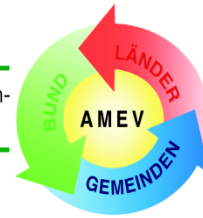




Bundesministerium  
für Umwelt, Naturschutz,  
Bau und Reaktorsicherheit

Arbeitskreis Maschinen-  
und Elektrotechnik



staatlicher und kom-  
munaler Verwaltungen

# Instandhaltung 2014

## Vertrag für Leistungen der Instandhaltung

(Wartung, Inspektion, Instandsetzung  
von technischen Anlagen und  
Einrichtungen in öffentlichen  
Gebäuden)

Broschüre Nr. 126

# AMEV

Arbeitskreis Maschinen- und Elektrotechnik staatlicher und kommunaler Verwaltungen

**Vertrag für Leistungen der Instandhaltung  
(Wartung, Inspektion, Instandsetzung  
von technischen Anlagen und Einrichtungen  
in öffentlichen Gebäuden)**

(Instandhaltung 2014)

lfd. Nr.: 126

Aufgestellt und herausgegeben vom Arbeitskreis  
Maschinen- und Elektrotechnik staatlicher  
und kommunaler Verwaltungen (AMEV)  
Berlin 2014

Geschäftsstelle des AMEV  
im Bundesministerium für Umwelt, Naturschutz, Bau  
und Reaktorsicherheit (BMUB); Referat B I 3  
Krausenstraße 17-20, 10117 Berlin  
Telefon: (030) 18-305-7136  
Computerfax: (030) 18-10-305-7136  
E-Mail: [amev@bmub.bund.de](mailto:amev@bmub.bund.de)

Der Inhalt dieser Broschüre darf für eigene Zwecke vervielfältigt werden. Eine Verwendung in nicht vom AMEV herausgegebenen Medien wie z.B. Fachartikeln oder kostenpflichtigen Veröffentlichungen ist vor der Veröffentlichung mit der AMEV-Geschäftsstelle zu vereinbaren.

Informationen über Neuerscheinungen erhalten Sie unter <http://www.amev-online.de> oder bei der AMEV-Geschäftsstelle

<b>Vorwort</b>	.....	<b>2</b>
<b>Teil A</b>	<b>Allgemeine Hinweise</b> .....	<b>3</b>
<b>Teil B</b>	<b>Vertragsmuster Wartung und Inspektion</b> .....	<b>6</b>
1.	Gegenstand des Vertrages.....	<b>8</b>
2.	Leistungen des Auftragnehmers.....	<b>8</b>
3.	Pflichten des Auftragnehmers.....	<b>11</b>
4.	Ausführung der Leistung.....	<b>12</b>
5.	Vergütung.....	<b>13</b>
6.	Mängelansprüche.....	<b>17</b>
7.	Haftung.....	<b>17</b>
8.	Vertragslaufzeit, Kündigung und Leistungsänderungen.....	<b>18</b>
9.	Pflichten des Auftraggebers.....	<b>20</b>
10.	Ausführung von Leistungen durch Dritte.....	<b>20</b>
11.	Gerichtsstand.....	<b>21</b>
12.	Schriftform und salvatorische Klausel.....	<b>21</b>
<b>Teil C</b>	<b>Bestandsliste</b> .....	<b>22</b>
<b>Teil D</b>	<b>Angebotsaufforderung</b> .....	<b>23</b>
<b>Mitarbeiter</b>	.....	<b>24</b>

## Vorwort

Die AMEV-Empfehlung „Instandhaltung 2006“ wurde auf Grund geänderter Rahmenbedingungen (z. B. Fortschreibung des Vergabehandbuchs) aktualisiert.

Die Neufassung wurde mit dem Verband Deutscher Maschinen- und Anlagenbauer e. V. (VDMA) und dem Zentralverband Elektrotechnik- und Elektroindustrie e. V. (ZVEI) abgestimmt.

Verbesserungsvorschläge zur vorliegenden AMEV- Empfehlung können der AMEV-Geschäftsstelle zugeleitet werden. Bei Bedarf werden aktuelle Informationen auf der AMEV- Homepage veröffentlicht (siehe [www.amev-online.de/aktuelles](http://www.amev-online.de/aktuelles)).

# Teil A - Allgemeine Hinweise

## 1. Allgemeine Hinweise zu dem Vertragsmuster

1.1 Unter Instandhaltung wird nach DIN 31051 die Kombination aller funktionserhaltenden und die bestimmungsgemäße Funktion wieder herstellenden Maßnahmen für eine Anlage bzw. für ihre Komponenten und Teile verstanden, die während des Lebenszyklusses erforderlich sind.

Gegenstand dieser AMEV-Empfehlung sind die Grundmaßnahme der Instandhaltung

- Inspektion;
- Wartung und
- Instandsetzung

1.2 Der Vertrag muss den jeweiligen Gegebenheiten angepasst werden. Dafür sind Stellen mit Punkten vorgesehen, die mit Texten und Zahlen auszufüllen sind. Ferner werden Alternativen nebeneinander gestellt, von denen nur eine gelten kann. Somit sind die anderen zu streichen bzw. beim Vorhandensein von Kästchen ist an der gewünschten Stelle ein Kreuz zu machen.

Insbesondere sind Regelungen zu treffen für

- den Zeitpunkt der Wartung und Instandsetzung (Nr. 4.1) sowie der Störungsbeseitigung (Nr. 4.2);
- die Vergütung (Nr. 5);
- die Höhe der Deckungssummen (Nr. 7.2);
- die Vertragslaufzeit (Nr. 8)

1.3 Das Vertragsmuster ist anzuwenden, sofern in besonderen Fällen die Wartungs-, Inspektions- und Instandsetzungsleistungen von technischen Anlagen und Einrichtungen in öffentlichen Gebäuden ohne spezifizierte Arbeitskarte übertragen werden sollen. Wegen der pauschalierten Kostenkalkulation der Ersatzteile sollte das Vertragsmuster nur bei geeigneten neu errichteten oder sanierten Anlagen angewendet werden.

Nicht anzuwenden ist das Vertragsmuster für Telekommunikations-, Gefahrenmelde- sowie Aufzugsanlagen. Hierfür stehen die AMEV-Empfehlungen „TK- Service 2010“, „Instand GMA 2012“ sowie „Aufzug-Service 2010“ zur Verfügung.

Wenn Wartung und Inspektion nach einer Arbeitskarte durchgeführt und die Ersatzteile nach tatsächlichem Aufwand abgerechnet werden sollen, ist die AMEV-Empfehlung „Wartung 2014“ anzuwenden.

- 1.4 Materialien und Hilfsstoffe, die der Auftragnehmer im Zusammenhang mit der Instandhaltung zu ersetzen hat, sind im Rahmen der Vertragsleistungen den gesetzlichen Bestimmungen entsprechend zu entsorgen.

Vor Vertragsschluss sollte geprüft werden, ob Materialien und Hilfsstoffe vorhanden sind, die über gefährliche Eigenschaften verfügen und als Sonderabfall entsorgt werden müssen. In diesen Fällen ist die Entsorgung gesondert zu regeln, insbesondere auch unter Berücksichtigung der gesetzlichen Bestimmungen für gefährliche Abfälle.

- 1.5 Der Auftragnehmer hat eine Haftpflichtversicherung abzuschließen, die Sach- sowie Vermögens- und Personenschäden abdeckt. Nach der Rechtsprechung hat der Auftraggeber nachzuweisen, dass der Auftragnehmer den Schaden schuldhaft verursacht hat.

Als Grenze dürfte bei Vermögensschäden 250.000,- € je Schadensfall typisch sein. Eine übliche Deckungssumme der Versicherer sieht für Sachschäden mindestens 1.000.000,- €, für Vermögensschäden mindestens 100.000,- € und für Personenschäden mindestens 2.000.000,- € vor.

## **2. Allgemeine Hinweise zur Vergabe der Leistungen**

- 2.1 Hinsichtlich der Leistungsvergabe auf der Grundlage von Instandhaltung 2014 sind grundsätzlich zwei Fälle zu unterscheiden:

- a) gemeinsame Ausschreibung mit der Anlagenerrichtung
- b) separate Ausschreibung der Leistungen

Die Verfahrensweise im Fall a) ist im Vergabe- und Vertragshandbuch des Bundes (VHB), Richtlinie 112, geregelt. Es ist das Formblatt 243 des VHB zu verwenden.

- 2.2 Im Fall a) bestimmt sich der Gesamtauftragswert aus der Summe der Kosten für die Anlagenerrichtung (Baukosten) und der Kosten für die vertraglich vereinbarten Instandhaltungsleistungen.

2.2 Im Fall b) kommt der Vordruck Angebotsaufforderung (Teil D der Empfehlung) zur Anwendung. Er dient dazu, dem Bieter mitzuteilen, welche Angaben von ihm verlangt werden.

Der Gesamtauftragswert der vereinbarten Leistungen nach Instandhaltung 2014 ist im Fall b) unter Berücksichtigung der geplanten Vertragslaufzeit zu ermitteln.

## Teil B - Vertragsmuster



# INSTANDHALTUNGSVERTRAG<sup>1</sup>

(Instandhaltung 2014)

*(Erläuterungen zum Vertrag - eingerückt und kursiv - sind nicht Vertragsbestandteil)*

- <sup>2</sup> für eine Neuanlage in Verbindung mit der Bauausführung
- <sup>2</sup> für eine Bestandsanlage
- <sup>2</sup> für .....

Zwischen:

.....

vertreten durch:

.....

Auftragsnummer des Auftraggebers

.....

-nachstehend Auftraggeber (AG) genannt-

und der Firma

.....

.....

Auftragsnummer des Auftragnehmers

.....

-nachstehend Auftragnehmer (AG) genannt-

wird für

.....

Standorte der Anlage(n):

.....

Nutzer der Anlage(n):

.....

Baudurchführende Dienststelle:

.....

folgende Vereinbarung getroffen:

<sup>1</sup> Bei Beauftragung im Rahmen eines Bauausführungsvertrags nach VOB/B handelt es sich nicht um einen eigenständigen Vertrag, sondern um die für den Leistungsteil „Instandhaltung“ geltenden Konditionen, auch wenn der Begriff „Vertrag“ verwendet wird

<sup>2</sup> Zutreffendes ankreuzen

## 1. Gegenstand des Vertrages

Der Auftragnehmer übernimmt die Instandhaltung, ausgenommen Verbesserungen, nach DIN 31051 (Wartung, Inspektion und Instandsetzung), sowie weitere vereinbarte bzw. sonstige Leistungen (siehe Nr. 2.1 bzw. Nr. 2.2) an den technischen Anlagen und Einrichtungen - nachstehend als Anlagen bezeichnet -, die in der/(den) Bestandsliste(n) vom .....<sup>3</sup> aufgeführt sind.

Die Bestandsliste(n) (Anhang 1) ist/(sind) Vertragsbestandteil.

*In den Bestandslisten sind Art, Standort (ggf. räumliche Ausdehnung), Baujahr, technische Daten der technischen Anlage(n) und Einrichtung(en) sowie sonstige vertragsrelevante Angaben (ggf. unter Verwendung von Ergänzungsblättern) so genau und umfassend anzugeben, dass der Leistungsgegenstand und die umfassenden Anlagenteile eindeutig beurteilt werden können.*

## 2. Leistungen des Auftragnehmers

2.1 Die Leistungen des Auftragnehmers umfassen nach Art und Umfang alle Maßnahmen nach den Nummern 2.1.1 bis 2.1.3 sowie 2.2, die im Rahmen der Instandhaltung für einen sicheren, funktionstüchtigen und wirtschaftlichen Betrieb der Anlage(n) erforderlich sind.

*Für die Wirtschaftlichkeit gilt die Verantwortung des Auftragnehmers insoweit, wie sie im Rahmen der Instandhaltung übernommen werden kann. Andere Einflussfaktoren (z. B. Art und Umfang des Anlagenbetriebes) liegen außerhalb des Einflussbereiches des Auftragnehmers und damit auch außerhalb seiner Verantwortung. Es kann daher im Rahmen des Instandhaltungsvertrages nicht verlangt werden, dass der Auftragnehmer an den Anlagen technische Verbesserungen zur Erhöhung der Wirtschaftlichkeit ohne besondere Vergütung durchführt. Die aus Rechtsvorschriften sich ergebenden Pflichten des Betreibers werden durch den Abschluss eines Instandhaltungsvertrages nicht eingeschränkt.*

Der Auftragnehmer bestimmt den Umfang der Maßnahmen im Einzelnen, soweit nachfolgend keine anderslautenden Regelungen getroffen worden sind.

Erweisen sich die vom Auftragnehmer vorgesehenen Maßnahmen als unzureichend, so hat er sie ohne Anspruch auf Mehrvergütung anzupassen. Es sei denn, der Auftragnehmer weist nach, dass unvorhersehbare Umstände wie wesentliche Nutzungsänderungen, außergewöhnliche Umwelteinflüsse eine Änderung des Leistungsumfanges erfordern.

*Trotz des vorstehenden Grundsatzes sollte sich der Auftraggeber bei der Einholung von Instandhaltungsangeboten den beabsichtigten Leistungsumfang in branchenüblicher Detaillierung angeben lassen, um die Angemessenheit des Preises beurteilen zu können. Dies gilt insbesondere dann, wenn die Instandhaltung mit der Errichtung einer Anlage dem Wettbewerb unterstellt wird oder wenn für die Instandhaltung einer vorhandenen Anlage mehrere Angebote eingeholt werden.*

---

<sup>3</sup> Zutreffendes ergänzen

*Sofern Arbeitskarten in der AMEV-Empfehlung „Wartung 2014“ vorliegen, werden diese als Grundlage zur Beurteilung empfohlen. Die Berücksichtigung von betriebs-spezifischen Sonderbedingungen und von Maßnahmen der Instandhaltung, die aus den Instandhaltungszielen und der Instandhaltungsstrategie des Auftraggebers resultieren, bedarf besonderer Vereinbarungen.*

*Besondere Regelungen sind auch zu treffen, wenn bereits bei Vertragsbeginn erkennbar ist, dass außergewöhnliche Umwelteinflüsse zu einem erhöhten Instandhaltungsaufwand führen können.*

2.1.1 Die Wartung umfasst zur Erhaltung des einwandfreien Zustandes und der Funktion der Anlage(n) regelmäßig erforderliche Maßnahmen nach einer Arbeitsanweisung des Auftragnehmers einschließlich Beseitigen von betriebsbedingten Verunreinigungen an den Anlagen selbst (Maßnahmen zur Verzögerung des Abbaus des vorhandenen Abnutzungsvorrates).

*Besondere Regelungen sind zu treffen, wenn auch Betriebsräume, Kanäle, Schächte usw. im Rahmen dieses Vertrages zu reinigen sind.*

Weitere Vereinbarungen<sup>4</sup>: .....

.....

.....

.....

.....

2.1.2 Die Inspektion umfasst das regelmäßige Überprüfen der Anlagen auf einwandfreien Zustand und richtige Funktion (Maßnahmen zur Feststellung und Beurteilung des Istzustandes einer Einheit einschließlich der Bestimmung der Ursachen der Abnutzung und dem Ableiten der notwendigen Konsequenzen für eine künftige Nutzung).

Weitere Vereinbarungen<sup>4</sup>: .....

.....

.....

.....

.....

2.1.3 Die Instandsetzung umfasst das Beseitigen von Störungen und Mängeln, das Liefern aller erforderlichen Ersatzteile und das Erneuern oder Ausbessern aller abgenutzten oder schadhaften Anlagenteile (physische Maßnahmen, die ausgeführt werden, um die Funktion einer fehlerhaften Einheit wiederherzustellen).

---

<sup>4</sup> Zutreffendes ergänzen, bedarfsweise Ergänzungsblatt verwenden

Weitere Vereinbarungen<sup>5</sup>: .....

.....

.....

.....

.....

*Falls es zur Aufrechterhaltung wichtiger Funktionen nötig ist, für die Dauer der Instandsetzung ein geeignetes Ersatzgerät zu stellen, so ist dies besonders zu vereinbaren.*

- 2.2 Zu den Leistungen des Auftragnehmers gehören ferner
- die Vorbereitung und Unterstützung der gesetzlich vorgeschriebenen sicherheitstechnischen Prüfungen durch anerkannte Sachverständige;
  - die Bescheinigung von aufgrund öffentlich-rechtlicher Bestimmungen (z. B. Landesbauordnung, Produktsicherheitsgesetz, Bundes-Immissionsschutzgesetz, Arbeitsstättenverordnung, Betriebssicherheitsverordnung, Unfallverhütungsvorschriften) sowie allgemein anerkannter Regeln der Technik (z.B. DIN, VDE) durch Sachkundige des Auftragnehmers durchzuführenden sicherheitstechnischen Prüfungen

Weitere Vereinbarungen<sup>5</sup>: .....

.....

.....

.....

.....

- 2.3 Die Leistungen des Auftragnehmers umfassen nicht
- 2.3.1 Grundüberholung von Anlagen;
- 2.3.2 Anpassungen oder Änderungen aufgrund von Vorgaben neuer oder geänderter gesetzlicher Bestimmungen;
- 2.3.3 Lieferung und Einbau zusätzlicher Einrichtungen und Teile;
- 2.3.4 Schönheitsreparaturen;
- 2.3.5 Beseitigung der durch äußere Gewalt, andere unvorhersehbare Einwirkungen oder unsachgemäße Bedienung verursachten Schäden;

Der Auftragnehmer hat die unter 2.3 genannten Leistungen nach besonderer Auf-

---

<sup>5</sup> Zutreffendes ergänzen, bedarfsweise Ergänzungsblatt verwenden

tragserteilung in angemessener Frist, in Notfällen unverzüglich zu erbringen. In der Regel ist vorher auf der Grundlage einer gemeinsamen Begehung ein detailliertes Angebot vorzulegen.

Der Auftrag für Leistungen nach Nr. 2.3.5 gilt als erteilt, wenn<sup>6</sup>

.....  
.....  
.....  
.....

*Hier ist eine Regelung zu treffen, damit unter Nr. 2.3.5 fallende Leistungen mit geringem Aufwand in mittelbarem Zusammenhang mit den Leistungen aus diesem Vertrag ausgeführt werden könnten. Leistungen mit geringem Aufwand sind festzulegen, in der Regel durch eine Betragsgrenze je Wartung und Anlage.*

### 3. Pflichten des Auftragnehmers

- 3.1 Der Auftragnehmer hat die gesetzlichen Bestimmungen insbesondere die Unfallverhütungsvorschriften sowie die allgemein anerkannten Regeln der Technik, zu beachten.
- 3.2 Der Auftragnehmer hat die Leistung mit seinem Betrieb zu erbringen. Er darf Teile der Leistung mit Zustimmung des Auftraggebers an Nachunternehmer übertragen. Er ist verpflichtet entsprechend qualifizierte Fachkräfte einzusetzen.
- 3.3 Der Auftragnehmer ist verpflichtet, alle zur Erbringung der Leistungen benötigten Hilfsmittel (z.B. Messgeräte, Diagnosegeräte, Belastungsgewichte und Werkzeuge) und Hilfsstoffe (z.B. Schmier- und Reinigungsmittel) zu stellen bzw. zu liefern. Ausgenommen hiervon sind die vom Auftraggeber nach Nr. 8.2 beigestellten Hilfsmittel und Hilfsstoffe.
- 3.4 Es dürfen nur Originalersatzteile (neue Teile oder Austauschteile) oder gleichwertige Teile verwendet werden. Ausgebaute Teile werden Eigentum des Auftragnehmers.
- 3.5 Erkennt der Auftragnehmer außerhalb seines Leistungsbereiches Mängel oder Schäden, die die Betriebsbereitschaft oder Sicherheit der Anlage gefährden können, hat er unverzüglich folgende Stelle<sup>7</sup>

.....  
.....  
.....

(Anschrift, Telefon)

<sup>6</sup> Zutreffendes ergänzen, bedarfsweise Ergänzungsblatt verwenden

<sup>7</sup> vom Auftraggeber auszufüllen

zu benachrichtigen und erforderlichenfalls die Außerbetriebnahme der Anlage zu veranlassen. Die Benachrichtigungspflicht gilt auch für Mängel oder Schäden, die die Betriebsbereitschaft oder Sicherheit einer Anlage gefährden, aber nicht umgehend behoben werden können

- 3.6 Der Auftragnehmer hat mündliche Benachrichtigungen schriftlich zu bestätigen.
- 3.7 Der Auftragnehmer hat den Auftraggeber schriftlich über Maßnahmen zu benachrichtigen, die aufgrund Änderungen der Nutzung, von gesetzlichen Bestimmungen bzw. allgemein anerkannten Regeln der Technik erforderlich werden. Der Auftragnehmer soll den Auftraggeber auch über wesentliche technische Weiterentwicklungen informieren.
- 3.8 Der Auftragnehmer hat für jede Anlage ein Instandhaltungsbuch nach Maßgabe der Nr. 4.3 zu führen. Das Instandhaltungsbuch ist am Einsatzort aufzubewahren.
- 3.9 Der Auftragnehmer hat seine Rechnungen wie folgt zu adressieren<sup>7</sup>:

.....  
.....  
.....

#### 4. Ausführung der Leistung

4.1 Der Auftragnehmer hat seine Leistungen (ausgenommen Störungsbeseitigung)<sup>8</sup>

- innerhalb der beim Auftragnehmer betriebsüblichen Arbeitszeit
  - zu folgenden Zeiten .....
- .....  
.....

durchzuführen.

Der Zeitpunkt der Durchführung der Instandhaltungsarbeiten ist mit folgender Stelle rechtzeitig vor Beginn abzustimmen<sup>7</sup>:

.....  
.....  
.....

(Anschrift, Telefon)

<sup>8</sup> Zutreffendes ankreuzen und ergänzen

4.2 Störungsbeseitigungen sind nach Aufforderung unverzüglich

<sup>9</sup> innerhalb der beim Auftragnehmer betriebsüblichen Arbeitszeit

<sup>9</sup> auch außerhalb der betriebsüblichen Arbeitszeit (z. B. nachts, an Sonn- und Feiertagen)

durchzuführen.

*Da der geforderte Umfang der Einsatzbereitschaft die Kosten wesentlich beeinflusst, ist - soweit möglich - zu vereinbaren, dass Störungen innerhalb der betriebsüblichen Arbeitszeit zu beseitigen sind.*

*Selbst dann, wenn eine Störungsbeseitigung auch außerhalb der betriebsüblichen Arbeitszeit vereinbart worden ist, sollte der Auftraggeber im Einzelfall stets prüfen, ob eine sofortige Abhilfe gefordert werden muss, da Überstunden, Sonn- und Feiertagszuschläge gesondert zu vergüten sind.*

*Dem Auftragnehmer ist in diesen Fällen die Betriebszeit der Anlage mitzuteilen.*

4.3 Im Instandhaltungsbuch sind stichpunktartig Angaben zu machen über durchgeführte Arbeiten, eingesetzte Ersatzteile sowie wesentliche Mängel und Schäden. Außerdem sind folgende Mess- und Einstellwerte einzutragen<sup>10</sup>:

.....

.....

.....

.....

.....

.....

.....

.....

.....

.....

.....

.....

.....

.....

.....

**5. Vergütung**

Für die dem Auftragnehmer übertragenen Leistungen an den in der (den) Bestandsliste(n) aufgeführte(n) Anlage(n) wird (werden) nachstehende jährliche Vergütung(en)<sup>11</sup> unter Zugrundelegung des zum Zeitpunkt des Entstehens der Steuer geltenden Umsatzsteuersatzes vereinbart:

<sup>9</sup> Zutreffendes ankreuzen

<sup>10</sup> Zutreffendes ergänzen, bedarfsweise Ergänzungsblatt verwenden

<sup>11</sup> Getrennte jährliche Vergütungen sind nur zu vereinbaren, wenn in einem Vertrag mehrere unterschiedliche Anlagen zusammengefasst sind

Für .....	von .....	€ <sup>12</sup>
Für .....	von .....	€ <sup>12</sup>
Für .....	von .....	€ <sup>12</sup>
Für .....	von .....	€ <sup>12</sup>
	Summe	<u>.....</u> € <sup>12</sup>
	+Umsatzsteuer .....	% ..... € <sup>12</sup>
	Gesamtbetrag	<u>.....</u> € <sup>12</sup>

5.1.1 Mit dieser Vergütung sind abgegolten

- die Leistungen nach Nr. 2.1 und 2.2;
- die Kosten für die in Nr. 3.3 bezeichneten Hilfsmittel und Hilfsstoffe, soweit nachstehend keine Ausnahmen vereinbart sind

Mit dieser Vergütung sind ferner alle sich aus den Leistungen nach Nr. 2.1 und 2.2 ergebenden Nebenkosten, wie Fahrt- und Transportkosten, Auslösungen, Tage- und Übernachtungsgelder, Zuschläge für Leistungen nach Nr. 4.1 außerhalb der betriebsüblichen Arbeitszeiten, Schmutz- und Erschwerniszuschläge, abgegolten.

5.1.2 Mit der Vergütung sind nicht abgegolten

- die Leistungen nach Nr. 2.3;
- Zuschläge für Leistungen nach Nr. 4.2, soweit sie außerhalb der betriebsüblichen Arbeitszeiten anfallen;
- die Lieferung folgender Hilfsstoffe<sup>13</sup>:

.....  
 .....

*Hier sind Regelungen zu treffen, wenn bestimmte Hilfsstoffe wie Hydrauliköl, Motoröl, Filter wegen hoher Kosten außerhalb der Pauschalen gesondert vergütet werden sollen.*

5.2 Leistungen nach Nr. 5.1.2 werden wie folgt vergütet (Netto):

Stundenverrechnungssatz:

<sup>12</sup> vom Bieter auszufüllen

<sup>13</sup> Zutreffendes ergänzen, bedarfsweise Ergänzungsblatt verwenden



Obermonteur	.....€ <sup>14</sup> ;
Monteur	.....€ <sup>14</sup> ;
Helfer	.....€ <sup>14</sup> ;
Zuschlag für Leistungen außerhalb der betrieblichen Arbeitszeit	.....% <sup>14</sup> ;
Fahrtkosten (An- und Abfahrt), je Auftrag	.....€/Auftrag <sup>14</sup> ;
Hilfsstoffe (Listenpreis):	
für .....	von ..... €/ ..... <sup>14</sup> ;
für .....	von ..... €/ ..... <sup>14</sup> ;
für .....	von ..... €/ ..... <sup>14</sup> ;
für .....	von ..... €/ ..... <sup>14</sup> ;
für .....	von ..... €/ ..... <sup>14</sup>

5.3 Die Vergütung nach Nr. 5.1 ist ausschließlich der Umsatzsteuer für eine Vertragslaufzeit von 24 Monaten Festpreis.

Ändert sich nach Ablauf dieser Frist der maßgebende Lohn oder der Materialindex, so kann auf Verlangen jedes Vertragspartners die Jahrespauschale nach folgender Preisgleitklausel angepasst werden.

$$K_n = K \cdot \left( P_A + P_L \cdot \frac{L_n}{L} + P_M \cdot \frac{M_n}{M} \right)$$

K = Vergütung (ohne Umsatzsteuer) bei Vertragsangebot

K<sub>n</sub> = neue Vergütung

P<sub>A</sub> = 0,..... = Allgemeinkostenanteil

P<sub>L</sub> = 0,..... = Lohkostenanteil

P<sub>M</sub> = 0,..... = Materialanteil (P<sub>A</sub> + P<sub>L</sub> + P<sub>M</sub> = 1)

L = ..... €/Std. = Lohn der maßgebenden Lohngruppe bei Vertragsangebot

<sup>14</sup> vom Bieter auszufüllen

$L_n$  = neuer Lohn der maßgebenden Lohngruppe

$M$  = ..... = Materialindex bei Vertragsangebot;  
statistisches Basisjahr: .....

$M_n$  = neuer Materialindex

Maßgebender Tarifvertrag<sup>15</sup> .....

.....

.....

(bei tariflosem Zustand gelten die maßgebenden orts- oder gewerbeüblichen Betriebsvereinbarungen)

Maßgebende Lohngruppe<sup>15</sup> .....

(z. B. für die Eisen, Metall- und Elektroindustrie der Monatsgrundlohn, Lohn eines Facharbeiters der Lohngruppe 7 im summarischen System)

Unter Materialindex ist zu verstehen der Index der Erzeugerpreise gewerblicher Produkte (Inlandsabsatz) des Statistischen Bundesamtes

für<sup>15</sup> .....

*Da Instandhaltungsverträge für längere Laufzeiten abgeschlossen werden, ist die jährliche Vergütung mit Hilfe der Materialgleitklausel fortzuschreiben. Falls deren Grundlagen sich während der Vertragslaufzeit ändern (z.B. Änderung des statistischen Basisjahres oder Wegfall eines Index), kann der Materialindex von Auftraggeber und Auftragnehmer einvernehmlich wie folgt angepasst werden.*

*Bei Änderung (Umstellung) des statistischen Basisjahres (ungefähr alle fünf Jahre) wird der Materialindex im Bezugsjahr fortgeschrieben. Er wird durch einen umbasierten Materialindex ersetzt, der ebenfalls für das Bezugsjahr gilt, allerdings auf der Grundlage des neuen statistischen Basisjahres. Der umbasierte Materialindex im Bezugsjahr muss in gleicher Weise mit dem aktuellen statistischen Basisjahr verkettet sein wie der neue Materialindex. Entfällt der bisher verwendete Materialindex, so ist ein als Ersatz geeigneter Materialindex zu wählen. Der Ersatz-Index kann mit dem bisherigen Index verkettet werden.*

*Weitergehende Informationen zur statistischen Methodik enthält die Webseite des Statistischen Bundesamtes ([www.destatis.de](http://www.destatis.de)). Der Materialindex und seine Bezeichnung ist den Übersichten des Statistischen Bundesamtes zu entnehmen (z.B. Fachserie 17 Reihe 2).*

<sup>15</sup> vom Bieter einzusetzen

Die Anpassung erfolgt im Folgemonat nach Erbringung des Nachweises der Änderung des maßgeblichen Lohnes bzw. Materialindexes durch den Auftragnehmer.

5.4 Soweit der Auftragnehmer für Sach- und Rechtsmängel aus der Errichtung der Anlage(n) haftet, wird für zur Erfüllung dieser Pflicht erbrachte Leistungen keine Vergütung gewährt.

5.5 Die Vergütung wird gezahlt<sup>16</sup>

jährlich nach erfolgter Leistungserbringung

in Teilbeträgen halbjährlich nach erfolgter Leistungserbringung

.....

Die Erfüllung der berechtigten Entgeltforderungen erfolgt binnen 30 Tagen nach Rechnungszugang.

## 6. Mängelansprüche

Die Verjährungsfrist für Mängelansprüche aus diesem Vertrag beträgt 1 Jahr

## 7. Haftung

7.1 Werden im Zusammenhang mit der Erbringung der vereinbarten Leistungen Schäden an den Anlagen verursacht, hat der Auftragnehmer die Schäden zu beseitigen, wenn ihn oder seine Erfüllungsgehilfen Verschulden trifft. Im Falle leichter Fahrlässigkeit ist die Haftung begrenzt für

Sachschäden auf	500.000 €	je Schadensfall
höchstens aber	1.000.000 €	insgesamt

Vermögensschäden auf	..... € <sup>17</sup>	je Schadensfall
höchstens aber	500.000 €	insgesamt

Werden im Zusammenhang mit den vereinbarten Leistungen andere Schäden verursacht, hat der Auftragnehmer in vollem Umfang Ersatz zu leisten, wenn ihn oder seine Erfüllungsgehilfen Vorsatz oder grobe Fahrlässigkeit trifft.

7.2 Der Auftragnehmer hat eine Haftpflichtversicherung abzuschließen, die Sach-, Ver-

<sup>16</sup> Zutreffendes ankreuzen und ergänzen

<sup>17</sup> vom Auftraggeber auszufüllen

mögens- und Personenschäden in nachfolgender Höhe abdeckt und die auf Verlangen nachzuweisen ist<sup>17</sup>.

Sachschäden	..... €
Vermögensschäden	..... €
Personenschäden	..... €

## 8. Vertragslaufzeit, Kündigung und Leistungsänderungen

### 8.1 Die Laufzeit des Vertrages beginnt<sup>18</sup>

- am ..... und beträgt ..... Jahre
- an dem der Abnahme der Bauleistung folgenden Tag und beträgt ..... Jahre.
- Eine Verlängerung der Laufzeit des Vertrages jeweils um ein weiteres Jahr gilt als vereinbart, wenn der Vertrag nicht spätestens drei Monate vor Ablauf der Laufzeit schriftlich gekündigt wird.
- Eine Verlängerung der Laufzeit des Vertrages ist nicht vorgesehen.

*Der Vertrag sollte für eine Laufzeit von 4 Jahren abgeschlossen werden. Die Laufzeit einer Vertragsverlängerung darf in der Regel 3 Jahre nicht überschreiten.*

*Die Neuausschreibung des Instandhaltungsvertrags ist rechtzeitig vor Ende des Vertragszyklusses zu prüfen.*

### 8.2 Fristlose Kündigung ist nur aus wichtigem Grund möglich. Als wichtiger Grund gilt insbesondere, wenn:

- a) der Vertrag zur Erstellung der Anlage vorzeitig beendet worden ist;
- b) die in der/(den) Bestandsliste(n) aufgeführten Anlage(n) verkauft oder nicht nur vorübergehend außer Betrieb genommen werden sollen;
- c) die in der/(den) Bestandsliste(n) aufgeführten Anlage(n) aus rechtlichen Gründen von Dritten instandgehalten werden müssen;
- d) der Auftragnehmer seine Leistung nicht oder nicht vertragsgemäß erbracht hat (§ 323 BGB);
- e) der Betrieb des Auftragnehmers infolge wesentlicher Änderungen der Anlage(n) nicht mehr auf die dann erforderlichen Instandhaltungsarbeiten eingerichtet ist;
- f) über das Vermögen des Auftragnehmers das Insolvenzverfahren oder ein vergleichbares gesetzliches Verfahren eröffnet oder die Eröffnung zulässigerweise beantragt oder dieser Antrag mangels Masse abgelehnt worden ist oder die ordnungsgemäße Abwicklung des Vertrages dadurch in Frage gestellt ist

<sup>18</sup> vom Auftraggeber anzukreuzen bzw. auszufüllen

- oder dass er seine Zahlungen nicht nur vorübergehend einstellt;
- g) der Auftragnehmer aus Anlass der Vergabe nachweislich eine Abrede getroffen hat, die eine unzulässige Wettbewerbsbeschränkung darstellt;
  - h) der Auftragnehmer dem Auftraggeber oder dessen Mitarbeitern oder von diesem beauftragten Dritten, die mit der Vorbereitung, dem Abschluss oder der Durchführung des Vertrags betraut sind, oder Ihnen nahestehende Personen, Geschenke, andere Zuwendungen oder sonstige Vorteile unmittelbar oder mittelbar in Aussicht stellt, verspricht oder gewährt, es sei denn, es handelt sich um sozial adäquates Verhalten im Sinne von Nummer IV des „Rundschreibens des BMI zum Verbot der Annahme von Belohnungen oder Geschenken in der Bundesverwaltung vom 8. November 2004“<sup>19</sup>;
  - i) der AN gegenüber dem AG, dessen Mitarbeitern oder beauftragten Dritten strafbare Handlungen begeht oder dazu Beihilfe leistet, die unter § 298 StGB (Wettbewerbsbeschränkende Absprachen bei Ausschreibungen), § 299 StGB (Bestechlichkeit und Bestechung im geschäftlichen Verkehr), § 333 StGB (Vorteilsgewährung), § 334 (Bestechung), § 17 UWG (Verrat von Geschäfts- und Betriebsgeheimnissen) oder § 18 UWG (Verwertung von Vorlagen) fallen

8.3 Wird ein Teil der in der/(den) Bestandsliste(n) aufgeführten Anlage(n) nicht nur vorübergehend außer Betrieb genommen, ist eine angemessene Herabsetzung der Vergütung zu vereinbaren.

8.4 Werden die in der/(den) Bestandsliste(n) aufgeführten Anlagen oder Teile davon vorübergehend außer Betrieb gesetzt, entfallen für diesen Zeitraum Leistungs- und Vergütungspflicht in entsprechendem Umfang.

*Die Absicht, Anlagen außer Betrieb zu setzen, ist dem Auftragnehmer möglichst frühzeitig mitzuteilen. Dabei ist die voraussichtliche Dauer der vorübergehenden Außerbetriebsetzung anzuzeigen.*

*Für die bei der Außerbetriebsetzung und Wiederinbetriebnahme gegebenenfalls erforderlichen Leistungen sind ergänzende Vereinbarungen zu treffen.*

8.5 Werden die in der/(den) Bestandsliste(n) aufgeführten Anlagen wesentlich geändert, kann eine entsprechende Änderung der Leistungs- und Vergütungspflicht verlangt werden.

*Wesentliche Änderungen an den auszuführenden Leistungen der Anlage oder des Vertrages können zur Neuausschreibung verpflichten.*

8.6 Auf Verlangen eines Vertragspartners ist zum Ende des Vertrages in Verbindung mit dem letzten Inspektions-/Wartungsdienst eine gemeinsame Inspektion der Anlage(n) durchzuführen. Hierüber ist anschließend ein Protokoll zu erstellen. Jeder Vertragspartner trägt die ihm durch diese Inspektion entstandenen Kosten selbst.

## 9. Pflichten des Auftraggebers

<sup>19</sup> [http://www.verwaltungsvorschriften-im-internet.de/bsvwvbund\\_08112004\\_DI32101701.htm](http://www.verwaltungsvorschriften-im-internet.de/bsvwvbund_08112004_DI32101701.htm)

9.1 Der Auftraggeber hat dem Auftragnehmer zur Durchführung seiner Leistung die vorhandenen Einrichtungen, Versorgungsanschlüsse und Betriebsstoffe (z.B. Strom, Wasser, Brennstoffe) kostenlos zur Verfügung zu stellen und Zutritt zu den Anlagen und Versorgungsanschlüssen zu verschaffen.

9.2 Der Auftraggeber stellt folgende<sup>20</sup>

Arbeitskräfte: .....

.....

.....

.....

Hilfsmittel: .....

.....

.....

.....

Hilfsstoffe: .....

.....

.....

.....

*Es mag aus Sicht des Auftraggebers besondere Gründe geben, Hilfsmittel und Hilfsstoffe wie Hydrauliköl, Motoröl, Filter selbst zu stellen. In diesen Fällen sind Abstimmungen zwischen den Vertragspartnern über die Qualität der beigegebenen Stoffe sowie über den Aufwand oder die Möglichkeit einer Entsorgung zu führen.*

Die Pflichten des Auftragnehmers nach Nr. 3 bleiben unberührt.

9.3 Dem Auftraggeber obliegt die Auftragsvergabe an den Sachverständigen für gesetzlich vorgeschriebene sicherheitstechnische Prüfungen.

9.4 Der Auftraggeber wird dem Auftragnehmer alle erkannten außergewöhnlichen Betriebsverhältnisse mitteilen.

## 10. Ausführung von Leistungen durch Dritte

10.1 Beabsichtigt der Auftraggeber Leistungen nach Nr. 2.3 an einen Dritten zu vergeben, so hat er den Auftragnehmer zu verständigen. Der Auftragnehmer hat dann zu erklären, ob oder unter welchen Voraussetzungen er den Instandhaltungsvertrag fortzu-

<sup>20</sup> vom Auftraggeber nur bei Bedarf auszufüllen, ansonsten zu streichen

setzen bereit ist.

- 10.2 Ist der Auftragnehmer nicht bereit, den Instandhaltungsvertrag unverändert fortzusetzen und kommt es zu keinem Einvernehmen über die Änderung, so ist jede Vertragspartei zur fristlosen Kündigung berechtigt.

*Die Einschaltung eines Dritten hat erhebliche Auswirkungen auf die Rechte und Pflichten der Vertragsparteien. In derartigen Fällen erscheint es unumgänglich besondere Vereinbarungen zu treffen z.B. über*

- *Umfang der Vertragsleistungen während der Tätigkeit des Dritten;*
- *Pflicht zur Störungsbeseitigung während der Tätigkeit des Dritten;*
- *Haftung während der Tätigkeit des Dritten;*
- *Revision der Anlage mit oder ohne zusätzliche Vergütungen nach der Tätigkeit des Dritten;*
- *Gewährleistung nach der Tätigkeit des Dritten*

## 11. Gerichtsstand

Liegen die Voraussetzungen für eine Gerichtsstandvereinbarung nach § 38 Zivilprozessordnung vor, richtet sich der Gerichtsstand für Streitigkeiten aus dem Vertrag nach dem Sitz der für die Prozessvertretung des Auftraggebers zuständigen Stelle.

## 12. Schriftform und salvatorische Klausel

- 12.1 Änderungen und Ergänzungen dieses Vertrages sowie den Vertrag betreffende Mitteilungen bedürfen der Schriftform, wenn sie bedeutsam für die weitere Vertragsabwicklung sind (z.B. Preisanpassungen, Leistungsänderungen, Wechsel von Ansprechpersonen).

- 12.2 Durch die etwaige Ungültigkeit einer oder mehrerer Bestimmungen dieses Vertrages wird die Gültigkeit der übrigen Bestimmungen nicht berührt. Wenn und soweit eine der Bestimmungen dieses Vertrages gegen zwingende gesetzliche Vorschriften verstoßen sollte, sind die Vertragspartner verpflichtet, diese durch eine Vereinbarung zu ersetzen, die den gewollten Zweck wirtschaftlich gleichwertig erreicht.

Für den Auftraggeber<sup>21</sup>:

..... , den .....

.....  
Name/Unterschrift

Für den Auftragnehmer<sup>21</sup>:

..... , den .....

.....  
Name/Unterschrift

<sup>21</sup> Unterschrift und Stempel sind entbehrlich bei Beauftragung im Rahmen eines Bauausführungsauftrages nach VOB/B einschließlich Instandhaltung.

# Teil C - Bestandsliste<sup>1</sup>

**Anhang 1 zum Vertrag** .....

.....

Datum: .....

**Bestandsliste für** .....

.....

(Anlagenart/KG, Bezeichnung der Anlage)

**1. Standort:**

.....

.....

.....

**2. Hersteller/Typ:**

.....

.....

.....

**3. Baujahr:**

.....

**4. Allgemeine Beschreibung/Nutzung:**

.....

.....

.....

.....

.....

.....

.....

**5. Technische Daten:**

.....

.....

.....

.....

---

<sup>1</sup> bei Bedarf Ergänzungsblätter verwenden



## Teil D - Angebotsaufforderung für die Ausschreibung von Instandhaltungsarbeiten<sup>1</sup>

Datum: .....

Auftraggeber:

.....  
.....

Bieter/Firma:

.....  
.....

Sie erhalten beiliegenden Vertragsentwurf:

.....  
.....  
.....

(Bezeichnung)

Sie werden gebeten<sup>2</sup>:

- im Vertragsentwurf die geforderte Vergütung und die weiteren zur Vergütung geforderten Angaben einzutragen;
  
- in einer gesonderten Aufstellung die von Ihnen vorgesehenen regelmäßigen Leistungen (Wartungs- und Inspektionsarbeiten einschließlich Zeitabstände) für die verschiedenen Anlagenteile einzutragen

---

<sup>1</sup> Für die gemeinsame Ausschreibung mit der Anlagenerrichtung ist das Formblatt 242 des VHB zu verwenden.

<sup>2</sup> vom Auftraggeber anzukreuzen

## Mitarbeiter:

Dr. Huber, Obmann	Dresden, Staatsbetrieb Sächsisches Immobilien- und Baumanagement des Freistaates Sachsen
Hartwig	Dresden, Staatsbetrieb Sächsisches Immobilien- und Baumanagement des Freistaates Sachsen