

**Ergänzungsvertrag für Störungsbeseitigung
zum
Vertrag für Wartung und Inspektion
von technischen Anlagen und Einrichtungen
- nachstehend Grundvertrag genannt –**

***Hinweis:** Erläuterungen zum Vertrag (eingerückt und kursiv) sind nicht Vertragsbestandteil*

Zwischen: **Bundesamt für Immobilienaufgaben (BlmA)
Fasanenstraße 87
10623 Berlin**

vertreten durch: **Bundesamt für Bauwesen und Raumordnung (BBR)
Straße des 17. Juni 112
10623 Berlin**

-nachstehend Auftraggeber (AG) genannt-

und der Firma

-nachstehend Auftragnehmer (AN) genannt-

wird für Bauteile gemäß Auftrags-LV, **VE 3-23.1 Tischler I - Holztüren, KG 344**

Standort(e) der Anlage(n): **Bundesrat, Leipziger Straße 2, 10117 Berlin**

Betreiber der Anlage(n): **Bundesamt für Immobilienaufgaben (BlmA)
Fasanenstraße 87, 10623 Berlin**

Nutzer der Anlage(n): **Bundesrat, Leipziger Straße 2, 10117 Berlin**

Baudurchführende
Dienststelle: **Bundesamt für Bauwesen und Raumordnung (BBR)
Straße des 17. Juni 112
10623 Berlin**

ergänzend zum Grundvertrag vom 19.02.2026 folgender Vertrag geschlossen.

1. Gegenstand des Vertrages

- 1.1 Gegenstand des Vertrages ist die Störungsbeseitigung an den im Grundvertrag erfassten technischen Anlagen und Einrichtungen - nachstehend als Anlagen bezeichnet - außerhalb der regelmäßigen Wartungstermine.
- 1.2 Die Vereinbarungen des Grundvertrages gelten auch für den Ergänzungsvertrag, jedoch mit den nachfolgenden Änderungen und Ergänzungen.

2. Leistungen des Auftragnehmers

- 2.1 Die Nr. 2.4 des Grundvertrages verliert die Gültigkeit.
- 2.2 Der Auftragnehmer ist - auch außerhalb der regelmäßigen Wartungstermine - verpflichtet Störungen zu beseitigen, welche die Anlagensicherheit beeinträchtigen oder die Gebäudenutzung gefährden.

Dieses hat er durch Einrichtung eines Bereitschaftsdienstes mit Bereitschaftszentrale zu gewährleisten. Nach Meldung einer Störung hat der Auftragnehmer unverzüglich deren Behebung einzuleiten und muss bemüht sein, diese in einem Zeitraum von maximal **48 Stunden** abzuschließen.

Sollten dabei aus anlagenspezifischen Gründen nicht hinnehmbare Verzögerungen auftreten, ist innerhalb dieses Zeitraumes eine Störungsanalyse zu erstellen und an die vom Auftraggeber genannte Stelle zu übermitteln. Falls Gefahren für Leben, Gesundheit oder Umwelt sowie materielle Schäden eintreten können, hat der Auftragnehmer einen Notbetrieb zu veranlassen (siehe Nr. 3.2).

Eine Bereitschaftszentrale kann aus Telefax, Mobiltelefon mit Alphaservice, ggf. PC oder vergleichbaren Komponenten bestehen. Die Leistung der Bereitschaftszentrale kann auch einer Fremdfirma übertragen werden.

- 2.3 Die Störungsbeseitigung gegebenenfalls einschließlich Optimierung der Anlage ist durchzuführen ¹:

☒ ganzjährig

☐ innerhalb der Heizperiode (01.10. bis 30.04.)

und dabei

☐ in der Zeit von 7 Uhr bis 22 Uhr an 7 Tagen der Woche

☒ innerhalb der betriebsüblichen Arbeitszeit

☐ auch außerhalb der betriebsüblichen Arbeitszeit (z.B. auch nachts und an Sonn- und Feiertagen) und zwar
nachts und an Sonn- und Feiertagen

¹ vom Auftraggeber auszuwählen bzw. auszufüllen

2.4 Zusätzlich sind folgende Störungen per Datenfernübertragung an die Bereitschaftszentrale zu melden²:

- (1) ☐ Störung des Brenners (bei allen Kessel)
- (2) ☐ Störung Gasalarm
- (3) ☐ Störung Wassermangel
- (4) ☐ Min – Füllanzeige Öltank
- (5) ☐ Leckanzeige – Öltank
- (6) ☐ Störung Heizkreise
- (7) ☐ Störung Brauch-Warmwasser
- (8) ☐ Störung der Datenübertragungseinrichtung
- (9) ☐
- (10) ☐
- (11) ☐
- (12) ☐

Der Auftraggeber stellt dazu auf der Anlagenseite alle zur Vertragserfüllung benötigten Signale über potentialfreie Kontakte oder als Bus sowie einen Anschluss an das Telekommunikationsnetz und einen Anschluss an das Niederspannungsnetz zur Verfügung.

Eine Fernübertragungseinrichtung kann die Zuverlässigkeit des Anlagenbetriebes verbessern. Falls diese Option beauftragt wird, müssen jederzeit Störungen übertragen und gespeichert werden können.

2.5 Für jede Störungsbeseitigung ist ein Protokoll zu erstellen und von dem für die Störungsbeseitigung Verantwortlichen zu unterzeichnen. Die Protokolle sind den jährlichen Störungsaufstellungen (mit Charakteristik) nach Nr. 2.6 beizufügen.

2.6 Der Auftragnehmer hat dem Auftraggeber jährlich am³ 31.11. einen Bericht mit folgenden Bestandteilen vorzulegen⁴:

- (1) ☒ Wartungsberichte,
- (2) ☒ Störungsaufstellungen mit Charakteristik und beigefügten Entstörprotokollen,
- (3) ☒ im Rahmen des Ergänzungsvertrages vorgenommene Instandsetzungsarbeiten mit Angabe der ausgetauschten Anlagenteile,
- (4) ☐ Anlagenanalyse mit Angabe der voraussichtlich in absehbarer Zeit zu erneuernden Analyseteilen.

² vom Auftraggeber auszuwählen bzw. auszufüllen

³ vom Auftraggeber auszuwählen bzw. auszufüllen

⁴ vom Auftraggeber auszuwählen bzw. auszufüllen

3. Vergütung

3.1 Für die Leistungen des Ergänzungsvertrages wird/werden (unabhängig von der Vergütung des Grundvertrages) nachstehende/n jährliche Vergütung/en⁵ unter Zugrundelegung des zum Zeitpunkt des Entstehens der Steuer geltenden Umsatzsteuersatzes vereinbart⁶:

☒	Für KG 344, Holztüren	von	€
☐	Für	von	€
☐	Für	von	€
☐	Für	von	€
☐	Für	von	€
☐	Für	von	€
☐	Für	von	€
☐	Für	von	€
☐	Für	von	€
☐	Für	von	€
	Summe		€
	+ Umsatzsteuer		€
	Gesamtbetrag		€

Mit dieser Vergütung sind abgegolten:

- Alle Leistungen des Auftragnehmers wie unter Nr. 2 beschrieben, bei Wahlmöglichkeit gelten nur die angekreuzten Leistungen,
- die Vorhaltung der benötigten Hard- und Software für die unter Nr. 2 gewählten Leistungen,
- alle Nebenkosten, z.B. Fahrt- und Transportkosten, Auslösungen, Tage- und Übernachtungsgelder, Schmutz- und Erschwerniszulagen, Überstunden sowie Sonn- und Feiertagszuschläge,
- kleine Instandsetzungsarbeiten im folgenden Umfang⁷:
 - ☒ Instandsetzungsarbeiten mit Lieferung benötigter Klein-/Ersatzteile bis zum Nettowert von insgesamt 25 € je Störung und Anlage.
 - ☐ Instandsetzungsarbeiten, sofern sie eine maximale Arbeitszeit je Störung von Stunden (An- und Abfahrtzeiten werden nicht berechnet) und maximale Materialkosten von € brutto (kalkulierter Kostenanteil des Auftragnehmers) nicht überschreiten.

Übersteigt ein Teil (Arbeitsstunden, Materialkosten) den jeweiligen maximalen Ansatz, so trägt der Auftraggeber den übersteigenden Kostenteil.

Die Kosten sind auf der Basis von Nr. 5.2 und 5.5 des Grundvertrages zu ermitteln. Die Vergütung für im Zusammenhang mit der Wartung benötigter Ersatzteile nach Nr. 5.1 des Grundvertrages bleibt unberührt.

⁵ Getrennte jährliche Vergütungen sind nur zu vereinbaren, wenn in einem Vertrag mehrere unterschiedliche Anlagen zusammengefasst werden.

⁶ vom Bieter auszufüllen

⁷ vom Auftraggeber auszuwählen bzw. auszufüllen

- 3.2 Kostenauslösende Maßnahmen zu Lasten des Auftraggebers, z. B. bei Überschreitung vorstehender Arbeitszeit oder Materialpreisgrenzen, sind nur nach vorheriger schriftlicher Zustimmung - oder bei vorliegender Dringlichkeit - nach mündlicher (telefonischer) Zustimmung des Auftraggebers durchzuführen. Die mündliche Vereinbarung ist vom Auftraggeber sofort schriftlich zu bestätigen.

Nur in Notfällen kann der Auftragnehmer auch kostenauslösende Maßnahmen ausführen, soweit dies nach seinem pflichtgemäßen Ermessen unerlässlich ist. Es gelten hierfür die Grundsätze der Geschäftsführung ohne Auftrag. Er hat dem Auftraggeber über solche Maßnahmen unverzüglich schriftlich unter Angabe der Kostenpositionen und mit ausführlicher Begründung der Notwendigkeit zu berichten.

4. Vertragslaufzeit/Kündigung⁸

☒ Es gelten die Bedingungen des Grundvertrages.

☐ Abweichend vom Grundvertrag gilt Folgendes:

Die Laufzeit des Ergänzungsvertrages beginnt am _____ und beträgt _____ Jahre.

☐ Eine Verlängerung der Laufzeit des Ergänzungsvertrages jeweils um ein weiteres Jahr gilt als vereinbart, wenn der Ergänzungsvertrag nicht spätestens 3 Monate vor Ablauf der Laufzeit schriftlich gekündigt wird.

☐ Eine Verlängerung der Laufzeit ist nicht vorgesehen.

Für den Auftraggeber⁹:

Berlin _____, den _____

Für den Auftragnehmer⁹:

_____, den _____

.....
Name/Unterschrift

.....
Name/Unterschrift

⁸ vom Auftraggeber auszuwählen bzw. auszufüllen

⁹ Unterschrift und Stempel sind entbehrlich bei Beauftragung im Rahmen eines Bauausführungsauftrages nach VOB/B einschließlich Instandhaltung.