

Nachtrags- und Klarstellungsvereinbarung zum
Rahmendiensteleistungsvertrag
vom 01.01.2006

zwischen

Eigenbetrieb Stadt Offenbach am Main
(im folgenden **Auftraggeber oder ESO Eigenbetrieb** genannt)

und

der GBM Service GmbH Offenbach
(im folgenden **Auftragnehmer oder GBM Service** genannt)

Präambel

Der seinerzeit zwischen dem ESO Eigenbetrieb und der GBM Gebäudemanagement GmbH Offenbach, Rechtsvorgängerin der GBM Service, geschlossene Rahmendiensteleistungsvertrag vom 01.01.2006, im folgenden RDLV genannt, läuft nunmehr nahezu 10 Jahre erfolgreich und zur Zufriedenheit der Beteiligten. Dennoch ist es notwendig, den Vertrag auf geänderte Verhältnisse anzupassen und einige Regelungen klarzustellen. Die vorliegende Vereinbarung trägt dem Rechnung. Zum einen durch Anpassungen und Aktualisierungen an den veränderten Gebäudebestand und zum anderen durch optimierte Schnittstellen sowie Umfänge vor dem Hintergrund einer Evaluation der Leistungserfüllung im Verhältnis von Ressourceneinsatz und Ergebnissen.

Die Nachtrags- und Klarstellungsvereinbarung wird geschlossen zwischen der GBM Service GmbH Offenbach als Muttergesellschaft der GBM Gebäudemanagement GmbH Offenbach (bisheriger Vertragspartner des Rahmendiensteleistungsvertrags vom 01.01.2006) und dem Eigenbetrieb Stadt Offenbach am Main und enthält Änderungen/Erweiterungen der Auftragsinhalte und vereinbart eine Leistungserbringung nach den Grundsätzen des öffentlichen Preisrechtes.

Zentraler Bestandteil der preisrechtlichen Vorgaben ist die Forderung nach wirtschaftlicher Betriebsführung und Angemessenheit der Kosten. Zielsetzung der Grundsätze des öffentlichen Preisrechtes (nach den Leitsätzen für die Preisermittlung aufgrund von Selbstkosten, LSP) ist es, sowohl marktwirtschaftliche Grundsätze auf dem Gebiet des öffentlichen Auftragswesens umzusetzen, als auch den Schutz öffentlicher und privater Auftraggeber vor möglichem Marktmissbrauch zu gewährleisten.

Die vorliegende Nachtrags- und Klarstellungsvereinbarung gilt ausschließlich für Leistungen, die aus dem Haushalt der Stadt Offenbach finanziert werden. Sie gilt nicht für sonstige direkt gegenüber Dritten erbrachten Leistungen der GBM Service.

Die Gewährleistung höchster Budgetsicherheit bei bestmöglicher Qualität ist für beide Vertragsparteien das vornehmliche Ziel des Rahmendiensteleistungsvertrags und somit auch der vorliegenden Nachtrags- und Klarstellungsvereinbarung. Diesem Ziel stehen die folgenden nachstehenden Elemente Produktivitätssteigerung, Kostenminimierung und Verzahnung von Planung und Unterhaltung nach, wobei diese untereinander gleichrangig sind.

§ 1 Bestehende Regelungen / Zuständigkeiten

1.
Die Regelungen des bestehenden Rahmendiensteleistungsvertrages, die maßgeblichen gesetzlichen Vorschriften, insbesondere des Hessischen Eigenbetriebsgesetzes, das Hessische Vergabe- und Tariftreuegesetz und die Bestimmungen der Betriebssatzung des Eigenbetriebes sowie die Regelungen des Gesellschaftsvertrages und des Gewinnabführungs- und Beherrschungsvertrages der GBM Service bleiben - soweit der vorliegende Nachtrag nicht anderes regelt - ausdrücklich unberührt.
2.
Bei Grundsatzfragen und planungsrelevanten Inhalten ist das Amt für Stadtplanung, Verkehrs- und Baumanagement zuständig. Die Verkehrssicherungspflicht obliegt der GBM Service. Diese muss sämtliche sich daraus ergebenden Maßnahmen bezüglich der Unterhaltung der öffentlichen Gebäude und die diesbezüglich notwendigen operativen Leistungen erbringen. Hierfür bedient sich der ESO Eigenbetrieb auf Grundlage des Rahmendiensteleistungsvertrages der GBM Service, der vorliegenden Nachtrags- und Klarstellungsvereinbarung inklusive sämtlicher Anlagen. Die bisherigen Regelungen des Pflichtenkatalogs des § 2.1.1 RDLV bleiben bestehen.

§ 2 Vertragspflichten und -rechte der GBM Service

1.
Die GBM Service hat die in den Leistungsverzeichnissen aufgeführten und näher definierten Arbeiten zu erbringen. Diese sind als Anlagen der vorliegenden Vereinbarung beigefügt und Vertragsbestandteil. Die der vorliegenden Vereinbarung beigefügten Anlagen ersetzen die Anlagen des Rahmendiensteleistungsvertrages. Sofern in den Anlagen keine anderen bzw. gegenteiligen Regelungen oder Änderungen vorgenommen wurden, gelten die Leistungsverzeichnisse zum RDLV fort.
2.
Soweit das Ziel einer Leistung nur erreicht werden kann, wenn eine weitere, sich nicht aus den Anlagen ergebende Leistung erbracht wird (zusätzliche Leistung) hat die GBM Service den ESO auf die Notwendigkeit der Erbringung dieser zusätzlichen Leistung unverzüglich hinzuweisen und die Leistungsbeschreibung entsprechend zu ändern. Abweichend von Ziffer 2.1.4., Satz 2 ff. des RDLV werden notwendige oder gewünschte zusätzliche Leistungen dem ESO angezeigt, auf LSP-Basis nach

Stundenverrechnungssätzen kalkuliert und gelten als Angebot. ESO wird nach Rücksprache mit den betroffenen Ämtern der GBM Service zeitnah eine Rückmeldung geben.

3.

Die GBM Service ist berechtigt, die ordnungsgemäß ausgeführten zusätzlichen Leistungen gegenüber dem ESO Eigenbetrieb auf der Basis der dem Leistungsverzeichnis zugrunde liegenden LSP-Kalkulation nach schriftlicher Beauftragung abzurechnen. Das Schriftformerfordernis gilt jedoch nicht bei Gefahr im Verzug.

4.

Die GBM Service kann im Einzelfall von den durch die städtischen Ämter oder dem ESO Eigenbetrieb festgelegten Standardleistungen abweichen, wenn dies vom Eigenbetrieb im Vorfeld schriftlich genehmigt wurde und diese Abweichung bei gleichbleibenden Qualitätsstandards nachweislich kostengünstiger ist. Grundlegende Abweichungen sind mit den betroffenen Fachämtern im Vorfeld abzustimmen.

5.

Die GBM Service unterstützt den ESO Eigenbetrieb bei der Folgekostenberechnung im Rahmen der Erstellung von Projektvorlagen, wird ihr Fachwissen einbringen und die Entgelte auf Basis der LSP-Kalkulation ermitteln. Dabei ist sie dazu berechtigt, Vorgaben hinsichtlich Wartungen, Inspektionen und notwendiger Maßnahmen nach den allgemeinen Regeln der Technik anzupassen, wenn sie die Notwendigkeit darlegen kann und die Anpassung nach zuvor erfolgter schriftlicher Zustimmung durch die städtischen Ämter und durch den Eigenbetrieb im Vorfeld schriftlich genehmigt wurde.

6.

Die GBM Service verpflichtet sich, die Regelungen des Hessischen Vergabe- und Tariftreuegesetzes einzuhalten und nur Subunternehmer einzusetzen, die Tariflohn oder, falls kein Tarifvertrag besteht, den für die jeweilige Branche gültigen Mindestlohn im Sinne des Mindestlohngesetzes zahlen und die entsprechende Erklärung abgegeben haben. Das Vergaberecht ist einzuhalten.

7.

Die Leistungen

- Gebäudemanagement und Managementleistungen
- Gebäudereinigung
- Hausmeisterservice
- Platzwartservice
- Handwerker
- Spielplatzkontrolle an den städtischen Liegenschaften
- Bauunterhaltung

werden gemäß der in den Leistungsverträgen enthaltenen Beschreibungen als Standardleistungen erbracht. Die Standardleistungen werden ohne gesonderten Auftrag oder Abruf von der GBM Service erbracht.

8.

Die Herausnahme von Standardleistungen aus dem vereinbarten Leistungsprogramm oder ihre Änderung ist vor Ablauf des Vertrages nur nach Maßgabe der gesetzlichen Vorschriften zum Werkvertrag oder aufgrund einer Vereinbarung zwischen den Vertragsparteien möglich. Die GBM Service wird einer Teilauflösung in der Regel zustimmen, wenn gleichzeitig vergleichbare zusätzliche Leistungen beauftragt werden oder der Umfang der herauszunehmenden Leistungen 5 % des Beauftragungsvolumens des Vorjahres nicht übersteigt oder die Reduzierung der Leistung dadurch herbeigeführt wird, dass die Stadt Offenbach Objekte veräußert. Die Teilauflösung infolge Veräußerung ist ein halbes Jahr vor ihrem Wirksamwerden anzukündigen.

9.

Durch die preisliche Bewertung auf Basis der LSP entfallen die Anlagen A des Rahmendienstleistungsvertrages vom 01.01.2006. Die GBM Service wird weiterhin eine nach Art und Umfang geeignete Qualitätssicherung durchführen und diese dokumentieren. Diese Dokumentation kann bei Bedarf von dem ESO Eigenbetrieb eingesehen werden.

Sofern in den Anlagen keine anderen bzw. gegenteiligen Regelungen oder Änderungen vorgenommen wurden, gelten die Leistungsverzeichnisse zum RDLV bis zu einer einvernehmlichen anderweitigen Regelung oder Änderung fort.

§ 3 Vertragspflichten / Mitwirkungspflichten des ESO Eigenbetriebes

1.

Der ESO Eigenbetrieb verpflichtet sich, der GBM Service rechtzeitig alle Informationen, Unterlagen und Daten zur Verfügung zu stellen, damit diese ihren Vertragspflichten qualifiziert, zeitnah und vertragskonform nachkommen kann.

2.

Im Übrigen bleibt es bei den in § 2.6. des RDLV genannten Mitwirkungspflichten.

§ 4 Vergütung / Kalkulationsgrundlage

1.

In Preisermittlungen aufgrund von Selbstkosten sind nach Art und Höhe nur diejenigen Kosten zu berücksichtigen, die bei wirtschaftlicher Betriebsführung zur Erstellung der Leistungen entstehen.

2.

Grundsätzlich gelten für die in Anlage 1 - 7 beschriebenen Teilleistungen Festpreise, die jährlich über die in § 5 beschriebene Preisgleitklausel angepasst werden, sofern sich der Umfang der beschriebenen Teilleistungen nicht ändert. Die Festpreise für das Jahr 2016 sind unter Anlage 8 ersichtlich.

3.

Die Wirtschaftlichkeit/Angemessenheit der Leistungserbringung wird anhand von Benchmarks/Kennzahlen überprüft.

Deshalb werden die Festpreise jährlich nach Ablauf des jeweiligen Kalenderjahres von einem unabhängigen Wirtschaftsprüfer auf ihre LSP-Fähigkeit überprüft. Damit ist gewährleistet, dass die vereinbarten und in Rechnung gestellten Preise marktkonform im Sinne des öffentlichen Preisrechts sind.

4.

Durch die Preisermittlung auf Basis von Selbstkosten (LSP) wird das bislang vertraglich vereinbarte Abschmelzmodell ersetzt.

5.

Der vorliegende § 4 ersetzt die Regelungen der Ziffern 1 - 4 von § 7 RDLV. Die Ziffern 5 und 6 bleiben bestehen.

§ 5 Preisgleitklausel

1.

Die jährliche Anpassung des Festpreises für die in diesem Vertrag geregelten Teilleistungen erfolgt auf Basis der als Anlage 8 beigefügten Preisgleitklausel mittels gewichteter Preisindizes. Hierdurch werden jährliche Veränderungen in Material-, Lohn- und sonstigen Kosten in standardisierter Form LSP-konform berücksichtigt.

2.

Minderungen und Mehrungen von Leistungen können sich auf den Preis niederschlagen. Dies wird z. B. dann relevant, wenn zwischen Planung und deren Ausführung Änderungen erfolgen oder wenn sich zwischen Folgekostenberechnung und Übernahme der Unterhaltung preisliche Veränderungen ergeben. Dies gilt auch deshalb, weil zwischen Planung und Ausführung mehrere Jahre liegen können.

§ 6 Vertragsbeginn / Vertragsdauer

Diese Nachtrags- und Klarstellungsvereinbarung tritt am 01.01.2016 in Kraft und hat eine Laufzeit von 5 Jahren. Sie verlängert sich automatisch um 3 Jahre, sofern sie nicht mit einer Frist von 12 Monaten vor Vertragsende gekündigt wird.

§ 7 Verschwiegenheit / Datenschutz

Der Auftragnehmer hat über alle Angelegenheiten, die ihr im Zusammenhang mit der Erledigung der übertragenen Aufgaben bekannt werden, Verschwiegenheit zu bewahren. Daten dürfen nur an Dritte weitergegeben werden, wenn der Auftraggeber vorher einwilligt. Die übergebenen Unterlagen sind so zu verwahren, dass Unbefugte keinen Zugriff haben.

Die Verschwiegenheitspflicht besteht auch nach Beendigung dieses Vertrages.

Der Auftragnehmer wird insbesondere die Bestimmungen der Bundes- und Landesgesetzgebung zum Datenschutz beachten und sich zur Einhaltung dieser Bestimmung verpflichten.

§ 8 Änderungen, Ergänzungen

1.

Änderungen und/oder Ergänzungen dieses Vertrages bedürfen der Zustimmung der Vertragspartner und der Schriftform. Mündliche Nebenabreden sind unwirksam. Nebenabreden sind im Rahmen dieses Vertrages nicht getroffen worden. Änderungen der Leistungsbeschreibungen sind von den zuständigen Fachämtern schriftlich zu genehmigen.

Ergänzend zu den Regelungen des § 9 Ziffer 1 des RDLV sind sich die Vertragsparteien einig, dass die Leistungen der GBM Service nach politischen Beschlussfassungen die Überarbeitung der Leistungsbeschreibungen (Anlagen 1 - 7) erfordern.

§ 9 Budgetplanung

1.

Die GBM Service wird dem ESO bis 31.03. eines jeden Jahres die Planzahlen für das Folgejahr für die Bereiche

- Gebäudemanagement und Managementleistungen
- Gebäudereinigung
- Hausmeisterservice
- Platzwartservice
- Handwerker
- Spielplatzkontrolle an den städtischen Liegenschaften
- Bauunterhaltung

vorlegen. Soweit möglich, beinhalten die Planzahlen ein Mengengerüst und die Zuordnung zu einzelnen Objekten.

Der ESO meldet im Rahmen der Haushaltsplanung den beteiligten Ämtern rechtzeitig, insbesondere dem Amt für Stadtplanung, Verkehrs- und Baumanagement und der Kämmerei, den Mittelbedarf an und stellt das Ergebnis der Abklärung in seinen Wirtschaftsplan ein bzw. sorgt dafür, dass die zuständigen Fachämter entsprechende Budgets planen.

2.

Sofern die tatsächlich erforderlichen Mittel von den in den Haushaltsplan eingestellten Mitteln nicht nur unerheblich abweichen, sind entsprechende Nachträge von der GBM Service beim ESO bis 31.07. des laufenden Haushaltsjahres anzumelden.

3.

Soweit der GBM Service nach Abgabe der Mitteilungen gemäß Ziffer 1 und 2 budgetrelevante, nicht unwesentliche Änderungen bekannt werden, hat sie diese dem ESO unaufgefordert mitzuteilen.

Offenbach am Main, den

ESO Eigenbetrieb

GBM Service GmbH Offenbach

.....
Betriebsleitung

.....
Geschäftsleitung

Anlagen:

- Anlage 1: Gebäudemanagement und Managementleistungen
- Anlage 2: Gebäudereinigung
- Anlage 3: Hausmeisterservice
- Anlage 4: Platzwartservice
- Anlage 5: Handwerker
- Anlage 6: Spielplatzkontrolle an den städtischen Liegenschaften
- Anlage 7: Bauunterhaltung
- Anlage 8: Kalkulationsgrundlage/Preisgleitklausel