



Reinigungsvertrag für die Gebäudereinigung (Los 1)

zwischen

Handelskammer Hamburg, Adolphsplatz 1, 20457 Hamburg, vertreten durch die
Hauptgeschäftsführerin Christi Degen, nachfolgend Auftraggeber genannt

und

BOGDOL Gebäudemanagement GmbH, Poppenbütteler Bogen 4, 22399 Hamburg,
vertreten durch [REDACTED] nachfolgend Auftragnehmer genannt -
[REDACTED]

wird folgender Vertrag geschlossen:

Inhaltsübersicht:

- § 1 Gegenstand des Vertrages
- § 2 Art und Umfang der Leistung
- § 3 Zusätzliche Leistungen
- § 4 Reinigungspersonal
- § 5 Betriebsmittel, Schlüssel und Alarmanlage
- § 6 Vergütung
- § 7 Auftragserfüllung und Gewährleistung
- § 8 Haftung
- § 9 Vertragsdauer und Kündigung
- § 10 Loyalitätsklausel
- § 11 Schlussbestimmungen

Anlagen:

1. Raumbuch
2. Kalkulation Unterhaltsreinigung
3. Kalkulation Stundensatz
4. Kalkulation Tageskraft
5. Kalkulation Schmutzfangmatten, Handtuchwechsel
6. Leistungsverzeichnis
7. Kalkulation Verbrauchsmaterial
8. Stundensätze für außervertragliche Arbeiten
9. Kalkulation Reinigungstage
10. Versicherungsnachweise

§ 1 Gegenstand des Vertrages

1. Der Auftragnehmer verpflichtet sich die Gebäudereinigung für folgende Objekte

**Handelskammer Hamburg
Arkaden (Handelskammer Hamburg)
Haus im Haus (Handelskammer Hamburg)
Schauenburger Straße 49, 3. und 4. OG
HCC im Alter Wall
Mönkedamm 9**

gemäß den Angebotsunterlagen vom 29.05.2018

sach-, fach- und fristgerecht auszuführen.

2. Mitgeltende Vertragsunterlagen sind:

Anlage 1: Raumbuch
Anlage 2: Kalkulation Unterhaltsreinigung
Anlage 3: Kalkulation Stundensatz
Anlage 4: Kalkulation Tageskraft
Anlage 5: Kalkulation Schmutzfangmatten, Handtuchwechsel
Anlage 6: Leistungsverzeichnis
Anlage 7: Kalkulation Verbrauchsmaterial
Anlage 8: Stundensätze für außervertragliche Arbeiten
Anlage 9: Kalkulation Reinigungstage
Anlage 10: Versicherungsnachweise

§ 2 Art und Umfang der Leistung

1. Der Auftragnehmer verpflichtet sich die in der **Anlage §1 Absatz 2** beschriebenen Leistungen gegenüber dem Auftraggeber zu erbringen.
2. Der Auftragnehmer verpflichtet sich die vorbeschriebenen Reinigungsarbeiten mit modernen Reinigungstechniken entsprechend dem Standard des Gebäudereinigerhandwerks zu erfüllen.
3. Der Auftragnehmer verpflichtet sich bei der Reinigung Pflege und Werterhalt der zu reinigenden Objekte zu gewährleisten sowie umweltschonende Reinigungsmethoden anzuwenden, die einen sparsamen Umgang mit den vom Auftraggeber zur Verfügung gestellten Strom und Wasser ermöglichen.
4. Der Auftraggeber verpflichtet sich dauernde oder vorübergehende Änderungen der Reinigungsfläche dem Auftragnehmer gegenüber mindestens eine Woche zuvor schriftlich mitzuteilen.
Dies gilt auch für Umstände, die ein Erbringen der geforderten Leistungen unmöglich machen oder behindern.

5. Die Reinigungsarbeiten werden grundsätzlich an Werktagen durchgeführt und zwar in der Zeit von 05.00 Uhr bis 08.30 Uhr. Der Arbeitsablauf des Auftraggebers soll durch die Reinigungsarbeiten des Auftragnehmers geringstmöglich gestört werden. Sollte ein Reinigungstag auf einen gesetzlichen Feiertag fallen, verpflichtet sich der Auftragnehmer die Reinigungsleistung am folgenden Werktag zu erbringen.
6. Abweichungen hiervon müssen von den Vertragsparteien schriftlich vereinbart werden.

§ 3 Zusätzliche Leistungen

1. Der Auftragnehmer verpflichtet sich auch Arbeiten, die nicht Gegenstand der Leistungsbeschreibung sind zu erledigen, wenn diese einmalig sind und im Rahmen der vertraglich geschuldeten Leistungserbringung einfach und schnell mit erbracht werden können.

Arbeiten, die nicht hierunter fallen, wie z.B. Sonderreinigungen nach Bau- und Malerarbeiten, umfangreichen Renovierungsarbeiten oder Vertretungsleistungen sind zwischen den Vertragsparteien gesondert zu vereinbaren und zu vergüten.

2. Zum Abschluss einer solchen gesonderten Vereinbarung sind nachfolgend benannte Personen berechtigt.

Auf Auftraggeberseite:

Auf Auftragnehmerseite:

§ 4 Reinigungspersonal

1. Der Auftragnehmer verpflichtet sich zur Leistungserfüllung ausschließlich eigenes Personal einzusetzen und zu überwachen. Der Einsatz von Subunternehmern darf nur nach vorheriger schriftlicher Genehmigung des Auftraggebers erfolgen.
2. Das Personal des Auftragnehmers sowie das des Subunternehmers müssen der Sozialversicherungspflicht unterliegen, geschult und zuverlässig sein.
3. Der Auftragnehmer ist verpflichtet, die durch die Berufsgenossenschaften erlassenen Vorschriften und Gesetze zu beachten. Das Personal hat die notwendigen Unfallverhütungs- und Sicherheitsvorschriften zu beachten und gegebenenfalls Schutzkleidung zu tragen.
4. Es ist dem Reinigungspersonal ausdrücklich untersagt, Einblick in Schriftstücke, Akten, Hefter usw. zu nehmen sowie Schränke, Schreibtische und sonstige Behältnisse zu öffnen. Ebenso ist es ihnen untersagt Telefongespräche von Apparaten des Auftraggebers zu führen.

5. Der Auftragnehmer klärt sein Personal explizit über die strengen Vorschriften des Datenschutzes und etwaige rechtliche Folgen bei einer Verletzung des Datenschutzes auf und verpflichtet sein Personal auf die Einhaltung desselben.
6. Personen, die der Auftragnehmer nicht mit der Ausführung der Reinigungsarbeiten betraut hat, dürfen nicht in das Gebäude mitgenommen werden. Diese gilt auch für die Mitnahme von Tieren.
7. Sollte es trotz der Anweisungen gemäß Nummer 5 und 6 zu Zuwiderhandlungen hiergegen kommen, ist der Auftragnehmer auf Verlangen des Auftraggebers verpflichtet, das betreffende Personal unverzüglich auszutauschen.
8. Der Auftragnehmer haftet für ein entsprechendes Fehlverhalten seiner Mitarbeiter vollumfänglich für Schäden, die dem Auftraggeber hieraus resultieren.
9. Das Reinigungspersonal ist verpflichtet Fundgegenstände unverzüglich an der von Seiten des Auftraggebers bezeichneten Stelle im Hause (z.B. Empfang) zu hinterlegen.
10. Der Auftraggeber verpflichtet sich für den Fall, dass gegenüber einem Mitarbeiter des Auftragnehmers der Verdacht eines strafrechtlichen Deliktes (u.a. Diebstahl) besteht, dies dem Auftragnehmer unverzüglich mitzuteilen. Der Auftragnehmer verpflichtet sich, diesen Mitarbeiter unverzüglich auszutauschen.
11. Der Auftragnehmer hält im Objekt Anwesenheitslisten vor, in denen die Anwesenheit der Mitarbeiter sowohl namentlich als auch zeitlich (von Uhrzeit bis Uhrzeit) täglich dokumentiert werden.

§ 5 Betriebsmittel und Schlüssel

1. Die für die Reinigungs- und Dienstleistungsarbeiten erforderlichen Maschinen, Geräte, Reinigungs- und Pflegemittel stellt der Auftragnehmer auf seine Kosten und in ausreichender Menge zur Verfügung.
Der Auftragnehmer gewährleistet, dass die eingesetzten Maschinen den anerkannten Regeln der Technik entsprechen und dass die eingesetzten Reinigungsmittel zum Zeitpunkt der Leistungserbringung den ökologischen Bestimmungen entsprechen.
2. Das zur Reinigung notwendige Wasser (kalt und Warm), den Strom sowie geeignete Räume für die Aufbewahrung von Material, Maschinen und Geräten stellt der Auftraggeber zur Verfügung.
3. Die für den Dienst erforderlichen Schlüssel werden dem Auftragnehmer durch den Auftraggeber rechtzeitig und kostenlos zu Verfügung gestellt.

§ 6 Vergütung

1. Die Parteien vereinbaren für die Mindestdauer des Vertrages **für die Unterhaltsreinigung gemäß Angebot für Los 1** einen **monatlichen Pauschalpreis** in Höhe von

24.514,56 EUR netto,

zuzüglich der jeweils gesetzlich gültigen Mehrwertsteuer im Zeitpunkt der Leistungserbringung.

2. Dieser Preis ist für den Zeitraum bis zum (31.12.2018) fest vereinbart.
3. Rechnungen werden jeweils am 20. Kalendertag des Monats gestellt und sind mit einer Frist von 10 Arbeitstagen mit 3% Skonto oder 30 Tagen netto zahlbar.

Sollte der Auftraggeber mit seiner Leistung in Verzug geraten, verzichtet der Leistungserbringer auf die Geltendmachung von Ansprüchen wegen dieses Verzuges. Ein Verzug entsteht erst mit gesonderter Mahnung nach Fälligkeit durch den Auftragnehmer.

4. Ändert sich nach dem 31.12.2018 das maßgebende Entgelt, so kann auf Verlangen jedes Vertragspartners die Vergütung nach folgender Preisgleitklausel angepasst werden:

„Die vereinbarten Vertragspreise sind auf der Basis des zum Zeitpunkt des Vertragsabschlusses gültigen Tarifvertrages für die gewerblich Beschäftigten in der Gebäudereinigung des jeweiligen Bundeslandes in dem Gebiet des Auftraggebers sowie der zu diesem Zeitpunkt anfallenden Lohnnebenkosten kalkuliert. Der Auftragnehmer ist berechtigt, die vereinbarten Vertragspreise entsprechend der Erhöhung der Stundenlöhne bei Inkrafttreten eines neuen Tarifvertrages oder bei Änderungen aus dem Rahmentarifvertrag für die gewerblich Beschäftigten in der Gebäudereinigung sowie bei einer Erhöhung der gesetzlichen Lohnnebenkosten entsprechend dem prozentualen Anstieg dieser Kosten ebenfalls zu erhöhen. Diese Erhöhung kann erstmalig in dem bzw. für den Monat geltend gemacht werden, in dem ein neuer Tarifvertrag für die gewerblich Beschäftigten in der Gebäudereinigung des jeweiligen Bundeslandes in Kraft tritt oder die Lohnnebenkosten erhöht worden sind.

Diese Erhöhung wird gemäß der anteiligen Lohn- und Lohnfolgekosten zu 80 % an den Auftraggeber weitergegeben.“

Die Anpassung erfolgt mit Wirkung vom 1. des dem Verlangen folgenden Monats.

5. Preiserhöhungen bedürfen der vorherigen Absprache des Auftragnehmers mit dem Auftraggeber. Bei Nichteinigung hat der Auftraggeber ein einmaliges Sonderkündigungsrecht von 4 Wochen zum Monatsende.

§ 7 Auftragserfüllung und Gewährleistung

1. Die Werkleistungen des Auftragnehmers gelten bei wiederkehrenden Leistungen als auftragsgerecht erfüllt und abgenommen, es sei denn, der Auftraggeber erhebt eine schriftlich begründete Einwendung innerhalb von drei Werktagen. Die Einwendung muss Ort, Zeit Art und Umfang des Mangels möglichst genau beschreiben.

2. Wenn der Mangel nicht beseitigt werden kann oder für den Auftraggeber ein weiterer Nachbesserungsversuch nicht zumutbar ist, kann der Auftraggeber anstelle der Nachbesserung Herabsetzung der Vergütung (Minderung) verlangen oder den Vertrag kündigen.
3. Im Falle einer solchen Einwendung ist der Auftragnehmer unverzüglich zur vertragsgemäßen Nacherfüllung verpflichtet.
4. Bei zusätzlichen Leistungen gem. § 3 des Vertrages erfolgt die Abnahme des Auftraggebers spätestens 3 Werktage nach schriftlicher Meldung der Fertigstellung durch den Auftragnehmer.
Kommt der Auftraggeber der Aufforderung zur Abnahme nicht nach, gilt das Werk als abgenommen.
5. Im Übrigen gelten die gesetzlichen Bestimmungen des BGB.

§ 8 Haftung

1. Werden im Zusammenhang mit der Erbringung von vereinbarten Leistungen Schäden verursacht, hat der Auftragnehmer in vollem Umfang Ersatz zu leisten, wenn ihn oder seine Erfüllungsgehilfen Vorsatz oder grobe Fahrlässigkeit trifft. Im Falle leichter Fahrlässigkeit ist die Haftung begrenzt für

- Sachschäden auf	500.000 € je Schadensfall,
- höchstens aber	1.000.000 € insgesamt
- Vermögensschäden auf	500.000 € je Schadensfall,
- höchstens aber	1.000.000 € insgesamt.
2. Der Auftragnehmer hat eine Haftpflichtversicherung abzuschließen, die Sach-, Vermögens- und Personenschäden in nachfolgender Höhe abdeckt.

- Sachschäden	5.000.000,- €
- Vermögensschäden	5.000.000,- €
- Personenschäden	5.000.000,- €
- Bearbeitungsschäden	1.000.000,- €
- Schlüsselschäden	1.000.000,- €

Die Vorlage einer Kopie der Deckungsnote ist erforderlich.

Der Auftragnehmer haftet nicht, wenn er nachweist, dass er den Schaden nicht schuldhaft herbeigeführt hat.

§ 9 Vertragsdauer und Kündigung


1. Die vertraglichen Leistungen beginnen am 01.09.2018 und gelten für die Dauer von 2 Jahren als fest vereinbart.
2. Nach Ablauf dieser Zeit verlängert sich die Vertragsdauer um 2 Jahre, es sei denn, es wurde dieser Verlängerung 3 Monate vor Ablauf der Mindestlaufzeit schriftlich vom Auftraggeber widersprochen.
3. Die Möglichkeit der fristlosen Kündigung aus wichtigem Grund bleibt beiderseits nach Maßgabe des § 314 BGB unberührt.
Als wichtiger Grund gelten insbesondere:
 - Wiederholte Schlechtleistungen des Auftragnehmers die von Seiten des Auftraggebers schriftlich gerügt wurden und durch die ein Festhalten am Vertrag dem Auftraggeber unzumutbar wird.
 - Wenn von Seiten des Auftragnehmers nicht erbrachte Leistungen abgerechnet werden.
 - Die Entstehung von personellen oder erheblichen sachlichen Schäden beim Auftraggeber durch die Tätigkeiten des Auftragnehmers.
 - Über das Vermögen des Auftraggebers ein Insolvenzverfahren eröffnet oder ein Insolvenzverfahren mangels Masse abgelehnt wird. Entsprechendes gilt, wenn der Auftragnehmer ein Insolvenzverfahren beantragt hat, seine Leistungserbringung einstellt oder in ein außergerichtliches Vergleichsverfahren eintritt.
 - Wenn ein Verstoß gegen die datenschutzrechtlichen Vorgaben gem. § 4 des Vertrages erfolgte.
 - Wenn durch Aufgabe einer Liegenschaft des Auftraggebers der Vertragsgegenstand entfällt.
4. Alle Kündigungen bedürfen der Schriftform.

§ 10 Loyalitätsklausel

Der Auftraggeber verpflichtet sich, keine Mitarbeiter des Auftragnehmers während der Laufzeit des Vertrages abzuwerben und für Aufgaben in seinem Unternehmen einzusetzen. Für den Fall der Zuwiderhandlung gegen diese Vorschrift wird als Vertragsstrafe ein einmalig zu zahlender Betrag in Höhe von 3 Monatsumsätzen vereinbart, der sofort fällig wird.

§ 11 Schlussbestimmungen

1. Dem Auftragnehmer ist bekannt, dass der Auftraggeber aufgrund transparenzrechtlicher Vorschriften verpflichtet sein kann, diesen Vertrag Dritten zur Kenntnis zu geben oder zu veröffentlichen.
2. Die Vertragsparteien verpflichten sich, unterschiedliche Auffassungen bei der Anwendung dieses Vertrages einvernehmlich zu klären.
3. Sollten einzelne Bestimmungen dieses Vertrages unwirksam sein oder unwirksam werden, so wird die Wirksamkeit des Vertrages nicht berührt. Rechtsunwirksame Bestimmungen werden, soweit möglich, durch rechtswirksame Bestimmungen ersetzt, die auf anderem Wege zum gleichen oder ähnlichem oder nächstgelegenen Ergebnis führen. Entsprechend wird verfahren, wenn sich bei Durchführung des Vertrages ergänzungsbedürftige Lücken zeigen sollten.
4. Die Anlagen dieses Vertrages sind integraler Bestandteil und jede Bezugnahme auf diesen Vertrag schließt seine Anlagen ein.
5. Mündliche Abreden zu diesem Vertrag bestehen nicht. Änderungen oder Ergänzungen des Vertrages bedürfen zu ihrer Wirksamkeit der Schriftform; ebenso der Verzicht auf dieses Erfordernis und sind von beiden Vertragspartnern zu unterzeichnen.
6. Dieser Vertrag ersetzt alle vorhergehenden Verträge zwischen den Vertragsparteien.
7. Gerichtsstand für beide Parteien ist der des Auftraggebers


Hamburg, 9. Juli 2018, Handelskammer


Ort, Datum, Auftragnehmer