Wartungs- und Instandhaltungsvertrag folgender Anlagen:

Rauch- und Wärmeabzugsanlagen (RWA)

Auftragsnummer 45000____
(bei vertragsbezogenem Schriftverkehr und auf Rechnungen immer angeben)

zwischen

der Messe Essen GmbH,
vertreten durch die Geschäftsführung,
Herrn Oliver P. Kuhrt,
Messeplatz 1
45131 Essen

- nachfolgend „Auftraggeber" –

und

- nachfolgend „Auftragnehmer" –

Inhaltsverzeichnis

§ 1 Vertragsgegenstand 3

§ 2 Leistungspflichten des Auftragnehmers 3

§ 3 Dokumentationspflichten des Auftragnehmers 4

§ 4 Informationspflichten des Auftragnehmers 5

§ 5 Pflichten des Auftraggebers 5

§ 6 Vergütung 5

§ 7 Festpreise 7

§ 8 Rechnungsstellung und Fälligkeit der Vergütung 7

§ 9 Gewährleistung 7

§ 10 Haftung 7

§ 11 Vertragsdauer/Kündigung 8

§ 12 Gerichtsstand und Erfüllungsort 8

§ 13 Schriftform und salvatorische Klausel 9

§ 14 Anzuwendendes Recht 9

§ 1 Vertragsgegenstand

Gegenstand des Vertrages (Projekt Nr. 30227) sind die Wartung, Prüfung und Instandhaltung der im Leistungsverzeichnis „30227 Leistungsverzeichnis Wartungsvertrag RWA“ aufgeführten RWA-Anlagen des Messegeländes und der Grugahalle. Die Wartung erfolgt 1 × jährlich. Das Leistungsverzeichnis einschließlich seiner Vorbemerkungen, Leistungsbeschreibungen, Anlagen- und Komponentenaufstellungen sowie der angebotenen Einheitspreise ist Bestandteil dieses Vertrages und wird nachstehend als Leistungsverzeichnis bezeichnet.

Für Anlagenbestand, Komponenten, Leistungsumfang, Intervalle, technische Dokumentationsanforderungen und Preise ist das Leistungsverzeichnis maßgeblich. Bei Widersprüchen zwischen diesem Vertrag und dem Leistungsverzeichnis gehen die Regelungen des Leistungsverzeichnisses vor, soweit im Vertrag nicht ausdrücklich eine hiervon abweichende Regelung vereinbart wird. Der Vertrag erweitert den im LV beschriebenen Anlagen- und Leistungsumfang nicht. Widersprüche sind vor Ausführung mit dem Auftraggeber zu klären.

§ 2 Leistungspflichten des Auftragnehmers

1. Wartung und Inspektion: Der Auftragnehmer führt die im Leistungsverzeichnis beschriebenen Wartungs-, Prüf- und Inspektionsleistungen 1 × jährlich durch. Er übernimmt selbständig und eigenverantwortlich die zur vertragsgemäßen Ausführung erforderlichen Aufgaben. Maßgeblich sind die Vorbemerkungen und Leistungsbeschreibungen des Leistungsverzeichnisses; ein hiervon unabhängiger zusätzlicher Leistungsumfang wird nicht begründet.
2. Kleine Instandsetzungsarbeiten und Ersatzteile: Arbeitsleistungen, die unmittelbar für die vertragsgemäße jährliche Wartung und Prüfung erforderlich sind, einschließlich des hierbei erforderlichen Austauschs von Teilen, sind mit dem Wartungspreis abgegolten. Ersatzteile und Materialien sind nicht im Wartungspreis enthalten. Gelistete Ersatzteile werden zusätzlich nach den Einheitspreisen des Titels 04 ausschließlich in den tatsächlich gelieferten und verbauten Mengen vergütet. Der Einbau erfolgt nur bei tatsächlichem Bedarf und nach vorheriger Abstimmung mit dem Auftraggeber; bei einem Einzelwert über 250,00 € netto ist zusätzlich eine gesonderte Beauftragung erforderlich. Nicht benötigte oder nicht verbaute Teile werden nicht vergütet. Für nicht gelistete Teile sind die Konditionen vor dem Einbau zu vereinbaren. Über die jährliche Wartung und Prüfung hinausgehende Instandsetzungs- und Störungsarbeiten bedürfen einer gesonderten Beauftragung und werden nach § 6 Nr. 1 c.) vergütet. Bereits im Wartungspreis enthaltene Arbeitsleistungen dürfen nicht nochmals berechnet werden.
3. Die planmäßigen Wartungs- und Instandsetzungsarbeiten werden grundsätzlich während der betriebsüblichen Arbeitszeit (Mo–Fr, 07:00 bis 16:00 Uhr) durchgeführt. Für Störungsleistungen gelten die Regelungen nach Nr. 4 und Nr. 5; die dort vereinbarte Ausführungsfrist bleibt unberührt.
4. Störungsbeseitigung: Der Auftragnehmer ist verpflichtet, Störungen nach Aufforderung durch den Auftraggeber gemäß dem Leistungsverzeichnis zu beseitigen. Für die Anlagen der Titel 01 und 02 gelten ergänzend die Bereitschaftspflichten nach Nr. 5.

5. Notdienstbereitschaft: Der Auftragnehmer hält für die RWA-Anlagen der Titel 01 und 02 die Notdienstbereitschaft während der gesamten Vertragslaufzeit gemäß Pos. 03.8 des Leistungsverzeichnisses vor. Diese Position vergütet ausschließlich die Vorhaltung/Bereitschaft; tatsächliche Einsätze werden gesondert nach Pos. 03.1–03.7 abgerechnet. Bei Störungen ist die erforderliche Leistung spätestens am nächsten Werktag nach Störungsmeldung durch den Auftraggeber auszuführen. Eine erreichbare Rufnummer für Störungsmeldungen ist vor Vertragsbeginn mitzuteilen und aktuell zu halten.

6. Der Auftragnehmer muss sämtliche Leistungen so ausführen, dass die Betriebsbereitschaft und die Sicherheit der Anlagen erhalten bleiben. Die allgemein anerkannten Regeln der Technik, die gesetzlichen Bestimmungen und Schutzvorschriften, wie z. B. die Unfallverhütungsvorschriften, sind zu beachten. Insbesondere sind DIN 18232 (Reihe), DIN EN 12101 (Reihe), DIN 31051, VdS 2221 und VdS 2098, VDS 3830 in der jeweils aktuellen Fassung sowie die Herstellervorgaben zu berücksichtigen, soweit für die jeweilige Anlage einschlägig. Der Auftragnehmer hat die Leistung selbst zu erbringen. Er darf Teile der Leistung mit schriftlicher Zustimmung des Auftraggebers an Nachunternehmer übertragen. Der Auftragnehmer und seine Nachunternehmer sind verpflichtet, qualifizierte Fachkräfte einzusetzen (vgl. VDMA 24186-0, 2007). Der Auftraggeber wird die Zustimmung zur Einschaltung von Nachunternehmern nicht ohne triftigen Grund verweigern.

   Der Auftragnehmer benennt einen hauptverantwortlichen Projektleiter, der als informierter Ansprechpartner gegenüber dem Auftraggeber dient.

7. Der Auftragnehmer stimmt den Zeitpunkt der Durchführung der Wartungsarbeiten rechtzeitig vor Beginn mit dem Beauftragten des Auftraggebers ab. Der Auftragnehmer führt die Wartung in der Regel innerhalb der betriebsüblichen Arbeitszeit des Auftraggebers durch.

8. Der Auftragnehmer ist verpflichtet, alle zur Erbringung der Leistungen benötigten Hilfsmittel (z. B. Messgeräte und Werkzeuge) und Hilfsstoffe (z. B. Schmier- und Reinigungsmittel) zu liefern bzw. zu stellen. Der Auftragnehmer ist verpflichtet, die ausgetauschten Teile, Hilfs- oder Betriebsstoffe sowie Abfälle und Verpackungen den gesetzlichen Bestimmungen entsprechend zu entsorgen.

§ 3 Dokumentationspflichten des Auftragnehmers

1. Der Auftragnehmer erstellt und führt je Anlage einen einheitlichen digitalen Wartungs- und Prüfnachweis. Dieser umfasst sämtliche im Leistungsverzeichnis verlangten Wartungsarbeiten, Prüfergebnisse, Mängel mit Bewertung und Dringlichkeit, Instandsetzungsempfehlungen, Aktualisierungen der Bestandsunterlagen und Nachweise gesetzlicher Prüfpflichten. Angaben bisheriger Arbeitskarten und Arbeitsberichte werden integriert; parallele Dokumentationssysteme werden nicht verlangt. Die Dokumentation ist in Excel und PDF zu übergeben. Die Grundstruktur ist mit dem Auftraggeber abzustimmen. Die Kennzeichnung geprüfter Anlagen und Komponenten erfolgt gemäß LV mit Identifikationsnummer, Prüfdatum, Namen der sachkundigen/befähigten Person und Datum der nächsten Instandhaltung.

2. Die vollständige Dokumentation in Excel und PDF ist dem Auftraggeber innerhalb von vier Wochen nach Durchführung der jeweiligen Wartung bzw. Leistung vorzulegen. Die unverzüglichen Informationspflichten nach § 4 bleiben unberührt.
3. Für gesondert vergütete Instandsetzungs- und Störungsleistungen nach § 2 Nr. 2, Nr. 4 und Nr. 5 sind zusätzlich der Zeitaufwand, der Name und die Lohn- bzw. Berufsgruppe des eingesetzten Personals, die verwendeten Ersatzteile, Hilfs- und Betriebsstoffe sowie geltend gemachte Zuschläge und An-/Abfahrten anlagenbezogen zu dokumentieren.

§ 4 Informationspflichten des Auftragnehmers

1. Hat der Auftragnehmer die Kenntnis oder vermutet er die Gefahr des Eintritts von Mängeln oder Schäden, die die Betriebsbereitschaft oder Sicherheit einer Anlage gefährden können, informiert er den Auftraggeber unverzüglich mündlich oder fernmündlich. Im Nachgang teilt der Auftragnehmer die mündliche oder fernmündliche Mitteilung dem Auftraggeber auch in schriftlicher Form innerhalb von einer Woche mit. Auf andere Mängel oder Schäden, die nicht zu den beschriebenen Wartungsleistungen gehören, hat der Auftragnehmer den Auftraggeber unverzüglich schriftlich hinzuweisen.
2. Bei erkennbaren Vorgängen, nach denen wegen Änderung der Nutzung oder Änderung der für die Wartung bestehenden Vorschriften andere Wartungsintervalle notwendig werden, hat der Auftragnehmer den Auftraggeber darauf unverzüglich schriftlich hinzuweisen.

§ 5 Pflichten des Auftraggebers

1. Der Auftraggeber stellt dem Auftragnehmer zur Durchführung seiner Leistung die vorhandenen Einrichtungen, Versorgungsanschlüsse und Betriebsstoffe (z. B. Strom, Wasser, Brennstoffe) kostenlos zur Verfügung und verschafft ihm Zugang zu den Anlagen und Versorgungsanschlüssen.
2. Der Auftraggeber stellt bauseits keine Hilfsmittel zur Verfügung.
3. Der Auftraggeber bestätigt dem Auftragnehmer die Durchführung der Leistungen jeweils 14 Tage nach Vorlage der Dokumentation gemäß § 3. Die Bestätigung erstreckt sich dabei nicht auf die fachgerechte Ausführung.
4. Der Auftraggeber zahlt dem Auftragnehmer die in § 6 näher bezeichnete Vergütung. Die Fälligkeit der Vergütung bestimmt § 8.

§ 6 Vergütung

1. Die Vergütung richtet sich ausschließlich nach dem bezuschlagten Leistungsverzeichnis und beinhaltet:

- Wartung und Inspektion nach dem Leistungsverzeichnis, a.)
- Sicherstellung der Vorhaltung/Bereitschaft gemäß Pos. 03.8, b.)
- Gesondert beauftragte Instandsetzung und Störungsbeseitigung sowie Ersatzteile nach dem Leistungsverzeichnis, c.)
- Anlagenbezogene Dokumentation gemäß § 3, eingeschlossen in die jeweilige Leistung, d.)

a.) Wartung und Inspektion

Es gelten ausschließlich die Wartungseinheitspreise der Titel 01 und 02 des bezuschlagten Leistungsverzeichnisses zuzüglich gesetzlicher Umsatzsteuer. Die Wartung erfolgt 1 × jährlich und wird je tatsächlich ausgeführtem Wartungsjahr abgerechnet.

Mit dieser Vergütung sind insbesondere abgegolten:

- Die Leistungen gem. § 2 Nr. 1 einschließlich der Arbeitszeit für die planmäßige Wartung.
- Die Kosten für die gem. § 2 Nr. 8 bezeichneten Hilfsmittel und Hilfsstoffe einschließlich Prüfmittel.
- Die Kosten für die gem. § 2 Nr. 8 vorzunehmende Entsorgung von ausgetauschten Teilen, Hilfs- und Betriebsstoffen sowie Abfällen und Verpackungen.
- Alle erforderlichen Nebenleistungen der planmäßigen Wartung einschließlich An-/Abfahrt nach dem Leistungsverzeichnis.
- Die anlagenbezogene Dokumentation gemäß § 3 einschließlich der Kennzeichnung. Ersatzteile sind nicht im Wartungseinheitspreis enthalten.

b.) Sicherstellung des Bereitschaftsdienstes: Die Pos. 03.8 wird als Jahrespreis für jedes der vier Vertragsjahre vergütet. Die Vergütung umfasst ausschließlich die Vorhaltung/Bereitschaft; sie enthält keine Vergütung tatsächlicher Störungseinsätze.

c.) Instandsetzung, Störungsbeseitigung und Ersatzteile

Über die jährliche Wartung und Prüfung hinausgehende, gesondert beauftragte Instandsetzungs- und Störungsleistungen werden ausschließlich nach tatsächlicher Leistung gemäß Pos. 03.1–03.7 des Leistungsverzeichnisses abgerechnet: Systemtechniker (03.1), Monteur (03.2), Helfer (03.3), Nachtzuschlag von 22:00 bis 06:00 Uhr (03.4), Sonntagszuschlag (03.5), Feiertagszuschlag (03.6) und An-/Abfahrt (03.7). Andere Zuschlagskategorien werden nicht vereinbart. Zuschläge gelten nur für nachgewiesene zuschlagsfähige Stunden und werden auf den Mittellohn als arithmetisches Mittel der Stundensätze 03.1 und 03.2 berechnet. Für Ersatzteile gelten § 2 Nr. 2 und Titel 04; abgerechnet werden nur tatsächlich gelieferte und verbaute Mengen. Im Wartungspreis enthaltene Arbeitszeit, Prüfmittel, Dokumentation und An-/Abfahrt werden nicht nochmals vergütet.

2. Wird ein Teil der in der Anlagenaufstellung des Leistungsverzeichnisses aufgeführten Anlagen dauernd stillgelegt, vereinbaren Auftraggeber und Auftragnehmer eine angemessene Herabsetzung der Vergütung gem. § 6 Nr. 1 a.).

3. Werden in der Anlagenaufstellung des Leistungsverzeichnisses aufgeführte Anlagen oder Teile davon vorübergehend außer Betrieb gesetzt, entfallen für diesen Zeitraum die Leistungspflicht des Auftragnehmers und die Vergütungspflicht des Auftraggebers in entsprechendem Umfang.
4. Werden die in der Anlagenaufstellung des Leistungsverzeichnisses aufgeführten Anlagen wesentlich geändert, können Auftraggeber und Auftragnehmer eine entsprechende Änderung der Leistungs- und Vergütungspflicht verlangen.

§ 7 Festpreise

Sämtliche angebotenen LV-Preise sind für die feste vierjährige Vertragslaufzeit vom 01.01.2027 bis 31.12.2030 Festpreise, jeweils zuzüglich gesetzlicher Umsatzsteuer.

§ 8 Rechnungsstellung und Fälligkeit der Vergütung

1. Der Auftragnehmer stellt für die von ihm erbrachten Leistungen nach Wartungsdurchführung eine spezifizierte Rechnung. Für jedes abrechnungsrelevante Ereignis nach § 6 Nr. 1 c.) hat der Auftragnehmer ebenfalls eine separate Rechnung vorzulegen.
2. Eine Rechnung ist erst prüffähig, wenn die zugehörige vollständige Dokumentation gemäß § 3 in Excel und PDF vorliegt. Bis dahin kann der Auftraggeber die Zahlung verweigern. Die Zahlungsfrist beginnt mit dem Eingang der vollständigen prüffähigen Rechnung einschließlich der Dokumentation.
3. Der Auftraggeber zahlt nach der vertragsgemäßen Erbringung der Leistung binnen eines Monats nach Eingang der prüffähigen Rechnung bargeldlos auf ein vom Auftragnehmer anzugebendes Konto. Die Zahlungsfrist gilt als gewahrt, wenn der Auftraggeber sein Kreditinstitut innerhalb des Monats zur Überweisung des Rechnungsbetrages angewiesen hat.

§ 9 Gewährleistung

Die Verjährungsfrist für Gewährleistungsansprüche sowie die sonstigen Regelungen zu Gewährleistungsansprüchen bestimmen sich nach den gesetzlichen Vorschriften.

§ 10 Haftung

1. Der Auftragnehmer haftet für alle Schäden an den Anlagen, dem Gebäude etc. des Auftraggebers, die durch ihn oder die von ihm eingesetzten Arbeitskräfte verursacht werden.

2. Soweit Dritte Schäden erleiden und den Auftraggeber in Anspruch nehmen, ist der Auftragnehmer verpflichtet, den Auftraggeber unverzüglich freizustellen. Der Auftraggeber ist berechtigt, hieraus entstehende Forderungen durch einfache Erklärung nach den §§ 387 ff. BGB gegen Forderungen des Auftragnehmers aufzurechnen.

   - Der Auftragnehmer hat eine Haftpflichtversicherung abzuschließen, die Sach-, Vermögens- und Personenschäden sowie den Verlust von Schlüsseln mindestens in nachfolgender Höhe je Versicherungsfall abdeckt und die auf Verlangen nachzuweisen ist.

• Sachschäden	5 Mio €
• Vermögensschäden	5 Mio €
• Personenschäden	5 Mio €
• Schlüsselverlust	150.000 €

§11 Vertragsdauer/Kündigung

1. Der Vertrag beginnt am 01.01.2027 um 00:00 Uhr und endet am 31.12.2030 um 24:00 Uhr, ohne dass es einer Kündigung bedarf. Die feste Vertragslaufzeit beträgt vier Jahre. Eine automatische Verlängerung oder Verlängerungsoption ist ausgeschlossen.
2. Die fristlose Kündigung des Vertrages ist nur aus wichtigem Grund zulässig und bedarf der Schriftform. Die fristlose Kündigung erfolgt mit sofortiger Wirkung, soweit der Kündigende keinen abweichenden Beendigungszeitpunkt vorgibt.

   Als wichtiger Grund gilt insbesondere, wenn

   - der Auftragnehmer eine wesentliche Vertragspflicht vorsätzlich oder grob fahrlässig verletzt hat;
   - der Auftragnehmer wiederholt gegen Bestimmungen dieses Vertrages zuwiderhandelt;
   - die in der Anlagenaufstellung des Leistungsverzeichnisses aufgeführten Anlagen dauernd stillgelegt werden;
   - der Betrieb des Auftragnehmers infolge wesentlicher Änderungen der Anlage nicht mehr auf die dann erforderlichen Wartungs- und Instandsetzungsarbeiten eingerichtet ist.

§ 12 Gerichtsstand und Erfüllungsort

Gerichtsstand und Erfüllungsort ist Essen.

§ 13 Schriftform und salvatorische Klausel

1. Andere als die in diesem Vertrag getroffenen Vereinbarungen bestehen nicht. Nebenabreden sind nicht getroffen.
2. Änderungen und Ergänzungen dieses Vertrages bedürfen der Schriftform. Dies gilt auch für die Schriftformklausel. Mündliche Abreden oder Vereinbarungen haben keine Gültigkeit. Eine E-Mail entspricht nicht der Schriftform
3. Sollten einzelne Bestimmungen dieses Vertrages unwirksam sein oder werden oder sollte sich in diesem Vertrag eine Lücke herausstellen, so wird infolgedessen die Wirksamkeit des gesamten Vertrages nicht berührt. An Stelle der unwirksamen Bestimmungen oder zur Ausfüllung der Lücke ist eine angemessene Regelung zu vereinbaren, die, soweit rechtlich möglich, dem am nächsten kommen soll, was die Vertragsparteien gewollt haben oder nach Sinn und Zweck des Vertrages gewollt haben würden, soweit sie den Punkt bedacht hätten.

§ 14 Anzuwendendes Recht

Für alle Rechtsbeziehungen zwischen Auftraggeber und Auftragnehmer gilt das Recht der Bundesrepublik Deutschland. Zwingend anwendbare Vorschriften bleiben unberührt.

Für die MESSE ESSEN GmbH:	Für den Auftragnehmer:
Essen, den	....., ...
.....	.....
Oliver P. Kuhrt	
.....	
ppa. Sebastian Kamp	