

1. Neufassung zum
Rahmen- Dienstleistungsvertrag
über
technische Hausverwaltung und Reinigungsleistungen

zwischen dem	Landkreis Nordhausen Behringstraße 3 99734 Nordhausen
vertreten durch	Landrätin, Frau Birgit Keller nachstehend Auftraggeber genannt
und der	Service Gesellschaft des Landkreises Nordhausen mbH Am Schorfe 17 99734 Nordhausen
vertreten durch	Geschäftsführer, Herrn Gunnar Reuter nachstehend Auftragnehmer genannt

I. Präambel

Der Auftraggeber ist als Schulträger u. a. für die Vorhaltung von Schulen sowie einen ordnungsgemäßen und gefahrlosen Schulbetrieb verantwortlich. Mit diesem Vertrag sollen Arbeiten zur Reinigung sowie die technische Verwaltung der Schule (Hausmeistertätigkeit und Werterhaltung) auf den Auftragnehmer übertragen werden. Die Vertragsparteien stimmen darin überein, dass die Übertragung dieser Leistung einer rechtlichen Regelung bedarf. Dies vorausgeschickt wird zwischen den Parteien Folgendes vereinbart:

II. Leistungsgegenstand

A.

Technische Hausverwaltung (Hausmeistertätigkeiten und Werterhaltung)

Der Leistungsgegenstand in Bezug auf die technische Hausverwaltung einer bestimmten Schule ergibt sich aus den Anlagen zu diesem Vertrag.

1. Die Leistungszeit ist mit dem Auftraggeber abzustimmen und an die gegebenen Notwendigkeiten anzupassen (Winterdienst, Reparaturen, Havarien u. ä.).
2. Die Anforderungen aus der Dienstanweisung für Hausmeister des Landkreises Nordhausen in der jeweils gültigen Fassung sind sinngemäß anzuwenden.
3. Der Leistungsumfang im Bereich zentral organisierter Werterhaltung ergibt sich aus den Anlagen zu diesem Vertrag.

B.

Reinigungsleistungen

1. Der Leistungsgegenstand in Bezug auf die Reinigung einer bestimmten Schule ergibt sich aus den Anlagen zu diesem Vertrag.
2. Die Anforderungen aus der DIN 77400 Reinigungsleistungen – Schulgebäude – sind zu beachten.

III.

Beauftragung, Leistungsort, -umfang und –zeit

1. Erweiterungen um einzelne Dienstleistungsverpflichtungen in Bezug auf Hausmeistertätigkeiten und zentral organisierte Werterhaltung kommen dadurch zustande, dass der Auftraggeber dem Auftragnehmer das Objekt sowie in einer Anlage die konkrete Aufgabenstellung nach dem beiliegenden Muster (Anlage 1 zu diesem Rahmenvertrag) per Fax benennt, soweit der Auftragnehmer seiner Verpflichtung nicht unverzüglich per Fax widerspricht.
2. Erweiterungen um einzelne Dienstleistungsverpflichtungen in Bezug auf Reinigungsdienstleistungen kommen dadurch zustande, dass der Auftraggeber dem Auftragnehmer das Objekt sowie in einer Anlage die konkrete Aufgabenstellung nach

dem beiliegenden Muster (Anlage 2 zu diesem Rahmenvertrag) per Fax benennt, soweit der Auftragnehmer seiner Verpflichtung nicht unverzüglich per Fax widerspricht.

3. Der Auftraggeber verzichtet bei Vertragserweiterungen nach den Abs. 1 und 2 entsprechend § 151 S.1 BGB auf eine Annahmeerklärung des Auftragnehmers zu den Anträgen lt. Ziffer III.1 und 2 dieses Vertrages.
4. Dienstbeginn und –ende werden mit dem Auftraggeber bzw. der Schulleitung abgestimmt.
5. Die beauftragten Dienstleistungen sind an dem, dem Auftragnehmer benannten Ort zu erbringen.
6. Die Laufzeit der Anlagen 1 und 2 entspricht der in Abschnitt IV. vereinbarten Laufzeit dieses Rahmendiensteleistungsvertrages.

IV. Vertragsdauer und Kündigung

1. Die Laufzeit des Rahmenvertrages beginnt am 01.01.2015.
2. Der Vertrag wird auf die Dauer von 10 Jahren geschlossen.
3. Der Auftraggeber kann durch schriftliche Beauftragung bis 31.12.2023 verlangen, dass der Rahmendiensteleistungsvertrag über die oben genannte Laufzeit hinaus fortgesetzt wird. Ist dem Auftragnehmer die Fortsetzung dieses Vertrages zu den bisherigen Bedingungen nicht zuzumuten, so kann der Auftraggeber nur verlangen, dass der Vertrag unter angemessener Änderung der Bedingungen fortgesetzt wird. Hierüber haben die Parteien Einigkeit, unter besonderer Berücksichtigung einer angemessenen Personal- und Sachmittelausstattung unter Berücksichtigung der Abschreibungszeiträume, anzustreben. Kommt hierüber keine Einigkeit zustande, ist der Auftragnehmer berechtigt, den Vertrag mit einer Frist von 6 Monaten zum Jahresende zu kündigen.
4. Änderungen des Beauftragungsumfanges sind nur durch eine Änderung der Schulnetzplanung des Auftraggebers mittels Kreistagsbeschluss mit einer Frist von 3 Monaten möglich, sofern sich hierdurch die Vergütung des Auftragnehmers verringern würde. Der Auftragnehmer hat dann Anspruch auf Erstattung der ihm entgehenden Vergütung unter Anrechnung der seinerseits eingesparten Kosten. Hierüber ist Einvernehmen mit dem Auftraggeber unter Beachtung der Grundsätze des Abschnitt V. zu erzielen.

V. Vergütung

1. Der Auftragnehmer hat Anspruch auf eine angemessene Vergütung, die zuzüglich der gesetzlichen Umsatzsteuer gewährt wird. Bei der Festsetzung der Vergütung sind, der Umfang der zu erledigenden Arbeiten, unter Berücksichtigung eines im Hinblick auf steigende Lebenshaltungskosten zu entwickelnden Lohngefüges und einer soliden wirtschaftlichen Situation beim Auftragnehmer, sowie die Höhe der dem Auftraggeber zur Verfügung stehenden Haushaltsmittel angemessen zu berücksichtigen. Näheres regeln die Anlage 3 (Vergütung von Hausmeistertätigkeiten) und die Anlage 4 (Vergütung von Reinigungsdienstleistungen) zu diesem Vertrag.
2. Die Laufzeit der Anlagen 3, 4 und 6 entspricht der in Abschnitt IV. vereinbarten Laufzeit dieses Rahmenvertrages.
3. Die Vergütung der zentral organisierten Werterhaltung erfolgt gemäß Anlage 6 dieses Vertrages auf Basis einer Vollkostenerstattung. Der Auftraggeber zahlt monatliche Abschläge in Höhe von 1/12 der Vergütung gemäß Anlage 6. Der Nachweis der erbrachten Leistungen durch den Auftragnehmer erfolgt bis zum letzten Werktag des Folgemonats.
4. Der Auftragnehmer kann die Anpassung der Vergütung verlangen sofern zwingend anzuwendende Tarifvorschriften dies nötig machen. Weitere Änderungen der Vergütung zu Grunde liegenden Kosten können nur im Einvernehmen mit dem Auftraggeber erfolgen.
5. Mit der vorgenannten Vergütung sind alle Aufwendungen des Auftragnehmers abgegolten.
6. Die Überweisung der Vergütung hat jeweils bis zum 10. Werktag des laufenden Monats für den laufenden Monat auf folgendes Konto
XXX
zu erfolgen. Der Auftragnehmer legt dem Auftraggeber Rechnung auf der geregelten Basis bis zum 5. Kalendertag des Folgemonats.

VI. Nebenabreden

A. Allgemeine Nebenabreden

1. Der Auftragnehmer erhält vom Auftraggeber die für die Vertragslaufzeit erforderliche Schlüssel, die ausreichend Zutritt zu den Arbeitsbereichen erlauben.
2. Dem Auftragnehmer stehen weitere Entgelte für Leistungen zu, die er auf Wunsch des Auftraggebers einvernehmlich über den Leistungsumfang gemäß Ziffer II hinausgehend übernimmt.

3. Die Leistungen des Auftragnehmers im Bereich Hausmeister- und Reinigungsdienstleistungen gelten als vertragsgerecht abgenommen, wenn die Schulleitung nicht unverzüglich - grundsätzlich binnen zwei Werktagen - begründete Einwendungen erhebt. Die Leistungen des Auftragnehmers im Bereich Werterhaltung gelten als vertragsgerecht abgenommen, wenn der Auftraggeber nicht unverzüglich - grundsätzlich binnen drei Werktagen - begründete Einwendungen erhebt. Bei berechtigten Beanstandungen hat der Auftragnehmer binnen einer ihm gesetzten, angemessenen Frist, Gelegenheit zur Nachbesserung. Nach erfolglosem Fristablauf kann der Auftraggeber in dem Umfang mindern, in welchem ihm Kosten infolge der Mängelbeseitigung durch Dritte (darunter eigenes Personal) entstehen.
4. Der Auftragnehmer setzt zur Erbringung seiner Leistungen fachlich geeignetes Personal ein und sichert dessen angemessene Beaufsichtigung. Bei der Personalauswahl und -beaufsichtigung ist zu berücksichtigen, dass das Personal Zugang zu den Diensträumen in den Schulen hat.
5. Dem Auftragnehmer ist zudem die Beauftragung von geeigneten Subunternehmern unter Beachtung der Vergabevorschriften frei gestellt.
6. Zwischen den Parteien besteht Einigkeit, dass ein erstrangiger Anteil des AN auf Vergütung gem. Nr. V dieses Vertrages in Höhe von ... EUR (=Kapitaldienstanteil) an die finanzierende Bank abgetreten und verkauft werden kann. Zudem ist der AN berechtigt, den darüber hinausgehenden Anteil der Vergütung zur Sicherung von Ansprüchen der finanzierenden Bank gegen den AN aus dem noch abzuschließenden Forderungskaufvertrag abzutreten.
7. Zwischen den Parteien besteht Einigkeit, dass Forderungen die nicht aus der Erbringung von Reinigungsdienstleistungen oder der technischen Hausverwaltung nach diesem Vertrag resultieren oder in unmittelbarer Verbindung stehen, keine gleichartigen Forderungen im Sinne des § 387 BGB und keine gegenseitigen Forderungen i. S. d. § 273 BGB sind.

B.

Reinigungsleistungen

1. Maschinen, Geräte, Reinigungs-, Pflege- und sonstige Hilfsmittel für die Erbringung der Vertragsleistung stellt der Auftragnehmer zur Verfügung. Die diesbezüglichen Kosten sind in der Vergütung enthalten.
2. Kaltes und warmes Wasser, Elektrizität, Räume für Kleiderablage, Aufenthalt des Reinigungspersonals sowie zur Aufbewahrung und Aufbereitung der in Abs. 1 genannten Gegenstände stellt der Auftraggeber dem Auftragnehmer unentgeltlich bereit.

VII.

Gefahr, Haftung, Versicherung

1. Der Auftragnehmer organisiert operativ die Reinigungsarbeiten, die technische Hausverwaltung sowie die Verkehrssicherung auf eigene Gefahr.

2. Der Auftragnehmer haftet gegenüber dem Auftraggeber und Dritten für jeden Schaden, der durch sein Verschulden im Zusammenhang mit der Dienstleistung vorsätzlich oder fahrlässig verursacht wird, gemäß den gesetzlichen Bestimmungen. Der Auftragnehmer stellt den Auftraggeber von Ansprüchen Dritter frei, sofern er für solche Ansprüche gemäß Satz 1 haftet. Im Übrigen haftet der Auftraggeber allein für Schäden an seinem Eigentum und für Schäden, die aus seinem Eigentum herrühren und schließt hierzu eigenverantwortlich entsprechende Versicherungen ab (Haftpflichtversicherung, Gebäudeversicherung, Feuerversicherung, Versicherung für die Wasserleitungen, Sturmversicherung, Hagelversicherung, Einbruch, Vandalismus u. ä.).
3. Der Auftragnehmer hat einen ausreichenden Versicherungsschutz für die Durchführung der Tätigkeit abzuschließen und dem Eigentümer auf Verlangen Einsicht in die entsprechenden Unterlagen zu gewähren.

Versicherungsgesellschaft:	Kommunaler Schadenausgleich Berlin
Mitgliedsnummer:	56445
Versicherungsumfang:	Personenschäden bis 30 Millionen Euro Vermögensschäden bis 20 Millionen Euro

VIII. Interessenwahrung des Auftraggebers

Die Reinigungs- und Hausmeistertätigkeit des Auftragnehmers erfolgt ausschließlich im Interesse des Auftraggebers. Der Auftraggeber kann zu jeder Zeit die Tätigkeit des Auftragnehmers überprüfen und Rechenschaft fordern. Der Auftragnehmer informiert den Auftraggeber bzw. die Schulleitung zeitnah über besondere Ereignisse und sonstige Abweichungen von diesem Vertrag.

IX. Schlussbestimmungen

1. Nachträgliche Änderungen und Ergänzungen sowie die Aufhebung dieses Vertrages bedürfen zu ihrer Rechtswirksamkeit der Schriftform. Mündliche Nebenabreden bestehen nicht. Auf das Erfordernis der Schriftform kann nur schriftlich verzichtet werden.
2. Soweit eine der Bestimmungen des Vertrages, gleich aus welchem Grunde, rechtswirksam sein sollte, gelten die übrigen Bestimmungen unverändert fort. Die Vertragsparteien vereinbaren jedoch bereits jetzt, eine unwirksame Bestimmung durch eine gültige Bestimmung zu ersetzen, die dem gewollten Zweck in gesetzlich zulässiger Weise am nächsten kommt. Entsprechend soll verfahren werden, sofern der Vertrag Lücken aufweist.
3. Mit Inkrafttreten dieses Vertrages verlieren die vormals abgeschlossenen Einzelverträge ihre Gültigkeit.

4. Zwischen den Parteien besteht Einigkeit, dass Änderungen der Anlagen dieses Vertrages als Geschäft der laufenden Verwaltung zu betrachten sind. Änderungen des Vertrages sind nicht als Geschäft der laufenden Verwaltung zu betrachten. Diesbezüglich sind die jeweils gültigen kommunalrechtlichen Regelungen zu beachten.
5. Folgende Anlagen werden Bestandteil des Rahmendienstleistungsvertrages:
 - Anlage 1: Beauftragung von Hausmeisterdienstleistungen
 - Anlage 2: Beauftragung von Reinigungsdienstleistungen
 - Anlage 3: Vergütung von Hausmeisterdienstleistungen
 - Anlage 4: Vergütung von Reinigungsdienstleistungen
 - Anlage 5: Leistungsumfang der zentral organisierten Werterhaltung
 - Anlage 6: Vergütung der zentral organisierten Werterhaltung
6. Weitere Nebenabreden zu diesem Vertrag werden nicht getroffen.

Nordhausen, den

.....
Birgit Keller
Landrätin
Landkreis Nordhausen

.....
Gunnar Reuter
Geschäftsführer
Service Gesellschaft des
Landkreises Nordhausen mbH