

DIN EN 13269

ICS 03.080.10

Ersatz für
DIN EN 13269:2006-10

**Instandhaltung –
Anleitung zur Erstellung von Instandhaltungsverträgen;
Deutsche Fassung EN 13269:2016**

Maintenance –
Guideline on preparation of maintenance contracts;
German version EN 13269:2016

Maintenance –
Lignes directrices pour la préparation des contrats de maintenance;
Version allemande EN 13269:2016

Gesamtumfang 25 Seiten

DIN-Normenausschuss Dienstleistungen (NADL)



Nationales Vorwort

Dieses Dokument (EN 13269:2016) wurde vom Technischen Komitee CEN/TC 319 „Instandhaltung“ erarbeitet, dessen Sekretariat von UNI (Italien) gehalten wird.

Auf nationaler Ebene ist der Arbeitsausschuss NA 152-06-07 AA „Instandhaltung“ im DIN-Normenausschuss Technische Grundlagen (NATG) für die Bearbeitung verantwortlich.

Änderungen

Gegenüber DIN 13269:2006-10 wurden folgende Änderungen vorgenommen:

- a) weitere Klarstellung bezüglich der Nutzung im Anwendungsbereich dargestellt;
- b) Unterabschnitte 5.3, Inhaltsverzeichnis, 5.5, Vertragsdokumente (verschoben von 5.9.7), 5.7.7, Bewertung der Fähigkeit des Bewerberunternehmens als Instandhaltungsdienstleister, 5.7.8, Bewertung der Fähigkeiten des an den Aufgaben beteiligten Personals und 5.7.9, Vom Instandhaltungsdienstleister gestellte Ausrüstung aufgenommen;
- c) Literaturverzeichnis wurde hinzugefügt;
- d) Dokument wurde redaktionell überarbeitet.

Frühere Ausgaben

DIN V ENV 13269: 2001-10

DIN EN 13269: 2006-10

Deutsche Fassung

Instandhaltung —
Anleitung zur Erstellung von Instandhaltungsverträgen

Maintenance —
Guideline on preparation of
maintenance contracts

Maintenance —
Lignes directrices pour la préparation
des contrats de maintenance

Diese Europäische Norm wurde vom CEN am 23. März 2016 angenommen.

Die CEN-Mitglieder sind gehalten, die CEN/CENELEC-Geschäftsordnung zu erfüllen, in der die Bedingungen festgelegt sind, unter denen dieser Europäischen Norm ohne jede Änderung der Status einer nationalen Norm zu geben ist. Auf dem letzten Stand befindliche Listen dieser nationalen Normen mit ihren bibliographischen Angaben sind beim Management-Zentrum des CEN-CENELEC oder bei jedem CEN-Mitglied auf Anfrage erhältlich.

Diese Europäische Norm besteht in drei offiziellen Fassungen (Deutsch, Englisch, Französisch). Eine Fassung in einer anderen Sprache, die von einem CEN-Mitglied in eigener Verantwortung durch Übersetzung in seine Landessprache gemacht und dem Management-Zentrum mitgeteilt worden ist, hat den gleichen Status wie die offiziellen Fassungen.

CEN-Mitglieder sind die nationalen Normungsinstitute von Belgien, Bulgarien, Dänemark, Deutschland, der ehemaligen jugoslawischen Republik Mazedonien, Estland, Finnland, Frankreich, Griechenland, Irland, Island, Italien, Kroatien, Lettland, Litauen, Luxemburg, Malta, den Niederlanden, Norwegen, Österreich, Polen, Portugal, Rumänien, Schweden, der Schweiz, der Slowakei, Slowenien, Spanien, der Tschechischen Republik, der Türkei, Ungarn, dem Vereinigten Königreich und Zypern.



EUROPÄISCHES KOMITEE FÜR NORMUNG
EUROPEAN COMMITTEE FOR STANDARDIZATION
COMITÉ EUROPÉEN DE NORMALISATION

CEN-CENELEC Management-Zentrum: Avenue Marnix 17, B-1000 Brüssel

Inhalt

	Seite
Europäisches Vorwort	3
Einleitung	4
1 Anwendungsbereich	6
2 Normative Verweisungen	6
3 Begriffe	6
4 Instandhaltungstätigkeiten und Verfahrensschritte zum Instandhaltungsvertrag	7
4.1 Allgemeines	7
4.2 Tätigkeiten vor Vertragsunterzeichnung	7
4.3 Vertraglich festgelegte Tätigkeiten	8
5 Vorschlag zum Vertragsaufbau und -inhalt	9
5.1 Allgemeines	9
Literaturhinweise	23

Europäisches Vorwort

Dieses Dokument (EN 13269:2016) wurde vom Technischen Komitee CEN/TC 319 „Instandhaltung“ erarbeitet, dessen Sekretariat von UNI gehalten wird.

Diese Europäische Norm muss den Status einer nationalen Norm erhalten, entweder durch Veröffentlichung eines identischen Textes oder durch Anerkennung bis November 2016, und etwaige entgegenstehende nationale Normen müssen bis November 2016 zurückgezogen werden.

Es wird auf die Möglichkeit hingewiesen, dass einige Elemente dieses Dokuments Patentrechte berühren können. CEN [und/oder CENELEC] sind nicht dafür verantwortlich, einige oder alle diesbezüglichen Patentrechte zu identifizieren.

Dieses Dokument ersetzt EN 13269:2006.

Im Vergleich zur vorherigen Fassung wurden die folgenden wesentlichen Änderungen vorgenommen:

- weitere Klarstellung bezüglich der Nutzung im Anwendungsbereich dargestellt;
- die folgenden Unterabschnitte wurden in Tabelle 1 hinzugefügt:
 - 5.3 Inhaltsverzeichnis;
 - 5.5 Vertragsdokumente (verschoben von 5.9.7);
 - 5.7.7 Bewertung der Fähigkeit des Bewerberunternehmens als Instandhaltungsdienstleister;
 - 5.7.8 Bewertung der Fähigkeiten des an den Aufgaben beteiligten Personals;
 - 5.7.9 Vom Instandhaltungsdienstleister gestellte Ausrüstung;
- ein Literaturverzeichnis wurde hinzugefügt;
- das Dokument wurde redaktionell überarbeitet.

Entsprechend der CEN-CENELEC-Geschäftsordnung sind die nationalen Normungsinstitute der folgenden Länder gehalten, diese Europäische Norm zu übernehmen: Belgien, Bulgarien, Dänemark, Deutschland, die ehemalige jugoslawische Republik Mazedonien, Estland, Finnland, Frankreich, Griechenland, Irland, Island, Italien, Kroatien, Lettland, Litauen, Luxemburg, Malta, Niederlande, Norwegen, Österreich, Polen, Portugal, Rumänien, Schweden, Schweiz, Slowakei, Slowenien, Spanien, Tschechische Republik, Türkei, Ungarn, Vereinigtes Königreich und Zypern.

Einleitung

Der Wert der Instandhaltung für Eigentümer von Einheiten (wie in EN 13306 definiert) kann nicht oft genug betont werden. Ordnungsgemäße Instandhaltung schützt den Wert des investierten Kapitals und sichert die geforderte Verfügbarkeit.

Darüber hinaus wachsen mit der technischen und wirtschaftlichen Entwicklung die Nachfrage nach vertraglich vereinbarten Instandhaltungsdienstleistungen, und dies sowohl national wie auch über die Grenzen hinweg.

Es ist daher wichtig, dass Instandhaltungsverträge sorgfältig und strukturiert abgefasst werden.

Die Zwecke dieser Europäischen Norm sind:

- grenzübergreifende Beziehungen zwischen Auftraggeber und Instandhaltungsdienstleister zu fördern und eine eindeutige Schnittstelle zwischen Auftraggeber und Instandhaltungsdienstleister in Bezug auf Instandhaltungsdienstleistungen herzustellen;
- die Qualität von Instandhaltungsverträgen so zu verbessern, dass Streitigkeiten und Nachbesserungen minimiert werden;
- Aufmerksamkeit auf den Leistungsumfang von Instandhaltungsdienstleistungen zu lenken und Möglichkeiten für ihre Bereitstellung aufzuzeigen;
- Hilfestellung und Rat bei Entwurf und Aushandeln von Instandhaltungsverträgen zu geben und genaue Festlegungen für den Streitfall zu treffen;
- Arten von Instandhaltungsverträgen aufzuzeigen und Empfehlungen für die Zuordnung von Rechten und Pflichten zwischen den Vertragspartnern, einschließlich der Risiken, zu geben;
- den Vergleich von Instandhaltungsverträgen zu vereinfachen.

Zudem fördert diese Europäische Norm die Befähigungen aller beteiligten Zuständigen; diese sind:

- Personal, das eine Erhöhung der Befähigungen, definiert als Kenntnisse, Erfahrungen und persönlicher sozialer und/oder methodologischer Kompetenzen benötigt;
- Einrichtungen, einschließlich jener die ausgelagerte Instandhaltungsaktivitäten verlangen, anbieten oder steuern, und die die Effektivität ihrer Betriebsprozesse erhöhen müssen.

Diese Europäische Norm könnte auch dazu dienen, die Festlegung der geforderten Leistung von Instandhaltungsaktivitäten zu erleichtern.

Diese Europäische Norm ist für Vertragsparteien bestimmt, die einen Instandhaltungsvertrag aufsetzen wollen. Sie enthält Abschnitte, die nicht in allen Einzelheiten dargestellt sind und die von den Vertragspartnern in ihrem Vertragswerk nach Belieben aufgenommen, ausgeschlossen, verändert oder angepasst werden können.

Dieses Hilfsmittel verpflichtet die Vertragsparteien nicht zur Anwendung irgendeiner Klausel dieser Europäischen Norm.

Nicht alle in diesem Leitfaden enthaltene Abschnitte sind bei jedem Vertrag anwendbar.

Jeder einzelne Vertrag sollte so entworfen, abgefasst und zweckmäßigerweise so ausgehandelt werden, dass er die Anforderungen berücksichtigt, die sich aus den an den Instandhaltungsobjekten erforderlichen Arbeiten, den Interessen der Vertragsparteien sowie den geltenden Gesetzen und Verordnungen ergeben.

Diese Europäische Norm enthält folgende Abschnitte zur Unterstützung des Anwenders:

- Abschnitt 4 „Instandhaltungstätigkeiten und Verfahrensschritte zum Instandhaltungsvertrag“ gibt einen strukturierten Überblick möglicher angebotener oder geforderter Instandhaltungsdienstleistungen. Sein Zweck ist es, Anleitungen für Aktivitäten zu geben, die zur Vorbereitung und Abfassung eines Vertrages vor der Unterzeichnung dienen als auch für solche Aktivitäten, die während der Vertragsdauer erforderlich werden können.
- Abschnitt 5 „Vorschlag zum Vertragsaufbau und -inhalt“ stellt eine Standard-Checkliste zur Verfügung für die Abfassung von Instandhaltungsverträgen mit der Angabe von wesentlichen Vertragselementen.

Bei der Anwendung dieser Europäischen Norm sollte ein dreistufiges Verfahren befolgt werden:

- Schritt 1: Der Auftraggeber sollte entscheiden, welche Instandhaltungsdienstleistungen intern erbracht und welche Dienstleistungen extern vergeben werden, d. h., welche Instandhaltungsdienstleistungen von einem Instandhaltungsdienstleister eingekauft werden sollen und deshalb Gegenstand eines Instandhaltungsvertrages werden.
- Schritt 2: Nach der Entscheidung, die Instandhaltung ganz oder teilweise extern zu vergeben, folgt die Phase der Vorauswahl, in der der Auftraggeber den oder die Dienstleister bestimmt, der/die in der Lage ist/sind, die geforderte Instandhaltungsaufgabe zu erbringen.
- Schritt 3: Der Vertrag kann unter Anwendung des Leitfadens dieser Europäischen Norm erstellt werden, und der Instandhaltungsdienstleister kann entweder durch Preisverhandlungen oder durch Angebotsausschreibung ausgewählt werden.

1 Anwendungsbereich

Diese Europäische Norm dient als Leitfaden zur Erstellung von Instandhaltungsverträgen im Privatsektor.

Sie kann angewendet werden bei:

- grenzüberschreitenden wie auch nationalen Geschäftsbeziehungen zwischen Auftraggeber und Instandhaltungsdienstleister;
- der gesamten Bandbreite von Instandhaltungsdienstleistungen, einschließlich Planung, Management und Steuerung als Ergänzung zu Instandhaltungsarbeiten;
- jeder Art von Einheiten mit Ausnahme von Computer-Software; es sei denn, dass die Software als wesentlicher Bestandteil einer Anlage bzw. zusammen mit der Anlage instandgehalten werden muss.

Diese Norm:

- liefert keine fertigen Standardverträge für Instandhaltungsverträge;
- legt keine Rechte und Pflichten zwischen Auftraggeber und Instandhaltungsdienstleister fest;
- legt keine Regeln für Vereinbarungen mit öffentlichen Verwaltungen fest.

ANMERKUNG Es ist üblich, Dienstleistungsvereinbarungen (en: service-level-agreements) mit verschiedenen Modellen zu haben, einschließlich Beratung, Engineering, Verbesserungen und Optimierungen mit Prämien. Es ist außerhalb des Anwendungsbereiches dieser Norm, Eigenschaften dieser Vereinbarungen zu berücksichtigen.

2 Normative Verweisungen

Die folgenden Dokumente, die in diesem Dokument teilweise oder als Ganzes zitiert werden, sind für die Anwendung dieses Dokuments erforderlich. Bei datierten Verweisungen gilt nur die in Bezug genommene Ausgabe. Bei undatierten Verweisungen gilt die letzte Ausgabe des in Bezug genommenen Dokuments (einschließlich aller Änderungen).

EN 13306, *Instandhaltung — Begriffe der Instandhaltung*

3 Begriffe

Für die Anwendung dieses Dokuments gelten die Begriffe nach EN 13306 und die folgenden Begriffe.

3.1

Instandhaltungsdienstleister

Vertragspartei (z. B. Organisation, Gemeinschaftsunternehmen usw.), die sich zur Übernahme der Verantwortung für eine gegebene Instandhaltungsdienstleistung verpflichtet hat und, wenn festgelegt, die dafür notwendigen Mittel vertragsgemäß beschafft

Anmerkung 1 zum Begriff: Dies kann die Bereitstellung von Beratungsdienstleistungen einschließen.

3.2

Auftraggeber

Kunde oder Empfänger einer von einem Instandhaltungsdienstleister gelieferten Instandhaltungsdienstleistung

3.3

Instandhaltungsort

Stelle, an der eine Instandhaltungsaufgabe durchgeführt werden muss

Anmerkung 1 zum Begriff: Im Falle einer ferngesteuerten Instandhaltung der Standort des Dienstleisters, von dem aus die Arbeitsausführung erfolgt.

3.4

Instandhaltungsaufgabe

Umfang der grundlegenden Instandhaltungstätigkeiten, die für einen bestimmten Zweck durchgeführt werden

BEISPIEL Beispiele sind Austausch und Reparatur.

3.5

Standort

Bereich innerhalb festgelegter Grenzen, in dem die instandzuhaltende Einheit seine Funktion erfüllen soll

3.6

Unterauftragnehmer

Unternehmen, das von einer der Vertragsparteien beauftragt wird und das gegenüber dem Instandhaltungsdienstleister für die Durchführung solcher Arbeiten oder Dienstleistungen verantwortlich ist, dass der Hauptvertrag erfüllt werden kann

4 Instandhaltungstätigkeiten und Verfahrensschritte zum Instandhaltungsvertrag

4.1 Allgemeines

Die Tätigkeiten können sich grob in Tätigkeiten, die vor und nach Vertragsunterzeichnung erforderlich sind, unterteilen lassen.

4.2 Tätigkeiten vor Vertragsunterzeichnung

Tätigkeiten vor Vertragsunterzeichnung sind Tätigkeiten, die vor der Erstellung eines Vertrages und für die Abfassung eines Vertrages erforderlich sind.

Diese Tätigkeiten können das Folgende mit einschließen:

- Ermittlung der geforderten Instandhaltungsdienstleistung;
- Erstellung von Instandhaltungsgrundsätzen und einer Strategie für ihre Umsetzung;
- Entscheidungsfindung, ob die Instandhaltungsdienstleistung unternehmensintern oder von externen Dienstleistern erbracht werden soll;
- Auswahl eines geeigneten Instandhaltungsvertrages und Ausarbeitung der erforderlichen Bestimmungen;
- Auswahl von Instandhaltungsdienstleistern, die in der Lage sind, die geforderten Aufgaben zu erfüllen;
- Bewertung der Fähigkeiten der Bewerberunternehmen als Instandhaltungsdienstleister und die Fähigkeiten des an dem Vertrag beteiligten Personals;
- Erstellung des Vertrages;
- Ausschreibung und/oder Verhandlungen über den Preis;
- Auswertung der eingegangenen Angebote und Auswahl des geeigneten Instandhaltungsdienstleisters.

4.3 Vertraglich festgelegte Tätigkeiten

Vertraglich festgelegte Tätigkeiten umfassen solche Tätigkeiten, die nach Vertragsabschluss vom Instandhaltungsdienstleister durchzuführen sind, und solche, die vom Auftraggeber ausgeführt werden.

Zwischen den Vertragspartnern sollte eine angemessene Zusammenarbeit bestehen, um für eine reibungslose Erfüllung des Vertrages zu sorgen.

Im Falle von mehrjährig laufenden Verträgen sollten sich die Dienstleister zu einer regelmäßigen Überprüfung und Abnahme verpflichten, um die Verträge gegebenenfalls anzupassen.

Die Tätigkeiten des Instandhaltungsdienstleisters können das Folgende umfassen:

- a) Risikobewertung;
- b) Bereitstellung von Ressourcen wie Personal, Material und Ausrüstung, um die vertraglich geforderten Arbeiten durchzuführen. Der Instandhaltungsdienstleister sollte die Fähigkeit zur Ausführung der durch den Vertrag geforderten Arbeiten darlegen, wie:
 - 1) Manager, Vorgesetzte, Ingenieure und Techniker sind für alle Tätigkeiten qualifiziert, oder besser zertifiziert, die während des Vertrags gefordert sind;
 - 2) die gesamte zur Vorbereitung, Errichtung, Beauftragung und Steuerung der geforderten Arbeiten nötige Ausrüstung ist im Besitz des Unternehmens (oder verfügbar, wie in den Gesetzen festgelegt) und wird in einem guten Zustand gehalten, einschließlich der Genehmigungen und Nutzungsberechtigungen durch Kontrollorgane.

Dies kann die Aufteilung der Arbeiten in Einzelaufgaben bedeuten.

- c) Erstellung eines Arbeitsprogramms und Durchführung der Arbeiten nach dem Programm und den Anforderungen des Vertrages;
- d) Bereitstellung des zur Steuerung des Arbeitsprogramms erforderlichen Managements und der Arbeitskräfte in allen Arbeitsstadien;
- e) Rechnungsvorlage;
- f) Handhabung von möglichen Vertragsänderungen.

Die Tätigkeiten des Auftraggebers können umfassen:

- g) Risikobewertung;
- h) Budgetkontrolle in Bezug auf den Vertrag und Prüfung der Zahlungsforderungen des Instandhaltungsdienstleisters;
- i) Vereinbarung über Zusatzarbeit, die erforderlich werden kann oder über andere Vertragsänderungen;
- j) Anforderungen zur Qualitätssicherung und Gesamtmanagement zur Sicherstellung der Vertragserfüllung durch den Dienstleister;
- k) Prüfung, ob die vereinbarten Leistungen der Instandhaltung mit den Anforderungen des Vertrages übereinstimmen;
- l) Zahlung.

5 Vorschlag zum Vertragsaufbau und -inhalt

5.1 Allgemeines

Tabelle 1 enthält eine Checkliste wesentlicher Elemente und Inhalte eines Instandhaltungsvertrages. Es dürfen noch weitere Elemente hinzukommen.

Tabelle 1 — Checkliste wesentlicher Elemente und Inhalte eines Instandhaltungsvertrages

Vertragselemente		Zweck	Vorgeschlagener Inhalt
5.2	Vertragskopf	Festlegung des Vertrages und der Vertragspartner.	Namen der Vertragspartner, Adressen, Register- eintragungen, Identität der Vertrags- unterzeichner, Titel der Unterzeichner. Der Vertragskopf sollte die Angabe „Vereinbarung über Instandhaltungsleistungen“ enthalten. Weitere Spezifizierungen sollten in einem Untertitel enthalten sein.
5.3	Inhaltsver- zeichnis	Hilft, Inhalte zu finden.	Titel der Bestandteile.
5.4	Ziel	Der Vertrag sollte zunächst mit der Festlegung der allgemeinen Vertragsabsichten der Vertragsparteien beginnen.	Genaue Aussagen zu den vereinbarten Absichten der Parteien zum Vertrag.
		Die Präambel hilft dabei, den Vertrag im Falle von Streitigkeiten auszulegen und Formulierungen für künftige Vertragsänderungen zu finden.	Vermeidung allgemeiner Redewendungen. Nennung der Vertragsart.
		Die Festlegung der allgemeinen Absichten der Parteien und des Vertragszwecks kann von beson- derer Wichtigkeit bei Langzeit- verträgen sein, wenn veränderte Bedingungen vertragliche Anpassungen notwendig machen.	
5.5	Vertrags- unterlagen	Festlegung der zum Vertrag gehörenden Dokumente und ihrer Rangfolge hinsichtlich der Wichtigkeit.	Dokumente, Auflistung aller Vertragsanlagen, die die von den Vertragsparteien vereinbarten Rechte und Pflichten enthalten; • Rangordnung hinsichtlich Wichtigkeit, z. B.: — Die Vereinbarung, die als (Haupt)vertrag bezeichnet wird (Auftragsbestätigung, usw.); — Preise und Zahlungsbedingungen; — Pläne, Zeichnungen, Entwürfe und technische Beschreibungen; — technische Normen; — besondere Geschäftsbedingungen; — allgemeine Geschäftsbedingungen; — usw.

Vertragselemente		Zweck	Vorgeschlagener Inhalt
5.6	Definitionen für den Vertrag	Im Bereich der Instandhaltung werden viele Fachbegriffe oftmals mit unterschiedlicher oder nicht eindeutiger Bedeutung verwendet. Deshalb sollte deren Bedeutung für die Vertragsparteien bindend definiert sein.	Wichtige technische, kaufmännische und rechtliche Fachbegriffe. Es wird empfohlen, dass nationale, Europäische oder Internationale Normen anstelle von eigenen Definitionen der Vertragsparteien angewendet werden. Art, Titel, Datum und Quelle der Begriffsnorm sollten festgelegt sein. BEISPIEL EN 13306, EN 13269.
5.7	Umfang der Aufgaben		
5.7.1	Standort	Beschreibung des Bereiches, an dem die instandzuhaltende Einheit sich befindet.	Spezifische Beschreibungen, soweit anwendbar: • Land; • Stadt; • Gebäude; • Einheit, Ausrüstung; • Verfahrensabteilung; • usw.
5.7.2	Instandhaltungsort	Genaue Beschreibung des Ortes, an dem der Instandhaltungsdienstleister die Aufgaben zu erledigen hat.	Spezifische Beschreibungen, soweit anwendbar: • Land; • Stadt; • Gebäude; • Maschinen, Ausrüstung; • Verfahrensabteilung; • usw.
5.7.3	Vertragsgegenstand	Die Beschreibung der Aufgaben (was und wann), die vom Instandhaltungsdienstleister durchzuführen sind und sofern notwendig, solche, die vom Leistungsumfang ausgeschlossen sind, sollten klar definiert sein.	Alle Aufgaben, die im Rahmen des Vertrages auszuführen sind, sollten eindeutig beschrieben sein. Die Aufgabenbeschreibung darf folgende Informationen enthalten: • instandzuhaltende Einheiten; • erforderliche Arbeitsschritte; • erwartetes Ergebnis; • messbare Angaben zur Zielerreichung; • anzuwendende Werkzeuge, Mittel, Verfahren; • zu erfüllende Sicherheitsanforderungen; • Datum, Zeit, Zeitspanne oder Häufigkeit der Aufgabe; • Betriebs- oder Nutzungsbedingungen; • Qualifikation des Personals; • Arbeitsprogramm (Ablaufpläne, Arbeitsprozesse); • usw. In der Regel erfordert die Beschreibung des Umfangs der Aufgabe viele Seiten. Deshalb ist es empfehlenswert, diese Beschreibung als Anlage dem Vertrag beizufügen.

Vertragselemente		Zweck	Vorgeschlagener Inhalt
5.7.4	Zeit	Festlegung des Zeitraums, in dem die Aufgaben durchzuführen sind.	• Zeitplan (welche Aufgaben müssen zu welchem Zeitpunkt, nach welchem Vorkommnis oder in welchem Zeitintervall erledigt sein); • Mindest- und/oder Höchstdauer zwischen der Auftraggeberanforderung bis zur Arbeitsaufnahme; • Zeitpunkt der Erledigung der Aufgaben oder Frist, innerhalb derer die Leistungen erbracht sein sollten; • usw.
5.7.5	Leistungsbehinderungen	Festlegung von Fällen und Konsequenzen auftretender Leistungsbehinderungen.	• Leistungsbehinderungen, Gründe für Zeitplanänderungen und/oder des Fertigstellungsdatums; • gegenseitige Informationspflicht; • Verfahren, um zu einer Einigung bei Änderungen zu kommen; • Konsequenzen (Kosten, andere Vertragsänderungen); • usw.
5.7.6	Verzug	Festlegung des Aufgabenerfüllungsverzugs und möglicher Konsequenzen.	Definition: Verzug besteht, sobald eine Aufgabe nicht in der vertraglich vereinbarten Zeit oder zum vertraglich vereinbarten Termin erledigt wird. Rechte zum Rücktritt von einem Vertrag sind z. B.: • Ablehnung eines Antrags auf angemessene Verlängerung der vertraglich vereinbarten Frist; • wenn eine Verlängerung der vertraglich vereinbarten Zeit für den Auftraggeber nicht annehmbar ist, weil sie nicht in seinen Zeitplan integriert werden kann; Schadensersatz beim Auftreten eines Fehlers. Die Höhe des Schadensersatzes kann von Art und Umfang des Fehlers abhängen; Vertragsstrafen (siehe 5.9.4).
5.7.7	Bewertung der Fähigkeit des Bewerberunternehmens als Instandhaltungsdienstleister	Der Instandhaltungsdienstleister sollte nachweisen, dass er durch seine Organisation zur Durchführung aller geforderten Tätigkeiten befähigt ist.	• Management Es besteht eine strukturierte Einrichtung und alle wichtigen Personalstellen sind besetzt. • Ausrüstung Der Anbieter besitzt und hat Personal zur richtigen Verwendung aller benötigten Ausrüstungen und Geräte. • Genehmigungen Der Anbieter besitzt alle durch das Gesetz geforderten Genehmigungen (wie für Sicherheit, Umwelt, usw.), um die geforderten Aufgaben durchzuführen.

Vertragselemente		Zweck	Vorgeschlagener Inhalt
5.7.8	Bewertung der Fähigkeiten des an den Aufgaben beteiligten Personals	Das Personal des Instandhaltungsdienstleisters sollte alle benötigten Fähigkeiten zur Durchführung der geforderten Arbeiten besitzen.	• Z. B. sollten Manager, Vorgesetzte, Ingenieure und Techniker qualifiziert sein. • Die Verantwortung für die Tätigkeiten des Anbieters muss mit den lokalen Gesetzen und/oder den Europäischen Richtlinien übereinstimmen.
5.7.9	Vom Instandhaltungsdienstleister gestellte Ausrüstung	Die Ausrüstung muss den gesetzlichen Anforderungen entsprechen.	Die Ausrüstung muss funktionsfähig und wie vom Gesetz gefordert sein. Sämtlicher Ausrüstung, die regelmäßigen Überprüfungen unterliegt, müssen die relevanten Prüfsertifikate und Kalibrierungen beiliegen.
5.8	Technische Vereinbarungen		
5.8.1	Abnahme	Enthält spezifische Angaben über die Bedingungen/Anforderungen, die für die Akzeptanz der ausgeführten Leistung durch den Auftraggeber erfüllt sein müssen.	Zielsetzung und messbare Bedingungen. Die Angaben sollten enthalten: • Wer nimmt die Abnahme vor? (Delegierung ist möglich); • Wie wird die Abnahme vorgenommen? (Verfahren); • Wann findet die Abnahme statt? (Zeitpunkt im Ablauf, Zwischenabnahmen); • Was wird abgenommen? (Teile der Aufgaben); • Wege zur Akzeptanz; • usw.
5.8.2	Technische Informationen	Für die Durchführung von Instandhaltungsaufgaben ist es oft notwendig, dass der Instandhaltungsdienstleister Informationen über den Zustand der instandzuhaltenden Einheiten erhält. Während der Instandhaltungsarbeiten kann sich der Zustand der Einheiten ändern. Der Auftraggeber ist über den veränderten Zustand der Ausrüstung zu informieren.	Eine Checkliste aller wesentlichen technischen Informationen, die zwischen Auftraggeber und Dienstleister auszutauschen sind, sollte beigefügt werden (z. B. in einem Anhang). Es ist festzulegen, von wem (Instandhaltungsdienstleister, Auftraggeber), wie (Aufzeichnungsmittel, Verfahren, Fehlerkorrektur), wann (Termin, Zeit) und welche Informationen (abgearbeitete Leistungen, eingebaute Ersatzteile, Überstunden, Verzugsmeldungen, Instandsetzungen usw.) auszutauschen sind. Mögliche Freigabe technischer Angaben an Dritte.

Vertragselemente		Zweck	Vorgeschlagener Inhalt
5.8.3	Ersatzteile/ Materialien und Verbrauchsteile	Angabe der Strategie zur Bereitstellung von Ersatzteilen, Materialien und Verbrauchsteilen nach Bedarf.	Empfohlene Informationen: • Verantwortung für die Bereitstellung; • Eigentumsrecht; • erforderliche Qualität; • Bezugsquelle (bisherige oder andere); • Verantwortlichkeit für und Ort der Lagerung; • Lagerung entweder beim Auftraggeber oder beim Instandhaltungsdienstleister; • Verfahren für die Bestellung von Ersatzteilen; • rechtliche Folgen, wenn der Auftraggeber Bestellungen gar nicht oder zu spät vornimmt; • Änderungen der Art von Ersatzteilen und integrierter Software; • Konsequenzen, wenn der Auftraggeber die Bestellung neuer Software nicht vornimmt; • Verfügbarkeit und Lieferzeit; • usw. Falls möglich, sollte eine Liste von Ersatzteilen oder von wesentlichen Ersatzteilen hinzugefügt werden.

Vertragselemente		Zweck	Vorgeschlagener Inhalt
5.9	Kaufmännische Vereinbarungen		
5.9.1	Preise	Angabe der finanziellen Vergütung des Instandhaltungsdienstleisters für die Durchführung von Instandhaltungsaufgaben.	Bei Instandhaltungsverträgen darf folgende Preisgestaltung einzeln oder in Kombination angewendet werden: • Pauschalpreis; • Stundensätze; • Kosten plus Festpreis; • Preis nach Leistung und/oder auf Prämienbasis; • Preisliste; • Festpreis per Einheit; • usw. Preise können fest oder variabel sein. Unabhängig vom gewählten Preisansatz sollte der Vertrag festlegen, welche Positionen in den Preisen eingerechnet sind: • Steuern, Gebühren und Abgaben; • Versicherungen; • Unterbringung, Reisekosten, Spesen; • Transportkosten; • Kosten für Rüstzeiten; • Materialien und Ersatzteile; • Kosten für Vervielfältigungen von Dokumenten; • Kosten für Informationstechnologiesysteme; • Preisanpassung nach Index oder anderer Formeln; • usw.
5.9.2	Zahlungsbedingungen	Angabe der vertraglichen Zahlungsmodalitäten.	Modalitäten: • Währung; • Art der Rechnungsstellung; • Bezeichnung der abzurechnenden Positionen; • Preisnachlass bei sofortiger Zahlung; • Strafe bei Zahlungsverzug; • Zahlungseinbehalt; • Anzahlung; • Fälligkeitstermin; • Zahlungsplan; • usw.

Vertragselemente		Zweck	Vorgeschlagener Inhalt
5.9.3	Gewährleistung/ Garantie	Festlegung der Rechte des Auftraggebers und der Pflichten des Instandhaltungsdienstleisters bei Nichterfüllung der laut Vertrag festgelegten Aufgaben durch den Instandhaltungsdienstleister.	• Wofür bürgt der Dienstleister; • Garantiezeitraum; • Beginn der Garantiezeit; • Verfahren zur Geltendmachung des Haftungs-Gewährleistungsanspruchs (Fristen); • Pflichten des Dienstleisters und Rechte des Auftragsgebers (können unterschiedlich sein, abhängig davon, woraus die Forderung resultiert; Schaden, Instandsetzung, Preis, Nachlass, Entschädigung); • Haftungsübertrag; • usw.
5.9.4	Vertragsstrafen/ festgelegte Höhe der Schadenssumme	Angabe von Vertragsstrafen bzw. festgelegte Schadenssumme, die im Falle der Nichterfüllung der Vertragsvereinbarungen fällig werden.	• Höhe oder Berechnungsformel; • Grundlage; • Schadensfälle; • erforderlicher Nachweis; • Höchstgrenze; • usw.
5.9.5	Prämien	Aufstellung von Prämien, die im Falle von vorzeitiger Vertragserfüllung, Kostenreduzierung oder erhöhtem Nettogewinn fällig werden.	• Höhe oder Berechnungsformel; • Grundlage; • Fälle; • erforderlicher Nachweis; • Höchstgrenze; • usw.
5.9.6	Versicherungen	Beschreibung von Versicherungen, die entweder per Vertrag oder per Gesetz festgelegt sind, Zuweisung der Haftung auf die Vertragspartner und die Verfahrensweise.	• was ist versichert (versicherte Risiken); • wer versichert (Vertragspartei haftbar für den Versicherungsabschluss und, wenn verschieden, Festlegung des Begünstigten); • Art und Weise (Begründung der Versicherung, Mindestversicherungshöhe, Selbstbeteiligung); • Vorgehensweise im Falle eines Schadens. Es sind anzugeben: Alle Versicherungen, die erforderlich sein können, welche Vertragspartei für den Abschluss haftet, Eintritt des Versicherungsfalls und die Vorgehensweise; • usw.

Vertragselemente		Zweck	Vorgeschlagener Inhalt
5.9.7	Finanzielle Sicherheitsleistungen	Beschreibung aller erforderlichen finanziellen Sicherheitsleistungen, die zum Schutz des Auftraggebers oder des Instandhaltungsdienstleisters notwendig sein können.	• Sicherungsarten (Bedingungen, unter denen die Sicherheiten gegeben werden könnten, z. B. Hinterlegung, Bankbürgschaften, Kautionen); • Termin oder Ereignis, bis zu deren Eintritt die Sicherheitsleistung erlischt oder Bestand haben muss; • wann und unter welchen Bedingungen die Inanspruchnahme einer Sicherheitsleistung gefordert werden kann; • Höhe der Sicherheitsleistung; • usw.
5.10	Organisatorische Vereinbarungen		
5.10.1	Ausführungsbedingungen	Der Vertrag sollte die Verantwortlichkeiten eines jeden Vertragspartners hinsichtlich der Ausführung der Instandhaltungsaufgaben festlegen.	Eine Auflistung der Dienstleistungen usw. und der zu stellenden Arbeitsmittel einer jeden Vertragspartei, z. B.: • Einrichtungen; • Lagerfläche; • Energie, Wasser usw.; • Spezialwerkzeuge; • Ersatzteile; • erforderliche Maßnahmen zur Sicherstellung der Arbeitsausführung durch das Instandhaltungspersonal, An-/Abreise, Unterbringung, Arbeitserlaubnis; • Arbeitsbedingungen und -umgebung; • Integration der Instandhaltungsaufgaben, die vom Auftraggeber durchzuführen sind; • Anforderungen an die Arbeitszeit; • usw.
5.10.2	Gesundheitsschutz und Arbeitssicherheit	Angabe der Gesundheitsschutz- und Arbeitssicherheitsmaßnahmen um die diesbezüglichen Gesetze und Vorschriften oder um andere Auflagen zum Schutz der Arbeitnehmer und/oder der Allgemeinheit zu erfüllen.	Angabe von: • maßgeblichen gesetzlich vorgeschriebenen Gesundheitsschutz- und Arbeitssicherheitsmaßnahmen; • besondere Sicherheitsverordnungen der Vertragspartner (z. B. Notfallplan für Anlage/Arbeitsstätte und geeignete Risikobewertung); • erforderliche Schulungen und Zulassungen für das Personal des Instandhaltungsdienstleisters; • Vorkehrungen für Schutzmaßnahmen (Schutzbekleidung, Impfungen, Gesundheitszeugnis); • usw.

Vertragselemente		Zweck	Vorgeschlagener Inhalt
5.10.3	Umweltschutz	Angabe aller Maßnahmen in Bezug auf den Umweltschutz.	Vorkehrungen: - zum Umgang mit Abfall/Abfallbeseitigung; - zur Verhinderung von Umweltverschmutzung (Flüssigkeiten, Gase, feste Stoffe, Lärm).
5.10.4	Sicherheit	Angaben zum Schutz gegen widerrechtlichen Betriebszutritt und Diebstahl.	Vereinbarungen zu: - Sonderanforderungen für technische Ausrüstung; - Schutz von Informationen und Daten-systemen; - Dokumentation von Sicherheitsmaßnahmen; - Zugangsberechtigung/Ausweise; - Vertraulichkeit: wie vertrauliche Informationen geschützt werden; - usw.
5.10.5	Qualitäts-sicherung	Festlegung der Maßnahmen zur Sicherung der Qualität von Instandhaltungsleistungen.	Forderungen bezüglich: - Qualitätssystem des Dienstleisters; - Auditierungsanforderungen; - Qualifikation des Personals; - Wissenstransfer zwischen den Vertrags-parteien; - Qualitätskennwerte (KPIs); - Qualitätspläne; - usw.
5.10.6	Aufsicht/Lei-tung	Sicherstellung des Vertrags-managements, der Beaufsichtigung der Arbeiten und der Zusammenarbeit zwischen den Vertragspartnern und anderen Dienstleistern.	Folgende Punkte sind festzulegen: - Verbindungspersonen zwischen den Vertragsparteien; - Benennung des Vertragsmanagers und der Aufsichtsperson, der/die die jeweilige Vertragspartei vertritt. Der Vertragsmanager ist für das gesamte Instand-haltungsprogramm verantwortlich; - geeigneter Organisationsplan. Benennung von Unterauftragnehmern: - Berechtigung des Auftraggebers, vom Instandhaltungsdienstleister die Namen des arbeitsausführenden Personals zu erhalten; - Vorgabe, dass der Vertragsmanager ein Ereignisberichtsheft führt; - usw.

Vertragselemente		Zweck	Vorgeschlagener Inhalt
5.10.7	Aufzeichnungen	Nachweis über Ereignisse und Umstände, die die Vertragsleistung beeinflussen.	Wesentliche Ereignisse, die die zu dokumentierenden vertraglichen Vereinbarungen betreffen: • was — ausgeführte Arbeiten, eingebaute Ersatzteile, benötigte Zeit, Überstunden, Mängel, Behinderungen, Verzug, usw.; • durch wen — Dienstleister, Auftraggeber, Stellvertreter; • wann — Datum, genaue Zeitangabe und Dauer des Ereignisses; • wie — Mittel der Datenaufnahme, Verfahren, Zeugen; • usw.

Vertragselemente		Zweck	Vorgeschlagener Inhalt
5.11	Rechtliche Vereinbarungen		
5.11.1	Eigentumsrechte/ Urheberrechte	Festlegung der Eigentumsrechte und Nutzungsrechte wesentlicher Rechtspositionen, die bereits bestehen oder durch die Vertragserfüllung entstehen. Dies sollte umfassen: gewerbliche Schutzrechte (Patente, Musterschutz, Markenzeichen), Verfahren, Eigentumsrechte an Einheiten, Urheberrecht.	• Informationen über die existierenden Rechte, die mit dem Vertrag verbunden sind: — Nutzungsrechte und Beschränkungen; — Nutzungsrechte und Beschränkungen zur Übertragung solcher Rechte oder zur Weitergabe wichtiger Informationen an nicht befugte Personen. • Rechte, die sich aus der Vertragserfüllung ergeben: — Wer ist der Eigentümer (Möglichkeit des Miteigentums); — Wer pflegt die Datenbank der Aufzeichnungen über Registrierungen, Verfahren, Länder und Zeiträume; — Rechte und Beschränkungen der einzelnen Vertragsparteien (Nutzung, Übertragung, Veröffentlichungen). • Festlegung der Rechte, die jede Vertragspartei hinsichtlich des Eigentums hat, an: — Dokumenten; — Informationen; — Urheberrechten. • Besondere Rechtsfolgen bei Vertragsverletzung entsprechend dieses Abschnittes: — Welche Vertragspartei muss tätig werden, wie, wer, Informationen, Vorgehensweisen; — entstehende Kosten. • Geltungsdauer dieser Abschnitte nach Vertragsende.
5.11.2	Vertraulichkeit	Wie die Sicherung und ordnungsgemäße Nutzung vertraulicher Informationen sichergestellt wird.	Kernpunkte: • Anzeige und Festlegung der vertraulichen Information; • Beschränkungen hinsichtlich Nutzung, Zugang, Genehmigung; • Beschränkung hinsichtlich der Übertragung, soweit erlaubt — Verpflichtungen des Empfängers; • Verpflichtungen, die auf das Personal des Empfängers zu übertragen sind; • besondere Rechtsfolgen, die aus der Verletzung dieses Abschnittes entstehen; • Geltungsdauer dieses Abschnittes nach Vertragsende; • usw.

Vertragselemente		Zweck	Vorgeschlagener Inhalt
5.11.3	Höhere Gewalt	Definition von Fällen höherer Gewalt und den daraus resultierenden Rechtsfolgen.	• Aufstellung von Fällen; • Informationen oder Verpflichtungen; • Einstellung von Arbeiten; • Schutz bereits ausgeführter Arbeiten; • Wiederaufnahme der Arbeiten; • Zusatzkosten (welche der Vertragsparteien trägt oder beteiligt sich an anfallenden Zusatzkosten?); • Verpflichtung der Vertragsparteien, Maßnahmen zu ergreifen, die dazu beitragen, die Zusatzkosten so gering wie möglich zu halten; • möglicher Rücktritt vom Vertrag, wenn der Fall von höherer Gewalt eine gewisse Zeit andauert; • usw.
5.11.4	Haftung	Festlegung der Haftung für Schäden, die durch eine der Vertragsparteien oder deren Personal bei Vertragserfüllung verursacht werden.	• Entschädigung von Dritten bei Verletzungen oder Tod, und bei Sachbeschädigungen an ihrem Eigentum; • bei Sachbeschädigungen am Eigentum der Vertragsparteien (hier sollte, wenn möglich, eine Haftungsbeschränkung vereinbart werden); • Verfahren; • usw.
5.11.5	Beilegung von Streitigkeiten	Festlegung durch wen, wo und wie Streitfälle beizulegen sind.	• Verhandlungen, Schlichtung; • Vereinbarung, ob ein Schiedsverfahren erforderlich und für beide Vertragsparteien bindend ist; • Schiedsverfahren: • Schiedspersonen (Anzahl, Qualifikation, Bestellung); • Ort des Verfahrens; • Verfahren; • Gerichtsstand: • zuständiges Gericht (sachlich, örtlich); • usw.

Vertragselemente		Zweck	Vorgeschlagener Inhalt
5.11.6	Gründe und Verfahrensweisen zur Vertragsbeendigung oder Rücktritt vom Vertrag	Festlegung von Gründen und Verfahren, die eine Vertragsbeendigung oder Vertragsrücktritt erlauben.	Festlegung der verschiedenen Gründe: • Beendigung der vereinbarten Zeit: — gegenseitige schriftliche Information (falls vereinbart). • einseitige Kündigung: — Mindestdauer eines Vertrages; — Kündigungsfrist, Ablaufrist. • Verlängerungsfrist des Vertrages, wenn keine Kündigung erfolgt: — Ablaufrist; — Welche Arbeiten und Zahlungen müssen vor der Ablaufrist erfolgt sein? • Aufhebungsvertrag: — Ablaufrist; — Arbeiten, die bis zu einem vereinbarten Zeitpunkt geleistet werden müssen; — Fälligkeitstermine für laufende Zahlungen; • usw.
5.11.7	Abweichungen, Ergänzungen und Veränderungen des Vertrages	Festlegung maßgeblicher Formalitäten.	• Form der Ergänzung oder Veränderung (Schriftform oder andere Aufzeichnungsform); • Zeichnungsberechtigte (z. B. Projektleiter); • usw.
5.11.8	Aufgabenübertragung und Vergabe von Unteraufträgen	Wem darf der Instandhaltungsdienstleister welche Pflichten und/oder Rechte übertragen. Festlegung, wann und wie der Instandhaltungsdienstleister Unterauftragnehmer beauftragen darf.	• was (der gesamte Vertrag oder Teile davon); • wem (Kompetenz des Beauftragten, ausgeschlossene Personen) und wie (Vereinbarung); • Haftung, Benachrichtigungen, Aufhebung; • Rechtsnachfolge bezüglich eines Vertragspartners; • Verfahren der Genehmigung von Unteraufträgen und zur Zustimmung von Zahlungsbedingungen, wenn dies von Gesetzen und von Verordnungen verlangt wird; • usw.
5.11.9	Rechtsverweis	Festlegung, nach dem Recht des Landes, nach welchem sich der Vertrag richtet und auszulegen sein sollte sowie im Streitfall zu entscheiden sein sollte.	• das von den Vertragsparteien gewählte Recht (nationales Recht, Landesrecht); • die Vertragsparteien müssen geltende Gesetze und Verordnungen einhalten, die am Ort der Vertragserfüllung bestehen; • usw.
5.11.10	Maßgebliche Sprache	Festlegung der maßgeblichen Vertragssprache für den Fall, dass der Vertrag in mehreren Sprachen geschrieben wurde und Fragen bezüglich der korrekten Bedeutung auftreten.	• Sprache für Korrespondenz, technische Dokumente und andere Kommunikationswege zwischen den Vertragsparteien.

Vertragselemente		Zweck	Vorgeschlagener Inhalt
5.11.11	Gültigkeit des Vertrages	Festlegung von Voraussetzungen und/oder Bedingungen zur Gültigkeit des Vertrages sowie des Verfahrens, wenn der Vertrag wegen Nichteinhaltung entsprechender Gesetze ungültig ist oder wird.	• Zeitpunkt, bis zu dem der Vertrag gültig sein muss; • Verlängerungszeitraum; • Verpflichtung der Vertragsparteien, den Vertragszweck zu erreichen, falls aufgrund der Gesetzeslage der Vertrag ganz oder in Teilen ungültig ist; • usw.
5.11.12	Meldung	Sicherstellung, dass alle Anweisungen und Mitteilungen innerhalb einer vorgegebenen Frist erfolgen oder bestätigt werden.	• Art der Übermittlung; • Auflistung der wesentlichen Punkte der Meldung; • erforderlicher Inhalt; • Fristen für die Meldung; • usw.
5.11.13	Vertragsdatum	Datumsangabe der Unterzeichnung des (Haupt)vertrags.	• Ort und Datum der Unterzeichnung; • Stichtag, bis zu dem Vertragsanhänge, die als Vertragsbestandteile gelten, vervollständigt sein müssen; • usw.

Literaturhinweise

EN 13460, *Instandhaltung — Dokumente für die Instandhaltung*

EN 15341, *Instandhaltung — Wesentliche Leistungskennzahlen für die Instandhaltung*

EN 15628, *Instandhaltung — Qualifikation des Instandhaltungspersonals*