

(Muster-) Vertrag
für die Wartung und Inspektion
von technischen Anlagen und Einrichtungen

Vertragsnummer der HHU:

Vertragsnummer des AN:

Zwischen der Heinrich-Heine-Universität Düsseldorf
 Universitätsstraße 1
 40225 Düsseldorf

vertreten durch den Kanzler

nachstehend **HHU** genannt

und der Firma

vertreten durch

nachstehend **AN** genannt

wird folgender Vertrag geschlossen:

1 Gegenstand des Vertrages

Bei diesem Vertrag handelt es sich um ein Dauerschuldverhältnis über die Erbringung von Werkleistungen, bei welchen ein konkreter Leistungserfolg gemäß der Nummer 2 geschuldet ist. Der AN unterstützt die HHU dabei, Ihren Betreiberpflichten nachzukommen. Gegenstand des Vertrages sind die nachfolgend beschriebenen Wartungs- und Inspektionsarbeiten – nachstehend als Wartung bezeichnet – an den technischen Anlagen und Einrichtungen, deren Art und Anzahl in der Anlagen-Bestandsliste als Anlage 1 aufgeführt sind. Die zu wartenden Anlagen sind der folgenden Kostengruppen (KG) zuzuordnen:

KG 340	Innenwände (technische Einrichtungen an)	☐
KG 410	Abwasser-, Wasser-, Gasanlagen	☐
KG 420	Wärmeversorgungsanlagen	☐
KG 430	Lufttechnische Anlagen	☐
KG 440	Starkstromanlagen	☐
KG 450	Fernmelde- und Informationstechnische Anlagen	☐
KG 460	Förderanlagen	☐
KG 470	Nutzungsspezifische Anlagen	☐
KG 480	Gebäudeautomation	☐
KG 490	Sonstige technische Anlagen	☐
Sonstige		☐

Die Wartung dient der Erhaltung der Betriebsbereitschaft und –sicherheit, der wirtschaftlichen Funktionstüchtigkeit sowie der Verhinderung vorzeitigen Verschleißens und dem Aufdecken von Quellen, die zu Fehlfunktionen oder Ausfällen der instand zuhaltenden Anlagen bzw. dem nachgeordneten System führen können.

2 Leistungen des AN

2.1

Dem AN werden die in der/den Arbeitskarte/n Nr. _____ beschriebenen Leistungen an den unter Ziff. 1 genannten Anlagen übertragen. Die Arbeitskarte wird als Anlage 2 dem Vertrag beigelegt. Die Arbeitskarten enthalten eine Auflistung üblicher Wartungsarbeiten. In den Arbeitskarten sind auch die Stoffe und Teile aufgeführt, die für die Wartungsleistungen benötigt werden und nicht Arbeitsmittel im Sinne der Ziff. 3 sind.

2.2.

Der AN ist verpflichtet, im Zusammenhang mit der Wartung diejenigen Instandsetzungsarbeiten auszuführen, die zur Wiederherstellung des Sollzustands unerlässlich, nicht ohnehin in der Arbeitskarte erfasst sind und den normalerweise zu erwartenden Zeitaufwand für die Wartung nicht erhöhen.

2.3.

Im Rahmen der Wartung festgestellte darüberhinausgehende Abweichungen zum Sollzustand hat der AN bis zu einem Wert von € 500 netto (Material- und Lohnkosten) je Anlage und Wartung im Rahmen der Wartungsleistungen unverzüglich zu beseitigen, maximal jedoch 5.000 € gesamt. Der HHU ist im Nachgang ein entsprechender Nachweis vorzulegen. Instandsetzungsarbeiten im Rahmen der Wartung sind separat in Rechnung zu stellen. Darüber hinaus gehende Abweichungen zum Sollzustand und auch zu erwartende Abweichungen zum Sollzustand werden in der Arbeitskarte oder in einem separaten Bericht als Anlage zur Arbeitskarte dokumentiert.

2.4.

Sollten Instandsetzungsarbeiten notwendig sein, die den in Ziff. 2.3 vorgesehenen Umfang überschreiten, ist der Auftragnehmer verpflichtet, diese in Textform anzubieten, die er zur Wiederherstellung des Sollzustandes zusätzlich zu den in der Anlage 2 definierten Leistungen für notwendig hält. Dies bezieht sich auch auf Arbeiten, die er für notwendig hält, den Sollzustand bis zur nächsten vertragsmäßig vereinbarten Regelinstandsetzung zu erhalten. Die angebotenen Leistungen dürfen erst nach Beauftragung mindestens in Textform durch die HHU durchgeführt werden.

Der AN ist verpflichtet, die HHU vor Vertragsabschluss auf ggfs. bestehende Leistungslücken der hier beschriebenen Wartungsleistungen hinzuweisen. Die HHU wird den Leistungsumfang ggf. entsprechend anpassen.

Soweit es wegen der dem AN zum Abschluss des Vertrages nicht bekannten Eigenart der Anlage notwendig ist, wird der erforderliche Leistungsumfang durch Auswahl aus der Arbeitskarte ermittelt und nach Rücksprache mit und schriftlicher Freigabe durch die HHU angepasst.

2.5

Der AN hat die ausgeführten Leistungen in der Arbeitskarte und den in diesem Zusammenhang festgestellten allgemeinen Anlagenzustand einschließlich etwaiger in absehbarer Zeit notwendig werdender Instandhaltungsleistungen, sowie die gegebenenfalls ausgewechselten oder noch auszuwechselnden Teile in einem aussagekräftigen Arbeitsbericht zusätzlich zu den Angaben in der Arbeitskarte als Anlage zu dieser zu dokumentieren. Die Arbeitskarte und der Arbeitsbericht wird der HHU in Dateiform zur Verfügung gestellt und ist innerhalb von 14 Tagen nach durchgeführter Wartung vorzulegen. Die Ausführung der geleisteten Arbeit ist vom AG bzw. dessen Beauftragten zu bescheinigen.

2.6

Der AN ist darüber hinaus verpflichtet, in den an der Anlage verbleibenden Unterlagen und Prüfnachweisen (z.B. Anlagenbuch, Prüfaufkleber, Prüfbuch etc.) die durchgeführten Arbeiten zu dokumentieren.

2.7.

Der AN ist auch außerhalb der regelmäßigen Wartungstermine verpflichtet, Störungen und sonstige Abweichungen vom Sollzustand an den in der Anlage 1 aufgeführten Anlagen zu beseitigen, wenn er von der HHU dazu aufgefordert wird.

Er hat die Arbeiten spätestens nach

Werktagen (montags-freitags)

innerhalb der betriebsüblichen Arbeitszeit (siehe Anlage 3 „RAGA“) auszuführen.

auch außerhalb der betriebsüblichen Arbeitszeit (z.B. nachts und an Samstagen, 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. Eine Unterbrechung der Betriebsbereitschaft ist mit der HHU gemäß der Richtlinie für Arbeiten an Gebäuden und Außenanlagen der HHU (RAGA), die als Anlage 3 beigelegt ist, abzustimmen.

3.2

Die gesetzlichen Bestimmungen, insbesondere das Arbeitsschutzgesetz, die Unfallverhütungsvorschriften, die Betriebssicherheitsverordnung, die allgemein anerkannten Regeln der Technik sowie die RAGA sind vom AN zu beachten und einzuhalten.

Der AN erbringt die Leistung mit vollumfänglicher Verantwortung. Er darf Teile der Leistung mit schriftlicher Zustimmung der HHU an Nachunternehmer übertragen, sofern dieser in gleicher Weise Gewähr für die Erfüllung der vertraglichen Verpflichtungen bietet. Diese sind entsprechend der RAGA anzumelden.

Der AN ist verpflichtet, Fachkräfte mit geeigneten Qualifikationen einzusetzen. Auf Nachfrage der HHU ist die Qualifikation nachzuweisen. Soweit für bestimmte Leistungen des AN Befähigungsnachweise seiner Mitarbeiter erforderlich sind, sind diese vom AN regelmäßig zu aktualisieren und dem AG 1x jährlich auf Verlangen vorzulegen.

3.3

Der AN ist verpflichtet, alle zur Erbringung der Leistung benötigten Arbeitsmittel (z.B. Messgeräte, Werkzeuge, Leitern, Gerüste, Hubsteiger, Reinigungstücher, Reinigungsmittel etc.) und Hilfsstoffe (z. B. Schmier- und Reinigungsmittel) zu stellen bzw. zu liefern, sofern diese nicht explizit durch eine Nebenvereinbarung ausgeschlossen ist.

Die bei der Wartung anfallenden Abfälle werden Eigentum des AN und sind dementsprechend durch ihn fachgerecht zu entsorgen. Die Abfallsammelstellen der HHU stehen hierfür nicht zur Verfügung. Auf Verlangen stellt der AN der HHU Entsorgungsnachweise aus.

Der AN ist für die Sicherung seines Besitzes sowie der ihm gegebenenfalls vom AG zur Verfügung gestellten Arbeits- und Betriebsmittel oder Verschleiß- und Ersatzteilen gegen Diebstahl und Einbruch verantwortlich.

3.4

Erkennt oder vermutet der AN Mängel oder Schäden, die die Sicherheit oder Betriebsbereitschaft einer Anlage gefährden können, hat er unverzüglich die **Betriebszentrale der HHU (24/7) unter der Telefonnummer 0211 81-12040** zu benachrichtigen. Die Betriebszentrale wird die erforderlichen Maßnahmen bis hin zur Außerbetriebnahme der Anlage veranlassen.

3.5

Erkennt der AN, dass wegen Änderungen der Nutzung, von gesetzlichen Bestimmungen bzw. allgemein anerkannten Regeln der Technik oder aufgrund der nach einer mehrjährigen Betriebsdauer gesammelten Erfahrung andere Prüf-, Wartungs-, Inspektions- und Instandsetzungsintervalle, als in der Anlage 2 aufgeführt sind, notwendig werden, hat er die HHU darauf in Textform hinzuweisen. Die HHU wird ggfs. den Leistungsumfang anpassen.

3.6

Der Zeitpunkt der Durchführung der Wartungsarbeiten ist mit dem unter Ziff. 8.2 genannten Beauftragten der HHU rechtzeitig vor Beginn der Arbeiten abzustimmen, mindestens jedoch 4 Wochen vorher.

3.7

Die Wartung ist

Innerhalb der betriebsüblichen Arbeitszeit (Anlage 3 „RAGA“) durchzuführen.

zu folgenden Zeiten durchzuführen:

4 Vergütung

4.1

Für die in der Anlagen-Bestandliste aufgeführten Anlagen werden die nachstehenden Vergütungen – abhängig davon, welchen Kostengruppen die Anlagen jeweils zuzuordnen sind, je Wartung gemäß der als Anlage 2 beigefügten Arbeitskarte zuzüglich des zum Zeitpunkt der Leistungserbringung geltenden Umsatzsteuersatzes vereinbart:

DIN 276 KG	Beschreibung	Betrag in € netto
KG 340	Innenwände (technische Einrichtungen an)	
KG 410	Abwasser-, Wasser-, Gasanlagen	
KG 420	Wärmeversorgungsanlagen	
KG 430	Lufttechnische Anlagen	
KG 440	Starkstromanlagen	
KG 450	Fernmelde- und Informationstechnische Anlagen	
KG 460	Förderanlagen	
KG 470	Nutzungsspezifische Anlagen	
KG 480	Gebäudeautomation	
KG 490	Sonstige technische Anlagen	
Gesamtbetrag		

Oberhalb eines Gesamtbetrages von € 2.500 ist der AN verpflichtet, in der auszustellenden Rechnung Einzelpreise je technischer Anlage gemäß Anlage 1 auszuweisen.

Die Beträge in der Tabelle verstehen sich als Festpreise über die gesamte Vertragslaufzeit. Sollten sich gesetzliche Tarifierhöhungen ergeben, welche der AN auf die HHU umlegen möchte, ist dies der HHU mindestens drei Monate im Voraus schriftlich anzuzeigen. Die HHU muss der Erhöhung mindestens in Textform zustimmen, damit sie wirksam wird.

4.2

Leistungen nach Ziff. 2.3 und 2.4 werden im Nachweis nach folgenden Stundenverrechnungssätzen in Euro netto zuzüglich der jeweils zum Zeitpunkt der Leistungserbringung gültigen Umsatzsteuer vergütet:

Wochentag	Uhrzeit	Euro netto je Stunde
Montag bis Freitag	06:00 bis 18:00	
Montag bis Freitag	18:00 bis 06:00	
Samstag	06:00 bis 18:00	
Samstag	18:00 bis 06:00	
Sonntag / Feiertag	06:00 bis 18:00	
Sonntag / Feiertag	18:00 bis 06:00	

Fahrtkostenpauschale (An- und Abfahrt) inkl. Fahrzeugkosten und Fahrzeit der Beschäftigten je Einsatztag

4.3

Die Vergütung wird jeweils nach erfolgter mindestens in Textform nachgewiesener Leistungserbringung und Eingang der Rechnung bei der HHU mit einer Frist von 30 Tagen gezahlt. Bei Nicht- oder Schlechterfüllung behält sich die HHU das Recht vor, einen angemessenen Teil der Vergütung einzubehalten (§§ 632 a Abs. 1 Satz 2, 641 Abs. 3 BGB) und Nacherfüllung zu verlangen; dies gilt insbesondere, wenn die Ausführung nicht der vereinbarten Leistungsbeschreibung entspricht.

5 Mängelansprüche

Die Verjährungsfrist für Mängelansprüche aus diesem Vertrag beträgt zwei Jahre.

6 Haftung

6.1

Schäden, die im Zusammenhang mit den Arbeiten an der Anlage verursacht werden, hat der AN im Rahmen seiner Wartung zu beseitigen.

6.2

Der AN ist verpflichtet, für sich und seine Mitarbeiter bzw. Erfüllungsgehilfen zur Deckung der durch eine Verletzung seiner vertraglichen Pflichten oder durch eine unerlaubte Handlung im Zusammenhang mit diesen Pflichten verursachte Personen-, Sach- und Vermögensschäden, eine Haftpflichtversicherung für

- Personenschäden mit einer Deckungssumme von Euro 2.500.000,- je Schadensfall, jedoch maximal Euro 5.000.000,- pro Vertragsjahr
- Sach-, Vermögens- und Bearbeitungsschäden mit einer Deckungssumme von Euro 1.000.000,- je Schadensfall, jedoch maximal Euro 2.000.000,- pro Vertragsjahr

abzuschließen.

Der Versicherungsschutz muss während der gesamten Vertragslaufzeit aufrechterhalten werden und ist dem AG auf Verlangen jederzeit nachzuweisen. Der AN hat die HHU unverzüglich schriftlich zu informieren, wenn sich Veränderungen hinsichtlich des Versicherungsschutzes ergeben.

6.3 Antikorruptionsklausel

Der AN verpflichtet sich, alle erforderlichen und angemessenen Maßnahmen zur Vermeidung von Korruption zu ergreifen. Der AN verpflichtet sich daher, weder durch Mitarbeiter, Organmitglieder oder Dritte Zuwendungen oder sonstige Vorteile (wie z. B. Geld, geldwerte Geschenke oder Einladungen, die keinen überwiegend betrieblichen Charakter haben, wie z. B. zu Sportveranstaltungen, Konzerten, kulturellen Veranstaltungen) Mitarbeitern und Geschäftsführern des AG einschließlich deren Angehörigen anzubieten, zu versprechen oder zu gewäh-

ren noch in sonstiger Weise durch Dritte anbieten, versprechen oder gewähren zu lassen. Schadensersatzansprüche bleiben vorbehalten.

7 Vertragslaufzeit, Kündigung und Leistungsänderungen

7.1

Vertragsbeginn

Vertragsende

Der Vertrag verlängert sich automatisch um ein weiteres Jahr, wenn er nicht mit einer Frist von drei Monaten zum Ende der Vertragslaufzeit von einer der beiden Parteien schriftlich gekündigt wird. Es ist jedoch nur eine maximale Vertragslaufzeit von ... Jahren zulässig. Danach endet der Vertrag automatisch und es bedarf keiner Kündigung.

7.2

Die fristlose Kündigung ist nur aus wichtigem Grund möglich. Ein wichtiger Grund liegt insbesondere dann vor, wenn

- die in der Anlage 1 aufgeführten Anlagen untergegangen sind, verkauft oder nicht nur vorübergehend außer Betrieb genommen werden,
- die in der Anlage 1 aufgeführten Anlagen aus rechtlichen Gründen von Dritten instandgehalten werden müssen,
- der AN seine Leistung auch nach schriftlicher Aufforderung nicht oder nicht vertragsgemäß erbringt (vgl. § 323 BGB),
- der Betrieb des AN infolge wesentlicher Änderungen der Anlagen nicht mehr auf die dann erforderlichen Wartungsarbeiten eingerichtet ist,
- über das Vermögen des AN das Insolvenzverfahren oder ein vergleichbares gesetzliches Verfahren eröffnet oder die Eröffnung beantragt oder dieser Auftrag 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.

7.3

Werden die in der Anlagen-Bestandsliste aufgeführten Anlagen nicht nur vorübergehend wesentlich geändert (Funktion und Anzahl), kann eine entsprechend Änderung der Leistungs- und Vergütungspflicht verlangt werden.

7.4

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

7.5

Sollten Naturereignisse oder sonstige Fälle höherer Gewalt die Erfüllung dieses Vertrages verhindern, so ruht der Vertrag bis diese Gründe nicht mehr bestehen.

7.6

Nach Kündigung oder Vertragsende sind alle Unterlagen, Software, Passwörter, Backups, Zugangsdaten dem Auftraggeber unaufgefordert und unentgeltlich an den AG herauszugeben.

8 Pflichten der HHU

8.1

Die HHU hat dem AN zur Durchführung seiner Leistung die vorhandenen Einrichtungen, Versorgungsanschlüsse und Betriebsstoffe (z.B. Strom, Wasser, Fernwärme) kostenlos zur Verfügung zu stellen und Zutritt zu den Anlagen und Versorgungsanschlüssen gemäß Anlage 3 „RAGA“ zu verschaffen.

8.2

Die beauftragende Organisationseinheit der HHU ist das Technische Objektmanagement. Auskunft über aktuelle Ansprechpartner innerhalb des technischen Objektmanagements z.B. für Terminvereinbarungen gibt die **Auftragszentrale der HHU unter der Rufnummer 0211 81-14444**.

9 Gerichtsstand

Der Gerichtsstand ist Düsseldorf.

10 Schriftform und Salvatorische Klausel

10.1

Änderungen und Ergänzungen dieses Vertrages sowie den Vertrag betreffende Mitteilungen bedürfen der Schriftform, wenn diese bedeutsam für die weitere Vertragsabwicklung sind (z.B. Preisanpassungen, Leistungsveränderungen, Wechsel von Ansprechpartnern).

10.2

Durch die etwaige Ungültigkeit einer oder mehrerer Bestimmungen dieses Vertrages wird die Gültigkeit der übrigen Bestimmungen nicht berührt. Wenn und sowie 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 ersetzt.

10.3

Im Falle von Widersprüchen zwischen den Regelungen des Vertrages und den einzelnen Vertragsbestandteilen ist die Reihenfolge der aufgelisteten Vertragsbestandteile als Rangfolge maßgeblich.

11 Anlagen zum Vertrag

Folgende Anlagen sind Vertragsbestandteil:

Anlage 1 Anlagen-Bestandsliste

Anlage 2 Arbeitskarten

Anlage 3 Richtlinie für Arbeiten in Gebäuden und Außenanlagen der Heinrich-Heine-Universität (RAGA)

Anlage 4 Wartungsangebot Nr.  des AN

Etwaige Allgemeine Geschäftsbedingungen des AN, Liefer- und Zahlungsbedingungen und dergleichen werden nicht Vertragsbestandteil dieses Vertrages und seiner Anhänge.

für die HHU

für den AN

Ort, Datum

Ort, Datum