

Reinigungsvertrag für die Gebäudereinigung

zwischen

HANDELSKAMMER HAMBURG
Adolphsplatz 1

D - 20457 Hamburg

- nachfolgend **Auftraggeber** genannt -

und

tip-top Gebäudeservice GmbH
Rungwisch 24
D - 22523 Hamburg

- nachfolgend **Auftragnehmer** genannt -

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

§ 1 Gegenstand des Vertrages

1. Der Auftragnehmer verpflichtet sich die Gebäudereinigung für folgende Objekte

**HKIC (Adolphsplatz 6)
HK / Haus im Haus / Arkade (Adolphsplatz 1)
Schauenburgstr. 49
HCC (am Alten Wall)**

gemäß den Angebotsunterlagen vom 13.05.2015

sach-, fach- und fristgerecht auszuführen.

2. Mitgeltende Vertragsunterlagen sind:

Anlage 1: Kalkulation Unterhaltsreinigung
Anlage 2: Kalkulation Stundensatz UR
Anlage 3: Kalkulation Tageskraft
Anlage 4: Kalkulation Schmutzfangmatten und Handtuchwechsel
Anlage 5: Kalkulation Verbrauchsmaterial
Anlage 6: Kalkulation pro Reinigung (Zusatzreinigung gem. Belegplan)
Anlage 7: Leistungsverzeichnisse
Anlage 8: Stundensätze für außervertragliche Arbeiten vom 26.05.2015
Anlage 9: Geheimhaltungsvereinbarung zum Datenschutz
Anlage 10: Versicherungsnachweise

§ 2 Art und Umfang der Leistung

1. Der Auftragnehmer verpflichtet sich, die in **§1 Absatz 2 lt. Anlage** beschriebenen Leistungen gegenüber dem Auftraggeber zu erbringen. Zusätzlich zu den beschriebenen Leistungen stellt der Auftragnehmer werktäglich eine zusätzliche Reinigungskraft zur Verfügung, die vom Auftraggeber in allen Objekten nach Bedarf eingesetzt werden kann. Ebenso wird zusätzlich im HCC, Alter Wall 38, sechsmal wöchentlich eine Sicht- und Ergänzungsreinigung durchgeführt.
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 5:00 Uhr bis 8:30 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. Die Sicht- und Ergänzungsreinigungen im HCC werden nach einem vom Auftraggeber wöchentlich bereitgestellten Zeitplan durchgeführt und finden im Wesentlichen in den Nachmittagsstunden statt.
7. 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 geltenden gesetzlichen Vorschriften, insbesondere zum gesetzlichen Mindestlohn sowie die durch die Berufsgenossenschaften erlassenen Vorschriften zu beachten. Das Personal hat die notwendigen Unfallverhütungs- und Sicherheitsvorschriften zu beachten und gegebenenfalls Schutzkleidung zu tragen.
4. Der Auftragnehmer stattet sein Personal für den Reinigungseinsatz mit einer einheitlichen Dienstkleidung und mit Diensausweisen aus, die mit einem Foto und dem Namen des/der entsprechenden Mitarbeiter/in versehen sind.



5. 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.
6. 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.
7. 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.
8. 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.
9. Der Auftragnehmer haftet für ein entsprechendes Fehlverhalten seiner Mitarbeiter vollumfänglich für Schäden die dem Auftraggeber hieraus resultieren.
10. Das Reinigungspersonal ist verpflichtet Fundgegenstände unverzüglich an der von Seiten des Auftraggebers bezeichneten Stelle im Hause (z.B. Empfang) zu hinterlegen.
11. 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.
12. 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.
4. Der Auftraggeber verpflichtet sich, den Auftragnehmer hinsichtlich des Umgangs mit der Alarmanlage des Gebäudes vor dem erstmaligen Beginn der Reinigungsarbeiten in Kenntnis zu setzen

§ 6 Vergütung

Gemäß dem Angebot vom 13.05.2015 + 26.05.2015 und telefonischer Turni-Anpassung vom 11.06.2015 setzen sich die Jahrespreise für die Unterhaltsreinigung wie folgt zusammen:

Handelskammer Hamburg Adolphsplatz 1, Haus im Haus / Arkade:	100.453,50 € netto/Jahr
Handelskammer HKIC Adolphsplatz 6:	16.664,13 € netto/Jahr
Reinigungskraft für Sonderaufgaben HK:	38.251,20 € netto/Jahr
Handelskammer Schauenburger Strasse:	6.006,57 € netto/Jahr
Handelskammer HCC:	63.136,54 € netto/Jahr
Reinigungskraft für Sonderaufgaben HCC:	19.125,60 € netto/Jahr

Summe: 243.637,54 € netto/Jahr

Dies entspricht einer **Monatspauschale** für die Unterhaltsreinigung von
20.303,13 €, netto

zuzüglich der jeweils gesetzlich gültigen Mehrwertsteuer im Zeitpunkt der Leistungserbringung.

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

20.303,13 EUR netto,

zzgl. die tagesgenau abzurechnenden Kosten für die
Sicht- und Ergänzungsreinigung im HCC

(durchschnittliche Tagespauschale: 2,17 € netto pro Raum, 2,13 € pro Sanitärraum)

2. Dieser Preis gilt für die Mindestlaufzeit des Vertrages (31.08.2017) als fest vereinbart.
3. Rechnungen werden jeweils in der 3. Monatswoche gestellt und sind ohne Abzug zahlbar bis zum 10. Werktag des folgenden Monats.
4. 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.
5. Eventuell weitere Kosten, die dem Auftragnehmer bei Erfüllung seiner vertraglichen Pflichten entstehen, werden nicht erstattet.
6. Ändert sich nach Ablauf dieser Mindestlaufzeit 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.

7. 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. Der Auftragnehmer übernimmt nach Maßgabe der gesetzlichen Vorschriften des BGB die Haftung für alle Schäden (inkl. datenschutzrechtlicher Schäden), die im Rahmen seiner Vertragserfüllung entstehen.
2. Der Auftragnehmer haftet hiernach gemäß § 278 BGB auch für Schäden, die durch seine Mitarbeiter und durch ihn eingesetzte Subunternehmer im Rahmen der Vertragserfüllung entstehen.
3. Zur Absicherung dieser möglichen Schäden ist der Auftragnehmer verpflichtet eine Haftpflichtversicherung abzuschließen. Der Bestand der Haftpflichtversicherung ist dem Auftraggeber spätestens bei Vertragsschluss vorzulegen. Eine Begrenzung der Haftung auf die Haftsumme der Versicherung geht hiermit nicht einher.

§ 9 Vertragsdauer und Kündigung

1. Die vertraglichen Leistungen beginnen am **01.09.2015** und gelten für die Dauer von 2 Jahren als fest vereinbart.
2. Nach Ablauf dieser Zeit verlängert sich die Vertragsdauer um 1 Jahr, 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. Die Vertragsparteien verpflichten sich, unterschiedliche Auffassungen bei der Anwendung dieses Vertrages einvernehmlich zu klären.
2. 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.

3. Die Anlagen dieses Vertrages sind integraler Bestandteil und jede Bezugnahme auf diesen Vertrag schließt seine Anlagen ein.
4. 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.
5. Dieser Vertrag ersetzt alle vorhergehenden Verträge zwischen den Vertragsparteien.
6. Gerichtsstand für beide Parteien ist der des Auftraggebers

Hamburg, 13.8.15

Ort, Datum



Auftraggeber
Stempel/Unterschrift

Hamburg 21.08.2015

Ort, Datum

tip-top Gebäudeservice GmbH



Auftragnehmer
Stempel/Unterschrift

Geheimhaltungsvereinbarung

zur Wahrung des Datengeheimnisses

und

zur Wahrung von Betriebs- und Geschäftsgeheimnissen

zwischen

der Handelskammer Hamburg, Adolphsplatz 1, 20457 Hamburg

(Auftraggeber)

und

...

(Auftragnehmer)

Sofern Sie im Rahmen Ihrer vertraglichen Pflichten Umgang mit personenbezogenen Daten (Einzelangaben über persönliche oder sachliche Verhältnisse einer bestimmten oder bestimmbarer Person wie z. B. Kunden, Mitarbeiter oder sonstige Interessenten der Handelskammer Hamburg) haben, gilt für Sie der § 7 des Hamburgischen Datenschutzgesetzes (HmbDSG). Danach ist es Ihnen untersagt, personenbezogene Daten unbefugt zu einem anderen als dem zur jeweiligen Aufgabenerfüllung gehörenden Zweck zu verarbeiten, insbesondere bekannt zu geben, zugänglich zu machen oder sonst zu nutzen (Datengeheimnis).

Die Pflicht zur Wahrung des Datengeheimnisses bleibt auch nach Beendigung des Vertrages mit der Handelskammer Hamburg bestehen.

Wir weisen Sie desweiteren darauf hin, dass alle Ihnen bekannt werdenden Kenntnisse, Unterlagen, Aufgabenstellungen, Geschäftsvorgänge, Betriebseinrichtungen oder sonstige Tatsachen als Betriebs- und Geschäftsgeheimnisse der Handelskammer Hamburg zu betrachten und als solche im Sinne von § 17 des Gesetzes gegen den unlauteren Wettbewerb (UWG) von Ihnen als vertrauliche Informationen zu behandeln sind. Alle Informationen und Kenntnisse, die Sie im Zusammenhang mit Ihrer Tätigkeit erlangen, oder sonstige nicht allgemein zugängliche Informationen Dritter müssen Sie vertraulich behandeln und dürfen diese Unterlagen und Informationen nur zur jeweiligen Auftragserfüllung und nicht für eigene (gewerbliche) Zwecke oder für andere Auftraggeber oder sonstige Dritte nutzen oder Unbefugten zugänglich machen.

Diese Geheimhaltungspflicht bezieht sich auch auf Ausarbeitungen wie z. B. Aufsätze und Vorträge, die Sie bei ihrer Tätigkeit für die Handelskammer Hamburg erworben haben. Die Handelskammer Hamburg wird jedoch ihre Zustimmung zu



solchen Veröffentlichungen geben, sofern hierdurch Interessen der Handelskammer Hamburg nicht berührt werden.

Mit diesem Schreiben verpflichten wir Sie zur Geheimhaltung:

Aufgrund von § 7 HmbDSG ist mir untersagt, personenbezogene Daten unbefugt zu einem anderen als dem zur jeweiligen Aufgabenerfüllung gehörenden Zweck zu erheben, zu verarbeiten, bekannt zu geben, oder sonst zu nutzen. Diese Pflichten bestehen auch nach Beendigung des Auftrages fort (**Datengeheimnis**).

Alle im Rahmen konkreter Aufträge erlangten Informationen und mir anvertrauten Betriebsgeheimnisse werde ich ausschließlich zur Erfüllung für den erteilten Auftrag und Zweck verwenden (Wahrung von **Betriebs- und Geschäftsgeheimnissen**).

Ich bin mir bewusst, dass Verstöße gegen das
- Datengeheimnis nach §§ 32 und 33 HmbDSG und
- der Verrat von Betriebs- und Geschäftsgeheimnissen nach § 17 UWG

mit einer Freiheits- oder Geldstrafe geahndet werden können. Im Übrigen stellt die Verletzung des Datengeheimnisses in den meisten Fällen gleichzeitig eine möglicherweise Schadensersatz auslösende Verletzung allgemeiner zivilrechtlicher Pflichten dar.

Mit der Unterzeichnung bestätige ich, hinreichend über die auferlegten Pflichten nach dem HmbDSG und dem UWG sowie über die Folgen ihrer Verletzung unterrichtet worden zu sein.

Bestätigung:

Hamburg, ^x

Datum

13.05.15
.....
Datum

.....
Handelskammer Hamburg

tip-top Gebäudeservice GmbH

.....
/ /

