Anlage 1 – Leistungsbeschreibung

Rahmenvertrag der LH Kiel - Immobilienwirtschaft

Allgemeine Hinweise
Das Standardleistungsbuch wurde für regelmäßige wiederkehrende Unterhaltungsarbeiten an Bauwerken entwickelt. Durch vorgegebene Einheitspreise erfolgt eine Vergabe von Bauunterhaltungsleistungen im Auf- und Abgebotsverfahren.

Die Landeshauptstadt Kiel hat Ihre Liegenschaften in Bereichen / Bezirken aufgeteilt. Eine Vergabe erfolgt nur pro Bereich und hier jeweils nur an einen Auftragnehmer (AN). Dem Auftragnehmer wird eine Liegenschaftsliste mit den zurzeit bestehenden Objekten in dem jeweiligen Bereich nach Beauftragung übergeben. Diese Objektliste ist variabel und kann sich durch Anmietung oder durch An- und Verkauf von Objekten ändern. Dieses kann in den einzelnen Bereichen / Bezirken zu Mehr- oder Minderleistungen führen.
Alle Ämter (z.B. Grünflächenamt, Tiefbauamt etc.) der Landeshauptstadt Kiel sind berechtigt, Leistungen in den jeweiligen Bereichen / Bezirken zu vergeben. Hier ist es möglich, dass diese nicht in der Liste der Liegenschaften aufgeführt sind. Diese wird dann mit Beauftragung benannt.

Dringlichkeit
Es wird darauf hingewiesen, dass es durch unvorhersehbare Vorkommnisse z. B. Dringlichkeit oder auch Gefahr in Verzug Leistungen in anderen Bereichen / Bezirken im Stadtgebiet von Kiel zur Ausführung kommen kann. Eine Annahme dieser Leistung bedarf einer Zustimmung durch der AN. Die Ausführung der Leistung erfolgt nach dem Standardleistungsbuch. Der AG ist bei einer Nichtannahme zur Gefahrenabwehr umgehend zu informieren.

Örtlichkeiten
Die Ausführung der Leistungen erfolgt stellenweise in sehr sensiblen Bereichen (Schulen, Verwaltungen etc.). Hier ist eine besondere Rücksichtnahme auf die Belange dieser Bereiche zu nehmen. Es ist insbesondere auf Sauberkeit zu achten und soweit erforderlich sind Schutzmaßnahmen für Einrichtungsgegenstände vorzunehmen. Bei Störungen, Verzögerung oder anderweitigen Ausführungsbehinderungen ist der AG zu informieren.
Es muss sich grundsätzlich in der Liegenschaft bei dem im Auftrag genannten Ansprechpartner an- und abgemeldet werden. Termine mit den Nutzern sind rechtzeitig vor Arbeitsaufnahme abzusprechen. Sollten Termine nicht eingehalten werden können, ist der Nutzer unverzüglich zu informieren. Bei Problemen ist der Auftraggeber zu informieren.
Es ist zu beachten, dass nicht an allen Liegenschaften ein Parkplatz zur Verfügung gestellt werden kann.

Dokumentation der Leistungen
Zur Dokumentation und Nachverfolgung (u. a. Gewährleistung) von Einbauteilen ist dem AG mit Rechnungsstellung das Fabrikat und Typ (Datenblatt) zu nennen.
Die vor Ort befindliche Dokumentation ist zu ergänzen. Der Auftraggeber erhält per Mail eine Kopie der Eintragungen (Legende der Elektroverteilung, Eintragungen ins Betriebsbuch, Änderungen an Grundrissen…).
Wenn keine Dokumentation vor Ort vorhanden ist, ist nur eine Dokumentation an den Auftraggeber zu senden.
Evtl. benötigte Pläne und Unterlagen sind beim Auftraggeber abzufordern

Angebote und Rechnungsstellung
Bei nicht im STLB aufgeführten Material oder Zubehörteilen ist der AN verpflichtet, dem AG die Mehrkosten mit Angaben über das angebotene Fabrikat und Typ (einschließlich Datenblatt), den Einheitspreis und die Einbaukosten für die fertige Leistung im Vorwege zu benennen. Die Freigabe zur Ausführung erfolgt schriftlich durch den AG. Die Abrechnung muss aufgegliedert nach STLB-Position, Stundenlohnarbeiten und sonstigen Arbeiten inkl. Zwischensummen erfolgen. Es muss nachvollziehbar sein, in welcher Höhe STLB Positionen ausgeführt wurden.
Rechnungen sind immer an den Auftraggeber / das beauftragende Amt zu stellen. Die Auftragsnummer ist auf der Rechnung anzugeben.

Wochenberichte
Es ist wöchentlich eine Aufstellung über den Stand der Arbeiten an den jeweiligen Auftraggeber per E-Mail zu senden

Anlage 1 – Leistungsbeschreibung

Rahmenvertrag der LH Kiel - Immobilienwirtschaft

Reaktionszeit:

A – Gefahr für Personen oder erheblicher Sachschaden
Reaktionszeit:
2 Stunden
Beispiele:

- Wasseraustritt
- Heizungsausfall in kritischen Einrichtungen
- Stromausfall
- erheblicher Gebäudeschaden
- beschädigte sicherheitsrelevante Bauteile

B – dringende Störung
Reaktion:
innerhalb von 24 Stunden

C – normale Instandhaltung
Bearbeitungsbeginn:
innerhalb von 5 Werktagen

Auf die entsprechende Dringlichkeit wird im Auftrag hingewiesen.