

Leistungsbeschreibung

Wartung Lüftungsanlagen 2027 bis 2030

EU-weites Vergabeverfahren · feste Vertragslaufzeit 01.01.2027 bis 31.12.2030

Auftraggeber	Universitätsklinikum Regensburg
Leistungszeitraum	01.01.2027 bis 31.12.2030
Leistungsort	Franz-Josef-Strauß-Allee 11, 93053 Regensburg
Stand	19.10.2026

Die Leistungsbeschreibung regelt die in jedem Vertragsjahr auszuführende Wartung und Hygienewartung der raumlufttechnischen Anlagen sowie die Wartung der zugeordneten Kanalrauchmelder für die feste Vertragslaufzeit 2027 bis 2030. Die anlagenbezogenen Daten, Filteranforderungen und Preise sind im Preisblatt mit seinen technischen Verzeichnissen enthalten.

1 Gegenstand und Leistungsumfang

1.1 Der Auftragnehmer übernimmt in jedem Vertragsjahr die planmäßige Wartung und Hygienewartung der im Anlagenverzeichnis aufgeführten raumluftechnischen Anlagen einschließlich der erforderlichen Filterwechsel sowie die Wartung der gelisteten Kanalrauchmelder. Ziel ist ein sicherer, hygienischer und störungsarmer Anlagenbetrieb unter den besonderen Bedingungen eines Universitätsklinikums.

1.2 Die feste Vertragslaufzeit beginnt am 01.01.2027 und endet am 31.12.2030, ohne dass es einer Kündigung bedarf. Verlängerungsoptionen sind nicht vorgesehen. Gesetzliche und vertraglich vereinbarte außerordentliche Kündigungsrechte bleiben unberührt.

1.3 Der Leistungsumfang ergibt sich aus dieser Leistungsbeschreibung und dem Excel-Preisblatt. Allgemeine Anforderungen werden in dieser Leistungsbeschreibung einmalig geregelt; anlagenbezogene Abweichungen und technische Daten sind den jeweiligen Tabellenblättern des Preisblatts zu entnehmen.

Leistungsbereich	Umfang	Nachweis im Preisblatt
RLT-Anlagen	188	Anlagenverzeichnis
Kanalrauchmelder	163	25 Preispositionen und Rauchmelderverzeichnis
Filter	654 Lieferzeilen	Filterverzeichnis und Filtermengen

2 Vertragsunterlagen und technische Grundlagen

Für die Leistung gelten ergänzend die übrigen Vergabe- und Vertragsunterlagen. Für den fachlichen Leistungsumfang sind insbesondere heranzuziehen:

- diese Leistungsbeschreibung
- das Preisblatt mit Anlagenverzeichnis, Filterverzeichnis, Filtermengen und Rauchmelderverzeichnis
- die Arbeitskarten AMEV KG 430 beziehungsweise die vom UKR bereitgestellten Arbeitskarten
- die Anforderungen der VDI 6022 an Betrieb, Wartung und Hygiene raumluftechnischer Anlagen
- die Bedienungs-, Montage- und Wartungsanleitungen der jeweiligen Hersteller
- bei Kanalrauchmeldern die jeweilige VdS- beziehungsweise DIBt-Zulassung sowie die Herstellerangaben
- die am UKR geltenden Sicherheits-, Hygiene-, Zugangs- und Betriebsanweisungen.

Spezielle Angaben einer Anlagenposition gehen allgemeinen Angaben vor. Erkennbare Unklarheiten oder Widersprüche sind vor Angebotsabgabe als Bieterfrage anzuzeigen.

3 Personal und Qualifikation

- 3.1 Die Arbeiten dürfen nur durch fachkundiges und für die jeweilige Tätigkeit qualifiziertes Personal ausgeführt werden.
- 3.2 Für die Lüftungs- und Hygienewartung ist Personal mit Qualifikation Kategorie B nach VDI 6022 einzusetzen. Die entsprechenden Nachweise sind vor dem ersten Einsatz vorzulegen.
- 3.3 Für jede Wartung sind grundsätzlich zwei Personen einzukalkulieren und einzusetzen.
- 3.4 Während der Arbeiten muss mindestens eine eingesetzte Person die deutsche Sprache sicher beherrschen, damit Abstimmungen, Sicherheitsanweisungen und Störungsmeldungen unmittelbar verstanden und umgesetzt werden können.
- 3.5 Bei Arbeiten nachts sowie an Sonn- und Feiertagen muss mindestens ein qualifizierter Servicetechniker mit ausreichenden Kenntnissen in Mess-, Steuer- und Regelungstechnik sowie Elektrotechnik vor Ort sein. Ein sicherer Wiederanlauf der Anlagen ist auch bei Störungen zu gewährleisten.

4 Terminplanung und Betriebskoordination

- 4.1 Die Wartungen sind in jedem Vertragsjahr über das Kalenderjahr verteilt und zu festen, mit dem Auftraggeber abzustimmenden Zeiten auszuführen. Der Auftragnehmer hält das erforderliche Personal zu den vereinbarten Terminen vor.
- 4.2 Aufgrund der unterschiedlichen Nutzung der Klinikbereiche besteht kein Anspruch auf eine zusammenhängende Bearbeitung mehrerer Anlagen oder Bauteile.

4.3 Vor jeder Wartung sind Abschaltmöglichkeit, Ausfallzeit, betroffene Bereiche und Wiederinbetriebnahme mit der zuständigen technischen Stelle des UKR abzustimmen. Der Auftragnehmer erstellt hierfür rechtzeitig einen Ablaufplan. Im Vorfeld der Tätigkeiten ist ein ‚Erlaubnisschein für Schweiß- Brennschneid- und sonstige feuergefährliche Arbeiten‘ (roXtra-ID: 14549) zu beantragen.

4.4 Die Arbeiten sind so zu organisieren, dass Beeinträchtigungen des Krankenhausbetriebs auf das unvermeidbare Maß begrenzt werden. Vorgaben des UKR zu Zutritt, Hygiene, Infektionsschutz, Brandschutz und Arbeitssicherheit sind einzuhalten.

4.5 Nach Abschluss der Arbeiten ist die Anlage gemeinsam mit der zuständigen Stelle des UKR ordnungsgemäß und störungsfrei wieder in Betrieb zu nehmen.

4.6 Die ‚Sicherheits- und Verhaltensregeln für Fremdfirmen‘ sind einzuhalten (roXtra-ID: 15220).

5 Wartung der raumluftechnischen Anlagen

Soweit im Anlagenverzeichnis nicht ausdrücklich nur ein Filterwechsel oder eine andere Abweichung ausgewiesen ist, umfasst die jährliche Wartung mindestens folgende Leistungen:

- Wartungs- und Inspektionsarbeiten nach Arbeitskarte AMEV KG 430 beziehungsweise Arbeitskarte UKR
- hygienische Kontrolle und Wartung nach VDI 6022 im für die Anlage maßgeblichen Umfang
- Bereitstellung aller erforderlichen Mess- und Prüfgeräte; deren Kalibrierung darf nicht länger als zwölf Monate zurückliegen
- Messung und Dokumentation von Lagerverschleiß und Unwucht der Ventilatoren mit einem hierfür geeigneten Messgerät
- Prüfung und Dokumentation des Riementriebs einschließlich Riemenspannung und Fluchtung der Riemenscheiben
- Messung aller luftseitigen Druckverluste der eingebauten Komponenten, insbesondere Filter, Erhitzer, Kühler und Schalldämpfer, jeweils mit Soll-Ist-Vergleich
- Reinigung des Lüftungsgeräts und der zugänglichen wartungsrelevanten Bereiche
- Filterwechsel und Reinigung der Filterkammern nach Abschnitt 6
- Funktionsprüfung, Wiederinbetriebnahme und Prüfung auf störungsfreien Anlagenlauf.

Keilriemen sind bei festgestelltem Bedarf zu wechseln. Die erforderlichen Keilriemen werden vom UKR beigestellt; der Arbeitsaufwand für den Wechsel ist Bestandteil der jeweiligen Wartungsposition.

Positionen, die im Anlagenverzeichnis als reiner Filterwechsel gekennzeichnet sind, umfassen keine vollständige AMEV-Wartung. Für diese Positionen sind ausschließlich die ausgewiesenen Filterleistungen einschließlich der erforderlichen Nebenarbeiten zu kalkulieren.

6 Filterlieferung und Filterwechsel

6.1 Die Lieferung der im Filterverzeichnis als durch den Auftragnehmer bereitzustellen gekennzeichneten Filter ist Bestandteil der jeweiligen Wartungsposition.

6.2 Die angegebenen Filterklassen, Abmessungen, Längen, Taschenzahlen und Bauarten sind verbindlich. Es dürfen nur Glasfaserfilter mit Recyclingkunststoffrahmen eingesetzt werden. Die EUROVENT-Zertifizierung ist nachzuweisen.

6.3 Für Kompaktfilter sind ausschließlich Energie-Spar-Filter entsprechend der im Filterverzeichnis beschriebenen Ausführung zu verwenden.

6.4 SAP-Materialnummern dienen der eindeutigen Zuordnung im UKR. Für die angebotene Ausführung sind in jedem Fall die technischen Merkmale des Filterverzeichnisses einzuhalten.

6.5 Der Einheitspreis umfasst Lieferung, Transport zur Anlage, Ausbau der gebrauchten Filter, Reinigung der Filterkammer, Einbau der neuen Filter und alle hierfür erforderlichen Nebenleistungen.

6.6 Ausnahmen sind im Filterverzeichnis ausdrücklich gekennzeichnet. Durch das UKR beigestellte Filter sind nicht zu liefern. Als ‚nur auf gesonderte Anweisung‘ bezeichnete Sonderfilter und deren Wechsel sind nicht Bestandteil der regulären Wartungspauschale. Die Sonderfilter der Positionen 6.1.12 und 6.1.13 dürfen nur nach gesonderter Anweisung und vorheriger Abstimmung mit Herrn Dr. Fischer geliefert und gewechselt werden.

7 Wartung der Kanalrauchmelder

- 7.1** Die Kanalrauchmelder sind nach der Bedienungs-, Montage- und Wartungsanleitung des jeweiligen Herstellers sowie unter Beachtung der VdS- beziehungsweise DIBt-Zulassung zu warten. Am UKR sind unterschiedliche Fabrikate und Typen verbaut.
- 7.2** Die Wartung ist soweit möglich im Zuge der zugehörigen Lüftungswartung auszuführen, damit zusätzliche Anlagenabschaltungen vermieden werden.
- 7.3** Die Auslösung ist grundsätzlich mit geeignetem Rauchmelderspray zu prüfen.
- 7.4** Zusätzlich zu den Herstellervorgaben sind je Melder mindestens die Verschmutzung in Prozent, soweit technisch auslesbar, die Meldungsanzeige an der Gebäudeleittechnik und die korrekte Anlagenabschaltung zu prüfen und zu dokumentieren.
- 7.5** Für jeden Melder ist ein Wartungsprotokoll zu erstellen. Die Ergebnisse sind zusätzlich in einer strukturierten Excel-Liste zusammenzufassen. Die Kennungen und die Zuordnung zu den Preispositionen ergeben sich aus dem Rauchmelderverzeichnis.

8 Ausführungszeiten

Das Preisblatt unterscheidet folgende verbindliche Ausführungsbedingungen:

Kennzeichnung	Zeitfenster	Kalkulation
Regelzeit	nach Wartungsplan und Terminabstimmung	sämtliche Kosten im Einheitspreis enthalten
Nacht	20:00 Uhr bis 05:00 Uhr	sämtliche Mehrkosten im Einheitspreis enthalten
Sonn- und Feiertag	Sonn- und Feiertage	sämtliche Mehrkosten im Einheitspreis enthalten

Maßgeblich ist die Kennzeichnung der einzelnen Preisposition. Alle mit der jeweiligen Ausführungszeit verbundenen Kosten und Mehrkosten sind vollständig in den Einheitspreis einzurechnen. Eine gesonderte Vergütung von Zuschlägen oder sonstigen Mehrkosten erfolgt nicht.

9 Dokumentation und Meldung von Mängeln

- 9.1** Für jede gewartete Anlage ist ein nachvollziehbares Wartungsprotokoll zu erstellen. Es muss mindestens Anlagenkennzeichnung, Datum, eingesetztes Personal, ausgeführte Arbeiten, Messwerte, Soll-Ist-Vergleiche, gewechselte Filter, festgestellte Mängel und den Zustand nach Wiederinbetriebnahme enthalten.
- 9.2** Die verwendeten Messgeräte sind im Protokoll eindeutig zu benennen. Auf Verlangen sind die gültigen Kalibrierungsnachweise vorzulegen.
- 9.3** Sicherheitsrelevante oder den Betrieb gefährdende Feststellungen sind der zuständigen Stelle des UKR unverzüglich mündlich und anschließend schriftlich mitzuteilen.
- 9.4** Die vollständige Dokumentation ist spätestens 30 Arbeitstage nach Abschluss der jeweiligen Wartung digital als PDF zu übergeben. Die Rauchmelderübersicht ist zusätzlich im Excel-Format bereitzustellen.
- 9.5** Die Leistung einer Position gilt erst als vollständig erbracht, wenn die Anlage ordnungsgemäß wieder in Betrieb ist und die geforderte Dokumentation vollständig vorliegt.

10 Mängelbeseitigung und zusätzliche Leistungen

- 10.1** Festgestellte Mängel sind im Wartungsprotokoll eindeutig zu beschreiben und nach Dringlichkeit zu bewerten. Soweit möglich, sind betroffene Bauteile und Stellen durch Fotos zu dokumentieren.
- 10.2** Instandsetzungsarbeiten, Ersatzteile und Leistungen, die nicht ausdrücklich Bestandteil der Wartungsposition sind, dürfen nur nach gesonderter Beauftragung durch das UKR ausgeführt werden.
- 10.3** Eine eigenmächtige Erweiterung des Leistungsumfangs begründet keinen Vergütungsanspruch. Vor zusätzlichen Arbeiten ist ein nachvollziehbares Angebot mit Arbeitsaufwand, Material und Auswirkungen auf den Betrieb vorzulegen.

11 Preise und Abrechnung

- 11.1 Die RLT-Anlagen werden für jedes Vertragsjahr je Anlagenposition als Pauschale, die Kanalrauchmelder je Stück angeboten. Die im Preisblatt angegebenen Mengen gelten jeweils pro Vertragsjahr.
- 11.2 Die für jedes Vertragsjahr angebotenen Einheitspreise sind Nettopreise und umfassen sämtliche zur ordnungsgemäßen Leistungserbringung erforderlichen Kosten, insbesondere Personal, die grundsätzlich erforderliche Zwei-Personen-Besetzung, An- und Abfahrt, Transport, Werkzeuge, kalibrierte Messgeräte, Dokumentation, Filterlieferungen nach Filterverzeichnis sowie sämtliche Mehrkosten aus den ausgewiesenen Ausführungszeiten, insbesondere Nacht-, Sonn- und Feiertagsarbeit.
- 11.3 Für sämtliche Preispositionen sind Einheitspreise für alle vier Vertragsjahre 2027, 2028, 2029 und 2030 einzutragen. Ein Preis von 0,00 EUR bedeutet, dass die Leistung ohne gesonderte Vergütung vollständig in anderen Preisen enthalten ist. In diesem Fall ist die Zuordnung auf Verlangen zu erläutern.
- 11.4 Abgerechnet werden nur vollständig erbrachte und dokumentierte Leistungen. Die gesetzliche Umsatzsteuer ist im Preisblatt gesondert auszuweisen.
- 11.5 Die im Preisblatt für ein Vertragsjahr angebotenen Einheitspreise sind für das jeweilige Vertragsjahr verbindliche Festpreise. Preisänderungen innerhalb des betreffenden Vertragsjahres sind ausgeschlossen.
- 11.6 Die Netto-Wertungssumme entspricht der Summe der Netto-Gesamtpreise aller vier Vertragsjahre. Sie ist für die preisliche Angebotswertung maßgeblich, soweit die Vergabeunterlagen keine abweichende Wertungsmethode vorsehen.

12 Vollständigkeit und technische Freigabe

Der Auftragnehmer prüft vor Ausführung, ob die Anlagenkennzeichnung und die technische Zuordnung mit der örtlichen Anlage übereinstimmen. Abweichungen sind vor Beginn der betroffenen Leistung mit dem UKR zu klären. Änderungen an technischen Spezifikationen, Filterausführungen oder Wartungsumfang bedürfen der vorherigen Freigabe durch das UKR.

13 Aufbau des Preisblatts

Tabellenblatt	Inhalt und Funktion
Preisblatt	Einheitspreise und Jahresgesamtpreise 2027 bis 2030 sowie Netto-Wertungssumme über die feste Vertragslaufzeit
Anlagenverzeichnis	technische Daten und anlagenspezifische Abweichungen
Filterverzeichnis	Filter je Anlage einschließlich Bereitstellungsregel
Filtermengen	zusammengefasste Kalkulationshilfe; bei Abweichungen ist das Filterverzeichnis maßgeblich
Rauchmelder	Melderkennungen und Zuordnung zu den Preispositionen