Pressemitteilung

Branchenstandard für Facility-Service-Verträge: gefma veröffentlicht neuen Mustervertrag und neue Leistungsbeschreibung

Bonn, 2. Mai 2023. Ausschreibungen für Facility Services und die korrespondierende Vertragsgestaltung sind komplexe Prozesse. Orientierung beim Erstellen und Umsetzen rechtsverbindlicher Vereinbarungen bieten der von gefma seit 2003 etablierte „Mustervertrag Facility Services“ und die „Leistungsbeschreibung Facility Services“ (GEFMA 510 und GEFMA 520). Jetzt hat der Deutsche Verband für Facility Management diese Branchenstandards neu aufgelegt und vertreibt beide Regelwerke ab sofort über den eigenen Online-Shop.

„Mit dem Mustervertrag Facility Services hat gefma eine auch in juristischen Fachkreisen etablierte Vorlage und wertvolle Arbeitshilfe für die Gestaltung von FM-Verträgen entwickelt“, sagt Klaus Forster, gemeinsam mit Wolfgang Inderwies Leiter des für die Publikation verantwortlichen Arbeitskreises „Ausschreibung und Vergabe“. Dieser hat für die jetzt erschienene Neuauflage nicht nur die bestehenden Inhalte aktualisiert, sondern sie auch um wichtige Schwerpunkte erweitert. Erstmals enthält der Mustervertrag (GEFMA 510) rechtliche Regelungen zur Qualitätssicherung für das Verhältnis zwischen Auftraggebern und FM-Dienstleistern. Auch wenn entsprechende Vereinbarungen wie Service-Level-Agreements oder Bonus-Malus-Regelungen sehr individuell sind, liefert der Mustervertrag praxisnahe Beispiele, die sich mit juristischer Expertise gut an die individuellen Bedürfnisse anpassen lassen. Natürlich ist in der aktuellen Auflage auch die Nachhaltigkeit ein zentrales Thema: „Der nachhaltige Betrieb von Immobilien ist schon lange Bestandteil des Mustervertrags. Er bekommt nun durch neue europäische und nationale Gesetze eine immer größere Bedeutung“, erklärt gefma-Arbeitskreisleiter Klaus Forster. In der aktualisierten Version der Richtline GEFMA 510 findet der Nutzer daher Empfehlungen zu einem strukturierten ESG-Berichtswesen, die der transparenten Nachweispflicht der EU-Taxonomie entsprechen.

Ein völlig neuer Inhalt des Mustervertrags resultiert aus der ausklingenden Corona-Pandemie: Ein zentrales Kapitel befasst sich deshalb mit FM-spezifischen Pandemieregelungen. Aus den Folgen der Pandemie haben sich unzählige rechtliche Fragestellungen zu Leistungsänderungen oder Vergütungsanpassungen ergeben. Diese werden von gefma nun im neuen Mustervertrag berücksichtigt.

Auch die Leistungsbeschreibung Facility Services (GEFMA 520) wurde vom gefma-Arbeitskreis „Ausschreibung und Vergabe“ grundlegend überarbeitet und neu aufgelegt. Sie bietet zusammen mit dem Mustervertrag eine ideale Grundlage für die Ausschreibung und Vergabe von Dienstleistungen rund um die Immobilienbewirtschaftung. Vor dem Hintergrund der EU-Taxonomie ist ESG nun fester Bestandteil der 140 Seiten umfassenden Publikation. Die beschriebenen FM-Leistungen berücksichtigen in der aktuellen Auflage die Vorgaben des europäischen Green Deals. Die aktuelle Leistungsbeschreibung nimmt auch den Start und die Beendigung der Zusammenarbeit zwischen Auftraggeber und Facility-Management-Dienstleister in den Fokus: „Hierbei kommt es in der Regel zu erforderlichen Einmalleistungen. Damit diese vertraglich verlässlich geregelt sind, erläutert die Leistungsbeschreibung Facility Services die notwendigen Aufgaben für Auftraggeber und Dienstleister detailliert, so dass ein reibungsloser, verbindlicher Prozessablauf gewährleistet ist“, erläutert gefma-Arbeitskreisleiter Wolfgang Inderwies. Konkrete Kalkulationsvorgaben beziehungsweise eindeutige Preisabfragen sind außerdem ein entscheidender Erfolgsfaktor bei Ausschreibung und Vergabe komplexer Facility Services. GEFMA 520 liefert für die beschriebenen Leistungen ein Muster für ein korrespondierendes Preisverzeichnis in Form einer Excel-Tabelle und gibt wesentliche Hinweise für die Preiskalkulation. „Natürlich sind Leistungsbeschreibung und Preisverzeichnis im Anwendungsfall individuell anzupassen, die Unterlagen bieten jedoch sowohl für die Ausschreibung von Einzelleistungen als auch für sogenannte Paketvergaben eine solide Grundlage“, resümiert Wolfgang Inderwies.

GEFMA 520 (Leistungsbeschreibung Facility Services) und GEFMA 510 (Mustervertrag Facility Services) sind inhaltlich aufeinander abgestimmt. Deshalb empfehlen die Experten des gefma-Arbeitskreises, beide Dokumente einzusetzen, um eine gesicherte Grundlage für die Vergabe von FM-Services zu haben. Zum Mustervertrag wird als erläuterndes Werk ein umfangreicher Leitfaden (GEFMA 510-1) mitgeliefert. Dieser beinhaltet viele Regelungen und deren Anwendung und gibt auch Nichtjuristen einen Einblick in die Grundlagen des Vertragsrechts im Facility Management.

Beide Richtlinien sind für Mitglieder ab sofort im Online-Shop von gefma zum Download erhältlich. Nicht-Mitglieder können sie dort ebenfalls erwerben: www.gefma.de/shop

Die Preise:

GEFMA 510 – Mitglieder: 425 Euro, Nicht-Mitglieder: 595 Euro (inkl. Leitfaden GEFMA 510-1)

GEFMA 520 – Mitglieder: 297,50 Euro, Nicht-Mitglieder: 425 Euro

GEFMA 530 (Paket aus GEFMA 510 und GEFMA 520) – Mitglieder: 467,50 Euro, Nicht-Mitglieder 850 Euro

Über gefma e.V.

gefma vertritt eine Branche mit 152 Milliarden Euro Bruttowertschöpfung und über 5 Millionen Erwerbstätigen. Der Verband ist mit mehr als 1.000 Mitgliedsunternehmen das größte Netzwerk im deutschen Facility Management. gefma zeichnet sich durch solide Facharbeit aus: gefma -Richtlinien und -Zertifizierungen in den Bereichen Nachhaltigkeit, CAFM-Software und Bildung sind anerkannte Qualitätsstandards im FM. Nachhaltigkeit und Energie, Digitalisierung, Qualifizierung sowie Bewirtschaftungskonzepte mit Betreiberverantwortung sind die prägenden Themen des Verbandes. gefma setzt sich für ein partnerschaftliches, faires und verantwortungsvolles Miteinander aller Marktteilnehmer ein. Die gefma -Initiative „Die Möglichmacher – Facility Management" positioniert die Branche als Arbeitgeber mit vielfältigen Job- und Karrieremöglichkeiten. Mehr Informationen unter www.gefma.de

Pressekontakt:
Axel Evers
Leiter Marketing und Kommunikation

axel.evers@gefma.de
T +49 228 850276-26 | M +49 151 21583950
gefma Deutscher Verband für Facility Management e.V.
Dottendorfer Straße 86 | 53129 Bonn

www.gefma.de I www.fm-die-moeglichmacher.de