

Landkreis Meißen
Dienstleistungsvertrag
über die Übertragung von Hausmeisterdienstleistungen

Zwischen dem Landkreis Meißen
vertreten durch den Landrat Herrn Ralf Hänsel,
dieser vertreten durch den Dezernenten
Herrn Manfred Engelhard

im Folgenden **Auftraggeber (AG)**

und der Firma

vertreten durch den Geschäftsführer

im Folgenden **Auftragnehmer (AN)**

wird folgender Vertrag geschlossen:

1. Vertragsgegenstand / Erfüllungsort

Der AG überträgt dem AN die Hausmeisterdienstleistungen für die aufgeführten Standorte.

- Werden für das jeweilige Los eingetragen

Gegenstand des Vertrages sind die Hausmeisterleistungen für landkreiseigene Liegenschaften.

Der AG überträgt dem AN die Leistung nach Maßgabe dieses Vertrages.

2. Art und Umfang der Leistung

2.1. Der Leistungsumfang ergibt sich aus diesem Vertrag und seinen Bestandteilen.
Vertragsbestandteile sind:

- a) Anlagenkonvolut 1 Vergabeunterlagen des AG zu Vergabenummer
- b) Anlagenkonvolut 2 Bieter Rundschreiben des AG
- c) Anlagenkonvolut 3 Angebot des AN vom nebst den beigefügten Anlagen
 - Anlage 1 DGUV Vorschrift 3 Unfallverhütungsvorschrift
 - Anlage 2 Datenschutzbestimmungen für den Landkreis Meißen
 - Anlage 3 Verpflichtungserklärung EU DSGVO

- 2.2. Bei Unstimmigkeiten gelten die Vertragsbestandteile in der vorstehenden Reihenfolge des Vertrages. Ergänzend zum Vertragsverhältnis gelten zunächst die Zusätzlichen Allgemeinen Vertragsbedingungen für die Ausführung von Leistungen (VOL/B).
- 2.3. Die nach dem Leistungsverzeichnis im Turnus pro Jahr zu erbringenden Leistungen sind zeitlich so zu legen und –bei mehrmaligen Turnus pro Jahr – die Abstände so zu wählen, wie dies einer ordnungsgemäßen Pflege und Instandhaltung entspricht, sodass ein dauerhaft gepflegter Gesamtzustand gewährleistet ist.

Soweit sich einzelne Vertragsbestandteile widersprechen gilt folgendes:

- 2.3.1 Zwingende Vorgaben der Vergabeunterlagen des AG gehen abweichenden Angebotsinhalten des AN vor. Vorgaben der Vergabeunterlagen sind zwingend, soweit eine Abweichung nicht ausdrücklich oder den erkennbaren Umständen nach vom AG zugelassen worden sind.
- 2.3.2 Bei Widersprüchen in den Unterlagen des AG bestimmt sich der Vertragsinhalt, wenn nicht anders bestimmt, in nachfolgender Reihenfolge:
 - a) Leistungsbeschreibung nebst ihren Anlagen
 - b) Vertragsbedingungen
 - c) Bewerbungsbedingungen nebst ihren Anlagen
 - d) Angebotsaufforderung

Dabei gelten stets die Grundsätze, dass speziellere Regelungen allgemein sowie zeitlich jüngere älteren Regelungen vorgehen.

3. Vergütung

- 3.1 Für die Erbringung der vertraglichen Leistung zahlt der AG dem AN eine Vergütung. Mit der Vergütung wird, soweit nicht ausdrücklich anders geregelt, der gesamte Aufwand abgegolten, der dem AN aus der Erfüllung der ihm obliegenden vertraglichen Leistung erwächst. Die Höhe der Vergütung bestimmt sich nach dem im Vergabeverfahren gebotenen Entgelt, wie es sich im Ergebnis der rechnerischen Prüfung ergeben hat.
- 3.2 Die Vergütung wird nach erbrachter Leistung und nachvollziehbarer Rechnungslegung gezahlt. Zum Nachweis der erbrachten Leistung ist diese durch Fotos zu dokumentieren, die den Zustand „vor der Leistung“ und „nach der Leistungserbringung“ zeigen und auf Verlangen dem AG zu übermitteln sind.

Die Rechnungslegung erfolgt quartalsweise spätestens zum Ende des auf das jeweilige Quartal folgenden Monats. Die Rechnung muss nachvollziehbar sein und folgende Anlagen enthalten:

- Arbeitskarten ausgefüllt und unterschrieben, soweit noch nicht beim AG vorliegend

- 3.3 Die Zahlung erfolgt 14 Tage nach vollständigem und prüfbarem Rechnungseingang.

4. Personal

- 4.1 Der AN ist verpflichtet, nur zuverlässiges und geeignetes Personal einzusetzen und dieses fortlaufend auf den aktuellen Stand der Technik und den örtlichen Gegebenheiten zu qualifizieren und zu befähigen.

- 4.2 Steht dem AN im Ausnahmefall entgegen der vorangegangenen Regelung kein geeignetes Personal zur Erfüllung der übertragenen Aufgaben zur Verfügung, so ist der AN gehalten, durch die Beauftragung eines Dritten für die Aufgabenerfüllung zu sorgen, ohne dass hierfür ein gesonderter Vergütungsanspruch besteht. Hierzu ist der AG zu informieren und dessen Zustimmung einzuholen, es sei denn, es besteht Gefahr im Verzug und der AG ist nicht erreichbar.
- 4.3 Der AN hat durch organisatorische Maßnahmen sicherzustellen, dass Personalausfälle infolge von Krankheit, Urlaub usw. vollumfänglich ausgeglichen werden (Gestellung von Ersatzkräften). Personalwechsel durch den AN sind möglichst zu vermeiden.
- 4.4 Ausländische Arbeitskräfte dürfen vom AN nur beschäftigt werden, sofern sie erforderliche gültige Arbeitspapiere besitzen.
- 4.5 Der AN ist verpflichtet, sein Personal fachkundig einzuweisen und gemäß den gültigen gesetzlichen Bestimmungen zu belehren.

5. Pflichten des Auftragnehmers

- 5.1 Die Datenschutzrechtlichen Bestimmungen sind zu beachten. Über alle im Zusammenhang mit der Tätigkeit - auch zufällig - bekannt gewordene Vorgänge und Daten ist Verschwiegenheit zu wahren. Die Verpflichtung zur Verschwiegenheit des AN bleibt auch nach deren Beendigung der Tätigkeit, gemäß diesem Vertrag, bestehen. Der AN hat sein Personal entsprechend zu belehren und zu verpflichten.
- 5.2 Mängel und Schäden an bzw. in den Standorten sowie an Einrichtungsgegenständen, sind dem AG unverzüglich mitzuteilen.
- 5.3 Um einen ordnungsgemäßen Ansprechpartner zu benennen und eine ständige Erreichbarkeit während der Arbeitszeit zu gewährleisten und um eine einwandfreie Bearbeitung sicherzustellen, hat der AN einen verantwortlichen Mitarbeiter zu benennen und dessen dienstliche Kontaktdaten zu übermitteln. Sind im Vertretungsfall abweichende Kontaktdaten zu nutzen, hat der AN diese dem AG rechtzeitig mitzuteilen.
- 5.4 Der AN hat dem AG per E-Mail (ahl.liegenschaften@kreis-meissen.de) die Vorortkontrollen monatsweise mit der ausgefüllten Arbeitskarte, mit Datum und Ergebnis mitzuteilen.
- 5.5 Bei der Unkrautbeseitigung ist es dem AN untersagt, chemische Stoffe einzusetzen.
- 5.6 *Dem AG werden folgende Räume zur Nutzung übergeben, zwei Räume im Kellergeschoss des Schulgebäudes und ein Raum im Kellergeschoss des Nebengebäudes (Zugang über Rampe mit Stufen) für das Unterstellen von Technik und Geräten (gilt nur für LOS 3).*

6. Gebäudeverwaltende Stelle

- 6.1. Die vom AG für die Hausmeisterdienstleistungen der Standorte zuständige Stelle (gebäudeverwaltende Stelle) ist das Landratsamt Meißen, Amt für Hochbau und Liegenschaften, Sachgebiet Liegenschaften, Brauhausstraße 21, 01662 Meißen, Sekretariat
Telefon: (035 21) 725 1602
E-Mail: ahl.liegenschaften@kreis-meissen.de
- 6.2. Die gebäudeverwaltende Stelle ist der zuständige Ansprechpartner für alle Angelegenheiten dieses Vertrages.

7. Haftung / Versicherung

- 7.1. Der AN hat für ausreichende Sicherheitsvorkehrungen zu sorgen. Er haftet für von ihm und seinen Erfüllungsgehilfen schuldhaft verursachte Personen-, Sach- und Vermögensschäden, die in Erfüllung und bei Gelegenheit der vertraglichen Verbindlichkeiten entstehen.
- 7.2. Bei den Arbeiten durch den AN beschädigte Gegenstände und dergleichen sind unverzüglich dem AG anzuzeigen und es ist die weitere Vorgehensweise zu besprechen. Die entstehenden Kosten hat der AN zu tragen.
- 7.3. Der AN ist verpflichtet, für die Dauer des Vertrages zur Abdeckung aller Schadensersatz- und/oder Regressansprüche eine Haftpflichtversicherung in einer solchen Höhe abzuschließen, die den Gegebenheiten - auch nach eingetretenen Änderungen - in vollem Umfang Rechnung trägt. Die Mindestdeckungssumme beträgt
- Personen- und Sachschäden: Euro 1.000.000
 - Vermögensschäden: Euro 1.000.000
 - Schlüsselschäden / Transponderverlust: Euro 250.000
- Die Haftpflichtversicherung ist mit Angebotsabgabe dem AG nachzuweisen.
- 7.4. Der AN stellt den AG von Schadenersatzansprüchen und sonstigen Ansprüchen Dritter frei, die diese gegen den AG wegen schuldhaft durch den AN verursachten Schädenerheben.
- 7.5. Der AG übernimmt keine Haftung für Schäden und Verluste an vom AN oder dessen Personal eingebrachten Sachen. Der Haftungsausschluss gilt nicht für Vorsatz oder grobe Fahrlässigkeit.

8. Vertragsdauer / Kündigung

- 8.1 Das Vertragsverhältnis beginnt am 01. Januar 2025 und wird für zwei Jahre bis zum 31.12.2026 geschlossen. Das Vertragsverhältnis verlängert sich einmalig um ein Jahr, wenn der AG dies durch einseitige schriftliche Erklärung gegenüber dem AN spätestens 3 Monate vor Vertragsende erklärt.
- 8.2 Außerordentliche Kündigung
Der AG kann Teilkündigungen zu Objekten sowie zu einzelnen Flurstücken bzw. Teilflächen jederzeit unter Einhaltung einer Frist von vier Wochen aussprechen, wenn folgende Voraussetzungen vorliegen:
- wenn Objekte veräußert werden
 - wenn Objekte an Mieter mit eigener Hausmeisterfirma vermietet werden
 - wenn sich der Leistungsumfang am Objekt durch umfangreiche Baumaßnahmen erheblich verringert oder in Gänze nicht mehr erbracht werden kann
 - wenn Objekte nicht mehr zum Zuständigkeitsbereich des Amtes für Hochbau und Liegenschaften gehören
- 8.3 Fristlose Kündigung
Die Parteien sind berechtigt, den Vertrag außerordentlich zu kündigen, wenn ein wichtiger Grund vorliegt. Ein wichtiger Grund der zur fristlosen Kündigung des AG berechtigt, liegt insbesondere vor:
- in Fällen des § 8 VOL/B
 - wenn der AN die ihm obliegenden arbeitsrechtlichen, sozialrechtlichen oder sich aus seinem Unternehmen ergebende steuerrechtliche Vorschriften wiederholt nicht erfüllt hat

- wenn der AN Verpflichtungen wiederholt oder gröblich verletzt, die er nach diesem Vertrag zu erfüllen hat
- wenn die Rechtswidrigkeit der Auswahl des AN durch den AG von einem Gericht rechtskräftig festgestellt worden ist
- wenn die fachliche Eignung des AN bzw. der zur Führung der Geschäfte bestellten Person nicht oder nicht mehr vorhanden ist
- bei Verstoß gegen die Bestimmungen des Verbots des Leiharbeitsverhältnisses oder wenn er solche Verstöße eines anerkannten Subunternehmers duldet
- wenn der AN Arbeiter beschäftigt, für die eine vorgeschriebene Arbeitserlaubnis nicht vorliegt
- wenn der AN im Angebot falsche Erklärungen abgegeben hat
- wenn der AN gegen die Datenschutz-/Verschwiegenheitspflicht schwerwiegend verstößt

8.4 Die Kündigung muss schriftlich erfolgen.

9. Vertragsstrafen

Im Falle einer schuldhaften Überschreitung von Leistungsfristen kann der AN eine Vertragsstrafe in Höhe von 0,2 % der Auftragssumme für das entsprechende Objekt pro Arbeitstag bis zur vollständigen Erbringung der geschuldeten Leistung bzw. bis zur vollständigen Abnahme der Leistung, insgesamt jedoch nicht mehr als 5 % der Auftragssumme verirken. Verwirkte Vertragsstrafen entfallen nicht durch von uns gesetzte Nacherfüllungsfristen.

10. Aufrechnung / Abtretung

10.1 Der AG kann alle ihm zustehenden Forderungen durch schriftliche Erklärung gegen Forderungen des AN aufrechnen. Der AN kann nur gegen vom AG schriftlich anerkannte oder rechtskräftig festgestellte Forderungen aufrechnen.

10.2 Die Abtretung von Forderungen des AN bedarf der schriftlichen Zustimmung des AG.

11. Schlussbestimmungen

11.1 Nebenabreden bestehen nicht. Alle Änderungen des Vertrages bedürfen der Schriftform.

11.2 Sollte eine Bestimmung dieses Vertrages unwirksam oder undurchführbar sein oder werden, so wird davon die Wirksamkeit der übrigen Vertragsbestimmungen nicht berührt. Die Vertragsparteien verpflichten sich, an die Stelle der unwirksamen oder nicht durchführbaren Bestimmung eine wirksame oder durchführbare Bestimmung zu setzen, die dem Sinn und Zweck der zu ersetzenden Bestimmung so weit wie möglich entspricht. Dies gilt auch für Vertragslücken.

11.3 Andere von diesen Bedingungen abweichende Allgemeine Geschäftsbedingungen (AGB) haben keine Gültigkeit.

12. Vertragsausfertigung

Dieser Vertrag ist zweifach ausgefertigt. Es erhalten je eine Ausfertigung der Auftraggeber sowie der Auftragnehmer.

Ort, Datum

Ort, Datum

Auftraggeber

Auftragnehmer

Anlagen

- DGUV Vorschrift 3 Unfallverhütungsvorschrift (Anlage 1)
- Datenschutzbestimmungen für den Landkreis Meißen (Anlage 2)
- Verpflichtungserklärung EU DSGVO (Anlage 3)