



Reinigungsvertrag

über die

Unterhaltsreinigung

der Justizgebäude

Stadelbergerstraße 5 und

Fürstenfelder Straße 40a in

82256 Fürstenfeldbruck

Die Direktorin des Amtsgerichts

Fürstenfeldbruck

zwischen

dem Freistaat Bayern,

vertreten durch die Direktorin des Amtsgerichts Fürstenfeldbruck,

Stadelbergerstraße 5 in 82256 Fürstenfeldbruck

- Auftraggeber -

und

der Firma

...

- Auftragnehmerin -

Inhaltsverzeichnis

1	Gegenstand des Vertrages	4
2	Art und Umfang der Leistung.....	4
3	Optionale Leistungen	5
4	Allgemeines	5
5	Pflichten der Auftragnehmerin/Kontrollrechte des Auftraggebers	5
6	Reinigungstechnische Pflichten der Auftragnehmerin	7
7	Scientology	9
8	Unterauftragnehmer	10
9	Reinigungsmängel	11
10	Qualitätssicherung	12
11	Räume für Reinigungsgeräte und -materialien, Umgang mit Reinigungsgeräten und -materialien, Wasser, Strom, Reinigungsverfahren	13
12	Reinigungsmitarbeiter und -aufsicht	14
13	Objektleiter.....	16
14	Austausch des Objektleiters.....	17
15	Überprüfung und Austausch von Mitarbeitern der Auftragnehmerin	17
16	Geheimhaltungsvereinbarung	18
17	Regiearbeiten.....	20
18	Abnahme und Rechnungsstellung.....	21
19	Preisvereinbarung - Preisänderung.....	21
20	Haftung	22
21	Vertragsstrafe	23
22	Antikorruptionsklausel	24
23	Vertragsdauer, Kündigung	25
24	Zwangsvollstreckung und Insolvenz.....	26
25	Änderungen	27
26	Bestandteile des Vertrages	27
27	Anzuwendende vertragliche Regelungen	27
28	Unterzeichnung des Vertrages	28
29	Salvatorische Klausel.....	28
30	Gerichtsstand.....	28

1 Gegenstand des Vertrages

Der Auftraggeber überträgt der Auftragnehmerin die Unterhaltsreinigung für

die Justizgebäude

Stadelbergerstraße 5 und Fürstenfelder Straße 40a

in 82256 Fürstenfeldbruck

2 Art und Umfang der Leistung

Die Unterhaltsreinigung in den oben genannten Justizgebäuden umfasst die Reinigung der textilen und nichttextilen Fußbodenbeläge, sanitären Anlagen sowie Gegenstände der Raumausstattung und Raumeinrichtung. Die vertraglich durchzuführende Reinigung der Gebäude gliedert sich daher in

- Unterhaltsreinigung lt. Leistungsverzeichnis (Los 1) sowie
- Sonderaufträge und/oder optionale Leistungen.

Grundlagen für die Ausführung und den Umfang der Leistungen sind

- a) die in der Anlage II (Los 1 - Leistungsverzeichnis Unterhaltsreinigung) festgelegten Tätigkeiten sowie
- b) die in den Leistungsbeschreibungen zu der Anlage II (Los 1 - Leistungsverzeichnis Unterhaltsreinigung) aufgeführten Reinigungsarten für die Unterhaltsreinigung.

Die zu reinigenden Flächen wurden vom Auftraggeber¹ ermittelt (vgl. Anlage I). Abweichungen von Art und Größe der Objekte können nur berücksichtigt werden, wenn sie mehr als 2 % des Aufmaßes² betragen und spätestens 4 Wochen nach Aufnahme der Reinigungsarbeiten schriftlich geltend gemacht werden.

¹ Soweit nach diesem Vertrag Erklärungen an den Auftraggeber zu richten sind, handelt für diesen die Geschäftsleitung oder eine durch die Geschäftsleitung bestimmte Person.

² Maßstab ist jeweils die **gesamte** Bodenfläche.

3 Optionale Leistungen

Die unter Produkte/Leistungen aufgeführten optionalen Zusatzleistungen werden je nach Bedarf und auf Abruf des Auftraggebers erbracht. Es besteht keine Verpflichtung zur Abnahme der optionalen Leistungen, die nicht abgerufen werden.

4 Allgemeines

Die Hauptreinigung hat an Werktagen montags bis freitags zwischen **13:00 Uhr und 18:00 Uhr** zu erfolgen.

Am 24. und 31. Dezember (Heiligabend und Silvester) werden die Objekte nicht gereinigt.

Die erforderlichen Aufenthaltsräume für die Reinigungskräfte und Abstellräume für Maschinen, Geräte und Arbeitsmittel (Reinigungsräume) werden vom Auftraggeber unentgeltlich zur Verfügung gestellt.

Der Auftragnehmerin sind die Räumlichkeiten bereits bekannt. Sie hat sich vor Abgabe ihres Angebotes auch über den Umfang der Arbeiten im Rahmen einer „Objektbesichtigung“ vor Ort eingehend informiert.

Hausordnungen des Auftraggebers sind in der jeweiligen Fassung zu beachten. Diese wird der Auftragnehmerin bei Vertragsbeginn übergeben.

5 Pflichten der Auftragnehmerin/Kontrollrechte des Auftraggebers

(1) Der Auftragnehmerin ist bekannt, dass sie

- a) alle für sie geltenden rechtlichen Verpflichtungen einzuhalten hat, insbesondere den Arbeitnehmerinnen und Arbeitnehmern wenigstens diejenigen Mindestbedingungen einschließlich des Mindestentgelts zu gewähren, die nach dem Mindestlohngesetz, einem nach dem Tarifvertragsgesetz mit den Wirkungen des Arbeitnehmerentsendegesetzes (AEntG) für allgemein verbindlich erklärten Lohntarifvertrag für das Gebäudereiniger-Handwerk für das Bundesland Bayern oder einer nach § 7, § 7a oder § 11 AEntG oder einer nach § 3a AÜG erlassenen Rechtsverordnung für die betreffende Leistung verbindlich vorgegeben werden, sowie
- b) gem. § 7 Abs. 1 AGG und § 3 Abs. 1 EntgTranspG Frauen und Männer bei gleicher oder gleichwertiger Arbeit gleiches Entgelt zu zahlen hat.

- (2) Die Auftragnehmerin verpflichtet sich,
- a) die im Vergabeverfahren (vgl. Leistungskriterien) mitgeteilten Anreize für die Reinigungskräfte zuverlässig zu gewährleisten und dafür Sorge zu tragen, dass sämtliche im Rahmen dieses Vertrages eingesetzten Unterauftragnehmer gleichermaßen handeln.
 - b) die Bestätigung zur ordnungsgemäßen Entrichtung der Sozialversicherungsbeiträge dem Auftraggeber auf Verlangen in Kopie vorzulegen.
 - c) die Unfallverhütungsvorschriften, insbesondere die Vorgaben der Berufsgenossenschaft zu beachten.
 - d) den Verlust von Schlüsseln/Transpondern dem Auftraggeber unverzüglich anzuzeigen.
 - e) ausgehändigte Schlüssel/Transponder für die Objekte nach Vertragsablauf dem Auftraggeber zurückzugeben.
 - f) sofern Pflichten aus diesem Vertrag nicht, nicht ordnungsgemäß oder nicht fristgerecht eingehalten werden können, dies – unabhängig von der Frage des Verschuldens – dem Auftraggeber unverzüglich mitzuteilen.
 - g) das eingesetzte Reinigungspersonal in Bezug auf Sicherheit und Gesundheitsschutz über die bei der Auftragserfüllung zu beachtenden Bestimmungen und Maßnahmen zu unterweisen. Bei Nichteinhaltung ist die Auftragnehmerin verpflichtet die Weiterführung der Arbeiten zu untersagen. Bei Gefahr in Verzug kann auch der Auftraggeber diese Untersagung erteilen.
 - h) sein Personal mit den allgemeinen Sicherheitseinrichtungen und deren Anwendung vertraut zu machen (u.a. Notausgänge).
 - i) Mängel und Schäden verursacht von Reinigungskräften z. B. an Einrichtungsgegenständen und technische Geräte sowie Mauerwerk, sind dem Auftraggeber unverzüglich mitzuteilen.
- (3) Die Auftragnehmerin verpflichtet sich weiter, dem Auftraggeber nach dessen Anforderung innerhalb von 14 Tagen schriftlich nachzuweisen, dass die von ihr im Rahmen

dieses Vertrages zum Einsatz gebrachten eigenen Arbeitnehmer mindestens

- a) die in Ziffer 5 (1) Buchst. a) und b) genannten Entgelte, insbesondere den gesetzlichen Mindestlohn bzw. ggf. den branchenbezogenen Mindestlohn sowie die Entgelte nach dem EntgTranspG,
 - b) die gem. Ziffer 5 (2) Buchst. a) im Vergabeverfahren (vgl. Leistungskriterien) mitgeteilten Anreize für die Reinigungskräfte,
- erhalten haben.

- (4) Der Auftraggeber beabsichtigt stichprobenartig Auskünfte zur Einhaltung dieser Regelungen direkt bei den Mitarbeitern der Auftragnehmerin einzuholen, bspw. durch die Anfrage der Vorlage der Lohnabrechnungen der Reinigungskräfte. Die Auftragnehmerin stimmt – vorbehaltlich des Einverständnisses der jeweiligen Reinigungskräfte – dieser Auskunft ausdrücklich zu.
- (5) Diese Nachweispflicht und Zustimmung gem. Ziffer 5 (3) erstreckt sich auch auf die Vergütung von Arbeitnehmern von der Auftragnehmerin im Rahmen dieses Vertrages eingesetzten Unterauftragnehmer gem. Ziffer 8.
- (6) Sollte ein Verstoß gegen das Mindestlohngesetz bzw. einen branchenbezogenen Mindestlohn festgestellt werden oder sollte die Auftragnehmerin mit den Nachweisen nach Ziffer 5 (3) mehr als 7 Tage in Verzug geraten (insgesamt 21 Tage nach Anforderung durch Auftraggeber), so steht dem Auftraggeber ein Sonderkündigungsrecht mit einwöchiger Kündigungsfrist zum Monatsende zu.

6 Reinigungstechnische Pflichten der Auftragnehmerin

- (1) Die Auftragnehmerin verpflichtet sich weiter,
 - a) die in diesem Vertrag und seinen Anlagen festgelegten täglichen und turnusmäßigen Arbeiten ständig und gleichbleibend zu erbringen.
 - b) nach Maßgabe des anliegenden Leistungsverzeichnisses und der im Vergabeverfahren gem. Ziffer 26 dieses Vertrags als Bestandteil und Grundlage für eine ordnungsgemäße Leistungserbringung vorgesehenen Zeiteinheiten zu reinigen.

- c) zu gewährleisten, dass die Erfüllung des Auftrages nicht durch Ausfälle ihrer Mitarbeiter (infolge Krankheit, Urlaubs etc.) oder aus sonstigen Gründen beeinträchtigt wird.
- (2) Die Auftragnehmerin verpflichtet sich insbesondere im Einzelnen,
 - a) mit Vertragsbeginn dem Auftraggeber die Revierpläne für die Reinigungsmitarbeiter vorzulegen.
 - b) mindestens 14 Tage vor einer Änderung der Revierpläne den Auftraggeber hierüber schriftlich zu informieren.
 - c) sofern zur ordnungsgemäßen Leistungserbringung erforderlich, leicht beweglicher Möbelstücke (z. B. Stühle, Beistelltische, Aktenhunte, Rollcontainer, ...), mit Ausnahme schwer zu bewegenden Gegenständen, wie Schreibtische, Schränke und größerer Regale, wegzurücken.
 - d) sicherzustellen, dass mindestens nach dem 3-Eimer-Farbsystem im Zweistufen-Nasswischverfahren oder einem gleichwertigen Standard gearbeitet wird.
 - e) Wasser ausschließlich aus den Leitungen der dafür vorgesehenen Ausgussbecken zu entnehmen und das Schmutzwasser fachgerecht zu entsorgen (gilt nur, soweit in den Reinigungsobjekten entsprechende Vorrichtungen vorhanden sind).
 - f) alle sonstigen Leistungen, die lediglich einmal im Jahr zu erbringen sind, während der Monate Mai bis einschließlich Juli durchzuführen und die Erledigung dem Auftraggeber schriftlich anzuzeigen.
 - g) auf Wunsch des Auftraggebers und nach vorhergehender Absprache die Reinigungsprogramme zu ändern.
 - h) das Reinigungsverfahren so zu wählen, dass eine Grundreinigung entfällt, sollte jedoch aufgrund von mangelnder Reinigung Grundreinigungsarbeiten notwendig sein, gehen diese zu Lasten der Auftragnehmerin.
 - i) einen gleichen Reinigungszustand, unabhängig von Schmutzeintrag auf Grund der Witterung und Jahreszeit, stets sicher zu stellen.
 - j) unverzüglich nach Beendigung des Vertragsverhältnisses abgestellte Reinigungsgeräte und -mittel zu entfernen und sämtliche bereitgestellten Räume gereinigt zurückzugeben.

- k) die fällige Abfall- und Papierkorbentleerung am jeweils davor befindlichen Arbeitstag zu erbringen, sofern ein Feiertag auf den für die Entleerung vorgesehenen Arbeitstag fällt.
- l) Turnusleistungen, die an Feiertagen anfallen, werden nach Absprache mit dem Auftraggeber entweder vor dem Feiertag oder am nächsten Werktag erledigt.
- m) die jeweiligen Pflege- und Reinigungsempfehlungen des Herstellers einzuhalten.
- n) die Reinigungsmittel und Geräte so zu wählen, dass keine Beschädigungen an zu reinigende Oberflächen oder Einrichtungen verursacht werden.
- o) die vorgeschriebenen Sicherheitsmaßnahmen (z. B. Aufstellen von Warnschildern bei nassen Böden zur Vermeidung von Rutschgefahr) einzuhalten.

Falls die Auftragnehmerin Pflichten aus diesem Vertrag nicht, nicht ordnungsgemäß oder nicht fristgerecht einhalten kann, ist dies – unabhängig von der Frage des Verschuldens – der Geschäftsleitung unverzüglich anzuzeigen.

7 Scientology

- (1) Die Auftragnehmerin versichert,
 - dass sie gegenwärtig sowie während der gesamten Vertragsdauer die Technologie von L. Ron Hubbard nicht anwendet, lehrt oder in sonstiger Weise verbreitet, sie keine Kurse oder Seminare nach dieser Technologie besucht und Beschäftigte oder sonst zur Erfüllung des Vertrags eingesetzte Personen keine Kurse oder Seminare nach dieser Technologie besuchen lässt;
 - dass nach ihrer Kenntnis keine der zur Erfüllung des Vertrags eingesetzten Personen die Technologie von L. Ron Hubbard anwendet, lehrt oder in sonstiger Weise verbreitet oder Kurse oder Seminare nach dieser Technologie besucht.
- (2) Die Auftragnehmerin verpflichtet sich, solche zur Erfüllung des Vertrags eingesetzte Personen von der weiteren Durchführung des Vertrags unverzüglich auszuschließen, die während der Vertragsdauer die Technologie von L. Ron Hubbard anwenden, lehren, in sonstiger Weise verbreiten oder Kurse oder Seminare nach dieser Technologie besuchen.
- (3) Der Auftragnehmerin ist bekannt, dass die Abgabe einer wissentlich falschen Erklärung

nach Ziffer 7 (1) sowie ein Verstoß gegen die Verpflichtung nach Ziffer 7 (2) der Auftraggeber berechtigt ist, eine Kündigung aus wichtigem Grund und ohne Einhaltung einer Frist auszusprechen. Weitergehende Rechte des Auftraggebers bleiben unberührt.

- (4) Die Auftragnehmerin verpflichtet sich, zur Ausführung des Auftrags Personal einzusetzen, das die Fragen des Formulars „Scientology Erklärung Mitarbeiter“ (das in dem diesem Vertrag zugrundeliegenden Vergabeverfahren beigelegt war) vollständig verneint und eigenhändig unterschrieben hat. Ferner verpflichtet sich die Auftragnehmerin, in Zweifelsfragen oder auf Anforderung des Auftraggebers die ausgefüllten Vordrucke an den Auftraggeber weiterzuleiten.

8 Unterauftragnehmer

- (1) Die Auftragnehmerin ist verpflichtet, Unterauftragnehmer mit einer Frist von mindestens sechs Wochen vor deren geplanten Einsatz schriftlich zu benennen. Der Auftraggeber ist berechtigt, jedes Unternehmen, das als Unterauftragnehmer benannt wurde, umfassend zu überprüfen.
- (2) Auf Verlangen des Auftraggebers hat die Auftragnehmerin Erklärungen und Nachweise zur Eignung des Unterauftragnehmers vorzulegen. Ferner können Erklärungen und Dokumente, zu deren Vorlage die Auftragnehmerin nach diesem Vertrag verpflichtet ist, vom Auftraggeber auch in Bezug auf den Unterauftragnehmer verlangt werden. Der Auftraggeber kann den Einsatz von Unterauftragnehmern ablehnen, wenn diese nach Einschätzung des Auftraggebers nicht über die zur Leistungserbringung erforderliche Zuverlässigkeit, Fachkunde oder Leistungsfähigkeit verfügen. Die Ablehnung ist unverzüglich nach Kenntnis der gegen die Eignung sprechenden Gründe zu erklären. Die Auftragnehmerin verpflichtet sich, abgelehnte Unterauftragnehmer nicht im Bereich der Justizgebäude einzusetzen.
- (3) Bei der Einschaltung von Unterauftragnehmern haftet die Auftragnehmerin für die ordnungsgemäße Gesamtabwicklung des Dienstleistungsauftrages. Sie hat zu gewährleisten, dass der Unterauftragnehmer und dessen Mitarbeiter/innen die gleichen Verpflichtungen eingehen bzw. Belehrungen erhalten wie die Auftragnehmerin und deren

Mitarbeiter/innen.

- (4) Ausschließlicher Vertragspartner des Auftraggebers ist die Auftragnehmerin.
- (5) Die Auftragnehmerin verpflichtet sich, bei der Auswahl und der Vertragsgestaltung von/für Unterauftragnehmer(n)
 - a) nach wettbewerblichen Gesichtspunkten zu verfahren.
 - b) bei der Einholung von Angeboten für Unteraufträge regelmäßig kleine und mittlere Unternehmen angemessen und bei Großaufträgen in dem Umfang zu beteiligen, wie sie es mit der vertragsgemäßen Ausführung der Leistung vereinbaren kann.
 - c) dem Unterauftragnehmer insgesamt keine ungünstigeren Bedingungen (insbesondere in Bezug auf die Vergütung) zu stellen, als sie zwischen der Auftragnehmerin und dem Auftraggeber vereinbart sind.
 - d) sicher zu stellen, dass die Mitarbeiter der Unterauftragnehmer, soweit diese im Rahmen dieses Vertrages für die bayerische Justiz tätig werden, insgesamt keine ungünstigeren Bedingungen (insbesondere in Bezug auf die Vergütung) erhalten, wie Mitarbeiter, die diese Tätigkeit unmittelbar für die Auftragnehmerin ausführen.
 - e) zu gewährleisten, dass der Unterauftragnehmer und dessen Mitarbeiter/innen die gleichen Verpflichtungen eingehen bzw. Belehrungen erhalten wie die Auftragnehmerin und deren Mitarbeiter/innen.

9 Reinigungsmängel

- (1) Der Auftraggeber kann Nacherfüllung verlangen, wenn unvollständig, schlecht oder in sonstiger Weise vertragswidrig gereinigt wurde. Die Auftragnehmerin verpflichtet sich, schriftlich oder per Mail angezeigte Mängel innerhalb von 24 Stunden abzuarbeiten.
- (2) Soweit wegen nicht vertragsgemäßer Ausführung Einschränkungen des Hygienestandards und der Optik bestehen (z. B. Aufbau von Kalkablagerungen, Schmutz- und Pflegegemittelkrusten, etc.), kann der Auftraggeber verlangen, dass durch eine Sonderreinigung der ursprüngliche Zustand wieder hergestellt wird. Diese Reinigung erfolgt auf

Kosten der Auftragnehmerin.

10 Qualitätssicherung

- (1) Die Auftragnehmerin hat selbständig durch regelmäßige Kontrollen und weitere geeignete Maßnahmen eine ordnungsgemäße Reinigungsleistung über den gesamten Vertragszeitraum sicherzustellen. Zusätzlich hat die Auftragnehmerin das Ergebnis der Sicherung zu dokumentieren und dem Auftraggeber diese Dokumentation mit Rechnungsstellung vorzulegen.
- (2) Die Auftragnehmerin muss ergänzend hierzu zur Überprüfung der vertraglichen Reinigungsleistung an Kontrollen mit dem Auftraggeber verpflichtend teilnehmen.

Hierbei bestimmt der Auftraggeber die Häufigkeit und den Umfang der Bereiche, die überprüft und bewertet werden sollen (siehe Anlage VI dieses Vertrages „Qualitätssicherung“). Grundlage für die Qualitätskontrollen sind die von der Auftragnehmerin vorgelegten Revierpläne. Nimmt der Objektleiter an dem vereinbarten Kontrolltermin ohne Mitteilung eines triftigen Grundes (z. B. Erkrankung) nicht teil, gelten die festgestellten Mängel als anerkannt.

- (3) Die Qualität der Reinigungsleistung wird anhand eines Punktesystems bewertet (Anlage VIII des Vertrages „Qualitätssicherung“). Das Kontrollergebnis wird vom Auftraggeber und von einem beauftragten Mitarbeiter der Auftragnehmerin gemeinsam ermittelt. Ein Ergebnis von 100 % entspricht einer mängelfreien Leistung. Bei einem Kontrollergebnis unter 85 % darf die Reinigungsrechnung für den betroffenen Zeitraum wie folgt gekürzt werden:
 - zwischen 75 % - 84,99 % um 10 %,
 - zwischen 65 % bis 74,99 % um 15 %,
 - zwischen 55 % bis 64,99 % um 20 %,
 - unter 54,99 % um 30 %.
- (4) Sollte über einen Zeitraum von mindestens 3 Monaten das durchschnittliche Kontrollergebnis unter 70 % liegen, kann der Auftraggeber zusätzlich neben der Minderung, die

Reinigungsleistung auf Kosten der Auftragnehmerin von einem Dritten erfüllen lassen.

- (5) Unbeschadet der Ziffer 10 (2) ist die Auftragnehmerin über die gesamte Vertragslaufzeit verpflichtet, die Reinigungsleistung gemäß Anlage II Leistungsverzeichnis vollumfänglich (Kontrollergebnis 100 %) zu erbringen.

11 Räume für Reinigungsgeräte und -materialien, Umgang mit Reinigungsgeräten und -materialien, Wasser, Strom, Reinigungsverfahren

- (1) Die Auftragnehmerin verpflichtet sich, die ihr vom Auftraggeber zur Verfügung gestellten Reinigungsräume stets in einem sauberen und aufgeräumten Zustand zu halten.
- (2) Geräte und Materialien (Reinigungsmittel, Pflegemittel und Desinfektionsreiniger) für die Reinigung hat die Auftragnehmerin selbst zu stellen. Es sind Maschinen zu verwenden, die dem aktuellen Stand der Technik und den einschlägigen DIN-Normen für Sicherheit (z. B. GS-Zeichen), sowie CE-Zeichen entsprechen. Auch der Unterhalt der eingesetzten Maschinen und Geräte geht zu Lasten der Auftragnehmerin.

Es dürfen ausschließlich Produkte verwendet werden, die das Umweltzeichen „Blauer Engel“, „Euroblume“ oder vergleichbare Umweltzeichen bzw. Zertifizierungen erhalten haben. Ferner ist der Einsatz von ätzenden, metallvernetzten Dispersionen und Wischpflegemittel auf Seifenbasis zwingend vor Anwendung mit dem Auftraggeber abzustimmen.

- (3) Die Auftragnehmerin ist verpflichtet, transparente Mülltüten, sowie Betriebsmittel für die Reinigung und Pflege selbst zu stellen. Der Auftraggeber stellt Handtücher, Hygienebeutel, WC-Papier und Handseife. Das Bestücken erfolgt durch die Auftragnehmerin und ist rechtzeitig anzufordern.
- (4) Der Auftraggeber stellt für die Reinigung unentgeltlich Wasser und Strom zur Verfügung. Die Auftragnehmerin hat auf einen möglichst niedrigen Verbrauch zu achten. Ferner weist die Auftragnehmerin ihre Mitarbeiter besonders auf den pfleglichen Umgang mit Ausstattungs- und Einrichtungsgegenständen hin.
- (5) Die zur Reinigung eingesetzten Maschinen, Geräte und Gegenstände sind täglich zu säubern. Gebrauchtes und abgestandenes Reinigungswasser darf nicht in den

Maschinen verbleiben.

- (6) Die von der Auftragnehmerin eingesetzten ortsfesten sowie ortsveränderlichen elektrischen Betriebsmittel (z. B. Staubsauger), müssen mindestens einmal jährlich gemäß DGUV, ArbSchG und BetrSichV durch die Auftragnehmerin überprüft werden. Die entsprechende Dokumentation ist dem Auftraggeber jährlich zur Einsichtnahme vorzulegen.
- (7) Maschinen, Geräte, Pflege- und Reinigungsmittel sind nach beendeter Arbeit wieder in die vorgesehenen Putzräume zu bringen.
- (8) Die Auftragnehmerin hat nachzuweisen, dass die bei der Reinigung eingesetzten Betriebsmittel zur Erfüllung des Leistungsverzeichnisses – besonders auch im Hinblick auf Arbeitssicherheit, Umweltverträglichkeit und Oberflächenschonung – geeignet sind und fachkundig angewendet werden. Der Auftraggeber ist berechtigt die Betriebsmittel jederzeit zu kontrollieren.
- (9) Der Auftraggeber kann bestimmte Reinigungsverfahren und die Verwendung bestimmter Reinigungs- und Pflegemittel oder Geräte untersagen oder verlangen. Besonders wird auf die Anlage II (Los 1 – Leistungsverzeichnis mit Leistungsbeschreibung) hingewiesen.

12 Reinigungsmitarbeiter und -aufsicht

- (1) Die Auftragnehmerin ist verpflichtet, nur zuverlässiges, fachkundiges und qualifiziertes Personal zu beschäftigen. Sie verpflichtet sich ferner ständiges Personal einzusetzen, das lediglich bei Ausfällen durch Krankheit und Urlaub durch geeignete Vertreter oder bei Ausscheiden zu ersetzen ist.
- (2) Die Auftragnehmerin hat dem Auftraggeber vor Beginn der ersten Reinigung eine Liste mit den Namen der zur Erledigung der Arbeiten vorgesehenen Personen sowie deren Vorarbeiter/Objektleiter vorzulegen. Jede Veränderung im Bestand des eingesetzten Reinigungspersonals ist dem Auftraggeber unverzüglich schriftlich mitzuteilen.
- (3) Die Auftragnehmerin darf ausländische Arbeitskräfte nur mit gültigen Arbeits- und Aufenthaltspapieren beschäftigen. Diese Papiere sind dem Auftraggeber auf Verlangen

vorzulegen.

- (4) Die Auftragnehmerin ist verpflichtet, ihre Reinigungsmitarbeiter durch fachkundige Aufsichtspersonen einzuweisen und regelmäßig zu beaufsichtigen. Diese Mitarbeiter sind insbesondere mit den geltenden Hygienevorschriften vertraut zu machen.
- (5) Die Auftragnehmerin verpflichtet sich, ihre Mitarbeiter vor Arbeitsbeginn sorgfältig zu schulen und jährlich fortzubilden. Der Nachweis für die jährlichen Schulungen ist dem Auftraggeber auf Verlangen vorzulegen.
- (6) Die Auftragnehmerin hat mit der gebotenen Sorgfalt darauf hinzuwirken, dass alle Personen, die von ihr mit der Bearbeitung oder Erfüllung dieses Vertrages betraut sind, die jeweils geltenden datenschutzrechtlichen Bestimmungen beachten und die aus dem Bereich des Auftraggebers erlangten Informationen nicht an Dritte weitergeben oder sonst verwertet werden.
- (7) Die Auftragnehmerin verpflichtet sich, in den Objekten ausschließlich Arbeitnehmer einzusetzen,
 - die vorab von dem Auftraggeber belehrt und zur Verschwiegenheit schriftlich verpflichtet worden sind.
 - die eine Verpflichtungserklärung gemäß § 1 des Gesetzes über die förmliche Verpflichtung nichtbeamteter Personen vom 2. März 1974 – BGBl I S. 547, geändert durch Gesetz vom 15. August 1974, BGBl I S. 1942 - (Verpflichtungsgesetz) abgegeben haben. Auf das Formblatt „Verpflichtungserklärung“, das dem Vergabeverfahren beigelegt war, wird verwiesen.
- (8) Ferner verpflichtet sich die Auftragnehmerin
 - gleichermaßen auf die Einhaltung sämtlicher – in der Verpflichtungserklärung genannten – gesetzlichen Vorschriften hinzuwirken und ihre Arbeitnehmer fortlaufend entsprechend zu belehren.
 - den Auftraggeber bei der Durchführung dieser Verpflichtung zu unterstützen. Die Verpflichtung wird nur unter persönlicher Anwesenheit des Mitarbeiters beim Leistungsort des Auftraggebers vorgenommen.
- (9) Die Regelungen gem. Ziffer 12 (1) bis (8) gelten für Unterauftragnehmer und deren

Mitarbeiter entsprechend. Unterauftragnehmer sind von der Auftragnehmerin hierzu zu belehren und zu informieren.

- (10) Zur Kontrolle der Anwesenheit kann der Auftraggeber jederzeit verlangen, dass sich die Reinigungskräfte in Anwesenheitslisten eintragen oder an der Zeiterfassung z. B. durch Stempelkarten/Transpondern teilnehmen.
- (11) Personenbezogene Angaben sind durch den Auftraggeber vertraulich zu behandeln. Der Auftraggeber verpflichtet sich, die jeweiligen datenschutzrechtlichen Informations- und Mitteilungspflichten einzuhalten.
- (12) Die Auftragnehmerin stellt sicher, dass von ihren Mitarbeitern keine betriebsfremden Personen in die Objekte mitgebracht werden; dies gilt insbesondere für Familienangehörige.
- (13) Die Reinigungsmitarbeiter sind mit einheitlicher Arbeitskleidung und Namensschildern mit Foto auszustatten. Auf ein ordentliches Erscheinungsbild wird Wert gelegt. Das Namensschild ist jederzeit gut sichtbar zu tragen.
- (14) Die Auftragnehmerin sowie deren Erfüllungsgehilfen sind verpflichtet, alle Gegenstände, die in den zu reinigenden Gebäuden gefunden werden, sofort bei dem Auftraggeber abzuliefern. Ein Finderlohn wird nicht gezahlt.

13 Objektleiter

- (1) Um eine ordnungsgemäße und einwandfreie Reinigung sicherzustellen, hat die Auftragnehmerin für die Justizgebäude einen verantwortlichen qualifizierten deutschsprachigen Objektleiter einzusetzen, der mit dem Auftraggeber oder dessen Beauftragten eng zusammenarbeitet. Der Objektleiter muss während der Zeit, in der die Hauptreinigung durchgeführt wird (vgl. Ziffer 4), für den Auftraggeber zuverlässig erreichbar sein.
- (2) Der Objektleiter muss mindestens einmal wöchentlich in den Reinigungsobjekten als Ansprechpartner für den Auftraggeber und die Reinigungskräfte der Auftragnehmerin

anwesend sein.

(3) Der Objektleiter muss mindestens die Qualifikation

- Fachwirt für Gebäudereinigung/Reinigungsmanagement“, oder
- „geprüfter Objektleiter/Objektmanager“, oder
- eine gleichwertige Qualifikation (mindestens 7 Tage Ausbildungsdauer mit Abschlussprüfung)

und

- eine Berufserfahrung von mindestens 5 Jahren nachweisen.

14 Austausch des Objektleiters

Der in den Leistungskriterien unter „Namen Objektleiter“ genannte Objektleiter darf ohne die Zustimmung des Auftraggebers nur aus zwingenden Gründen (z. B. Kündigung durch den Objektleiter) ausgetauscht werden. In diesem Fall ist die Auftragnehmerin verpflichtet, den Auftraggeber unverzüglich schriftlich zu informieren und einen neuen Objektleiter ebenfalls schriftlich zu benennen. Der neue Objektleiter muss mindestens über die gleichen Qualifikationen verfügen wie der bisherige.

Die Kündigungsrechte des Auftraggebers bestimmen sich nach den Ziffern 23 (2) und Ziffer 23 (4) Buchstaben d) und e).

15 Überprüfung und Austausch von Mitarbeitern der Auftragnehmerin

Die Auftragnehmerin hat für jede Person, die sie im Bereich der bayerischen Justiz einsetzen möchte, ein Führungszeugnis nach § 30 des Bundeszentralregistergesetzes (BZRG) vorzulegen. Das Ausstelldatum des Führungszeugnisses darf maximal vier Monate zurückliegen. Führungszeugnisse sind spätestens 10 Tage vor Einsatz dem Auftraggeber vorzulegen.

Der Auftraggeber ist berechtigt, einzelne Bedienstete der Auftragnehmerin in begründeten Fällen abzulehnen. Als Grund kommen alle Umstände in Betracht, die befürchten lassen, dass die Person zur Ausführung des Dienstleistungsauftrages nicht geeignet ist.

Der Auftraggeber behält sich vor, weitere Unterlagen anzufordern oder Überprüfungen vorzunehmen. Deshalb haben vor Beginn der Tätigkeit alle Reinigungskräfte und Objektleiter eine

Kopie ihres Ausweises bzw. Reisepasses dem Auftraggeber zu übergeben. Die Auftragnehmerin verpflichtet sich ferner, eine Zustimmung aller Reinigungskräfte und Objektleiter dahingehend vorzulegen, dass der Auftraggeber eine Überprüfung durch das Landeskriminalamt (LKA) oder einer Polizeibehörde vornehmen darf.

Soweit der Auftraggeber durch Überprüfungen durch das Landeskriminalamt (s.o.) oder aus sonstigen allgemein nicht zugänglichen Quellen Erkenntnisse erhält, die den Einsatz einer bestimmten Person als Sicherheitsrisiko erscheinen lassen, genügt die Ablehnung „aus Sicherheitsgründen“. In diesem Fall ist der Auftraggeber zu näheren Angaben weder verpflichtet noch berechtigt. Die Auftragnehmerin verpflichtet sich, eine entsprechende Erklärung des Auftraggebers streng vertraulich zu behandeln und ausschließlich für die Entscheidung des Einsatzes ihres Arbeitnehmers (außerhalb der bayerischen Justiz) zu verwenden.

Der Auftraggeber verpflichtet sich, personenbezogene Angaben streng vertraulich zu behandeln und nicht weiterzugeben. Die Regelung dieses Absatzes gilt gleichermaßen für Reinigungskräfte der Auftragnehmerin wie für Mitarbeiter von Unterauftragnehmern. Auf die in Ziffer 12 genannten und hier ebenfalls anwendbaren datenschutzrechtlichen Pflichten des Auftraggebers wird verwiesen.

16 Geheimhaltungsvereinbarung

- (1) Die Auftragnehmerin erklärt, dass sie rechtlich und tatsächlich in der Lage ist, alle im Rahmen des Vertragsverhältnisses erlangten vertraulichen Informationen, Geschäfts- und Betriebsgeheimnisse - bis min. 3 Jahre nach Beendigung oder mind. 3 Jahre nach Erfüllung des Vertrages - vertraulich zu behandeln, insbesondere bestehen zum Zeitpunkt der Abgabe des Angebots keine Verpflichtungen, Dritten solche Informationen zu offenbaren oder in anderer Weise zugänglich zu machen. Dies gilt nicht, soweit hierfür gesetzliche Offenlegungspflichten bestehen (etwa gegenüber Stellen der Börsenaufsicht, Regulierungsbehörden oder der Finanzverwaltung), es sei denn, solche Offenlegungspflichten bestehen gegenüber ausländischen Sicherheitsbehörden. In Zweifelsfällen hat die Auftragnehmerin den Auftraggeber auf die gesetzliche(n) Offenlegungspflicht(en) im Rahmen der Abgabe des Angebots hinzuweisen. Die Auftragnehmerin ist verpflichtet, den Auftraggeber sofort schriftlich zu benachrichtigen, wenn sie die Einhaltung dieser Verpflichtung nicht mehr gewährleisten kann, insbesondere, wenn für sie eine Notwendigkeit oder Verpflichtung entsteht oder sie eine solche hätte erkennen

können, die sie an der Einhaltung der Vertraulichkeit hindern könnte.

- (2) Vertrauliche Informationen sind alle mündlichen oder schriftlichen Informationen und Materialien, die die Auftragnehmerin direkt oder indirekt vom Auftraggeber zur Abwicklung des Auftrags erhält und die ein verständiger Dritter als schützenswert ansehen würde oder die als vertraulich gekennzeichnet sind. Vertrauliche Informationen dürfen ausschließlich zum Zweck der Erfüllung der Verpflichtungen aus dem Vertrag eingesetzt werden. Die Verpflichtung zur Vertraulichkeit gilt nicht für Informationen, die den Parteien bereits rechtmäßig bekannt sind oder offenkundig sind oder außerhalb des Vertrags ohne Verstoß gegen eine Vertraulichkeitsverpflichtung bekannt werden oder vom Bieter selbständig, unabhängig von und ohne Verwendung von erhaltenen vertraulichen Informationen des Auftraggebers, entwickelt werden.
- (3) Die Parteien sind verpflichtet, alle im Rahmen des Vertragsverhältnisses erlangten vertraulichen Informationen, Geschäfts- und Betriebsgeheimnisse vertraulich zu behandeln, insbesondere nicht an Dritte weiterzugeben oder anders als zu vertraglichen Zwecken zu verwerten. Der Erfahrungsaustausch des Auftraggebers mit und innerhalb der öffentlichen Hand bleibt unbenommen, ebenso wie die Erfüllung gesetzlicher Pflichten des Auftraggebers. Unberührt bleibt die Pflicht zum vertraulichen Umgang mit auf der Grundlage des Vertrages erlangten Geschäfts- und Betriebsgeheimnissen.
- (4) Die Auftragnehmerin ist berechtigt, vertrauliche Informationen nur an solche Unterauftragnehmer weiterzugeben, deren Einsatz der Auftraggeber ausdrücklich zugestimmt hat, wenn und soweit diese vertraulichen Informationen für die Erbringung der jeweiligen Leistungen durch den Unterauftragnehmer erforderlich sind („need-to-know“-Prinzip). Dies gilt nur, wenn sich der Unterauftragnehmer zuvor der Auftragnehmerin gegenüber mindestens in gleichem Umfang zur Vertraulichkeit verpflichtet hat, wie die Auftragnehmerin gegenüber dem Auftraggeber. Dabei muss die Weitergabe der vertraulichen Informationen durch den Unterauftragnehmer ausgeschlossen sein, soweit nicht der Auftraggeber jeweils zuvor einer Weitergabe ausdrücklich zugestimmt hat.
- (5) Die Auftragnehmerin hat mit der gebotenen Sorgfalt darauf hinzuwirken, dass alle Personen, die von ihr mit der Bearbeitung oder Erfüllung dieses Vertrages betraut sind, die gesetzlichen Bestimmungen über den Datenschutz, insbesondere die Datenschutz-Grundverordnung (DSGVO), des Bundesdatenschutzgesetzes und des bayerischen

Datenschutzgesetzes, beachten und die aus dem Bereich des Auftraggebers erlangten Informationen nicht an Dritte weitergeben oder sonst verwerten. Die Auftragnehmerin gewährleistet insbesondere die in Art. 28 Absatz 3 Buchstabe b) DSGVO vorgesehene Verpflichtung aller in diesem Projekt eingesetzten Mitarbeiter vorzunehmen. Des Weiteren wird auf die Pflicht zur Führung eines Verzeichnisses über die durchzuführenden Tätigkeiten hingewiesen.

- (6) Die Auftragnehmerin hat alle ihr im Zusammenhang mit der Vertragserfüllung zur Kenntnis gelangten Unterlagen gegen die Kenntnisnahme durch Unbefugte zu sichern. Die Auftragnehmerin ist verpflichtet, dem Auftraggeber diese Unterlagen einschließlich Vervielfältigungen spätestens mit Ablauf der Gewährleistung herauszugeben. Nicht unter die vorstehenden Verpflichtungen der Vertragsparteien fallen nicht geschützte Ideen, Konzeptionen, Erfahrungen und sonstige Techniken, die sich aus Anlass der Vertragserfüllung ergeben und sich ausschließlich auf die Datenverarbeitung beziehen, sowie andere Kenntnisse und Informationen, die offenkundig sind.

17 Regiearbeiten

- (1) Arbeiten, die nicht Gegenstand des Leistungsverzeichnisses ist, wie Sonderreinigungen, Reinigungen nach Bau- und Renovierungsarbeiten oder ähnliche Tätigkeiten, werden gesondert vereinbart. Eine Vergütung erfolgt gesondert.
- (2) Die Regiearbeiten sind sofort nach Ausführung durch den Auftraggeber bestätigen zu lassen. Der Regieschein ist vom Auftraggeber gegenzuzeichnen und anschließend der Rechnung beizufügen.

Die Stundenlohnnachweise für besondere Aufträge müssen folgende Angaben enthalten:

- a) Die genaue Bezeichnung der Räumlichkeiten,
- b) die Art der Leistung,
- c) die Namen der Reinigungsmitarbeiter (Vor- und Zuname),
- d) die geleisteten Stunden (von _____ Uhr bis _____ Uhr),
- e) das Datum,
- f) die Unterschrift des Auftraggebers.

Auf die in Ziffer 16 dieses Vertrags genannten und hier ebenfalls anwendbaren datenschutzrechtlichen Pflichten des Auftraggebers wird verwiesen.

18 Abnahme und Rechnungsstellung

- (1) Für den Auftraggeber entscheidet dessen Beauftragter, ob die Reinigung fristgerecht erfolgt und ordnungsgemäß ausgeführt wurde. Die Beweislast für die vertragsgemäße Erfüllung bleibt bis zur Abnahme bei der Auftragnehmerin.

Die ordnungsgemäße Ausführung der geleisteten Arbeiten ist vom Auftraggeber bzw. dessen Beauftragten monatlich zu bescheinigen.

- (2) Die Auftragnehmerin erstellt eine monatliche Rechnung für den jeweiligen Vormonat.
- (3) Die vereinbarten Festpreise zuzüglich der gesetzlichen Mehrwertsteuer sind Grundlage für die Rechnungsstellung. Die monatlichen Rechnungen werden innerhalb von 21 Tagen nach Rechnungseingang beglichen.
- (4) Die sonstigen gesetzlichen oder vertraglichen Rechte des Auftraggebers, insbesondere zur fristlosen Kündigung, bleiben unberührt.

19 Preisvereinbarung - Preisänderung

Preisvereinbarung

Der Preisvereinbarung liegen der Lohntarifvertrag für das Gebäudereiniger-Handwerk für das Bundesland Bayern und der Rahmentarifvertrag für das Gebäudereiniger-Handwerk im Gebiet der Bundesrepublik Deutschland zugrunde.

Preise bei Vertragsabschluss

Die Auftragnehmerin erhält vom Auftraggeber für die nach diesem Vertrag zu erbringenden Leistungen für die Justizgebäude

Stadelbergerstraße 5 monatlich €

Fürstenfelder Straße 40a monatlich €

Zu diesen Preisen ist die gesetzliche Mehrwertsteuer hinzuzurechnen. Sämtliche Forderungen an den Auftraggeber sind nach Fläche, Menge und Art entsprechend aufzuschlüsseln. Die gesondert aufgeführte Flächen- und Preisaufstellung ist Vertragsbestandteil und für beide Teile rechtsverbindlich.

Sämtliche Reinigungsleistungen im Rahmen der Unterhaltsreinigung sind ausschließlich mit der Geschäftsleitung abzurechnen.

Preisänderungen

Das festgelegte Entgelt entspricht dem Stand der Lohnkosten, der gesetzlichen und tariflichen Lohnnebenkosten der in den Objekten tätigen Reinigungsmitarbeiter zum Zeitpunkt des Vertragsabschlusses. Ändern sich nach Abschluss dieses Vertrages die Lohntarifverträge, so wird die Erhöhung des Lohntarifs zu 90 % auf die vereinbarten Entgelte umgelegt. Änderungen der Höhe der gesetzlichen Sozialabgaben lösen keine Erhöhungen oder Minderungen des Entgelts aus.

Die Erhöhung kann erstmalig für den Monat geltend gemacht werden, in dem die tariflichen bzw. gesetzlichen Änderungen in Kraft treten. Eine Berechnung für zurückliegende, bereits abgerechnete Zeiträume, ist ausgeschlossen.

Überstunden und Arbeiten an Sonn- und Feiertagen dürfen nur auf besondere Anordnung des Auftraggebers ausgeführt werden.

20 Haftung

- (1) Die Auftragnehmerin haftet für Personen- und Sachschäden, die durch sie oder ihre Mitarbeiter bei der Erfüllung der vertraglichen Aufgaben oder anlässlich der Erfüllung dieser Aufgaben verursacht werden.
- (2) Eine ausreichende Versicherung ist dem Auftraggeber nachzuweisen. Bei Reinigungsarbeiten beschädigte Gegenstände (z. B. zerbrochene Scheiben) werden auf Veranlassung des Auftraggebers erneuert. Die entstehenden Kosten hat die Auftragnehmerin zu tragen. Die Auftragnehmerin haftet insbesondere auch bei Verlust der ihr oder ihren Arbeitskräften anvertrauten Schlüssel/Transponder.
- (3) Die Auftragnehmerin ist verpflichtet Versicherungen mit folgenden Mindestsummen für jeden Versicherungsfall abzuschließen, aufrecht zu erhalten und auf Verlangen dem

Auftraggeber jederzeit nachzuweisen:

- a) für Personenschäden in Höhe von 2.000.000, - €
 - b) für Sach- und Vermögensschäden in Höhe von 800.000, - €
 - c) bei Schlüssel-/Transponderverlusten in Höhe von 10.000, - €
- (4) Der Auftraggeber haftet nicht für die Folgen von Unfällen, welche die Auftragnehmerin bzw. ihre Erfüllungsgehilfen bei oder anlässlich der Ausführung ihrer Tätigkeit erleiden. Ebenso haftet der Auftraggeber nicht für Gesundheitsschäden (Krankheiten, Infektionen, usw.), die sich die Auftragnehmerin bzw. ihre Gehilfen bei der Ausführung der Arbeiten zuziehen.

Die Auftragnehmerin verpflichtet sich, den Auftraggeber von entsprechenden Entschädigungsansprüchen einschließlich Regressansprüchen jeglicher Art freizuhalten. Ein Anspruch auf Freistellung besteht nicht, soweit der Schaden durch vorsätzliches oder grob fahrlässiges Handeln oder Unterlassen des Auftraggebers entstanden ist.

Die Auftragnehmerin hat den Auftraggeber von etwaigen Ansprüchen dritter Personen, die bei Ausführung der Arbeiten oder anlässlich der Ausführung dieser Arbeiten einen Schaden erleiden, freizuhalten. Dies gilt nicht bei Vorsatz oder grober Fahrlässigkeit des Auftraggebers.

- (5) Die Haftung der Auftragnehmerin für Schäden, die aufgrund einfacher Fahrlässigkeit entstanden sind, wird auf die Höhe der Versicherungspflicht (s.o.) begrenzt. Soweit die Auftragnehmerin oder ihre Bediensteten vorsätzlich oder grob fahrlässig gehandelt haben, ist die Haftung unbegrenzt.

21 Vertragsstrafe

- (1) Die Auftragnehmerin ist zur Zahlung einer Vertragsstrafe in Höhe von einer Monatszahlung für die Unterhaltsreinigung zuzüglich der gesetzlichen Mehrwertsteuer verpflichtet, falls sie gegen die Verpflichtung nach Ziffer 5 (2) Buchst. a) verstößt. Diese Vertragsstrafe fällt für jeden Vorfall separat an.
- (2) Für den Fall, dass der Objektleiter bei einem nach Ziffer 10 dieses Vertrags vereinbarten Kontrolltermin ohne Mitteilung eines triftigen Grundes (z.B. Erkrankung) nicht teilnimmt, ist die Auftragnehmerin zur Zahlung einer Vertragsstrafe in Höhe von 5 % des

monatlichen Rechnungsbetrages zuzüglich der gesetzlichen Mehrwertsteuer verpflichtet. Diese Vertragsstrafe fällt für jeden Vorfall separat an. Diese Vertragsstrafe fällt für jeden Vorfall separat an.

- (3) Für den Fall, dass die unter Ziffer 9 dieses Vertrags Reinigungsmängel geregelte geforderte Nacherfüllung nicht oder erheblich verspätet (mehr als insgesamt 48 Stunden nach Mitteilung) erfolgt, ist die Auftragnehmerin zur Zahlung einer Vertragsstrafe in Höhe von 5 % des monatlichen Rechnungsbetrages zuzüglich der gesetzlichen Mehrwertsteuer verpflichtet. Diese Vertragsstrafe fällt für jeden Vorfall separat an.
- (4) Die gesamte/n Vertragsstrafe/n in einem Kalenderjahr ist/sind auf maximal 5 v.H. des Auftragswerts, zuzüglich der gesetzlichen Umsatzsteuer begrenzt.
- (5) Das Recht der außerordentlichen Kündigung nach Ziffer 23 (4) Buchst. c) bleibt neben dem Anspruch nach Ziffer 21 (1) bis (3) bestehen.
- (6) Sofern die Auftragnehmerin innerhalb einer Ausschlussfrist von einem Monat ab Geltendmachung der Vertragsstrafe durch den Auftraggeber den Beweis führt, dass die Verletzung der Verpflichtung nach Ziffer 21 (1) bis (3) durch höhere Gewalt oder Umstände eingetreten ist, die weder sie noch ihre Unterauftragnehmer zu vertreten haben, ist die Vertragsstrafe nicht zu zahlen.
- (7) Die Auftragnehmerin verpflichtet sich, anfallende Vertragsstrafen zu zahlen, indem sie entsprechende Beträge von der in Rechnung zu stellender Vergütung, bei der nach dem die Vertragsstrafe auslösenden Vorfall folgenden Rechnungsaufstellung, jeweils in Abzug bringt.

22 Antikorruptionsklausel

- (1) Ausschlussgründe im Sinne der §§ 123 und 124 GWB berechtigen den Auftraggeber zur Kündigung aus wichtigem Grund.
- (2) Ein Ausschlussgrund ist auch die Abgabe von Angeboten, die auf wettbewerbsbeschränkenden Absprachen im Sinne von § 298 StGB beruhen, die Beteiligung an unzulässigen Wettbewerbsbeschränkungen im Sinne des Gesetzes gegen Wettbewerbsbeschränkungen (GWB), insbesondere eine Vereinbarung mit Dritten über die Abgabe oder

Nichtabgabe von Angeboten, über zu fordernde Preise, über die Entrichtung einer Ausfallentschädigung (Gewinnbeteiligung oder sonstige Abgaben) und über die Festlegung von Preisempfehlungen. Wenn der Auftragnehmer aus Anlass der Vergabe nachweislich eine Abrede getroffen hat, die eine unzulässige Wettbewerbsbeschränkung darstellt, hat er 5 % der Auftragssumme an den Auftraggeber zu zahlen, es sei denn, dass ein Schaden in anderer Höhe nachgewiesen wird. Dies gilt auch, wenn der Vertrag gekündigt wird oder bereits erfüllt ist.

23 Vertragsdauer, Kündigung

- (1) Dieser Vertrag beginnt am 01. Mai 2026 und endet am 30. April 2031. Jede Vertragspartei kann während der Vertragslaufzeit kündigen. Beide Parteien sind berechtigt, diesen Vertrag mit Wirkung zum 30. April der Jahre 2027 bis 2030 zu kündigen. Eine Kündigung zum 30. April muss dem anderen Vertragsteil spätestens am 31. Oktober des vorangegangenen Jahres zugehen. Maßgebend für die Kündigungsfrist ist auch in diesen Fällen der Zugang bei dem anderen Vertragsteil.
- (2) Beim Austausch eines Objektleiters ohne vorherige Zustimmung des Auftraggebers ist der Auftraggeber berechtigt, innerhalb von 4 Monaten mit einer Frist von ebenfalls 4 Monaten den Vertrag zu kündigen. Die erste Frist von 4 Monaten beginnt mit dem Zugang der Mitteilung über die Benennung des neuen Objektleiters. Die Kündigung soll zu einem Monatsende ausgesprochen werden. Der Auftraggeber ist ab dem Zeitpunkt, in dem der bisherige Objektleiter nicht mehr tätig ist, zur Kündigung berechtigt.
- (3) Sollten die Ergebnisse der Qualitätssicherungen (vgl. Ziffer 10) drei Monate jeweils unter 70 % liegen, ist der Auftraggeber berechtigt, den Vertrag mit einer Frist von drei Monaten zu kündigen.
- (4) Unabhängig von den Regelungen nach Ziffer 23 (1) bis (3) kann der Vertrag aus wichtigem Grund fristlos gekündigt werden. Ein wichtiger Grund, der eine Kündigung durch den Auftraggeber rechtfertigt, liegt insbesondere vor, wenn
 - a) die Auftragnehmerin die vertraglich geschuldeten Leistungen wiederholt nicht in der entsprechenden Zeit, Art und Weise ausführt und trotz zweifacher Abmahnung in Textform keine Abhilfe schafft.

- b) 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 der Auftragnehmerin liegen.
- c) die Auftragnehmerin gegen die Verpflichtungen nach Ziffer 5 (1) und Ziffer 5 (2) Buchst. a) verstößt.
- d) bei einer Änderung in der Person des Objektleiters der Auftraggeber nicht unverzüglich (längstens binnen 15 Werktagen) schriftlich informiert wurde.
- e) nach der Information über den Weggang des bisherigen Objektleiters nicht unverzüglich (längstens binnen eines Monats) ein neuer Objektleiter schriftlich benannt wurde.
- f) die Auftragnehmerin ihre Mitteilungspflicht nach Ziffer 24 verletzt.
- g) die Auftragnehmerin in Vermögensverfall gerät. Dies ist dann anzunehmen, wenn sie die Vermögensauskunft abgegeben hat, oder Haft zur Erzwingung der Vermögensauskunft angeordnet wurde, oder die Voraussetzungen zur Eröffnung eines Insolvenzverfahrens vorliegen.
- h) die Auftragnehmerin nicht genehmigte Unterauftragnehmer einsetzt.

Der Auftraggeber kann ferner den Vertrag unter Einhaltung einer Frist von zwei Monaten zum Ende eines Kalendermonats kündigen, wenn das Reinigungsobjekt von ihm – vorübergehend oder auf Dauer – nicht mehr genutzt wird. Sollen nur Teile der Objekte nicht mehr genutzt werden, kann – bzw. muss auf Verlangen der Auftragnehmerin – die Kündigung auf diese Teile beschränkt werden.

Eine Kündigung ist gegenüber dem anderen Vertragsteil schriftlich per eingeschriebenen Brief zu übermitteln.

24 Zwangsvollstreckung und Insolvenz

Die Auftragnehmerin hat den Auftraggeber über

- die Einreichung eines Insolvenzantrages über ihr Vermögen,
- ein Verfahren zur Abnahme der Vermögensauskunft (früher eidesstattliche Versicherung) nach §§ 802 c ff. ZPO, § 807 ZPO, bei dem sie Schuldnerin ist,
- eine Forderungspfändung nach den §§ 828 ff. ZPO, bei der sie Schuldnerin ist,

unverzüglich zu unterrichten. Dies gilt auch, falls ein Antrag bzw. Verfahren nach der Beurteilung der Auftragnehmerin zu Unrecht eingeleitet, ohne Erfolgsaussicht oder bereits erledigt ist oder aus sonstigen Gründen als nicht relevant eingestuft wird.

25 Änderungen

Änderungen oder Ergänzungen dieses Vertrages oder einzelner Bestimmungen bedürfen zu ihrer Rechtswirksamkeit der Schriftform und der Unterzeichnung bzw. schriftlicher Bestätigung durch beide Vertragspartner. Die Textform (§ 126 b BGB) genügt nur, soweit dieser Vertrag sie ausdrücklich zulässt.

26 Bestandteile des Vertrages

- | | |
|--|------------|
| 1. Aufstellung Innen- und Glasflächen | Anlage I |
| 2. Leistungsverzeichnis Unterhaltsreinigung
mit Leistungsbeschreibung | Anlage II |
| 3. Preisblatt Unterhaltsreinigung | Anlage III |
| 4. Preisblatt für Sonderaufträge | Anlage IV |
| 5. Leistungskriterien | Anlage V |
| 6. Qualitätssicherung | Anlage VI |

27 Anzuwendende vertragliche Regelungen

(1) Die vertraglichen Regelungen sind in folgender Reihenfolge anzuwenden:

1. Die Regelungen dieses Vertrages.
2. Die Anlagen I bis VI, sowie ggf. Antworten auf Bieterfragen (soweit diese den Vertrag konkretisieren) zueinander im Gleichrang.
3. Die allgemeinen Vertragsbedingungen für die Ausführungen von Leistungen (VOL/B) in der bei Vertragsabschluss geltenden Fassung.

(2) Geschäftsbedingungen der Auftragnehmerin und ihrer Leistungserbringer werden weder Gegenstand dieses Vertrages noch seiner Anlagen und sind damit im Verhältnis zum

Auftraggeber ohne rechtliche Relevanz.

28 Unterzeichnung des Vertrages

Der Vertrag wird mit dem Zuschlag der Vergabestelle wirksam. Die Auftragnehmerin verpflichtet sich gleichwohl diesen Vertrag rechtswirksam zu unterzeichnen.

29 Salvatorische Klausel

Sollten eine oder mehrere Bestimmungen dieses Vertrages unwirksam sein oder unwirksam werden, so wird dadurch die Wirksamkeit der übrigen Bestimmungen nicht berührt. Die Vertragspartner sind jedoch verpflichtet, die betreffende Bestimmung unverzüglich durch eine ihrem rechtlichen und wirtschaftlichen Gehalt am nächsten kommende Bestimmung zu ersetzen.

30 Gerichtsstand

Ausschließlicher Gerichtsstand ist Fürstenfeldbruck

_____, den

Firma

Fürstenfeldbruck, den

die Direktorin

des Amtsgerichts Fürstenfeldbruck