

Vergabeverfahren Nr. OeA-20-2026

„unabhängiger Kälteanlagenbauer zur technischen Bewertung
von Klimaanlage“

-

Anlage 01: Leistungsbeschreibung

Inhalt

1. Leistungsgegenstand	2
1.1 Ausgangssituation	2
1.2 Zielsetzung	2
2. Objektbesichtigung	2
3. Umfang der Leistungen	3
4. Besondere Anforderungen	4
5. Zeitplan	4
6. Mitwirkungspflichten der Auftraggeberin	4
7. Dokumentation	5
8. Abnahme/ Leistungserfüllung	5
9. Vergütung	6

1. Leistungsgegenstand

Gegenstand der Beauftragung ist die unabhängige fachtechnische Untersuchung zwei bestehender selbständig arbeitenden Klimaanlage bzw. Kälte-/Klimatechnik-Anlagen mit dem Ziel, die Geräuschemissionen zu reduzieren. Die Leistung umfasst insbesondere die Vor-Ort-Bestandsaufnahme, erforderlichenfalls Akustikmessungen, die fachliche Auswertung sowie die Erarbeitung eines konkreten Lösungsvorschlags mit Bewertung der technisch und wirtschaftlich sinnvollen Maßnahmen.

Akustikmessungen sind durchzuführen, soweit sie für eine fachgerechte und belastbare Bewertung erforderlich sind. Eine gesonderte Beauftragung oder Vergütung erfolgt hierfür nicht

Die Leistung ist auf eine beratende und planende Tätigkeit beschränkt. Ausführungs-, Liefer-, Montage- oder Bauleistungen sind nicht Gegenstand dieser Beauftragung.

1.1 Ausgangssituation

Im Objekt Zimmerstraße 13-15 in 10969 Berlin bestehen Geräuschbelastungen durch die beiden vorhandenen selbständigen Klimaanlage bzw. Kälteanlage:

- 1) Klimaschrank: SDA 0601A von Unflair mit einem SLUC70C1A von Lu-Ve SpA (Verflüssiger)
- 2) Klimaschrank: CyberAir 3 PRO ASD171A von Stulz GmbH mit einem GCHC RD050.1/11-38 von Günter (Verflüssiger)

Die bereits erfolgte Begutachtung durch einen Bauphysiker ist hierbei zu beachten (Anlage 01a der Vergabeunterlagen).

1.2 Zielsetzung

Ziel der Leistung ist es, eine unabhängige und belastbare fachtechnische Grundlage für die Entscheidung über geeignete Maßnahmen zur Reduzierung der Geräuschbelastung zu erhalten. Der/die Auftragnehmer:in muss die Anlage und die örtlichen Gegebenheiten in Abstimmung mit der IT der Auftraggeberin (IT) sowie ggf. weiteren beteiligten Stellen vor Ort aufnehmen und die zur Beurteilung erforderlichen Informationen zusammentragen.

Zur Sicherstellung einer objektiven und unabhängigen Bewertung ist die Leistung durch ein Unternehmen zu erbringen, das im Hinblick auf die konkret zu prüfenden Anlagen unabhängig vom Hersteller, Lieferanten und Errichter ist.

2. Objektbesichtigung

Der/ die Bieter:in muss vor Ort die Bedingungen zur Leistungsausführung berücksichtigen. Es ist daher möglich, dass vor Angebotsabgabe eine Objektbesichtigung durchgeführt wird. Die Durchführung der Objektbesichtigung ist freiwillig. Wird von dieser Möglichkeit kein Gebrauch gemacht, geht dies zu Lasten des/der Bieter:in. Der/die Bieter:in kann sich in diesem Fall nicht auf die Unkenntnis von örtlichen Gegebenheiten oder Umständen berufen, die bei einer Besichtigung erkennbar gewesen wären; das

Risiko daraus resultierender Fehlkalkulationen oder Erschwernisse bei der Leistungserbringung trägt allein der/die Bieter:in.

Objektbesichtigungen finden ausschließlich nach vorheriger Terminabstimmung über die Vergabepattform statt.

Für die Terminabstimmung melden Sie sich bitte 3 Tage vorher über die Bieterkommunikation der Vergabepattform. Ihnen werden – sofern möglich – zwei Termine zur Auswahl angeboten. Der finale Termin der Objektbesichtigung wird anschließend bestätigt. Zur Objektbesichtigung sind maximal 2 Personen zugelassen.

Fragen, die sich aus der Objektbesichtigung ergeben, können ausschließlich über das Vergabeportal eingereicht werden.

3. Umfang der Leistungen

Der/die Auftragnehmer:in hat folgende Leistungen zu erbringen:

1. Vor-Ort-Termin mit der IT und ggf. weiteren benannten Ansprechpersonen der Auftraggeber:in.
2. Sichtung und technische Aufnahme der vorhandenen Anlagen und der Einbausituation.
3. Erfassung der für die Bewertung erforderlichen Daten und Informationen.
4. Durchführung von Akustikmessungen, sofern diese für eine fachgerechte Bewertung erforderlich sind.

Akustikmessungen sind durchzuführen, soweit die vorhandenen Unterlagen und die Vor-Ort-Aufnahme keine hinreichend belastbare Bewertung ermöglichen und damit Bestandteil der geschuldeten Leistung, soweit sie zur Erreichung des Leistungsziels notwendig sind. Eine gesonderte Beauftragung erfolgt nicht.

5. Fachliche Analyse der Ursachen der Geräuschemissionen.
6. Erarbeitung eines schriftlichen Lösungsvorschlags mit Bewertung der möglichen Maßnahmen.
7. Darstellung der Vor- und Nachteile der geprüften Varianten.
8. Abgabe einer Empfehlung, welche Maßnahme unter Berücksichtigung der Kompatibilität, Umsetzbarkeit und des zu erwartenden Nutzens vorrangig weiterzuverfolgen ist.

Zu prüfen sind insbesondere folgende Varianten:

- Austausch einzelner Komponenten unter Berücksichtigung der Kompatibilität mit der bestehenden Anlage.
- Austausch einer der beiden Anlagen zur Sicherstellung eines Parallelbetriebs.
- Weitere geeignete technische Maßnahmen zur Reduzierung der Geräuschbelastung.

4. Besondere Anforderungen

Der/die Auftragnehmer:in hat die unabhängige und neutrale Begutachtung der Anlage sicherzustellen. Mit Angebotsabgabe ist eine Eigenerklärung vorzulegen, dass keine Interessenkonflikte vorliegen.

Zudem muss der/die Auftragnehmer:in über nachgewiesene Erfahrung im Bereich der Kälte- und Klimatechnik verfügen, insbesondere bei Anlagen mit erhöhten Anforderungen an geringe Geräuschemissionen.

Nähere Angaben sind der Anlage 05_Wertungskriterien zu entnehmen.

5. Zeitplan

Der folgende Zeitplan ist einzuhalten:

1. Auftragserteilung: **voraussichtlich bis zum 16.10.2026**
2. Abstimmung des Vor-Ort-Termins mit der IT und dem Auftraggeber: innerhalb von **3 Werktagen** nach Auftragserteilung
3. Durchführung des Vor-Ort-Termins: innerhalb von **10 Werktagen** nach Auftragserteilung
4. Vorlage der schriftlichen Auswertung / des Lösungsvorschlags: innerhalb von **10 Werktagen** nach dem Vor-Ort-Termin
5. Ggf. Rückfragen / Erläuterungstermin: innerhalb von **5 Werktagen** nach Übermittlung der Auswertung

Zeitliche Abweichungen sind nur bei Vorlage zwingender nicht vorhersehbarer Gründe möglich und bedürfen der vorherigen Zustimmung der Auftraggeberin.

6. Mitwirkungspflichten der Auftraggeberin

Die Auftraggeberin stellt die erforderlichen Zugänge zu den relevanten Anlagen und Räumlichkeiten sicher und benennt eine Ansprechperson aus der IT sowie gegebenenfalls weitere Ansprechpersonen aus den zuständigen Fachbereichen.

Folgende Unterlagen werden bei der Begutachtung ergänzend zur Verfügung gestellt:

- Zugriff auf Handbuch und Logbuch der alten Klimaanlage
- Zugriff auf Handbuch und Logbuch der neuen Klimaanlage

7. Dokumentation

Die Ergebnisse sind in verständlicher, schriftlicher, nachvollziehbarer, strukturierter und fachlich belastbarer Form zu dokumentieren. Die Dokumentation muss mindestens folgende Inhalte umfassen:

1. Kurze Beschreibung des Auftragsgegenstands und der Ausgangssituation.
2. Darstellung des Ortstermins einschließlich Datum, Teilnehmenden und wesentlicher Feststellungen.
3. Beschreibung der aufgenommenen Bestandsdaten.
4. Darstellung ggf. durchgeführter Messungen einschließlich Messort, Messzeitpunkt, Messmethode und Messergebnisse.
5. Analyse der Ursachen der Geräuschemissionen.
6. Darstellung der geprüften Lösungsvarianten.
7. Bewertung der Varianten nach Eignung, Kompatibilität, Aufwand, Wirksamkeit und Umsetzbarkeit.
8. Konkrete Handlungsempfehlung mit Priorisierung.
9. Ggf. Hinweise auf Risiken, Abhängigkeiten, offene Punkte und erforderliche Folgemaßnahmen.

Der Lösungsvorschlag ist so auszuarbeiten, dass die Auftraggeberin auf dieser Grundlage eine Entscheidung über das weitere Vorgehen treffen kann. Die Herleitung der Empfehlungen muss für Dritte nachvollziehbar sein. Sämtliche wesentlichen Feststellungen, Messwerte, Annahmen und Bewertungskriterien sind transparent darzustellen. Allgemeine Aussagen ohne konkrete technische Ableitung genügen nicht.

Mit Angebotsabgabe erklärt sich der/die Auftragnehmer:in damit einverstanden, dass die Dokumentation durch die Auftraggeberin für eine sich ggf. anschließende Ausschreibung verwendet und in anonymisierter Form vollständig oder in Auszügen als Bestandteil der Vergabeunterlagen veröffentlicht wird. Hierfür räumt der/die Auftragnehmer:in der Auftraggeberin ein einfaches, zeitlich und räumlich unbeschränktes Nutzungsrecht an der Dokumentation für vergaberechtliche Folge- und Anschlussverfahren ein.

Die Dokumentation ist in deutscher Sprache als PDF-Datei zu übergeben. Etwaige Tabellen, Fotos, Skizzen oder Messprotokolle sind der Dokumentation beizufügen oder als Anlagen gesondert zu kennzeichnen.

8. Abnahme/ Leistungserfüllung

Die Leistung gilt als erbracht, wenn:

- die Dokumentation vollständig gemäß Abschnitt 6 vorliegt,
- die geforderten Inhalte nachvollziehbar und prüffähig dargestellt sind,

- eine fachlich begründete Handlungsempfehlung enthalten ist.

9. Vergütung

Die Vergütung erfolgt als Pauschalpreis.

Der Pauschalpreis umfasst sämtliche Leistungen gemäß dieser Leistungsbeschreibung, einschließlich:

- Vor-Ort-Termin
- Analyse
- ggf. erforderliche Messungen
- Dokumentation

Im Preisblatt ist der Pauschalpreis verbindlich anzugeben.

Die Angabe von kalkulatorischen Stunden dient ausschließlich der internen Nachvollziehbarkeit der Kalkulation und hat keine vergütungsrelevante Wirkung.

In allen Angebotseinzelpreisen müssen bereits sämtliche anfallende Nebenkosten vollständig inkludiert sein. **Darüber hinaus gehende Kosten können gegenüber der Auftraggeberin im Nachgang nicht geltend gemacht werden.** Mit dem jeweils angebotenen Preis sind alle für die sachgerechte Ausführung der Leistung erforderlichen Aufwendungen, insbesondere An- und Abfahrt, Vor-Ort-Termin, Auswertung und Dokumentation, frei Verwendungsstelle abgegolten.

Gegebenenfalls notwendige Mehraufwände - die auf zusätzliche Leistungen basieren, die unter Beachtung der Sorgfaltspflicht im Vorfeld durch den/die AN nicht absehbar waren -, sind der Auftraggeberin schriftlich unverzüglich bekannt zu geben und bedürfen der vorherigen schriftlichen Freigabe durch die Auftraggeberin.