

VERTRAG

für Wartung und Inspektion von technischen Anlagen und Einrichtungen

Wartungsplan Nr. : WP _ _ _ _ _

(Bei Rechnungslegung unbedingt angeben)

Für: *Bsp.: Klimaanlage (1000.20.433)*

Gebäude: *Bsp.: Rathaus (1000.20)*

Betreiber der Anlage: _____

Nutzer der Anlage: _____

Bauverwaltende Stelle: _____

Zwischen: Stadtverwaltung Mainz

hier: Gebäudewirtschaft Mainz
Zitadelle Bau E
55131 Mainz
Tel.: 06131 / 12 4000
Fax: 06131 / 12 4011

vertreten durch: Leitenden Baudirektor
Herrn Gilbert Korte

- nachstehend Auftraggeber (AG) genannt -

und

der Firma: *Dornhöfer GmbH
Hochheimer Straße 63-65
55246 Mz.-Kostheim
Tel.: 06134 / 609 -0
Fax: 06134 / 609 -200*

- 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 Leistungen übertragen, welche nach den aufgeführten Regelwerken des Regelwerkskataloges gefordert sind. Der Regelwerkskatalog ist 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 den Regelwerken gefordert sind und den normalerweise zu erwartenden Zeitaufwand für die Wartung nicht wesentlich erhöhen.

2.3

Andere Instandsetzungsarbeiten hat der Auftragnehmer auf Anforderung in angemessener Frist auszuführen. Hierfür ist ein gesonderter Auftrag / Vertrag erforderlich / 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.

2.5

Der Auftragnehmer ist verpflichtet erstmals zu Vertragsbeginn, einen Wartungsplan für die in den Bestandslisten aufgeführten Anlagen zu erstellen und dem Auftragnehmer in digitaler Form zuzusenden. Bei Verträgen mit einer Laufzeit von länger als einem Jahr, ist der Wartungsplan für das Folgejahr spätestens bis zum Ende des jeweils laufenden Jahres zuzusenden.

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



Gebäudewirtschaft Mainz
Zitadellenweg Bau E
55131 Mainz

Herrn Uwe Bernd

Tel.: 06131 / 12 32 32

Mobil: 0162 / 2 55 00 12

oder

Servicenummer:

Tel.: 06131 / 12 40 40

zu benachrichtigen und erforderlichenfalls die Außerbetriebnahme der Anlage zu veranlassen.

Er hat fernmündliche oder 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 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. Diese Unterlagen müssen vom zuständigen technischen Personal bzw. deren Vertreter bestätigt (unterschrieben) werden.



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/en unter Zugrundelegung des zum Zeitpunkt des Entstehens der Steuer geltenden Umsatzsteuersatzes vereinbart:

| | |
|--------------------|---------|
| Summe | _____ € |
| +Umsatzsteuer __ % | _____ € |
| Gesamtbetrag | _____ € |

Mit dieser Pauschale sind abgegolten:

- die Wartung nach Nr. 2.1
- die Instandsetzung nach Nr. 2.2 mit Lieferung benötigter Klein-/Ersatzteile bis zum Nettowert von insgesamt 25,00 Euro je Wartung und Anlage,
- 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)

Stundenverrechnungssatz:

| | |
|--|-----------------|
| Obermonteur | _____ € |
| Monteur | _____ € |
| Helfer | _____ € |
| Zuschlag für Leistungen außerhalb der betriebsüblichen Arbeitszeit | _____ % |
| Fahrtkosten (An- und Abfahrt): | _____ €/Auftrag |

5.3

Die Vergütung nach Nr. 5.1 ist ausschließlich der Umsatzsteuer für die Dauer von 12 Monaten von dem für die Angebotsabgabe festgesetzten Termin Festpreis.

- ☐ Eine Anpassung der Vergütung aus Nr. 5.1 erfolgt während der Vertragslaufzeit nicht.
- ☐ Ändert sich nach Ablauf dieser Frist der maßgebende Lohn, so kann auf Verlangen jedes Vertragspartners die jährliche Vergütung nach folgender Preisgleitklausel angepasst werden.

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

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 Tarifvertrag _____

Maßgebende Lohngruppe _____

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
- ☐ _____



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 unverzüglich zu beseitigen, wenn ihn oder seine Erfüllungsgehilfen Verschulden trifft.

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

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 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.



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.

10. Gerichtsstand

Gerichtsstand ist Mainz.

11. Schriftform

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



Die GWM ist ein Eigenbetrieb der Stadt Mainz

Vertrages gegen zwingende gesetzliche Vorschriften verstoßen sollte, sind die Vertragspartner verpflichtet, diese durch eine Vereinbarung zu ersetzen, die den gewollten Zweck wirtschaftlich gleichwertig erreicht.

Für den Auftraggeber:

Für den Auftragnehmer:

Mainz, den

....., den

.....

.....

Anhang 1

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

zum Vertrag WP _ _ _ _ _

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 WP _ _ _ _ _

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 2006
- DIN 1946-6
- DIN EN 15650
- VDI 6022-1
- VDMA 24186-1
- VDMA-AIG 8