

Leistungsbereich:

Vertrag über die Wartung von Gasgeräten/-Anlagen und der 24 h Notdienst ("Wartungsvertrag für Gasgeräte und 24h Notdienst" - Lütten Klein)

für das folgende KundenCenter:

KundenCenter Lütten Klein (KC2), Warnowallee 7, 18107 Rostock

Leistungen: **Wartung von Gasgeräten und 24h Notdienst**

Ausführungsort: **Objekte im Stadtteil Lütten Klein der Hansestadt Rostock**

Auftraggeber: **WIRO Wohnen in Rostock Wohnungsgesellschaft mbH**

Beschreibung Leistungsumfang

Das Leistungsverzeichnis enthält Positionen, die regelmäßig durch die WIRO Wohnen in Rostock Wohnungsgesellschaft mbH bei den anstehenden Wartungen in Auftrag gegeben werden.

Gegenstand des Vertrages sind zum einen die Inspektion und Wartung der Gasgeräte und Gasanlagen in Rostock - Lütten Klein.

Darunter fallen sämtliche im Leistungsverzeichnis aufgeführten Leistungen, insbesondere die Inspektion und Wartung von handelsüblichen Gasherden und Warmwasserthermen sowie Sichtkontrollen der Gasleitungen im Treppenhaus und Kellerbereich. Die Anlagen befinden sich in mehrgeschossigen Wohngebäuden in Rostock - Lütten Klein. Zum anderen gehört zum Leistungsumfang der Arbeiten auch die Beseitigung auftretender betriebstechnischer Störungen an den Gasgeräten und Gasanlagen (sog. „Stör- und Notdienst“).

Ziel ist es, die Einsatzbereitschaft der Anlagen des Auftraggebers sicherzustellen, die Sicherheit der Gasgeräte und Gasanlagen zu erhalten und deren Verschleiß zu minimieren.

Diese Leistungen sind vollständig und zur betriebsfähigen Betreuung der Gasgeräte und Gasanlagen auszuführen, auch wenn sie nicht in jedem Fall detailliert beschrieben sind.

Die nach Herstellerangaben wegen Besonderheiten der Anlagen erforderlichen speziellen Wartungsarbeiten sind zu beachten.

Jede Anlage ist 1x jährlich zu warten, wobei die Wartung der Gasetagenheizungen, Warmwasserthermen und Gasherde unabhängig von der Heizperiode durchgeführt werden kann. Die Anlagen befinden sich in vermietetem Wohnraum. Der Auftragnehmer stimmt die Termine zur Wartung eigenverantwortlich mit dem jeweiligen Mieter ab. Kann ein Auftrag aufgrund von Nichterreichbarkeit und/oder fehlender Mitwirkung des Mieters nicht bearbeitet werden, hat der Auftragnehmer dies zu dokumentieren und das zuständige KundenCenter des Auftraggebers schriftlich (z.B. per E-Mail) darüber zu informieren. Die Dokumentation der erfolglos durchgeführten Versuche zum Mieterkontakt ist beizufügen. Der 3.Termin wird dann in Zusammenarbeit mit dem zuständigen KundenCenter vereinbart. Die ersten beiden Anläufe des Auftragnehmers, in die Wohnung zu gelangen, sind in die Angebotspreise einzukalkulieren.

Im Rahmen der Leistungserbringung hat der Auftragnehmer die allgemein anerkannten Regeln der Technik, die gesetzlichen Bestimmungen und Schutzvorschriften in der jeweils aktuellen Fassung insbesondere:

BetrSichV - Betriebssicherheitsverordnung
Unfallverhütung -Vorschriften

GEG - Gebäudeenergiegesetz
BlmSchV - Erste Verordnung zur Durchführung des Bundes-Immissionsschutzgesetzes (Verordnung über kleine und mittlere Feuerungsanlagen)
FeuVo - Feuerungsverordnung der Bundesländer
Hinweise zum Arbeiten an Gasanlagen von Anschlussnehmern im Netzgebiet der Stadtwerke Rostock AG

Herstellervorschriften und Bedienungsanleitungen der Komponenten
DIN 1986 Werkstoffe Entwässerungssystem
DIN 1988 Trinkwasser-Leitungsanlagen in Grundstücken
DIN 4753 Wassererwärmer und Wassererwärmungsanlagen für Trink- und Betriebswasser
DIN 18160 Hausschornsteine
DIN 12828 Heizungssysteme in Gebäuden
DIN 57116 Elektrische Ausrüstung von Feuerungsanlagen
EN 677 Gas-Brennwertkessel
EN 12828 Heizungssysteme in Gebäuden - Planung von Warmwasser-Heizungsanlagen
EN 12831 Heizungssysteme in Gebäuden - Verfahren zur Berechnung der Norm-Heizlast
EN 13384 Abgasanlagen - Wärme- und strömungstechnische Berechnungsverfahren

TRGI G 600 Arbeitsblatt 04/2008
DVGW G 260 Gasbeschaffenheit
DVGW G 459 Gas-Hausanschlüsse für Betriebsdrücke bis 4 bar
DVGW G 600 Technische Regeln für Gasinstallationen (TRGI)
DVGW G 688 Gasverbrauchseinrichtungen, Brennwerttechnik
DVGW/DVFG Technische Regeln Flüssigas (TRF)
Technischen Regeln des DVGW (Deutscher Verein des Gas- und Wasserfaches e.V.)
DVGW VP 113 Systeme aus Gasfeuerstätte und Abgasleitung
VDI 2035 Richtlinien zur Verhütung von Schäden durch Korrosion und Steinbildung in Warmwasser-Heizungsanlagen

VDMA 24186 – Leistungsprogramm für die Wartung von technischen Anlagen und Ausrüstungen in Gebäuden

VdTÜV 1466 Merkblatt Wasserbeschaffenheit

zu beachten.

Der Auftragnehmer erhält vom Auftraggeber vor Ausführungsbeginn eine Objektliste der zu wartenden Geräte und Gasanlagen in den einzelnen Wohneinheiten.

Die vom Auftraggeber zur Verfügung gestellte Objektliste der zu wartenden Geräte in den einzelnen Wohneinheiten, ist durch den Auftragnehmer auf Hersteller, Typ und Baujahr abzugleichen und zu aktualisieren, wenn die Angaben nicht übereinstimmen.

Der Auftragnehmer hat dem Auftraggeber spätestens am letzten Tag der Vertragslaufzeit die aktuelle und ggf. angepasste Bestandsliste zu den Objekten zu übergeben.

Im Laufe des Vertragsjahres sind in zahlreichen Objekten des Auftraggebers Energieträgerumstellungen durch dessen Tochterunternehmen, die WIR Wärme in Rostocker Wohnanlagen GmbH („WIR“), geplant. Die in diesen Objekten befindlichen Gasetagenheizungen (Kombigeräte) sind nicht in der vorbenannten Objektliste aufgeführt.

Sollte die geplante Umstellung nicht wie geplant erfolgen und daher im Vertragsjahr eine bislang nicht in der Objektliste aufgeführte Gasetagenheizung (Kombigerät) zusätzlich zu überprüfen und zu warten sein, wird der Auftragnehmer die Inspektion und Wartung der zusätzlichen Gasetagenheizung (Kombigerät) zu dem angebotenen Einheitspreis durchführen.

Bei akuten Verletzungen der Verkehrssicherungspflichten und akuten Mängeln der Funktionssicherheit der zu wartenden Geräte hat der Auftragnehmer das dafür zuständige Kunden Center und die Abteilung Wohnungswirtschaft Technik ohne schuldhaftes Zögern sofort telefonisch und folgend per Mail zu informieren und falls erforderlich, ist die Außerbetriebnahme der Anlage zu veranlassen.

Die Auftragsabwicklung, Ausführung der Arbeiten sowie die Mängelabstellung haben gemäß den „Weiteren Besonderen Vertragsbedingungen“ zu erfolgen.

Gesundheit - und Arbeitsschutz

Alle notwendigen Maßnahmen des Gesundheits-, und Arbeitsschutzes zur Ausführung der beschriebenen Leistungen obliegen dem Auftragnehmer.

Position	Beschreibung	Menge	Einh	EP	GP
1	Inspektion und Wartung				
1.1	Gasherde Inspektion und Wartung eines Gasherdes des nachfolgend aufgeführten Herstellers <u>Hersteller:</u> Dessauer Geräte gemäß geltenden Normen und Herstellerhinweisen Im Rahmen der Inspektion und Wartung sind insbesondere folgende Leistungen zu erbringen: • Funktion der vorhandenen Regelungs- und Sicherheitseinrichtungen kontrollieren • Kontrolle des Brennverhaltens hinsichtlich: → Zündverhalten → Brennsicherheit • Durchführung der Funktionskontrolle • Reinigung des Hauptbrenners • Reinigung des Backofenbrenners • Kontrolle der Schlauchleitung zum Herd → Schlauch zugelassen nach TRGI? • Sicht- und Dichtheitskontrolle aller frei zugänglichen Leitungen und unverbauten Anlagenteile	144	Stk		
1.2	Warmwassertherme Inspektion und Wartung einer Warmwassertherme der nachfolgend aufgeführten Hersteller <u>Hersteller:</u> Junkers, Vaillant, Dessauer Geräte gemäß geltenden Normen und Herstellerhinweisen Folgende Arbeiten sind u.a. auszuführen: • Allgemeine Wartungsdurchführung laut Herstellerangaben • Funktion der vorhandenen Regelungs- und Sicherheitseinrichtungen kontrollieren • Überprüfung sicherheitsrelevanter Bauteile auf technischen Zustand • Überprüfung und gründliche Reinigung der Brennstoff - und wasserführenden Anlagenteile (Siebe etc.) auf Dichtheit und sichtbare Korrosion und Alterserscheinungen • Überprüfung und gründliche Reinigung des Brenners, einschließlich Zünd- und Überwachungseinrichtungen • Überprüfung und gründliche Reinigung von Brennraum und Heizfläche auf Verschmutzung, Reinigung des Wärmetausches samt Lamellen • Überprüfung der Zufuhr der notwendigen Verbrennungsluft bzw. des Verbrennungsraumes • Überprüfung des Ausdehnungsgefäßes auf Funktion • Überprüfung der Abgasführung auf Funktion und Sicherheit • Einstellung der Nennleistung bzw. Teillast und Überprüfung des hygienischen Brennverhaltens und -optimierung der Einstellung • Endkontrolle der Wartungsarbeiten durch Messung (Abgasanalyse) und Dokumentation der Mess- und Prüfergebnisse • Austausch sicherheitsrelevanter Komponenten gemäß				

Übertrag:

Position	Beschreibung	Menge	Einh	EP	GP
----------	--------------	-------	------	----	----

Übertrag:

EU-Richtlinie 2002/91/EG Wartungsintervall 1 x jährlich

2965 Stk

1.3

Treppenhaus / Kellerbereich

Sichtkontrolle im Treppenhaus und Kellerbereich, folgende Installationsbestandteile sind zu kontrollieren

- Rohrleitungen, einschl. der Verbindungen
→ Prüfen auf Zustand, Dichtheit und Korrosion, Befestigung mechanische Beanspruchung, vorhandene Lüftungsöffnungen an Verkleidungen
- Hausanschluss und Hauseinführung, Hauptabsperreinrichtung, Gasdruckregelgerät, Gaszähler
→ Prüfen auf Zustand, Dichtheit, Mängel und das Vorliegen von Störungen
→ Mängel oder Störungen sind dem Netzbetreiber / Messstellenbetreiber unverzüglich mitzuteilen
- Absperreinrichtungen
→ Prüfen auf Zustand, Dichtheit und äußerliche Korrosion, Zugänglichkeit, Bedienbarkeit

223 Stk

1.4

Bedarfsposition

Fahrkostenpauschale

Berechnung einer Fahrkostenpauschale für die zusätzliche dritte Anfahrt zum Mieter

Aus den Erfahrungen der letzten Jahre sind 20 Fahrkostenpauschalen für eine 3. Anfahrt zum Mieter pro Jahr abrechenbar. Es besteht jedoch kein Anspruch auf Beauftragung der Leistungen.

(Bitte Preis für 1 Fahrkostenpauschale anbieten!

Bitte beachten Sie, dass die Bedarfsposition in die Wertung mit einbezogen wird. Für die Ermittlung der Wertungssumme wird der EP mit der geschätzten Anzahl multipliziert und zur Angebotssumme hinzugefügt.)

20 Stk nur E-Preis

1 Inspektion und Wartung

Position	Beschreibung	Menge	Einh	EP	GP
2	Stör- und Notdienst Stör- und Notdienst Im Rahmen des Stör- und Notdienstes sind folgende Leistungen zu erbringen: - Wiederinstandsetzung der Gasgeräte im Störfall Hinweis: Der Stör- und Notdienst wird nur auf ausdrückliche Anforderung des Auftraggebers nach gesondertem Auftrag ausgeführt. Die Abrechnung erfolgt nach Stundenverrechnungssatz auf der Basis einer Verrechnungseinheit = 15 Minuten. Die Stundenabrechnung ist nachweislich über Stundenzettel zu führen (siehe „Weitere Besondere Vertragsbedingungen“).				
2.1	Bedarfsposition Montag - Freitag 18:00 - 24:00Uhr Stör- und Notdienst, Montag - Freitag 18:00 - 24:00Uhr Aus den Erfahrungen der letzten Jahre wird ein Monteur/Techniker innerhalb eines Jahres in einem Umfang von 20 h gesondert, Montag - Freitag von 18:00 - 24:00Uhr mit dem Stör- und Notdienst beauftragt. Es besteht jedoch kein Anspruch auf Beauftragung der Leistungen. (Bitte Preis für 1 Stunde anbieten! Bitte beachten Sie, dass die Eventualposition in die Wertung mit einbezogen wird. Für die Ermittlung der Wertungssumme wird der EP mit der geschätzten Anzahl multipliziert und zur Angebotssumme hinzugefügt.)	20	h		nur E-Preis
2.2	Bedarfsposition Montag - Freitag 00:00 - 07:00 Uhr Stör- und Notdienst, Montag - Freitag 00:00 - 07:00Uhr Aus den Erfahrungen der letzten Jahre wird ein Monteur/Techniker innerhalb eines Jahres in einem Umfang von 10 h gesondert, Montag - Freitag von 00:00 - 07:00Uhr mit dem Stör- und Notdienst beauftragt. Es besteht jedoch kein Anspruch auf Beauftragung der Leistungen. (Bitte Preis für 1 Stunde anbieten! Bitte beachten Sie, dass die Eventualposition in die Wertung mit einbezogen wird. Für die Ermittlung der Wertungssumme wird der EP mit der geschätzten Anzahl multipliziert und zur Angebotssumme hinzugefügt.)	10	h		nur E-Preis
2.3	Bedarfsposition Samstag Stör- und Notdienst, Samstag Aus den Erfahrungen der letzten Jahre wird ein Monteur/Techniker innerhalb eines Jahres in einem Umfang von 20 h gesondert, am Samstag mit dem Stör- und Notdienst beauftragt. Es besteht jedoch kein Anspruch auf Beauftragung der Leistungen. (Bitte Preis für 1 Stunde anbieten! Bitte beachten Sie, dass die				

Position	Beschreibung	Menge	Einh	EP	GP
	Eventualposition in die Wertung mit einbezogen wird. Für die Ermittlung der Wertungssumme wird der EP mit der geschätzten Anzahl multipliziert und zur Angebotssumme hinzugefügt.) 20 h nur E-Preis				
2.4	Bedarfsposition Sonn- und Feiertags Stör- und Notdienst, Sonn- und Feiertags Aus den Erfahrungen der letzten Jahre wird ein Monteur/Techniker innerhalb eines Jahres in einem Umfang von 20 h gesondert, am Sonn- und Feiertag mit dem Stör- und Notdienst beauftragt. Es besteht jedoch kein Anspruch auf Beauftragung der Leistungen. (Bitte Preis für 1 Stunde anbieten! Bitte beachten Sie, dass die Eventualposition in die Wertung mit einbezogen wird. Für die Ermittlung der Wertungssumme wird der EP mit der geschätzten Anzahl multipliziert und zur Angebotssumme hinzugefügt.) 20 h nur E-Preis				
2.5	Bedarfsposition Fahrkostenpauschale Fahrkostenpauschale für Auftragsvolumen unter 150,00 € (netto) Die Position enthält alle Kosten für die einmalige An- und Abfahrt (je Auftrag) unabhängig von der Fahrstrecke. Hinweis: Die Fahrkostenpauschale kann nur im Rahmen des Stör- und Notdienstes und bei einem Auftragsvolumen unter 150,00 € netto abgerechnet werden. Aus den Erfahrungen der letzten Jahre sind 20 Fahrkostenpauschalen für den Stör- und Notdienst pro Jahr abrechenbar. Es besteht jedoch kein Anspruch auf Beauftragung der Leistungen. (Bitte Preis für 1 Fahrkostenpauschale anbieten! Bitte beachten Sie, dass die Bedarfsposition in die Wertung mit einbezogen wird. Für die Ermittlung der Wertungssumme wird der EP mit der geschätzten Anzahl multipliziert und zur Angebotssumme hinzugefügt.) 20 Stk nur E-Preis				
2 Stör- und Notdienst					<u>xxxxxxxxxxxx</u>

Zusammenstellung

1	Inspektion und Wartung	
2	Stör- und Notdienst	xxxxxxxxxxxxx
		Summe
		zzgl. MwSt % <u>.....</u>
		Gesamtsumme <u>.....</u>

Inhaltsverzeichnis

1	Inspektion und Wartung.....	4
2	Stör- und Notdienst.....	6