



Vertrag für Inspektion, Bedienen und Betätigen der Anlagen

(Bedienen 2026-2030)

Für die **Druckluftanlagen** sowie Nutzerspezifischen sonstigen
Anlagen im **Technikbereich**
gemäß Leistungsverzeichnis
(siehe auch Anlagen zu diesem Vertrag)

Zwischen: **Universität zu Köln**
- der Kanzler –
Albertus Magnus Platz,
50923 Köln

- Fachverantwortlich vertreten durch: Dezernat 5, Abteilung 53.2 Versorgungstechnik
- Vertragsverantwortlich vertreten durch: Dezernat 6, Abteilung 64, Einkauf

2025_64_0227

- nachstehend Auftraggeber (AG) genannt –

und der Firma:

wird nach Zuschlagserteilung ergänzt

Auftragsnummer des Auftraggebers:

- nachstehend Auftragnehmer (AN) genannt -

wird für die Leistungen gemäß nachfolgend aufgeführten Anlagen folgende Vereinbarung
getroffen:



1. Gegenstand des Vertrages

Gegenstand des Vertrages sind **Bedienen, 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 (siehe LV Positionen) aufgeführt sind. Die Bestandaufzählung ist/sind Vertragsbestandteil.

2. Leistungen des Auftragnehmers

- 2.1 Dem Auftragnehmer werden die in der/den Arbeitskarte/n (gem. Anlage) beschriebenen Leistungen übertragen. Die Arbeitskarte/n ist/sind Vertragsbestandteil (siehe Nr.12, Anhang 2).
- 2.2 Der Auftragnehmer ist verpflichtet, im Zusammenhang mit der Wartung diejenigen Instandsetzungsarbeiten auszuführen, die zur Wiederherstellung des Sollzustandes unerlässlich, nicht ohnehin in der Arbeitskarte erfasst sind und den normalerweise zu erwartenden Zeitaufwand für die Wartung nicht erhöhen. Einschl. Dokumentation.
- 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. Einschl. Dokumentation.
- 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 auszuführen
 - auch **außerhalb** der betriebsüblichen Arbeitszeit (z.B. *Mo-Fr, Samstags und an Sonn- und Feiertagen, Bereitschaft*) auszuführen.
 - Einschl. Dokumentation.

3. Pflichten des Auftragnehmers

- 3.1 Der Auftragnehmer 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, entsprechend qualifizierte Fachkräfte vor Ort einzusetzen. Die Termine der Ausführung sind mit AG im Vorfeld abzustimmen.

3.2 Der Auftragnehmer ist verpflichtet, alle zur Erbringung der Leistungen benötigten Betriebs- und Hilfsmittel (z.B. MSR-Bediengeräte und Messgeräte, Werkzeuge, Leiter, PSA) und Hilfsstoffe (z.B. Schmier- und Reinigungsmittel, Verschleißteile, Materialvorhaltung für Rufbereitschaft und das Material) zu stellen bzw. zu liefern. Es sind ausschließlich kalibrierte Messgeräte einzusetzen und auf Verlangen die entsprechenden Zertifikate auszuhändigen. Die sicherheitstechnische Datenblätter, Prüfzeugnisse und -protokolle zu den Messgeräten, Nachfüllmitteln, Prüfmittel und PSA sind von dem AN 1-mal jährlich, spätestens 14 Tage vor Beginn der Arbeitsausführung, dem AG unaufgefordert vorzulegen. Die unvollständig vorgelegte Dokumentation geht zu Lasten des AN.

3.3 Erkennt oder vermutet der Auftragnehmer Mängel oder Schäden, die die Sicherheit oder Betriebsbereitschaft einer Anlage gefährden können, hat er unverzüglich folgende Stelle

Herr/Frau(wird nach Zuschlagserteilung ergänzt)

Abteilung 53

Technisches Gebäudemanagement

Fachbereich 53.2 Versorgungstechnik

Tel: +49 221 470-xxxx,

Fax: +49 221 470-xxxx

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 Nummern 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 hinzuweisen.



3.5 Der Auftragnehmer hat seine Rechnungen wie folgt *digital* zu adressieren:

Universität zu Köln
Zentraler Rechnungseingang
50869 Köln

4. Ausführung der Leistungen

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 Arbeitsberichten, Statusberichten, Mängelberichten, Filterlisten, Inventarlisten, Leistungsnachweisen, Protokollen und Bestandslisten, Verbrauslisten zu dokumentieren.

4.2 Bei den besonders zu vergütenden Leistungen nach Nr. 2.4 sind außerdem Zeitaufwand, Namen und Lohn- bzw. Berufsgruppen (z.B. Monteur) des eingesetzten Personals sowie verwendete Hilfs- und Betriebsstoffe anzugeben.

4.3 Als Beauftragter des Auftraggebers bestätigt

Herr/Frau.....(wird nach Zuschlagserteilung ergänzt)

Abteilung 53 Technisches Gebäudemanagement

Fachbereich 53.2 Versorgungstechnik

Tel: +49 221 470-xxxx,

Fax: +49 221 470-xxxx

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 Bedienung und Inspektion sowie Nachfüllen der Betriebsmittel ist innerhalb der betriebsüblichen Arbeitszeit der UzK 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:



.....	von	€
.....	von	€
.....	von	€
.....	von	€
Summe	<u>.....</u>	€
+ Umsatzsteuer	%	€
Gesamtbetrag	<u>.....</u>	€

Mit dieser Vergütung 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 € je Wartung und Anlage (Ersatzteile mit einem Nettowert über 25 € je Teil werden gesondert vergütet).
- die Kosten für die in Nr. 3.2 bezeichneten Hilfsmittel und -stoffe.
- die Kosten von entsprechend der Arbeitskarte 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 Erschwerniszulagen, Überstunden sowie Sonn- und Feiertagszuschläge.

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

Stundenverrechnungssatz:	Obermonteur	€
	Monteur	€
	Service-/Techniker	€
	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 Fahrtkilometer €/km

Für die Fahrtzeit werden keine Arbeitsstunden vergütet.

5.3 Die Vergütung nach Nr. 5.1 ist - ausschließlich der Umsatzsteuer - für eine Vertragslaufzeit von 48 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

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

Dabei bedeuten:

K = Vergütung - ohne Umsatzsteuer - bei

Vertragsangebot K_n = neue Vergütung

$P_A = 0, \dots$ = Allgemeinkostenanteil ¹⁰

$P_L = 0, \dots$ = Lohnkostenanteil ($P_A + P_L = 1$)

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

L_n = neuer Lohn der maßgebenden Lohngruppe

Maßgebender Tarifvertrag ¹⁰

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

Maßgebende Lohngruppe ¹⁰

(z.B. für die 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 Ich/Wir erkläre(n), dass ich/wir die Leistung für die Laufzeit des Vertrages zu einem



Festpreis anbierte(n), wenn die Bieterangaben im Punkt 5.3 nicht vollständig von mir/uns ausgefüllt wurden.

- 5.5 Der Nettowert von im Zusammenhang mit Leistungen nach Nr. 2.2 oder 2.4 benötigten Ersatzteilen wird anhand von Listenpreisen ermittelt.
- 5.6 Bei Mängelhaftung des Auftragnehmers aus der Errichtung der Anlage/n wird für zur Erfüllung dieser Pflicht erbrachte Leistungen keine Vergütung gewährt.
- 5.7 Die Vergütung nach 5.1 wird in Teilbeträgen jeweils 1/12 der vereinbarten Auftragssumme monatlich abgerechnet. Nach einem Wartungsjahr ist ein Spitzabrechnung zu erbringen und nach Aufmaß / tatsächlich erbrachter Leistung Abzurechnen.
- Regelleistungen für Wartung und Instandhaltungsleistungen: Abrechnung nach Leistungserbringung von abgeschlossenen Teilleistungsnachweisen

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

6. Mängelansprüche

Die Verjährungsfrist für Mängelansprüche aus diesem Vertrag beträgt 1 Jahr.

7. Haftung

- 7.1 Werden im Zusammenhang mit der Erbringung der 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 €

je Schadensfall höchstens aber € insgesamt
Vermögensschäden auf € je
Schadensfall höchstens aber € 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	5.000.000,00 €
Vermögensschäden	2.500.000,00 €
Personenschäden	5.000.000,00 €
Schlüssel-, und Codekarten	500.000,00 €

Eine gültige Versicherungsbescheinigung mit den benannten Summen ist vor Beginn der Arbeiten vom AN dem AG vorzulegen. Die Vorlage hat jährlich für die Vertragslaufzeit zu erfolgen.

8. Vertragslaufzeit, Kündigung und Leistungsänderungen

- 8.1 Die **Laufzeit** des Vertrages beginnt **am 01.06.2026**. Die **Grundlaufzeit** beträgt **1 Jahr**.
- 8.2 Es besteht die **Option** der **3-maligen Verlängerung** um jeweils 12 Monate, sofern der Vertrag nicht vorher durch den Auftraggeber mit einer Frist von drei Monaten zum laufenden Vertragsjahr gekündigt wird. Die **maximale Vertragslaufzeit** beträgt **48 Monate (4 Jahre)**. Der Vertrag **endet** dann (**am 31.05.2030**), ohne dass es einer Kündigung bedarf.
- 8.3 Eine Fristlose Kündigung ist nur aus wichtigem Grund möglich. Als **wichtiger Grund** gilt insbesondere, wenn:
- a) der Vertrag zur Erstellung der Anlage vorzeitig beendet worden ist
 - b) die in der/den Bestandsliste/n aufgeführten Anlage/n verkauft oder nicht nur vorübergehend außer Betrieb genommen werden sollen
 - c) die in der/den Bestandsliste/n aufgeführten Anlage/n aus rechtlichen Gründen von Dritten gewartet werden müssen
 - d) der Auftragnehmer seine Leistung nicht oder nicht vertragsgemäß erbracht hat (§ 323 BGB)
 - e) der Betrieb des Auftragnehmers infolge wesentlicher Änderungen der Anlage/n nicht mehr auf die dann erforderlichen Wartungs- und Instandsetzungsarbeiten eingerichtet ist
 - f) der AN aus Anlass der Vergabe nachweislich eine Abrede getroffen hat, die eine unzulässige Wettbewerbsbeschränkung darstellt.
 - g) 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“
 - h) 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.

- 8.4 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.
- 8.5 Werden die in der/n Bestandsliste/n aufgeführten Anlagen oder Teile davon vorübergehend außer Betrieb gesetzt, entfallen für diesen Zeitraum Leistungs- und Vergütungspflicht in entsprechendem Umfang.
- 8.6 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

-

Die Pflichten des Auftragnehmers nach Nr. 3 bleiben unberührt.

10. Überleitung nach Vertragsbeendigung

- 10.1 Bei Vertragsbeendigung hat der AN dem AG sämtliche Räume, Gerätschaften und Unterlagen (sowohl solche, die bei Vertragsbeginn überlassen wurden, als auch Fortschreibungen bzw. neue Dokumente) entsprechend herauszugeben.
- 10.2 Bei Vertragsbeendigung erlöschen sämtliche vom AG erteilten Vollmachten automatisch. Vollmachturkunden muss der AN dem AG zurückgeben.



- 10.3 Hat der AG an Mitarbeiter des AN Hausausweise ausgegeben, so sind diese sämtlich bei Vertragsbeendigung zurückzugeben.
- 10.4 Der AN hat den AG über sämtliche für die Bewirtschaftung der Objekte relevanten Vorkommnisse, die nicht von den Dokumentationen bzw. Statusberichten erfasst sind, ohne besondere Nachfrage zu informieren.
- 10.5 Der AN hat auch nach Vertragsbeendigung unentgeltlich bei der Erfüllung von Aufgaben mitzuwirken, die ihre Ursache in der Zeit der Vertragsdurchführung haben.
- 10.6 Sämtliche Daten, Informationen und Unterlagen die Objekte betreffend bleiben im Eigentum des AG. Das gilt sowohl für solche Daten, Informationen und Unterlagen, die bei Vertragsbeginn vom AG übergeben wurden, als auch solche, die erst während der Vertragsdauer entstanden sind.

11. Gerichtsstand

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.

12. Schriftform und salvatorische Klausel

- 12.1 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).
- 12.2 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.

13. Anhänge zum Vertrag

Folgende Anlagen sind Vertragsbestandteil:



- Leistungsverzeichnis:
Wartung, Bedienen und Inspektion
- Arbeitskarten
- Bestandsliste
- Allgemeine Anlagen der UzK,
- Fremdfirmenrichtlinie

14 - Vertragsschluss

(1) Mit Zuschlagserteilung kommt der Vertrag unmittelbar zustande.

(2) Der Vertrag wird nach Abschluss des Vergabeverfahrens individualisiert (Name Auftragnehmer) und deklaratorisch von Auftraggeber und Auftragnehmer unterschrieben.

Für den Auftraggeber:

Für den Auftragnehmer:

.Köln, den

..... , den

.....
Name/Unterschrift/ Stempel

.....
Name/Unterschrift/ Stempel