

VERTRAG

für Wartung und Inspektion von technischen Anlagen und Einrichtungen

Wartungsplan Nr. : WP _ _ _ _ _

(Bei Rechnungslegung unbedingt angeben)

Für:

Bsp.: Rathaus MSR (1000.20.480)

Gebäude:

Bsp.: Rathaus (1000.20)

Betreiber der Anlage:

Nutzer der Anlage:

Bauverwaltende Stelle:

Zwischen:

Stadt Mainz

hier:

Gebäudewirtschaft Mainz (GWM)
Zitadelle Gebäude E
55131 Mainz
Tel.: 06131 / 12 40 00
Fax: 06131 / 12 40 11

vertreten durch:

Leitenden Baudirektor
Herrn Gilbert Korte

- nachstehend Auftraggeber (AG) genannt -

und

der Firma:

Firma
Straße
Plz + Ort
Tel.: xxx
Fax: xxx

- nachstehend Auftragnehmer (AN) genannt -

wird folgender Vertrag geschlossen:

1. Gegenstand des Vertrages

Gegenstand des Vertrages sind Wartung und Inspektion -nachstehend als Wartung bezeichnet-, sowie kleine Instandsetzungsarbeiten an den technischen Anlagen und Einrichtungen -nachstehend als Anlagen bezeichnet-, die in der/den Bestandsliste/n vom _____ aufgeführt sind. Die Bestandsliste/n ist/sind Vertragsbestandteil. (**siehe Anhang 1**)

2. Leistungen des Auftragnehmers

- 2.1 Dem Auftragnehmer werden die in der/den Arbeitskarte/n vom _____ Leistungen übertragen. Die Arbeitskarten sind Vertragsbestandteil (**siehe Anhang 2**).
- 2.2 Der Auftragnehmer ist verpflichtet, im Zusammenhang mit der Wartung diejenigen Instandsetzungsarbeiten auszuführen, die zur Wiederherstellung des Sollzustandes unerlässlich sind, nicht ohnehin in der Arbeitskarte erfasst sind und den normalerweise zu erwartenden Zeitaufwand für die Wartung nicht erhöhen.
- 2.3 Andere Instandsetzungsarbeiten hat der Auftragnehmer auf Anforderung in angemessener Frist auszuführen. Hierfür ist ein gesonderter Vertrag zu schließen. Auf Übertragung dieser Leistungen besteht kein Rechtsanspruch.
- 2.4 Der Auftragnehmer ist auch außerhalb der regelmäßigen Wartungstermine verpflichtet, Störungen, die die Anlagensicherheit beeinträchtigen oder die Gebäudenutzung gefährden, nach Aufforderung zu beseitigen. Er hat die Arbeiten unverzüglich
- ☐ innerhalb der betriebsüblichen Arbeitszeit,
 - ☐ auch außerhalb der betriebsüblichen Arbeitszeit (z. B. nachts und an Sonn- und Feiertagen und zwar _____ auszuführen.

3. Pflichten des Auftragnehmers

- 3.1 Der AN hat die Leistungen so auszuführen, dass die Sicherheit der Anlagen erhalten bleibt. Die Betriebsbereitschaft ist während der Leistungserbringung aufrecht zu erhalten, soweit dies möglich ist.
- Die gesetzlichen Bestimmungen, insbesondere die Unfallverhütungsvorschriften sowie die allgemein anerkannten Regeln der Technik sind zu beachten.

Der Auftragnehmer hat die Leistung mit seinem Betrieb zu erbringen. Er darf Teile der Leistung mit Zustimmung des Auftraggebers an Nachunternehmer übertragen. Er ist verpflichtet, qualifizierte Fachkräfte einzusetzen.

- 3.2 Der Auftragnehmer ist verpflichtet, alle zur Erbringung der Leistungen benötigten Hilfsmittel (z.B. Messgeräte und Werkzeuge) und Hilfsstoffe (z.B. Schmier- und Reinigungsmittel) zu stellen bzw. zu liefern.
- 3.3 Erkennt oder vermutet der Auftragnehmer Mängel oder Schäden, die die Sicherheit oder Betriebsbereitschaft einer Anlage gefährden können, hat er unverzüglich folgende Stelle

Stadt Mainz, Gebäudewirtschaft Mainz (GWM)
Zitadelle Gebäude E
55131 Mainz

Service Hotline
Tel.: 06131 / 12 40 40
Fax.: 06131 / 12 4011

zu benachrichtigen und erforderlichenfalls die Außerbetriebnahme der Anlage zu veranlassen. Er hat mündliche Benachrichtigungen schriftlich zu bestätigen. Auf andere Mängel oder Schäden, die nicht unverzüglich beseitigt werden müssen und deren Beseitigung nicht zu den in den Nr. 2.1 und 2.2 beschriebenen Leistungen gehören, hat der Auftragnehmer den Auftraggeber unverzüglich schriftlich hinzuweisen.

- 3.4 Erkennt der Auftragnehmer, dass wegen Änderung der Nutzung, von gesetzlichen Bestimmungen bzw. allgemein anerkannten Regeln der Technik oder aufgrund der nach einer mehrjährigen Betriebsdauer gesammelten Erfahrungen andere Wartungsintervalle notwendig werden, hat er den Auftraggeber darauf schriftlich hinzuweisen.

4. Ausführung der Leistung

- 4.1 Der Auftragnehmer hat die ausgeführten Leistungen in der Arbeitskarte und den in diesem Zusammenhang festgestellten allgemeinen Anlagenzustand einschließlich etwaiger in absehbarer Zeit notwendig werdender Instandsetzungsleistungen sowie die gegebenenfalls ausgewechselten Teile in einem Arbeitsbericht zu dokumentieren.

- 4.2 Bei den besonders zu vergütenden Leistungen nach Nr. 2.4 sind außerdem Zeitaufwand, Namen Lohn- bzw. Berufsgruppen (z.B. Monteur) des eingesetzten Personals sowie verwendete Hilfs- und Betriebsstoffe anzugeben.
- 4.3 Als Beauftragter des Auftraggebers bestätigt der Hausmeister / Baukontrolleur bzw. deren Vertreter die Durchführung der Arbeiten. Die Bestätigung erstreckt sich nicht auf die fachgerechte Ausführung.
- 4.4 Der Zeitpunkt der Durchführung der Wartungsarbeiten ist mit dem Beauftragten des Auftraggebers rechtzeitig vor Beginn abzustimmen.
- 4.5 Die Wartung ist
- ☐ innerhalb der betriebsüblichen Arbeitszeit,
- ☐ zu folgenden Zeiten _____ durchzuführen.

5. Vergütung

- 5.1 Für die in der/den Bestandsliste/n aufgeführte/n Anlage/n wird/werden nachstehende jährliche Vergütung/en¹ unter Zugrundelegung des zum Zeitpunkt des Entstehens der Steuer geltenden Umsatzsteuersatzes vereinbart²:

für _____	von _____	€
für _____	von _____	€
für _____	von _____	€
Summe _____		€
+Umsatzsteuer _____ %		€
Gesamtbetrag _____		€

Mit dieser Pauschale sind abgegolten:

- die Wartung nach Nr. 2.1

¹ getrennte jährliche Vergütungen sind nur zu vereinbaren, wenn in einem Vertrag mehrere unterschiedliche Anlagen zusammengefasst werden.

² vom Bieter auszufüllen

- die Instandsetzung nach Nr. 2.2 mit Lieferung benötigter Klein-/Ersatzteile bis zum Nettowert von insgesamt 25,00 Euro je Wartung und Anlage (Ersatzteile mit einem Nettowert von über 25,-€ je Teil werden gesondert vergütet),
- die Kosten für die in Nr. 3.2 bezeichneten Hilfsmittel und -stoffe,
- die Kosten für die in Zusammenhang mit Nr. 2.1 zu liefernden Materialien,
- die Kosten für die entsprechend den gesetzlichen Bestimmungen vorzunehmende Entsorgung von ausgetauschten Teilen, Hilfs-/Betriebsstoffen, Abfällen und Verpackungen,
- alle sich aus den Leistungen nach Nr. 2.1 und 2.2 ergebenden Nebenkosten, z.B. Fahrt- und Transportkosten, Auslösungen, Tage- und Übernachtungsgelder, Schmutz- und Erschweriszulagen, Überstunden- sowie Sonn- und Feiertagszuschläge.

5.2 Leistungen nach Nr. 2.4 werden wie folgt vergütet (netto)

Stundenverrechnungssatz³:

Obermonteur	_____ €
Monteur	_____ €
Helfer	_____ €
Zuschlag für Leistungen außerhalb der betriebsüblichen Arbeitszeit	_____ %
Überstunden	_____ €
Nacht/Schichtarbeit	_____ €
Sonn-/Feiertagsarbeit	_____ €
Fahrtkosten (An- und Abfahrt):	_____ €/Auftrag
Entfernung Einsatzort – nächstgelegene Niederlassung	_____ km
km-Pauschale pro Fahrkilometer	_____ €/km
(für die Fahrzeit werden keine Arbeitsstunden vergütet)	

5.3 Die Vergütung nach Nr. 5.1 ist -ausschließlich der Umsatzsteuer- für eine Vertragslaufzeit von 24 Monaten Festpreis (Regelungen zur Vertragslaufzeit s. Nr. 8.1)

Ändert sich nach Ablauf dieser Frist der maßgebende Lohn, so kann auf Verlangen jedes Vertragspartners die jährliche Vergütung nach folgender Preisgleitklausel angepasst werden.

$$K_n = K \cdot \left(P_A + P_L \cdot \frac{L_n}{L} \right)$$

³ vom Bieter auszufüllen

Dabei bedeuten:

K = Vergütung (ohne Umsatzsteuer) bei Vertragsangebot

K_n = neue Vergütung

P_A = 0,____ = Allgemeinkostenanteil

P_L = 0,____ = Lohnkostenanteil

} *muss zusammen
1,0 ergeben*

L = ____ €/Std. = Lohn der maßgebenden Lohngruppe bei Vertragsangebot

L_n = neuer Lohn der maßgebenden Lohngruppe

Maßgebender Tarifvertrag⁴ _____

(bei Tariflosem Zustand gelten die maßgebenden orts- oder gewerbeüblichen Betriebsvereinbarungen)

Maßgebende Lohngruppe⁵ _____

(z.B. für Eisen-, Metall und Elektroindustrie der Monatsgrundlohn, Lohn eines Facharbeiters der Lohngruppe 7 im summarischen System)

Die Anpassung erfolgt im Folgemonat nach Erbringung des Nachweises der Änderung des maßgebenden Lohnes durch den Auftragnehmer.

5.4 Der Nettowert von im Zusammenhang mit Leistungen nach Nr. 2.2 oder 5.1 benötigten Ersatzteilen wird anhand von Listenpreisen ermittelt.

5.5 Bei Mängelhaftung des Auftragnehmers aus der Errichtung der Anlage/n wird für zur Erfüllung dieser Pflicht erbrachte Leistungen keine Vergütung gewährt.

5.6 Die Vergütung wird gezahlt:

☐ jährlich nach erfolgter Leistungserbringung

☐ in Teilbeträgen halbjährlich nach erfolgter Leistungserbringung

☐

⁴ vom Bieter auszufüllen

⁵ vom Bieter auszufüllen

Die Erfüllung der berechtigten Entgeltforderungen erfolgt binnen 30 Tagen nach Rechnungseingang.

6. Mängelansprüche

Die Verjährungsfrist für Mängelansprüche aus diesem Vertrag beträgt 1 Jahr.

7. Haftung

7.1 Werden im Zusammenhang mit der Erbringung von vereinbarten Leistungen Schäden an den Anlagen verursacht, hat der Auftragnehmer die Schäden zu beseitigen, wenn ihn oder seine Erfüllungsgehilfen Verschulden trifft. Im Falle leichter Fahrlässigkeit ist die Haftung begrenzt für

- Sachschäden auf 500.000,- € je Schadenfall,
höchstens aber 1.000.000,- € insgesamt
- Vermögensschäden auf _____,- € je Schadenfall,
höchstens aber 500.000,- € insgesamt.

Werden im Zusammenhang mit den vereinbarten Leistungen andere Schäden verursacht, hat der Auftragnehmer in vollem Umfang Ersatz zu leisten, wenn ihn oder seine Erfüllungsgehilfen Vorsatz oder grobe Fahrlässigkeit trifft.

7.2 Der Auftragnehmer hat eine Haftpflichtversicherung abzuschließen, die Sach-, Vermögens- und Personenschäden in nachfolgender Höhe abdeckt und die auf Verlangen nachzuweisen ist.

Sachschäden	_____ €
Vermögensschäden	_____ €
Personenschäden	_____ €

8. Vertragslaufzeit, Kündigung und Leistungsänderung

8.1 Die Laufzeit des Vertrages beginnt

- ☐ am _____
- ☐ an dem der förmlichen Abnahme der Bauleistung nach VOB/B § 12 folgenden Tag und beträgt _____ Jahre.
- ☐ Eine Verlängerung der Laufzeit des Vertrages jeweils um ein weiteres Jahr gilt als vereinbart, wenn der Vertrag nicht spätestens 3 Monate vor Ablauf der Laufzeit schriftlich gekündigt wird.
- ☐ Eine Verlängerung der Laufzeit des Vertrages ist nicht vorgesehen.

8.2 Fristlose Kündigung ist nur aus wichtigem Grund möglich. Als wichtiger Grund gilt insbesondere, wenn:

- der Vertrag zur Erstellung der Anlage vorzeitig beendet worden ist,
- die in der/den Bestandsliste/n aufgeführten Anlage/n verkauft oder nicht nur vorübergehend außer Betrieb genommen werden sollen,
- die in der/den Bestandsliste/n aufgeführte/n Anlage/n aus rechtlichen Gründen von Dritten gewartet werden müssen,
- der Auftragnehmer seine Leistung nicht oder nicht vertragsgemäß erbracht hat (§ 323 BGB),
- der Betrieb des Auftragnehmers infolge wesentlicher Änderungen der Anlage/n nicht mehr auf die dann erforderlichen Wartungs- und Instandsetzungsarbeiten eingerichtet ist,
- über das Vermögen des Auftragnehmers das Insolvenzverfahren oder ein vergleichbares gesetzliches Verfahren eröffnet oder die Eröffnung zulässigerweise beantragt oder dieser Antrag mangels Masse abgelehnt worden ist oder die ordnungsgemäße Abwicklung des Vertrages dadurch in Frage gestellt ist oder dass er seine Zahlungen nicht nur vorübergehend einstellt.
- Der AN aus Anlass der Vergabe nachweislich eine Abrede getroffen hat, die eine unzulässige Wettbewerbsbeschränkung darstellt.
- der AN dem AG oder dessen Mitarbeitern oder von diesem beauftragten Dritten, die mit der Vorbereitung, dem Abschluss oder der Durchführung des Vertrags betraut sind, oder Ihnen nahestehende Personen, Geschenke, andere Zuwendungen oder sonstige Vorteile unmittelbar oder mittelbar in Aussicht stellt, verspricht oder gewährt, es sei denn, es handelt sich um sozial adäquates Verhalten im Sinne von Nummer IV des „Rundschreibens des BMI zum Verbot der Annahme von Belohnungen oder Geschenken in der Bundesverwaltung vom 8. November 2004“.
- der AN gegenüber dem AG, dessen Mitarbeitern oder beauftragten Dritten strafbare Handlungen begeht oder dazu Beihilfe leistet, die unter § 298 StGB (Wettbewerbsbeschränkende Absprachen bei Ausschreibungen), § 299 StGB (Bestechlichkeit und Bestechung im geschäftlichen Verkehr), § 333 StGB (Vorteilsgewährung), § 334 (Bestechung), § 17 UWG (Verrat von Geschäfts- und Betriebsgeheimnissen) oder § 18 UWG (Verwertung von Vorlagen) fallen.

8.3 Wird ein Teil der in der/den Bestandsliste/n aufgeführten Anlagen nicht nur vorübergehend außer Betrieb genommen, ist eine angemessene Herabsetzung der Vergütung zu vereinbaren.

- 8.4 Werden in der/n Bestandsliste/n aufgeführte Anlagen oder Teile davon vorübergehend außer Betrieb gesetzt, entfallen für diesen Zeitraum Leistungs- und Vergütungspflicht in entsprechendem Umfang.
- 8.5 Werden die in der Bestandsliste aufgeführten Anlagen wesentlich geändert, kann eine entsprechende Änderung der Leistungs- und Vergütungspflicht verlangt werden.

9. Pflichten des Auftraggebers

- 9.1 Der Auftraggeber hat dem Auftragnehmer zur Durchführung seiner Leistung die vorhandenen Einrichtungen, Versorgungsanschlüsse und Betriebsstoffe (z.B. Strom, Wasser, Brennstoffe) kostenlos zur Verfügung zu stellen und Zutritt zu den Anlagen und Versorgungsanschlüssen zu verschaffen.
- 9.2 Der Auftraggeber stellt folgende Arbeitskräfte:

(nur bei Bedarf ausfüllen, sonst Punkt 9.2 löschen)

Die Pflichten des Auftragnehmers nach Nr. 3 bleiben unberührt.

10. Gerichtsstand

Gerichtsstand ist Mainz.

Liegen die Voraussetzungen für eine Gerichtsstandvereinbarung nach § 38 Zivilprozessordnung vor, richtet sich der Gerichtsstand für Streitigkeiten aus dem Vertrag nach dem Sitz der für die Prozessvertretung des Auftraggebers zuständigen Stelle.

11. Schriftform und salvatorische Klausel

- 11.1 Änderungen und Ergänzungen dieses Vertrages sowie den Vertrag betreffende Mitteilungen bedürfen der Schriftform, wenn sie bedeutsam für die weitere Vertragsabwicklung sind (z.B. Preisanpassungen, Leistungsänderungen, Wechsel von Ansprechpersonen).
- 11.2 Durch die etwaige Ungültigkeit einer oder mehrerer Bestimmungen dieses Vertrages wird die Gültigkeit der übrigen Bestimmungen nicht berührt. Wenn und soweit eine der Bestimmungen dieses Vertrages gegen zwingende gesetzliche Vorschriften verstoßen sollte, sind die Vertragspartner verpflichtet, diese durch eine Vereinbarung zu ersetzen, die den gewollten Zweck wirtschaftlich gleichwertig erreicht.

12. Anhänge zum Vertrag

Die Bestandsliste/n (Anhang 1) und die Arbeitskarte/n (Anhang 2) für folgende Anlagenarten sind Vertragsbestandteil

<input type="checkbox"/>	KG_____
<input type="checkbox"/>	KG_____
<input type="checkbox"/>	KG_____
<input type="checkbox"/>	KG_____
<input type="checkbox"/>	KG_____
<input type="checkbox"/>	KG_____

Für den Auftraggeber⁶:

Für den Auftragnehmer⁶:

Mainz, den

....., den

.....

⁶ Unterschrift und Stempel sind entbehrlich bei Beauftragung im Rahmen eines Bauausführungsvertrages nach VOB/B einschließlich Instandhaltung.

Anhang 1

*Sofern noch nicht vorhanden, vom Auftragnehmer bei Erstwartung zu erstellen bzw. zu vervollständigen!
Ein Blatt je Anlage!*

zum Vertrag

Bestandsliste für _____

1. Standort: _____

2. Hersteller/Typ: _____

3. Baujahr: _____

4. Allgemeine Beschreibung/Nutzung: _____

5. Technische Daten: _____

Auftragnehmer bzw. dessen Vertreter:

....., den
(Ort) (Datum)

.....
(Unterschrift)

Anhang 2

zum Vertrag

Regelwerkskatalog für *(Bsp.: KG 433 Klimaanlage)*

Die dem Auftragnehmer übertragenen Leistungen nach Nr. 2.1 sind gemäß den folgenden Regelwerken auszuführen:

- VO (EG) 842/2006
- MBO
- LBauO Rheinland-Pfalz
- AMEV Wartung 2014
- DIN 1946-6
- DIN EN 15650
- VDI 6022-1
- VDMA 24186-1
- VDMA-AIG 8