

Sonderbedingungen zum Leistungsmodul „Wartung“

(Stand Mai 2018 © facilimesstec GmbH)

1. Allgemeines

- 1.1. Der Gebäudeeigentümer/Verwalter darf nach der Heizkosten VO §5 Abs.1, im geschäftlichen Verkehr (Abrechnung) mit seinen Mietern, nur solche Messgeräte zum Einsatz bringen, die den eichrechtlichen Bestimmungen entsprechen, bzw. hinsichtlich derer sachverständige Stellen bestätigt haben, dass sie den anerkannten Regeln der Technik entsprechen. Wärmehäufiger, Warm- und Kaltwasserzähler unterliegen dem Eichgesetz und der Eichordnung. Wird mit den Messergebnissen dieser Zähler eine verbrauchsabhängige Abrechnung erstellt, so hat der Gebäudeeigentümer/Verwalter die Pflicht zu überwachen, dass diese Zähler funktionsfähig und gemäß Eichordnung beglaubigt sind. Elektronische Heizkostenverteiler haben aufgrund der integrierten Batterie sowie des LCD-Displays eine begrenzte Lebensdauer. Auch diese Messgeräte müssen nach Ablauf der üblichen technischen Lebensdauer (Herstellangaben beachten) erneuert werden.
Für diese beiden Bereiche bietet die Auftragnehmerin an, als Dienstleister die Überwachung dieser regelmäßig wiederkehrenden Austauschintervalle zu übernehmen.
- 1.2. Vertragsgegenstand ist die Wartung nach VDMA für die im Vertrag genannten Messgeräte. Maßgebend sind die tatsächlich in der Liegenschaft des Auftraggebers (=AG) vorhandenen Stückzahlen und Gerätetypen bzw. Systemkomponenten.

2. Leistungsumfang

- Die Auftragnehmerin übernimmt während der Dauer des Vertrages an den in der Anlage „Wartung Messtechnik“ genannten Geräte die Wartungsleistungen wie folgt:
- 2.1. Revision (kostenpflichtig) defekter Geräte während der Eichgültigkeitsdauer des jeweiligen Gerätes bzw. – falls kürzer – der Vertragslaufzeit je nach Wahl der Auftragnehmerin durch Einsatz von Neu- oder generalüberholten Austauschgeräten;
- 2.2. Die Wartung erfolgt auf Grundlage VDMA 24186 Teil 4 mit folgenden Maßnahmen im Bereich der Messtechnik
- Anzeigen von Maßnahmen zur Bewahrung des Sollzustandes
 - Funktionskontrolle Messtechnik
 - Überwachen der Eichgültigkeitsdauer
 - Wartung mindestens 1 mal jährlich (sofern vom Hersteller vorgeschrieben)
- 2.3. Stemm- und Rohränderungsarbeiten sind nicht im Leistungsumfang enthalten. Sie müssen im Bedarfsfall vom AG bei geeigneten Fachunternehmen gesondert in Auftrag gegeben werden.
Bei Wartung sind folgende Leistungen grundsätzlich nicht im Leistungsumfang enthalten:
- Maler- und Verputzarbeiten jeglicher Art
 - Gerüste und Gerüstbauarbeiten, die nach geltenden Unfallverhütungsvorschriften zur Erbringung unserer vertraglich geschuldeten Leistungen vorgeschrieben sind. Diese werden bauseits vom Auftraggeber kostenlos beigestellt.

3. Wartungsmodule

- 3.1. Leistungsumfang VDMA
- Wartung nach VDMA 24186 Teil 4
 - Durchführung von Maßnahmen zur Bewahrung des Sollzustandes (DIN 31051)
 - Funktionskontrolle Mess-, Regelungs-, und Erfassungstechnik
 - Stichprobenartiger Soll - Ist Vergleich
 - Durchführung von Kleinreparaturen im Zuge der Wartung. Benötigte Materialien werden zu den jeweils gültigen Verrechnungssätzen in Rechnung gestellt.
 - Übernahme der Kosten für Arbeits-, Rüst-, und Reisezeiten im Rahmen der Wartungsarbeiten innerhalb der Regelarbeitszeit
 - Wartung einmal jährlich (sofern vom Hersteller vorgeschrieben)
 - Erstellung eines Wartungsprotokolls
 - Überwachen der Eichgültigkeitsdauer
- 3.2. Leistungsumfang VDMA mit Schutzbrief
- Voraussetzung ist der Abschluss einer Wartung nach VDMA (siehe 1.)
 - Die Schutzbriefoption betrifft nur Anlagenteile des Erfassungssystems die nicht dem Eichgesetz unterliegen
 - Der Schutzbrief entbindet den Eigentümer oder Mieter nicht von den Vorschriften zum Betreiben technischer Anlagen + Schutzbriefoptionen
 - Durchführung von Kleinreparaturen im Zuge der Wartung
 - Anfahrten in der Regelarbeitszeit (8.00-16.00) zum Objekt sind bei Störungen enthalten
 - Anfahrten außerhalb der Regelarbeitszeit (Notdienst) werden per Nachweis pauschal mit € 28,00 zuzügl. MwSt. berechnet
 - Kostenlose Austauschgeräte bei Ausfall durch Verschleiß oder gerätebedingtem Ausfall
 - 30% Geräteabatt auf Austauschgeräte bei Ausfall durch versicherungstechnische Fremdeinwirkungen (z.B. Wasserschäden, Rohrbrüche, usw.)
 - kostenlose Beistellung eines Modems zur Fernwartung, Fernauslesung, Anlagendiagnose und Überwachung (Voraussetzung ist ein bauseitiger Telefonanschluss. Ist dieser nicht vorhanden erfolgt die Datenübertragung kostenpflichtig über das GSM Mobilfunknetz)
 - Datensicherung/Auslesung 2-mal jährlich zu folgenden Stichtagen (30.06. und 31.12.)
 - Empfehlungen zur Anlagenoptimierung bei Sicherstellung der Wärmeversorgung
 - Überwachung und Prüfung der Abrechnungsrelevanten Anlagenteile (Versorgungsgrößen)

4. Leistungsausschluss/Aufwendungen/Kosten

Bei der Montage/Inbetriebnahme setzt die Auftragnehmerin voraus, dass die Anlage nach den anerkannten Regeln der Technik geplant, gebaut und betrieben wird. Die unter Ziffer 2. genannten Leistungen werden von der Auftragnehmerin nur hinsichtlich solcher in den Vertrag einbezogener Geräte geschuldet, deren ordnungsgemäße Montage und Erstinbetriebnahme durch einen von der Auftragnehmerin autorisierten Kundendienst oder eine Fachfirma erfolgt ist. Dies gilt insbesondere für solche Messgeräte, die vom AG bei der Auftragsnehmerin oder im Fachhandel gekauft, jedoch zwecks Einbau einem Fachhandwerksunternehmen beigestellt wurden.

Sonderbedingungen zum Leistungsmodul „Wartung“

(Stand Mai 2018 © facilimesstec GmbH)

5. Mitwirkungspflicht des AG

- 5.1 Der AG fordert die vertraglichen Leistungen gemäß Ziffer 2 jeweils unter Angabe der Vertragsnummer schriftlich bei der Auftragnehmerin oder einer ihrer Servicestellen an.
- 5.2 Der AG gewährleistet der Auftragnehmerin den ungehinderten Zugang zu allen Geräten und stellt eventuell erforderliche Hilfsmittel zur Verfügung.
- 5.3 Vom AG beabsichtigte Erweiterungen/Änderungen von Geräten/Messeinrichtungen werden zuvor zwischen dem AG und der Auftragnehmerin besprochen.
- 5.4 Der AG ist dafür verantwortlich, dass nicht von der Auftragnehmerin hergestellte oder gelieferte Geräte den öffentlichen Sicherheitsbestimmungen sowie den anerkannten Regeln der Technik entsprechen.