

Besondere Bedingungen für Nachunternehmer Infrastrukturelle Gebäudedienstleistungen (NUB IGM)

1 Vertragsbestandteile

- 1.1 Bestandteile des Vertrages sind im Falle der Auftragserteilung die in Ziff. 1 des Vertrages aufgeführten Unterlagen in der dort bezeichneten Rang- und Reihenfolge.
- 1.2 Diese Geschäftsbedingungen gelten zusätzlich und vorrangig zu den Allgemeinen Bedingungen für Nachunternehmer Gebäudedienstleistungen (NUB GDL) für die vom Hauptunternehmer (HU) abgeschlossenen Nachunternehmerverträge. Soweit Liefer-, Montage-, Verkaufs- und Zahlungsbedingungen u. ä. des Nachunternehmers (NU) nicht besonders vereinbart werden, sind diese nicht Vertragsbestandteil. Gleiches gilt für vom NU vor der Verhandlung erklärte Vorbehalte, Annahmen und Einschränkungen u.ä.
- 1.3 Soweit diese Geschäftsbedingungen ganz oder teilweise unwirksam sind, bleibt der Vertrag, insbesondere die Geschäftsbedingungen im Übrigen wirksam. Die unwirksame Bestimmung wird durch eine solche Bestimmung ersetzt, die dem wirtschaftlich Gewollten in rechtlich zulässiger Weise am nächsten kommt.

2 Allgemeine Regelungen

- 2.1 Der Leistungsumfang des NU (Art, Ort, Leistungszeit und Umfang der Dienstleistung als Mindestanforderung) wird insbesondere in der Leistungsbeschreibung des zugrunde liegenden Vertrages geregelt. Einzelne Leistungen müssen darüber hinaus gegebenenfalls den Erfordernissen angepasst werden.
- 2.2 Die Arbeiten müssen durch den NU termingerecht und in fachgerechter Art und Weise nach den zum Zeitpunkt der Leistungsausführung geltenden aktuellen Regeln des jeweils ausgeübten Handwerks (z.B. des Gebäudereinigerhandwerks) ausgeführt und abgerechnet werden. Der NU unterbreitet Optimierungsvorschläge im Rahmen seiner Tätigkeit.
- 2.3 Der NU versichert, dass Unfallverhütungsvorschriften, die allgemein anerkannten Regeln des jeweiligen Handwerks sowie die jeweils geltenden Gesetze und Verordnungen, insbesondere in umweltrechtlicher, emissionsrechtlicher, abfallrechtlicher, gesundheitlicher und brandaufsichtsrechtlicher Hinsicht in der jeweils zum Zeitpunkt der Leistungsausführung gültigen Fassung eingehalten werden. Die Angaben der jeweiligen Sicherheitsdatenblätter sind zu beachten.
- 2.4 Der NU hat die Hausordnung, Sicherheits- und Arbeitsschutzbestimmungen und die entsprechenden Werksvorschriften, die an den jeweiligen Einsatzorten gelten, in der jeweils zum Zeitpunkt der Leistungsausführung gültigen Fassung zu beachten. Eine Änderung der vertraglichen Pflichten kann durch diese Auflagen nicht herbeigeführt werden.
- 2.5 Sicherungsvorkehrungen zur Vermeidung von Personen- und Sachschäden sind vom NU kostenfrei und unaufgefordert vorzunehmen.
- 2.6 Sämtliche Schäden und Mängel am Objekt die durch den NU verursacht wurden sind dem HU unverzüglich anzuzeigen. Der NU hat hierbei zu Art und Umfang, Ursache, Verantwortung und Folgewirkung des Schadens beziehungsweise Mangels schriftlich Stellung zu nehmen.
Fundgegenstände sind unverzüglich dem HU zu melden und bei einer zu benennenden Stelle abzugeben.
- 2.7 Für alle Leistungen seitens des NU gilt der internationale Standard der DIN EN ISO 9001:2000 ff. Der NU sichert zu, dass ein den Anforderungen der DIN EN ISO 9001:2000 ff. gerecht werdendes Qualitätsmanagementsystem vorhanden ist. Der NU räumt dem HU das Recht ein, nach vorheriger Abstimmung mit den NU im Büro und sonstigen Geschäftsräumen des NU zu überprüfen, ob die nach diesem Vertrag bestellte Leistung in Tätigkeit und Durchführung den genormten Qualitätsanforderungen entspricht (sog. Produktaudits). Dabei kann der HU Kontrollen durch eigenes Personal durchführen. Die Audits entbinden den NU nicht von seiner Haftung.
Der NU verpflichtet sich zu laufenden Qualitätskontrollen im Rahmen der gültigen Normen und Richtlinien (wie z.B. ISO 9000 und insb. DIN- VDI-, VDE- und VDS-Vorschriften). Es besteht Einigkeit der Parteien über die Einführung eines manuellen oder EDV-gestützten Qualitätsmeßsystems. Der genaue Umfang und Zeitpunkt der Einführung wird schriftlich unter Bezugnahme auf den jeweiligen Einzelvertrag zwischen den Vertragspartnern geregelt. Dem HU entstehen dadurch keine zusätzlichen Kosten.
- 2.8 Bei fehlerhaften Leistungen werden von dem NU Qualitätsabweichungsberichte mit Angaben über die vorgesehenen Maßnahmen zur Fehlerbeseitigung gefertigt. Diese sind vom HU gegenzuzeichnen.
- 2.9 Die Gestellung von Arbeitsgeräten, Betriebsstoffen, oder sonstiger Hilfsmittel die für die Durchführung einer üblichen Leistungserbringung notwendig sind, sind in den Pauschal- oder Einheitspreisen enthalten.
Die Kosten für Sondergeräte wie Hubsteiger, Gerüste usw. sind, soweit vorgesehen, in den entsprechenden Positionen des Leistungsverzeichnisses seitens des NU zu bepreisen oder in die Einheitspreise einzukalkulieren.
Der NU versichert, dass die eingesetzten Arbeitsmittel geeignet sind, Pflege und Werterhalt der einzelnen Objekte zu gewährleisten, die eingesetzten Maschinen, Arbeitsgeräte und Hilfsmittel dem Stand der Technik entsprechen. Der HU stellt Wasser und elektrische Energie kostenfrei zur Verfügung. Soweit möglich stellt der HU für die Geräte und sonstige Hilfsmittel des NU abschließbare Lagerräume und für das Personal des NU Aufenthaltsräume kostenfrei zur Verfügung. Müssen diese Räume angemietet werden, trägt die Kosten der NU und hat diese in seine Einheitspreise einzurechnen.
- 2.10 Der HU haftet, außer im Falle von vorsätzlichem oder grob fahrlässigem Handeln des HU, nicht für Sachbeschädigungen am Eigentum des NU. Ebenfalls haftet er nicht für das Abhandenkommen oder den Diebstahl von Gegenständen.
Vor der Beauftragung ist das Vorhandensein von abschließbaren Räumen im Objekt zwischen dem HU und dem NU zu klären.
- 2.11 Arbeitsgeräte und Materialien des HU oder dessen Auftraggebers sind vom NU pfleglich zu behandeln und nach Gebrauch zurückzugeben. Bei Beschädigung oder Verlust haftet der NU.
- 2.12 Der NU erhält vom HU alle notwendigen Objektschlüssel und Zutrittsysteme und übernimmt dafür die Verantwortung. Er händigt die Schlüssel und Zutrittsysteme nur an besonders vertrauenswürdige Mitarbeiter aus und haftet für Verluste und daraus entstehende Schäden.
- 2.13 Der NU versichert, dass er für alle seine Leistungen, die er im Rahmen dieses Vertrages auszuführen hat, die erforderlichen Erlaubnisse, Konzessionen, Genehmigungen oder Zulassungen besitzt. Diese sind auf Verlangen dem HU kostenfrei vorzulegen.

Besondere Bedingungen für Nachunternehmer Infrastrukturelle Gebäudedienstleistungen (NUB IGM)

Er wird hinsichtlich der gesamten Laufzeit dieses Vertrages dafür Sorge tragen, dass diese aufrechterhalten bleiben. Sollte der NU dennoch eine der genannten Erlaubnisse, Konzessionen, Genehmigungen oder Zulassungen verlieren, wird er dies unverzüglich dem HU anzeigen.

3 Besondere Regelungen für Reinigungsleistungen

Die Ziffer 3 dieser Geschäftsbedingungen gilt zusätzlich zu Ziffer 1 und 2 NUB IGM und vorrangig zu den Allgemeinen Bedingungen für Nachunternehmer Gebäudedienstleistungen (NUB GDL) für die vom HU abgeschlossenen Nachunternehmerverträge oder Teile von Nachunternehmerverträgen, die die Erbringung von Reinigungsleistungen (z.B. Unterhaltsreinigung, Glasreinigung und Sonderdienste) beinhalten.

- 3.1 Die Gebäudereinigung beinhaltet objektspezifisch, die in den einzelnen Vertragsbestandteilen beschriebene Ausführung aller Arbeiten, z.B. zur Reinigung und Pflege von Böden unterschiedlichster Belag-Arten in allen Gebäudebereichen, von allen mobilen und fest eingebauten Gegenständen der Raumausstattung, Fensterbrüstungen inklusive der Fensterbänke, Türen, Heizkörper und Medienkanäle usw..

Die Ausführung erfolgt grundsätzlich nach den Vorgaben und Intervallen des jeweiligen Leistungsverzeichnisses. Sollten jedoch augenfällige Verschmutzungen auftreten, so sind diese umgehend zu beseitigen.

- 3.2 Der NU erstellt vor Beginn der Arbeiten für jedes Objekt einen Reinigungsplan, der mit dem HU abzustimmen ist. Dieser Plan ist ständig zu aktualisieren. Für die Sonderdienste gelten die Festlegungen des jeweiligen Leistungsverzeichnisses.

Der Reinigungsplan mit Flächen, Anzahl der Reinigungs- und Aufsichtsstunden ist Bestandteil des Vertrages und dem jeweiligen HU rechtzeitig vor Beginn der Arbeiten auszuhändigen.

Diese Unterlagen sind auf aktuellem Stand zu halten. Änderungen sind gemeinsam mit dem HU abzustimmen und als Update durch den NU einzupflegen.

Updates sind dem HU in elektronischer oder in Papierform auszuhändigen.

Für Flächenermittlungen gelten die Richtlinien des Bundesinnungsverbandes des Gebäudereiniger-Handwerks.

- 3.3 Der NU bestimmt für den HU für jedes Objekt eine aufsichtführende Person. Sollten im Leistungsverzeichnis die Angabe der Arbeitsstunden der aufsichtführenden Person gefordert sein, sind diese dem HU im Angebot anzugeben

Die aufsichtführende Person stimmt den jeweils erforderlichen Leistungsumfang mit dem HU im einzelnen ab, veranlasst die Umsetzung und kontrolliert die Reinigungsleistung in dem jeweiligen Objekt auf Basis der Norm DIN EN 13549 „Reinigungsdienstleistungen – Grundanforderungen und Empfehlungen für Qualitätsmeßsysteme“.

Diese Kontrollen sind schriftlich zu dokumentieren und dem HU auszuhändigen.

- 3.4 Für die Reinigung und Konservierung sind nur solche Mittel zu verwenden, die eine Oberflächenverträglichkeit mit den zu reinigenden Objekten nachweisen können und keine gesundheitsschädlichen Auswirkungen haben.

Alle verwendeten Reinigungs- und Pflegemittel müssen den in neuester Fassung gültigen Richtlinien und Vorschriften des Umweltschutzes entsprechen.

Für die Arbeiten sind nur hochwertige, formaldehydfreie Reinigungsmittel zu verwenden. Ätzende und säurehaltige Mittel dürfen –mit Ausnahme der Toilettenbereiche- nicht verwendet werden. Die Reinigungsmittel müssen im pH-Wert-Bereich zwischen 5 und 8 liegen. Der Verbrauch ist zu protokollieren.

Werden Desinfektionsmittel eingesetzt, dürfen nur solche verwendet werden, die in der jeweils gültigen Liste der Deutschen Gesellschaft für Hygiene und Mikrobiologie (DGHM) aufgeführt sind.

Alle einzubringenden Reinigungs- und Pflegemittel, die nach der Gefahrstoffverordnung kennzeichnungspflichtig sind, hat der NU aufzulisten (Anlage zum Verhandlungsprotokoll). Die Liste ist zuzüglich der entsprechenden Sicherheitsdatenblätter dem HU zur Verfügung zu stellen.

Weiterführende Anforderungen können sich aus den vorrangigen Vertragsbestandteilen ergeben.

Der HU kann den Einsatz bestimmter Reinigungsmittel und Geräte untersagen. Er kann ebenso vom NU kostenfreie Versuche an Probeflächen verlangen.

Es ist zu beachten, dass Geräteverkleidungen und Fensterbänke nicht betreten werden dürfen. Leitern sind nicht gegen Glas, sondern nur gegen Profilrahmen anzulehnen.

Das Reinigungswasser ist ausreichend oft zu wechseln.

- 3.5 Bei mangelhafter Leistung im Bereich der Glasreinigung wird ein Abzug in Höhe von 25% der zu zahlenden Vergütung einbehalten. Nach mangelfreier Abnahme erfolgt die Zahlung ohne Einbehalt.

Bei Nichterfüllung oder mangelhafter Leistung im Bereich sonstigen Reinigung bei welcher mehr als 10 % der diesbezüglichen, vertragsgegenständlichen Fläche betroffen sind, erfolgt ebenfalls ein Abzug in Höhe von 25% der zu zahlenden Vergütung. Sonstige Mängel, bei welchen 10 % der diesbezüglichen vertragsgegenständlichen Fläche oder weniger betroffen sind, sind am selben Tage zu beseitigen. Nach mangelfreier Abnahme erfolgt die Zahlung ohne Einbehalt.

- 3.6 Sofern die Abfallentsorgung dem NU beauftragt wurde, veranlasst und organisiert er den regelmäßigen Abtransport der Abfälle. Der NU hat sich über die Entsorgungsvorschriften der jeweiligen Kommune und die damit in Verbindung stehenden Ordnungsblätter zu informieren und diese zu beachten. Abfälle, die durch die Leistungserbringung des NU anfallen, sind von diesem eigenständig, entsprechend den gesetzlichen Vorgaben zu entsorgen.

Reinigungsmittel u.ä., die nicht ohne Neutralisierung dem Abwasser zugeführt werden dürfen, sind in Auffangbehältern zu sammeln und erst nach entsprechender Behandlung abzuleiten.

Besondere Bedingungen für Nachunternehmer Infrastrukturelle Gebäudedienstleistungen (NUB IGM)

Unterlässt der NU dieses, macht er sich nach § 324 StGB strafbar. Schäden durch unsachgemäße Handhabung gehen ebenso zu seinen Lasten wie die eventuelle Auferlegung von Bußgeldern.

4 Bürgenhaftung nach AEntG und SGB IV und VII, Zusicherung, Freistellungsverpflichtung, Kündigung, Schadensersatz u.a.

4.1 Bürgenhaftung, Zusicherung und Freistellungsverpflichtung

Nach § 14 AEntG haftet ein Unternehmer (HU), der einen Werk- oder Dienstleistungsauftrag erteilt, wie ein Bürge für die Verpflichtung des Auftragnehmers (NU) zur Zahlung des gesetzlichen Mindestlohnes an seine Arbeitnehmer sowie zur Zahlung der Beiträge an die Urlaubskasse. Die gleiche Haftung trifft den HU auch für etwaige Nachunternehmer des NU und für Verleiher, die vom NU oder einem seiner Nachunternehmer beauftragt worden sind.

Weiterhin haftet ein Unternehmer, der einen Bauauftrag erteilt (HU), nach §§ 28 e Abs. 3 a SGB IV, 150 Abs. 3 SGB VII wie ein Bürge für die Gesamtsozialversicherungs- und Unfallversicherungsbeiträge seiner mit Bauleistungen beauftragten Auftragnehmer im In- und Ausland (NU). Die gleiche Haftung trifft den Unternehmer auch für Verleiher, die vom Auftragnehmer beauftragt worden sind.

Der NU versichert, die Vorschriften des AEntG und des SGB IV und VII vollständig einzuhalten, insbesondere seinen Arbeitnehmern den Mindestlohn zu bezahlen, die Beiträge an die Urlaubskasse, soweit er dazu verpflichtet ist, ordnungsgemäß abzuführen sowie seinen Verpflichtungen zur Zahlung der Gesamtsozialversicherungs- und Unfallversicherungsbeiträge ordnungsgemäß nachzukommen.

Der NU stellt den HU von sämtlichen Ansprüchen frei, die im Falle eines Verstoßes des NU gegen die Vorschriften über Zahlung des Mindestlohnes, über Zahlung der Beiträge zur Urlaubskasse oder die Zahlung der Gesamtsozialversicherungs- und Unfallversicherungsbeiträge gegen den HU aus der Bürgenhaftung gemäß AEntG oder gemäß SGB IV und VII geltend gemacht werden. Dies gilt auch, wenn sich die Bürgenhaftung aus weiteren Untervergaben und/oder aus der Beauftragung von Verleihern ergibt.

4.2 Mitteilungs- und Nachweispflichten

Der NU verpflichtet sich, dem HU monatlich eine von seinen Arbeitnehmern ausgestellte Erklärung über den Erhalt des Mindestlohnes in der jeweiligen Landessprache des Arbeitnehmers entsprechend dem Muster des HU vorzulegen. Die Originale übergebener Kopien sind dem HU auf Anforderung vorzulegen. Etwaige Änderungen der Umstände (z.B. personelle Veränderungen bei den eingesetzten Arbeitskräften, Änderung der Firma) hat der NU dem HU unverzüglich mitzuteilen. Die entsprechenden erforderlichen Nachweise sind dem HU unverzüglich zu übergeben bzw. vorzulegen.

Sowohl bei Erbringung von Bauleistungen durch den NU selbst als auch bei Weitervergabe an weitere Nachunternehmer oder bei Beauftragung eines Verleihers teilt der NU dem HU die Namen und die Tätigkeitsdauer sowie die zuständigen Einzugsstellen der Gesamtsozialversicherungs- und Unfallversicherungsbeiträge für die zur Durchführung des Werkes jeweils notwendigen Beschäftigten mit, bei Arbeitnehmerüberlassung zusätzlich die der Leiharbeiter und bei Beauftragung eines ausländischen Nachunternehmers die der ausländischen Arbeitnehmer. Etwaige Änderungen teilt der NU dem HU unverzüglich mit.

Im Übrigen wird der HU bis zur Vorlage der Erklärung über den Erhalt des Mindestlohnes keine Zahlungen an den NU leisten.

4.3 Kündigung und Schadensersatz

Im Falle der Nichteinhaltung der Verpflichtungen zur Zahlung des Mindestlohnes, der Beiträge zur Urlaubskasse oder den Gesamtsozialversicherungs- und Unfallversicherungsbeiträgen ist der HU berechtigt, den Vertrag unabhängig von einer vereinbarten Vertragsstrafe aus wichtigem Grund zu kündigen und den noch nicht vollendeten Teil der Leistung auf Kosten des NU durch einen Dritten ausführen zu lassen. Die Ansprüche des HU auf Ersatz eines weitergehenden Schadens bleiben unberührt. Verwirkte Vertragsstrafen werden in diesem Fall als Mindestschaden angerechnet.

4.4 Weitergabe der Leistung

Im Falle der Weitervergabe der Leistungen oder von Teilen dieser Leistungen und im Falle der Beauftragung von Verleihern wird der NU auch seine Nachunternehmer und Verleiher ausdrücklich zur Einhaltung der Vorschriften des AEntG und des SGB IV und SGB VII verpflichten. Soweit aufeinander folgende Untervergaben im Wege einer Nachunternehmerkette erfolgen, verpflichtet sich der NU, durch vertragliche Vereinbarung sicherzustellen, dass sämtliche Nachunternehmer und/oder Verleiher diese Verpflichtungen erfüllen.

Darüber hinaus verpflichtet sich der NU hiermit, durch vertragliche Vereinbarung jeweils sicherzustellen, dass sämtliche Nachunternehmer und/oder Verleiher - auch sofern sie im Rahmen aufeinander folgender Untervergaben Teile der vertraglichen Leistung des NU ausführen - die vorstehend genannte Erklärung über den Erhalt des Mindestlohnes jeweils für sich und ihre Arbeitskräfte in gleicher Weise vorzulegen haben. Der NU hat daher von sämtlichen Nachunternehmern und/oder Verleihern, die im Rahmen der Ausführung der an ihn beauftragten Leistungen tätig werden, sowie für deren dabei eingesetzte Arbeitskräfte die Erklärung über den Erhalt des Mindestlohnes abzufordern und dem NU jeweils unverzüglich vorzulegen.

Das Erfordernis der vorherigen schriftlichen Zustimmung des HU für jegliche Weitervergabe von Leistungen durch den NU an weitere Nachunternehmer und/oder Verleiher, auch sofern dies im Rahmen aufeinanderfolgender Untervergaben im Wege einer Nachunternehmerkette geschieht, bleibt unberührt.

4.5 Ermächtigung zur Einholung von Auskünften

Der NU ermächtigt den HU in der von der zuständigen Einzugsstelle geforderten Form, Auskünfte über die Zahlung der Urlaubskassen-, Gesamtsozialversicherungs- und Unfallversicherungsbeiträge bei den jeweils zuständigen Einzugsstellen einzuholen. Der NU stellt dem HU die hierzu erforderliche Vollmacht in der von der Einzugsstelle geforderten Form und Umfang aus.