

Trägersgesellschaft St. Josef Gymnasium Biesdorf
Klosterstraße 2

54675 Biesdorf

Leistungsbeschreibung

**über die Unterhalts- und Grundreinigung
im Schul- und Sporthallegebäude
vom 01.09.2019 bis 31.08.2022**

Submissionstermin: Mittwoch, 17.07.2019, 11.00 Uhr

Das Angebot ist in dem beigefügten Umschlag verschlossen an folgende Anschrift zu senden:

Trägersgesellschaft St. Josef Gymnasium Biesdorf
Geschäftsführung
Klosterstraße 2
54675 Biesdorf

Zuschlagsfrist: 06. August 2019

Allgemeine Hinweise und Erläuterungen

Dem Angebot liegt das Flächenaufmaß mit Stand 01.06.2019 zugrunde.

Ein Angebot kann nur gewertet werden, wenn alle geforderten Unterlagen vom Bieter vollständig ausgefüllt sind.

Das Angebot gilt als abgelehnt, wenn bis zum Ablauf der Zuschlagsfrist kein Zuschlag erteilt worden ist. Eine besondere Mitteilung ergeht nicht. Wenn kein Zuschlag erteilt wurde, ist jeder Schadensersatzanspruch wegen Versagung des Zuschlags ausgeschlossen.

Auskünfte erteilt die ausschreibende Stelle. Eine Objektbesichtigung wird dringend empfohlen und ist nach telefonischer Rücksprache möglich. Der Einwand, dass der Bieter über den Umfang der Leistung oder über die Art und Weise der Ausführung nicht genügend unterrichtet gewesen sei, ist ausgeschlossen.

Der Bieter erklärt mit der Abgabe seines Angebots, dass

- a) sein Betrieb in die Handwerksrolle eingetragen ist,
- b) er für seine Arbeitnehmer mindestens die für das Gebäudereiniger-Handwerk am jeweiligen Einsatzort geltenden tariflichen Leistungen zahlt,
- c) er mit seinem Betrieb Mitglied einer Innung des Gebäudereiniger-Handwerks ist,

- d) dem Angebot nur die eigenen Preisermittlungen zugrunde liegen und mit anderen Bewerbern Vereinbarungen weder über die Preisbildung noch über die Gewährung von Vorteilen an Mitbewerber getroffen worden sind und auch nicht nach Abgabe des Angebots getroffen werden,
- e) er die vorstehenden Bedingungen bei einer Auftragserteilung anerkennt und das Angebot entsprechend den geforderten Leistungen (einschließlich Anlagen) und den Bedingungen der VOL, Teil B (ausgenommen Bauleistungen /B) erstellt hat.

Weiterhin versichert der Bieter, dass er technisch und wirtschaftlich in der Lage ist, den Auftrag in dem vorgesehenen Umfang auszuführen.

_____, den _____

Stempel u. rechtsverbindliche Unterschrift

Allgemeine Vertragsbedingungen bei Unternehmerreinigung

1 Reinigungsbereiche

- 1.1 Gebäudeinnenreinigung
- 1.2 Glasreinigung

2 Leistungsbeschreibung Gebäudeinnenreinigung

- 2.1 Unterhaltsreinigung
 - 2.1.1 Aufgabe und Umfang
 - 2.1.2 Ausführung
- 2.2 Grundreinigung
 - 2.2.1 Aufgabe und Umfang
 - 2.2.2 Ausführung
- 2.3 Reinigung der Beleuchtungskörper
- 2.4 Reinigungsverfahren – Arbeitsgänge

3 Leistungsbeschreibung Glasreinigung

- 3.1 Aufgabe und Umfang
- 3.2 Ausführung

4 Sonstiges

- 4.1 Maschinen, Geräte, Reinigungs- und Pflegemittel, Desinfektionsmittel
- 4.2 Regeln der Anwendungstechnik

1 Reinigungsbereiche

1.1 Gebäudeinnenreinigung

Die Gebäudeinnenreinigung umfasst die Reinigung und Pflege der Fußböden, Wände, Treppen, Möbel, Geräte, Fensterbänke, Heizkörper, Türen inkl. Rahmen, sanitären Anlagen, Wasch- und Badeanlagen, Innenglasflächen, Spiegel, Tisch-, Wand- und Deckenleuchten.

1.2 Glasreinigung

Die Glasreinigung umfasst das Reinigen von Fenstern, Fensterrahmen, Fensterläden, Jalousetten, Dachverglasungen, Oberlichtern.

2 Leistungsbeschreibung Gebäudeinnenreinigung

2.1 Unterhaltsreinigung

2.1.1 **Aufgabe und Umfang**

Die Unterhaltsreinigung dient der Sauberhaltung und der Substanzerhaltung der Reinigungsobjekte. Sie ist anhand der anliegenden Reinigungspläne durchzuführen. Im Reinigungsobjekt ist während der Ferien keine Unterhaltsreinigung durchzuführen. Am letzten Wochentag der Ferien ist mit der Unterhaltsreinigung wieder zu

beginnen. An gesetzlichen Feiertagen entfällt die Unterhaltsreinigung, es sei denn, dass der Reinigungsplan etwas anderes bestimmt. Innerhalb des durch den Reinigungsplan fixierten Zeitrahmens kann die Hausverwaltung die Wiederholung einzelner Arbeitsgänge oder ihre Intensivierung zu Lasten anderer Arbeitsgänge verlangen (z. B. Anpassung an Schlechtwetterlage).

2.1.2 Ausführung

Die Reinigungsarbeiten sind zeitlich so durchzuführen, dass der laufende Schul- und Dienstbetrieb in dem zu reinigenden Objekt nicht gestört wird; die Reinigungszeiten sind mit der Schulleitung abzustimmen.

Die zur Unterhaltsreinigung gehörenden Leistungen sind jederzeit fachgerecht und in der Weise auszuführen, dass ein einwandfreier Reinigungszustand erreicht wird.

- Alle im Reinigungsplan genannten Räume sind unter Wegrücken der beweglichen Einrichtungsgegenstände, ausgenommen schwer zu bewegende Gegenstände (wie Schreibtische, Schränke, größere Regale), zu reinigen.
- Es ist darauf zu achten, dass die Innenglasflächen in regelmäßigen Abständen schlierenfrei zu reinigen sind.
- Alle sichtbaren Verschmutzungen an Glasflächen und Türelementen aller Außeneingangstüren sind regelmäßig zu entfernen.
- Hohe Schränke, Regale u. ä. sind aus Sicherheitsgründen nur im Einvernehmen mit der Hausverwaltung zu reinigen. Möbel, insbesondere Schreibtische und Beistelltische sind nur dann zu reinigen, wenn sie zugänglich und geräumt sind.
- Mobiliar ist grundsätzlich feucht zu reinigen. Insbesondere Griffspuren und sichtbare Verschmutzungen sind regelmäßig zu entfernen.
- Griffspuren und sichtbare Verschmutzungen an Türen und Lichtschaltern sind zu entfernen.
- Heizkörper sind feucht, unter Verwendung von Neutralreinigern zu reinigen.
- Die schmutzauffangenden Einrichtungen in den Eingangszonen der Gebäude sind besonders intensiv zu reinigen, um zu verhindern, dass starker Schmutz in das Gebäude getragen wird.
- Die Fußböden in Toiletten sowie Wasch- und Badeanlagen, die Kachel- und Trennwände, Türen, Wasch-, Spül- und Ausgussbecken, Toiletten und Wandbeckenrinnen (innen und außen), Toilettensitze (obere und untere Fläche), Türgriffe und Armaturen sind desinfizierend zu reinigen.
- Die Spender für Papierhandtücher, Seife (flüssig oder fest) Beckensteine, Geruchsverbesserer, Abfall- und Hygienebeutel und das Toilettenpapier sind vom im Objekt tätigen Reinigungspersonal nachzufüllen bzw. zu entleeren. Das Material wird von der Hausverwaltung zur Verfügung gestellt.
- Treppengeländer und Handläufe sind feucht abzuwischen.

- Mop und Flaumer sind nach Bedarf heiß zu waschen (60 °C).
- Kehricht, Altpapier und sonstige Abfälle sind in die dafür aufgestellten Behälter zu bringen.
- Einwegputzmittelgebinde sind vom im Objekt tätigen Reinigungspersonal zu entsorgen.
- Desinfizierende Mittel (Flächendesinfektion) sind nur in den Bereichen des zu reinigenden Objektes einzusetzen, in denen es vorgeschrieben ist.
Im übrigen ist der Einsatz desinfizierender Mittel nur auf ausdrückliche Weisung der gebäudeverwaltenden Stelle und des Gesundheitsamtes gestattet.

2.2 Grundreinigung

2.2.1 **Aufgabe und Umfang**

Die Grundreinigung umfasst in unterschiedlicher Häufigkeit die gründliche Reinigung und Pflege der Reinigungsobjekte. Sie ist 1 x jährlich in den Sommerferien oder nach besonderer Aufforderung durchzuführen.

2.2.2 **Ausführung**

Zur Grundreinigung gehören in der Regel folgende Tätigkeiten:

- Eine gründliche Reinigung des gesamten Fußbodens unter Wegrücken aller beweglichen Gegenstände. Grundsätzlich sind bei allen PVC-Böden die Schutz- und Verschleißschichten zu entfernen und der Pflegefilm zu erneuern; der Bedarf wird durch den Hausmeister festgelegt;
- eine Schamponierung und erforderlichenfalls eine Sprühextraktion der Textilbeläge;
- eine gründliche Nassreinigung aller Heizkörper, Türen mit Türrahmen und -bekleidung, Fensterbänke, Scheuer- und Fußleisten und Innenglasflächen (ohne Wandoberlichter);
- eine gründliche Reinigung sämtlicher Einrichtungsgegenstände;
- eine gründliche Reinigung der abwaschbaren Wände.

2.3 Reinigung der Beleuchtungskörper

Die Reinigung der Beleuchtungskörper ist nur auf Veranlassung der gebäudeverwaltenden Stelle durchzuführen. Die Beleuchtungskörper an Decken und Wänden sind abzunehmen, in der Regel nass zu reinigen, mit einem Antistatikum zu behandeln und wieder anzubringen.

2.4 Reinigungsverfahren - Arbeitsgänge

Das anzuwendende Verfahren, die Häufigkeit der einzelnen Arbeitsgänge und der Umfang der Reinigungsflächen ergeben sich jeweils aus der Leistungsbeschreibung, dem Reinigungsplan und der Flächenzusammenstellung. Die Arbeitsgänge für die Fußbodenreinigung nach

dem Reinigungsplan werden wie folgt beschrieben:

- **Feuchtwischen**
Staubbindendes Wischen in einer Arbeitsstufe mit nebelfeuchten oder präparierten Reinigungstextilien zur Beseitigung von lose aufliegendem Feinschmutz (Staub, Flaum) und in geringem Umfang auch für aufliegenden Grobschmutz (Papierknäuel, Pappbecher, Büroklammern etc.) und anschließender Aufnahme des Grobschmutzes in ein Behältnis. Erfolgt am gleichen Tag eine Nassreinigung, sind grobe Verschmutzungen vorher ebenfalls durch Ausfegen bzw. Ausmoppen zu beseitigen.
- **Nasswischen**
Wasser wird unter Zusatz von genau dosierten Reinigungs- und Pflegemitteln bzw. Wischkonzentratem auf den Fußboden aufgetragen und nach dem Wischen im wesentlichen wieder aufgenommen. Die hierbei eingesetzten Geräte sollen aus Gründen der Wirtschaftlichkeit modernen technischen Standard aufweisen (z. B. Doppelfahreimer oder Servicewagen einschl. Wanne mit dem sogenannten Nassmopp oder mit einem Breitwischgerät).

Hinweis:

Bei Bodenbelägen mit offenen Nahtstellen und/oder Abschlusskanten haben die mit der Reinigung Beauftragten zu prüfen, ob eine Nassreinigung im vollen Umfang angewendet werden darf oder durch ein anderes Verfahren ersetzt werden muss!

- **Ausbürsten**
Ausbürsten ist Polieren der Hartbeläge und Lösen des haftenden Schmutzes sowie Vergüten des vorhandenen Pflegefilms mit einer Reinigungsmaschine.
- **Teilcleanern**
Mit einem Sprühgerät wird ein Reinigungs- und/oder Pflegemittel aufgesprüht. Danach werden mit einer Einscheibenmaschine - mit untergelegter Reinigungsscheibe - Verkehrsspuren und örtliche Verschmutzungen beseitigt.
- **Pflegemittel auftragen**
Die Fußbodenflächen werden nach vorheriger Reinigung mit einem Pflegefilm versehen (Geräte: Fahreimer und Wagen).
- **Staubsaugen** (nur Textilien)
Absaugen der Textilbeläge mit einem leistungsfähigen Industriestaugsauger oder mit einer Klopf- oder Bürstensaugmaschine.
- **Flecken entfernen** (nur Textilien)
Flecken auf Textilien werden mit chemischen oder mechanischen Mitteln entfernt (detachiert).
- **Automatenreinigung**
Die batterie- bzw. kabelbetriebenen Reinigungsautomaten werden in der Unterhaltsreinigung zum Scheuern und Saugen von allen Hartbodenbelägen in einem Arbeitsgang eingesetzt. Der Automat kann auch zum Ausbürsten verwendet werden.

3 Leistungsbeschreibung Glasreinigung

Vorbemerkungen

Die Glasreinigung umfasst die Reinigung von Verglasungen ein-, zwei-, oder mehrseitig.

Aufmaß und Abrechnung bei der Glasreinigung

- zu bearbeitende Flächen der Fenster, Türen usw. werden nach den Konstruktionsmaßen (lichte Rohbaumaße) einseitig ermittelt.

Rahmen, Pfosten, Kämpfer o. ä. werden nicht abgezogen.

Bei der Reinigung von Rahmen und Einfassungen von Glasflächen werden die Rohbaumaße gemäß Bezeichnung oder Aufmaß festgelegt, berechnet wird nach lichter Öffnung.

Die Abrechnung der so ermittelten Flächen wird für eine zweiseitige Reinigung zugrunde gelegt.

Für die eingesetzten Produkte sind dem Auftraggeber auf Verlangen die entsprechenden Sicherheitsdatenblätter für gefährliche Stoffe und Zubereitungen gemäß EG-Richtlinie 91/155 EWG vorzulegen.

Die gesetzlichen Unfallverhütungsvorschriften sind zwingend einzuhalten.

Bei den Verträgen zur Durchführung der Glasreinigung gelten die Bestimmungen der VOL Teil B.

Die Reinigung ist so durchzuführen, dass die erforderlichen Maßnahmen der Arbeitssicherheit und des Umweltschutzes eingehalten werden. Die Ausführung hat so zu erfolgen, dass die zu reinigenden Flächen und auch andere Bauteile sowie sonstige Oberflächen der Raumausstattung und –einrichtung nicht beschädigt oder verschmutzt werden.

3.1 Aufgabe und Umfang

Zur Glasreinigung gehören:

- die Glasflächenreinigung:
das Reinigen der Glasflächen (auch Kunstglas) auf beiden Seiten bzw. bei Doppelfenster auf vier Seiten, von innen und ggf. von außen,
- die Rahmenreinigung:
das Reinigen der Fensterrahmen von innen und außen einschließlich der Falze.

Maßgebend für den Umfang der Reinigung ist die Flächenzusammenstellung. Die Häufigkeit der Reinigung wird besonders festgelegt. Die Zeit der Reinigung ist von der gebäudeverwaltenden Stelle nach Abstimmung mit den Beteiligten festzusetzen.

Ausführung

Schlecht verkittete oder gesprungene Fensterscheiben sind vor Beginn der Reinigung von den mit der Reinigung Beauftragten der gebäudeverwaltenden Stelle zu melden und nur mit deren Zustimmung zu reinigen. Entsprechendes gilt für die Rahmenreinigung.

Die Glasflächen sind bei normaler Verschmutzung mit klarem Wasser, bei verfetteten Scheiben mit Reinigungsmittelzusatz zu bearbeiten. Die Glasflächen sind nass einzuwischen sowie mit Ledertuch oder Gummiwischer zu trocknen. Das Reinigungswasser ist häufig zu wechseln. Nach der Reinigung sollen die Glasflächen sauber, wolkenfrei, frei von Schmutz und Streifen sowie von überflüssiger Feuchtigkeit sein.

Die Rahmen - einschließlich der Falze - sind mit einer geeigneten Lösung zu reinigen und anschließend trocken zu wischen. Das abgelaufene Schmutzwasser auf den Rahmen und den Fensterbänken ist zu entfernen, ferner sind die bei der Arbeit verursachten Verunreinigungen zu beseitigen.

Fensterbänke, Heizkörper und Einrichtungsgegenstände sind in geeigneter Weise vor Beschmutzung und Beschädigung zu schützen.

Die Reinigung ist so durchzuführen, dass die erforderlichen Maßnahmen der Arbeitssicherheit und des Umweltschutzes eingehalten werden. Die Ausführung hat so zu erfolgen, dass die zur reinigenden Flächen und auch andere Bauteile sowie sonstige Oberflächen der Raumausstattung und – einrichtung nicht beschädigt oder verschmutzt werden.

4 Sonstiges

4.1 Maschinen, Geräte, Reinigungs- und Pflegemittel, Desinfektionsmittel

Nach beendeter Reinigung sind Maschinen, Geräte, Reinigungs- und Pflegemittel bzw. Desinfektionsmittel wieder fortzuräumen, alle Einrichtungsgegenstände wieder an ihren ursprünglichen Platz zu stellen. Die Fenster, Türen und Lüftungsklappen sind zu schließen, die Beleuchtung auszuschalten und die Schlüssel an der für die Aufbewahrung bestimmten Stelle niederzulegen.

4.2 Regeln der Anwendungstechnik

Bei der Reinigung sind die anerkannten Regeln der Anwendungstechnik zu beachten (z. B. bei eloxierten Aluminiumflächen das „Aluminiummerkblatt Nr. A 5“ der Aluminium-Zentrale e. V., Königsallee 30, 40212 Düsseldorf).

Besondere Vertragsbedingungen bei Unternehmerreinigung

- Gebäudeinnen- und Glasreinigung - (BVB - Gebäudereinigung)

§ 1

Allgemeines

1. Die BVB gelten nur in Verbindung mit der Leistungsbeschreibung, in der Abweichungen oder besondere Auflagen aufgeführt sind, die für das einzelne Objekt gelten.
2. Der Bewerber hat sich vor Abgabe des Angebotes über den Umfang der Arbeiten in den einzelnen Gebäuden und Räumlichkeiten an Ort und Stelle zu unterrichten.
3. Reinigungsarbeiten, die infolge kleinerer baulicher Instandsetzungen und Renovierungsarbeiten erforderlich werden, gehören zur Unterhaltsreinigung und werden nicht besonders vergütet. Ebenso werden besondere Zuschläge bei starker Verschmutzung aus anderen Anlässen nicht gewährt. Wenn jedoch infolge größerer Instandsetzungs- oder Bauarbeiten und Renovierungsarbeiten außergewöhnliche Reinigungsarbeiten durchgeführt werden müssen, so ist ihre Bezahlung mit dem Auftraggeber oder dessen Beauftragten vor der Ausführung rechtzeitig schriftlich zu vereinbaren. Wird die Vereinbarung nicht getroffen, so entfällt die Bezahlung des Zuschlages.
4. Die erforderlichen Umkleideräume für die Reinigungskräfte und die Abstellräume für Maschinen, Geräte, Reinigungs-, Pflege- und Desinfektionsmittel werden vom Auftraggeber unentgeltlich zur Verfügung gestellt. Er 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 des Erfüllungsgehilfen. Diese Räume sind eigenständig sauber zu halten. Der Hausmeister hat das Recht, das Reinigungspersonal anzuweisen, grobe Verschmutzungen unverzüglich zu beseitigen.
5. Das zur Durchführung der Reinigungs- und Pflegearbeiten notwendige Wasser und die elektrische Energie werden unentgeltlich zur Verfügung gestellt. Es ist auf sparsamen Verbrauch zu achten. Der Anschluss von Waschmaschinen des Auftragnehmers bedarf der Zustimmung der Hausverwaltung.

§ 2

Reinigungsgeräte und -material

1. Alle zu den Gebäudereinigungsarbeiten benötigten Maschinen und Geräte stellt der Auftragnehmer.
2. Die Maschinen müssen mit dem VDE/GS-Zeichen versehen sein.
3. Die für die Reinigungsarbeiten erforderlichen Reinigungs-, Pflege- und Desinfektionsmittel stellt der Auftragnehmer.
4. Der Auftragnehmer ist verpflichtet, nur einwandfreie und nichtätzende Reinigungs- und Pflegemittel zu verwenden, die eine Schädigung der zu behandelnden Flächen und Einrichtungsgegenstände ausschließen. Für die Fußbodenpflege sind nur rutschhemmende Pflegemittel zu verwenden.

5. Die eingesetzten Desinfektionsmittel und -verfahren müssen in den Listen der Deutschen Gesellschaft für Hygiene und Mikrobiologie oder des Bundesgesundheitsamtes aufgeführt sein.
6. Der Auftraggeber behält sich vor, bestimmte Reinigungsverfahren oder die Verwendung bestimmter Reinigungs-, Pflege- und Desinfektionsmittel zu untersagen.
7. Der Auftragnehmer verpflichtet sich zur unentgeltlichen Abgabe von Proben der von ihm verwandten Mittel zur Prüfung durch eine vom Auftraggeber zu bestimmende Stelle.
8. Sollte eine ordnungsgemäße Glasreinigung nur von außen durchzuführen sein, stellt der Auftragnehmer die notwendigen Geräte und Absturzsicherungen im Sinne der geltenden Sicherheitsvorschriften. Der Preis für zusätzliche Maschinen (wie z. B. Steiger u. ä.) ist in den Angebotspreis mit einzukalkulieren.

§ 3

Aufsichts-/Reinigungspersonal und Verwaltungsvorschriften

1. Der Auftragnehmer ist verpflichtet, nur zuverlässiges und geeignetes Personal zu beschäftigen. Arbeitskräfte, die diesen Anforderungen nicht entsprechen, sind auf Verlangen des Auftraggebers abzulösen. Der Auftraggeber ist berechtigt, das Personal auf Zuverlässigkeit und Eignung zu prüfen und die Vorlage von polizeilichen Führungszeugnissen zu verlangen.
2. Der Auftragnehmer hat durch organisatorische Maßnahmen (Gestellung von Ersatzkräften/Anordnung von Überstunden) sicherzustellen, dass durch Personalausfälle infolge Krankheit, Urlaub usw. die Reinigung nicht beeinträchtigt wird.
3. Für die Reinigung von Schulen, Kindergärten/-tagesstätten sowie Objekten, für die der Auftraggeber es ausdrücklich verlangt, gilt folgendes:
 - a) Arbeitskräfte, die an ansteckender Borkenflechte (impetigo contagiosa), Cholera, Diphtherie, Enteritis infectiosa, Keuchhusten, Krätze, Masern, Meningitis/Encephalitis, Milzbrand, Mumps, Ornithose, Paratyphus, Pest, Pocken, Poliomyelitis, Q-Fieber, Röteln, Scharlach, Shigellenruhr, ansteckungsfähiger Tuberkulose der Atmungsorgane, Tularämie, Typhus abdominalis, virusbedingtem hämorrhagischen Fieber, Virushepatitis oder Windpocken erkrankt oder dessen verdächtig oder die verlaust sind, dürfen die Räume nicht betreten und Einrichtungen nicht benutzen, bis nach dem Urteil des behandelnden Arztes oder des Gesundheitsamtes eine Weiterverbreitung der Krankheit oder der Verlaustung durch sie nicht mehr zu befürchten ist (§ 34 Abs. 1 BSeuchG).
 - b) Ausscheider dürfen nur mit Zustimmung des Gesundheitsamtes und unter Beachtung der vorgeschriebenen Schutzmaßnahmen die Räume betreten und Einrichtungen benutzen. Für Arbeitskräfte, in deren Wohngemeinschaft eine übertragbare Krankheit (§ 34 Abs. 3 BSeuchG) aufgetreten ist, gilt dies entsprechend.
 - c) Arbeitskräfte haben vor Aufnahme ihrer Tätigkeit und jährlich einmal dem zuständigen Reinigungssachbearbeiter durch Vorlage eines Zeugnisses des Gesundheitsamtes nachzuweisen, dass bei ihnen eine ansteckungsfähige Tuberkulose der Atmungsorgane nicht vorliegt (§ 47 BSeuchG). Wiederholungsuntersuchungen haben nach Aufforderung zu erfolgen.
 - d) Die Auftragnehmer sind dafür verantwortlich, dass ihr Personal die Verpflichtungen nach Abs. a) bis c) einhält und dass die geforderten Gesundheitsbescheinigungen rechtzeitig dem zuständigen Reinigungssachbearbeiter vorgelegt werden.
4. Ausländische Arbeitskräfte dürfen vom Auftragnehmer nur beschäftigt werden, sofern sie gültige Arbeitspapiere besitzen.

5. Hausverwalter oder Hausmeister, deren Ehefrauen, Kinder und Eltern dürfen nicht als Mitarbeiter des Auftragnehmers in dem Reinigungsobjekt eingesetzt werden, das von dem betreffenden Hausverwalter oder Hausmeister betreut wird.
6. Der Auftraggeber kann vom Auftragnehmer verlangen, dass das mit der Reinigung beauftragte Personal mit einem Ausweis, der zum Betreten des Gebäudes berechtigt, auszustatten ist. Der Ausweis ist dem Auftraggeber oder dessen Beauftragten auf Verlangen vorzulegen. Bei Ausscheiden von Personal hat der Auftragnehmer den Ausweis abzunehmen. Personen, die vom Auftragnehmer nicht mit der Reinigung des Gebäudes beauftragt sind, dürfen nicht mit in das Gebäude genommen werden. Das gilt auch für Kinder. In Schriftstücke, Akten, Hefte usw., die sich in den Diensträumen befinden, darf kein Einblick genommen werden. Die Benutzung der Fernsprechanlagen ist nicht gestattet.
7. Der Auftragnehmer sowie seine Erfüllungsgehilfen sind verpflichtet, alle Gegenstände, die in dem zu reinigenden Gebäude gefunden werden, sofort bei der Hausverwaltung abzuliefern. Ein Finderlohn wird nicht gezahlt.
8. Mängel und Schäden an Räumen und Einrichtungsgegenständen sind der Hausverwaltung unverzüglich mitzuteilen. Soweit diese Mängel und Schäden eine Gefährdung des Reinigungspersonals darstellen, darf die Reinigung nicht vor Abstellung der festgestellten Beanstandungen ausgeführt werden.
9. Um eine ordnungsgemäße und einwandfreie Reinigung sicherzustellen, hat der Auftragnehmer für jedes Objekt einen verantwortlichen Objektleiter zu benennen, der mit dem Auftraggeber oder dessen Beauftragten eng zusammenarbeitet. Der Objektleiter/Vertreter hat den Anweisungen und Wünschen des Auftraggebers oder dessen Beauftragten, die sich auf die vertragsgemäße Reinigung beziehen, unverzüglich Folge zu leisten. Der Auftraggeber wird den Auftragnehmer bei der Durchführung der vertraglichen Aufgaben unterstützen.
10. Der Auftragnehmer ist verpflichtet, sein Reinigungspersonal durch fachkundige Bedienstete einzuweisen und regelmäßig zu beaufsichtigen.

§ 4

Aufmaß und Berechnung

1. Werden gegenüber dem Aufstellung der Flächen Abweichungen von Art und Größe des Objektes festgestellt, so können sie nur berücksichtigt werden, wenn sie mehr als 2 % des Aufmaßes des Gesamtobjektes betragen und spätestens 4 Wochen nach Arbeitsaufnahme bzw. nach erster Glasreinigung geltend gemacht werden.
2. Grundlage für die Abrechnung sowohl der Glasflächenreinigung als auch der Rahmenreinigung ist die Fensterfläche, berechnet aus der lichten Bauweite von Putzkante zu Putzkante, wobei etwaige Fenstersprossen unberücksichtigt bleiben. Sofern bei Fenstern keine Putzkanten vorhanden sind, ist dem reinen Glasmaß einschließlich Sprossen, eine waagerechte und eine senkrechte Fensterrahmenbreite zuzurechnen.

§ 5

Abnahme und Rechnungsausstellung

1. Für die Auftraggeber entscheidet die Hausverwaltung des zu reinigenden Gebäudes, ob die Reinigung fristgerecht erfolgte und ordnungsgemäß ausgeführt wurde. Die

Beweislast für die vertragsgemäße Erfüllung bleibt bis zur Abnahme beim Auftragnehmer.

2. Der Auftragnehmer hat monatlich nachträglich eine Rechnung in zweifacher Ausfertigung über die ausgeführten Reinigungsarbeiten, unter Zugrundelegung der vereinbarten Festpreise, einzureichen.
3. Für die Nicht- oder Schlechterfüllung der Unterhaltsreinigung gelten folgende Vereinbarungen:
 - a) Bei Nicht- oder Schlechterfüllung wird vermutet, dass die während des beanstandeten Zeitraums stichprobenweise festgestellte Differenz zwischen den im Angebot eingesetzten und den tatsächlich erbrachten Reinigungsstunden der verminderten Reinigungsleistung entspricht.
Der Auftraggeber kann entsprechend der festgestellten Differenz den Rechnungsbetrag für den beanstandeten Zeitraum kürzen. Sind die Reinigungsstunden vertraglich zugesichert und werden sie nicht voll erbracht, wird die Rechnung auch dann gekürzt, wenn keine Beanstandung der Reinigungsqualität vorliegt.
 - b) Wird das Gebäude nicht oder teilweise nicht gereinigt, kann die Kürzung auch aufgrund der m²-Fläche und des m²-Preises erfolgen.
 - c) Anstelle der Regelung nach a) und b) kann eine pauschale Kürzung von 30 % des Rechnungsbetrages für den beanstandeten Zeitraum vorgenommen werden.
 - d) Da mit Rücksicht auf den Nutzungszweck besondere Anforderungen an die Sauberkeit des zu reinigenden Objektes zu stellen sind, kann der Auftraggeber anstelle einer Kürzung des Rechnungsbetrages die Herstellung des vertragsgemäßen Zustandes vom Auftragnehmer zu dessen Lasten durch eine Unterhaltsreinigung außerhalb der regulären Reinigungszeit verlangen (Nachbesserung).In den Fällen a) bis c) bleiben die Rechte des Auftragnehmers nach § 11 Nummer 5 b AGB-Gesetz unberührt.
Weitergehende Ansprüche des Auftraggebers nach dem BGB sowie das Recht des Auftraggebers zur fristlosen Kündigung nach § 9 bleiben unberührt.
5. Wenn die Arbeiten zur Unterhaltsreinigung aus Gründen, die vom Auftraggeber zu vertreten sind, nicht oder nicht vollständig ausgeführt werden, ruht insoweit der Vertrag. Die Rechte des Auftragnehmers gemäß §§ 642, 643 BGB bleiben unberührt. Entsprechendes gilt für die Glas- und Grundreinigung.

§ 6

Preisregelung

1. Die vereinbarten Vertragspreise gelten als Festpreise. Auf diese Preise wird die Mehrwertsteuer in der jeweils geltenden Höhe berechnet. Die Erhöhung von Nebenkosten wie Fahrgelder, Trennungsentzündigungen und Erschwerniszulagen berechtigt den Auftragnehmer nicht zu Zusatzforderungen.
2. Ändert sich aufgrund eines anerkannten Lohnarbeitsvertrages der Stundenlohn für das eingesetzte Personal, kann der Auftragnehmer eine Änderung des m²-Preises verlangen. Die Änderung darf jedoch nur maximal einem Anteil von 80 % der Lohn- bzw. Lohnnebenkosten am Gesamtpreis entsprechen. Im Angebot ist anzugeben, wieviel % des Preises auf die Lohn- und Lohnnebenkosten entfallen.
Kommt eine Einigung über den neuen Vertragspreis nicht zustande, so kann jeder Vertragspartner nach § 9 kündigen. Bis zum Ablauf des Vertrages gilt der nach Nr. 1

vereinbarte Preis weiter.

Im ersten Vertragsjahr hat der Auftragnehmer dieses Recht der Kündigung nicht.

3. Preisänderungen können nur einmal jährlich geltend gemacht werden.

§ 7

Haftung

1. Der Auftragnehmer hat für ausreichende Sicherungsvorkehrungen zu sorgen. Er haftet für die von ihm und seinen Erfüllungsgehilfen schuldhaft verursachten Personen-, Sach- und Vermögensschäden, die in Erfüllung und bei Gelegenheit der vertraglichen Verbindlichkeiten entstehen. Er ist verpflichtet, eine Haftpflicht-Schadenversicherung abzuschließen und dem Auftraggeber nach Aufforderung nachzuweisen.
2. Bei den Reinigungsarbeiten beschädigte Gegenstände, zerbrochene Scheiben und dergleichen werden auf Veranlassung des Auftraggebers erneuert. Die entstehenden Kosten hat der Auftragnehmer zu tragen.
3. Der Auftraggeber haftet nicht für die Folgen von Unfällen, die der Auftragnehmer oder seine Gehilfen bei der Ausführung ihrer Tätigkeit erleiden. Ebenso haftet der Auftraggeber nicht für Gesundheitsschäden (Unfall, Krankheit, Infektion usw.), die sich der Auftragnehmer oder seine Gehilfen bei der Ausführung der Arbeiten zuziehen. Der Auftragnehmer verpflichtet sich, den Auftraggeber von entsprechenden Entschädigungsansprüchen einschließlich von Regressansprüchen jeglicher Art (z. B. von Versicherungen) freizuhalten.
Der Haftungsausschluss gilt nicht für Vorsatz und grobe Fahrlässigkeit.
4. Der Auftragnehmer hat den Auftraggeber von etwaigen Ansprüchen dritter Personen, die bei Ausführung der Arbeiten einen Schaden erleiden, freizuhalten.
Dies gilt nicht für Vorsatz und grobe Fahrlässigkeit des Auftraggebers.

§ 8

Laufzeit des Vertrages

Die Laufzeit des Vertrages beträgt 36 Monate. Sie endet automatisch am 31.08.2022 sofern der Vertrag nicht aufgrund des Eintritts einer auflösenden Bedingung endet.

§ 9

Kündigung

1. Die ersten 3 Monate des Vertragsverhältnisses gelten als Probezeit. Während dieser Zeit kann der Vertrag von beiden Seiten mit einer Frist von 4 Wochen zum Monatsende gekündigt werden.
Der Vertrag kann nach Ablauf des ersten Jahres mit einer Frist von 2 Monaten jeweils zum Monatsende gekündigt werden.
2. Der Auftraggeber ist berechtigt, den Vertrag aus wichtigem Grund fristlos zu kündigen.
Als wichtige Gründe kommen insbesondere in Betracht:
 - dass der Auftragnehmer sich an wettbewerbsbeschränkenden Absprachen (§ 1 des Gesetzes gegen Wettbewerbsbeschränkung) beteiligt hat,

- dass der Auftragnehmer Personen, die auf Seiten des Auftraggebers mit der Vorbereitung, dem Abschluss oder der Durchführung des Vertrages befasst sind, mit Rücksicht auf ihre Zugehörigkeit zum Auftraggeber Vorteile angeboten, versprochen oder gewährt hat,
 - dass der Auftragnehmer seine Zahlungen einstellt oder das Vergleichsverfahren gegen ihn eröffnet wird,
 - dass schwerwiegende Verstöße gegen die Vertragsbestimmungen vorliegen, bei denen es dem Auftraggeber nicht zuzumuten ist, das Vertragsverhältnis fortzusetzen; als derartige Verstöße kommen z. B. in Betracht,
 - dass der Auftragnehmer die übernommene Leistung ganz oder teilweise nicht zu der vereinbarten Zeit erbringt oder nicht in der dem Vertrag entsprechenden Art und Weise ausführt und trotz schriftlicher Mahnung innerhalb einer zumutbaren Frist nicht Abhilfe geschaffen hat.
 - dass der Auftragnehmer eine ihm vom Auftraggeber schriftlich untersagte Reinigungsart beibehalten hat,
 - dass Reinigungskräfte im Reinigungsobjekt angetroffen werden, für die die dort vorgeschriebenen Zeugnisse nicht vorliegen.
3. Die Kündigung ist schriftlich auszusprechen.
4. Der Vertrag endet ohne Kündigung,
- a) sobald das Reinigungsobjekt durch den Auftraggeber aufgegeben wird, wobei der Auftraggeber den Auftragnehmer unverzüglich verständigen muss;
 - b) bei Eröffnung des Konkurses mit dem Tage der Verfahrenseröffnung.

Berechnung der verrechenbaren Tage

Die verrechenbaren Arbeitstage sind die zwischen Auftraggeber und Auftragnehmer vereinbarten Reinigungstage, also die Tage, die der Auftragnehmer dem Auftraggeber in Rechnung stellt.

Die zu verrechnenden Schultage betragen bei:

5tägiger Reinigung/Woche	365	Tage, abzüglich	
	52	Sonntage	
	52	arbeitsfreie Werktage	
	4	Feiertage (*) an Werktagen außerhalb der Ferien	
	2	Anteil von 3 variablen Feiertagen (**) außerh. der Ferien	
	68	Ferientage (***)	
			187 Tage/Jahr

(*) Die Zahl der Feiertage die stets auf einen Werktag fallen

(**) Hier sind 3 Feiertage berücksichtigt, die auch auf einen Samstag oder Sonntag fallen können.

Der zu verrechnende Anteil wird wie folgt ermittelt:

$$\frac{\text{Zahl variabler Feiertage} \times \text{Reinigungshäufigkeit}}{\text{Wochentage (7)}}$$

(***) Die Zahl der Ferientage für das Jahr 2019 beträgt in Rheinland-Pfalz 68.

Erläuterungen zur Reinigungshäufigkeit

Je nach Funktion des Bereiches ist zusätzlich nach der Reinigungshäufigkeit zu unterscheiden; sie ist im Reinigungsplan der laufenden Gebäudereinigung festgelegt. Es ist darauf zu achten, dass die tägliche Sichtreinigung nicht ausdrücklich im Reinigungsplan aufgeführt ist; diese ist in den Angebotspreis einzukalkulieren.

Neben den dort festgelegten Tätigkeiten gilt grundsätzlich, dass die Fußböden in regelmäßigen Abständen, bei Bedarf, mit geeigneten Pflegemitteln behandelt werden müssen.

Die von uns zur Verfügung gestellten Räumlichkeiten, zur Lagerung Ihrer Maschinen, Geräte und des Materials sind von Ihnen eigenständig sauber zu halten und erscheinen daher nicht in der nachstehenden Kalkulation.

Der Eingangsbereich und Flur im EG sind in den Wintermonaten (Dezember – Februar) je nach Wetterlage täglich zu reinigen. Wir haben den Jahresfaktor entsprechend angepasst. Ebenso verhält es sich mit der Pausenhalle und den Bereichen der Sporthalle. Der vorhandene Bodenbelag in der Pausenhalle sollte je nach Wetterlage feucht gewischt werden. Ansonsten ist hier ein ausfegen ausreichend.

Die Reinigung der Beleuchtungskörper erfolgt nur auf ausdrückliche Anweisung des Auftraggebers, ansonsten entfällt diese.

Weitere organisatorische Regelungen

Die Reinigungsarbeiten müssen im Schulgebäude montags und freitags ab 13:30 Uhr, dienstags, mittwochs und donnerstags ab 17:30 Uhr erfolgen.

Die Turnhalle kann in den Monaten September bis April erst ab 21:00 Uhr bzw. rechtzeitig vor Schulbeginn gereinigt werden, in der übrigen Zeit wie das Schulgebäude.

Das Reinigungspersonal hat vor Verlassen des Schulgebäudes alle Fenster zu schließen, die Beleuchtung abzuschalten und ALLE Türen abzuschließen.

Die ausgehändigten Schlüssel müssen im Schulgebäude verbleiben und dürfen von den Mitarbeitern nicht mitgenommen werden.

Der Auftragnehmer stellt sicher, dass von seinen Mitarbeitern keine betriebsfremden Personen (insbesondere Kinder der Beschäftigten) ins Objekt gebracht werden.

Unterhalts-, Grund- und Glasreinigung

Gemäß Ausschreibung werden zum Festpreis angeboten:

St. Josef Gymnasium Biesdorf inkl. Sporthalle	
Unterhaltsreinigung (6.821,44 m ² nach Reinigungsplan)	€ netto
Grundreinigung (6.821,44 m ²) einmal jährlich	€ netto
Glasreinigung (1.575,30 m ² einmal jährlich)	€ netto

Den angegebenen Preisen wird die Mehrwertsteuer hinzugerechnet.

Für die vertragsgerechte Erfüllung der Leistung „Unterhaltsreinigung“ werden _____ Reinigungsstunden täglich zugesichert. Für die Reinigung werden _____ Mitarbeiter eingesetzt.

Das Angebot beruht auf dem Tarifvertrag (TV/Mindestlohn) vom _____.

Die o. a. Preise sind Festpreise, die anzupassen sind, wenn sich die Lohn-, Gehalts- und Rahmentarife für das Gebäudereiniger-Handwerk sowie die gesetzlichen vorgeschriebenen Personalnebenkosten ändern. Als Anteil hieraus am Gesamtpreis gelten

..... %

gemäß der Kalkulation der Stundenverrechnungssätze als vereinbart.

Preisänderungen sind unverzüglich anzuzeigen. Sie sind ab dem Tage des Inkrafttretens der tariflichen Neuregelung anzupassen.

Einzelpreise für Sonderaufträge

Stundenverrechnungssätze

- Unterhaltsreinigung EUR pro Stunde (netto)
- Baureinigung EUR pro Stunde (netto)

Material- und Gerätekosten sind in den Preisen enthalten

Sonderreinigungen auf Quadratmeterbasis

- Reinigung nach Maler- und Umbauarbeiten EUR pro m² (netto)
- Grundreinigung ohne Beschichtung EUR pro m² (netto)
- Grundreinigung mit Beschichtung EUR pro m² (netto)
- Glasreinigung ohne Rahmen EUR pro m² (netto)
- Glasreinigung mit Rahmen und Falzen EUR..... pro m² (netto)

In den m²-Preisen sind Material-, Maschinen und Gerätekosten enthalten.

Dem Angebot liegen zugrunde:

- a) Reinigungsplan
- b) Flächenaufmaß
- c) Leistungsbeschreibung
- d) Bewerbungsbedingungen
- e) besondere Vertragsbedingungen für Unternehmerreinigung
- f) allg. Vertragsbedingungen für Unternehmerreinigung

Bei Widersprüchen gelten die Vertragsbestandteile in der angegebenen Reihenfolge.

Der Bieter bestätigt, dass

- a) dem Angebot nur die eigenen Preisermittlungen zugrunde liegen und, dass mit anderen Bewerbern Vereinbarungen weder über die Preisbildung noch über die Gewährung von Vorteilen an Mitbewerber getroffen sind und auch nicht nach Abgabe des Angebotes getroffen werden.
- b) die allgemeinen Preisvorschriften, insbesondere die VO PR 30/53 vom 21.11.1953 sowie das Gesetz gegen Wettbewerbsbeschränkungen in der derzeit geltenden Fassung beachtet worden sind.

Der Bieter

- a) erklärt, dass er für seine im Objekt tätigen Gebäudereiniger mindestens Tariflöhne nach dem zwischen der Landesinnung der Gebäudereiniger und der IG Bauen, Agrar, Umwelt, abgeschlossenen Lohntarifvertrag zahlt und den Verpflichtungen aus dem Rahmentarifvertrag nachkommen wird. Die Bestimmungen über Zahlung der Mindestlöhne werden eingehalten.
- b) verpflichtet sich, auf Anforderung des Auftraggebers eine Bescheinigung des Betriebsrates, des Betriebsobmanns oder des Steuerberaters über die Zahlung der Tariflöhne und die Erfüllung der sonstigen finanziellen Verpflichtungen aus dem Rahmentarifvertrag beizubringen.
- c) versichert, die Bestimmungen des Betriebsverfassungsgesetzes einzuhalten.

Ort und Datum

Stempel und Unterschrift