Auftragnehmers

2.1 Der Auftragnehmer versichert, sämtliche vertragsgegenständlichen Leistungen zuverlässig, leistungs-, fach- und fristgerecht, entsprechend den allgemein anerkannten Regeln des Gebäudereiniger-Handwerks sowie unter Beachtung der jeweils neuesten Entwicklungen und Erkenntnisse auf dem Reinigungssektor, auszuführen. Der Auftragnehmer hat hierbei die Pflegeanleitung der Hersteller der Boden- und Oberflächenmaterialien zu berücksichtigen.

2.2 Der Auftragnehmer hat die Pflicht, regelmäßig und gleichmäßig die angebotene Anzahl an Mindestreinigungsstunden, ermittelt anhand der im Kalkulationsblatt (Anlage 3) eingetragenen Leistungswerte (m² pro Stunde) und den zu reinigenden Flächen, für alle Reinigungsbereiche in der geforderten Qualität tatsächlich zu erbringen. Wird die vertraglich geschuldete Mindeststundenzahl vom Auftragnehmer nicht erbracht, so ist der Auftraggeber berechtigt, die vereinbarte Vergütung entsprechend zu kürzen. Die Höhe der Reduzierung der vereinbarten Vergütung entspricht dem Produkt aus den nicht erbrachten Stunden und dem jeweiligen Stundenverrechnungssatz. Die fehlenden Stunden werden ermittelt, indem die anhand der Anwesenheitslisten (Nr. 7.10) nachgewiesenen tatsächlichen Reinigungsstunden von den angebotenen Reinigungsstunden abgezogen werden.

2.3 Der Auftragnehmer hat als vertragliche Nebenpflicht, die im Angebotskonzept dargelegten Ausführungen zur Implementierung, Auftragsbetreuung und Reklamationsgeschehen tatsächlich zu erbringen.

3. Pflichten des Auftraggebers

3.1 Der Auftraggeber ist verpflichtet, dem Auftragnehmer alle für die Durchführung der vertraglichen Leistungen erforderlichen Unterlagen und Informationen zur Verfügung zu stellen und ihm auch während der Laufzeit des Vertrages Zugriff auf alle Unterlagen und Informationen zu verschaffen, die der Auftraggeber zur Verfügung hat.

3.2 Der Auftraggeber gewährt dem Auftragnehmer innerhalb der für die Ausführung der Reinigungsarbeiten festgelegten Zeiten ein Zutrittsrecht zu den vertragsgegenständlichen Flächen.

4. Leistungsübernahme und -rückgabe

4.1 Bei Übernahme von Flächen bzw. Objekten in der Implementierungsphase von einem anderen Auftragnehmer kann es zu einer Nichtübereinstimmung über die Qualität des vorgefundenen Zustands der vertragsgegenständlichen Leistungen kommen. Daher wird der Zustand der vertragsgegenständlichen Leistungen der jeweiligen Flächen bzw. Objekten vor Vertragsende in einer gemeinsamen Begehung mit dem Auftragnehmer, mit dem vorherigen Auftragnehmer und dem Auftraggeber sowie einen durch ihn eingesetzten Dritten erhoben und protokolliert. Etwaige festgestellte Abweichungen werden durch den vorherigen Auftragnehmer bis zu dessen Vertragsende abgestellt.

4.2 Die der Einzelraumkalkulation zugrunde liegende Bestandsaufnahme mit Massen- und Mengenermittlung wurde vom Auftraggeber ermittelt. Das Mengengerüst bzw. die Flächenangaben sind innerhalb von 6 Wochen nach Leistungsbeginn vom Auftragnehmer zu überprüfen. Ein möglicher Korrekturbedarf ist dem Auftraggeber schriftlich anzuzeigen. Erfolgt innerhalb von 6 Wochen nach Leistungsbeginn kein Einspruch gegen die Massen- und Mengenermittlung seitens des Auftragnehmers, so gilt diese als von ihm zum Zeitpunkt der Auftragserteilung als richtig anerkannt.

4.3 Bei Rückgabe von Flächen bzw. Objekten in der Rückgabephase (bzw. Implementierungsphase des neuen Auftragnehmers) erfolgt ebenfalls unentgeltlich eine gemeinsame Begehung mit

allen Beteiligten zur Dokumentation über die Qualität des vorgefundenen Zustands der vertragsgegenständlichen Leistungen. Etwaige festgestellte Abweichungen sind durch den Auftragnehmer bis zum Vertragsende zu beseitigen. Kommt der Auftragnehmer bis zum Vertragsende der Nacherfüllung nicht nach, so kommt der Auftragnehmer mit der Nacherfüllung automatisch in Verzug.

4.4 Der Auftragnehmer ist verpflichtet, bei Beendigung des gesamten Vertrages die Gebäude und ihre Einrichtungen sowie alle ihm sonst zur Auftragserfüllung überlassenen Gegenstände, an den Auftraggeber oder einen von ihm benannten neuen Auftragnehmer zu übergeben.

5. Ausführung der Reinigung

5.1 Die in der Leistungsbeschreibung (Anlage 1) und in den Definitionen der Leistungsarten (Anlage 1) beschriebenen Arbeitsergebnisse (Reinigungserfolg) für die einzelnen Leistungsarten sind verbindliche Vorgaben für die vom Auftragnehmer herbeizuführenden Ergebnisse, d. h. der Auftragnehmer hat diese Arbeitsergebnisse bei jedem Reinigungsvorgang in gleichbleibender Qualität herbeizuführen.

5.2 Die Zeiten, in denen gemäß diesem Vertrag und der Leistungsbeschreibung die Reinigungsleistungen durchzuführen sind, sind für den Auftragnehmer verbindlich und strikt einzuhalten. Die Reinigungsarbeiten sind montags bis freitags so durchzuführen, dass die dienstlichen Belange nicht unnötig gestört werden. Bis 08.00 Uhr müssen die Sanitärbereiche, Unterrichts-, Übungs-, Seminar-, Besprechungs- und Veranstaltungsräume gereinigt sein. Für Sonderarbeiten und in Einzelfällen können in Absprache mit dem Auftraggeber abweichende Zeiten vereinbart werden, wenn dies aufgrund der Eigenart der Leistung erforderlich ist.

5.3 Fußböden und Hartbeläge müssen so eingepflegt werden, dass keine Rutschgefahr besteht. Sofern während der laufenden Reinigungsarbeiten Rutschgefahr besteht, sind entsprechende Hinweisschilder gut sichtbar für Passanten aufzustellen. Bei Arbeiten, die die im Gebäude anwesenden Personen gefährden könnten, hat der Auftragnehmer die erforderlichen Sicherungsmaßnahmen zu treffen.

5.4 Alle für die Durchführung der Reinigungsarbeiten benötigten Maschinen, Geräte u. ä. Hilfsmittel sowie Reinigungs- und Arbeitsmittel einschließlich Abfallsäcke, große und kleine Müllbeutel stellt der Auftragnehmer. Sämtliches Equipment müssen den am Ort der Leistungserbringung geltenden gesetzlichen Regelungen, insbesondere den Regelungen des Gerätesicherheitsgesetzes sowie den Anforderungen der einschlägigen DIN-Normen und den

VDE-Vorschriften entsprechen und sich in geprüftem, technisch einwandfreiem Zustand befinden.

5.5 Der Auftragnehmer verpflichtet sich, nur umweltfreundliche, die Flächen und Gegenstände nicht schädigende Reinigungsmittel zu verwenden.

5.6 Seife, Handtuchpapier, WC-Papier und Händedesinfektionsmittel werden vom Auftraggeber mit Dispositionsvorlauf von drei Arbeitstagen auf Anforderung zur Verfügung gestellt.

5.7 Die Reinigungskammern werden vom Auftraggeber im Rahmen der hierfür verfügbaren Möglichkeiten unentgeltlich zur Verfügung gestellt. Das Aufstellen einer Waschmaschine ist nicht möglich. Der Auftraggeber übernimmt keine Haftung für Schäden und Verluste an vom Auftragnehmer oder seinen Arbeitskräften eingebrachten Sachen. Der Haftungsausschluss gilt nicht für Vorsatz und grobe Fahrlässigkeit des Auftraggebers oder seiner Mitarbeiter_innen oder Erfüllungsgehilfen und bei Verletzung verkehrswesentlicher Pflichten. Um Abhandenkommen vorzubeugen, sind die Reinigungskammern zu verschließen. Der Auftragnehmer hat die von ihm genutzten Räumlichkeiten und Einrichtungen in einem Zustand zu erhalten, wie er für die von ihm zu betreuenden Leistungsgegenstände festgelegt ist.

5.8 Das zur Leistungserbringung erforderliche Wasser sowie der erforderliche Strom werden vom Auftraggeber ohne gesonderte Berechnung zur Verfügung gestellt. Auf einen sparsamen Verbrauch ist zu achten.

5.9 Der Auftragnehmer hat sein Reinigungspersonal anzuweisen, jeweils nur den Raum zu beleuchten, in dem gerade gearbeitet wird. Nach der Reinigung hat das Reinigungspersonal die einzelnen Räume abzuschließen, soweit nicht im Einzelfall eine Sonderregelung getroffen ist, und offene Fenster zu schließen. Räume, deren Fenster oder Türen zu Reinigungszwecken geöffnet werden, dürfen nicht unbeaufsichtigt sein. Brandschutztüren dürfen nicht verkeilt werden.

5.10 Mängel und Schäden an Einrichtungsgegenständen sind der technischen Abteilung des Auftraggebers unverzüglich schriftlich mit Angabe des Mangels und der Raumnummer mitzuteilen. Soweit diese Mängel und Schäden eine Gefährdung des Reinigungspersonals darstellen, darf die Reinigung nicht vor Beseitigung der festgestellten Mängel und Schäden ausgeführt werden.

6. Anpassung des Leistungsumfanges

6.1 Es besteht die Möglichkeit, dass es während der Vertragslaufzeit zu strukturellen Änderungen beim Auftraggeber kommen kann, welche eine Reduzierung oder Erweiterung des flächenmäßigen Leistungsumfangs mit sich bringt. Die Änderungen erfolgen mit einem Vorlauf von 4 Wochen zum Monatswechsel. Die hierdurch gegenüber den Vergabeunterlagen entstehenden Mehr- bzw. Mindermengen sind auf Grundlage des in dem Vergabeverfahren kalkulierten festgelegten Preise entsprechend der Raumgruppe zu vergüten bzw. in Abzug zu bringen.

6.2 Der Auftraggeber ist im Falle einer Epidemie oder Pandemie berechtigt, den vorübergehenden Zutritt zu den Gebäuden und damit die Leistungserbringung durch den Auftragnehmer zu untersagen. Während der Dauer des Zutrittsverbotes ist der Auftragnehmer von seiner Leistungspflicht, der Auftraggeber von seiner Gegenleistungspflicht befreit.
Unter Pandemie verstehen die Parteien einvernehmlich eine länderübergreifende Ausbreitung einer Krankheit (z.B. Covid19). Im Gegensatz zur Pandemie handelt sich bei einer Epidemie um eine örtlich beschränkte Ausbreitung einer Krankheit.

6.3 Führt der Eintritt höherer Gewalt zu einer Unterbrechung der Arbeiten, werden die Parteien von ihren Verpflichtungen aus diesem Vertrag für die Zeit der Unterbrechung der Arbeiten frei. 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. Als höhere Gewalt gelten insbesondere folgende Ereignisse: Krieg, Verfügungen von höherer Hand, Sabotage, Streiks und Aussperrungen, Naturkatastrophen, geologische Veränderungen und Einwirkungen.
Jede Vertragspartei ist verpflichtet, unverzüglich nach dem Eintritt eines Falles höherer Gewalt der anderen Partei Nachricht mit allen Einzelheiten zu geben. Drüber hinaus haben die Parteien über angemessene, zu ergreifende Maßnahmen zu beraten.

7. Reinigungspersonal und Objektmanager

7.1 Der Auftragnehmer darf ausschließlich geeignete, fachkundige, zuverlässige und mit den eingesetzten Maschinen, Geräten sowie Reinigungs- und anderen Arbeitsmitteln vertrautes Reinigungspersonal einsetzen. Der Auftragnehmer setzt nach Ausbildung, Erfahrung und Personenanzahl das für die einwandfreie Leistungserbringung notwendige Personal ein.

7.2 Der Auftragnehmer hat durch organisatorische Maßnahmen sicherzustellen, dass durch Personalausfälle wie etwa Urlaub, Krankheit, etc. die Leistungserbringung nicht beeinträchtigt wird. Hierfür ist ausreichend Reinigungspersonal im Vorfeld in den Objekten zu unterweisen.

7.3 Der Auftraggeber ist berechtigt, das eingesetzte Personal insbesondere auf seine Zuverlässigkeit zu überprüfen und bestimmte Personen abzulehnen, wenn diese aus seiner Sicht ungeeignet, insbesondere unzuverlässig, sind. Der Auftraggeber hat dem Auftragnehmer die Ablehnungsgründe auf Anforderung unverzüglich schriftlich mitzuteilen.

7.4 Der Auftragnehmer verpflichtet sich, insbesondere folgende Vorgaben einzuhalten:

- ausländisches Arbeitspersonal, die nicht dem Freizügigkeitsgrundsatz der EU unterliegen oder die in anderer Weise hinsichtlich der Arbeitsaufnahme durch nationale Bestimmungen beschränkt sind, nur mit gültigen Arbeits- und Aufenthaltspapieren zu beschäftigen.
- Verpflichtungen aus den einschlägigen und allgemeingültigen Lohn- und Rahmentarifverträgen, insbesondere aus den Tarifverträgen für die gewerblich Beschäftigten im Gebäudereiniger-Handwerk, einzuhalten.
- sämtliche gesetzliche Auflagen bzgl. Sozialversicherungsabgaben, Steuern u. ä. zu beachten. Insbesondere sämtliche Lohnnebenkosten und alle Beiträge zur Sozialversicherung ordnungsgemäß und fristgerecht abzuführen.
- dem Reinigungspersonal den gesetzlich vorgeschriebenen Tarif-/Mindestlohn für das Gebäudereiniger-Handwerk zu zahlen und die diesbezüglichen gesetzlichen Regelungen zu beachten und einzuhalten.
- die Vorgaben des Arbeitnehmer-Entsendegesetzes (AEntG) in der jeweils geltenden Fassung zu beachten und einzuhalten.
- die Vorschriften der Berufsgenossenschaften zu beachten.
- dass für das eingesetzte Reinigungspersonal immer eine ausreichende arbeitsmedizinische Vorsorge (Impfschutz im Rahmen der G42 Untersuchung) vorhanden ist. Der Auftragnehmer hat entsprechende Bescheinigungen dem Auftraggeber vor Beginn der zu erledigenden Arbeiten in Kopie vorzulegen. Die Kosten hierfür trägt der Auftragnehmer.

7.5 Der Auftragnehmer muss sicherstellen, dass mit dem eingesetzten Reinigungspersonal und insbesondere mit dem Objektleitungspersonal eine Verständigung in deutscher Sprache möglich ist. Dies dient der allgemeinen Sicherheit (z.B. bei der Sicherheitseinweisung oder im Falle eines Feueralarms) und der ordnungsgemäßen Vertragserfüllung.

7.6 Dem Reinigungspersonal ist die Benutzung von Telefonen (außer im Notfall), EDV, Maschinen und Geräten jeglicher Art, die nicht im Eigentum des Auftragnehmer stehen, untersagt.

7.7 Es besteht ein absolutes Alkoholverbot sowie innerhalb des Gebäudes ein striktes Rauchverbot für den Auftragnehmer und das Reinigungspersonals.

7.8 Das eingesetzte Reinigungspersonal ist, auf Kosten des Auftragnehmers, mit einer einheitlichen, klar erkennbaren Berufsbekleidung und persönlichen Schutzausrüstung/-kleidung, auszustatten.

7.9 Das eingesetzte Reinigungspersonal ist, auf Kosten des Auftragnehmers, mit einem Lichtbildausweis auszustatten. Der Ausweis muss den Vor- und Nachnamen des Reinigungspersonals sowie den Firmennamen des Auftragnehmers enthalten.

7.10 Sämtliches Reinigungspersonal sowie das Objektleitungspersonal des Auftragnehmers müssen sich beim Betreten und Verlassen des Objekts beim Wachpersonal in eine Namensliste mit Uhrzeit eintragen bzw. austragen lassen.

7.11 Personen, die der Auftragnehmer nicht mit der Ausführung der zu erbringenden Leistungen betraut hat, dürfen auf das Betriebsgelände bzw. in das Objekt nicht mitgenommen werden.

7.12 Vor Beginn der Leistungserbringung hat der Auftragnehmer dem Auftraggeber gebäudebezogen einen Einsatzplan / Revierplan mit Angabe:

- des Namens des eingesetzten Reinigungspersonals
- der zu reinigenden Fläche
- der durchzuführenden Reinigungsleistungen
- der Reinigungszeiten

vorzulegen. Der Einsatzplan / Revierplan ist dem Auftraggeber 14 Tage vor Leistungsbeginn vorzulegen und fortlaufend zu aktualisieren.

7.13 Das eingesetzte Reinigungspersonal ist vom Auftragnehmer entsprechend den Leistungsanforderungen des Auftraggebers zu unterweisen und regelmäßig weiterzubilden.
Der Auftragnehmer übergibt dem Auftraggeber spätestens mit Leistungsbeginn ein Jahresschulungsplan, aus dem Häufigkeiten und Inhalte der Schulungen hervorgehen.

7.14 Der Auftragnehmer hat einen verantwortlichen Objektmanager bzw. eine verantwortliche Objektmanagerin (Objektleitungspersonal) zu benennen, die mit dem Auftraggeber oder dessen Beauftragten eng zusammenarbeiten und eine ordnungsgemäße und einwandfreie Leistungserbringung sicherstellen. Das Objektleitungspersonal ist gegenüber dem eingesetzten Reinigungspersonal weisungsbefugt. Das Objektleitungspersonal wird mit Zustimmung des Auftraggebers oder auf Aufforderung des Auftraggebers ausgetauscht.

7.15 Für das Objektleitungspersonal besteht persönliche Anwesenheitspflicht im festgelegten Reinigungszeitfenster von mindestens 10,00 Wochenstunden.

7.16 Die Tätigkeiten des Objektmanagers bzw. der Objektmanagerin erstreckt sich auf die Einhaltung und Überwachung des geschuldeten Leistungsumfangs, der Steuerung der Leistungen, die Kontrolle von Leistungsbeschreibung und Arbeitserfolg, die Organisation des Mitarbeitereinsatzes, die Überwachung der Arbeitsmethodik und Arbeitssicherheit, der Sicherstellung der erforderlichen Technologie und des objektgerechten Einsatzes sowie das Qualitätsmanagement inkl. der entsprechenden Dokumentation. Das Objektleitungspersonal hat sich zudem regelmäßig mit den Verantwortlichen aus der technischen Abteilung des Auftraggebers über die Qualität der Reinigungsleistungen abzustimmen. Unternehmensinterne Verwaltungsaufgaben fallen nicht in die Mindestanwesenheitsdauer.

7.17 Das Objektleitungspersonal muss darüber hinaus kurzfristig erreichbar sein. Das Objektleitungspersonal muss zwischen 06.00 Uhr bis 18.00 Uhr unter einer festen Telefonnummer oder Handynummer erreichbar sein.

7.18 Das Objektleitungspersonal weist mindestens die Qualifikation als Gebäudereiniger-Geselle / Gebäudereiniger-Gesellin (Verordnung über die Berufsausbildung zum/r Gebäudereiniger/in vom 21. April 1999 und der Rahmenplan für den Ausbildungsberuf Gebäudereiniger/in) oder kann eine vergleichbare inhaltliche und fachliche Qualifikation des Gebäudereiniger-Handwerks vorweisen und besitzt zudem mehrjährige Erfahrung in einer vergleichbaren Tätigkeit.

8. Kommunikation, Dokumentation und Qualitätskontrolle

8.1 Der Auftragnehmer verpflichtet sich, die durchgeführten Leistungen regelmäßig durch das eingesetzte Objektleitungspersonal zu überprüfen und eventuell erforderliche Nachbesserungsarbeiten ohne Aufforderung durch den Auftraggeber durchzuführen.

8.2 Der Auftragnehmer verpflichtet sich, hierbei ein EDV-gestütztes Qualitätssicherungssystem zur Gewährleistung und Optimierung der Qualität der vertragsgegenständlichen Leistungen einzusetzen und mindestens einmal wöchentlich eine Qualitätskontrolle über 20 Räume durchzuführen. Dabei werden alle Positionen der Leistungsbeschreibung einer Reinigungsgruppe kontrolliert. Die Festlegung der Gewichtungspunkte der der Leistungsbeschreibung (Anlage 1) können dieser entnommen werden. Ein bestimmtes Produkt für die Durchführung der Qualitätskontrollen und der Qualitätssicherung ist nicht vorgeschrieben. Der Auftragnehmer kann an den Durchführungen der Qualitätskontrollen teilnehmen.

8.3 Der Auftragnehmer erstellt monatlich einen Bericht über die Gesamtauswertung aller Einzelprüfungen unter Angabe von Veränderungen sowie Rückkopplung zur Verbesserung der Leistung und übersendet diesen dem Auftraggeber bis zum 10. des Folgemonats.

8.4 Die Leistungen des Auftragnehmers werden darüber hinaus, mit Hilfe von stichprobenhaften Kontrollen, durch den Auftraggeber und von ihm eingesetzten Dritten geprüft. Die Ergebnisse werden dem Auftragnehmer ebenfalls zur Verfügung gestellt. Sofern Defizite in der Leistungserbringung festgestellt werden, sind diese ohne weitere Aufforderung durch den Auftragnehmer zu beseitigen. Weiter hat der Auftraggeber in diesem Fall das Recht, auf Kosten des Auftragnehmers weitere Qualitätsmessungen durch einen externen Beauftragten so lange durchführen zu lassen, bis eine ordnungsgemäße Leistungserbringung sichergestellt ist. Die Kosten für die einmalige Durchführung einer Qualitätsmessung belaufen sich auf 420,00 Euro netto.

9. Einsatz von Dritten (Unterauftragnehmer bzw. Nachunternehmer)

9.1 Der Auftragnehmer ist nach Vertragsabschluss berechtigt, zur Erfüllung seiner Pflichten, nach vorheriger schriftlich einzuholender Zustimmung des Auftraggebers, Dritte (insbesondere Nachunternehmer) einzuschalten oder auch Wechsel von Dritten vorzunehmen.

9.2 Eine solche Übertragung ist grundsätzlich nur auf solche Nachunternehmer zulässig, die im Rahmen der Ausschreibung benannt wurden. Dritte müssen den gleichen Eignungskriterien aus dem Vergabeverfahren wie der Auftragnehmer gerecht werden. Der Auftragnehmer hat dazu Nachweise und Erklärungen gem. den Verdingungsunterlagen des Dritten dem Auftraggeber vorzulegen. Bringt der Auftragnehmer diese Nachweise nicht unverzüglich bei oder hat der Auftraggeber Zweifel an der Eignung des Nachunternehmers, so wird der Auftragnehmer den Nachunternehmer unverzüglich aus der Leistungserbringung herausnehmen bzw. diese nicht einsetzen. Für einen Nachunternehmer haftet der Auftragnehmer in gleicher Weise wie für seine eigenen Leistungen und Arbeitskräfte. Der Auftragnehmer darf mit Nachunternehmern keine ungünstigeren Bedingungen vereinbaren als die mit ihm in diesem Vertrag vereinbarten Bedingungen.

9.3 Absatz 1 und 2 gelten entsprechend für mittelbare Nachunternehmer (Nach-Nachunternehmer).

9.4 Der Auftragnehmer ist nicht berechtigt, ohne die schriftliche Zustimmung der Auftraggeberin während der Vertragslaufzeit weitere, über die im Angebot benannten Teilleistungen hinausgehende, Leistungen an Unterauftragnehmer zu vergeben.

10. Vertraulichkeit und Verschwiegenheitspflicht

10.1 Der Auftragnehmer und das von ihm eingesetzte Personal sind verpflichtet, die ihnen im Rahmen der Vertragserfüllung bekannt gewordenen personenbezogenen Daten als Datengeheimnis zu wahren. Eine Weitergabe an Dritte oder eine Verwendung für eigene Zwecke des Auftragnehmers oder seiner Mitarbeiter_innen ist nicht erlaubt. Der Auftragnehmer hat das Reinigungspersonal zur Verschwiegenheit zu verpflichten und von diesem vor dem erstmaligen Arbeitseinsatz eine schriftliche Erklärung zu verlangen

10.2 Der Auftragnehmer und das von ihm eingesetzte Personal sind verpflichtet, alle ihm im Rahmen des Vertrags zugänglich werdenden Daten, Informationen und sonstige betriebliche Vorkommnisse vertraulich zu behandeln.

10.3 Die Verpflichtungen nach Abs. 1 und 2 gelten auch über die Beendigung des Vertrages hinaus fort. Der Auftragnehmer hat dafür zu sorgen, dass die Verschwiegenheitspflicht auch nach Beendigung des Arbeits- bzw. Unterauftragsverhältnisses weiter gilt. Der Auftragnehmer weist diese Verpflichtungen auf Verlangen des Auftraggebers nach.

11. Haftung, Versicherung und Mängelansprüche

11.1 Der Auftragnehmer haftet für sämtliche Schäden, die auf die zu erbringende Gebäudereinigungsleistung zurückzuführen sind und vom Reinigungspersonal vorsätzlich oder fahrlässig verursacht wurden. Eine Haftung besteht nicht, wenn der Auftragnehmer, seine Mitarbeiter_innen bzw. seine Erfüllungsgehilfen nach § 278 BGB die für den Schaden ursächliche Pflichtverletzung nachweislich nicht zu vertreten hat.

11.2 Bei Verlust der dem Auftragnehmer überlassenen Schlüssel haftet der Auftragnehmer für alle Folgeschäden und übernimmt die Kosten für den Austausch der Schließanlage. Die Weitergabe der dem Auftragnehmer überlassenen Schlüssel an Dritte ist nicht zulässig, es sei denn, diese sind als Nachunternehmer vertraglich vereinbart. Ein Schlüsselverlust ist der technischen Abteilung des Auftraggebers an dem Tag, an dem das Reinigungspersonal des Auftragnehmers den Verlust feststellt, zu melden.

11.3 Darüber hinaus ist der Auftragnehmer verpflichtet, für die Dauer des Vertrages eine Haftpflichtversicherung mit mindestens folgenden Deckungssummen (bei mindestens zweifacher Maximierung je Versicherungsjahr) pro Schadensereignis für

5.000.000,00 EUR für Personenschäden,
2.500.000,00 EUR für Sach- und Vermögensschäden sowie Umweltschäden,
1.000.000,00 EUR für Bearbeitungsschäden und
150.000,00 EUR für Schlüssel- und Transponderverlust
abzuschließen, für die Dauer des Vertrages aufrecht zu halten und der Auftraggeberin nachzuweisen. Dem Auftraggeber ist ein entsprechender Nachweis vor Vertragsbeginn, auf Anforderung darüber hinaus während der Vertragslaufzeit, vorzulegen.

11.4 Der Auftragnehmer stellt den Auftraggeber von etwaigen Ansprüchen Dritter, die bei Ausführung der Arbeiten einen Schaden erleiden, frei.

11.5 Der Auftraggeber haftet nicht für das Abhandenkommen oder die Beschädigung von Maschinen, Geräten oder Materialien des Auftragnehmer und für Verlust oder Beschädigung des Eigentums des Reinigungspersonals. Der Haftungsausschluss gilt nicht für Vorsatz oder grobe Fahrlässigkeit des Auftraggeber oder seiner Erfüllungsgehilfen.

11.6 Der Auftragnehmer haftet dafür, dass alle zur Sicherung und Erfüllung der vertraglichen Leistungen nach den gesetzlichen, polizeilichen und den Unfallverhütungsvorschriften erforderlichen Maßnahmen durchgeführt werden. Für sämtliche, aus der Unterlassung solcher Maßnahmen dem Auftraggeber und/oder Dritten erwachsenen Schäden haftet ausschließlich der Auftragnehmer.

11.7 Mangelhafte Leistungen werden dem/der Objektmanager/in des Auftragnehmers gemeldet. Der Auftragnehmer ist zur unverzüglichen Mangelbeseitigung verpflichtet. In der Regel muss der Mangel innerhalb von 24 Stunden beseitigt werden. Kann diese Frist aus Gründen, die der Auftragnehmer nicht zu vertreten hat, nicht eingehalten werden, hat er dem Auftraggeber dies innerhalb der Frist mitzuteilen und die Gründe nachzuweisen. Eine Pflicht zur Aufforderung zur Mängelbeseitigung entfällt bei Gefahr in Verzug, besonders dringlichen Leistungen oder wenn die Eigenart der geschuldeten Leistung eine Nachbesserung unmöglich macht.

11.8 Kommt der Auftragnehmer der Pflicht zur Mängelbeseitigung nach Aufforderung binnen der vorgenannten Frist nicht nach oder ist diese entbehrlich, hat der Auftraggeber das Recht, die Leistung durch ein Drittunternehmen auf Kosten des Auftragnehmers ausführen zu lassen. Weitere Ansprüche, insbesondere Schadensersatzansprüche oder Minderung, bleiben unberührt. Die Höhe der Minderung bestimmt sich nach den von der mangelhaften Leistung jeweils betroffenen kalkulatorischen Ansätzen.

12. Vergütung, Abnahme und Preisanpassung

12.1 Der Auftragnehmer erhält vom Auftraggeber für die von ihm nach diesem Vertrag zu erbringenden erfolgsbezogenen Leistungen die in dem Angebotsblatt (Anlage 2) genannte Vergütung zzgl. jeweils zuzüglich der gesetzlichen Mehrwertsteuer. Mit der Vergütung sind alle vertraglich vereinbarten Leistungen einschließlich sämtlicher Nebenleistungen (z. B. Reisekosten, Verpflegungsaufwendungen, Wegezeiten in und zwischen den Gebäuden etc.) abgegolten. Ebenso werden bei starken, witterungsbedingten Veränderungen keine besonderen Zuschläge gewährt.

12.2 Die Vergütung des Auftragnehmers erfolgt nur für die tatsächlich erbrachte und als ordnungsgemäß abgenommene Leistung. Sofern und soweit keine Leistung erfolgt oder die Leistung mangelhaft ist, ist der Auftraggeber zur Minderung der Vergütung und ggf. Ersatzvornahme nach Maßgabe der gesetzlichen Vorschriften und Regelungen dieses Vertrags berechtigt.

12.3 Wird die vertraglich geschuldete Mindeststundenzahl vom Auftragnehmer nicht erbracht, so ist der Auftraggeber berechtigt, die vereinbarte Vergütung entsprechend zu kürzen. Die Höhe der Reduzierung der vereinbarten Vergütung entspricht dem Produkt aus den nicht erbrachten Stunden und dem jeweiligen Stundenverrechnungssatz. Die fehlenden Stunden werden ermittelt, indem die anhand der Anwesenheitslisten (Nr. 7.10) nachgewiesenen tatsächlichen Reinigungsstunden von den angebotenen Reinigungsstunden abgezogen werden.

12.4 Die Reinigungsleistungen des Auftragnehmers gelten als ordnungsgemäß erfüllt und abgenommen, wenn der Auftraggeber nicht binnen 24 Stunden begründete Einwendungen erhebt. Über die Abnahmefähigkeit der Ergebnisse der Reinigungsleistung entscheidet die technische Abteilung des Auftraggebers.

12.5 Der Auftragnehmer hat über die von ihm erbrachten Leistungen monatlich eine Rechnung in doppelter Ausfertigung zu erstellen und an den Auftraggeber zu übersenden. Auf der Rechnung muss die abgerechnete Leistung und Vergütung mit Angabe der Auftragsnummer ausgewiesen sein.

12.6 Die Vergütung ist 30 Tage nach Zugang der formal richtigen, prüffähigen Rechnung zur Zahlung fällig.

12.7 Vertraglich nicht vereinbarte Sonderleistungen (Nr. 1.5), rechnet der Aufragnehmer nach tatsächlichen Aufwand nach den Grundlagen der Angebotskalkulation und unter Berücksichtigung von Mehr- und Minderkosten für die Sonderleistung ab. Die Vergütung ist vor Beginn der Ausführung der Sonderleistung zu vereinbaren.

12.8 Ändern sich die gültigen Lohntarife, der Rahmentarifvertrag und/oder gesetzliche Bestimmungen zur Regelung der Mindestlöhne und/oder die gesetzlichen Sozialaufwendungen (lohngebundene Kosten), so verändern sich zum Inkrafttreten der neuen Mindestlohnregelung / des neuen Tariflohnes das an den Auftragnehmer zu zahlende Entgelt entsprechend der nachfolgenden Lohngleitklausel:
Der Vergütung liegen insbesondere die für allgemeinverbindlich erklärten Tarifverträge für das Gebäudereiniger-Handwerk im Gebiet der Bundesrepublik Deutschland sowie andere für den Bieter verbindliche Vereinbarungen für den Leistungszeitraum zugrunde. Die vereinbarten Preise sind bis 31. Dezember 2021 unveränderliche Festpreise. Der Auftragnehmer kann anschließend schriftlich eine entsprechende Erhöhung der Vergütung verlangen, jedoch nur für den Lohnkostenanteil in Höhe von 85 % an der Vergütung, wenn nach Ablauf der Festpreisbindung eine Erhöhung der Lohnkosten für den Leistungszeitraum durch einen für allgemeinverbindlich erklärten Tarifvertrag für das Gebäudereiniger-Handwerk im Gebiet der Bundesrepublik Deutschland oder zu einer anderen für den Auftragnehmer verbindlichen und noch nicht eingepreisten Erhöhung lohngebundener Kosten für den Leistungszeitraum, erfolgt.

Die Veränderung der Vergütung wird wie folgt berechnet:

$$\frac{\textit{Lohnkostenanteil (85,00 \%) x Änderungssatz (Prozentwert)}}{100}$$

Eine Anpassung der Vergütung tritt (nach Ablauf der Festpreisbindung) frühestens mit dem Tag des Inkrafttretens der gesetzlichen Änderung oder der Allgemeinverbindlichen Erklärung, jedoch nicht vor Stellung des Änderungsverlangens, in Kraft.

13. Dauer, Verlängerungsoption und Kündigung

13.1 Der Vertrag beginnt am 01. Oktober 2021 und endet am 30. September 2024. Kündigt der Auftraggeber den Vertrag nicht 6 Monate vor Ablauf der Vertragslaufzeit, verlängert sich die Vertragslaufzeit um ein weiteres Jahr. Der Vertrag endet spätestens am 30. September 2025 ohne dass es einer Kündigung bedarf.

13.2 Die ersten sechs Monate ab Vertragsbeginn gelten als Probezeit. Während dieser Zeit kann der Auftraggeber den Vertrag, nach einmaliger schriftlicher Abmahnung des Auftragnehmers, ohne Angabe von Gründen und mit einer Frist von 4 Wochen jeweils zum Monatsende schriftlich kündigen. Die bis dahin erbrachten Leistungen sind nach den Vertragspreisen abzurechnen. Darüberhinausgehende Ansprüche des Auftragnehmers bestehen nicht.

13.3 Stellt sich heraus, dass der Auftragnehmer eine unzulässige Absprache mit anderen Unternehmen getroffen oder andere unzulässige wettbewerbsbeschränkende Verhaltensweisen unternommen hat, die auch das vorliegende Verfahren betreffen oder sich darauf auswirken, so kann der Auftraggeber diesen Vertrag ohne Einhaltung einer Frist oder unter Vorgabe einer Frist für eine Neuvergabe oder Interimsvergabe außerordentlich kündigen. Der Auftragnehmer ist in diesem Fall zum Ersatz eines Pauschalbetrages in Höhe von 10.000,00 Euro für den Aufwand der erneuten Vergabe und darüber hinaus zum Ersatz einer infolge der Preisabsprache oder anderen unzulässigen wettbewerbsbeschränkenden Verhaltensweise erzielten Mehrvergütung verpflichtet. Der Auftragnehmer ist in einem solchen Fall für die Angemessenheit der Vergütung und das Nichtvorliegen einer Mehrvergütung infolge einer unzulässigen wettbewerbsbeschränkenden Verhaltensweise darlegungs- und beweispflichtig. Weitere Ansprüche des Auftraggebers bleiben vorbehalten.

13.4 Der Auftraggeber kann, abgesehen von den sonstigen gesetzlichen Bestimmungen, das Vertragsverhältnis ohne Einhaltung einer Frist kündigen, wenn

a. der Auftragnehmer seine Leistung nicht vertragsgemäß erbringt, obwohl er zuvor zweifach schriftlich abgemahnt und zur vertragsgerechten Leistung aufgefordert wurde.
b. schwerwiegende Verstöße gegen die Vertragsbestimmungen vorliegen, aufgrund dessen es dem Auftraggeber nicht zuzumuten ist, das Vertragsverhältnis fortzusetzen. Schwerwiegende Gründe können sowohl in den allgemeinen Verhältnissen als auch im Verhalten oder der Person des Auftragnehmers liegen.
c. der Auftragnehmer in Insolvenz gerät oder wenn die Voraussetzungen zur Eröffnung eines Insolvenzverfahrens gegeben sind. Die Übertragung des Vertrages durch den Auftragnehmer an eine andere Firma ist ohne die vorherige schriftliche Zustimmung des Auftraggebers unwirksam. In diesem Fall gilt der Vertrag als fristlos beendet.
d. der Auftragnehmer Leistungen abrechnet, die er tatsächlich nicht erbracht hat.
e. im Angebot falsche Angaben gemacht oder falsche Erklärungen abgegeben hat oder seine im Rahmen der Angebotsabgabe eingereichten Ausführungen zur Objektorganisation nicht umsetzt.

Schadensersatzansprüche des Auftragnehmers infolge fristloser Kündigung sind ausgeschlossen. Die Geltendmachung von Schadensersatzansprüchen durch die Auftraggeberin bleibt unberührt.

13.5 Die Kündigung muss schriftlich erfolgen.

14. Schlussbestimmungen

14.1 Findet ein Betriebsübergang (§ 613a BGB) statt, so kann der Auftragnehmer daraus keine Rechte gegenüber dem Auftraggeber geltend machen. Die Verpflichtung zur Zahlung der Vergütung nach diesem Vertrag bleibt unberührt.

14.2 Dieser Vertrag gibt die Vereinbarungen der Vertragspartner für den Vertragsgegenstand vollständig wieder. Nebenabreden bestehen nicht.

14.3 Änderungen oder Ergänzungen dieses Vertrages sind nur ausdrücklich schriftlich unter Bezugnahme auf die jeweils zu ändernde Regelung dieses Vertrages zulässig. Auch bedarf die Änderung dieser Schriftformklausel der Schriftform.

14.4 Dieses Vertragsverhältnis unterliegt ausschließlich deutschem Recht.

14.5 Ausschließlicher Gerichtsstand für Streitigkeiten im Zusammenhang mit diesem Vertrag ist Nürnberg.

14.6 Sollte eine Bestimmung dieses Vertrages lückenhaft, unwirksam oder nicht durchführbar sein, so wird dadurch die Wirksamkeit der übrigen Bestimmungen nicht berührt. Dies gilt auch im Falle einer Lücke in diesem Vertrag, welche den Vertragspartnern nicht bewusst war. Anstelle der unwirksamen oder undurchführbaren Bestimmung sowie zur Ausfüllung einer Lücke gilt eine angemessene Reglung im Rahmen des rechtlich Zulässigen als vereinbart, die dem am nächsten kommt, was die Vertragspartner gewollt haben bzw. gewollt hätten.

_____	_____
Ort und Datum	Ort und Datum
_____	_____
Auftraggeber Hochschule für Musik Nürnberg	Auftragnehmer Firmenbezeichnung