

Ersatz für: Ausgabe 01.12.2010

**ALLGEMEINE VERTRAGSBESTIMMUNGEN
DER WIENER STADTWERKE
FÜR UNTERHALTSREINIGUNGEN**

Fortsetzung
WSTW 9323 Seite 2 bis 5

1 Allgemeines

Soweit in den Vertragsunterlagen personenbezogene Bezeichnungen nur in männlicher Form angeführt sind, beziehen sie sich auf Frauen und Männer in gleicher Weise.

Die Bestimmungen der Allgemeinen Vertragsbestimmungen der Wiener Stadtwerke (WSTW 9318) in der jeweils geltenden Fassung sind Vertragsbestandteil und liegen der gegenständlichen WSTW 9323 nachrangig zu Grunde.

Subsidiär zu diesen Allgemeinen Vertragsbestimmungen für Unterhaltsreinigungen gelten die ÖNORMEN D 2210 und 2050 sowie alle technisch einschlägigen ÖNORMEN mit dem zum Zeitpunkt des Letztangebots gültigen Ausgabedatums. Allfällige Verweise auf andere ÖNORMEN bewirken nicht, dass diese ÖNORMEN insgesamt Vertragsbestandteil werden.

Die Reinigungsarbeiten in den einzelnen Bereichen sind innerhalb des definierten Zeitfensters und so durchzuführen, dass Störungen oder Unterbrechungen des Betriebes sowie Belästigungen von Kunden weitestgehend vermieden werden.

Der Auftragnehmer (AN) verpflichtet sich, alle für das Objekt zum jeweiligen Zeitpunkt der Leistungserbringung geltenden allgemeinen und spezifischen Unfallverhütungs- und Sicherheitsmaßnahmen zu beachten, das sind insbesondere die Haus- und die Brandschutzordnung.

Bei jeder Arbeitspartie muss zumindest eine Arbeitskraft der deutschen Sprache (in Wort und Schrift) mächtig sein, so dass insbesondere gewährleistet wird, dass deutschsprachige Anweisungen auf- und entgegengenommen werden können. Der AN hat in geeigneter Form selbst Sorge dafür zu treffen, dass seine Mitarbeiter*innen körperlich imstande sind, die ihnen im Zuge der Erfüllung dieses Auftrages zugeteilten Arbeiten ausführen zu können.

Das Reinigungspersonal hat einheitliche Arbeitskleidung mit Firmenaufdruck und einen Ausweis sichtbar zu tragen.

Dem Reinigungspersonal ist nur das Betreten jener Räume gestattet, die zu reinigen sind. Es dürfen keine weiteren Personen mitgebracht werden. Dem Reinigungspersonal ist der Einblick in Schränke, Schreibtische, Schriftstücke und Akte sowie die Benützung von Fernsprecheinrichtungen und Büromaschinen aller Art untersagt.

Der Auftraggeber (AG) ist berechtigt, den Austausch von Reinigungskräften zu verlangen, sofern eine vereinbarte Leistung nicht oder nicht ordnungsgemäß trotz Nachfristsetzung erbracht wurde oder allgemeine Anweisungen des AG nicht befolgt werden. Der AG ist auch berechtigt, eine Sicherheitsüberprüfung der Reinigungskraft in die Wege zu leiten und/oder Vertraulichkeits-/Geheimhaltungserklärungen zu verlangen.

Festgehalten wird, dass die Fach- und Dienstaufsicht über die vom AN eingesetzten Reinigungskräfte bei diesem verbleibt und von ihm wahrzunehmen ist.

Die Reinigungsarbeiten sind mit einem dem zu reinigenden Gegenstand geeigneten und zum Zeitpunkt der Leistungserbringung in Österreich zugelassenem Reinigungsmittel und Gerät durchzuführen. Durch falsche Anwendung entstandene Schäden gehen zu Lasten des AN.

Vom AN sind die für die Reinigungsleistungen erforderlichen Maschinen und Geräte beizustellen und in einem sauberen und sicheren Zustand zu halten, sowie Behelfe und Reinigungsmittel beizustellen. Diese Leistungen sind in die Einheitspreise einzukalkulieren.

Bei jeder Reinigungstätigkeit oder anzutreffender Verunreinigung oder durch Wettereinflüsse, bei der Rutschgefahr entstehen kann, ist durch den AN unverzüglich der entsprechende Gefahrenbereich durch das Aufstellen einer Rutschgefahrtafel zu kennzeichnen. Nach Behebung der Gefahr ist die Warntafel wieder zu entfernen.

Zur Erzielung des Reinigungsergebnisses sind umweltschonende Reinigungsmittel (ökologische Reinigungs- und Waschmittel) im Rahmen der Unterhaltsreinigung zu verwenden. Das heißt, die eingesetzten Produkte müssen entweder mit dem österreichischen Umweltzeichen oder dem EU-Umweltzeichen ausgezeichnet sein. Sind sie nicht mit diesen Umweltzeichen ausgezeichnet, so dürfen, wenn nicht anders angegeben, die Grenzwerte der Inhaltsstoffe des jeweils aktuellen *ÖkoKauf Wien Kriterienkatalogs 10.001 – Nachhaltige Kriterien für die Beschaffung von Reinigungsmitteln*, abrufbar unter www.oekokauf.wien.at nicht überschritten werden. Sprays, die Treibmittel enthalten, dürfen nicht verwendet werden.

Der AN muss eine Liste der verwendeten Reinigungsmitteln zusammen mit dem Nachweis vorlegen, dass diese den oben dargestellten Anforderungen entsprechen. Dem AG sind 6 Wochen nach Vertragsabschluss die Sicherheitsdatenblätter der verwendeten Reinigungsmittel in digitaler Form zu übergeben.

Ändern sich innerhalb der Vertragslaufzeit verwendete Produkte, so sind für die neu eingesetzten Produkte vor Verwendung derselben ebenfalls die oben genannten Nachweise zu erbringen und die Sicherheitsdatenblätter zu übermitteln.

Sofern im Vertrag nichts anderes vereinbart ist, wird vom AG für die Aufbewahrung der für das Objekt benötigten Geräte, Behelfe und Reinigungsmittel (Monatsbedarf) dem AN ein versperrbarer Raum zur Verfügung gestellt. Für die Lagerung derselben sind vom AN die feuerpolizeilichen und sicherheitstechnischen Vorschriften einzuhalten. Die Einrichtungsgegenstände für diesen Raum sind vom AN beizustellen. Der AG haftet nicht für Diebstahl oder Beschädigung. Der dem AN zur Verfügung gestellte Raum ist vom AN sauber zu halten.

Wasser und Strom werden unentgeltlich vom AG beigestellt.

Sämtliche Preise gelten ohne Unterschied der Geschosse.

Abfälle sind nach den Anforderungen der Stadt Wien (MA48) zu trennen und in den vom AG dafür vorgesehenen Behältern zu sammeln.

Fundgegenstände sind dem AG unverzüglich gegen Bestätigung an die jeweils gesondert vom AG zu benennende Stelle zu übergeben.

Sofern im Vertrag nichts anderes vereinbart ist, sind alle Leistungen bis zu einer Ausführungshöhe von 2,10 m durchzuführen. Die Ausführungshöhe wird gemessen ab Fußboden- oder Geländeoberkante bis zur Oberkante der zu reinigenden Fläche.

Spinnweben bis zu einer Raumhöhe von 4 m sind zu entfernen.

Sofern im Vertrag nichts anderes vereinbart ist, sind die Räume nach erfolgter Reinigung wieder zu verschließen und die Schlüssel bei der zuständigen Stelle abzugeben. Dem AN oder vom AN beauftragten Dritten und/oder Subunternehmern abhanden gekommene Schlüssel sind dem AG vom AN unverzüglich schriftlich mitzuteilen. Der AN hat bei Verschulden vollen Schadenersatz, einschließlich der Folgekosten, zu leisten.

Der AN hat dafür zu sorgen, dass seine Reinigungskräfte einschließlich derjenigen der beauftragten Subunternehmer zum Auftragsbeginn ausreichend geschult und in der Lage sind, alle vertraglich vereinbarten Leistungen ordnungsgemäß und in guter Qualität auszuführen. Erforderlichenfalls müssen während der ersten Woche Fachkräfte in ausreichender Zahl zur ordnungs- und objektgemäßen Einarbeitung der Reinigungskräfte zur Verfügung stehen.

Sämtliche Kosten für die Einhaltung der Vorgaben aus dem ASchG sind vom AN zu tragen und in die Einheitspreise einzurechnen.

2 Raumverzeichnis

Die Anzahl, die Bodenfläche und die Beschaffenheit der zu reinigenden Räume sind, soweit dies nicht anders aus dem Leistungsverzeichnis zu ersehen ist, dem aufliegenden Raumverzeichnis zu entnehmen.

Im Raumverzeichnis sind folgende Angaben für die Unterhaltsreinigung enthalten:

- Örtlichkeit
- Raumgruppe - Position der Unterhaltsreinigung (z.B. Büroräume, Werkstättenbüro, Sanitärräume)
- Bodenfläche ohne Abzug von Möblierungen in m² (Die Fläche von Stiegen und Rampen ist in horizontaler Projektion angegeben.)
- Art des Fußbodens, wobei folgende Arten unterschieden werden:
 - Linoleum-, Gummi-, Kunststoffbeläge (LGK)
 - Fliesen, glasierte Klinker (FLI)
 - versiegelte Holzböden, Laminatböden (HOL)
 - textile Beläge (TEX)
 - Natur-, Kunststeine (STE)
 - Asphaltbeläge (ASP)
 - unglasierte Klinker (KLI)
 - oberflächenvergütete Estriche (EST)
 - Holzstockpflaster (HSP)
 - Korkböden (KOR)

3 Abrechnung

Die Abrechnung erfolgt nach ordnungsgemäß durchgeführter Reinigung in gleichbleibenden Monatspauschalen (PA), die sich auf die Bodenfläche der zu reinigenden Räume laut Raumverzeichnis bezieht. Eine entsprechende Rechnung des AN wird erst nach ordnungsgemäßer den vertraglichen Anforderungen genügender Reinigung durch den AN fällig.

Eine ordnungsgemäße Reinigung ist gegeben, wenn vom AG gemeldete Mängel behoben sind, die Mängelbehebung vom AN angezeigt und wenn bei der Qualitätsprüfung das Qualitätsniveau innerhalb der vertraglich vereinbarten Toleranzgrenze liegt.

Bekannt gewordene Änderungen gegenüber dem, dem Vertrag zugrunde liegenden Raumverzeichnis sind unverzüglich dem anderen Vertragspartner in Textform mitzuteilen.

Sofern im Vertrag nichts anderes vereinbart ist, gelten bei Abweichungen der tatsächlich zu reinigenden bzw. bereits gereinigten Bodenflächen gegenüber den ausgeschriebenen Bodenflächen nachstehende Voraussetzungen für eine Änderung der Monatspauschalen (Umrechnung bei Mengenänderungen):

- Vermehrungen und Verminderungen der Boden- und Wandflächen in m² innerhalb einer Raumgruppe sind gegeneinander aufzurechnen.
- Abweichungen bis zu einem Schwellenwert von 5% der ausgeschriebenen Bodenfläche je Raumgruppe bleiben für die vereinbarte Monatspauschale unberücksichtigt.

4 Mängelbehebung

Vom AG gemeldete, offensichtliche Mängel sind ehestmöglich, spätestens jedoch am Tag nach der Beanstandung zu beheben. Die Behebung der Mängel ist dem AG unverzüglich per E-Mail oder telefonisch anzuzeigen.

5 Qualitätsprüfung - Prüfung der Reinigungsleistung

Sofern im Vertrag nichts anderes vereinbart ist, gelten folgende Mindestanforderungen:

Die Qualitätsprüfung erfolgt durch den AG grundsätzlich einmal im Monat nach erfolgter Unterhaltsreinigung.

Die Anzahl der zu überprüfenden Räume wird mit der Wurzel aus Anzahl der Räume pro Objekt ermittelt, hierbei ist jeweils auf die kleinere ganze Zahl abzurunden. Diese Räume sind nach dem Zufallsprinzip auszuwählen.

Bei Objekten mit weniger als 10 Räumen werden alle Räume des Objektes kontrolliert. Die überprüften Räumlichkeiten sind so zu dokumentieren, dass eine Nachvollziehbarkeit (zB durch Raumnummer, Datum, Uhrzeit, Objekt, Ergebnis) gewährleistet wird.

Die Qualitätsniveaus (QN-...) für die Objektkomponenten (z.B. Boden- und Wandflächen, Inventarteile udgl.) sind im Leistungsverzeichnis angegeben. Objektkomponenten, die mit QN-0 vereinbart wurden oder nicht vorhanden sind, werden bei der Qualitätsprüfung nicht berücksichtigt.

Bei der Qualitätsprüfung ist jede Objektkomponente der ausgewählten Räume auf Erfüllung der Anforderungen zu überprüfen und die Erfüllung/Nichterfüllung ist zu dokumentieren.

Werden in einem Raum bei mehr als zwei Objektkomponenten das geforderte QN laut LV nicht erreicht, wird der Raum als ungereinigt qualifiziert.

Werden im Zuge der Qualitätsprüfung grobe Unzulänglichkeiten bezüglich der Hygiene oder des optischen Eindrucks vorgefunden, so ist dieser Raum ungeachtet des Erfüllungsgrades bei den anderen Objektkomponenten ebenfalls als ungereinigt zu bewerten.

Die Leistung gilt als erbracht, wenn ein Erfüllungsgrad von mindestens 90 % erbracht wird, d.h. der Quotient aus der Anzahl der als ordnungsgemäß gereinigt qualifizierten Räume durch die Anzahl der kontrollierten Räume größer gleich 90% ist.

Beispiel:

Objekt mit 400 Räumen

Es ergibt sich eine Anzahl von 20 zu überprüfenden Räumen.

Es werden bei dieser Prüfung 3 Räume als ungereinigt qualifiziert.

Der Quotient aus der Anzahl der als gereinigt qualifizierten Räume durch die Anzahl der kontrollierten Räume ergibt:
 $17/20 \times 100 = 85\%$.

Der geforderte Erfüllungsgrad wurde somit nicht erbracht.

6 Vertragsstrafe

Sofern im Vertrag nichts anderes vereinbart ist, gilt Folgendes:

Werden die vereinbarten 90% der Reinigungsleistung entsprechend der Qualitätsprüfung gemäß Pkt.5 nicht erreicht, ist der AG berechtigt, eine Vertragsstrafe in Höhe von jeweils 5% der Nettomonatspauschale für das entsprechende Objekt geltend zu machen. Diesen Betrag kann der AG von der jeweiligen vom AN in Rechnung gestellten Monatspauschale einbehalten.

Wenn bei neuerlichen Kontrollen die vereinbarte Qualität weiterhin nicht erreicht wird, werden jeweils weitere 5% der Nettomonatspauschale für das entsprechende Objekt als Vertragsstrafe fällig und können von der jeweiligen vom AN in Rechnung gestellten Monatspauschale einbehalten werden.

Die Vertragsstrafe ist mit 15% des Angebotspreises (Netto) des jeweiligen Objektes begrenzt.

Nach der dritten erfolglosen Qualitätskontrolle (90% der Reinigungsleistung für das jeweilige Objekt ist nicht erreicht) ist der AG berechtigt eine Ersatzvornahme auf Kosten des AN für das jeweilige Objekt durchzuführen.

7 Datenlieferung an den AG für das ESG-Reporting

Der AN hat binnen angemessener Frist nach Aufforderung durch den AG Daten zu übermitteln, die der AG zur Erfüllung seiner Environment Social Governance (ESG) – Reportingpflichten gemäß der jeweils geltenden Fassung der CSRD EU-Richtlinie erfassen muss.