



Vertrag für Wartungs- und Reparaturleistungen in den Gewerken Heizung, Sanitär, Kaltwasser

**auf Basis des Vertragsmusters „Wartung und Inspektion“ sowie
unter Berücksichtigung des Musters „Ergänzungsvertrag Störungsbeseitigung“
aus der AMEV-Broschüre Nr. 123, Stand: 01.10.2016**

zwischen der

Hochschule Hamm-Lippstadt, Marker Allee 76-78, 59063 Hamm

- vertreten durch die Kanzlerin -

Auftragsnummer 2.1.1-H2359/25

-nachstehend Auftraggeber (AG) genannt-

und der Firma

Auftragnehmer:

-nachstehend Auftragnehmer (AN) genannt-

1. Gegenstand und Bestandteile 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 Anlagenliste zur Ausschreibung aufgeführt sind.

Die Anlagenliste ist Vertragsbestandteil. Weiterhin sind Vertragsbestandteil die dem dargestellten Vertragszweck dienenden und unterstützenden Regelwerke.

2. Leistungen des Auftragnehmers (AN)

- 2.1 Dem AN wird die fachgerechte Durchführung der Wartungs- und Inspektionsleistungen gemäß Leistungsbeschreibung übertragen.
- 2.2 Der AN ist verpflichtet, im Zusammenhang mit der Wartung diejenigen Instandsetzungsarbeiten auszuführen, die zur Wiederherstellung des Sollzustandes unerlässlich sind und den normalerweise zu erwartenden Zeitaufwand für die Wartung nicht erhöhen.
- 2.3 Andere Instandsetzungsarbeiten hat der AN auf Anforderung des AG in angemessener Frist auszuführen. Hierfür ist ein gesonderter Vertrag zu schließen. Auf Übertragung dieser Leistungen besteht kein Rechtsanspruch.
- 2.4 Der AN ist - auch außerhalb der regelmäßigen Inspektions- und 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. nachts und an Sonn- und Feiertagen) auszuführen.

3. Pflichten des AN

- 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 AN hat die Leistung mit seinem Betrieb zu erbringen. Er darf Teile der Leistung mit Zustimmung des AG an Nachunternehmer übertragen. Die Zustimmung ist per Email einzuholen. Er ist verpflichtet, entsprechend qualifizierte Fachkräfte einzusetzen.

- 3.2 Der AN 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 AN Mängel oder Schäden, die die Sicherheit oder Betriebsbereitschaft einer Anlage gefährden können, hat er unverzüglich den AG 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 AN den Objektleiter des jeweiligen Standortes oder dessen Vertreter unverzüglich schriftlich hinzuweisen.
- 3.4 Erkennt der AN, 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 Objektleiter des jeweiligen Standortes oder dessen Vertreter per Email darauf hinzuweisen.
- 3.5 Der AN hat seine Rechnungen wie folgt zu adressieren:

Los 1 – Campus Hamm:
Hochschule Hamm-Lippstadt
Sachgebiet 2.2
Marker Allee 76-78
59063 Hamm

Los 2 – Campus Lippstadt:
Hochschule Hamm-Lippstadt
Sachgebiet 2.3
Marker Allee 76-78
59063 Hamm

4. Ausführung der Leistung

- 4.1 Der AN 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.
- 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 Ein Mitarbeiter der jeweiligen Sachgebiete oder eine von dieser beauftragte Person bestätigt dem AN die Durchführung der Arbeiten. Die Bestätigung erstreckt sich nicht auf die fachgerechte Ausführung.
- 4.4 Der Zeitpunkt der Durchführung der Wartungsarbeiten ist mit dem AG rechtzeitig vor Beginn abzustimmen.
- 4.5 Die Wartung ist innerhalb der betriebsüblichen Arbeitszeit gemäß Leistungsbeschreibung durchzuführen.

5. Vergütung

- 5.1 Die Vergütung ergibt sich aus Leistungsverzeichnis und Preisblättern. Es ist der zum Zeitpunkt des Entstehens der Steuer geltende Umsatzsteuersatz anzuwenden.
- 5.2 [entfällt, siehe Leistungsverzeichnis und Preisblätter]
- 5.3 Die Vergütung nach Nr. 5.1 ist - ausschließlich der Umsatzsteuer - für eine Vertragslaufzeit von 12 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 gemäß folgender Preisgleitklausel angepasst werden.

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

Dabei bedeuten¹

K = Vergütung - ohne Umsatzsteuer - bei Vertragsangebot

K_n = neue Vergütung

P_A = € = Allgemeinkostenanteil

P_L = € = Lohnkostenanteil (P_A + P_L = 1)

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

L_n = neuer Lohn der maßgebenden Lohngruppe

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

Maßgebende Lohngruppe:
(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 AN.

- 5.4 Eine Vergütungsanpassung ist ausgeschlossen, sollte der AN im Ausschreibungsverfahren die Angaben zu den unter Ziffer 5.3 geforderten Angaben nicht vollständig ausfüllen.
- 5.5 Sofern Ersatzteile gemäß Leistungsbeschreibung nicht über Pauschalen vergütet werden, werden diese an Hand der Regelungen aus der Leistungsbeschreibung vergütet.
- 5.6 Bei Mängelhaftung des AN aus der Errichtung von Anlagen wird für zur Erfüllung dieser Pflicht erbrachte Leistungen keine Vergütung gewährt.

¹ Vom Bieter auszufüllen

- 5.7 Die Vergütung wird nach erfolgter Leistungserbringung inkl. geforderter Dokumentation gezahlt.
Die Erfüllung der berechtigten Entgeltforderungen erfolgt binnen 30 Tagen nach Rechnungszugang.

6. Mängelansprüche

Es gelten die gesetzlichen Regelungen.

7. Haftung

- 7.1 Die Haftung für unmittelbare und mittelbare Schäden des AN aus oder im Zusammenhang mit diesem Vertrag ist soweit gesetzlich zulässig – außer im Fall des Vorsatzes oder der groben Fahrlässigkeit – auf die in 7.2 genannten Versicherungsdeckungssummen begrenzt.
- 7.2 Der AN ist verpflichtet, für die Dauer des Vertrages eine Betriebshaftpflichtversicherung wenigstens in Höhe der folgenden Deckungssummen abzuschließen und zu unterhalten:
- 3.000.000 Euro für Personenschäden
 - 1.500.000 Euro für Sachschäden
 - 200.000 Euro für reine Vermögensschäden

Die Gesamtleistung für alle Versicherungsfälle eines Versicherungsjahres kann seitens des Versicherungsgebers auf das Doppelte der vorgenannten Deckungssummen begrenzt werden.

8. Vertragslaufzeit, Kündigung und Leistungsänderungen

- 8.1 Die Laufzeit des Vertrages beginnt am 01.02.2026 und beträgt 2 Jahre und endet am 31.01.2028.
Die Laufzeit des Vertrages kann zweimal um ein weiteres Jahr verlängert werden. Die Verlängerung gilt als vereinbart, wenn der Vertrag nicht spätestens drei Monate vor Ablauf der Laufzeit schriftlich gekündigt wird.

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

- a) der Vertrag zur Erstellung von Anlagen vorzeitig beendet worden ist
- b) die in den Preisblättern aufgeführten Anlagen verkauft oder nicht nur vorübergehend außer Betrieb genommen werden sollen
- c) die in den Preisblättern aufgeführten Anlagen aus rechtlichen Gründen von Dritten gewartet werden müssen
- d) der AN seine Leistung nicht oder nicht vertragsgemäß erbracht hat (§ 323 BGB), vor allem wenn die Zeitfenster für übergeordneten Inspektionen und Wartungen gemäß Leistungsverzeichnis, die vom AG spätestens drei Monate vor Beginn des Folgejahres konkret definiert werden, nicht exakt eingehalten werden
- e) der Betrieb des AN infolge wesentlicher Änderungen der Anlagen nicht mehr auf die dann erforderlichen Wartungs- und Instandsetzungsarbeiten eingerichtet ist
- f) über das Vermögen des AN 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.
- g) der AN aus Anlass der Vergabe nachweislich eine Abrede getroffen hat, die eine unzulässige Wettbewerbsbeschränkung darstellt.
- h) 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“.
- i) 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.
- j) der AN mehr als zwei Schadensfälle in Summe über 100.000 Euro innerhalb von 12 Monaten verursacht.

k) der AN die Versicherungsbeiträge im Sinne der Ziffer 7.2 nicht fristgerecht gegenüber dem Versicherer geleistet hat. Der AN ist verpflichtet dem AG unaufgefordert zu Beginn eines jeden Kalenderjahres oder auf Aufforderung des AG nachzuweisen.

8.3 Wird ein Teil der in der Anlagenliste aufgeführten Anlagen vom AG nicht nur vorübergehend außer Betrieb genommen, ist eine angemessene Herabsetzung der Vergütung zu vereinbaren.

8.4 Werden die in der Anlagenliste aufgeführten 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 AG

9.1 Der AG hat dem AN 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 [entfällt]

10. Gerichtsstand

Der Gerichtsstand ist Hamm.

11. Schriftform und salvatorische Klausel

11.1 Änderungen und Ergänzungen dieses Vertrages sowie den Vertrag betreffende Mitteilungen bedürfen der Schriftform.

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

Das Leistungsverzeichnis und folgende Preisblätter sind Vertragsbestandteil:

HKS_Hamm Los 1

HKS_Lippstadt Los 2

Für den AG:

Für den AN:

Hamm, den

....., den

.....
Hochschule Hamm-Lippstadt
Die Kanzlerin

.....
Name/Unterschrift