Vergabestelle		Maßnahmennr.	
liegenschaftsverwaltende Stelle		Datum	
Baumaßnahme			
Leistung			
Technische Anlage			

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 1.1.1 bis 1.1.3 beschriebenen Maßnahmen.

1.1.1 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.

1.1.2 Wartung

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

1.1.3 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 Instandhaltung 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 Instandhaltung 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 Instandhaltung (Wartung) einen Einfluss auf die Sicherheit und Funktionsfähigkeit der Anlage bzw. der Anlagenteile hat, bei denen also aus bestimmten Gründen oder Umständen die Instandhaltung (Wartung) für die Sicherheit und Funktionsfähigkeit von Bedeutung ist; das kann sich auch aus zur Instandhaltung (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 Instandhaltung (Wartung) mit auszuschreiben.

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

4 Ergebnis der Besprechung:

4.1 ☐ **Es soll keine Instandhaltung mit ausgeschrieben werden:**

- ☐ Die Instandhaltung soll durch den Technischen Dienst der liegenschaftsverwaltenden Stelle erfolgen (Eigeninstandhaltung).
- ☐ Nur im Bedarfsfall soll eine Einzelbeauftragung durch die liegenschaftsverwaltende Stelle erfolgen.
- ☐ Die Instandhaltung für die o.g. Anlage soll zusammen mit der Instandhaltung für weitere Anlagen erfolgen.
- ☐ Die liegenschaftsverwaltende Stelle wird die Instandhaltung selbst ausschreiben und vergeben. Die Verjährungsfrist für die Mängelansprüche beträgt in diesem Fall (nur) 2 Jahre.
- ☐ Sonstiges:

_____

_____

4.2 ☐ **Es soll Instandhaltung mit ausgeschrieben werden:**

Die liegenschaftsverwaltende Stelle **bevollmächtigt** die Vergabestelle, zusammen mit dem Bauauftrag für die o.g. Anlage einen Instandhaltungsvertrag für die Dauer von _____ Jahren zu vergeben. Die Vertragsabwicklung obliegt der liegenschaftsverwaltenden Stelle.

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

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

4.3 ☐ **Bemerkung(en):**

Im Auftrag

_____ _____
(Vergabestelle) (liegenschaftsverwaltende Stelle)