

Wartungs- und Instandhaltungsvertrag für Sprinkleranlagen einschließlich temporärer Sprinkleranlagen für Ausstellerstände

zur Ausschreibung mit der Projekt Nr. 30209

Vertragsnummer 45000_____

(bei vertragsbezogenem Schriftverkehr und auf Rechnungen immer angeben)

zwischen

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

- nachfolgend „Auftraggeber“ –

und

- nachfolgend „Auftragnehmer“ –

Inhaltsverzeichnis

§ 1 Vertragsgegenstand	3
§ 2 Leistungspflichten des Auftragnehmers	3
§ 3 Dokumentationspflichten des Auftragnehmers	5
§ 4 Informationspflichten des Auftragnehmers	6
§ 5 Pflichten des Auftraggebers	6
§ 6 Vergütung	7
§ 7 Preisanpassung	9
§ 8 Rechnungsstellung und Fälligkeit der Vergütung	9
§ 9 Gewährleistung	9
§ 10 Haftung	10
§ 11 Vertragsdauer/Kündigung	10
§ 12 Gerichtsstand und Erfüllungsort	11
§ 13 Schriftform und salvatorische Klausel	11
§ 14 Anzuwendendes Recht	11

§ 1 Vertragsgegenstand

Gegenstand des Vertrages sind die Inspektion und die Wartung sowie kleine Instandsetzungsarbeiten - nachstehend als Wartung bezeichnet - an technischen Anlagen und Einrichtungen - nachstehend als Anlagen oder Geräte bezeichnet. Der Umfang der Arbeiten erstreckt sich auf folgende Anlage(n):

- Sprinkleranlagen gemäß dem Leistungsverzeichnis
- Die Anlagen sind in Vollunterhaltung gemäß
- DIN 14462 / DIN EN 12845
- VDS 2109
- VdS CEA 4001

und nach den Richtlinien der Gerätehersteller zu warten und zu inspizieren. Zyklus für Begehung/Wartung, Inspektion entsprechend den Richtlinien der Gerätehersteller und nach Norm.

Alle den Anlagen unmittelbar zuzuordnende betriebstechnischen Komponenten sind Bestandteil der Wartung dieses Wartungs- und Inspektionsvertrages.

Intervalle:

Wartung 2x jährlich

Temporäre Sprinkleranlagen:

Der Vertrag umfasst zusätzlich die Planung, Lieferung, Installation, Vorhaltung, Anpassung sowie den Rückbau von temporären Sprinkleranlagen für Ausstellerstände gemäß den Technischen Richtlinien (Anlage 1)

§ 2 Leistungspflichten des Auftragnehmers

1. Begehung, Wartung und Inspektion: Der Auftragnehmer führt alle notwendigen Leistungen zur Begehung, Wartung und Inspektion der Anlagen durch. Der Auftragnehmer übernimmt selbständig und eigenverantwortlich alle Aufgaben und Tätigkeiten, die im Rahmen der Wartung erforderlich sind, um die einwandfreie Funktion der Anlagen zu gewährleisten.
2. Instandsetzungsarbeiten: Diese hat der AN auf Anforderung in angemessener Frist auszuführen. Ist zu erwarten, dass eine Störungsbeseitigung erhebliche Kosten verursacht und kann eine Unterbrechung des Betriebes der Anlage hingenommen werden, ermittelt der AN zunächst nur die Ursachen der Störung und erstellt einen

Kostenanschlag für die Instandsetzung. Für die Instandsetzung ist ein gesonderter Vertrag zu schließen. Auf Übertragung dieser Leistungen besteht kein Rechtsanspruch.

3. Störungsbeseitigung: Der Auftragnehmer ist auch außerhalb der betriebsüblichen Arbeitszeit verpflichtet, Störungen, die die Sicherheit oder den Betrieb der Anlage gefährden oder ausschließen, nach Aufforderung durch den Auftraggeber zu beseitigen. Er hat die Arbeiten unverzüglich auszuführen.
4. Bereitschaft: Der Auftragnehmer ist auch außerhalb der betriebsüblichen Arbeitszeit (z. B. nachts und an Sonn- und Feiertagen) verpflichtet, zum Zwecke eines reibungslosen Veranstaltungsbetriebs einen Bereitschaftsdienst einzurichten und Störungen nach Aufforderung durch den Auftraggeber sofort zu bearbeiten. Der Auftragnehmer verpflichtet sich, geeignete Servicetechniker spätestens 2 Stunden nach Benachrichtigung durch den Auftraggeber vor Ort einzusetzen, um ggf. aufgetretene Störungen zu beseitigen.
5. 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.

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. VdS 2100-10, VdS CEA 4001). 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.

6. 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.
7. 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.
8. Temporäre Sprinkleranlagen:
Der Auftragnehmer übernimmt auf Anforderung des Auftraggebers sämtliche Leistungen im Zusammenhang mit temporären Sprinkleranlagen für Ausstellerflächen. Dies umfasst insbesondere:
 - *Bereitstellung und Installation von Sprinklerhauptanschlüssen*
 - *Montage zusätzlicher Sprinklerköpfe*
 - *Dimensionierung, Planung und Abstimmung auf Basis von Standplänen*

- Anpassungen, Erweiterungen und Rückbau nach Veranstaltungsende

Die Leistungen sind gemäß den technischen Vorgaben (z. B. max. Schutzfläche, Abstände, Leitungsdimensionierung) auszuführen.

Der Leistungsumfang für Veranstaltungen wird dem Auftragnehmer in der Regel 4 Wochen vor Veranstaltungsbeginn mitgeteilt.

Der Auftragnehmer verpflichtet sich, auch kurzfristig beauftragte Leistungen (z. B. durch Aussteller nach Ablauf regulärer Bestellfristen) spätestens am nächsten Werktag auszuführen.

Der Auftragnehmer ist verpflichtet, ausreichend Kapazitäten vorzuhalten, um auch bei erhöhtem Auftragsvolumen oder kurzfristigen Anforderungen die Leistungen fristgerecht erbringen zu können.

§ 3 Dokumentationspflichten des Auftragnehmers

1. Der Auftragnehmer erstellt einmalig im Zuge der Wartungsarbeiten des ersten Vertragsjahres eine separate, anlagenspezifische Arbeitskarte in digitaler Form (Excel-basiert). Diese Arbeitskarte enthält Angaben zum Standort der Anlage, die relevanten technischen Anlagendaten und eine Aufstellung der für die Wartung notwendigen Stoffe und Teile, die nicht Hilfsmittel gem. § 2 Nr. 7 sind. Darüber hinaus beinhaltet die Arbeitskarte eine Checkliste der durchzuführenden anlagenspezifischen Wartungsleistungen und deren Fristen. Der Aufbau der Arbeitskarten ist mit dem Auftraggeber abzustimmen.
2. Nach Durchführung der Wartung hat der Auftragnehmer die ausgeführten Leistungen sowie etwaige Messergebnisse und Zählerstände in die Arbeitskarte einzutragen und ggf. zu kommentieren. Den in diesem Zusammenhang festgestellten allgemeinen Anlagenzustand einschließlich etwaiger in absehbarer Zeit notwendig werdender Instandsetzungsleistungen sowie die gegebenenfalls ausgewechselten Teile sind in einem Arbeitsbericht zu dokumentieren und gemeinsam mit der ausgefüllten Arbeitskarte innerhalb von vier Wochen nach Durchführung der Wartung dem Auftraggeber vorzulegen.
3. Nach der Durchführung von Leistungen nach § 2 Nr. 3 und Nr. 4 sind ebenfalls die anlagenspezifischen Arbeitskarten auszufüllen und ein entsprechender Arbeitsbericht zu erstellen. Dieser enthält zusätzlich zu den Angaben lt. Nr. 1 und Nr. 2 den Zeitaufwand, den Namen und die Lohn- bzw. Berufsgruppen des eingesetzten Personals sowie Daten zu den verwendeten Hilfs- und Betriebsstoffen.

4. Temporäre Sprinkleranlagen:

Der Auftragnehmer hat alle Leistungen im Zusammenhang mit temporären Sprinkleranlagen vollständig, nachvollziehbar und prüffähig zu dokumentieren.

Die Dokumentation umfasst insbesondere:

- Planungs- und Ausführungsunterlagen (inkl. Änderungen)

- Montage- und Installationsprotokolle
- Prüf- und Inbetriebnahmenachweise
- Betriebs- und Störungsdokumentation
- Wartungs- und Instandhaltungsnachweise
- Demontage- und Rückbaudokumentation

Die Unterlagen sind dem Auftraggeber vollständig, geordnet und in digitaler Form zu übergeben.

§ 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 eine Hubarbeitsbühne zur Verfügung.
3. Der Auftraggeber bestätigt dem Auftragnehmer die Durchführung der Leistungen jeweils 14 Tage nach Vorlage der Arbeitskarten und Arbeitsberichte. 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 für die beschriebenen Leistungen beinhaltet:

- Begehung, Wartung, Inspektion
- Erstellung anlagenspezifischer Arbeitskarten

Die jährliche Vergütung beläuft sich auf netto _____ €

(in Worten _____) zzgl. gesetzl. Mehrwertsteuer.

Mit dieser Vergütung sind insbesondere abgegolten:

- Die Leistungen gem. § 2 Nr. 1
- Die Kosten für die gem. § 2 Nr. 7 bezeichneten Hilfsmittel und Hilfsstoffe.
- Die Kosten für die gem. § 2 Nr. 7 vorzunehmende Entsorgung von ausgetauschten Teilen, Hilfs- und Betriebsstoffen sowie Abfällen und Verpackungen.
- Alle sich aus den Leistungen gem. § 2 Nr. 1 ergebenden Nebenkosten, wie z. B: Fahrt- und Transportkosten, Auslösung, Tage- und Übernachtungsgelder, Schmutz- und Erschwerniszulage, Überstunden.
- Das Ausfüllen der Arbeitskarten und Erstellen der Arbeitsberichte.

2. Für den Bereitschaftsdienst gem. § 2 Nr. 4 erhält der Auftragnehmer folgende Vergütung:

_____ € p. a.

(in Worten _____) zzgl. gesetzl. Mehrwertsteuer.

3. Für Leistungen entsprechend § 2 Nr. 2 und Nr. 3 werden die folgenden Verrechnungssätze vereinbart:

Obermonteur	_____ €/h
Monteur	_____ €/h
Helfer	_____ €/h
Kostenpauschale für An-/Abfahrt	_____ €/Einsatz
	(zzgl. ges. MwSt.)
Nachzuschlag von 22:00 – 06:00 h	__ %

Zuschlag für Leistungen an Sonntagen	__ %
Zuschlag für Leistungen an Feiertagen	__ %
Rabatte auf Listenpreise	__ %

Die Stundenverrechnungssätze verstehen sich einschl. aller Zulagen und Nebenkosten.

4. Wird ein Teil der im Leistungsverzeichnis aufgeführten Anlagen dauernd stillgelegt, vereinbaren Auftraggeber und Auftragnehmer eine angemessene Herabsetzung der Vergütung gem. § 6 Nr. 1.
5. Werden im Leistungsverzeichnis 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.
6. Werden die im Leistungsverzeichnis aufgeführten Anlagen wesentlich geändert, können Auftraggeber und Auftragnehmer eine entsprechende Änderung der Leistungs- und Vergütungspflicht verlangen.

7. *Temporäre Sprinkleranlagen:*

Für Leistungen im Zusammenhang mit temporären Sprinkleranlagen (Ausstellerleistungen) gelten ausschließlich die im Leistungsverzeichnis angebotenen Einheitspreise.

Diese umfassen insbesondere:

- *Sprinklerhauptanschlüsse*
- *zusätzliche Sprinkler*
inklusive sämtlicher Nebenleistungen (inkl. Planung, Montage, Demontage, Vorhaltung, Koordination, Kleinmaterial, Zuschläge etc.)

Die Abrechnung erfolgt grundsätzlich pauschaliert über diese Einheitspreise.

Zusätzlich sind im Preisblatt Stundenverrechnungssätze für Ausstellerleistungen anzugeben. Diese finden ausschließlich Anwendung für Leistungen, die nicht über die Einheitspreise abgedeckt sind.

Zuschläge für verspätete Beauftragungen oder Bestellungen werden nicht gesondert vergütet.

§ 7 Preisanpassung

Die Jahrespauschalen nach § 6 Nr. 1, 2, sind ausschließlich der Umsatzsteuer für die Dauer der Vertragslaufzeit Festpreise.

Die Stundenverrechnungssätze gem. § 6 Nr. 3 können auf Verlangen jedes Vertragspartners entsprechend der tariflichen Lohnentwicklung nach schriftlicher Ankündigung angepasst werden.

Ausstellerleistungen:

Die im Preisblatt ausgewiesenen Einheitspreise für Leistungen im Zusammenhang mit temporären Sprinkleranlagen (Ausstellerleistungen), insbesondere für Sprinklerhauptanschlüsse und zusätzliche Sprinkler, gelten für die gesamte Vertragslaufzeit als Festpreise und unterliegen keiner Preisanpassung.

Die Stundenverrechnungssätze für Ausstellerleistungen sind vom Auftragnehmer im Leistungsverzeichnis gesondert anzugeben.

Eine Anpassung dieser Stundenverrechnungssätze ist – entsprechend § 6 Nr. 3 – auf Verlangen eines Vertragspartners im Rahmen der tariflichen Lohnentwicklung zulässig.

§ 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. 3 hat der Auftragnehmer ebenfalls eine separate Rechnung vorzulegen.
2. Der Auftragnehmer muss die Rechnungen prüffähig beim Auftraggeber einreichen. Liegen dem Auftraggeber die vom Auftragnehmer zu liefernden Arbeitskarten und Arbeitsberichte gemäß § 3 nicht vor, kann der Auftraggeber die Zahlung bis zur vollständigen Vorlage der Unterlagen verweigern.

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.
3. 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	8 Mio €
• Vermögensschäden	8 Mio €
• Personenschäden	8 Mio €
• Schlüsselverlust	150.000 €

§11 Vertragsdauer/Kündigung

1. Die Vertragslaufzeit beginnt am 01.01.2027 um 00:00 Uhr und endet am 31.12.2030 um 24:00 Uhr. Eine Kündigung ist nicht erforderlich.
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;
- über das Vermögen des Auftragnehmers das Insolvenzverfahren oder ein vergleichbares gesetzliches Verfahren eröffnet oder die Eröffnung zulässigerweise beantragt oder dieser Antrag mangels Masse abgelehnt worden ist oder die ordnungsgemäße Abwicklung des Vertrages dadurch in Frage gestellt ist oder dass er seine Zahlungen nicht nur vorübergehend einstellt;

- die im Leistungsverzeichnis 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 unter Ausschluss aller internationalen und supranationalen (Vertrags-) Rechtsordnungen.

Für die MESSE ESSEN GmbH:

Für den Auftragnehmer:

Essen,

.....

.....
Oliver P. Kuhrt

.....

.....
ppa. Sebastian Kamp