

BETREIBERVERTRAG

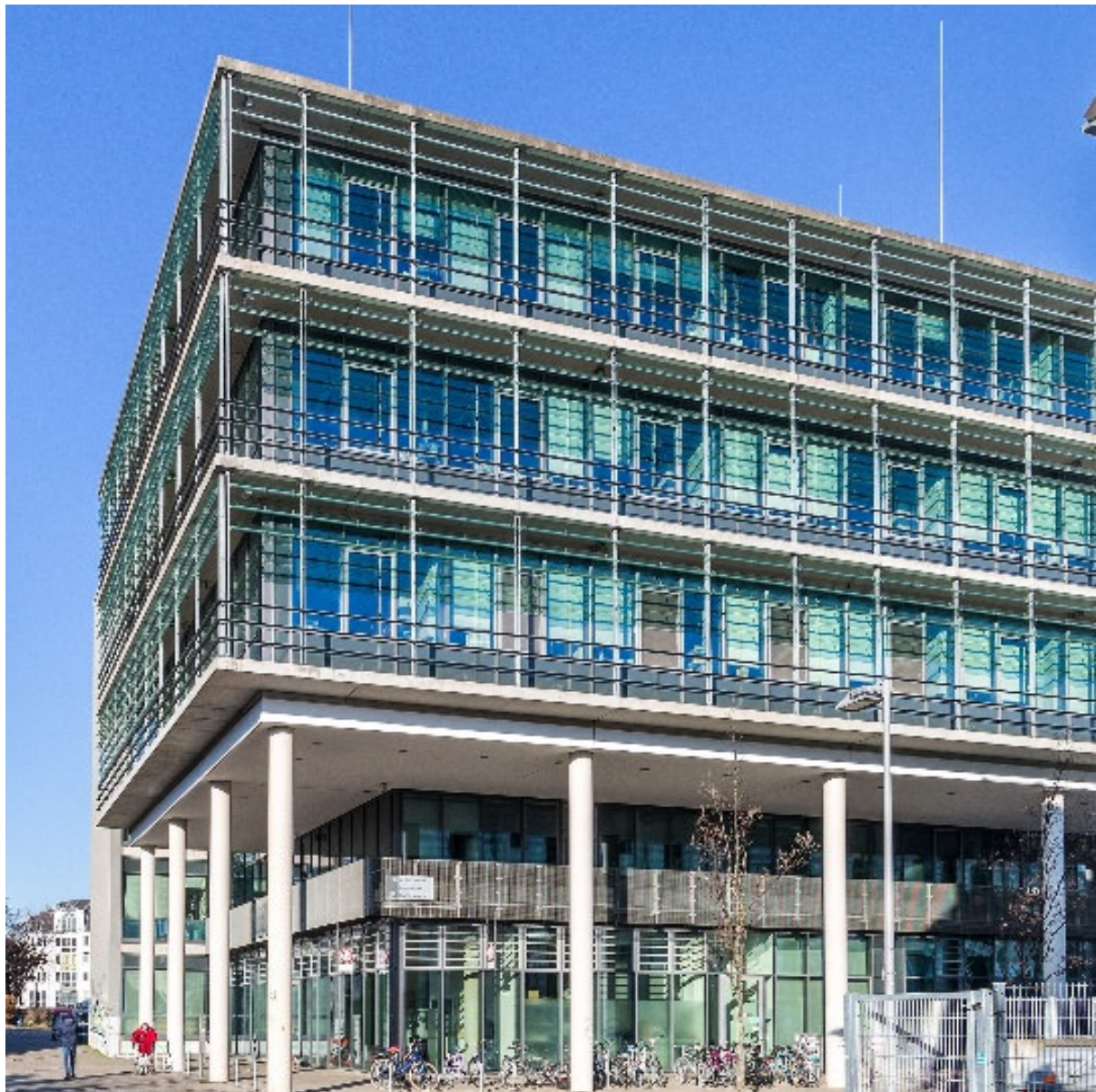
GEBÄUDE 304 und 313

VERGABEVERFAHREN NR. 2026_64_0034

TEIL 01 – VERTRAG UND ANLAGEN

TEIL 02 – LEISTUNGSVERZEICHNIS

TEIL 03 – PREISVERZEICHNIS



Version: 1.0
Datum: 31.03.2026
Ersteller: Abteilung Einkauf

Vertragsparteien

Universität zu Köln – vertreten durch den Kanzler
nachstehend „Auftraggeber“ (AG) genannt

und

[wird nach Zuschlagserteilung ergänzt]
nachstehend „Auftragnehmer“ (AN) genannt

Inhaltsverzeichnis

| | |
|----------------------------------------------------------------------------|----|
| Präambel..... | 4 |
| § 1 Vertragsgegenstand | 6 |
| § 2 Vertragsbestandteile | 7 |
| § 3 Start-up-Phase | 8 |
| § 4 Leistungsänderungen | 8 |
| § 5 Zusätzliche Leistungen..... | 10 |
| § 6 Vertragskoordination..... | 11 |
| § 7 Pflichten des AG | 11 |
| § 8 Pflichten des AN | 13 |
| § 9 Informationen, Unterlagen, Berichtswesen und Dokumentation | 15 |
| § 10 Personaleinsatz des AN | 16 |
| § 11 Einsatz von Nachunternehmern und Übernahme bestehender Verträge | 18 |
| § 12 Abnahme..... | 19 |
| § 13 Vergütung, Abrechnung, Zahlung..... | 20 |
| § 14 Gewährleistung, Mängelansprüche | 21 |
| § 15 Vertragsstrafen..... | 22 |
| § 16 Betreiberverantwortung und Betreibererklärung | 22 |
| § 17 Haftung und Sicherheitseinbehalt..... | 24 |
| § 18 Versicherung..... | 24 |
| § 19 Geheimhaltung und Datenschutz | 25 |
| § 20 Gewerbliche Schutzrechte und Urheberrechte | 26 |
| § 21 Vertragsdauer | 26 |
| § 22 Überleitung nach Vertragsbeendigung | 27 |
| § 23 Eskalationsregelung und Gerichtsstand..... | 28 |
| § 24 Schlussbestimmungen | 28 |
| Anlagen zum Vertrag ab Seite..... | 29 |

Präambel

Für die Gebäude 304 und 313 der Universität zu Köln sind das Objektmanagement, einschließlich technischem und infrastrukturellem Gebäudebetrieb, verantwortlich durch einen externen Vertragspartner als Betreiber unter Berücksichtigung der Standards des Auftraggebers (AG) zu erbringen und an den relevanten Schnittstellen an die Organisation des Eigentümers anzubinden. Durch die an den Auftragnehmer (AN) delegierten Betriebsaufgaben sind die damit verbundenen Betreiberpflichten für den Eigentümer auf ein Minimum zu begrenzen. Dabei stellt der AN eine der Gebäudenutzung angemessene Verfügbarkeit des Gebäudes und seiner technischen und infrastrukturellen Einrichtungen sicher.

Allgemein

Das Gebäude 304 (Biozentrum) ist ein fünfgeschossiges Labor-, Büro- und Lehrgebäude, samt Dachgewächshaus der Universität zu Köln mit einer Bruttogeschossfläche (BGF) von ca. 24.581 m². Zusätzlich gehört das ebenerdige Gebäude 313 (Gewächshaus) mit ca. 1.180 m² BGF und Außenflächen am Luxemburger Wall 15 zum Betrieb.

Lage und Erreichbarkeit

Adressen: Das Gebäude 304 befindet sich an der Zülpicher Str. 47 b, 50674 Köln. Das Gebäude liegt im Campus- bzw. Universitätsumfeld der Universität zu Köln. Der Hauptzugang erfolgt über das Foyer an dem Weg zwischen Zülpicher Straße und Luxemburger Wall. Ein weiterer Zugang besteht am Innenhof Nordseite. In direkter Umgebung liegt das Gebäude 313 am Luxemburger Wall 15, ebenfalls in 50674 Köln

Gebäude und Nutzung

Das Biozentrum (Gebäude 304) ist ein fünfgeschossiges Gebäude mit zwei Untergeschossen. Im Gebäude stehen Nutzungen aus Laboren, Büros, Dachgewächshaus, Seminarräumen und Hörsaalräumen zur Verfügung.

Das eingeschossige Gewächshaus (Gebäude 313) wurde mit einem Stahlrahmen-Glasbau mit massivem Mittelteil im Jahr 2008 errichtet.

Innere Struktur (Geb.304)

- Der Foyerbereich ist öffentlich zugänglich. Nicht öffentlich zugänglich sind die Labor-, Büro- Werkstatt- und Technikraumbereiche.
- 1. – 2. Untergeschoss: Labor- und Technikbereiche
- Erdgeschoss (EG): teils öffentlich zugängliche Flächen: Foyer, Seminarräume, Hörsaal, Bibliothek, Büros, Labore, Treppenhäuser, Aufzüge sowie Nebenräume (Toiletten, Putzraum, Datentechnik etc.).
- 1. – 4. Obergeschoss: Nicht öffentlich zugänglich. Zugang über Haupteingang / Foyer / Treppenhaus / Aufzüge. Seminarräume, Büros, Labore sowie Nebenräume (Toiletten, Putzraum, Datentechnik etc.).

- 5. OG: Zugang über Treppenhäuser und Aufzug. Nicht öffentlich zugänglich. Dachgewächshäuser, Labore und Nebenräumen (z. B. Lager, Putzraum).

Organisation und Zuständigkeiten

Verantwortlich für die Steuerung aller Leistungen in den Gebäuden 304 und 313 ist das Dezernat 5; Gebäude- und Liegenschaftsmanagement der Universität zu Köln.

Über das Servicehelpdesk (SHD) werden:

- Störungen gemeldet,
- Einsätze koordiniert,
- Fremdfirmen angemeldet,
- technische Freigaben geregelt.

Für das Gebäude 304 besteht bis zum 30.04.2029 ein Energie-Spar-Contrakt (ESC) mit einem weiteren Dienstleister. Dieser Vertrag beinhaltet eine Einspargarantie bezüglich Strom und Fernwärme. Die dafür erforderliche Technik wird vom AN betreut. Notwendige Instandsetzungen der von ESC-Dienstleister eingebrachten Technik werden vom ihm getragen.

Technische Ausstattung

- Technikflächen in den Untergeschossen (Traforaum, Mittelspannung, Gaslager, Hausanschluss), Elektroräume, Wärme-/Kältezentrale, Lüftungszentrale mit Dachanschluss
- Lastenaufzug für Material-/Geräteversorgung
- Klima- und Lüftungsanlage in Gebäude 304 und 313
- motorgesteuerte Öffnungsmechanik für Dachfenster in Gebäude 304 und 313

Barrierefreie Erschließung

Barrierefreier Zugang sowie entsprechende Toiletten sind vorhanden.

Die Struktur der Nutzenden des Gebäudes setzt sich aus dem gesamten universitären Bereich zusammen.

Anmerkung: Aus Gründen der besseren Lesbarkeit wird auf die gleichzeitige Verwendung der Sprachformen männlich, weiblich und divers (m/w/d) im Vertrag, dem Leistungsverzeichnis und dem Preisverzeichnis einschließlich zugehöriger Anlagen verzichtet. Sämtliche Personenbezeichnungen gelten gleichermaßen für alle Geschlechter.

Dies vorausgeschickt, vereinbaren die Parteien Folgendes:

§ 1 Vertragsgegenstand

- 1.1 Der Auftraggeber (AG) beauftragt den Auftragnehmer (AN) mit Facility Services (technische, infrastrukturelle und koordinierende Leistungen) für die in der Präambel abschließend aufgeführten Grundstücke und Gebäude (nachfolgend zusammenfassend „Objekt“).
- 1.2 Der AN ist technischer Betreiber für das Objekt.
- 1.3 Eine detaillierte Beschreibung der vom AN in der Start-up-Phase und im Regelbetrieb geschuldeten Regelleistungen ergibt sich aus Teil 02 – Leistungsverzeichnis (nachfolgend auch „LV“) sowie aus Teil 03 – Preisverzeichnis, ist hier das vom Bieter bepreiste Leistungsverzeichnis (nachfolgend auch „PV“). Der AN hat überdies alle zur Erfüllung seiner Leistungen erforderlichen Vorbereitungs- und Nebenarbeiten zu erbringen, auch wenn diese im LV nicht ausdrücklich aufgeführt sind.
- 1.4 Die vom AN geschuldeten Leistungen werden nachstehend auch als „Nachhaltige Facility Services“ bezeichnet. Der AN hat geeignete Nachweise zur Nachhaltigkeit seiner Facility Services vorzulegen, so dass auf Verlangen des AG ein Dritter die Nachhaltigkeit im Facility Management überprüfen, auditieren bzw. zertifizieren kann. Diese Kosten (überprüfen, auditieren, zertifizieren) für die Bewertung durch Dritte trägt der AG. Zu den nachhaltigen Facility Services zählen insbesondere
 - ein ressourcenschonender Umgang vor allem mit den Medien Strom und Wasser,
 - der Einsatz ökologischer Betriebsmittel,
 - die fachgerechte Entsorgung,
 - die Rechtskonformität und Arbeitssicherheit,
 - das Havarie- und Sicherheitsmanagement sowie
 - die Nutzerzufriedenheit.
- 1.5 Im Rahmen ihrer jeweiligen Verpflichtungen nach diesem Vertrag hat der AN alles Notwendige dafür zu tun, dass die Nachhaltigen Facility Services vollumfänglich erbracht werden können. Soweit es der Mitwirkung des AG bedarf, wird er den AG informieren und die konkrete Mitwirkungshandlung beschreiben. Bestehenden Mitwirkungspflichten wird der AG in angemessenem zeitlichem und inhaltlichem Rahmen nachkommen.
- 1.6 Die Parteien streben eine möglichst bedarfsgerechte Beauftragung des AN an. Um sicherzustellen, dass alle vom AG und Nutzenden geforderten Leistungen erbracht und gleichzeitig nicht notwendige Leistungen vermieden werden, wird der AN sich

mit einem Ansprechpartner des AG je Objekt je Quartal über den tatsächlichen Bedarf abstimmen („Bedarfsgerechte Leistungserbringung“).

- 1.7 Der AN ist nach Maßgabe von § 5 verpflichtet, nach gesonderter Beauftragung des AG zusätzliche Leistungen an und in dem Objekt zu erbringen.

§ 2 Vertragsbestandteile

- 2.1 Für Art und Umfang der beiderseitigen Leistungen gelten in nachstehender Rang- und Reihenfolge

- die Bestimmungen dieses Vertrages
- das Leistungsverzeichnis inkl. aller Anlagen
- das Preisverzeichnis (vom Auftragnehmer im Vergabeverfahren bepreistes Leistungsverzeichnis)
- die allgemeinen Bedingungen für die Ausführung von Leistungen (VOL Teil B)
- die zusätzlichen Vertragsbedingungen des Landes NRW (ZVB – NRW) mit VOL/B
- die Verpflichtungserklärungen samt den besonderen Vertragsbedingungen TVgG – NRW (BVB TVgG – NRW)
- das Jahreskonzept des Auftragnehmers (§9.4)
- die Fremdfirmenrichtlinie der UzK

- 2.2 Vertragsbedingungen jeglicher Art des Auftragnehmers, insbesondere Zahlungs- und Lieferbedingungen, Angaben über Erfüllungsort und Gerichtsstand werden nicht Vertragsbestandteil. Dies gilt auch für den Fall eines Verweises in den Anlagen gemäß diesem § 3 Absatz 1 auf solche Vertragsbedingungen. Weiterhin sind Vertragsbestandteil die dem dargestellten Vertragszweck dienenden und unterstützenden gesetzlichen Vorschriften, Unfallverhütungsvorschriften und behördlichen Bestimmungen sowie Normen, Richtlinien und verbindliche Herstellerspezifikationen (nachfolgend zusammen „Regelwerke“) in ihrer zum Zeitpunkt der Leistungserbringung gültigen Fassung. Der AN hat sie zu identifizieren und anzuwenden. Ferner gelten die Fremdfirmenrichtlinie des AG sowie dessen Parkraumbewirtschaftungsrichtlinie. Diese sind auf der Homepage des AG unter folgenden Links abrufbar:

https://verwaltung.uni-koeln.de/dezernat5/content/e100564/e242/e139570/e139571/DO_090924_Fremdfirmenrichtlinie_ger.pdf

https://am.uni-koeln.de/e35075/am_mitteilungen/@e36201/AM_2022-27_Parkraumwirtschaft_RiLi_ger.pdf

- 2.3 Liegen Regelwerke für einzelne Leistungen noch nicht vor, sind nur in Fachkreisen bewährte Techniken, deren Zweckmäßigkeit und Wirtschaftlichkeit vom AN vor Umsetzung nachgewiesen wurden, anzuwenden.

- 2.4 Im Falle von Änderungen der vorgenannten Regelwerke und/oder der Einführung neuer einschlägiger Regelwerke nach Vertragsabschluss hat der AN den AG hierauf unverzüglich hinzuweisen sowie aufzuzeigen, welche Leistungsänderungen bzw. –erweiterungen erforderlich sind und welche Auswirkungen diese auf die Vergütung haben. Der AN hat Anspruch auf entsprechende Anpassung der Vergütung.
- 2.5 Zur Überprüfung, ob der AN die in § 2.1 bis § 2.4 genannten Vertragsbestandteile einhält, ist der AG zur Durchführung von Stichproben und Qualitätskontrollen befugt. Er hat deren Kosten selbst zu tragen. Dabei ist er insbesondere berechtigt, zu den üblichen Geschäftszeiten des AN die dem AN gegebenenfalls überlassenen Räumlichkeiten zu betreten und Einsicht in Unterlagen des AN zu verlangen, soweit diese für die Überprüfung der Einhaltung der Vertragsbestandteile relevant sind. Die Überprüfung ist dem AN rechtzeitig, mindestens fünf Werktage vorher, anzuzeigen.

§ 3 Start-up-Phase

- 3.1 Der AN wird sich unverzüglich nach Auftragserteilung mit den Objektgegebenheiten und Anlagenzuständen vollumfänglich vertraut machen und die ihm überlassenen Informationen und übergebenen Unterlagen sichten und prüfen. Innerhalb der ersten zwei Wochen nach Auftragserteilung wird der AN durch die im Rahmen der Angebotsabgabe benannten Personen des Start-up-Teams einen detaillierten Start-up-Plan erstellen und mit dem AG abstimmen. Die Komplexität des Gebäudes 304 erfordert eine sechsmonatige Start-up-Phase, welche die Begleitung des bisherigen Gebäudebetreibers beinhaltet. Er wird ferner mit dem AG etwaig erforderliche oder sinnvolle Anpassungen/Konkretisierungen des Betriebskonzepts sowie des Berichtswesens abstimmen.
- 3.2 Über vorher (nach Erstellung des Start-up-Planes) mit dem AG abgestimmte Inhalte berichtet der AN während der Start-up-Phase wöchentlich den Ist-Status im Abgleich mit dem durch den AN zu erstellenden Start-up-Plan.
- 3.3 Der AN wird spätestens innerhalb der ersten drei Monate nach Beginn der Vertragslaufzeit prüfen, ob das LV und das PV die zu erbringenden Leistungen (insbesondere hinsichtlich Mengen und Massen) vollständig und richtig wiedergeben. Nach Ablauf dieser Frist sind ggf. das LV und/oder das PV einmalig innerhalb von einem Monat anzupassen.

§ 4 Leistungsänderungen

- 4.1 Änderungen hinsichtlich der Art und Weise der Leistungserbringung
- 4.1.1 Der AG hat das Recht, vom AN einseitig Änderungen hinsichtlich der Art und Weise der Leistungserbringung zu verlangen, es sei denn, diese sind für den AN unzumutbar. Der AG muss dem AN die gewünschten Änderungen spätestens vier Wochen vor dem gewünschten Termin mitteilen, soweit nicht zur Wahrung gesetzlicher Erfordernisse eine kürzere Frist geboten ist.
- 4.1.2 Änderungswünsche des AG hat der AN auf ihre möglichen Konsequenzen hin zu überprüfen und dem AG das Ergebnis innerhalb von fünf Werktagen nach Zugang des Änderungsersuchens schriftlich oder per E-Mail mitzuteilen. Dabei hat der AN insbesondere die Auswirkungen auf die technische Ausführung, die Kosten und

Terminpläne aufzuzeigen sowie etwaige Bedenken gegen die Leistungsänderung schriftlich oder per E-Mail mitzuteilen.

4.1.3 Entscheidet sich der AG – auch gegen die Bedenken des AN – für die Leistungsänderung, so sind das LV und im Einklang mit dessen Regelungen das PV einvernehmlich anzupassen. Kommt eine Einigung nicht zustande, findet § 23.1 Anwendung. Das Risiko der ordnungsgemäßen Erfüllung der geänderten Leistung trägt der AN, es sei denn, der AN hat hinreichend konkrete Bedenken geäußert; in diesem Fall trägt insoweit der AG das Risiko.

4.2 Änderungen hinsichtlich des Umfangs der Leistung

4.2.1 Der AG hat das Recht, vom AN einseitig Änderungen der beauftragten Leistungen im Umfang von bis zu 10 % der im PV ausgewiesenen Jahresvergütung (Gesamt Betrachtung aller Leistungen und deren Vergütung) zu verlangen (zum Beispiel durch Streichung, Mehrung oder Minderung), es sei denn, diese sind für den AN unzumutbar. Der AG muss dem AN die gewünschten Änderungen spätestens vier Wochen vor dem gewünschten Termin mitteilen. Die vereinbarten Einheitspreise ändern sich nicht.

4.2.2 Leistungsänderungen können auch auf unbestimmte Zeit vorgenommen werden.

4.2.3 Die Vergütung ist ab dem Zeitpunkt der Leistungsänderung gemäß § 4.2.1 entsprechend den im PV angegebenen Einheitspreisen anzupassen. Die Änderungen finden in der folgenden Spitzabrechnung für das vergangene Kalenderjahr Berücksichtigung. Die Ergebnisse der Spitzabrechnung finden sich dann in den Monatspauschalen des Folgejahres wieder.

4.2.4 Bei Änderungen der beauftragten Leistungen um mehr als 10 % der im PV ausgewiesenen Jahresvergütung (Gesamt Betrachtung aller Leistungen und deren Vergütung) werden die Parteien über eine Anpassung der Vergütung verhandeln, die die über 10% hinausgehenden Abweichungen (Streichung, Mehrung oder Minderung) betrifft. Im Bereich von über 110% wird vermutet, dass die vertraglich vorgesehenen Einheitspreise weiterhin Geltung beanspruchen. Im Bereich von unter 90% ist die Preisbildung unter Rückführung auf die Urkalkulation vorzunehmen. In beiden Fällen erfolgt die Preisanpassung nur auf Verlangen einer Partei. Kommt eine Einigung nicht zustande, findet § 23.1 Anwendung.

4.3 Leistungsänderungen auf Grund von Gesetzes- und/oder Normänderungen

4.3.1 Werden Leistungsänderungen auf Grund von Änderungen der in § 2.2 genannten Regelwerke und/oder der Einführung neuer einschlägiger Regelwerke erforderlich, trägt grundsätzlich die Partei die dadurch verursachten Kosten, in deren Sphäre nach dem Sinn und Zweck dieses Vertrages die Leistungsänderung fällt.

4.3.2 Zusätzliche Kosten auf Grund von Gesetzes- oder Normänderungen, die die Soll-Beschaffenheit, das Betreiben oder die Instandhaltung von Anlagen/Einrichtungen in dem Objekt betreffen, fallen in die Sphäre des AG.

4.3.3 Änderungen, die die Bedingungen des Einsatzes von Mitarbeitern des AN betreffen (bspw. Vorgaben zur Wahrung der Arbeitssicherheit), fallen in dessen Sphäre.

4.3.4 Ist die Zuordnung nicht klar definiert oder nicht möglich, werden sich die Parteien im gegenseitigen Einvernehmen über die Kostenverteilung verständigen. Kommt eine einvernehmliche Einigung nicht zustande, bietet der AN dem AG die Leistungsänderung mit einem entsprechenden Mehr- oder Minderpreis an. Nimmt der AG dieses Angebot nicht an, findet § 23.1 Anwendung.

- 4.3.5 Eine Geltendmachung von entgangenem Gewinn durch Leistungsänderungen wird in jedem Fall ausgeschlossen.
- 4.3.6 Der AN reicht innerhalb von zehn Werktagen für jede vom AG gewünschte Leistungsänderung ein Nachtragsangebot bzw. eine Zeitkalkulation auf Basis vertraglich vereinbarter Stundensätze zur Prüfung und Beauftragung ein.
- 4.3.7 Der AG nimmt die Anpassung der Vertragsunterlagen vor.
- 4.4 Bedarfsgerechte Leistungserbringung
 - 4.4.1 Führt die Bedarfsgerechte Leistungserbringung zu einer Veränderung der von den Parteien vereinbarten Art und Weise der Leistungserbringung und / oder des Leistungsumfangs gemäß PV gelten §4.1 bzw. §4.2 entsprechend.
 - 4.4.2 Der AN wird dem AG pro Quartal Kostenaufstellungen über mögliche Einsparungen und Mehrkosten infolge der Bedarfsgerechten Leistungserbringung übermitteln.

§ 5 Zusätzliche Leistungen

- 5.1 Zusätzliche Leistungen sind alle Leistungen, die weder bereits nach § 1.3 und § 4 als Regelleistung noch nach § 3 geschuldet sind. Zusätzliche Leistungen werden vom AN gegen gesonderte Vergütung und nur nach gesonderter Beauftragung durch den AG (schriftlich oder per E-Mail) erbracht, soweit nicht nachstehend Abweichendes vereinbart ist. Der kalkulierte Umfang von zusätzlichen Leistungen (Material- und Personalkosten) beträgt unverbindlich zurzeit € 190.000,- netto p.a.
 - 5.1.1 Das Erfordernis zusätzlicher Leistungen ist durch den AN zu dokumentieren und zu belegen. Die Dokumentation und Belege sind dem AG spätestens zusammen mit einem Angebot für die Ausführung der zusätzlichen Leistungen einschließlich eines Kalkulationsnachweises vorzulegen. Dabei gilt: Die Vergütung beauftragter zusätzlicher Leistungen erfolgt auf Grundlage der vom AN aufgewendeten erforderlichen, ortsüblichen und angemessenen Kosten zuzüglich eines auf diesen zu berechnenden Aufschlags in Höhe des vereinbarten management-fees. Damit sind alle Kosten und Aufwendungen seitens des AN im Zusammenhang mit den zusätzlichen Leistungen abgegolten.

Ab einer Einzelauftragssumme von € 5.000,- (netto) hat der AN vorab drei Vergleichsangebote einzuholen und entsprechend zu dokumentieren.
 - 5.1.2 Der AN erarbeitet Angebote für einzeln freizugebende Leistungen spätestens innerhalb von fünf Werktagen. Ist eine fristgerechte Bearbeitung auf Grund von Umständen, die der AN nicht zu vertreten hat, nicht möglich, hat er dies dem AG schriftlich innerhalb der fünf Werktage anzuzeigen.
 - 5.1.3 Bei Gefahr im Verzug kann der AN gebotene Sofortmaßnahmen ohne Rücksicht auf die vorstehenden Ziffern veranlassen. Es gelten hierfür die Grundsätze der Geschäftsführung ohne Auftrag – jedoch mit der Maßgabe, dass sich die Rechtsfolgen nach diesem Vertrag richten. Das bedeutet insbesondere, dass für die Gewährleistung bzw. Haftung § 14.2.2 und § 16 dieses Vertrags und für die Vergütung auch die Regelungen des PV Anwendung finden.
 - 5.1.4 Der AN hat dem AG über solche Maßnahmen unverzüglich schriftlich oder per E-Mail zu informieren.

- 5.1.5 Hat der AN die Gefahr selbst verursacht, so trägt er die Kosten allein. Zusätzliche Leistungen sind immer zu dokumentieren und vom AG ausschließlich am selben oder an dem auf die Tätigkeit folgenden Tag zu unterzeichnen. Die zusätzlich zu vergütenden Leistungen werden je Monat in einem Leistungsnachweis zusammengefasst und dem AG in Papierform und in digitaler Form übergeben.
- 5.2 Der AN verpflichtet sich die angegebenen Einheitspreise im Preisverzeichnis auch im Falle einer Beauftragung durch den Nutzenden zu gewähren.

§ 6 Vertragskoordination

- 6.1 Aufgaben, Rollen und Schnittstellen sind im Betreibermodell in Anlage 6.1 dargestellt.
- 6.2 Vertragsverantwortlich sind zum Zeitpunkt des Vertragsschlusses:
- Auf Seiten des AG: Abt. 64 Einkauf
 - Auf Seiten des AN: Geschäftsleitung
- 6.3 Ausführungsverantwortlich sind zum Zeitpunkt des Vertragsschlusses:
- Auf Seiten des AG: Abt. 53 Technisches Gebäudemanagement
 - Auf Seiten des AN: Objektleitung
- 6.4 Der AG kann weitere Ausführungsverantwortliche mit Angabe der Aufgabenbereiche und Vertretungsrechte benennen.
- 6.5 Für Verhinderungsfälle ist jeweils ein Vertreter festzulegen. Sind beide Vertrags- bzw. Ausführungsverantwortlichen einer Partei verhindert, so ist ihre Geschäftsleitung vertrags- bzw. ausführungsverantwortlich.
- 6.6 Die Parteien benennen sich ggf. darüber hinaus Ansprechpartner dritter Parteien (z. B. Mieter, Nutzer, Behörden etc.). Bedient sich der AG Dritter als Erfüllungsgehilfen, beispielsweise für Auditierungen oder Begehungen, so werden deren Aufgabenbereiche und Vertretungsrechte bekannt gegeben.
- 6.7 Weisungen und Änderungen zu Vertragsleistungen erfolgen grundsätzlich nur über die Ansprechpartner des AG.

§ 7 Pflichten des AG

- 7.1 Hausrecht
- Der AG überträgt dem AN nicht das Hausrecht.
- 7.2 Vollmachten
- 7.2.1 Der AN ist nicht bevollmächtigt, rechtsgeschäftliche Erklärungen im Namen oder auf Rechnung des AG abzugeben.
- 7.2.2 Der AG erteilt dem AN Vertretungsbefugnisse, die für eine ordnungsgemäße Leistungserbringung notwendig sind. Auf Verlangen des AN erteilt der AG

schriftliche Vollmachten für solche Geschäfte, bei denen sich der AN als Vertreter des AG legitimieren muss, sowie für solche Geschäfte, die nicht vom LV erfasst sind.

7.2.3 Die Vollmachtserteilung erlischt bei Vertragsende ohne weitere Erklärung des AG automatisch.

7.3 Zutritt

Der AG wird dem AN Zutrittsberechtigungen zu Gebäudeteilen, Flächen, Anlagen oder sonstigen Einrichtungen für die vereinbarten Leistungszeiten gewähren. Einzelne Räume oder Bereiche können aus besonderen Gründen hiervon ausgenommen sein oder nur im Beisein von Nutzenden oder Sicherheitspersonal betreten werden.

7.4 Räumlichkeiten

7.4.1 Der AG stellt dem AN zur Erbringung seiner Leistungen keine Räumlichkeiten im Objekt zur Verfügung. Der AG stellt dem AN Stellflächen zur Verfügung, auf die er auf seine Kosten Bürocontainer o.ä. für seine Leistungserbringung errichtet. Der Aufstellort wird mit Vertragsbeginn zwischen AG und AN geklärt.

7.5 Wasser und Energie

Der AG beschafft die für den Gesamtbetrieb des Gebäudes notwendige leitungsgebundene Energie. Das gilt ebenso für den kaufmännischen Teil der Versorgung mit Trinkwasser und die Entsorgung des Abwassers. Der Eintrag an Energie und Trinkwasser in das Gebäude erfolgt über Zähler. Die Dokumentation des Konsums ist Teil der Berichtspflicht des AN.

Der AG stellt dem AN zur Erbringung seiner Leistungen am und im Gebäude unentgeltlich Wasser und Energie zur Verfügung.

7.6 Geräte und Hilfsmittel

7.6.1 Der AG stellt dem AN zur Erfüllung der nach diesem Vertrag geschuldeten Leistungen keine Geräte und Hilfsmittel zur Verfügung.

7.7 Einrichtungen / Nutzungsrechte

Der AG stellt dem AN für seine Leistungserbringung folgende Einrichtungen bzw. Nutzungsrechte unentgeltlich zur Verfügung:

- Zugriff auf das Service-Helpdesk (SHD); siehe LV Nr.: 2.2.2.1
- Zugriff auf die GLT (Gebäudeautomation)
- Zugriff auf ein Filesharing-System

7.8 Übergabeprotokoll

Die Vertragsparteien sind verpflichtet, über die übergebenen Räumlichkeiten, Gegenstände und sonstigen Einrichtungen ein von beiden Vertragsparteien zu unterzeichnendes Übergabeprotokoll zum Zeitpunkt der Überlassung anzufertigen.

7.9 Einweisung

Der AG und der Nutzer weisen den AN in die betrieblichen Belange und die ggf. vorhandenen betrieblichen Sicherheitseinrichtungen ein.

§ 8 Pflichten des AN

8.1 Objekt und Einrichtungen

Der AN ist verpflichtet, dass ihm vom AG überlassene Objekt und seine Einrichtungen pfleglich zu behandeln. Er hat das Objekt und die Einrichtungen bei ihrer Übergabe auf ihren ordnungsgemäßen Zustand zu überprüfen und dem AG solche Mängel mitzuteilen, die bei Anwendung der verkehrsüblichen Sorgfalt erkennbar sind. Unterlässt er die Mitteilung eines erkennbaren Mangels, so haftet er für Schäden, die aufgrund des nicht ordnungsgemäßen Zustands entstehen.

8.2 Im Rahmen seiner Leistungserbringung ist der AN verpflichtet, seine Leistungen nach wirtschaftlichen, betrieblichen und ökologischen Erfordernissen sowie unter Beachtung der Regelwerke und der allgemein anerkannten Regeln der Technik und unter Beachtung der Besonderheiten des Objekts und deren Nutzung durchzuführen.

8.3 Soweit für bestimmte Leistungen des AN Zulassungen und Genehmigungen erforderlich sind, sind diese vom AN regelmäßig zu aktualisieren und dem AG jährlich vorzulegen.

8.4 Soweit für bestimmte Leistungen des AN Befähigungsnachweise seiner Mitarbeiter erforderlich sind, sind diese vom AN regelmäßig zu aktualisieren und dem AG zu Beginn eines Kalenderjahres vorzulegen.

8.5 Der AN hat Vorgaben des AG hinsichtlich der Art und Weise seiner Leistungserbringung einzuhalten, soweit diese dem genannten Vertragszweck dienen und für den AN zumutbar sind. Detaillierte Regelungen sind im LV enthalten.

8.6 Der AN ist zur Unterhaltung eines Qualitätsmanagementsystems verpflichtet.

8.7 Der AN hat Vorgaben des AG für den Fall behördlicher Kontrollen strikt zu beachten.

8.8 Fundobjekte hat der AN entgegenzunehmen, zu dokumentieren, aufzubewahren und an den AG herauszugeben.

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

8.10 Arbeits- und Betriebsmittel

8.10.1 Der AN stellt auf seine Kosten alle zur Erbringung seiner vertraglichen Leistungen erforderlichen Arbeits- und Betriebsmittel wie Leitern, Steiger, Hebezeuge, Werkzeuge, Maschinen, Messgeräte, Sammelbehälter, Reinigungs-, Konservierungs-, Pflege-, Desinfektionsmittel u.a. Er gewährleistet, dass eine ausreichende Anzahl der verschiedenen Hilfsmittel einschließlich Ersatz zur Verfügung steht und weist dies dem AG auf Anforderung nach.

8.10.2 Der AN hält die von ihm zur vertraglichen Leistungserbringung vorgehaltenen Arbeits- und Betriebsmittel stets in einem gepflegten, sauberen und gewarteten Zustand. Die für die Hilfsmittel vorgeschriebenen Prüfungen sind durch den AN zu gewährleisten und nachzuweisen. Bemängelte Arbeits- und Hilfsmittel sind umgehend auszutauschen.

8.11 Verbrauchs- und Ersatzmaterialien

8.11.1 Der Auftragnehmer (AN) hat sämtliche im Rahmen der nach diesem Vertrag geschuldeten Regelleistungen – insbesondere Wartung, Pflege, Instandhaltung und

vergleichbare Leistungen – für die vollständige Vertragserfüllung erforderlichen Verbrauchsmaterialien (wie Luftfilter, Öle, Schmierstoffe, Dichtungen, Leuchtmittel, Reinigungs- und Pflegemittel, Farben, Beschichtungen, Filter etc.) auf eigene Kosten und ohne gesonderte Vergütung bereitzustellen, fachgerecht zu verwenden und sämtliche hierbei anfallenden Verbrauchsmaterialien ordnungsgemäß und nachweisbar zu entsorgen. Dies gilt unabhängig davon, ob diese Materialien im LV, Pflichtenheft oder weiteren Vertragsunterlagen ausdrücklich benannt sind. Eventuell im Vertragsverlauf neu hinzukommende, nach dem Stand der Technik gebotene oder vom Hersteller empfohlene Verbrauchsmaterialien sind ebenfalls ohne gesonderte Vergütung durch den AN beizubringen und bestimmungsgemäß zu verwenden. Ansprüche auf zusätzliche Vergütung oder Kostenerstattung hierfür sind ausgeschlossen.

8.11.2 Darüber hinaus stellt der AN ohne gesonderte Vergütung bis zu den im LV unter Abschnitt 2.2.3.4 Instandsetzungen genannten Werten das im Rahmen von Instandsetzungen und Hausmeistertätigkeiten zur Erbringung seiner vertraglichen Leistungen erforderliche Verbrauchs- Ersatz- und Verschleißmaterial sowie Kleinteile wie Leuchten, Pflege-, Schmier-, Rostschutz- und Reinigungsmittel, Farben und Beschichtungen, Filter etc. (Materialpauschale). Bei Überschreitung der Wert- und Lohngrenzen gemäß LV Abschnitt 2.2.3.4 Instandsetzungen findet § 5 entsprechende Anwendung.

8.11.3 Die Regelung in § 8.11.2 ist auf Einzelmaßnahmen beschränkt und führt nicht zu einer Verpflichtung des AN zum flächendeckenden Austausch von Verbrauchs- oder Ersatzmaterial.

8.12 Pflichten des AN bei Behinderung der Leistung

8.12.1 Wird der AN in der ordnungsgemäßen Ausführung der Leistung behindert, so hat er die Behinderung sowie die ausgefallene Leistung dem AG unverzüglich in allen Fällen – auch in offenkundigen Fällen – schriftlich oder per E-Mail mit Angabe einer sachlichen Begründung und einer detaillierten Darstellung der Behinderungsfolgen anzuzeigen. Das gilt auch bei Wegfall der vom AG zur Verfügung gestellten Arbeitsvoraussetzungen oder Arbeitshilfsmittel. Die Anzeige kann in sachlich begründeten Ausnahmefällen nachträglich erfolgen. In diesem Fall ist sie unverzüglich nachzureichen.

8.12.2 Unterlässt der AN die Anzeige (oder deren unverzügliche Nachreichung), so hat er nur dann Anspruch auf Berücksichtigung der hindernden Umstände, wenn die Tatsache und deren hindernde Wirkung offenkundig und/oder dem AG bekannt waren.

8.12.3 Leistungsausfall aufgrund einer Behinderung hat der AN bei erfolgsbezogenen Tätigkeiten nachzuholen; bei wiederkehrenden Leistungen besteht diese Verpflichtung jedoch nur, soweit eine Nachholung wirtschaftlich sinnvoll und/oder fachlich geboten ist.

8.12.4 Arbeitskräfte, die infolge der Behinderung ihre ursprünglichen Aufgaben nicht wahrnehmen können, sind vorrangig mit der Erledigung anderer beauftragter, eventuell vom AN vorzuziehender Leistungen zu beschäftigen.

8.12.5 Für die Vergütung gilt:

- Hat der AG die Behinderung zu vertreten, bleibt der Vergütungsanspruch des AN erhalten, jedoch mit der Maßgabe, dass sich der AN dasjenige

anrechnen lassen muss, was er infolge des Leistungsausfalls an Aufwendungen erspart oder durch anderweitige Verwendung seiner Ressourcen erwirbt oder zu erwerben böswillig unterlässt. Ist die ausgefallene Leistung nachzuholen, so ist sie erneut zu vergüten.

- Hat der AN die Behinderung zu vertreten, entfällt sein Vergütungsanspruch für nicht nachgeholte Leistungen.
- Können die Parteien sich über die Höhe des Vergütungsanspruchs des AN nicht einigen, findet § 23.1 Anwendung.

§ 9 Informationen, Unterlagen, Berichtswesen und Dokumentation

9.1 Turnusgemäße Berichte

Der AN erstellt die gemäß Anlage 9.1 dargestellten Berichte zu den dort angeführten Terminen („Regelberichte“).

9.2 Besondere Informations- und Hinweispflichten des AN

9.2.1 Der AN hat den AG laufend über besondere Ereignisse zu informieren, insbesondere über Schäden sowie daraus möglicherweise resultierende Ansprüche gegen Dritte, Unfälle, kriminelle Ereignisse, Brände und Vandalismus. Bei Ereignissen, die die Verfügbarkeit des RZ-Betriebes (auch Teilausfälle oder Verlust der Redundanz) einschränkt, ist der Nutzer über das Ereignis und den zu erwartenden Zeitraum zu informieren.

9.2.2 Darüber hinaus informiert der AN den AG auch über alle ihm zur Kenntnis gelangenden Notfälle, Vorfälle, Schäden, Störungen etc., die nicht zu seinem vertragsgegenständlichen Aufgabenbereich gehören.

9.3 Informationen und Unterlagen

9.3.1 Der AN beschafft sich vom AG alle zur Erfüllung seiner vertraglichen Leistungen notwendigen Informationen eigenständig. Der AG stellt dem AN alle für dessen Leistungserbringung erforderlichen Informationen und Unterlagen zur Verfügung, soweit diese nicht allgemein zugänglich sind oder der AN sie selbst zu beschaffen hat und soweit sie vorhanden sind.

Zu den vom AG zu stellenden Informationen zählen insbesondere Verbrauchsdaten, Energieausweise und sonstige Objektdaten, die von sämtlichen Erbringern von Dienst- oder Werkleistungen im Zusammenhang mit Nachhaltigen Facility Services in der Vergangenheit erhoben wurden oder zukünftig erhoben werden.

9.3.2 Fehlen Informationen und/oder Unterlagen, die für die Leistungserbringung notwendig sind, hat der AN den AG hierauf hinsichtlich der ab Vertragsbeginn zu erbringenden Regelleistungen innerhalb der in § 3.1 vereinbarten Frist und im Übrigen jeweils innerhalb einer angemessenen Frist ab Kenntniserlangung hinzuweisen. Im Fall einer solchen Mitteilung des AN obliegt es dem AG, die fehlenden Informationen/Unterlagen nachträglich binnen angemessener Frist bereitzustellen. Unterlässt er dies, hat der AN dem AG deren Beschaffung bzw. Erstellung anzubieten und dabei die Folgen fehlender Informationen oder Unterlagen aufzuzeigen, z. B. Behinderung der Leistung entsprechend § 8.12.

- 9.3.3 Der AG hat die Informationen und Unterlagen dem AN bereitzustellen. Der AN hat diese Dokumentation kontinuierlich, um die Informationen und Unterlagen zu ergänzen (unter Einhaltung etwaiger Vorgaben des AG), die der AG nachträglich zur Verfügung stellt oder die der AN nachträglich beschafft oder ergänzt.
- 9.3.4 Vom AG zur Verfügung gestellte Daten und Dokumente verbleiben in seinem Eigentum und sind nach Vertragsende wieder an ihn zurückzugeben. Kopien sind ebenfalls an den AG auszuhändigen oder nach dessen Wahl zu vernichten, sobald und soweit diese nicht (mehr) zur Geltendmachung bzw. Abwehr etwaiger Ansprüche aus oder im Zusammenhang mit diesem Vertrag erforderlich sind.
- 9.4 Dokumentation durch den AN
- Mit Angebotsabgabe erstellt der AN ein verbindliches Jahreskonzept für das erste Vertragsjahr inkl. Start-up-Phase. Dieses beinhaltet mindestens die Themen Bestandsaufnahme, Wartungsplanung und Mitarbeiterschulung.
- Während der Vertragslaufzeit dokumentiert der AN seine Arbeiten gemäß den Vorgaben der Anlage 9.4 Dokumentationsmatrix.

§ 10 Personaleinsatz des AN

Der Auftraggeber behält sich im Einzelfall vor, zu den folgenden Punkten des Personaleinsatzes entsprechende Nachweise einzufordern.

- 10.1 Der AN ist Arbeitgeber für sein im Objekt eingesetztes Personal.
- 10.2 Der AN verpflichtet sich, den zur Vertragserfüllung angestellten Mitarbeitern mindestens den jeweils aktuell geltenden Mindest- oder Tariflohn zu zahlen.
- 10.3 Die Einweisung, Anleitung und Beaufsichtigung seines Personals obliegen ausschließlich dem AN selbst, unbeschadet des Rechts des AG, die Ausführung der vertragsmäßigen Leistungen zu überwachen.
- 10.4 Der Auftragnehmer setzt für das Objekt ausschließlich Personal ein, welches für die Durchführung der beschriebenen Leistungen nachweislich persönlich und fachlich qualifiziert sowie vor Beginn von Arbeiten in die speziellen Anforderungen des Objektes ein- und unterwiesen ist.
- 10.4.1 Für die Position des geplant eingesetzten Objektleitenden ist eine mindestens dreijährige Objektmanagementenerfahrung in einem vergleichbar umfangreichen Objekt mit Vorlesungs- und Laborbetrieb erforderlich.
- 10.4.2 Für die Position der geplant eingesetzten Objektmitarbeitenden ist mindestens der Abschluss (Gesellenbrief) in jeweils einem der Gewerke Elektro, Lüftung und Kälte- / Klimatechnik erforderlich.
- 10.5 Der AN verpflichtet sich, nach Möglichkeit immer dieselben Mitarbeiter einzusetzen und nur bei Urlaub oder Krankheit entsprechend gleichwertige, eingewiesene und geschulte Vertretungen zu stellen.
- 10.6 Der AN hat sicherzustellen, dass das durch ihn eingesetzte Personal jederzeit ein einwandfreies Bild des AG gewährleistet. Er wird geeignetes Personal stets in ausreichendem Maß zur Verfügung halten. Soweit zur Leistungserbringung besondere fachliche Zulassungen und / oder öffentlich-rechtliche Erlaubnisse

- erforderlich sind, garantiert der AN, dass er und das Personal im Besitz solcher Zulassungen / Erlaubnisse ist.
- 10.7 Das Personal muss für die Erbringung der jeweiligen Leistung die deutsche Sprache in ausreichendem Maße in Wort und Schrift (Niveau C1) beherrschen, um auch komplexe technische Sachverhalte erläutern zu können.
- 10.8 Das eingesetzte Personal hat der AN zu dokumentieren und zu benennen. Ebenso hat der AN etwaig vom AG an sein Personal ausgegebene Hausausweise zu dokumentieren.
- 10.9 Der AN wird den AG spätestens 10 Werktagen über die von ihm geplante Personalbesetzung und jeden von ihm veranlassten Personalwechsel informieren und gewährleistet die Rückgabe ausgegebener Schließmedien.
- 10.10 Der AG kann einer Personalbesetzung aber nur insoweit widersprechen, als sie die Position des Objektleiters bzw. dessen Stellvertreters betrifft, und ein wichtiger Grund den Widerspruch rechtfertigt.
- 10.11 Der AG ist berechtigt, den unverzüglichen Austausch eines vom AN eingesetzten Mitarbeiters zu verlangen, wenn ein wichtiger Grund dies rechtfertigt.
- 10.12 Der AN trägt dafür Sorge, dass das eingesetzte Personal betreffend seines Aufgabenbereiches, seiner Ortskenntnisse und den besonderen Sicherheitsanforderungen des Objektes ausreichend geschult ist und während der Vertragslaufzeit weiter qualifiziert wird.
- 10.13 Schulung des Personals
- 10.13.1 Der AN wird einen Schulungsplan für sein Personal erstellen, diesen durchführen, die Umsetzung dokumentieren und halbjährlich (01.01. und 01.07.) dem AG vorzulegen. Der AN wird dafür Sorge tragen, dass von ihm eingesetzte Nachunternehmer den Schulungsplan ebenfalls bei ihren Mitarbeitern umsetzen.
- 10.13.2 Das Schulungskonzept des AN gilt jeweils für zwölf Monate und ist dem AG ohne besondere Aufforderung erstmalig acht Wochen nach Beginn der Start-up-Phase, für die Folgejahre acht Wochen vor Beginn des Folgejahres zu übergeben.
- 10.13.3 Die Grundanforderungen an den Schulungsplan sind gemäß Anlage 10.13 dargestellt.
- 10.13.4 Mitarbeiter des AN dürfen erst nach erfolgter Schulung sowie Feststellung der persönlichen und fachlichen Eignung durch den Vorgesetzten im Objekt eingesetzt werden
- 10.14 Das Personal des AN muss sich durch einen nach außen sichtbar getragenen Firmenausweis mit Lichtbild des AN als dem AN zugehörig ausweisen.
- 10.15 Der AN hat sicherzustellen, dass der Objektleiter die Weisungsbefugnis über die Mitarbeiter des AN sowie etwaige Nachunternehmer innehat. Die Mitarbeiter des AG sind gegenüber den Mitarbeitern des AN und den Mitarbeitern dessen Nachunternehmer nicht weisungsbefugt.
- 10.16 Für Mitarbeiter mit Zugang zu ausgewählten Räumen oder Bereichen sind im Vorfeld auf Verlangen des AG sicherheitstechnische und personenbezogene Auskünfte einzuholen (polizeiliches Führungszeugnis, Referenzen, etc.). Der Nutzer ist berechtigt solche Anfragen ausschließlich über den AG an den AN zu stellen.

§ 11 Einsatz von Nachunternehmern und Übernahme bestehender Verträge

- 11.1 Der AN ist Auftraggeber für seine im Objekt eingesetzten Nachunternehmen.
- 11.2 Der AN verpflichtet sich, seine aus diesem Vertrag resultierenden Pflichten an von ihm beauftragte Nachunternehmen zu übertragen, zu kontrollieren und die Einhaltung nachzuweisen. Der AG kann sich bei Bedarf die Eignungsnachweise des eingesetzten Personals des Nachunternehmens durch den AN vorlegen lassen.
- 11.3 Der AN darf die ihm übertragenen Leistungen nicht als Ganzes untervergeben; er darf jedoch nach vorheriger Zustimmung des AG (schriftlich oder per E-Mail) Nachunternehmen mit der Erbringung von Teilleistungen beauftragen; stets zulässig ist jeweils der Einsatz von mit dem AN verbundenen Unternehmen (im Sinne der §§ 15 ff. AktG). Der AG darf seine Zustimmung nur bei Vorliegen eines Grundes verweigern bzw. – wenn der wichtige Grund erst nach Beauftragung eines Nachunternehmens eintritt – widerrufen; im Falle eines solchen Widerrufs ist der AN innerhalb angemessener Frist zum Austausch des betroffenen Nachunternehmens verpflichtet. Nicht an Nachunternehmen vergeben werden dürfen folgende Leistungen:
- das Objektmanagement
 - das Störmeldemanagement
 - das Bedienen der Bau- und Anlagentechnik
- 11.4 Soweit ein Nachunternehmen in der als Anlage 11.4 beigefügten Nachunternehmerliste mit Angabe des Firmensitzes und des Umfangs der von ihm zu erbringenden Teilleistung benannt ist, gilt die Zustimmung des AG hinsichtlich des Einsatzes dieses Nachunternehmers mit Unterzeichnung dieses Vertrages als erteilt; ein etwaiges Widerrufsrecht gemäß § 11.1 Satz 2 und §11.3 bleibt hiervon unberührt.
- 11.5 Die Vergabe von Teilleistungen durch Nachunternehmen an ein weiteres Unternehmen ist zwischen AN und Nachunternehmen abzustimmen und bedarf der Zustimmung des AG.
- 11.6 Der AN darf seine Nachunternehmen nicht daran hindern, mit dem AG Verträge über andere Leistungen abzuschließen. Unzulässig sind insbesondere Exklusivitätsvereinbarungen mit Dritten, die den AG oder das Nachunternehmen am Bezug von Leistungen hindern, die der AG selbst oder das Nachunternehmen für die Abwicklung derartiger Aufträge benötigt.
- 11.7 In den Nachunternehmerverträgen hat der AN seine Nachunternehmen so zur Wahrung der Vertraulichkeit und des Datenschutzes zu verpflichten, dass deren Verpflichtung jeweils den Voraussetzungen des nachstehenden § 19 entspricht. Für die Nachunternehmerleistungen soll ein für die jeweilige Tätigkeit und den jeweiligen Auftragsumfang angemessener Versicherungsschutz des Nachunternehmens bestehen. Dies ist vom AN zu kontrollieren und zu dokumentieren und dem AG jederzeit auf Verlangen unverzüglich nachzuweisen; bei entsprechendem Wunsch des AG durch die Vorlage von Originalunterlagen.
- 11.8 Setzt der AN ohne vorherige Zustimmung gemäß 11.1 Nachunternehmen ein, hat der AG das Recht, den Vertrag zu kündigen und/oder Schadensersatz zu verlangen

und/oder die Ausführung von Leistungen durch dieses Nachunternehmen endgültig oder zeitweise zu untersagen.

- 11.9 Die Parteien werden sich darüber verständigen, ob und inwieweit ggf. vom AG mit Dritten abgeschlossene Verträge („Drittverträge“) zu beenden, vom AN zu koordinieren oder vom AN anstelle des AG zu übernehmen sind.
- 11.9.1 Soweit Drittverträge vom AN übernommen werden sollen, werden sich AG und AN gemeinsam um die Zustimmung der Dritten bemühen.
- 11.9.2 Für den Fall, dass der Vertragspartner eines Drittvertrags seine Zustimmung zum Eintritt des AN in einen Drittvertrag verweigern sollte, stellt der AN den AG mit Wirkung im Innenverhältnis von dessen, nach dem Übernahmestichtag begründeten Verpflichtungen aus dem Drittvertrag frei.
- 11.10 Sobald und soweit der AN anstelle des AG in einen Drittvertrag eintritt, stellen die in diesem Drittvertrag vereinbarten Leistungen vom AN geschuldete Vertragsleistungen dar.
- 11.11 Sobald und soweit die gemäß einem Drittvertrag geschuldete Vergütung von den im Preisverzeichnis für die entsprechende(n) Leistung(en) etwaig vereinbarten Preisen abweicht, passt sich der Vergütungsanspruch des AN gegenüber dem AG entsprechend an.
- 11.12 Im Falle der Beendigung dieses Vertrags ist es dem AG freigestellt, anstelle des AN in die zu diesem Zeitpunkt noch bestehenden Drittverträge einzutreten. Im Falle der Nichtzustimmung des Vertragspartners eines Drittvertrags und falls der AG trotzdem die Fortsetzung des Vertragsverhältnisses fordert, stellt der AG den AN im Innenverhältnis auf erstes schriftliches Anfordern von allen Ansprüchen aus und im Zusammenhang mit einem Drittvertrag frei, soweit diese nach Beendigung dieses Vertrags begründet werden.
- 11.13 Mindestlohngesetz und Arbeitnehmerentsendegesetz
- 11.13.1 Der AN garantiert, seine Verpflichtungen zur Gewährung von Arbeitsbedingungen nach dem Arbeitnehmerentsendegesetz (AEntG) sowie zur Zahlung des Mindestlohns nach dem Mindestlohngesetz (MiLoG) zu erfüllen. Er sorgt dafür, dass diese Verpflichtungen auch von seinen Nachunternehmen sowie im Fall einer etwaigen Arbeitnehmerüberlassung von seinen Verleihern und von den Verleihern seines Nachunternehmens eingehalten werden.
- 11.13.2 Der AN verpflichtet sich, dem AG die Einhaltung der vorstehenden Bestimmung auf Verlangen unverzüglich nachzuweisen und den AG über jeden Verstoß unverzüglich zu unterrichten.
- 11.13.3 Der AN stellt den AG von sämtlichen Ansprüchen frei, die im Falle eines Verstoßes des AN gegen seine Verpflichtungen gemäß § 11.13.1 gegen den AG insbesondere aus der Bürgenhaftung gemäß MiLoG bzw. AEntG geltend gemacht werden. Dies gilt auch, wenn sich die Bürgenhaftung aus der Beauftragung eines Nachunternehmens und / oder eines Verleihers ergibt.

§ 12 Abnahme

- 12.1 Der AG ist nicht verpflichtet, die vom AN im Rahmen dieses Vertrages zu erbringenden Werkleistungen jeweils förmlich abzunehmen, jedoch hat eine

förmliche Abnahme von zusätzlichen Leistungen (§5) auf Verlangen einer Partei zu erfolgen.

- 12.2 Der AG kann jederzeit verlangen, dass die vertraglichen Werkleistungen des AN durch den AG selbst oder durch vom AG beauftragte, fachlich kompetente Dritte ganz oder teilweise inspiziert werden, um so eine förmliche Abnahme auszusprechen.
- 12.3 Audits und Inspektionen haben den Status einer förmlichen Abnahme. Sämtliche im Rahmen der Inspektionen und Auditierungen entstehenden Kosten trägt der Auftragnehmer selbst.
- 12.4 Die Regelberichte können in Einzelfällen zugleich Fertigstellungsmitteilungen des AN sein. Mit Zugang eines Regelberichts ist die Fertigstellungsmitteilung für die dort ausgewiesenen Werkleistungen bewirkt. Binnen eines Monats ab Zugang einer Fertigstellungsmitteilung hat der AG schriftlich oder per E-Mail mitzuteilen, ob er eine Werkleistung förmlich abnehmen will. Unterbleibt diese Mitteilung, gelten die jeweiligen Werkleistungen mit Ablauf dieser Monatsfrist als abgenommen, soweit der AN in seiner Fertigstellungsmitteilung auf diese Wirkung hingewiesen hat. Verlangt der AN eine gesonderte Abnahme von Werkleistungen, hat der AG die Abnahme in angemessener Frist vorzunehmen.

§ 13 Vergütung, Abrechnung, Zahlung

- 13.1 Der AG schuldet dem AN für die Erbringung der in diesem Vertrag bzw. im LV beschriebenen Regelleistungen pro Vertragsjahr eine Jahrespauschale, die sich aus der Summe der einzelnen Preispositionen des Preisverzeichnisses ergibt, zuzüglich der jeweils gültigen Umsatzsteuer.
- 13.2 Mit dieser Auftragsvergütung sind auch alle mit der Erbringung der vertraglichen Leistungen verbundenen Nebenkosten, wie Fahr- und Transportkosten, Auslösungen, Tage- und Übernachtungsgelder, Zuschläge für Leistungen zu betriebsunüblichen Arbeitszeiten, Schmutz- und Erschwerniszulagen abgegolten.
- 13.3 Jede Partei kann jährlich, erstmals mit Wirkung zum 01.01. des Kalenderjahres, frühestens jedoch 24 Monate nach Beginn des Regelbetriebs eine Neufestsetzung der Vergütung auf Grundlage des Erzeugerpreisindex Dienstleistungen (SPPI) verlangen. Es gilt die jeweils gültige Veröffentlichung des Statistischen Bundesamtes; erstmalig zum Januar 2029.
- 13.4 Der AG bezahlt dem AN die für das jeweilige Vertragsjahr vereinbarte Jahrespauschale monatlich in zwölf gleichen Anteilen („Abschlagszahlungen“). Die jeweilige Abschlagszahlung ist nach Vertragsbeginn jeweils im auf die Leistungserbringung folgenden Monat innerhalb von 24 Werktagen des Kalendermonats fällig.
- 13.5 Der AN ist verpflichtet, dem AG über die von ihm erbrachten und noch zu erbringenden Leistungen kurzfristig und unentgeltlich Auskunft zu erteilen.
- 13.6 Fällt der Beginn der Vertragslaufzeit (§ 21.1) nicht auf einen Monatsersten, so schuldet der AG dem AN für jeden Kalendertag des ersten Monats der Vertragslaufzeit 1/30 der nach § 13.4 geschuldeten Vergütung. Entsprechendes gilt für den letzten Monat des mit der Jahrespauschale abzurechnenden Zeitraums.

- 13.7 Die Höhe der monatlichen Abschlagszahlungen ist während des jeweiligen Vertragsjahrs (nur) anzupassen, wenn sich die jeweils vereinbarte Jahrespauschale um mindestens 10 % erhöht oder vermindert, insbesondere wegen etwaiger Leistungsmehrungen oder -minderungen.
- 13.8 Innerhalb von vier Wochen nach Abschluss eines Vertragsjahrs stellt der AN eine prüfbare Jahresendabrechnung. Der sich hieraus ergebende Betrag ist innerhalb von 30 Kalendertagen nach inhaltlicher Klärung der Jahresendabrechnung beim AG zur Zahlung fällig.
- 13.9 Die Rechnungslegung ist nach verschiedenen Kontierungen aufzubauen, soweit der AG diese benennt oder sich in der LV entsprechende Regelungen befinden.
- 13.10 Rechnungen sind durch den AN monatlich an eine zentrale Rechnungseingangsstelle per E-Mail zu stellen. Sämtliche Abrechnungsunterlagen (Nachweise, Nachunternehmerrechnungen, Stücklisten usw.) sind beizufügen. Jede Rechnung muss prüfbar sein und den Anforderungen des § 14 UStG entsprechen.
- 13.11 Zusätzliche Leistungen
- 13.11.1 Zusätzliche Leistungen gemäß § 5 sind separat zu beauftragen und zu vergüten. Es gelten die Zahlungsziele und -bedingungen der Abschlagszahlungen.
- 13.11.2 Zusätzliche Leistungen sind mit der nächsten Abschlagsrechnung gesondert und ebenfalls unter Beifügung von abgezeichneten Tätigkeitsnachweisen zu berechnen.

§ 14 Gewährleistung, Mängelansprüche

- 14.1 Gerät der AN mit der Erbringung einer Leistung in Verzug, setzt der AG dem AN vor Ausübung seiner gesetzlichen Rechte eine angemessene Frist zur Leistung oder Nacherfüllung.
- 14.2 Ansprüche wegen Mängeln richten sich grundsätzlich nach den jeweiligen gesetzlichen Vorschriften. Es gelten folgende Abweichungen:
- 14.2.1 Unterlässt der AN die Erbringung dienstvertraglich zu qualifizierenden Tätigkeiten, bei denen die Nachholung nicht möglich ist oder vom AG nicht mehr gewünscht wird, kann der AG die Vergütung des AN dem Wert der unterlassenen Leistung entsprechend herabsetzen.
- 14.2.2 Erbringt der AN eine werkvertraglich oder kaufvertraglich zu qualifizierende Tätigkeit mangelhaft, so steht dem AG das Wahlrecht zwischen Mangelbeseitigung oder Nachlieferung/Neuherstellung zu. Der AN kann die vom AG gewählte Art der Nacherfüllung verweigern, wenn sie nur mit unverhältnismäßigen Kosten möglich ist; der Anspruch des AG beschränkt sich in diesem Fall auf die andere Art der Nacherfüllung.
- 14.2.3 Mängelansprüche mit Ausnahme der Minderung bestehen nicht bei nur unerheblicher Abweichung von der vereinbarten Beschaffenheit und bei nur unerheblicher Beeinträchtigung der Brauchbarkeit.
- 14.2.4 Den Ablauf einer Frist zur Mangelbeseitigung vorausgesetzt ist der AG bei werkvertraglich zu qualifizierenden Tätigkeiten auch schon vor der Abnahme berechtigt, Mängelrechte geltend zu machen. Gleiches gilt für den Fall der Entbehrlichkeit einer solchen Fristsetzung (z.B. wegen endgültiger Erfüllungsverweigerung des AN).

- 14.2.5 Lässt der AG eine dem AN obliegende Leistung berechtigterweise durch einen Dritten erbringen, hat der AG dem AN die dadurch entstandenen Mehrkosten innerhalb von drei Monaten nach Abrechnung mit dem Dritten mitzuteilen.
- 14.2.6 Macht der AG bei bereits teilweise erbrachter Leistung Ansprüche auf Schadensersatz statt der Leistung oder anstelle davon Aufwendungsersatz nur wegen des noch ausstehenden Teils der Leistung geltend, so hat der AN dem AG unverzüglich eine prüfbare Rechnung über den bereits bewirkten Teil der Leistung zu übermitteln.
- 14.2.7 Schlägt die Nacherfüllung fehl, verweigert der AN die Nacherfüllung oder lässt der AN eine vom AG gesetzte Frist zur Mangelbeseitigung verstreichen, so kann der AG – unbeschadet etwaiger Schadensersatzansprüche – den Vertrag hinsichtlich der hiervon betroffenen Leistung(en) teilkündigen oder die Vergütung mindern.

§ 15 Vertragsstrafen

- 15.1 Für den Fall, dass der AN gegen eine in dem Vertragsstrafenkatalog gemäß Anlage 15.1 zu diesem Vertrag genannte Pflicht verstößt, verwirkt der AN eine Vertragsstrafe in dort genannter Höhe, es sei denn, der AN hat den Verstoß nicht zu vertreten.
- 15.2 Die Vertragsstrafe wird bei jeder Zuwiderhandlung sofort fällig. Der AG kann die Vertragsstrafe unmittelbar mit der nächsten Abschlagszahlung verrechnen.
- 15.3 Die Regelung tritt erst sechs Monate nach Beginn der Vertragslaufzeit (§ 21.1) in Kraft.
- 15.4 Die Summe aller Vertragsstrafen in einem Vertragsjahr ist auf 5 % der Jahresbruttoauftragssumme des AN beschränkt.
- 15.5 Eine Begrenzung der Haftung des AN ist mit der Vertragsstrafenregelung nicht verbunden. Sowohl Minderungsrechte als auch weitergehende Schadensersatzansprüche des AG bleiben unberührt. Die Vertragsstrafe wird jedoch auf solche Schadensersatzansprüche angerechnet. Das Recht des AG zur außerordentlichen Kündigung bleibt unberührt.
- 15.6 Im Falle der einvernehmlichen Änderung von mit einer Vertragsstrafe bewehrten Pflichten des AN gilt diese Vertragsstrafenregelung auch für die einvernehmlich festgelegten neuen Vertragstermine.

§ 16 Betreiberverantwortung und Betreibererklärung

- 16.1 Einem Immobilieneigentümer und -betreiber obliegt grundsätzlich die Verpflichtung, alle erforderlichen und zumutbaren Maßnahmen zu ergreifen, um eine Gefährdung der vom Gesetzgeber vorgegebenen Schutzziele (Leben, Körper, Gesundheit, Eigentum) durch den Betrieb der Immobilie zu vermeiden oder zu verringern (Betreiberverantwortung). Hieraus resultiert je nach Immobilie, Flächen, Anlage und Gefährdungslage ein spezifischer Katalog an Betreiberpflichten. Insbesondere umfasst die Betreiberverantwortung auch die Verkehrssicherungspflicht des Grundstückeigentümers.
- 16.2 Der AG überträgt dem AN die Betreiberverantwortung für das Objekt einschließlich der in LV/PV aufgeführten technischen Anlagen, soweit ein bestimmter Verkehr

bzw. eine bestimmte Gefahrenquelle in den Aufgaben- und Pflichtenkreis des AN fallen. Die den AN treffenden bzw. auf ihn übertragenen Pflichten (einschließlich Verkehrssicherungspflichten) werden im LV konkretisiert.

- 16.3 Der AN stellt ebenfalls eine der Gebäudenutzung angemessene Verfügbarkeit des Gebäudes und seiner technischen Einrichtungen auch durch organisatorische Maßnahmen sicher. Die technische Infrastruktur legt fest, welche Verfügbarkeit erreicht werden kann.
- 16.4 Die zur Vermeidung oder Verringerung einer Gefährdungslage erforderlichen und zumutbaren Maßnahmen sind unverzüglich auszuführen, auch wenn sie nicht Bestandteil der beauftragten Leistung sind.
- 16.5 Soweit es sich um zusätzliche Leistungen (im Sinne des § 5.1) handelt, sind diese gesondert zu vergüten, es sei denn, der AN hat die Gefährdungslage selbst verursacht.
- 16.6 Der AN stellt den AG hiermit von allen Ansprüchen Dritter, die aus einer Verletzung seines Aufgaben- und Pflichtenkreises herrühren, frei. Diese Freistellungsverpflichtung gilt allerdings nicht, soweit ein solcher Anspruch auf einem Vertrag zwischen dem AG und dem den Anspruch stellenden Dritten beruht und die einschlägige vertragliche Regelung zu Gunsten des Dritten von den einschlägigen gesetzlichen Regelungen abweicht.
- 16.7 Werden gegen den AG Ansprüche Dritter aus einer Verletzung der dem AN obliegenden Aufgaben und Pflichten gerichtlich oder außergerichtlich geltend gemacht, so hat der AG den AN unverzüglich hierüber zu informieren. Der AN ist verpflichtet, den AG bei der Abwehr solcher Ansprüche vollumfänglich zu unterstützen, insbesondere die erforderlichen Informationen zu erteilen, vorhandene Unterlagen aufzubereiten und ggf. Fristen zu beachten.
- 16.8 Betreibererklärung

Der AN ist verpflichtet, dem AG unaufgefordert jeweils innerhalb von 10 Werktagen nach Abschluss eines Kalenderquartals schriftlich und eigenhändig unterzeichnet zu erklären und nachzuweisen,

- dass die für seine Leistungen maßgeblichen Gesetze, Verordnungen, Unfallverhütungsvorschriften, Normen und Richtlinien während des zurückliegenden Zeitraums eingehalten wurden,
- dass der AG über sämtliche zwischenzeitlichen Änderungen der für seine Leistungen maßgeblichen Vorschriften informiert und gemäß § 4.3.1 auf etwaig erforderliche Leistungsänderungen hingewiesen wurde,
- dass alle turnusmäßig fälligen und beauftragten wiederkehrenden Prüfungen durchgeführt und ordnungsgemäß dokumentiert wurden, und
- dass sämtliche ihm bekannten, sicherheitsrelevanten Mängel angezeigt und – soweit Gegenstand der Beauftragung – behoben wurden.

Die Betreibererklärung erfolgt in einem gesonderten Schreiben durch die in § 6 benannten Ansprechpartner des AN gemäß Anlage 16.8. Unterbleibt die rechtzeitige oder vollständige Erklärung, liegt eine erhebliche Vertragsverletzung vor. Der AG ist in diesem Fall berechtigt, entsprechende Vergütung zurückzubehalten, eine Vertragsstrafe geltend zu machen und/oder das Vertragsverhältnis aus wichtigem Grund außerordentlich zu kündigen.

§ 17 Haftung und Sicherheitseinbehalt

- 17.1 Die Haftung des AN aus oder im Zusammenhang mit diesem Vertrag ist – außer im Fall der groben Fahrlässigkeit sowie des Vorsatzes – das Bestehen eines durch die Versicherung regulierungspflichtigen und regulierten Versicherungsfalls vorausgesetzt auf die in § 18.1 genannten Versicherungsdeckungssummen begrenzt.
- 17.2 Sicherheitseinbehalt
- 17.2.1 Der AG ist berechtigt, zur Sicherung der Vertragserfüllung einen Sicherheitseinbehalt in Höhe von 10 % der Jahrespauschale zzgl. gesetzlicher Umsatzsteuer vorzunehmen. Der Sicherheitseinbehalt wird durch Einbehalt der ersten monatlichen Abschlagsrechnung sowie eines entsprechenden Anteils der zweiten monatlichen Abschlagsrechnung geleistet.
- 17.2.2 Der AN ist berechtigt, den Sicherheitseinbehalt durch eine schriftliche Bürgschaft eines gemäß § 244 Abs. 2 AO allgemein als Zoll- oder Steuerbürge zugelassenen Kreditinstituts abzulösen. Die Bürgschaft muss selbstschuldnerisch, unbedingt, unwiderruflich und unbefristet sein sowie unter Verzicht auf Zurückbehaltungs- und Hinterlegungsrechte sowie Aufrechnungsrechte (mit Ausnahme von rechtskräftig festgestellten oder unstrittigen Forderungen) erklärt werden. Die Bürgschaft muss des Weiteren als Erfüllungsort und Gerichtsstand Köln bestimmen.
- 17.2.3 Der Sicherheitseinbehalt bzw. die Bürgschaft dient der Sicherung sämtlicher Ansprüche, die dem AG aus oder im Zusammenhang mit diesem Vertrag jetzt oder künftig zustehen. Der Sicherheitseinbehalt ist auszuzahlen bzw. die Bürgschaft ist zurückzugeben, sobald dieser Vertrag beendet ist und feststeht, dass dem AG keine Ansprüche mehr zustehen bzw. keine Ansprüche mehr geltend gemacht werden können, spätestens jedoch sechs Monate nach Vertragsbeendigung.

§ 18 Versicherung

- 18.1 Der AN ist verpflichtet, für die Dauer dieses Vertrages wenigstens folgende Versicherungsverträge in Höhe der folgenden Deckungssummen abzuschließen und zu unterhalten:
- EUR 10 Mio. für Personenschäden;
 - EUR 20 Mio. für Sachschäden;
 - EUR 5 Mio. für reine Vermögensschäden;
 - EUR 1,5 Mio. für Umweltschäden;
 - EUR 500 Tsd. für Schlüsselschäden.
- 18.2 Die Gesamtleistung für alle Versicherungsfälle eines Versicherungsjahres kann seitens des Versicherungsgebers auf das Doppelte der vorgenannten Deckungssummen begrenzt werden.
- 18.3 Der AN übergibt dem AG innerhalb von zwei Wochen nach Leistungsbeginn (§ 21) und darüber hinaus kalenderjährlich, jeweils innerhalb des ersten Quartals, eine geeignete Bestätigung des Versicherers.

- 18.4 Der AN tritt hiermit, soweit dies nach den Versicherungsbedingungen zulässig ist, seine Erstattungsansprüche aus dem Versicherungsvertrag aus oder im Zusammenhang mit diesem Vertrag an den dies annehmenden AG ab.

§ 19 Geheimhaltung und Datenschutz

- 19.1 Die Parteien haben alle vertraulichen Informationen, die ihnen die jeweils andere Partei im Zusammenhang mit dem Vertrag zugänglich macht, uneingeschränkt vertraulich zu behandeln. Vertrauliche Informationen im Sinne dieser Bestimmung sind personenbezogene Daten i.S.d. Art. 4 Nr. 1 der seit dem 25.05.2018 geltenden DatenschutzGrundverordnung (DSGVO), Informationen, Unterlagen, Angaben oder Daten, die als solche bezeichnet oder ihrer Natur nach als vertraulich anzusehen sind. Die Geheimhaltungspflicht gilt nicht für Informationen, die der jeweils anderen Partei bei Empfang bereits nachweislich bekannt waren oder von denen sie anderweitig Kenntnis (z. B. von Dritten ohne Vorbehalt der Vertraulichkeit oder durch eigene unabhängige Bemühungen) erlangt hat.
- 19.2 Die Parteien verpflichten sich, nur solchen Mitarbeitern sowie Nachunternehmern und Lieferanten Zugang zu vertraulichen Informationen der jeweils anderen Partei zu gewähren, die mit der Leistungserbringung im Rahmen dieses Vertrages betraut sind. Die Parteien lassen auf Wunsch der jeweils anderen Partei diesen Personenkreis eine entsprechende Verpflichtungserklärung unterschreiben und legen sie der jeweils anderen Partei vor.
- 19.3 Die Parteien sind verpflichtet, die gesetzlichen Bestimmungen über den Datenschutz zu beachten. Sie sind insbesondere verpflichtet, die nach Art. 32 der seit dem 25.05.2018 geltenden DSGVO erforderlichen Datensicherheitsmaßnahmen zu treffen. Sie haben diese Verpflichtungen allen von ihnen mit der Durchführung des Vertrags beauftragten Personen aufzuerlegen. Die Parteien verpflichten sich, auf Verlangen der jeweils anderen Partei deren Datenschutzbeauftragten gegenüber, die Einhaltung dieser Verpflichtung in der nach den gesetzlichen Bestimmungen erforderlichen Form nachzuweisen. Im Falle einer Datenschutzverletzung gem. Art. 33 der ab dem 25.05.2018 geltenden DSGVO werden die Parteien unverzüglich die jeweils andere Partei informieren, sofern der Vorfall auch vertrauliche Informationen der jeweils anderen Partei betrifft. In diesem Fall wird die betroffene Partei die jeweils andere Partei außerdem über die getroffene Maßnahme zur Behebung der Datenschutzverletzung und über die durchgeführten Maßnahmen zur Abmilderung des Datenschutzverstoßes informieren.
- 19.4 Erhält der AN bei der Erbringung seiner Leistung Zugang zu personenbezogenen Daten, hat er die geltenden Datenschutzvorschriften zu beachten, insbesondere personenbezogene Daten ausschließlich zum Zwecke der Erbringung der Vertragsleistung zu erheben, zu verarbeiten oder zu nutzen (Zweckbestimmung), sein Personal auf das Datengeheimnis zu verpflichten und es über die einzuhaltenden Datenschutzvorschriften zu belehren. Im Bedarfsfall ist eine Vereinbarung zur Auftragsdatenverarbeitung gem. § 11 BDSG bzw. entsprechend der seit 25.05.2018 geltenden Europäischen Datenschutz-Grundverordnung abzuschließen.
- 19.5 Die Pflichten aus den §§ 19.1 bis 19.3 werden von der Beendigung des Vertrags nicht berührt. Alle übergebenen Unterlagen dürfen Dritten nicht zugänglich gemacht werden und sind nach Maßgabe des § 9.3.4 vollständig und unaufgefordert an die

jeweils andere Partei zurückzugeben oder nach deren Wahl zu vernichten. Als Dritte gelten nicht die von den Parteien eingeschalteten Sonderfachleute und Nachunternehmer, wenn sie sich gegenüber der jeweils anderen Partei in gleicher Weise zur vertraulichen Handhabung verpflichtet haben. Die Parteien haften für alle Schäden, die der jeweils anderen Partei aus der Verletzung dieser Verpflichtung erwachsen.

- 19.6 Werbemaßnahmen jeglicher Art sind weder im Objekt selbst noch mit dem Objekt ohne ausdrückliche Zustimmung des AG zulässig.

§ 20 Gewerbliche Schutzrechte und Urheberrechte

- 20.1 Der AG darf alle Unterlagen des AN, die ihm vom AN überlassen wurden und die mit der Leistung dieses Vertrages in Verbindung stehen, ohne Mitwirkung und Einwilligung des AN nutzen und ändern. Eine zusätzliche Vergütung wird ausdrücklich ausgeschlossen.
- 20.2 Der AN räumt dem AG ein uneingeschränktes einfaches Nutzungsrecht an sämtlichen bei Erbringung seiner Leistung entstehenden Patent- und sonstigen Schutzrechten für dessen Unternehmens- bzw. Konzernbereich ein. Dieses Nutzungsrecht berechtigt auch zu Änderungen der geschützten Gegenstände und erfasst auch Abbildungen, Zeichnungen, Berechnungen, Analysemethoden, Rezepturen und sonstige Werke, die vom AN bei einem Zustandekommen und der Durchführung des Vertrags gefertigt oder entwickelt werden. Zum Zwecke des Nachbaus von Ersatz- und Reserveteilen darf der AG Unterlagen Dritten überlassen. Der AN sichert zu, dass Rechte Dritter, insbesondere seiner Nachunternehmer, der Einräumung der genannten Nutzungsrechte nicht entgegenstehen und stellt den AG insoweit von Ansprüchen frei.
- 20.3 Der AN haftet dafür, dass bei der Erbringung seiner Leistungen Schutz- und Urheberrechte Dritter nicht verletzt werden. Der AN hat den AG von etwaigen Ansprüchen Dritter wegen Verletzung dieser Rechte freizustellen und den AG auch sonst schadlos zu halten. Auch wenn gewerbliche Schutz- und Urheberrechte des AN bestehen, dürfen vom AG oder seinen Beauftragten Instandsetzungen vorgenommen werden.

§ 21 Vertragsdauer

- 21.1 Die Vertragslaufzeit beginnt am 01.07.2026 mit einer 6-monatigen Start-up-Phase. Die Start-up-Phase gilt gleichzeitig als Probezeit. In dieser Zeit kann der AG mit einer Kündigungsfrist von 4 Wochen den Auftrag ohne Angabe von Gründen jederzeit ordentlich kündigen („Probezeitkündigung“). Zur Wahrung der Frist genügt der Zugang der schriftlichen Kündigung beim AN binnen der ersten 6 Monate. Hieraus entstehende Schäden und Kosten des AN, insbesondere entgangenen Gewinn, ersetzt der AG nicht.
- 21.2 Der Regelbetrieb beginnt am 01.01.2027. Der AN stellt mit dem Beginn des Regelbetriebs einen reibungslosen Objektbetrieb sicher.
- 21.3 Der Vertrag endet am 31.12.2029 (Grundlaufzeit) ohne dass es dazu einer besonderen Kündigung bedarf. Der Vertrag kann bis zu dreimal um 12 Monate bis maximal zum 31.12.2032 verlängert werden. Der AN ist bereit, über die vereinbarte

Grundlaufzeit hinaus, auf Anforderung des AG jeweils für den 12-monatigen Verlängerungszeitraum weiter zu den Bedingungen dieses Vertrages tätig zu werden. Die Ausübung dieser Option erfolgt automatisch, es sei denn es wird mit einer Frist von spätestens sechs Monaten vor dem jeweiligen Ende des Vertragsverhältnisses in Schriftform gekündigt.

21.4 Kündigung des Vertrags aus wichtigem Grund

21.4.1 Jede der Vertragsparteien hat das Recht, diesen Vertrag aus wichtigem Grund fristlos zu kündigen. Ein wichtiger Grund ist insbesondere in folgenden Fällen gegeben:

- bei Vorliegen höherer Gewalt, deren Entwicklung sich so gestaltet, dass nach billigem Ermessen weder dem einen noch dem anderen Teil die Aufrechterhaltung des Vertrages auf Dauer zugemutet werden kann;
- wenn durch ein schuldhaftes Verhalten des AN der Vertragszweck so gefährdet wird, dass dem AG die Fortsetzung des Vertragsverhältnisses nicht mehr zugemutet werden kann;
- wenn der AN seine Verpflichtungen nachhaltig nicht erfüllt. Dies gilt insbesondere dann, wenn er nach mindestens zweimaliger Abmahnung seitens des AG nicht die notwendigen Maßnahmen trifft, damit die ordnungsgemäße Vertragserfüllung sichergestellt ist. Die Abmahnungen haben schriftlich zu erfolgen. Zwischen ihnen muss jeweils ein Zeitraum von mindestens einer Woche liegen;

21.4.2 Die Kündigung hat durch Einschreibebrief zu erfolgen.

21.4.3 Die Kündigung nach § 21.4.1 1. Spiegelstrich kann von beiden Vertragspartnern, die Kündigung nach § 21.4.1 Spiegelstriche 2–3 nur vom AG vorgenommen werden.

§ 22 Überleitung nach Vertragsbeendigung

22.1 Bei Vertragsbeendigung hat der AN dem AG sämtliche Räume, Gerätschaften, Flächen (s. § 7.4.1) und Unterlagen (sowohl solche, die bei Vertragsbeginn überlassen wurden, als auch Fortschreibungen bzw. neue Dokumente) nach Maßgabe des § 9.3.4 innerhalb von vier Wochen herauszugeben und freizugeben.

22.2 Bei Vertragsbeendigung erlöschen sämtliche vom AG erteilten Vollmachten automatisch (§ 7.2.3). Vollmachtsurkunden muss der AN dem AG zurückgeben.

22.3 Hat der AG an Mitarbeiter des AN Hausausweise ausgegeben, so sind diese sämtlich bei Vertragsbeendigung zurückzugeben. Der AN ist bei Vertragsbeendigung für die vollständige Rückgabe aller Schließmedien (Chipkarten für die Zutrittskontrolle und Schlüssel) verantwortlich.

22.4 Der AN hat den AG über sämtliche für die Bewirtschaftung des Objekts relevanten Vorkommnisse, die nicht von den Dokumentationen bzw. Statusberichten erfasst sind, ohne besondere Nachfrage zu informieren.

22.5 Der AN hat auch nach Vertragsbeendigung (in diesem Fall jedoch nur, sofern der AG ihn dafür zu marktüblichen Konditionen vergütet) Nachfolgepersonal in

ausreichendem Umfang zu schulen, gleichgültig, ob es sich hierbei um Mitarbeiter des AG oder eines Dritten handelt.

- 22.6 Der AN hat auch nach Vertragsbeendigung unentgeltlich bei der Erfüllung von Aufgaben mitzuwirken, die ihre Ursache in der Zeit der Vertragsdurchführung haben (z. B. Nebenkostenabrechnung).
- 22.7 Die Bestimmungen der § 19 und § 20 gelten auch nach Vertragsbeendigung fort.
- 22.8 Der AN ist berechtigt, aber nicht verpflichtet, sämtliches in den Vertragsobjekten genutztes Anlage- und Umlaufvermögen dem AG zum Buchwert zum Kauf anzubieten. Der AG kann das Angebot innerhalb von vier Wochen nach Zugang einer entsprechenden Vermögensaufstellung annehmen oder von einem Dritten annehmen lassen.
- 22.9 Soweit der AG dem AN Softwarelizenzen übertragen bzw. eingeräumt hat, hat der AN diese auf den AG zurückzuübertragen und dem AG dies auf Anforderung schriftlich zu bestätigen.

§ 23 Eskalationsregelung und Gerichtsstand

- 23.1 Eskalationsregelung bei Meinungsverschiedenheiten
 - 23.1.1 Meinungsverschiedenheiten werden zunächst von den jeweiligen Ansprechpartnern nach § 6 dieses Vertrages mit dem Ziel, eine einvernehmliche Lösung zu finden, diskutiert. Liegt der Schwerpunkt der Meinungsverschiedenheit im Bereich der Ausführung, findet die Diskussion auf der Ebene der Ausführungsverantwortlichen, sonst auf der Ebene der Vertragsverantwortlichen statt. Die Diskussion beginnt, wenn eine der Parteien die andere schriftlich oder per E-Mail darüber benachrichtigt, dass sie für die jeweilige Meinungsverschiedenheit dieses Eskalationsverfahren durchführen möchte.
 - 23.1.2 Kann auf der in § 23.1.1 beschriebenen Ebene die Meinungsverschiedenheit nicht innerhalb von zehn Werktagen ab Zugang der Mitteilung nach § 23.1.1 gelöst werden, haben die Parteien ihren unterschiedlichen Standpunkt schriftlich oder per E-Mail zu fixieren. Dies hat, soweit möglich, unter Beifügung der Gründe, insbesondere Bezugnahmen auf konkrete Bestimmungen der Vertragsdokumente zu erfolgen.
 - 23.1.3 Diese Stellungnahmen sind dem Entscheidungsgremium zur Entscheidung vorzulegen. Dem Entscheidungsgremium gehören die in Anlage 23.1.3 benannten Verantwortlichen sowie für jede der beiden Parteien ein weiterer Vertreter an. Dieser weitere Vertreter sollte Vorgesetzter zumindest von einem der in Anlage 23.1.3 genannten Verantwortlichen sein.
- 23.2 Gerichtsstand für alle sich aus dem Vertragsverhältnis unmittelbar oder mittelbar ergebenden Streitigkeiten ist Köln.

§ 24 Schlussbestimmungen

- 24.1 Es gilt deutsches Recht unter Ausschluss des Übereinkommens der Vereinten Nationen hinsichtlich Verträge über den internationalen Warenkauf vom 11.04.1980 (CISG).

- 24.2 Mündliche Nebenabreden bestehen nicht. Änderungen dieses Vertrags bedürfen zu Beweis Zwecken der Schriftform und der ausdrücklichen Bezugnahme auf diesen Vertrag (dies gilt auch für die Abbedingung dieses Schriftformerfordernisses selbst). Diese Änderungen sind fortlaufend zu nummerieren.
- 24.3 E-Mails genügen der Schriftform im Sinne dieses Vertrags und seiner Bestandteile, es sei denn, dieser Vertrag lässt ausdrücklich keine E-Mails zu.
- 24.4 Abtretungen sowie sonstige Übertragungen von Rechten und Pflichten des AN außerhalb des Anwendungsbereiches des § 354a HGB sind ausgeschlossen; Ausnahmefälle bedürfen zu ihrer Wirksamkeit der schriftlichen Zustimmung des AG.
- 24.5 Eine Auswertung oder Bekanntgabe der mit dem AG bestehenden Geschäftsbeziehungen in Veröffentlichungen oder zu Werbezwecken ist nur mit der ausdrücklichen vorherigen schriftlichen Zustimmung des AG zulässig. Bei Zuwiderhandlung behält sich der AG die Geltendmachung von Ersatzansprüchen für entstandene Schäden vor.
- 24.6 Sollten einzelne Bestimmungen dieses Vertrags ungültig oder undurchführbar sein oder werden, so bleiben der Vertrag als Ganzes sowie die übrigen Bestimmungen wirksam. Die Parteien sind verpflichtet, ungültige oder undurchführbare Bestimmungen vom Beginn der Ungültigkeit/Undurchführbarkeit an unter der Berücksichtigung der beiderseitigen Interessen durch eine wirtschaftlich möglichst gleichartige Bestimmung zu ersetzen. Entsprechendes gilt für Lücken.
- 24.7 Vertragsschluss
- 24.7.1 Dieser Vertrag kommt durch Zuschlagserteilung im Vergabeverfahren zustande.
- 24.7.2 Der Vertrag wird nach Abschluss des Vergabeverfahrens individualisiert und deklaratorisch von Auftraggeber und Auftragnehmer unterschrieben.

Für den Auftraggeber

Für den Auftragnehmer

Köln, _____

Anlagen zum Vertrag

Seiten 28 ff.

Anlage 6.1: Betreibermodell

Die folgende Abbildung skizziert das Betreibermodell in seinem grundsätzlichen Aufbau und mit seinen relevanten Schnittstellen: Die Betreiberverantwortung bezieht sich auf den im Rahmen dieses Vertrages beschriebenen Umfang.

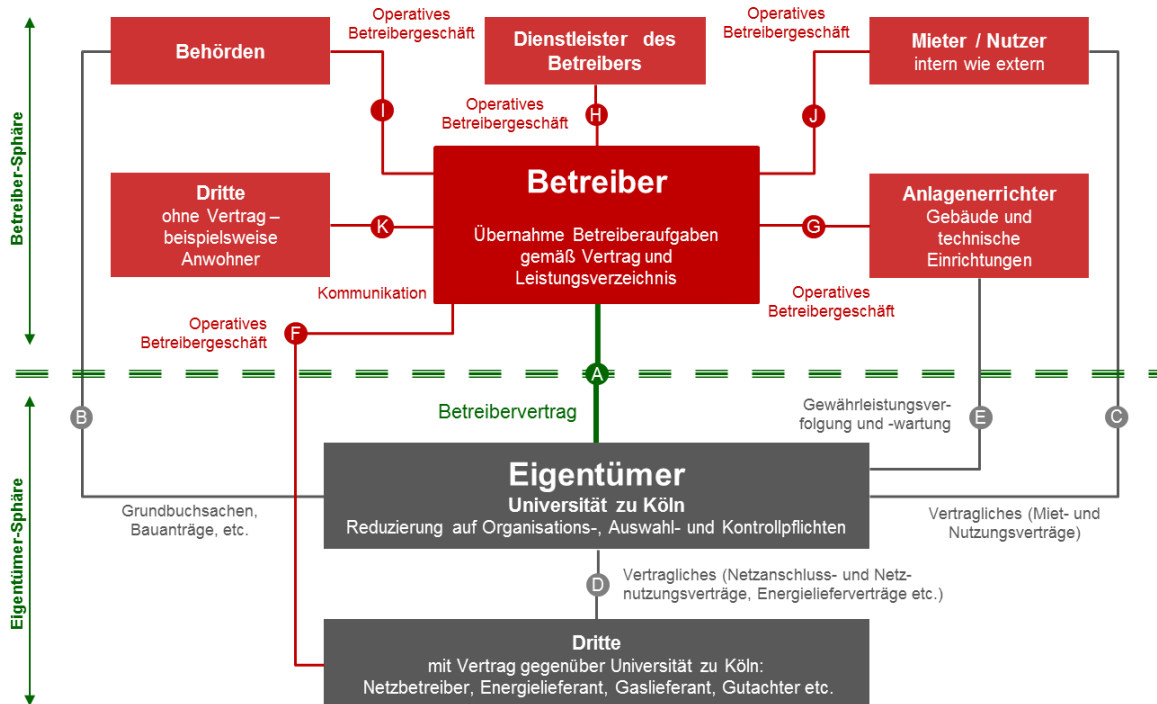


Abbildung 1: Schnittstellen im Rahmen des Betreibermodells

Anlage 9.1: Berichtsmatrix Regelberichte

Nachfolgend sind die durch den AN mindestens zu erstellenden Berichte wiedergegeben. Mit dem AG erfolgt eine entsprechende Fortschreibung notwendiger Berichte und ihrer Konkretisierung.

Monatsbericht

Der Monatsbericht ist als A4-Bericht in Word (MS-Office) zu erstellen. Im Gegensatz zu den nachfolgend aufgeführten Dokumentationen beinhalten Berichte ergänzende textliche Erläuterungen und Auswertungen zu den dargestellten Informationen sowie Handlungsempfehlungen.

Der Bericht ist zum 5. Wochentag des auf den Berichtszeitraums folgenden Monats abzugeben und durch den Objektleiter zu unterzeichnen und enthält:

- Angaben zu Leistungs- und Abrechnungsständen für Regel- und Zusatzleistungen einschließlich prüfbarer Nachweise über die erbrachten Regel- und Zusatzleistungen wie z.B. Prüf- und Wartungsprotokolle
- Anforderungen und Störungen als Export aus dem Helpdesk in einem Excel-Tabellenblatt und Kennzeichnung der zum Stichtag nicht erledigten Meldungen
- Mängelliste gemäß Mustervorlage Anlage 9.1.a in einem Excel-Tabellenblatt
- Energieverbrauchsdaten je Monat für die Medien Strom, Gas, Wasser, Kälte, Wärme in einem Excel-Tabellenblatt mit Angabe Zählernummer, Ablesedatum, Ableser, Einheit, Menge.

Folgende Unterlagen sind dem Monatsbericht alle 6 Monate zusätzlich beizufügen:

- aktuelle Anlagenliste gemäß Mustervorlage Anlage 9.1 b in einem Excel-Tabellenblatt
- durch den Objektleiter und dessen Vorgesetzten unterzeichnete Betreibererklärung

Die einzelnen Excel-Tabellenblätter können in einer Exceldatei übergeben werden. Alle Daten sind in den Excel-Tabellenblättern kumuliert fortzuschreiben, so dass jederzeit eine rückwärtige Betrachtung über den gesamten Vertragszeitraum möglich ist.

Jahresbericht

Der Jahresbericht ist als A4-Bericht in Word (MS-Office) zu erstellen. Im Gegensatz zu den nachfolgend aufgeführten Dokumentationen beinhalten Berichte textliche Erläuterungen und Auswertungen zu den dargestellten Informationen sowie Handlungsempfehlungen.

Der Bericht ist zum 21. Januar des auf das Berichtsjahr folgenden Jahres und zum Vertragsende abzugeben und durch den Objektleiter sowie dessen Vorgesetzten zu unterzeichnen.

- Schuld- und Vermögensverhältnisse im Projekt insbesondere Aufstellung aller offenen Forderungen des AN zum 31.12. getrennt nach Regel- und Zusatzleistungen
- Geschäftsverlauf und die Gesamtsituation im Handlungsbereich
- Leistungsdokumentation (Wartung, Prüfung, Zusatzleistungen etc.) insbesondere Aufstellung aller nicht erbrachten Leistungen des AN zum 31.12. getrennt nach Regel- und Zusatzleistungen

Anlage 9.4: Dokumentationsmatrix

Nachfolgend sind die durch den AN mindestens zu erstellenden Dokumentationen wiedergegeben. In Abstimmung mit dem AG wird eine entsprechende Fortschreibung notwendiger Dokumentationen und ihrer Konkretisierung erstellt.

| Bezeichnung | Inhalt | Form |
|----------------------------------------------------|----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|---------------------------------------------------------------------------------------------|
| Objektmanagement | | |
| Betreiberhandbuch | <ul style="list-style-type: none"> • Darstellung der Betriebsorganisation und der wichtigsten betrieblichen Abläufe bei Normalbetrieb, • während technischer Störungen und in besonderen Notfällen • Darstellung objektbezogener Daten und Dokumente. | <ul style="list-style-type: none"> • in Abstimmung mit dem AG und dem Nutzer |
| Rechtskataster | <ul style="list-style-type: none"> • gesetzliche Regelungen und Änderungen | <ul style="list-style-type: none"> • in Abstimmung mit dem AG |
| Schadstoffkataster | <ul style="list-style-type: none"> • gemäß gesetzlichen Regelungen | <ul style="list-style-type: none"> • in Abstimmung mit dem AG |
| Abfallkataster | <ul style="list-style-type: none"> • Aufstellung der Abfälle gemäß gesetzlichen Anforderungen | <ul style="list-style-type: none"> • Excel-Tabelle in Abstimmung mit dem AG |
| Kennzahlen | <ul style="list-style-type: none"> • Darstellung ausgewählter Kennzahlen zur Steuerung | <ul style="list-style-type: none"> • in Abstimmung mit dem AG |
| Leistungsnachweise für Regel- und Zusatzleistungen | <ul style="list-style-type: none"> • prüfbare Nachweise über die erbrachten Regel- und Zusatzleistungen | <ul style="list-style-type: none"> • in Abstimmung mit dem AG |
| CAFM / IPS | <ul style="list-style-type: none"> • Bestandsdokumentation und Wartungs- und Prüfdokumentation | <ul style="list-style-type: none"> • im System des AN |
| Verbrauchsdaten | <ul style="list-style-type: none"> • Aufstellung der Verbrauchsstoffe und Medien (Energie und Wasser) | <ul style="list-style-type: none"> • in Abstimmung mit dem AG |
| Personal | | |
| Kompetenz- und Schulungsmatrix | <ul style="list-style-type: none"> • siehe gesonderte Anlage | <ul style="list-style-type: none"> • in Abstimmung mit dem AG |
| Schichtplan | <ul style="list-style-type: none"> • Darstellung der Personaleinsatzplanung | <ul style="list-style-type: none"> • in Abstimmung mit dem AG |
| Betriebstagebuch | <ul style="list-style-type: none"> • Personal- und Geräteeinsatz, die durchgeführten Arbeiten und außergewöhnliche Vorkommnisse Einsätze von Nachunternehmern im Objekt | <ul style="list-style-type: none"> • in Abstimmung mit dem AG |
| Zusatzleistungen | | |
| Maßnahmen | <ul style="list-style-type: none"> • Maßnahmenliste (Zusatzleistungen, Optimierungen etc.) mit Status und Nachverfolgung | <ul style="list-style-type: none"> • in Abstimmung mit dem AG |

Alle vorstehend genannten Dokumente stellen Mindestanforderungen dar, Änderungen hinsichtlich Anzahl und Inhalten werden durch den AN in Abstimmung mit dem AG fortgeschrieben. Sämtliche Dokumentationen sind dem AG jederzeit auf Anforderung unentgeltlich zu überlassen. Die Datenaktualisierung erfolgt zeitnah, mindestens jedoch monatlich.

Durch den Auftragnehmer zu erstellen

Anlage 11.4 Nachunternehmerliste

Durch den Auftragnehmer zu erstellen. Muss bei Vertragsabschluss vorliegen und festgeschrieben sein.

Anlage 15.1 Vertragsstrafenkatalog

Dieser Vertragsstrafenkatalog konkretisiert die Vertragsstrafenregelung in § 15 des Vertrages. Die dortigen Bestimmungen gelten uneingeschränkt für alle nachfolgenden Tatbestände.

| Regelungsbereich | Tatbestand | Vertragsstrafe in € netto je Verstoß |
|------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|----------------------------------------------------------------------------------------------|
| <u>Sachverständigen-Prüfungen</u> Der AN schuldet nach § 1 Regelleistungen, die im Leistungsverzeichnis und im Preisverzeichnis beschrieben sind. Zu diesen Regelleistungen zählen auch die Terminierung, Vorbereitung und Durchführung von in Gesetzen und/oder Regelwerken vorgeschriebenen (verbindliche) Sachverständigenprüfungen. | Eine Vertragsstrafe wird verwirkt, wenn der AN eine in Gesetzen und/oder Regelwerken vorgeschriebene verbindliche Frist für eine Sachverständigenprüfung überschreitet. | 1.000,00 |
| <u>Wartungen</u> Der AN schuldet nach § 1 Regelleistungen, die im Leistungsverzeichnis und im Preisverzeichnis beschrieben sind. Zu diesen Regelleistungen zählen auch die Terminierung, Vorbereitung und Durchführung von Wartungen wie im Leistungsverzeichnis und/oder den im Leistungsverzeichnis in Bezug genommenen Unterlagen dargestellt. | Eine Vertragsstrafe wird verwirkt, wenn der AN eine gemäß dem Leistungsverzeichnis und/oder den im Leistungsverzeichnis in Bezug genommenen Unterlagen geschuldete Wartung nicht jedenfalls innerhalb von vier Kalenderwochen ab dem mit dem AG und Nutzer vereinbarten Durchführungszeitpunkt ausführt. | 200,00 |
| <u>Berichtsmatrix</u> Der AN ist nach § 9.1 zur fristgerechten Übermittlung der in der Anlage 9.1 genannten Berichte verpflichtet. | Eine Vertragsstrafe wird verwirkt, wenn ein Regelbericht nicht fristgerecht und/oder nicht mit den im Rahmen der Start-up Phase vereinbarten Inhalten übermittelt wird. | 200,00 und 50,00 je weiterem Arbeitstag (Mo-Fr) ab dem 3. Arbeitstag, maximal in Summe 5.000 |

| Regelungsbereich | Tatbestand | Vertragsstrafe in € netto je Verstoß |
|------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|--------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|--------------------------------------|
| <u>Personaleinsatz</u> Der AN ist nach § 10.6 verpflichtet, im Besitz besonderer fachlicher Zulassungen zur Leistungserbringung und/oder öffentlich-rechtlicher Erlaubnisse zu sein. Gemäß §10.16 sind in dem dort beschriebenen Fall rechtzeitig vor dem ersten Einsatz von Mitarbeitern ein Führungszeugnis vorzulegen. Alle Mitarbeiter müssen sich gemäß §10.14 ausweisen können. | Eine Vertragsstrafe wird verwirkt, wenn der AN Mitarbeiter einsetzt, ohne im Besitz der erforderlichen Zulassungen und /oder öffentlich-rechtlichen Erlaubnisse zu sein, das geschuldete Führungszeugnis vor dem ersten Einsatz von Mitarbeitern nicht vorliegt oder wenn sich Mitarbeiter nicht ausweisen können. | 200,00 je Mitarbeiter / Monat |
| <u>Nachunternehmereinsatz</u> Der Einsatz von Nachunternehmern ist dem AN nach § 11 nur nach vorheriger Zustimmung des AG oder Vereinbarung gemäß Nachunternehmerliste erlaubt. Dieses Zustimmungserfordernis gilt gemäß §11.5 auch, wenn vom Nachunternehmer weitere Nachunternehmer eingesetzt werden. | Eine Vertragsstrafe wird verwirkt, wenn der AN ohne vorherige Zustimmung des AG Nachunternehmer zur Erfüllung der vertragsgegenständlichen Leistungspflichten einsetzt. | 2.000,00 |
| <u>Antrittszeiten bei Störmeldungen</u> Der AN hat Störungen innerhalb der im Leistungsverzeichnis (Tabelle zu 2.2.2.2) vereinbarten Zeiträume zu beseitigen und/oder durch Interimsmaßnahmen zu beheben. | Eine Vertragsstrafe wird verwirkt, wenn der AN die vereinbarte Antrittszeit zur Beseitigung einer Störung gemäß Leistungsverzeichnis nicht einhält. | 500,00 |
| | | |

Anlage 16.8 Betreibererklärung

Betreibererklärung
für Facility-Serviceleistungen

Berichtszeitraum (Quartal): Auftragnehmer / Dienstleister:
Leistungsbereich / Los / Gewerk: Objekt / Liegenschaft:

Hiermit wird erklärt:

Ja Nein;
Begründung auf Anlage

- | | | |
|-----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|--------------------------|--------------------------|
| 1. Der Auftragnehmer (AN) hat die für seine Leistung maßgeblichen (gültigen und zutreffenden) Gesetze, Verordnungen, Unfallverhütungsvorschriften, Normen und Richtlinien im Berichtszeitraum verfolgt (Regelwerksverfolgung). | <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> |
| 2. Die maßgeblichen Regelwerke wurden vom AN nach bestem Wissen und Gewissen beachtet und eingehalten. | <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> |
| 3. Der Auftraggeber (AG) wurde durch den AN über Änderungen im Regelwerk, die ihn betreffen, informiert. | <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> |
| 4. Notwendige regelwerksbedingte Änderungen bei Leistungen des AN wurden dem AG angezeigt. | <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> |
| 5. Turnusmäßig anstehende und beauftragte wiederkehrende Prüfungen wurden durchgeführt und dokumentiert. | <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> |
| 6. Sicherheitsrelevante Mängel wurden behoben bzw. die unverzügliche Mängelbehebung wurde veranlasst. | <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> |
| 7. Ungeplante Vorkommnisse, von denen der AN Kenntnis erlangt hat, z. B. meldepflichtige Unfälle, wurden ausnahmslos dokumentiert und berichtet. | <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> |
| 8. Turnusmäßig anstehende, vertraglich geforderte und vom AN vorzulegende Nachweise, z. B. über die Zertifizierung nach EN ISO 9001, EN ISO 14001, GEFMA FM-Excellence oder dgl. liegen bei. | <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> |

Für den Auftragnehmer:

.....

Datum, Stempel und Unterschriften

Anlage 23.1.3 Entscheidungsgremium

Die Teilnehmer, die Häufigkeit und Besprechungsinhalte sind in der Start-up-Phase durch die Vertragsparteien gemeinsam festzulegen.

Das Gremium dient einer regelmäßigen Überwachung der Ergebnisse und Ermittlung von Planabweichungen. Darüber hinaus trifft das Gremium notwendige Entscheidungen und dient der Herbeiführung von Lösungen.