

Zwischen

der

Versorgungsanstalt des Bundes und der Länder,
Hans-Thoma-Str.19, 76133 Karlsruhe
(nachstehend „Auftraggeber“ genannt)

und der Firma

(nachstehend „Auftragnehmer“ genannt)

wird folgender

Gebäudedienstleistungsvertrag

geschlossen:

§ 1 Gegenstand des Vertrages

Der Auftraggeber beauftragt hiermit den Auftragnehmer mit Gebäudedienstleistungen für die in der Anlage 1 – Preisblatt/Leistungsverzeichnis aufgeführten Objekte.

Die Verwaltung der Wirtschaftseinheiten wird ausgeübt von:

Wentzel Dr. Immobilienmanagement GmbH
Stresemannallee 102-104, 22529 Hamburg

Gegenstand dieses Vertrages sind in absteigender Reihenfolge:

1. dieser Vertrag
2. das tabellarisch Leistungsverzeichnis/Preisblatt (Anlage 1)
3. die Grundstücks-/Lageskizzen (Anlage 2)
4. Information zur XRechnung (Anlage 3)
5. die besonderen und zusätzlichen Vertragsbedingungen gemäß der Formblätter VHB 634 und 635
6. die bei Angebotsabgabe geltende Fassung der UVgO
7. das Angebotsschreiben (VHB-Formblatt 633)
8. das BGB, insbesondere die §§ 631 ff. BGB

§ 2 Laufzeit und Kündigung

Das Vertragsverhältnis beginnt am 01.11.2026. Dieser Vertrag ist unbefristet.

Es kann von beiden Seiten sowohl der ganze Vertrag, als auch einzelne Liegenschaften mit einer Frist von vier Wochen zum 30.04. eines Jahres gekündigt werden. Die Kündigung muss schriftlich erfolgen. Teilleistungen innerhalb einer Liegenschaft können nicht gekündigt werden.

Das Recht zur außerordentlichen Kündigung bleibt hiervon unberührt. Dieses richtet sich nach den gesetzlichen Vorgaben (§314 BGB).

§ 3 Allgemeine Aufgaben und Pflichten

1. Der Auftragnehmer übernimmt in der Zeit vom 01.11. eines Jahres bis zum 30.04. des Folgejahres auf den in der Anlage 1 aufgeführten Grundstücken die laufende Reinigung der Wege von Schnee und Eis sowie das Streuen bei Glätte gemäß Hamburgisches Wegegesetz (HWG), in der zum Zeitpunkt der Ausführung aktuellsten Fassung, und zwar auf den öffentlichen Wegen, den Wohnwegen zwischen den Häusern und den Hauseingängen und Kellerzugängen inkl. eventuell dazugehörigen Treppen, den Zuwegungen zu

Müllplätzen und auf diesen, den Zuwegungen zu Fahrradstellplätzen und auf diesen, gemäß den angefügten Lageplänen (Anlage 2). Die Kosten des Streuguts übernimmt der Auftragnehmer. Die örtlichen Verhältnisse sind dem Auftragnehmer bekannt. Die Lagepläne dienen lediglich als Orientierungshilfe. Die in den Lageskizzen grün markierten nicht umlagefähigen Winterdienstflächen (z.B. Garagenzufahrten) sind in der Anlage 1 unter der Position „nicht umlagefähiger Winterdienst“ zu berücksichtigen und anzugeben. Die blau markierten Flächen stellen die Positionen „umlagefähiger Winterdienst“ dar.

2. Auf Wunsch des Auftraggebers ist das ausgebrachte Streugut während der Saison einmal aufzunehmen und auf Kosten des Auftragnehmers zu entsorgen. Nach der Saison, spätestens am 15.04. muss das Streugut vollständig aufgenommen und auf Kosten des Auftragnehmers entsorgt werden.
3. Änderungen des Leistungsumfanges bedürfen zu ihrer Rechtswirksamkeit der Schriftform und der Unterzeichnung durch beide Vertragsparteien und sind nur zulässig, sofern sie vereinbar mit dem Vergaberecht sind.
4. Der Auftragnehmer ist mit einem Smartphone oder einer digitalen Kamera ausgestattet und in der Lage eine laufende Fotodokumentation zu erstellen und den Auftraggeber auf dessen Nachfrage per E-Mail mit Fotos der von Schnee und Eis befreiten Flächen (vorher/nachher) zu versorgen. Im idealen Fall erfolgt dies über ein Kundenportal des Auftragnehmers. Gegebenenfalls sind hierfür vom Auftraggeber vorgegebene Vorlagen zu nutzen. Sofern die Dokumentation nicht vorgenommen wird, erhält der Auftraggeber pro Fall eine Gutschrift von 8 % des Saisonbetrags. Die Dokumentation ist vom Auftragnehmer mindestens bis zum Ablauf des übernächsten Jahres vorzuhalten und auf Verlangen des Auftraggebers nachzuweisen.
5. Der Auftragnehmer muss einen lokalen Firmensitz (Büro oder Werkhof) in Hamburg vorweisen können, von dem er bereits seit 12 Monaten seiner Tätigkeit nachgeht. Die Grundstücke müssen innerhalb von maximal 45 Minuten bei normaler Verkehrslage erreicht werden können.
6. Der Auftragnehmer muss seine Aufgaben gewissenhaft ausführen und sich aktiv verantwortlich fühlen.
7. Zur Ausführung der vertraglichen Leistung setzt der Auftragnehmer nur nachweisbar zuverlässige und sozialversicherungspflichtige Arbeitnehmer ein. Ferner ist der Auftragnehmer verpflichtet, die berufsgenossenschaftlichen Vorschriften während der Erbringung der Gebäudedienstleistungen einzuhalten. Es entsteht in keinem Fall ein Vertragsverhältnis zwischen Auftraggeber und Arbeitnehmer des Auftragnehmers.

§ 4 Arbeitstechnische Ausstattung

1. Sämtliche für die Tätigkeit erforderlichen Geräte, Materialien und Maschinen stellt der Auftragnehmer auf seine Kosten.
2. Einige der Objekte verfügen über Bevorratungsboxen für Streumaterialien. Sofern diese vorhanden sind, ist es dem Auftragnehmer gestattet, diese für die Lagerung von Streumaterial zu nutzen. Nach individueller Absprache mit dem Auftraggeber und sofern es die örtlichen Gegebenheiten zulassen ist es dem Auftragnehmer gestattet, eigene Bevorratungsboxen auf den Grundstücken zu platzieren.

§ 5 Vergütung

Der Auftragnehmer erhält für seine Leistungen die nachstehend aufgeführte Vergütung netto je Winterdienstsaison (01.11. – 30.04.2026 des Folgejahres)

(Übertrag aus dem Leistungsverzeichnis/Preisblatt – Anlage 1):

Summe netto jährlich	EUR	
zzgl. zurzeit gültige Umsatzsteuer (19%)	EUR	
Summe	brutto (auf Formblatt 633 - Angebotsschreiben übertragen)	EUR

Der Auftragnehmer ist verpflichtet, in der Anlage 1 „Leistungsverzeichnis/Preisblatt“, das wesentlicher Bestandteil dieses Vertrages ist, je Position einen Preis anzugeben.

§ 6 Anpassung der Vergütung

1. Steigt oder fällt der vom Statistischen Bundesamt ermittelte Verbraucherpreisindex für Deutschland (Jahreswert) gegenüber dem Jahr des Vertragsbeginns (Jahreswert) oder der letzten Änderung der Vergütung nach Ablauf von mindestens einem Jahr um mehr als 3%, ändert sich diese jeweils in dem gleichen prozentualen Verhältnis, und zwar vom Beginn des nächsten auf die Überschreitung des vereinbarten Prozentsatzes folgenden Kalenderjahres (01.01.) an. Als Basis für eine erste mögliche Vergütungsanpassung gilt der zum Jahr des Vertragsbeginns des jeweiligen Grundstückes gültige Verbraucherpreisindex (Jahreswert).
2. Die Erhöhung hat der Auftragnehmer dem Auftraggeber rechtzeitig vor, spätestens mit der nächsten Rechnungsstellung inkl. Berechnungsgrundlage mitzuteilen.

§ 7 Rechnungen

1. Der Auftraggeber ist aufgrund des E-Rechnungs-Gesetzes grundsätzlich verpflichtet, elektronische Rechnungen über digitale Kanäle empfangen und medienbruchfrei zu verarbeiten. Entsprechend muss der Auftragnehmer alle Rechnungen in elektronischer Form (XRechnung) stellen. Für die Übermittlung einer elektronischen Rechnung an die VBL ist von den Rechnungsstellern die OZG-konforme Rechnungseingangsplattform (OZG-RE) unter <https://xrechnung-bdr.de/> zu nutzen. Die Rechnungssteller können eine elektronische Rechnung entweder direkt auf der OZG-konforme-Rechnungseingangsplattform erfassen oder eine elektronische Rechnung über anderweitige Systeme an die nachgenannte Leitweg-ID der VBL, vertr. d. Wentzel-Dr. Immobilienmanagement GmbH, übermitteln. Siehe hierzu auch Anlage 2.

Die Leitweg-ID der VBL lautet für den Bereich Wentzel-Dr. Immobilienmanagement GmbH:

992-80135-36 VBL vertr. d. Wentzel-Dr. Immobilienmanagement GmbH

2. Für jedes Grundstück stellt der Auftragnehmer eine separate Rechnung und zwar bereits spätestens bis zum 15.12. für die gesamte laufende Winterdienstsaison (01.11. bis 30.04. des Folgejahres). Die jeweiligen grundstücksbezogenen Kosten sind vom Auftraggeber in einem Betrag bis spätestens 10.01. des Folgejahres zu zahlen. Umlagefähige und nicht umlagefähige Positionen sind ggf. separat in den Rechnungen aufzuführen.

§ 8 Haftung

1. Der Auftragnehmer haftet für die ordnungsgemäße Durchführung seiner Aufgaben und für Personen- und Sachschäden, die durch ihn und bzw. seine Mitarbeiter bei der Erfüllung seiner vertraglichen Aufgaben verursacht wurden.
2. Der Auftragnehmer hat eine Betriebshaftpflichtversicherung und verpflichtet sich, für fortwährenden Versicherungsschutz zu sorgen. Die Betriebshaftpflichtversicherung ist gegenüber dem Auftraggeber nachzuweisen.

§ 9 Schlüssel

Der Auftragnehmer erhält alle für seine übernommenen Verpflichtungen notwendigen Schlüssel zur Verfügung gestellt. Hierfür übernimmt er die volle Verantwortung und Haftung bei Verlust derselben.

§ 10 Beendigung des Vertrages

1. Bei Beendigung des Vertrages werden dem Auftraggeber oder einem von ihm benannten Dritten durch den Auftragnehmer alle Unterlagen, Informationen und Gegenstände, die erforderlich sind, um dem Auftraggeber die eigene Durchführung der nach diesem Vertrag von dem Auftragnehmer zu erbringenden Leistungen oder die Beauftragung eines Dritten zu ermöglichen, rechtzeitig übergeben.

2. Gleichzeitig übergibt der Auftragnehmer dem Auftraggeber oder einem von ihm benannten Dritten alle Unterlagen, Informationen und Dateien, die der Auftragnehmer im Zuge der Erfüllung seiner Leistung in Bezug auf das Vertragsobjekt erhalten oder erstellt hat. Auf Wunsch des Auftraggebers erfolgt eine gemeinsame Zustandsbesichtigung und technische und bauliche Bestandsaufnahme.

§ 11 Sonstige Vertragsbestimmungen

1. Mündliche Nebenabreden werden nicht getroffen. Ergänzungen und Abänderungen bedürfen der Schriftform, sind jedoch nur zulässig, sofern sie mit dem Vergaberecht vereinbar sind.
2. Gerichtsstand ist Hamburg.
3. Der Auftragnehmer verpflichtet sich – auch nach Beendigung des Vertrages – das Datengeheimnis nach dem Bundesdatenschutzgesetz zu wahren und diese Verpflichtung über eine Verpflichtungserklärung an seine Mitarbeiter weiterzugeben.
4. Der Auftragnehmer verpflichtet sich gem. Mindestlohngesetz, sämtliche Arbeitnehmer in seinem Unternehmen mit dem jeweils aktuell gültigen gesetzlichen Mindestlohn je Zeitstunde (Stand per 01.10.2022 € 12,00 brutto) zu vergüten, sofern nicht aufgrund eines allgemeinverbindlichen Tarifvertrags ein höherer Mindestlohn vorgesehen ist. Sofern dieses nicht erfolgt, verpflichtet sich der Auftragnehmer, den Auftraggeber hierüber umgehend zu informieren.
5. Sollten eine oder mehrere Bestimmungen dieses Vertrages unwirksam sein oder werden, so wird dadurch die Wirksamkeit der übrigen Bestimmungen nicht berührt. Die Vertragsparteien werden unwirksame Bestimmungen jedoch umgehend durch solche Vereinbarungen ersetzen, die dem von beiden Vertragsparteien bei Vertragsabschluss Gewolltem in rechtlich zulässiger Weise am nächsten kommen.

, den

, den

(Auftraggeber)

(Auftragnehmer)