

## **Vertrag**

über die Grundreinigung  
in der Gustav-Heinemann-Schule  
der Stadt Mülheim an der Ruhr

Die Stadt Mülheim an der Ruhr, ImmobilienService der Stadt Mülheim an der Ruhr –  
Hans-Böckler-Platz 5, Mülheim an der Ruhr nachstehend Auftraggeberin genannt –  
und die Firma

**XXXXX**

- nachstehend Auftragnehmerin genannt – schließen folgenden Vertrag:

### **§ 1**

#### **Vertragsgegenstand**

- (1) Die Auftraggeberin überträgt der Auftragnehmerin die Grundreinigungsarbeiten der Gustav-Heinemann-Gesamtschule. Es besteht kein Rechtsanspruch der Auftragnehmerin auf Durchführung einer jährlichen Grundreinigung in der Schule, sondern die Leistung wird durch den AG abgerufen.
- (2) Folgende Anlagen gelten als Bestandteil dieses Vertrages:
  - a. Leistungsverzeichnis für Grundreinigung
  - b. Kalkulationsblatt über die Grundreinigung Lieferungs- und Zahlungsbedingungen der Stadt Mülheim an der Ruhr

Außerdem gilt die Verdingungsordnung für Leistungen – ausgenommen Bauleistungen – VOL, Teil B - : „Allgemeine Vertragsbedingungen für die Ausführung von Leistungen“ und BVB Tariftreue- und Vergabegesetz NRW

### **§ 2**

#### **Leistungen der Auftragnehmerin entsprechend dem Leistungsverzeichnis und seinem Angebot**

Die Auftragnehmerin ist verpflichtet, die nach diesem Vertrag zu erbringenden Leistungen in dem festgelegten Zeitrahmen leistungs-, fach- und fristgerecht auszuführen. Nach Maßgabe des § 7 kann der Zeitrahmen verschoben oder verlängert werden.

**§ 3****Reinigungspersonal**

- (1) Die Auftragnehmerin stellt die erforderlichen Reinigungskräfte. Sie verpflichtet sich, nur zuverlässiges, fachkundiges und gesundes Personal zu beschäftigen. Die Auftraggeberin kann die Zuverlässigkeit des Personals prüfen lassen und von der Auftragnehmerin polizeiliche Führungszeugnisse über die von ihr beschäftigten Personen verlangen. Die entstehenden Gebühren für die Führungszeugnisse trägt die Auftragnehmerin. Die Auftragnehmerin hat durch organisatorische Maßnahmen sicherzustellen, dass durch Personalausfälle infolge von Krankheit, Urlaub etc. die Reinigung nicht beeinträchtigt wird.
- (2) Die Übertragung von Leistungen oder Teilleistungen auf Subunternehmen ist zulässig. Der Subunternehmer gilt als Erfüllungsgehilfe im Sinne des § 278 BGB.
- (3) Es werden nur Subunternehmer zugelassen, vor die vor Durchführung benannt werden und schriftlich durch den AG bestätigt werden.
- (4) Die Auftragnehmerin ist verpflichtet, keine Arbeitskräfte ohne Arbeitserlaubnis zu beschäftigen und die allgemeinen Tarifabkommen und alle zum Schutz der Arbeitskräfte erlassenen Vorschriften, insbesondere die Vorschriften des Jugendschutzgesetzes, einzuhalten. Der Auftraggeberin ist bekannt, dass die Auftragnehmerin den Verdacht der illegalen Beschäftigung sofort den zuständigen Stellen der Bundesanstalt oder der Sicherheitsbehörde melden wird. Die Auftraggeberin ist nicht verpflichtet, einen Anfangsverdacht zunächst der Auftragnehmerin mitzuteilen.
- (5) Die Auftragnehmerin stellt für die gesamte Reinigungszeit eine verantwortliche und weisungsberechtigte Aufsichtsperson für die von ihr eingesetzten Arbeitskräfte. Die Auftraggeberin behält sich darüber hinaus gehende Kontrollen, ob die Reinigung ordnungsgemäß und fristgerecht ausgeführt ist, durch Befugte (insbesondere Hausmeister und Reinigungsobjektleiter) der Auftraggeberin vor.
  - a. Die Auftragnehmerin muss sicher stellen, dass die Aufsichtsperson kurzfristig erreichbar ist und vor Ort für Gespräche zur Verfügung steht.
  - b. Die Aufsichtsperson muss die deutsche Sprache in Wort und Schrift beherrschen.
  - c. Die Aufsicht hat sich so lange im Gebäude aufzuhalten, bis die letzte Arbeitskraft der Auftragnehmerin dieses verlassen hat.
- (6) Personen, die von der Auftragnehmerin nicht mit der Reinigung des Gebäudes betraut sind, dürfen nicht mit ins Objekt genommen werden. Dies gilt auch für Kinder und sonstige Angehörige.

- (7) Die Auftragnehmerin hat die Gebäude / Räume, die sie zu reinigen hat, jeweils nach der Reinigung zu verschließen und ggf. die Beleuchtung auszuschalten. Auch das Schließen der Fenster gehört dazu. Eventuell vorhandene Alarmanlagen sind scharf zu schalten.
- (8) Bei der Benutzung und Verwahrung der Schlüssel ist besondere Sorgfalt anzuwenden. Die Schlüssel dürfen nur während des Auf- und Zuschließens im Schloss gehalten werden. Der Empfang und die Rückgabe von Schlüsseln ist schriftlich der verantwortlichen Person der Auftraggeberin zu dokumentieren. Die Auftragnehmerin haftet, wenn Schlüssel entwendet oder verloren gehen, und zwar für die Kosten der dann erforderlichen neuen Schließanlage. Bei einem Schlüsselverlust hat die Auftragnehmerin sofort die Auftraggeberin zu unterrichten.
- (9) Die Auftragnehmerin verpflichtet die Arbeitskräfte, alle Gegenstände, die im Bereich der zu reinigenden Gebäude gefunden werden, unverzüglich der Auftraggeberin oder ihren Befugten (Hausmeister, Objektbetreuer etc.) auszuhändigen. Finderlohn wird nicht gezahlt.
- (10) Die Auftragnehmerin und ihre Erfüllungsgehilfen haben Mängel und Schäden in den Räumen und an den Gebäuden, Glasflächen und Einrichtungsgegenständen unverzüglich der Dienstkraft der Auftraggeberin (Objektleitung) mitzuteilen.
- (11) Die Auftragnehmerin hat das Reinigungspersonal zur Verschwiegenheit über dienstliche Vorgänge und Einrichtungen, die ihnen bei Ausübung ihrer Tätigkeit in den Gebäuden / Räumen bekannt werden, arbeitsvertraglich zu verpflichten. Es ist dem Reinigungspersonal nicht gestattet, Einblick in Schriftstücke, Akten und sonstiges während der Reinigung zugängliches Aktenmaterial zu nehmen, die in den zu reinigenden Gebäuden / Räumen aufbewahrt werden und / oder davon Abschriften, Fotokopien und dergleichen zu fertigen. Dem Reinigungspersonal ist untersagt, die Fernsprecheinrichtungen oder sonstige Maschinen und Geräte der Auftraggeberin zu benutzen.
- (12) Reinigungspersonal, das an einer meldepflichtigen übertragbaren Krankheit erkrankt oder dessen verdächtig ist, darf die Gebäude / Räume nicht betreten und Einrichtungen nicht benutzen, bis nach dem Urteil des behandelnden Arztes oder des Gesundheitsamtes eine Weiterverbreitung der Krankheit nicht mehr zu befürchten ist. Ausscheider dürfen nur mit Zustimmung des Gesundheitsamtes unter Beachtung der vorgeschriebenen Schutzmaßnahmen die Gebäude / Räume betreten. Das Infektionsschutzgesetz ist einzuhalten.

**§ 4****Haftung, Versicherung und Verkehrssicherungspflicht**

- (1) Die Auftragnehmerin haftet für alle Schäden, die durch sie oder das Reinigungspersonal in Zusammenhang mit der Ausführung von Reinigungsarbeiten verursacht werden. Die Auftragnehmerin hat die Auftraggeberin von etwaigen Ansprüchen Dritter, die bei der Ausführung der Arbeiten oder aufgrund von Nicht- oder Schlechterfüllung dieses Vertrags einen Schaden erleiden, freizustellen. Dies gilt nicht bei Vorsatz oder grober Fahrlässigkeit der Auftraggeberin oder bei Verletzung von Leben, Körper, Gesundheit, die auf einer vorsätzlichen oder fahrlässigen Pflichtverletzung der Auftraggeberin beruht. Der Auftragnehmer haftet für eine nicht sachgerechte Ausführung der Arbeiten (z.B. falsche Bestimmung der Belagsart und die damit verbundene falsche Auswahl an Reinigungsmitteln oder -geräten) uneingeschränkt.
- (2) Darüber hinaus ist die Auftragnehmerin verpflichtet, für die Dauer des Vertrages eine Haftpflichtversicherung in einer solchen Höhe abzuschließen, die mindestens für
- a.
    - o Sach- und Vermögensschäden mind. 5.000.000,-- €
    - o Personenschäden mind. 3.000.000,-- €
    - o Schlüsselverlust mind. 250.000,-- €
    - o Bearbeitungsschäden mind. 300.000,-- €
- je Versicherungsfall abdeckt.

Der Versicherungsschutz ist der Auftraggeberin nachzuweisen.

- (3) Die Auftragnehmerin verpflichtet sich zur Einhaltung der Unfallverhütungsvorschriften. Für Personen- und Sachschäden jeglicher Art, die dem Reinigungspersonal der Auftragnehmerin im Zusammenhang mit ihrer Tätigkeit im Bereich des Gebäudes entstehen, übernimmt die Auftraggeberin keine Haftung, es sei denn, der Auftraggeberin fällt Vorsatz oder grobe Fahrlässigkeit zur Last. Ausgenommen sind Schäden an Leben, Körper und Gesundheit, die auf einer vorsätzlichen oder fahrlässigen Pflichtverletzung der Auftraggeberin beruhen. Sollten Schadensersatzansprüche geltend gemacht werden, ist die Auftragnehmerin zur Freistellung der Auftraggeberin verpflichtet.
- (4) Die Auftragnehmerin ist verpflichtet, bei Arbeiten, welche die im Gebäude / in Räumen anwesenden Personen gefährden können, die erforderlichen Sicherungsmaßnahmen durchzuführen und Hinweise auf Gefahrenstellen anzubringen.

- (5) Die Auftraggeberin haftet nicht für Schäden an im zu reinigenden Gebäude abgestellten Gegenständen, Reinigungsmaschinen, Geräten, Materialien sowie persönlichen Dingen des Reinigungspersonals der Auftragnehmerin, oder deren Abhandenkommen, es sei denn, sie hat den Schaden vorsätzlich verursacht oder grob Fahrlässig gehandelt.

## **§ 5**

### **Reinigungsmittel und -geräte, Wasser und Strom**

- (1) Das zur Vertragserfüllung notwendige Wasser und der notwendige Strom werden von der Auftraggeberin unentgeltlich zur Verfügung gestellt. Auf einen sparsamen Verbrauch ist zu achten.
- (2) Die Auftragnehmerin stellt die zur Vertragserfüllung erforderlichen Maschinen und Geräte. Die Maschinen müssen den Vorschriften des Maschinenschutzgesetzes entsprechen und mindestens mit dem VDE/GSE-Zeichen versehen sein. Die Maschinen und Geräte dürfen die zu behandelnden Flächen und Einrichtungsgegenstände nicht beschädigen. Der Unterhalt der eingesetzten Maschinen und Geräte geht zu Lasten der Auftragnehmerin. Die Auftragnehmerin ist verpflichtet, unter Einhaltung moderner Reinigungsverfahren nur dem neuesten Stand der Technik entsprechende Geräte und Maschinen zu verwenden.
- (3) Die Auftragnehmerin stellt die Reinigungs- und Pflegemittel und stellt sicher, dass die eingesetzten Mittel für die Grundreinigung und Einpflege kompatibel mit den eingesetzten Reinigungsmitteln der Unterhaltsreinigung sind.

## **§ 6**

### **Abnahme der Reinigungsleistung**

Die Reinigungsleistung ist von der für das Gebäude zuständigen Dienstkraft der Auftraggeberin gemeinsam mit der von der Auftragnehmerin bestellten Aufsichtsperson abzunehmen. Für die Auftraggeberin entscheidet eine von ihr beauftragte Person, ob die Reinigung vertragsgemäß ausgeführt wurde.

Die Abnahme der Leistung ist auf doppelt ausgefertigten Arbeitsscheinen zu bestätigen. Die Erstschrift erhält die Auftraggeberin, die Zweitschrift die Auftragnehmerin.

Es werden zwei Abnahmen durchgeführt. Die Abnahmen werden gemeinsam mit einem Beauftragten des AG und einem Beauftragten des AN (nicht mit dem Nachunternehmer) durchgeführt. Die erste Abnahme erfolgt, wenn die Böden grundgereinigt wurden und

bevor die erste Versiegelung aufgebracht wird. Die zweite Abnahme erfolgt, nachdem die Versiegelungen aufgebracht worden sind und bevor die Räume wieder eingeräumt werden.

Evtl. Nacharbeiten müssen innerhalb eines Werktages erfolgen

## **§ 7**

### **Verzug der Auftragnehmerin / Schlechtreinigung**

Sollten Umstände eintreten oder erkennbar werden, durch die eine fristgerechte Vertragserfüllung nicht eingehalten werden kann, ist die Auftraggeberin unverzüglich, spätestens am folgenden Tag nach Bekanntwerden des Hinderungsgrundes, unter Angabe von Gründen schriftlich zu unterrichten. Der Auftraggeberin bleibt vorbehalten, sich mit einer späteren Durchführung der geforderten Leistungen einverstanden zu erklären. Ebenso bleiben der Auftraggeberin alle weitergehenden Rechte ausdrücklich vorbehalten.

Die Auftraggeberin ist für den Fall nicht rechtzeitiger, nicht sachgemäßer oder aus einem sonstigen Grunde unzureichender Leistung der Auftragnehmerin nach erfolgloser Mahnung bzw. Aufforderung zur Mängelbeseitigung und Ablauf der hierfür gesetzten Frist berechtigt,

- a. den Vertrag auf Kosten der Auftragnehmerin durch einen Dritten erfüllen zu lassen oder
  - b. einen der Minderleistung entsprechenden Betrag von der Vergütung abzuziehen.
- Die sonstigen Rechte und Ansprüche der Auftraggeberin bleiben unberührt.

## **§ 8**

### **Vergütung**

- (1) Die Vergütung der Auftragnehmerin ergibt sich aus dem Angebot vom **XXXXXX**. Die vereinbarten Preise gelten als Festpreise für die gesamte Vertragslaufzeit und der evtl. Verlängerung des Vertrages. Sie umfassen auch sämtliche Nebenleistungen.
- (2) Es ist eine Rechnung einzureichen. In der Rechnung ist Zeit, Art und Umfang der Leistung erschöpfend und zweifelsfrei anzugeben. Die Mehrwertsteuer ist gesondert auszuweisen.
- (3) Der Rechnung ist ein Arbeitsschein gemäß § 6 des Vertrages beizufügen.
- (4) Die Rechnung ist nach Abschluss der jeweils durchgeführten Reinigungsmaßnahme bei der Auftraggeberin einzureichen.

**§ 9****Dauer des Vertrags, Verlängerungsoption**

Dieser Vertrag tritt am **20.08.2018** in Kraft und hat eine Laufzeit von drei Jahren mit der Option der Verlängerung um 1 Jahr. Diese Option kann bis zu 3 Mal gezogen werden. Dies muss 3 Monate vor Ende schriftlich durch den AG an den AN mitgeteilt werden.

**§ 10****Vertragsänderungen**

- (1) Nebenabreden, Änderungs- und Nachtragsvereinbarungen bedürfen der Schriftform.
- (2) Die Auftraggeberin behält sich Flächenanpassungen vor.
- (3) Falls einzelne Teile dieses Vertrages unwirksam oder nichtig sein sollten, wird die Rechtsgültigkeit der übrigen Vertragsbestandteile davon nicht berührt. Die Vertragsparteien verpflichten sich jedoch, unwirksame bzw. nichtige Vereinbarungen durch solche rechtsgültige zu ersetzen, die dem Gewollten am nächsten kommen.

**§ 11****Gerichtsstand**

Gerichtsstand ist Mülheim an der Ruhr.

**§ 12****Schlussbestimmung**

Der Vertrag ist doppelt gefertigt und von beiden Vertragsparteien unterschrieben worden. Jede Partei erhält eine Ausfertigung.

Mülheim an der Ruhr, den

Für die Auftraggeberin:  
ImmobilienService  
der Stadt Mülheim an der Ruhr

Für die Auftragnehmerin: