

**Öffentliche Ausschreibung (national) zur Vergabe einer Rahmenvereinbarung über
Sachverständigenleistungen zur Prüfung, Bewertung und Dokumentation von Anlagen
mit wassergefährdenden Stoffen gemäß AwSV,
Bundesanstalt für Immobilienaufgaben, Direktion Berlin
VOEK 408-25**

LEISTUNGSBESCHREIBUNG

Die Bundesanstalt für Immobilienaufgaben (BImA) - Anstalt des öffentlichen Rechts - mit Sitz in Bonn ist die zentrale Immobiliendienstleisterin des Bundes. Mit einem Liegenschaftsvermögen im Wert von rd. 17,9 Milliarden Euro ist die BImA eine der größten Grundstückseigentümerinnen Deutschlands. Im Eigentum der Bundesanstalt befinden sich rd. 460.000 Hektar Grundstücksfläche und 38.000 Wohnungen. Sie verwaltet mehr als 18.700 Liegenschaften. Für das wertorientiert geführte und nach kaufmännischen Gesichtspunkten handelnde Unternehmen arbeiten bundesweit in der Zentrale und in neun Direktionen rd. 7.000 Beschäftigte.

Weitere Informationen zur BImA finden Sie unter www.bundesimmobilien.de.

Inhaltsverzeichnis

1.	Auftragsgegenstand	2
2.	Leistungsausführung	2
3.	Geplanter Leistungsumfang	4
4.	Anforderungen an das eingesetzte Personal und Leistungen der Auftraggeberin	4
5.	Leistungsort.....	5
6.	Liefer-/ Ausführungszeiten.....	5
7.	Zahlungsbedingungen.....	5

1. Auftragsgegenstand

Gegenstand dieser Ausschreibung ist die Beauftragung eines Sachverständigen gemäß der Verordnung über Anlagen zum Umgang mit wassergefährdenden Stoffen (AwSV). Ziel ist die Prüfung, Beurteilung und Dokumentation der technischen Anlagen auf **zwei Liegenschaften** hinsichtlich der Einhaltung der Anforderungen der AwSV. Es handelt sich dabei um die Liegenschaften des Auswärtigen Amtes an den Standorten Schwarzer Weg 45 in 13505 Berlin und Werderscher Markt 1 in 10117 Berlin.

Grundlage bilden für die jeweiligen Liegenschaften bereits vorliegende Stofflisten, die vom derzeitigen Dienstleister aufgenommen und vorgruppiert wurde. Diese Stofflisten sind den Ausschreibungsunterlagen als Anlage **C.03.1 (Liegenschaft Schwarzer Weg 45 in 13505 Berlin)** und **C.03.2 (Liegenschaft Werderscher Markt 1 in 10117 Berlin)** beigefügt. Diese sind durch den Sachverständigen zu prüfen, fachlich zu bewerten und zu verifizieren.

Im Rahmen der ausgeschriebenen Leistungen sollen die relevanten Anlagen identifiziert, klassifiziert, dokumentiert, geprüft sowie eine Maßnahmenliste zur Herstellung eines gesetzeskonformen Zustands erstellt werden.

Alle im Rahmen der folgenden Leistungsstufen zu erstellenden Unterlagen (z.B. Kataster, Anlagendokumentation, Prüfberichte, Anzeigen, Betriebsanweisungen, Maßnahmen listen etc.) sind getrennt für jede der beiden Liegenschaften zu erstellen und eindeutig zuzuordnen.

2. Leistungsausführung

Die ausgeschriebene Leistung gliedert sich in fünf Leistungsstufen.

Leistungsstufe 1: Erfassung und Fortschreibung der AwSV-relevanten Anlagen (Anlagen-Kataster)

Leistungsinhalt:

- Sichtung und Bewertung der bestehenden Stoffliste und deren Vorgruppierung.
- Inaugenscheinnahme und Sachstandsfeststellung vor Ort zur Identifikation aller AwSV-relevanten technischen Anlagen.
- Identifikation nicht erfasster bzw. nicht eingestufter Anlagen.
- Einstufung der Anlagen gemäß Gefährdungspotenzial (Gefährdungsstufen Abis D).
- Erstellung und Fortschreibung eines Anlagen-Katasters, dass die Dokumentationspflichten nach AwSV für Anlagen der Gefährdungsstufe A erfüllt.

Leistungsstufe 2: Erstellung der Anlagendokumentation gemäß § 43 AwSV

Leistungsinhalt:

- Prüfung der Umsetzung allgemeiner Betreiberpflichten gemäß AwSV:
 - Anzeigepflicht

- Dokumentationspflicht
 - Betriebsanweisungen
- Erhebung und Sichtung aller vorhandenen technischen und herstellerbezogenen Unterlagen:
 - Herstellerunterlagen, z. B. Bedienungsanleitungen, Wartungsvorgaben
 - Ausführungsunterlagen, z.B. Zeichnungen, Berechnungen, technische Beschreibungen
- Identifikation fehlender Unterlagen und ggf. Erhebung vor Ort
- Erstellung einer detaillierten Anlagendokumentation nach § 43 AwSV für Anlagen der Gefährdungsstufen B, C und D
- Aufbereitung relevanter Informationen und Empfehlungen zur Vorlage bei der zuständigen unteren Wasserbehörde

Leistungsstufe 3: Erstellung von Anzeigen und Betriebsanweisungen gemäß §§ 40 und 44 AwSV

Leistungsinhalt:

- Erstellung von Merkblättern für Anlagen der Gefährdungsstufe A
- Erstellung von Betriebsanweisungen für Anlagen der Gefährdungsstufen B, C und D
- Erarbeitung und Erstellung der erforderlichen Anzeigen nach § 40 AwSV für neu identifizierte oder bis her nicht angezeigte Anlagen
- Unterstützung bei der Einreichung dieser Anzeigen bei der zuständigen unteren Wasserbehörde

Leistungsstufe 4: Durchführung von Sachverständigenprüfungen gemäß § 46 AwSV

Leistungsinhalt:

- Durchführung von Prüfungen gemäß § 46 i.V.m. Anhang 5 AwSV für Anlagen der Gefährdungsstufen B, C und D
- Prüfung technischer und dokumentarischer Voraussetzungen zur Erstinbetriebnahme sowie ggf. wiederkehrender Prüfungen
- Erstellung eines Sachverständigenprüfberichts mit Darstellung festgestellter Mängel, erforderlicher Maßnahmen und Stellungnahme zur AwSV-Konformität
- Weitergabe der Prüfberichte an die zuständige untere Wasserbehörde

Optionale Leistungsposition: Leistungsstufe 5 - Durchführung von Sachverständigenprüfungen gemäß § 46 AwSV (Wiederholungsprüfung)

Die Auftraggeberin kann ab dem dritten Jahr eine Wiederholungsprüfung abrufen. Hierbei handelt es sich um eine rein optionale Position. Es besteht seitens der Auftragnehmerin kein Anspruch auf eine Beauftragung.

Leistungsinhalt:

- Durchführung von Prüfungen gemäß § 46 i.V.m. Anhang 5 AwSV für Anlagen der Gefährdungsstufen B, C und D
- Prüfung technischer und dokumentarischer Voraussetzungen zur Erstinbetriebnahme sowie ggf. wiederkehrender Prüfungen
- Erstellung eines Sachverständigenprüfberichts mit Darstellung festgestellter Mängel, erforderlicher Maßnahmen und Stellungnahme zur AwSV-Konformität
- Weitergabe der Prüfberichte an die zuständige untere Wasserbehörde

Es sind Angebote unter Bezugnahme auf alle fünf Leistungsstufen abzugeben. Teilleistungen sind nicht zulässig, sofern nicht ausdrücklich zugelassen.

3. Geplanter Leistungsumfang

Es wird davon ausgegangen, dass für die Leistungen der Auftragnehmerin insg. ca. 312 Beratungsstunden mit maximal 8 Stunden je Beratungstag benötigt werden.

Diese Mengenschätzung ist unverbindlich. Es besteht keine Verpflichtung der Auftraggeberin zum Abruf eines bestimmten Umfangs an Beratungs- und Unterstützungsleistungen bei der Auftragnehmerin. Eine Mengenüberschreitung oder -unterschreitung berechtigt die Auftragnehmerin zu keiner Vertragsanpassung.

4. Anforderungen an das eingesetzte Personal und Leistungen der Auftraggeberin

Die Auftraggeberin beabsichtigt die Vergabe von Sachverständigenleistungen zur vollständigen und rechtskonformen Erfassung, Dokumentation und Bewertung aller AwSV-relevanten Anlagen an den benannten Liegenschaften.

Die Auftragnehmerin hat folgende Leistungen zu erbringen:

- Erstellung eines vollständigen, aktuellen und prüffähigen Anlagen-Kataster
- Rechtssichere Anlagendokumentation gemäß § 43 AwSV
- Erstellung gesetzlich erforderlicher Anzeigen und Betriebsanweisungen
- Durchführung formeller Sachverständigenprüfungen inkl. Weiterleitung an die zuständige Behörde
- Ableitung einer Maßnahmenliste zur Beseitigung von Mängeln und zur Herstellung des gesetzeskonformen Zustands

Die Leistungen sind auf Grundlage der geltenden gesetzlichen und technischen Vorschriften (insbesondere AwSV, WHG, TRwS) durchzuführen.

Der einzusetzende Sachverständige muss von einer nach § 52 AwSV anerkannten Sachverständigenorganisation bestellt sein und über die für die ausgeschriebene Leistung erforderliche Qualifikation verfügen. Der entsprechende Nachweis der Bestellung ist dem Angebot beizufügen.

5. Leistungsort

Es handelt sich dabei um die zwei Liegenschaften des Auswärtigen Amtes an den Standorten Schwarzer Weg 45 in 13505 Berlin und Werderscher Markt 1 in 10117 Berlin.

WE 144322 - Auswärtiges Amt, Schwarzer Weg 45 in 13505 Berlin

Die nicht öffentlich zugängliche Liegenschaft der Aus- und Fortbildungsstätte des Auswärtigen Amtes befindet sich auf der Halbinsel Reiherwerder am Tegeler See in einer denkmalgeschützten Parkanlage im Tegeler Forst mit einer sehr geringen baulichen Verdichtung. Innerhalb des gesicherten Bereiches der Liegenschaft befinden sich mehrere ältere und neuere Gebäude:

Haus 1 - Villa Borsig
Haus 2 - Alte (Kleine) Villa Haus
Haus 3 - Haus Ippendorf
Haus 4 - Haus Europa Haus
Haus 6/7 - Haus Australien
Haus 8 - Pförtnerhaus
Haus 9 - Haus Antarktis
Haus 12 - Seepavillon Haus
Haus 14 - Haus Kolleg
Haus 15 - Haus Amerika
Haus 16 - Haus Afrika
Haus 17 - Haus Asien

WE 144323 - Auswärtiges Amt, Werderscher Markt 1 in 10117 Berlin

Die nicht öffentlich zugängliche Liegenschaft des Auswärtigen Amtes in Berlin befindet sich im Bezirk „Mitte“. Die Zufahrt auf das Grundstück mit Abstellmöglichkeiten im Innenbereich für Handwerkerfahrzeuge und Hilfsgeräte liegt an der Adresse „Kurstraße 36“. Zum Betreten oder Befahren der Liegenschaft mit Firmenfahrzeugen ist eine vorherige Firmenanmeldung beim Auswärtigen Amt erforderlich, welche bei Beauftragung durch die BImA erfolgt.

Auf der Liegenschaft befinden sich mehrere Einzelgebäude. Diese bestehen im Wesentlichen aus dem zentralen Altbau (ehemaliges Reichsbankgebäude) und dem Neu- oder Erweiterungsbau im Norden. Im Süden wird der zentrale Altbau durch einen weiteren Neubau, als „Arrondierung“ bezeichnet, abgeschlossen. Im Südosten schließen sich weitere Altbauten an, bezeichnet als „Handwerkerhaus“, „Oberwasserstraße 12“ oder „Kreuzstraße 1“.

6. Liefer-/ Ausführungszeiten

6.1. Die Arbeiten können Montag bis Freitag, im Zeitraum von 7:00 bis 19:00 Uhr erfolgen.

7. Zahlungsbedingungen

7.1. Rechnungsbegründenden Unterlagen

Als rechnungsbegründende Unterlagen gelten: der von der Auftraggeberin freigegebene Leistungsnachweis.

7.2. Abrechnungszeitraum

Die Abrechnung erfolgt jeweils nach abgeschlossener Leistungsposition.