

Leistungsbeschreibung

1. Gegenstand der Leistung:

Gegenstand der Ausschreibung ist der Abschluss eines Wartungsvertrages über die regelmäßige Wartung, Prüfung, Instandhaltung sowie Bereitschaftsvorhaltung der vorhandenen Feststellanlagen, sowie der Rauchschutztüren (RS-Türen und Brandschutztüren (T30 + T90) des Hauptsitzes der Investitionsbank des Landes Brandenburg, Babelsberger Straße 21, 14473 Potsdam.

Die Leistung umfasst insbesondere die Wartung und Instandhaltung der:

- Rauchschutztüren,
- Brandschutztüren,
- Feststellanlagen,

Details, Typen, Mengen und Massen der vorhandenen Anlagen sind dem Dokument ILB-2026-123 Leistungsverzeichnis_Preisblatt, zu entnehmen. Dieses ist verbindlicher Bestandteil der Vergabeunterlagen.

Ziel ist die Sicherstellung eines sicheren, störungsfreien und normgerechten Betriebes.

2. Leistungsumfang:

Der Auftragnehmer hat folgende Leistungen vollständig und fachgerecht zu erbringen:

2.1 Prüfungen und Wartungen

Feststellanlagen

Sichtprüfung aller Komponenten:

- Haftmagnete / Feststellmagnete
- Freilaufüberschließer
- Auslösevorrichtungen (Rauchmelder, Thermoelemente)

Funktionsprüfung:

- Auslösung bei Rauchmelder Betätigung
- Schließvorgang der Tür (vollständig, selbständig)

Prüfung der Energieversorgung

Reinigung der Rauchmelder (gemäß Herstellerangaben)

Überprüfung der Verkabelung und Steuerung

Kontrolle der Zulassungskennzeichnung (DIBt-Zulassung)

Dokumentation aller Prüfschritte

Rauch- und Brandschutztüren

Sichtprüfung:

- Türblatt, Zarge, Bänder, Verglasung
- Dichtungen (Rauch- / Brandschutzdichtungen)

Funktionsprüfung:

- Selbstschließfunktion (Türschließer einstellen)
- Schließfolge bei zweiflügeligen Türen

Kontrolle:

- Spaltmaße
- Schließkraft
- Verriegelung und Schloss

Schmierung beweglicher Teile

Austausch verschlissener Teile (nach Freigabe)

Überprüfung der Beschilderung

2.2 Instandhaltung

- Durchführung erforderlicher Instandhaltungsarbeiten, soweit diese im Rahmen der laufenden Wartung möglich sind (z. B. Nachjustieren, Austausch von Verschleißteilen).
- Feststellung von Mängeln einschließlich:
 - eindeutiger Klassifizierung (sicherheitsrelevant / nicht sicherheitsrelevant),
 - Empfehlung weiterer erforderlicher Maßnahmen.
- Austausch von Bauteilen nur nach vorheriger Abstimmung mit dem Auftraggeber, sofern diese über routinemäßige Wartungsleistungen hinausgehen.

2.3 Rufbereitschaft / Notdienst für Entstörung

- Bereitschaftsdienst dient der schnellstmöglichen Wiederherstellung der Betriebs- und Funktionsfähigkeit bei Störungen und Ausfällen
- werktags - Montag bis Freitag bis 18:00 Uhr – Reaktionszeiten innerhalb von 24 Stunden, nach telefonischer oder schriftlicher Bekanntmachung durch AG
- Durchführung notwendiger Sofortmaßnahmen zur Gefahrenabwehr und provisorische oder vollständige Wiederherstellung der Funktion sofern möglich durch qualifizierte Fachkräfte

2.4 Ausschluss der Nutzung

- Bei Feststellung sicherheitsrelevanter Mängel, die eine Nutzung ausschließen, ist der betreffende Bereich unverzüglich zu kennzeichnen und der Auftraggeber sofort zu informieren.
- Die Wiederfreigabe darf ausschließlich nach fachgerechter Instandsetzung erfolgen.

2.5 Dokumentation

Der Auftragnehmer hat nach jeder Wartung eine vollständige Dokumentation zu erstellen und dem Auftraggeber zu übergeben. Diese umfasst mindestens:

- ein Prüfprotokoll / Prüfbuch je Anlage / System + Prüfplakette nach ASR A1.7
- eine fotografische Dokumentation der geprüften Komponenten,
- Angaben zu:
 - Datum der Prüfung,
 - Art und Umfang der durchgeführten Leistungen,
 - festgestellten Mängeln,
 - durchgeführten Instandsetzungsmaßnahmen,
 - verbleibenden Restmängeln oder Empfehlungen.

Die Dokumentation ist in deutscher Sprache und in digitaler Form (PDF) zur Verfügung zu stellen.

2.6 Pflege und Fortschreibung

Die zeichnerische Bestandsdokumentation ist durch den AN immer dann zu pflegen, wenn Änderungen/Ergänzungen durch vom AN durchgeführte Maßnahmen wie z.B. Umbauten erforderlich werden (im Rahmen von Instandsetzungen oder sonstigen Sonderleistungen/Projekten). Die Änderungen/Ergänzungen werden vom AN bis spätestens 4 Wochen nach Abschluss der Maßnahme eingepflegt. Die Dokumentenhoheit liegt beim AG.

Das Nachführen der Dokumentation ist wesentlicher Bestandteil der Leistungsausführung bei Instandsetzungen und Sonderleistungen/Projekte. Die Anpassung der CAD-Pläne wird gesondert vergütet, durch den AN gestellte Rechnungen werden durch den AG nach Erstellung der vollständigen Dokumentation beglichen, Bestandsunterlagen werden vorab durch AG übergeben. Sämtliche vorhandenen Dokumentationsunterlagen, die zur Erfüllung der Aufgaben erforderlich sind, sind auf eigene Kosten zu führen. Die Dokumentationsunterlagen (insbesondere Revisionsunterlagen) sind laufend und nach Bedarf auf Richtigkeit und Vollständigkeit zu prüfen.

3. **Qualitätsanforderungen:**

Zugrundelegung folgender Normen und Vorschriften:

DIN 14677 – Instandhaltung von Festellanlagen
 DIN EN 54 – Brandmeldekomponenten (z.B. Rauchmelder)
 DIN 4102 Brandverhalten Baustoffe
 DIN EN 1634-1, Feuerwiderstandsprüfung von Türen
 DIN 18095 Rauchschutztüren
 DIN EN 16034 Außentüren mit Feuer – und Rauchschutz
 ASR A2.2, BetrSichV, DGUV, Herstellerangaben

Überprüfung ausschließen durch sachkundig qualifiziertes Personal gem. DIN 14677, Schulungsnachweis für Feststellanlagen, Verwendung zugelassener Ersatzteile

Die Leistungen dürfen ausschließlich durch sachkundiges Personal erbracht werden.

Der Sachkundenachweis ist Angebotsbestandteil und dem Angebot beizufügen. Fehlende oder unzureichende Nachweise führen zum Ausschluss vom Vergabeverfahren.

4. Laufzeit, Termine und Fristen:

Laufzeit des Wartungsvertrages: 01.07.2026 – 31.12.2029

Wartungszyklus: 1x jährlich
(sofern sich zukünftig aus Herstellerangaben, Normen oder dem Zustand der Anlagen kein kürzeres Prüfintervall ergibt)

Beginn der Leistungserbringung: 01.07.2026 – 15.11.2026

5. Koordination und Ausführung

Die Terminabstimmung erfolgt rechtzeitig mit dem Auftraggeber.

Beeinträchtigungen des laufenden Betriebes sind auf ein Mindestmaß zu reduzieren.

Der Auftragnehmer hat alle erforderlichen Sicherheits- und Schutzmaßnahmen eigenverantwortlich umzusetzen.

6. Besondere Bedingungen:

Abgrenzung Wartung / Instandhaltung und Instandsetzung

6.1. Wartungs- und Instandhaltungsleistungen

Zur Wartung und Instandhaltung im Sinne dieses Vertrages zählen alle regelmäßig wiederkehrenden Maßnahmen, die der Feststellung und dem Erhalt des ordnungsgemäßen, sicheren Zustandes der Anlagen dienen, ohne deren grundlegende Funktion oder Substanz zu verändern.

Hierzu gehören insbesondere:

- sämtliche Prüfleistungen gemäß Herstellervorgaben
- Sicht-, Funktions- und Zustandsprüfungen aller Komponenten,
- Reinigungs-, Nachstell- und Justierarbeiten,
- das Erkennen, Dokumentieren und Bewerten von Verschleiß, Korrosion oder Beschädigungen,
- der Austausch von geringfügigen Verschleiß- oder Kleinteilen, soweit dieser nach Herstellerangaben üblicher Bestandteil der laufenden Wartung ist und keinen wesentlichen Materialeinsatz erfordert,
- die vollständige Dokumentation der Maßnahmen einschließlich Prüfprotokollen

Diese Leistungen erhöhen den normalerweise zu erwartenden Zeitaufwand für die Wartung nicht und gelten mit der vertraglich vereinbarten Wartungsvergütung als vollständig abgegolten.

6.2. Instandsetzungsleistungen (nicht Bestandteil des Wartungsvertrages)

Instandsetzungsleistungen sind Maßnahmen, die über die laufende Wartung und Instandhaltung hinausgehen und erforderlich werden, um den ordnungsgemäßen oder sicheren Zustand der Anlagen wiederherzustellen.

Nicht Bestandteil der vergüteten Wartungsleistung sind:

- umfangreiche Reparaturen infolge von Beschädigungen, Unfällen, Gewalteinwirkung oder außergewöhnlicher Beanspruchung,
- gesetzlich vorgeschriebener turnusmäßiger Austausch von Auslöseeinrichtungen
- Maßnahmen infolge unsachgemäßer Nutzung oder äußerer Einwirkungen (z. B. Bauarbeiten Dritter),
- konstruktive Änderungen oder Anpassungen an neue technische oder rechtliche Anforderungen.

Diese Leistungen sind nicht mit der Wartungsvergütung abgegolten und bedürfen einer gesonderten Beauftragung durch den Auftraggeber.

6.3. Vorgehen bei festgestelltem Instandsetzungsbedarf

Stellt der Auftragnehmer im Rahmen der Wartung fest, dass Instandsetzungsmaßnahmen erforderlich sind, hat er:

- den Auftraggeber unverzüglich schriftlich zu informieren,
- den festgestellten Mangel eindeutig zu beschreiben und zu bewerten (insbesondere sicherheitsrelevant / nicht sicherheitsrelevant),
- einen Kostenvoranschlag für die erforderlichen Instandsetzungsleistungen vorzulegen.

Eine Durchführung der Instandsetzung darf erst nach ausdrücklicher, schriftlicher Beauftragung durch den Auftraggeber erfolgen. Hierfür ist ein gesonderter Vertrag zu schließen. Auf Übertragung dieser Leistungen besteht kein Rechtsanspruch.

6.4. Nutzungsausschluss bei Sicherheitsmängeln

Bei Feststellung von Mängeln, die einen sicheren Betrieb ausschließen, ist der Auftragnehmer verpflichtet,

- die Nutzung der betroffenen Anlage oder Anlagenteile unverzüglich auszuschließen bzw. eindeutig zu kennzeichnen, und
- den Auftraggeber sofort zu informieren.

Ein Anspruch auf Durchführung von Instandsetzungsleistungen ergibt sich hieraus nicht automatisch.