



Vergabehandbuch der RAL Gütegemeinschaft Gebäudereinigung e. V.

## Baureinigung



**Herausgeber:**

RAL Gütegemeinschaft Gebäudereinigung e. V.

Alexander-von-Humboldt-Straße 19

73529 Schwäbisch Gmünd

Version 04 – Änderung: Januar 2015

**Stand: September 2015**

## **Einleitung Baureinigung**

Bauen für die Ewigkeit. Das ist der Traum eines jeden Architekten.

Der letzte Bodenbelag ist verlegt, das letzte Kabel ist angeschlossen, alle Sanitäreinrichtungsgegenstände sind installiert, der letzte Handwerker sollte die Baustelle verlassen haben und der Architekt hofft, dass aus seinem Traum kein Albtraum wird.

Denn die Termine sind wie fast immer bis zur Toleranzgrenze ausgereizt worden. Immer noch liegen Kabelreste, Folien etc. herum, Sand- und Zementspuren, Farbreste auf Fensterscheiben und Staub, Staub, Staub.

Das ist der normale Zustand eines soeben fertiggestellten Neubaus oder eines sanierten Altbaus – die Stunde der professionellen Baureinigung.

Die Verwendung vielfältiger Baustoffe wie Edelstahl, beschichtete Metallflächen, verschiedene Arten von Steinbelägen oder Parkettböden stellen den Gebäudereiniger vor zahlreiche Herausforderungen! Nur der fachlich geschulte und erfahrene Dienstleister ist in der Lage, mit Know-how, dem erforderlichen Einsatz an Personalressourcen und dem notwendigen Equipment auch in kurzer Zeit ein optimales Ergebnis zu erzielen: materialschonend gereinigte Bausubstanz!

Schon vor dem Einzug der Nutzer ins Gebäude können die künftigen Kosten, z. B. durch eine fachgerechte Baureinigung, wesentlich beeinflusst werden. Das Gebäude stellt einen hohen finanziellen Wert dar, den es zu erhalten oder gar zu steigern gilt.

Die frist- und leistungsgerechte sowie rechtlich korrekte Ausschreibung stellt erhebliche Anforderungen an die Zuständigen, da ein solches Bauprojekt nicht nur einmalig, sondern auch sehr komplex ist und in der Regel nicht zum Alltagsgeschäft der auszuschreibenden Stelle gehört!

Die Vorgaben der Ausschreibung müssen leistungs- und objektspezifisch ausgearbeitet werden, sodass die Anbieter qualifizierte und vergleichbare Angebote einreichen können.

Zudem sollten die Kosten des Ausschreibungsverfahrens in einem vertretbaren Rahmen gehalten werden. Das bedeutet, „so wenig wie möglich, so viel wie nötig“ vorzugeben.

Darüber hinaus muss sich der Auftraggeber während des Vergabeverfahrens Gewissheit verschaffen, ob die Bieter den Auftrag tatsächlich ihrem Angebot entsprechend in vollem Umfang ordnungsgemäß und im Hinblick auf den in der Regel knappen Eröffnungstermin fristgerecht erfüllen können.

Insoweit nützt ein auf dem Papier sehr gut erscheinendes Angebot wenig, wenn es später nicht erfüllt wird. Eine Verzögerung der Eröffnung eines Gebäudes bedeutet i. d. R. einen hohen finanziellen Schaden, der mit dem „richtigen“ Dienstleister zu vermeiden ist.

Die RAL Gütegemeinschaft Gebäudereinigung e. V. (RAL GGGR) verfolgt deshalb seit Langem das Ziel, die Vergabe für Auftraggeber transparenter, nachvollziehbarer und einfacher zu gestalten.

Nachfolgend erhalten Sie nun einige Hilfen und Vorschläge für die Erstellung einer Ausschreibung für den Bereich „Baureinigung“.



## Objektbeschreibung

Anschrift: .....

.....

.....

Telefon: .....

Objektart: .....

.....

## Weitere Informationen für den Anbieter

Ansprechpartner beim Auftraggeber sind:

Ansprechpartner 1: ..... Tel.: .....

Fax: ..... E-Mail: .....

Ansprechpartner 2: ..... Tel.: .....

Fax: ..... E-Mail: .....

Technischer

Ansprechpartner: ..... Tel.: .....

Fax: ..... E-Mail: .....

**Das Reinigungsobjekt wird wie folgt beschrieben:**

**Historie des Gebäudes** .....



---

**Anzahl und Lage der Gebäude** .....

**Leistungsbeginn/Leistungsdauer** .....



## Firmendarstellung des Anbieters

Firmenbezeichnung: .....

.....

Anschrift: .....

.....

.....

Telefon: .....

Fax: .....

E-Mail: .....

Website: .....

Geschäftsführer: .....

Gründungsdatum: .....

.....

Anschrift der  
Niederlassung, die für die  
laufende Betreuung dieses  
Objekts zuständig ist .....

.....

Telefon: .....



Fax: .....

E-Mail: .....

Website: .....

Ansprechpartner: .....

**Anzahl der Mitarbeiter der zuständigen**

**Niederlassung:** .....

Angestellte: .....

Gewerbliche Mitarbeiter: .....

Meister im Gebäudereinigerhandwerk: .....

Gesellen im Gebäudereinigerhandwerk: .....

Auszubildende: .....

**Sind Sie Mitglied der RAL Gütegemeinschaft Gebäudereinigung e. V.?**

Ja  Nein

Bei JA: Unter welcher Firmennummer sind Sie eingetragen und berechtigt, das RAL-GZ 902 zu führen? .....

**Sind Sie zertifiziert nach DIN EN ISO 9001 oder vergleichbar?**

Ja  Nein

Bei JA: Welche Zertifizierungsgesellschaft? .....



---

**Besitzen Sie ein Umweltmanagementsystem nach DIN EN ISO 14001 oder vergleichbar?**

(z. B. QuB – Qualitätsverbund umweltbewusste Betriebe)

Ja                       Nein

Bei JA: Welche Zertifizierungsgesellschaft? .....

.....

(Ort)

.....

(Datum)

.....

(Stempel und rechtsverbindliche Unterschrift des Anbieters)

## Auszug aus der aktuellen Kunden-/Referenzliste über vergleichbare Referenzobjekte des Anbieters

Bitte beachten Sie, dass das Ende des Vertrages mit dem Referenzobjekt nicht mehr als 36 Monate zurückliegt.

lfd. Nr.	Auftraggeber/Objekt	Auftragssumme und Auftragsfläche pro Jahr	Ansprechpartner	Telefon/Telefax/E-Mail	Vertragslaufzeit von ... bis ...
1					
2					
3					
4					
5					

Es sollten mindestens fünf Referenzen angegeben werden, ergänzend hierzu können auch Referenzschreiben beigefügt werden.





## Besondere Vertragsbestimmungen

### Leistung

Baugrob- und/oder Baufeinreinigung nach Leistungsverzeichnis und Reinigungsturnus gemäß RAL-GZ 902 der RAL Gütegemeinschaft Gebäudereinigung e. V.

### Abgabetermin

Die kompletten Angebotsunterlagen sind bis spätestens

.....  
..... Uhr

in einem verschlossenen Umschlag bei nachstehender Adresse

.....  
.....  
.....

mit folgender Beschriftung

**"Angebot für Baureinigungsarbeiten, bitte nicht öffnen und sofort weiterleiten"**

abzugeben.

### Angebotsunterlagen

Für Angebote sind nur die vorliegenden Unterlagen zu verwenden und rechtsverbindlich zu unterschreiben. Fehlende rechtsverbindliche Unterschriften führen zum sofortigen Ausschluss aus dem Vergabeverfahren. Unvollständige Angebote und Nebenangebote, sofern diese nicht zugelassen sind, werden nicht berücksichtigt.

### Objektbesichtigung

Eine Objektbesichtigung ist zwingend vorgeschrieben. Die Termine sind mit den dafür zuständigen Personen im Haus zu vereinbaren. Eine schriftliche Bestätigung der durchgeführten Objektbesichtigung ist dem Angebot verbindlich beizulegen. Eine nicht durchgeführte Objektbesichtigung, führt zum sofortigen Ausschluss aus dem Vergabeverfahren.

### Anfragen

Anfragen bedürfen grundsätzlich der schriftlichen Form. Die Antworten dazu werden allen Anbietern zugeleitet.

### Zuschlags- und Bindefrist

Der Anbieter ist an sein Angebot bis zum Ende der Zuschlags- und Bindefrist gebunden.



Es gilt als abgelehnt, wenn bis zum Ablauf dieser Bindefrist kein Zuschlag erteilt worden ist. Wird dem Anbieter kein Zuschlag erteilt, ist jeder Schadenersatzanspruch wegen Versagung des Zuschlages ausgeschlossen. Für die Erstellung der Angebote wird keine Vergütung gezahlt.

**Preise**

Die angebotenen Preise sind Festpreise bis zur Fertigstellung des Bauvorhabens. Ausnahme siehe unter Objektbesichtigung

**Regiearbeiten**

Für Regiearbeiten ist ein gesonderter Auftrag der zuständigen Stelle des Auftraggebers erforderlich. Arbeiten, die auf Regie abgerechnet werden, sind sofort nach Beendigung auf Regiezetteln vom Auftraggeber abzunehmen und durch eigenhändige Unterschrift zu bestätigen. Die bestätigten Regiezettel müssen der jeweiligen Rechnung beigelegt werden. Verrechnungsgrundlage sind die angebotenen Regiestundensätze.

**Maschinen, Geräte, Reinigungs- und Pflegemittel**

Der Anbieter ist verpflichtet, Maschinen, Geräte, Reinigungs- und Pflegemittel für die Arbeiten zu stellen. Ausnahmen hiervon bedürfen einer gesonderten Vereinbarung.

Die zum Einsatz kommenden Reinigungsmittel sowie die eingesetzten Reinigungstechniken müssen dem neuesten Stand der Technik, auch in Bezug auf die Arbeitssicherheit, auf Umweltverträglichkeit und Entsorgungsmöglichkeit, entsprechen.

**Reinigungspersonal**

Der Anbieter verpflichtet sich, nur Mitarbeiter einzusetzen, die für diese Arbeiten geeignet sind, die erforderlichen Erfahrungen haben und durch persönliche Zuverlässigkeit Gewähr dafür bieten, dass der Dienstbetrieb im Objekt nicht beeinträchtigt wird.

Im Einzelfall können Nachweise vom Auftragnehmer gefordert werden, z. B. polizeiliches Führungszeugnis, Gesundheitszeugnis, Strahlenschutzzeugnis etc.

Die Beschäftigung erfolgt ausschließlich nach den Bestimmungen des Lohn- und Rahmentarifvertrages des Gebäudereinigerhandwerks sowie nach den gesetzlichen Vorschriften des Arbeitnehmerentendegesetzes.

Der Preisermittlung liegen die jeweils gültigen allgemeinverbindlichen Tariflöhne für das Tarifgebiet

..... vom .....

zugrunde.

Ausländische Arbeitskräfte dürfen nur mit gültigen Arbeits- und Aufenthaltspapieren beschäftigt werden.

Das Reinigungspersonal ist vom Auftragnehmer mit einer einheitlichen, dem Einsatzzweck angepassten und vorgeschriebenen persönlichen Schutzausrüstung (PSA) von Auftragnehmer auszustatten. Während der Anwesenheit im Reinigungsobjekt müssen die Arbeitskräfte deutlich sichtbare Firmenausweise (auf Wunsch mit Lichtbild) tragen.

Eine Verständigung in der deutschen Sprache muss gewährleistet sein.

### **Datenschutz/ Schweigepflicht**

Der Anbieter verpflichtet sich, dass er sich und seine Arbeitskräfte schriftlich verpflichtet, Stillschweigen zu bewahren über alle ihnen im Zusammenhang mit ihrer Tätigkeit bekannt gewordenen Vorgänge. Diese Verpflichtung besteht auch nach Beendigung des Arbeitsvertrages.

### **Personaleinsatzliste und Arbeitszeitznachweis**

Die aktuelle Personaleinsatzliste und die Arbeitszeitznachweise sind dem Auftraggeber auf Wunsch zur Einsicht vorzulegen.

### **Zutrittsberechtigung von Dritten**

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

### **Objektkontrolle**

Der Auftragnehmer verpflichtet sich, geeignetes Fachpersonal für die Reinigungs-, Qualitäts- und Objektkontrollen und als Ansprechpartner für den Auftraggeber einzusetzen.

### **Subunternehmer**

Der Einsatz von Subunternehmern sollte ausgeschlossen werden. Sollte jedoch der Einsatz von Subunternehmer zugelassen sein, bedarf es der vorherigen Zustimmung des Auftraggebers. Sollten Subunternehmer eingesetzt werden, müssen diese die fachlichen und gesetzlichen Voraussetzungen nachweisen. Die Erklärung nach § 21 SchwarzArbG und § 6 AEntG ist vom Subunternehmer auszufüllen und dem Angebot beizufügen (Anlage Eigenerklärung).

### **Sicherheitsvorschriften**

Der Anbieter verpflichtet sich, alle geltenden allgemeinen und spezifischen Unfallverhütungs- und Sicherheitsvorschriften zu beachten.

### **Wasser, Strom und Abstellräume**

Der Auftraggeber stellt dem Auftragnehmer zur Verfügung:

- a) Wasser und Strom für die Reinigung
- b) geeignete und verschließbare Räume für die Lagerung von Maschinen, Materialien und Geräten
- c) Personalräume (Umkleide-, Aufenthaltsraum und sanitäre Anlagen)
- d) die zur Reinigung benötigten Schlüssel- und Zugangskarten

### **Revier-, Arbeits- und Arbeitspläne**

Der Auftragnehmer hat bei Übernahme dem Auftraggeber für das Reinigungsobjekt Revier-, Arbeits- und Ablaufpläne vorzulegen.

## Anlagen zum Angebot

Zusammen mit dem Angebot sind vorzulegen:

- a) Nachweis der Gewerbeanmeldung
- b) Aktueller Auszug aus dem Handelsregister\*
- c) Aktueller Auszug aus dem Gewerbezentralregister (GZR 3 oder GZR4)\*
- d) Handwerkskarte
- e) Meisterbrief im Gebäudereinigerhandwerk oder vergleichbar
- f) Aktueller Nachweis einer Betriebshaftpflichtversicherung,

die folgende **Mindestsummen** abdeckt:

Personen-, Sach- und/oder

Vermögensschäden EUR 2.500.000,00 (pauschal)

Obhut- und Bearbeitungsschäden EUR 500.000,00

Umweltschäden EUR 500.000,00

Schlüsselrisiko EUR 125.000,00

- g) Aktuelle Auskunft in Steuersachen des Finanzamtes über die ordnungsgemäße Entrichtung der steuerlichen Angaben\*
- h) Aktuelle Unbedenklichkeitsbescheinigung der Berufsgenossenschaft\*
- i) Aktuelle Unbedenklichkeitsbescheinigung der Sozialversicherungsträger\*
- j) Nachweis über die Objektbesichtigung

\* Dieser Nachweis sollte nicht älter als sechs Monate sein.

## Entsorgung

Der Auftragnehmer richtet sich nach den Entsorgungsrichtlinien des Auftraggebers.

## Reinigungsvertrag

Der Auftragserteilung liegt der Werkvertrag für Reinigungsdienstleistungen zugrunde (siehe Anlage Musterwerkvertrag).

## Eigenüberwachung

Der Anbieter verpflichtet sich, regelmäßig Eigenkontrollen in den Objekten durchzuführen und diese zu dokumentieren und auf Verlangen dem Auftraggeber zur Verfügung zu stellen.

## Fremdüberwachung

Bei einer gütegesicherten Ausschreibung nach RAL-GZ 902 erklären sich beide Vertragsparteien mit der Fremdüberwachung durch die RAL Gütegemeinschaft Gebäudereinigung e. V. bzw. deren beauftragte Institute einverstanden.



### Anbietererklärung

Der Anbieter erklärt, die vorstehenden Bedingungen bei einer Auftragserteilung anzuerkennen und das Angebot entsprechend den geforderten Leistungen (einschließlich Anlagen) und den Bedingungen der VOL, Teil B (ausgenommen Bauleistungen /B) erstellt zu haben. Weiterhin versichert der Anbieter, dass er technisch und wirtschaftlich in der Lage ist, den Auftrag in dem vorgesehenen Umfang auszuführen.

.....

.....

(Ort)

(Datum)

.....

(Stempel und rechtsverbindliche Unterschrift des Anbieters)

## Leistungsbeschreibung für die Baureinigung

Die nachstehende Leistungsbeschreibung ist aufgegliedert nach:

- ✓ Vorbemerkungen
- ✓ Definition der Verschmutzungsarten
- ✓ Arbeitsablauf bei einer Baufeinreinigung
- ✓ Arbeitsablauf bei der Baufeinreinigung von Fenstern und sonstigen Glasflächen

### Vorbemerkungen

Die Baureinigung umfasst die Entfernung von Handwerkerschmutz und Schutzfolien. Man unterscheidet zwischen der Baugrobreinigung und der Baufeinreinigung.

Bei der *Baugrobreinigung* wird Bauschutt (z. B. Mörtel, Gips, Papiersäcke, Steine, Holzteile usw.) entfernt. Sie findet während der Bauzeit statt. Es ist in der Regel eine Trockenreinigung, die vor den Estricharbeiten – also nach dem Stuckateur – durchgeführt wird.

Die *Baufeinreinigung* erfolgt nach der Fertigstellung oder nach Renovierungsarbeiten des Bauwerkes. Die Baufeinreinigung findet vor dem Bezug der Gebäude bzw. der Räume statt.

Die zur Reinigung eingesetzten Maschinen, Geräte und Utensilien müssen dem aktuellen Stand der Technik entsprechen und sind stets funktionsfähig, sauber und hygienisch einwandfrei zu halten. Sämtliche elektrische Maschinen und Geräte sind in regelmäßigen Abständen gemäß DGUV Vorschrift 3 zu überprüfen.

Für die eingesetzten Produkte sind dem Auftraggeber die entsprechenden Sicherheitsdatenblätter für gefährliche Stoffe und Zubereitungen gemäß EG-Verordnung Nr. 1907/06 vorzulegen.

Bei den Verträgen zur Durchführung der Baureinigung gelten die Bestimmungen der VOB, Teil A und B.

**Die Baureinigungsarbeiten sollten unter Berücksichtigung der Reinigungs- und Pflegeanleitungen der Hersteller erfolgen.**

## Häufig anzutreffende Verschmutzungsarten

### Lose aufliegender Schmutz

- ✓ Kronkorken
- ✓ Zigarettenkippen
- ✓ Sand
- ✓ Steinchen
- ✓ Kabelreste
- ✓ Tapetenstücke etc.
- ✓ Bohrstaub
- ✓ Schleifstaub usw.

### Schutzfolien und Aufkleber an:

- ✓ WC-Becken, Urinalen
- ✓ Waschbecken
- ✓ Türen/Türklinken
- ✓ Spiegeln
- ✓ Glasscheiben usw.

### Haftende Verschmutzungen wie z. B.

- ✓ Zementschleier

### oder Spritzer von:

- ✓ Mörtel und Gips
- ✓ Teer
- ✓ Asphalt
- ✓ Lacken
- ✓ Dispersionsfarben
- ✓ Tapetenkleister
- ✓ Kleber usw.

## **Arbeitsablauf bei einer Baufeinreinigung**

Beispiel für den Arbeitsablauf bei einer Baufeinreinigung:

Lose aufliegenden Schmutz entfernen von Fensterbänken, Paneelen, Heizkörpern, Ablagen und Fußböden.

Reinigen der Decken.

Reinigen der Rahmen, Falze und Beschläge sowie der Glasflächen selbst, der Fensterbänke innen und außen.

Reinigen der Türen und Zargen, Beschläge, Schalter, Rohre, Heizkörper u. ä. Nebenarbeiten.

Maschinelles Reinigen der nicht textilen Fußbodenbeläge einschl. der Sockelleisten u. Ä.

Gründliches Bürstsaugen von Textilbelägen sowie der entsprechenden Sockelkanten und Leisten usw.

Reinigen der Nasszellen wie WC, Bäder, Waschräume usw. einschließlich Wände, Installationseinrichtungen, Becken, Wannen, Duschen, Spiegel, Ablagen, Garderoben, Beleuchtungskörper usw.

## **Arbeitsablauf bei der Baufeinreinigung von Fenstern und sonstigen Glasflächen**

Beispiel für den Arbeitsablauf bei einer Baufeinreinigung von Fenstern, Rahmen und sonstigen Glasflächen:

Auf den Fenster- und Rahmenflächen befinden sich häufig Gips-, Mörtel-, Farb- und Lackspritzer, Etiketten, Staub sowie Verschmierungen von Silicon-Dichtungsmasse.

Bei der Baufeinreinigung der Fenster geht man in nachfolgenden Arbeitsstufen vor:

Abkehren oder Absaugen der Fenster, Rahmen und Falze.

Benetzen der Glasfläche mit Reinigungsflotte (Wasser mit neutralem Zusatz).

Fest haftende Verschmutzungen sind in Absprache mit der Bauleitung mit geeigneten Mitteln und Verfahren zu entfernen.

Glasfläche ein zweites Mal mit Einwäscher oder kratzfreiem Schwamm benetzen. Anschließend zieht man die Fensterfläche mit dem Wischer ab.

Scheibenränder und Fensterrahmen werden mit dem Fensterleder oder oberflächenverträglichen Reinigungstextilien von Wasserrückständen gesäubert.



Bieter:

Kalkulation des Stundenverrechnungssatzes							
(Es ist für jede Leistungsart die entsprechende Lohnart gemäß Rahmentarifvertrag zu kalkulieren.)							
1.00	Produktiver Stundenlohn					100,000	%
1.10	Tariflicher Zuschlag						%
2.00	Lohngebundene Kosten						
2.10	Soziallöhne						
2.11		Gesetzliche Feiertage					%
2.12		Urlaubsentgelt					%
2.13		Zusätzliches Urlaubsentgelt					%
2.14		Lohnfortzahlung im Krankheitsfall					%
2.15		Arbeitsfreistellung					%
	<b>Zwischensumme Soziallöhne</b>					<b>0,000</b>	% - €
2.20	<b>Sozialversicherungsbeiträge auf Fertigungslohn und Soziallöhne (Arbeitgeberanteil)</b>						
2.21	Krankenversicherung auf Produktivlohn						%
	Krankenversicherung auf Soziallöhne						%
2.22	Rentenversicherung auf Produktivlohn						%
	Rentenversicherung auf Soziallöhne						%
2.23	Arbeitslosenversicherung auf Produktivlohn						%
	Arbeitslosenversicherung auf Soziallöhne						%
2.24	Pflegeversicherung auf Produktivlohn						%
	Pflegeversicherung auf Soziallöhne						%
2.25	U2 Mutterschaftsaufwendungen auf Produktivlohn						%
	U2 Mutterschaftsaufwendungen auf Soziallöhne						%
2.30	Gesetzliche Unfallversicherung						% - €
2.31	Insolvenzgeldumlage					0,150	% - €
	<b>Zwischensumme Lohnkosten inkl. Sozialabgaben (Summe 2.10–2.31)</b>					<b>0,150</b>	% - €

	<b>Zusätzliche lohngebundene Kosten</b>							
2.50	Haftpflichtversicherung						%	
2.60	Sonstige Personalkosten						%	
	<b>Summe lohngebundene Kosten (Summe 2.10 - 2.60)</b>					<b>0,000</b>	%	- €
<b>3.00</b>	<b>Sonstige auftragsbezogene Kosten</b>							
3.10	Aufsichtslohn Vorarbeiter							
	inkl. soziale Folgekosten f. Aufsichtslohn						%	
3.20	Fahrtkostenzuschuss						%	
3.30	Fertigungsmaterial, Maschinen, Geräte, AfA etc.						%	
3.40	Sondereinzelkosten						%	
	<b>Zwischensumme sonstige auftragsbezogene Kosten (Summe 3.10–3.40)</b>					<b>0,000</b>	%	- €
<b>4.00</b>	<b>Unternehmensbezogene Kosten</b>							
4.10	Gehälter							
4.11		Technische Angestellte, inkl. Lohnfolgekosten					%	
4.12		Kaufmännische Angestellte, inkl. Lohnfolgekosten					%	
4.20	Fuhrparkkosten						%	
4.30	Fertigungshilfskosten							
4.31		Löhne Hilfsdienste, inkl. Lohnfolgekosten					%	
4.32		Sonstige Betriebskosten					%	
4.40	Schwerbehindertenabgabe						%	
4.50	Sonstige Verwaltungskosten						%	
4.60	Betriebsratskosten						%	
4.70	Sonstige Kosten (Verbandsbeiträge, Zertifizierung etc.)						%	
4.80	Gewerbesteuer						%	
	<b>Zwischensumme unternehmensbezogene Kosten (Summe 4.10–4.80)</b>					<b>0,000</b>	%	- €
<b>5.00</b>	<b>Selbstkosten (Summe 1.00–4.80)</b>					<b>100,000</b>	%	- €
<b>6.00</b>	<b>Zuschlag für Wagnis + Gewinn auf Selbstkosten</b>						%	



	<b>Stundenverrechnungssatz Normalstunde</b>					%	
	Kalkulationszuschlag (Pos. 6 – Pos. 1)					%	
	<b>Basisdaten</b>						<b>Anzahl Tage</b>
	durchschnittliche Urlaubstage						
	durchschnittliche Krankheitstage						
	bezahlte Freistellungen						
	Feiertage						



## Raumflächenverzeichnis

Objekt: \_\_\_\_\_

Raumbezeichnung	Stockwerk Raum-Nr.	Grundfl. m <sup>2</sup>	Bodenbelag
Klassenzimmer	0,18	68,40	PVC
Klassenzimmer	0,19	72,50	
Klassenzimmer	0,2	68,00	
Flur	0	141,00	
Eingangsbereich	0	84,20	
Toiletten	0,4	24,00	Fliesen
Toiletten	0,8	32,10	
Lehrerzimmer	0,12	44,00	Teppich
Treppenhaus	0	64,80	
Turnhalle	0,34	612,00	
<b>Gesamt</b>		<b>1211,00</b>	-

## Einzelpreise (Regiesätze) für Sonderaufträge

### Stundenverrechnungssätze (werktags)

Baugrob- und Baufeinreinigung EUR ..... pro Stunde

Glasreinigung (Facharbeiter) EUR ..... pro Stunde

Anfallende Kosten für Spezialreinigungen wie  
Gerätekosten und Steighilfen werden gesondert nach Absprache in Rechnung gestellt.

### Sonderreinigungen auf Quadratmeterbasis (Arbeitsdurchführung an Werktagen)

Baugrobreinigung EUR ..... pro m<sup>2</sup>

Baufeinreinigung ohne Glasreinigung EUR ..... pro m<sup>2</sup>

Baufeinreinigung inkl. Glasreinigung EUR ..... pro m<sup>2</sup>

Baunachreinigung EUR ..... pro m<sup>2</sup>

Glasreinigung ohne Rahmen EUR ..... pro m<sup>2</sup>

Glasreinigung mit Rahmen EUR ..... pro m<sup>2</sup>

Anfallende Kosten für Spezialreinigungen wie  
Gerätekosten und Steighilfen werden gesondert nach Absprache in Rechnung gestellt.

Bei Arbeiten an Sonn- und Feiertagen sowie in der Nacht sind den vorgenannten Einheitspreisen die Zuschläge aus dem aktuellen Rahmentarifvertrag des Gebäudereinigerhandwerks hinzuzurechnen.



## Preiszusammenstellung der Einzelkalkulationen in EUR

Pos. 01 Baustelleneinrichtung .....

Pos. 02 Baugrobreinigung .....

Pos. 03 Baufeinreinigung .....

Pos. 04 Regiearbeiten .....

Gesamtbetrag (netto) .....

Gesetzliche Mehrwertsteuer in Höhe von ..... Prozent .....

**Gesamtbetrag (brutto)** .....

.....

(Ort)

.....

(Datum)

.....

(Stempel und rechtsverbindliche Unterschrift des Anbieters)



## Eigenerklärung

### Ich erkläre/Wir erklären, dass

- mein/unser Unternehmen gewerberechtlich ordnungsgemäß angemeldet ist bzw. entsprechende gewerberechtliche Erlaubnisse erteilt wurden,
- mein/unser Unternehmen im entsprechenden Register eingetragen ist, sofern dies gesetzlich vorgeschrieben ist,
- eine Betriebshaftpflichtversicherung abgeschlossen wurde,
- die für die Ausführung der Leistung vorgesehenen Personen entsprechend zertifiziert bzw. qualifiziert sind,
- ich meinen/wir unseren Verpflichtungen zur Zahlung von Steuern und Angaben sowie der Beiträge zur gesetzlichen Sozialversicherung nachgekommen bin/sind, und ermächtigen den Auftraggeber, Auskünfte über die Meldedateien personenunabhängig einzuholen bzw. lege(n) diese auf Verlangen des Auftraggebers vor,
- ich meinen/wir unseren Verpflichtungen zur Zahlung der Beiträge zu den Krankenversicherungen und Berufsgenossenschaften nachgekommen sind und auch weiterhin nachkommen,
- ich/wir in den letzten zwei Jahren nicht gemäß § 21 Arbeitnehmerentsendegesetz bzw. § 16 Mindestarbeitsbedingungengesetz mit einer Geldbuße von mehr als 2.500 € belegt worden bin/sind und mir/uns kein aktueller Verstoß gegen die o. a. Vorschriften und kein anstehender Bußgeldbescheid gegen das Unternehmen bzw. die verantwortlich handelnde(n) Person(en) bekannt ist,
- mir/uns nicht bekannt ist, dass im Korruptionsregister eine Eintragung vorliegt, die das Unternehmen bzw. die verantwortlich handelnde(n) Person(en) betrifft/betreffen,
- ich/wir die gewerberechtlichen Voraussetzungen für die Ausführung der angebotenen Leistungen erfülle(n),
- zum Zeitpunkt der Angebotsabgabe über mein/unser Vermögen nicht das Insolvenzverfahren oder ein vergleichbares gesetzliches Verfahren eröffnet oder Antrag auf Eröffnung eines Insolvenzverfahrens gestellt ist oder dieser Antrag mangels Masse abgelehnt worden ist,
- ich/wir die staatlichen Sicherheitsvorschriften (insbesondere Arbeitsschutzgesetz, Arbeitssicherheitsgesetz einschließlich der dazugehörigen Rechtsverordnungen, insbesondere ArbeitsstättenV, DruckluftV, GefahrstoffV, BetriebssicherheitsV, PSA-BenutzungsV, LastenhandhabungsV) und die Sicherheitsvorschriften der Berufsgenossenschaften einhalten,
- die Bestimmungen gegen Schwarzarbeit, illegale Arbeitnehmerüberlassung und gegen Leistungsmissbrauch i. S. d. Dritten Buches des Sozialgesetzbuchs, des Arbeitnehmerüberlassungsgesetzes bzw. des Gesetzes zur Bekämpfung der Schwarzarbeit einhalten,
- keine wettbewerbsbeschränkenden Absprachen im Sinne des Gesetzes gegen Wettbewerbsbeschränkungen i. d. geltenden Fassung, insbesondere keine Vereinbarungen mit Dritten über die Abgabe oder Nichtabgabe von Angeboten, über die zu fordernden Preise, über die Entrichtung einer Ausfallentschädigung sowie über die Festlegung der Empfehlung von Preisen, getroffen wurden.

Ich erkläre mein/Wir erklären unser Einverständnis, dass der Auftraggeber die Einhaltung der gesetzlichen Bestimmungen durch Stichproben am Ort der Leistung sowie anhand von vorzulegenden Belegen prüfen kann. Die Belege müssen mindestens enthalten:

- die Namen der für die Auftragerfüllung eingesetzten gewerblichen Arbeitnehmer,
- die im Rahmen der Auftragerfüllung von diesem Monat der Stichprobe geleisteten Arbeitsstunden sowie
- die an die gewerblichen Arbeitnehmer gezahlten Brutto-Stundenlöhne ohne Zuschläge.

Ich verpflichte mich/Wir verpflichten uns, Löhne und Gehälter – auch ausländischer Beschäftigter, sofern diese die Leistung innerhalb der Bundesrepublik Deutschland erbringen – mindestens monatlich auf Gehaltskonten zu überweisen und vollständige, prüffähige, deutschsprachige Unterlagen über die Beschäftigungsverhältnisse im Unternehmen bereitzuhalten und auf Anforderung dem Auftraggeber vorzulegen.

Ich verpflichte mich/Wir verpflichten uns, im potenziellen Auftragsfall gemäß Arbeitnehmer-Entsendegesetz bzw. Mindestarbeitsbedingungengesetz personenbezogene Daten (Name, Vorname, Geburtsname, Geburtsdatum, Geburtsort, Wohnanschrift) bekannt zu geben.

Ich verpflichte mich/Wir verpflichten uns, meinen/unseren Mitarbeitern im potenziellen Auftragsfall mindestens diejenigen Arbeitsbedingungen einschließlich des Entgelts zu gewähren, die der nach dem Arbeitnehmer-Entsendegesetz (AEntG) vom 20.04.2009 (BGBl. I S. 799) einzuhaltende Tarifvertrag vorgibt, oder andere gesetzliche Bestimmungen über Mindestentgelte einzuhalten.

Ich bin mir/Wir sind uns bewusst, dass eine wissentlich falsche Erklärung meinen/unseren Ausschluss von weiteren Auftragserteilungen zur Folge haben und mein/unser Unternehmen bis zur Dauer von zwei Jahren von der Vergabe ausgeschlossen werden kann.

.....  
Ort, Datum

.....  
Unterschrift, Firmenstempel



## Werkvertrag für Reinigungsdienstleistungen

Zwischen .....

.....

.....

.....

– im Folgenden Auftraggeber genannt –

und

.....

.....

.....

.....

– im Folgenden Auftragnehmer genannt –

wird folgender Vertrag geschlossen:

### § 1 Gegenstand des Vertrages

Der Auftragnehmer erbringt folgende Werkleistungen:

- a) .....
- b) .....
- c) .....
- d) .....
- e) .....



in

.....  
(Reinigungsobjekt)

## § 2 Vertragsbestandteile

Die Richtlinien der RAL Gütegemeinschaft Gebäudereinigung e. V.

**in der Form der Anlagen 1 bis ....**

gelten als Bestandteile des Vertrages.

## § 3 Art und Umfang der Leistung

- 1) Der Auftragnehmer verpflichtet sich, die gemäß diesem Vertrag zu erbringenden Leistungen nach den Grundsätzen einer gütegesicherten Reinigung im Sinne von RAL-GZ 902 durchzuführen.
- 2) Der Auftragnehmer stellt die erforderlichen Arbeitskräfte. Er verpflichtet sich, entsprechend den Güte- und Prüfbestimmungen und den besonderen Vertragsbestimmungen geeignetes Personal einzusetzen.
- 3) Die Vertragserfüllung wird vom Auftragnehmer nach den Güte- und Prüfbestimmungen gemäß RAL-GZ 902 kontinuierlich überwacht und die Ergebnisse werden aufgezeichnet und ausgewertet.
- 4) Der Auftraggeber hat das Recht, die Erfüllung der Werkleistung auf eigene Kosten nachprüfen zu lassen.
- 5) Die für die Reinigungsarbeiten erforderlichen Maschinen, Geräte, Reinigungs- und Pflegemittel stellt der Auftragnehmer. Die Eignung dieser Betriebsmittel wird im Zuge der Fremdüberwachung kontrolliert.

## § 4 Haftung

- 1) Der Auftragnehmer haftet für Personen- und Sachschäden, die nachweislich von ihm oder seinen Mitarbeitern bei der Erfüllung der vertraglichen Aufgaben verursacht wurden.
- 2) Für Schäden, die dem Auftragnehmer nicht unverzüglich schriftlich gemeldet werden, entfällt die Haftung.

## § 5 Vertrauensschutz

- 1) Der Auftragnehmer und alle seine Mitarbeiter sind verpflichtet, über alle ihnen im Zusammenhang mit der Werkleistung bekannt werdenden Vorgänge und Tatsachen Stillschweigen zu bewahren. Der Auftragnehmer hat sicherzustellen, dass diese Verpflichtung seiner Mitarbeiter auch nach Beendigung des Arbeitsverhältnisses bestehen bleibt.
- 2) Die Mitarbeiter des Auftragnehmers sind verpflichtet, Gegenstände, die in den zu reinigenden Räumlichkeiten gefunden werden, unverzüglich beim Auftraggeber oder bei einer von ihm bezeichneten Stelle abzugeben.

## § 6 Preisvereinbarung und Preisänderung

### 1) Preisvereinbarung

Der Preisvereinbarung liegen die Kostenkalkulationsblätter vom ..... sowie die für den Leistungsort maßgeblichen Tarifverträge des Gebäudereinigerhandwerks zugrunde.

Den vereinbarten Preisen ist die jeweils gültige gesetzliche Umsatzsteuer hinzuzurechnen.

Der Rechnungsbetrag ist ohne jeden Abzug spätestens innerhalb von ..... Tagen nach Rechnungseingang fällig.

### 2) Preisänderungen

Die vereinbarten Preise sind grundsätzlich Festpreise, die anzupassen sind, wenn sich die Tariflöhne und/oder die gesetzlich vorgeschriebenen Personalnebenkosten ändern.

Preisänderungen sind unverzüglich anzuzeigen. Sie sind ab dem Tage des Inkrafttretens der tariflichen Neuregelung auf den prozentualen Anteil der Lohn- und lohngelundenen Kosten anzupassen. Der Dienstleister hat insoweit ausführlich seine Kalkulation darzustellen.

## § 7 Vertragserfüllung

Die vertragliche Werkleistung gilt als erfüllt, wenn der Auftraggeber einem entsprechenden Leistungsnachweis des Auftragnehmers nicht ohne schuldhaftes Verzögern widerspricht.

## § 8 Vertragsdauer und Kündigung

### 1) Dieser Vertrag tritt am ..... für die Dauer von ..... Jahren in Kraft.

Er verlängert sich um ein weiteres Jahr, wenn er nicht fristgemäß gekündigt wird. Er kann mit einer Frist von drei Monaten vor Ablauf der jeweiligen Vertragslaufzeit gekündigt werden.

Die ersten drei Monate des Vertragsverhältnisses gelten als Probezeit. Während dieser Zeit kann der Vertrag von beiden Seiten mit einer Frist von vier Wochen zum Monatsende gekündigt werden.

### 2) Der Auftraggeber kann, abgesehen von sonstigen gesetzlichen Bestimmungen, das Vertragsverhältnis beenden, wenn

a) der Auftragnehmer den Bestimmungen des Vertrages in einer Weise zuwiderhandelt, deretwegen dem Auftraggeber eine weitere Zusammenarbeit mit dem Auftragnehmer nicht zugemutet werden kann,

b) der Auftragnehmer in Insolvenz gerät oder wenn die Voraussetzungen zur Eröffnung eines Insolvenz- oder Vergleichsverfahrens gegeben sind.



**§ 9 Änderung des Vertrages**

Änderungen und Ergänzungen des Vertrages bedürfen der Schriftform. Dies gilt auch für eine Abänderung eines Schriftformerfordernisses. Die etwaige Nichtigkeit einer oder mehrerer Bestimmungen berührt nicht die Wirksamkeit der übrigen.

**§ 10 Gerichtsstand**

Gerichtsstand für beide Vertragspartner ist der Sitz des Auftraggebers.

....., den .....

.....

(Auftragnehmer)

.....

(Auftraggeber)