

Vergabestelle		Maßnahmennr.	
liegenschaftsverwaltende Stelle		Datum	
Baumaßnahme			
Leistung			

1 Begriffsdefinitionen nach DIN 31051

1.1 Instandhaltung

Kombination aller technischen und administrativen Maßnahmen sowie Maßnahmen des Managements während des Lebenszyklus einer Betrachtungseinheit zur Erhaltung des funktionsfähigen Zustandes oder der Rückführung in diesen, so dass sie die geforderte Funktion erfüllen kann, d.h. die Instandhaltung umfasst die nachstehend unter 1.2. bis 1.4 beschriebenen Maßnahmen.

1.2 Wartung

Maßnahmen zur Verzögerung des Abbaus des Abnutzungsvorrates (z.B. Austausch von Verschleißteilen und Schmierstoffen).

1.3 Inspektion

Maßnahmen zur Feststellung und Beurteilung des Istzustandes einer Betrachtungseinheit einschließlich der Bestimmung der Ursachen der Abnutzung und dem Ableiten der notwendigen Konsequenzen für eine künftige Nutzung. Die Inspektion ist in den Wartungs- und Instandhaltungsverträgen mit enthalten.

1.4 Instandsetzung

Maßnahmen zur Rückführung einer Betrachtungseinheit in den funktionsfähigen Zustand, mit Ausnahme von Verbesserungen. Die Instandsetzung geht über die Wartung hinaus, sie umfasst auch den Ersatz von defekten Bauteilen, die keine Verschleißteile sind.

2 Regelungsgehalt des § 13 Abs. 4 VOB/B:

Für Teile von maschinellen und elektrotechnischen / elektronischen Anlagen, bei denen die Wartung Einfluss auf Sicherheit und Funktionsfähigkeit hat, beträgt die Frist für die Verjährung von Mängelansprüchen aus Bauverträgen über Bauwerke nur 2 Jahre, wenn nichts anderes vereinbart ist oder sich der Auftraggeber nicht dafür entschieden hat, dem Auftragnehmer des Bauvertrags auch die Wartung für die Dauer der Verjährungsfrist zu übertragen (§ 13 Abs. 4 Nr. 2 VOB/B).

Diese Regelung des § 13 Abs. 4 Nr. 2 VOB/B zur Verjährungsfrist für Mängelansprüche gilt nur für Teile von maschinellen und elektrotechnischen / elektronischen Anlagen, bei denen eine ordnungsgemäße Wartung einen erheblichen Einfluss auf die Sicherheit und Funktionsfähigkeit der Anlage bzw. der Anlagenteile hat, bei denen also aus bestimmten Gründen oder Umständen die Wartung für die Sicherheit und Funktionsfähigkeit von Bedeutung ist; das kann sich auch aus zur Wartung verpflichtenden öffentlich-rechtlichen Vorschriften ergeben.

Für Anlagen bzw. Anlagenteile, die nicht unter diese Voraussetzungen fallen, gilt immer die Regelverjährungsfrist von 4 Jahren; für diese ist insoweit grundsätzlich keine Wartung mit auszuscheiden.

3 Notwendigkeit der Wartung/Instandhaltung

Die Vergabestelle informiert die liegenschaftsverwaltende Stelle über den nötigen Instandhaltungsumfang und den damit verbundenen Einfluss auf die Sicherheit und Funktion der Anlage mit folgender Feststellung:

- ☐ Die Wartung/Instandhaltung ist nach öffentlich-rechtlichen Vorschriften verpflichtend.
- ☐ Die Wartung/Instandhaltung ist notwendig.
- ☐ Die Wartung/Instandhaltung ist aus Sicht der Bauverwaltung zu empfehlen.
- ☐ Die Wartung/Instandhaltung ist aus Sicht der Bauverwaltung nicht notwendig und auch nicht zu empfehlen.

4 Ergebnis der Besprechung:**4.1 ☐ Es soll keine Wartung/Instandhaltung mit ausgeschrieben werden:**

- ☐ Die Wartung/Instandhaltung soll durch den Technischen Dienst der liegenschaftsverwaltenden Stelle erfolgen (Eigenwartung/-instandhaltung).
- ☐ Nur im Bedarfsfall soll eine Einzelbeauftragung durch die liegenschaftsverwaltende Stelle erfolgen.
- ☐ Die Wartung/Instandhaltung für die o.g. Anlage soll zusammen mit der Wartung/Instandhaltung für weitere Anlagen erfolgen.
- ☐ Sonstiges:

4.2 ☐ Es soll Wartung/Instandhaltung mit ausgeschrieben werden:

- ☐ Die liegenschaftsverwaltende Stelle **bevollmächtigt** die Vergabestelle, zusammen mit dem Bauauftrag für die o.g. Anlage einen Wartungs- oder Instandhaltungsvertrag für die Dauer von ____ Jahren zu vergeben.

Dafür soll das Vertragsmuster _____ verwendet werden.
Vertragsinhalt soll sein:

- ☐ Inspektion
- ☐ Wartung
- ☐ Instandsetzung
- ☐ _____
- ☐ _____

- ☐ Die liegenschaftsverwaltende Stelle **erklärt sich bereit**, mit dem Ersteller der Anlage einen Wartungs- oder Instandhaltungsvertrag für die Dauer von ____ Jahren zeitgleich mit der Auftragserteilung für die o.a. Anlage abzuschließen.

Dafür soll das Vertragsmuster _____ verwendet werden.
Vertragsinhalt soll sein:

- ☐ Inspektion
- ☐ Wartung
- ☐ Instandsetzung
- ☐ _____
- ☐ _____

Die liegenschaftsverwaltende Stelle wird darauf hingewiesen, dass Schadenersatzpflicht besteht, wenn der Wartungs- oder Instandhaltungsvertrag nicht zeitgleich mit dem Vertrag über die Errichtung der Anlage beauftragt wird.

4.3 ☐ Bemerkung(en):

Im Auftrag

(Vergabestelle)

(liegenschaftsverwaltende Stelle)