

Amt: Sportamt

AZ: 52.1

## Vorlage Nr. 475/XVII

- Beschlussvorlage  
 Informationsvorlage

### Beratung in

- öffentlicher Sitzung  
 nichtöffentlicher Sitzung

### Gleichstellungsbeauftragte

- beteiligt  
 nicht beteiligt

Beratung im:	am:	erneut am:
Sportausschuss	23.04.2015	
Verwaltungsausschuss	23.04.2015	
Rat		

## 7 Berge Bad – Technische Betriebsführung

Das „7 Berge Bad“ befindet sich im fünften Betriebsjahr. Die technische Betriebsführung obliegt seit dem 01.08.2013 der Purena GmbH. Mit dem Ziel, die technischen Betriebsabläufe weiter zu verbessern und den für die Betreuung der technischen Anlagen erforderlichen Personaleinsatz weiter zu optimieren, soll der bestehende Dienstleistungsvertrag mit der Purena mit Wirkung zum 01.08.2015 neu gefasst werden.

Den Vertragsentwurf finden Sie in der Anlage zu dieser Vorlage. Die wichtigsten Änderungen und Ergänzungen zu dem bisher geltenden Vertrag sind hervorgehoben. Dieses sind:

- Erhöhung der pauschalen Vergütung für die Leistungen der Purena GmbH von bisher jährlich 15.000,00 € auf jährlich 45.000,00 €.
- Die Purena GmbH wird den Personaleinsatz des Technikdienstes im „7 Berge Bad“ zukünftig eigenständig organisieren. Dazu erhält Sie eine Mitarbeiterkapazität zur Verfügung gestellt. Die Vertretung im Krankheits- und Urlaubsfall wird von der Purena GmbH aus dem eigenen Personalbestand abgedeckt.
- Für technische Störungen außerhalb der Arbeitszeit des Technikers wird eine Einsatz- und Rufbereitschaft eingerichtet. Mit Ausnahme eines Grundkontingents von acht Einsatzstunden pro Monat sind darüber hinausgehende Stunden der Einsatzbereitschaft gesondert an die Purena GmbH zu vergüten.
- Mit den der Purena GmbH zur Verfügung gestellten Investitionsmitteln von 161.000,00 € für das Haushaltsjahr 2015 ist die Erwartung verbunden, dass sich die technischen Betriebsabläufe im „7 Berge Bad“ bereits in diesem Jahr zunehmend störungsfrei und weniger personalintensiv gestalten lassen, so dass der mit der Betreuung der Badtechnik verbundene Personaleinsatz bereits ab 2016 deutlich zurückgefahren werden kann.

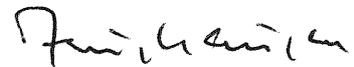
Mit den genannten Änderungen soll eine deutliche Trennung zwischen der Technik und den übrigen Arbeitsbereichen im „7 Berge Bad“ erreicht werden. Durch eine klare Zuständigkeitsverteilung wird eine Verringerung des organisatorischen Aufwandes und damit eine Entlastung der Badverwaltung angestrebt.

In der aktuellen Situation wird der eingesetzte Techniker bei Urlaub und Krankheit aus den Reihen des übrigen Badpersonals vertreten. Rein rechnerisch bedeutet dieses einen Personaleinsatz im Bereich „Technik“ von 1,5 Vollzeitstellen. Für die Zeit ab 01.08.2015 wird dieser Personaleinsatz auf 1,0 Stellen zurückgefahren und für die Zeit ab 01.08.2016 um weitere 0,5 Stellen, so dass die erhöhte Vergütungspauschale durch eine adäquate Personalkostenreduzierung kompensiert wird.

Im Übrigen trägt die Erhöhung der Vergütungspauschale der Tatsache Rechnung, dass die Purena GmbH aufgrund der zahlreichen technischen Mängel selbst einen erhöhten Personalaufwand hat, so dass die bisherige Pauschale von 15.000,00 € bei weitem nicht auskömmlich war.

Entscheidungsvorschlag:

Dem in der Anlage beigefügten Vertragsentwurf wird zugestimmt.



# Dienstleistungsvertrag

zwischen der

**Stadt Alfeld (Leine)**, vertreten durch den Bürgermeister, Marktplatz 1, 31061 Alfeld (Leine),

- Stadt -

und der

**Purena GmbH**, vertreten durch den Geschäftsführer, Halchterstraße 33, 38304 Wolfenbüttel,

- Purena -

über die technische Betriebsleitung des 7 Berge-Bades der Stadt Alfeld:

## Präambel

*Das bis Ende 2010 weitgehend neu errichtete 7 Berge Bad befindet sich im 5. Betriebsjahr. Auf der Grundlage des Dienstleistungsvertrages vom 12.07./05.08.2013 obliegt der Purena seit dem 01.08.2013 die technische Betriebsführung des Bades. Dieser Vertrag wird nachstehend mit dem Ziel neu gefasst, die technischen Betriebsabläufe weiter zu verbessern und den für die Betreuung der technischen Anlagen erforderlichen Personaleinsatz weiter zu optimieren.*

## § 1

### Gegenstand der Vereinbarung

Gegenstand dieses Vertrages ist die Erbringung von nachfolgend näher definierten Leistungen der technischen Betriebsführung für die technischen Anlagen/Funktionseinheiten des 7 Berge Bades.

## § 2

### Leistungen Purena

2.1 Die von der Purena im Rahmen der Betriebsführung zu erbringenden Leistungen umfassen sämtliche Belange des Betriebs der technischen Anlagen und Anlagenteile des 7 Berge Bades inkl. *Gastronomie*, Technikgebäude, Springerbecken, Sommerkasse und Sauna, die unter die Kostengruppe 400 „Bauwerk- technische Anlagen“ in der DIN 276 fallen, sowie für alle Anlagen und Anlagenteile der Kostengruppe 540 „Technische Anlagen in Außenanlagen“ der DIN 276. Darunter fallen insbesondere die in der Anlage zu § 10 aufgeführten technischen Funktionseinheiten.

2.2 Die Betriebsleitung beinhaltet insbesondere:

- Festlegung des Umfangs der zu erfüllenden Arbeiten bzgl. Des Anlagenbetriebes

- Erstellung eines Vorschlages zur Ablauforganisation (Aufgaben-/Tätigkeits-/Prozessbeschreibung) zur Vorlage bei der Stadt
- Fachliche Leitung des durch die Stadt eingesetzten technischen Personals
- Organisation des Einsatzes von Betriebspersonal und Fremdfirmen
- Bereitstellung einer Regiebereitschaft
- Bereitstellung einer Einsatzbereitschaft
- Festlegen und Koordinieren der Instandhaltungsarbeiten nach den geltenden gesetzlichen technischen Regelungen und Unfallverhütungs-vorschriften, wie z.B. die Erstellung jährlichen Wartungs- und Instandhaltungsplänen
- Veranlassung der Wartungsarbeiten im Rahmen bestehender Wartungsverträge
- Stichprobenartige Kontrolle der Wartungsformen
- Veranlassung der wiederkehrenden Sachverständigenabnahmen
- Analyse und Festlegung der Betriebssollzustände
- Ermitteln von Optimierungsvorschlägen zur Senkung der Jahreskosten
- Auswertung von Betriebskenndaten (z.B. Jahreskosten, Störungsanfälligkeit, Energie- und Betriebsmittelverbrauch) einzelner Betriebspunkte
- Aufstellen von Investitions- und Instandhaltungsvorschlägen
- Regelmäßige Berichterstattung an die Stadt über Ereignisse, Entwicklungen und Ergebnisse, die in direktem Zusammenhang mit dem Betrieb stehen. Insbesondere:

Quartalsweise Auswertung der Betriebstagebücher zur Ermittlung bestehender Optimierungspotenziale und ggf. Ermittlung des hierfür erforderlichen Investitionsbedarfes

Quartalsweise Erfassung und Auswertung von Störungsberichten als Grundlage der Reinvestitionsplanung und ggf. Ermittlung des hierfür erforderlichen Investitionsbedarfes

- Umsetzung der bestehenden Wartungsverträge (Überwachung der Wartungsintervalle, Kontrolle der Wartungsfirmen)
- Veranlassung der wiederkehrenden Sachverständigenabnahmen
- Ausführung von geplanten Instandsetzungsmaßnahmen
- Ausführung von Leistungen der Einsatzbereitschaft

*2.3 Die im Rahmen der Leistungserbringung erforderlichen Material- und Fremdleistungen werden von der Stadt direkt getragen. Auftragsvergaben wird Purena vorab mit ihr abstimmen. Das öffentliche Vergaberecht und die Vergabeordnung der Stadt wird Purena beachten.*

### **§ 3**

#### **Allgemeine Zusammenarbeit**

- 3.1 Purena wird sich nach Kräften für die Erfüllung der ihr mit diesem Vertrag übertragenden Aufgaben einsetzen. Dabei wird Purena die Interessen der Stadt mit der Sorgfalt eines ordentlichen Kaufmanns wahrnehmen und wahren. Purena ist verpflichtet, die Stadt regelmäßig von allen wichtigen Angelegenheiten und Ereignissen zu unterrichten, die Betriebsleitungsaufgaben betreffen. Purena wird die Stadt auch über Änderungen seiner eigenen Verhältnisse unterrichten, soweit dies für die Stadt von Bedeutung sein kann, insbesondere über Änderungen in der Inhaberschaft und der Geschäftsleitung.
- 3.2 Purena erfüllt ihre Aufgaben unter Beachtung der anerkannten Regeln der Technik sowie der gesetzlichen Vorschriften, Genehmigungen, Erlaubnisse, behördlichen Anordnungen und Auflagen.
- 3.3 Purena ist berechtigt, auf eigenen Kosten für die Abwicklung des Auftrages Leistungen Dritter in Anspruch zu nehmen bzw. Dritte mit Teilleistungen zu beauftragen. Über entsprechende Schritte wird sie die Stadt zeitnah informieren.
- 3.4 Die Stadt unterrichtet Purena über alle Angelegenheiten, Entwicklungen, Abstimmungen etc., soweit sie mit der Erfüllung des Vertrags in Verbindung stehen.
- 3.5 Termine für einzelne Maßnahmen werden in Abstimmung mit der Stadt festgelegt.
- 3.6 Die Stadt und Purena stimmen sich rechtzeitig über die Details und Aufgabenstellungen ab.
- 3.7 Die Stadt nennt Purena ihren Ansprechpartner für die Erfüllung der Leistungen entsprechend § 2
- 3.8 Purena benennt für die Erfüllung der Leistungen entsprechend § 2 einen verantwortlichen Mitarbeiter seines Unternehmens.
- 3.9 Gegenüber den am Objekt beteiligten Unternehmen wird die Purena die delegierbaren Bauherreninteressen der Stadt wahrnehmen und die Dr. Krieger Architekten und Ingenieure GmbH & Co.KG anhalten, deren Leistungsverpflichtung aus der Leistungsphase 9 „Objektbetreuung und Dokumentation“ zu erfüllen, insbesondere Mängel der technischen Funktionseinheiten vor Ablauf der Verjährungsfristen gegenüber den bauausführenden Unternehmen geltend zu machen und die Beseitigung dieser Mängel zu überwachen. Sollte die Dr. Krieger Architekten und Ingenieure GmbH & Co.KG ihre Verpflichtungen gegenüber der Stadt trotz Aufforderung durch die Purena GmbH nicht oder nicht fristgerecht/vollständig wahrnehmen, endet die Leistungsverpflichtung der Purena mit einer Unterrichtung der Stadt und ggf. Vorschlag zum weiteren Vorgehen. Für die Durchsetzung der Leistungsverpflichtungen der Dr. Krieger Architekten und Ingenieure GmbH & Co.KG und der ausführenden Unternehmer ist die Stadt zuständig.

### **§ 4**

#### **Vergütung und Abrechnung**

- 4.1 Die jährlich pauschale Vergütung der Leistungen der Betriebsleitung entsprechend § 2 beträgt

**45.000,-- €**

(i. W.: Fünfundvierzigtausend Euro) zzgl. Mehrwertsteuer

*Die Pauschale wird für zwei Jahre festgeschrieben. Danach ist eine Bedarfsanalyse durchzuführen und werden sich Stadt und Purena über eine Anpassung ins Benehmen setzen. Das gilt auch für den Umfang der in § 8 geregelten Personalge-  
stellung.*

- 4.2 Die Pauschale für die Betriebsleitung wird mit den auf das abgelaufene Kalenderjahr entfallenden (Teil-) Beträgen jeweils am 31.12. eines Jahres fällig.
- 4.3 Die ingenieurmäßige Umsetzung von Investitionsmaßnahmen gem. HOAI sowie Fach- und Sachverständigengutachten sind nicht Bestandteil der Betriebsleitungspauschalen und werden im Rahmen einer gesonderten Vereinbarung vergütet.
- 4.4 *Leistungen der Einsatzbereitschaft (= Einsätze außerhalb der Regelarbeitszeit des der Purena gemäß § 8 zur Verfügung gestellten Mitarbeiters) sind in der Pauschale mit 8 Einsatzstunden pro Monat enthalten. Einen darüber hinausgehenden Aufwand wird die Stadt der Purena mit den jeweils geltenden Stundenverrechnungssätzen der Purena vergüten.*

## **§ 5 Obliegenheiten der Stadt**

- 5.1 Die Stadt übergibt Purena jeweils alle aktuellen Planunterlagen, Entwürfe, Genehmigungsunterlagen, Konzeptionen, Protokolle, Betriebs- und Anlagenbeschreibungen, Bestandsunterlagen etc., soweit sie mit dem Auftrag in Verbindung stehen.
- 5.2 Die Stadt unterrichtet ihre Mitarbeiter und Vertragspartner – soweit erforderlich – in Angelegenheiten der technischen Anlagen gem. Anlage 1 über die Funktion und Befugnisse der Purena
- 5.3 Die Stadt stellt sicher, dass Purena jederzeit Zutritt zu den technischen Anlagen gem. Anlage 1 hat, soweit sie mit dem Auftrag in Verbindung stehen. Insbesondere wird die Übergabe eines Schlüssels an Purena und die erforderlichen Einweisungen der Purena durch den zuständigen Betriebsverantwortlichen der Stadt sichergestellt.

## **§ 6 Haftung und Versicherung**

- 6.1 Die Vertragspartner haften im Rahmen dieses Vertrages für diejenige Sorgfalt, die sie in eigenen Angelegenheiten anzuwenden pflegen. Purena ist verpflichtet, im Rahmen der Durchführung des Vertrages mit folgenden Deckungssummen die dafür notwendige Haftpflichtversicherung abzuschließen:

Exzedenten-Haftpflicht zum Betriebs- und Umwelthaftpflichtrisiko:

Personen- und/oder	8,0 Mio. EUR xs 2,0 Mio. EUR je Versicherungsfall
Sachschäden (pauschal)	8,0 Mio. EUR xs 2,0 Mio. EUR im Versicherungsjahr.

Betriebs- und Umwelthaftpflicht:

Allgemeines Betriebshaftpflicht und Produkthaftpflichtrisiko 2,0 Mio. EUR pauschal für Personen- und Sachschäden.

Umwelthaftpflichtrisiko:

2,0 Mio. EUR pauschal für Personen- und Sachschäden.

Die Jahresmaximierung für alle Versicherungsfälle eines Jahres beträgt das Dreifache der oben genannten Versicherungssummen.

- 6.2 Soweit Purena Maßnahmen auf Verlangen der Stadt durchführt, gegen deren Durchführung Purena gegenüber der Stadt schriftliche Bedenken geltend gemacht hat, ist Purena von der Haftung für etwaige Folgen befreit. Dasselbe gilt dann, wenn Purena eine Maßnahme als dringend notwendig schriftlich gefordert hat, die Stadt die erforderliche Zustimmung oder Mitwirkung ablehnt und für die Folgen einer unterlassenen Maßnahme ein Haftungsanspruch oder anderweitiger Schaden entsteht.

## **§ 7 Laufzeit des Vertrages**

- 7.1 Dieser Vertrag tritt am 01.08.2015 in Kraft. *Er ersetzt den Dienstleistungsvertrag vom 12.07./05.08.2013.*
- 7.2 Der Vertrag läuft 2 Jahre und verlängert sich jeweils um 1 Jahr, sofern er nicht ein Jahr vor seinem jeweiligen Ablauf in schriftlicher Form gekündigt wird.
- 7.3 Der Vertrag kann von beiden Parteien vor Vertragsablauf nur bei Vorliegen eines wichtigen Grundes gekündigt werden. Als wichtiger Grund gilt auch, wenn Purena zahlungsunfähig wird oder in Vermögensverfall gerät, insbesondere das Insolvenzverfahren über sein Vermögen eröffnet oder die Eröffnung mangels Masse abgelehnt wird.

Vor Kündigung ist Purena eine angemessene Frist zur Nachbesserung zu setzen.

## **§ 8 Personal- Direktionsrecht**

*Die Stadt stellt Purena im ersten Jahr der Vertragslaufzeit (01.08.2015 – 31.07.2016) für die Betreuung der technischen Anlage einen vollzeitbeschäftigten Mitarbeiter aus dem Team Aufsicht zur Verfügung. Dieser Mitarbeiter kann von der Stadt an Wochenenden mit 8 Stunden pro Woche für die Beckenaufsicht eingesetzt werden. Mit dem verbleibenden Teil der tariflichen Arbeitszeit unterliegt er dem Direktionsrecht der Purena.*

*Ab dem 01.08.2016 reduziert sich die Personalgestellung auf einen Umfang von 50% der tariflichen Arbeitszeit eines Vollzeitbeschäftigten.*

*Soweit der städtische Mitarbeiter für Aufgaben im Bereich der technischen Betriebsführung nicht benötigt wird, stellt Purena ihn für Aufgaben im allgemeinen Badbetrieb frei.*

Die Stadt bleibt für die personellen Angelegenheiten des Mitarbeiters aus dem Arbeitsverhältnis zuständig und verantwortlich. Dieses gilt insbesondere für das Arbeits-

verhältnis als solches, die tariflichen Regelungen, Entgeltzahlungen, Entgeltgestaltung, Arbeitsunfähigkeit, Umfang des Urlaubs, Unfälle, Versicherungen, Disziplinarmaßnahmen und sonstige Angelegenheiten der Personalverwaltung.

Purena ist für alle fachlichen Angelegenheiten *des Mitarbeiters* aus dem Arbeitsverhältnis zuständig, verantwortlich und weisungsbefugt, soweit sie die Tätigkeit der Arbeitnehmer in dem technischen Badbereich der Stadt betreffen und für deren ordnungsgemäßen Betrieb erforderlich sind.

## **§ 9 Schlussbestimmungen**

- 9.1 Die Rechte und Pflichten der Stadt, insbesondere deren Verantwortlichkeit, werden durch diesen Vertrag nicht berührt.
- 9.2 Die Vertragspartner verpflichten sich, die aus der vertraglichen Tätigkeiten resultierenden Betriebsergebnisse und Geschäftsvorteile vertraulich zu behandeln.
- 9.3 Die Vertragspartner sichern sich loyale Erfüllung des Vertrages zu. Falls sich die Voraussetzungen, von denen die Parteien bei Abschluss dieses Vertrages ausgegangen sind, ändern, ist der Vertrag an die geänderte Sachlage anzupassen.
- 9.4 Sollten einzelne Bestimmungen des Vertrages rechtsunwirksam sein oder werden, wird das die Rechtswirksamkeit des übrigen Vertrages nicht berühren. Die Vertragsparteien werden die unwirksamen Bestimmungen durch Regelungen ersetzen, die den unwirksamen Bestimmungen am wirtschaftlichen Ergebnis möglichst gleichkommen.
- 9.5 Sollte Purena oder die Stadt durch ein Ereignis, dessen Verhinderung nicht in ihrer Macht liegt bzw. das mit einem angemessenen technischen oder wirtschaftlichen Aufwand nicht beseitigt werden kann, die vertraglich vereinbarten Leistungen nicht erfüllen können, so werden die hiervon betroffenen Verpflichtungen des jeweiligen Vertragspartners insoweit und solange ausgesetzt, bis dieses Ereignis und gegebenenfalls seine Folgen beseitigt sind. Beide Vertragspartner werden jedoch dafür sorgen, dass sie ihren vertraglichen Pflichten sobald wie möglich wieder nachkommen können.
- 9.6 Die Abtretung von Ansprüchen, gleich welcher Art, einschließlich des Vergütungsanspruchs, die Purena aus diesem Vertrag zusteht, ist nur nach vorheriger schriftlicher Zustimmung der Stadt zulässig.
- 9.7 Mündliche Nebenabreden zu diesem Vertrag sind nicht getroffen. Änderungen und Ergänzungen des Vertrages bedürfen der Schriftform. Das Gleiche gilt für den Verzicht auf das Schriftformerfordernis. Vom Schriftformerfordernis nicht betroffen sind die aufgrund dieses Vertrages noch zu definierenden konkreten Weisungen und Vorgaben, die in anderer Form – insbesondere auch in Text-Form – erfolgen können.
- 9.8 Gerichtsstand für alle Streitigkeiten aus diesem Vertrag ist Alfeld.

**§ 10**  
**Bestandteile des Vertrages**

Wesentlicher Bestandteil dieses Vertrages ist die anliegende Liste mit den von der Purena zu betreuenden technischen Funktionseinheiten.

Alfeld (Leine),

Wolfenbüttel,

Stadt Alfeld (Leine)

Purena GmbH