



## WARTUNGSVERTRAG

für

Sicherheitsbeleuchtungsanlagen (SIBEL)

- für eine Neuanlage in Verbindung mit der Bauausführung
- für eine Bestandsanlage
- für

Objekt, Standort der Anlage:

---

---

Betreiber der Anlage(n): Stadt Leverkusen, Fachbereich Gebäudewirtschaft

Baudurchführende Dienststelle: Fachbereich Gebäudewirtschaft

Der Vertrag wird geschlossen zwischen der

Stadt Leverkusen, FB Gebäudewirtschaft  
Vertreten durch den Oberbürgermeister  
Hauptstr. 101, 51373 Leverkusen  
- nachstehend Auftraggeber (AG) genannt -

und der Firma

---

---

---

---

- nachstehend Auftragnehmer (AN) genannt -

Folgende Vereinbarungen werden getroffen:

**Vertragsgrundlage**    VOB    VOL B (VgV)    VOL B (UVgO)

Ich weise Sie darauf hin, dass Vertragsgrundlage die Bedingungen der Stadt Leverkusen für die Ausführung von Bauleistungen bzw. für Liefer- und Dienstleistungen, in der jeweils gültigen Fassung sind. Diese können im Internet unter [www.leverkusen.de](http://www.leverkusen.de) eingesehen werden. Sofern Sie eigene allgemeine Geschäftsbedingungen Ihrem Angebot beifügen, werden diese nicht Vertragsgrundlage.

## 1. Gegenstand des Vertrages

Gegenstand des Vertrages sind Wartung und Inspektion, nachstehend als Wartung bezeichnet, sowie kleine Instandsetzungsarbeiten an den technischen Anlagen und Einrichtungen, (in Höhe von z.Z. 150,00 € netto) nachstehend als Anlagen bezeichnet, die in der Bestandsliste vom <sup>1</sup>.....aufgeführt sind.

Die Bestandsliste ist Vertragsbestandteil (Anhang 1).

Änderungen des Bestandes sind in die Bestandsliste aufzunehmen.

## 2. Leistungen des Auftragnehmers

- 2.1 Dem Auftragnehmer werden die in der Arbeitskarte beschriebenen Leistungen übertragen. Die Arbeitskarte ist Vertragsbestandteil (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.
- 2.3 Andere Instandsetzungsarbeiten hat der Auftragnehmer nach Rücksprache mit dem Auftraggeber oder auf Anforderung in angemessener Frist auszuführen. 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 auszuführen.

<sup>1</sup> vom Auftraggeber auszufüllen

### 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 einzusetzen.
- 3.2 Der Auftragnehmer ist verpflichtet, alle zur Erbringung der Leistungen benötigten Hilfsmittel (z.B. Messgeräte und Werkzeuge) und Hilfsstoffe (z.B. 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 den zuständigen Gebäudebetreuer 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 Der Auftragnehmer hat seine Rechnungen unter Angabe des zuständigen Sachbearbeiters an die Kreditorenbuchhaltung der Stadt Leverkusen zu senden.

Stadt Leverkusen  
Kreditorenbuchhaltung  
Fb. \_\_\_\_ Herr / Frau \_\_\_\_\_  
Postfach 101140  
51311 Leverkusen

alternativ per E-Mail an: [Kreditorenbuchhaltung@stadt.leverkusen.de](mailto:Kreditorenbuchhaltung@stadt.leverkusen.de)

#### 4. Ausführung der Leistung

- 4.1 Der Auftragnehmer hat die ausgeführten Leistungen 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 und Lohn- bzw. Berufsgruppen (z.B. Monteur) des eingesetzten Personals sowie verwendete Hilfs- und Betriebsstoffe anzugeben.
- 4.3 Als Beauftragter des Auftraggebers bestellt <sup>1</sup>  
Herr/Frau
- die Durchführung der Arbeiten.
- 4.4 Der Zeitpunkt der Durchführung der Wartungsarbeiten ist mit dem Beauftragten des Auftraggebers rechtzeitig vor Beginn abzustimmen. Die Wartungen sind durchzuführen im Monat .....<sup>1</sup>
- 4.5 Die Wartung ist innerhalb der betriebsüblichen Arbeitszeit durchzuführen.

<sup>1</sup> vom Auftraggeber auszufüllen

## 5. Vergütung

5.1 Für die in der Bestandsliste aufgeführte Anlage wird nachstehende jährliche Vergütung unter Zugrundelegung des gültigen Umsatzsteuersatzes vereinbart <sup>2</sup>:

Für:.....	von	€
	Umsatzsteuer 19 %	€
	Gesamtbetrag	€

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 150 € je Wartung und Anlage,
- die Kosten für die in Nr. 3.2 bezeichneten Hilfsmittel,
- 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.

Leistungen nach Nr. 2.4 werden wie folgt vergütet (netto):<sup>2</sup>

Stundenverrechnungssatz:	Obermonteur	€
	Monteur	€
	Helfer	€

Fahrtkosten (An- und Abfahrt) inkl. Stundenlohn	€
---	---

Für die Fahrtzeit werden keine zusätzlichen Arbeitsstunden vergütet.

<sup>2</sup> vom Bieter auszufüllen

5.2 Die Vergütung nach Nr. 5.1 ist - ausschließlich der Umsatzsteuer – für die festgelegte Vertragslaufzeit 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 an- gepasst werden.

$$K_n = K * ( PA + PL * L_n/L )$$

Dabei bedeuten<sup>2</sup>

K	= Vergütung ohne Umsatzsteuer bei Vertragsangebot	
K <sub>n</sub>	= neue Vergütung	
PA	= 0,..... <sup>2</sup>	= Allgemeinkostenanteil
PL	= 0,..... <sup>2</sup>	= Lohnkostenanteil
PL+PA	= 1,0 (zusammen)	
L	= ..... €/Std. <sup>2</sup>	= Lohn der maßgebenden Lohngruppe bei Vertragsangebot
L <sub>n</sub>	= neuer Lohn der maßgebenden Lohngruppe	

Maßgebender Tarifvertrag<sup>2</sup>: \_\_\_\_\_

Maßgebende Lohngruppe<sup>2</sup>: \_\_\_\_\_

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

- 5.3 Der Nettowert von im Zusammenhang mit Leistungen nach Nr. 2.2 oder 2.4 benötigten Ersatzteilen wird anhand von Listenpreisen ermittelt.
- 5.4 Bei Mängelhaftung des Auftragnehmers aus der Errichtung der Anlage/n wird für die zur Erfüllung dieser Pflicht zu erbringende Leistungen keine Vergütung gewährt.
- 5.5 Die Vergütung wird gezahlt jährlich nach erfolgter Leistungserbringung.
- 5.6 Die Vergütung wird gezahlt jährlich nach erfolgter Leistungserbringung.

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

<sup>2</sup> vom Bieter auszufüllen

## Mängelansprüche

Die Verjährungsfrist für Mängelansprüche aus diesem Vertrag beträgt 1 Jahr.

### 6. Haftung

Werden im Zusammenhang mit den vereinbarten Leistungen Schäden an den Sicherheitsbeleuchtungsanlagen und deren Einrichtungen/Geräten durch den Auftragnehmer verursacht, hat der Auftragnehmer die Schäden zu beseitigen, wenn ihn oder seine Erfüllungsgehilfen Verschulden trifft.

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. Im Falle nicht groben Verschuldens ist die Haftung begrenzt für:

- Sachschäden auf 500.000 € je Schadensfall höchstens aber 1.000.000 € insgesamt
- Vermögensschäden auf 100.000 € je Schadensfall
- Personenschäden 1.500.000 €

Der Auftragnehmer hat hierfür eine Haftpflichtversicherung zu unterhalten und auf Verlangen nachzuweisen.

## 7. Vertragslaufzeit, Kündigung und Leistungsänderungen

Die Laufzeit des Vertrages beginnt<sup>1</sup>

- an dem der Abnahme der Bauleistung folgenden Tag und beträgt \_\_\_\_ Jahre.
- eine Vertragsverlängerung ist möglich und kann bis zu 2 Jahre betragen. Innerhalb dieser Verlängerung kann der Vertrag mit einer Frist von 3 Monaten gekündigt werden. Der Vertrag endet spätestens am \_\_\_\_\_.
- am \_\_\_\_\_ und beträgt \_\_\_\_ Jahre.
- eine Verlängerung der Laufzeit des Vertrages jeweils um ein weiteres Jahr gilt als vereinbart, wenn der Vertrag nicht spätestens drei Monate vor Ablauf der Laufzeit schriftlich gekündigt wird.
- eine Verlängerung der Laufzeit des Vertrages ist nicht vorgesehen.

### 7.1 Vorzeitige Kündigung

Der Vertrag kann mit einer Frist von 3 Monaten vorzeitig gekündigt werden,

- a.) wenn die in der Bestandsliste (Anhang 1) aufgeführte Anlage wesentlich geändert wird; eine wesentliche Änderung liegt insbesondere dann vor, wenn sich die Anzahl der Leuchten oder der Umfang der monatlichen Vergütung um mehr als 20 % ändert
- b.) wenn die in der Bestandsliste (Anhang 1) aufgeführte Anlage endgültig außer Betrieb genommen wird,
- c.) wenn es der AG versäumt eine durch Änderungen der bestehenden Vorschriften notwendige Änderung an der Anlage ausführen zu lassen, obwohl der AN diese Änderung angeboten hat.
- d.) wenn er die Anlage selbst instand halten will oder sich wesentliche Änderungen des Schutzkonzeptes bzw. des Zusammenwirkens verschiedener Anlagen ergeben.

<sup>1</sup> vom Auftraggeber auszufüllen

## 7.2 Fristlose Kündigung

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

- a.) der Auftragnehmer wesentliche Vertragspflichten nach schriftlicher Mahnung innerhalb einer gesetzten angemessenen Frist nicht erfüllt oder
- b.) der Auftragnehmer wesentliche Vertragspflichten in drei Fällen jeweils erst nach schriftlicher Mahnung erfüllt.

## 8. Pflichten des Auftraggebers

- 8.1 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. 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.

## 10. Schriftform und salvatorische Klausel

- 10.1 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).
- 10.2 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 gleichwertigerreicht.

## 11. Anhänge zum Vertrag

Die Bestandsliste/n (Anhang 1) und die Arbeitskarte/n (Anhang 2) sind Vertragsbestandteil.

Für den Auftraggeber:

Für den Auftragnehmer:

....., den.....

....., den .....

.....  
Dienststempel / Unterschriften

.....  
Stempel / Unterschriften

Muster