

Die ergebnisorientierte Leistungserbringung für Systemdienstleistungen ist komplexer als das Erbringen einzelner oder kombinierter Facility Services. Für die in dieser Leistungsbeziehung erfolgende Verantwortungsübertragung vom Auftraggeber auf den Auftragnehmer werden die vorliegenden Regelungen im Mustervertrag durch diese Ergänzungsrichtlinie unterstützt.

## Inhalt

	Seite		Seite
<b>1 Anwendungshinweise</b> .....	<b>1</b>	Zu § 15 Vertragsstrafen <b>und Prämien</b> .....	2
<b>2 Zu ergänzende vertragliche Regelungen</b> .....	<b>1</b>	Zu § 16 Betreiberverantwortung, Konformitätserklärung.....	2
Zur Vorbemerkung .....	1	Zu § 21 Vertragsdauer .....	2
Zu § 3 Start-up-Phase.....	1	Zu § 22 Überleitung nach Vertragsbeendigung .....	2
Zu § 4 Leistungsänderungen .....	1	Zu § 23 Eskalationsregelung, Gerichtsstand .....	2
Zu § 5 Zusätzliche Leistungen .....	2	<b>Zitierte Normen und andere Unterlagen</b> .....	<b>3</b>
Zu § 7 Pflichten des AG .....	2	<b>Kontaktadresse</b> .....	<b>3</b>
Zu § 13 Vergütung, Abrechnung, Zahlung .....	2		

## 1 Anwendungshinweise

Die Struktur dieser Richtlinie orientiert sich an der Nummerierung des GEFMA 510 Mustervertrags. Es werden nur Paragraphen der GEFMA 510 aufgeführt, in denen Änderungen bzw. Ergänzungen empfohlen werden. Änderungen sind in hellblauer Schrift hervorgehoben. Ergänzungen werden mit einer einleitenden Beschreibung in *hellblauer kursiver Schrift* versehen. Ergänzende Paragraphen/Absätze erhalten eine neue Nummerierung in der Form §/Nr. „A, B, C“ sowie der Angabe, an welcher Stelle der neue Paragraph zu ergänzen ist.

Es ist vorgesehen, die Regelungen dieser Richtlinie in die nächste Version des Mustervertrags aufzunehmen und dort als Regelungen für Systemdienstleistungen zu kennzeichnen (kursive Anmerkungen).

## 2 Zu ergänzende vertragliche Regelungen

### Zur Vorbemerkung

*Ergänzung zur Spezifikation von Systemdienstleistungsverträgen:*

Ziel eines Systemdienstleistungs-Vertrages (SDL-Vertrag) ist es, die Verantwortung für die umfassende Betreuung immobilienpezifischer Prozesse des AG an den AN in der nachfolgend näher definierten Leistung als integralem-Prozess-Verantwortlichem (ipv<sup>®</sup>) zu übertragen. Der AN übernimmt auf Basis dieses Vertrages technische, rechtliche und wirtschaftliche Verantwortung, soweit diese übertragbar ist. Das bedeutet, dass diese Pflichten auch nur in einem Gewerk übertragen werden können.

Die vertragliche Vereinbarung hat dabei vorrangig zum Ziel, eine vertrauensvolle und kooperative Zusammenarbeit zwischen Auftraggeber und Auftragnehmer so genau zu regeln, dass sie den beiderseitigen wirtschaftlichen Erfolg sichert und gleichzeitig die Qualitätsziele des AG berücksichtigt. Der SDL-Vertrag regelt in seinen Anhängen Schnittstellen, Grenzen und Qualitäten der Zusammenarbeit.

Die Systemdienstleistung (SDL) kann kaufmännische, technische und/oder infrastrukturelle Aufgaben in ihrer

Gesamtheit und Wechselbeziehung als ganzheitliche Unterstützung des Kernprozesses des AG umfassen. In der Leistungsbeschreibung sind zu jedem Teilprozess die funktionalen Anforderungen und die zu erreichenden Ergebnisziele festgelegt.

Die ipv<sup>®</sup>-Verantwortung des Auftragnehmers beinhaltet die Verpflichtung und Berechtigung, zum Zwecke der Erfüllung einer Aufgabe oder in einem eingegrenzten Funktionsbereich selbstständig zu handeln. Mit der Chance zum selbständigen Handeln verknüpft sich das Einstehen müssen für Erfolg und Misserfolg gegenüber dem Auftraggeber.

Für SDL-Verträge wird, auf Grund der tiefgreifenden Verflechtungen zwischen AG und AN und der erforderlichen Zeitspanne zur Erreichung nachhaltiger Effekte, eine Vertragsdauer im Zeitraum von 5-10 Jahren empfohlen.

### Zu § 3 Start-up-Phase

#### 3.1 Ergänzung am Ende des Absatzes:

In der Start-up-Phase sind bei Systemdienstleistungen im Rahmen einer Feinabstimmung zusätzlich zu Anlagenzuständen, alle in der Leistungsbeschreibung vorgenommenen Regelungen, wie z.B. auch die Anlagen selbst sowie Flächen, Kommunikation und Prozesse, etc., aufzunehmen.

Die Übernahme der jeweiligen Betreiberpflichten ist rechtskonform zu dokumentieren.

#### 3.2 Ergänzung am Ende des Absatzes:

Überprüfung und Anpassung enthalten bei Systemdienstleistungen im Rahmen einer Feinabstimmung neben den Mengen und Massen auch z.B.

- die Bewertung der Zustände in Bezug auf die zu erreichende Qualität,
- Auswirkungen von in der Leistungsbeschreibung abweichend beschriebener Prozesse des AG sowie
- weitere Abweichungen zur Leistungsbeschreibung.

### Zu § 4 Leistungsänderungen

4.1.2 Änderungswünsche des AG hat der AN *im Zu-*