

Ausschreibung
Wartung Brandmeldeanlage; Meldertausch, Anlagenerweiterung
Kliniken Ostalb gkAöR

Leistungsverzeichnis 2026

Allgemeiner Teil

Auftraggeber:

Kliniken Ostalb gemeinnützige kommunale Anstalt öffentlichen Rechts (gkAöR)
Im Kälblesrain 1
73430 Aalen

1 Betriebsstätte Ostalb-Klinikum Aalen

Im Kälblesrain 1
73430 Aalen
Telefon: 07361 / 55 3304

2 Allgemeine Informationen

Die Kliniken Ostalb gemeinnützige kommunale Anstalt öffentlichen Rechts (gkAöR) schreiben im Rahmen eines offenen Verfahrens einen Werkvertrag über die Durchführung von Wartungen und Reparaturen, sowie die Erneuerung von Brandmeldern entsprechend den nachfolgend definierten Bedingungen aus.

Ziel der Ausschreibung ist der Abschluss eines Werkvertrages mit einem Anbieter über eine Laufzeit von 3 Jahren mit Verlängerungsoption um 1 weiteres Jahr, sowie die Erneuerung von Rauchmeldern.

Der Vertrag beginnt zum 01.10.2026.

Gegenstand dieses Vertrages ist die Inspektion, Wartung, Funktionsprüfung und Dokumentation der Brandmeldeanlage (BMA). Zusätzlich sind Ersatzteillieferungen und Erweiterungen der Anlagen, sowie der Ersatz der veralteten Rauchmelder Teil der Ausschreibung.

Diese sind gemäß:

- .1 DIN 14675
- .2 DIN VDE 0833-1 und -2
- .3 DIN EN 54
- .4 VdS 2095
- .5 VdS 3403
- .6 LBO Baden Württemberg
- .7 VwV technische Baubestimmungen BW
- .8 Strahlenschutzverordnung
- .9 MLAR
- .10 DSGVO
- .11 Herstellervorgaben des eingesetzten Systems
- .12 Ggf. Auflagen der Bauaufsicht oder der Feuerwehr

Die Leistungen umfassen alle Arbeiten, die zur Erhaltung der Betriebsbereitschaft der Anlage erforderlich sind.

2.1 Umfang der Ausschreibung

Die einzelnen Anlagen sind in der Liste

„Anlage 2 LV-2026_Liste_Anlagenbestand_BMA_OAK_2026-06-02“ aufgeführt.

Diese Auflistung stellt die aktuelle Situation in der Betriebsstätte dar. Für den Fall einer Veränderung des Bestandes an der Brandmeldeanlage während der Laufzeit des Vertrages wird vereinbart:

Der Auftragnehmer (im Weiteren: AN) wird, unter Zugrundelegung der in dieser Ausschreibung angegebenen Bedingungen (Wartungstermine, Störungsbeseitigung, Wartungsintervalle / -kosten) auf Anforderung des Auftraggebers weitere Komponenten der Brandmeldeanlage in den Wartungsdienst / Störungsbeseitigung aufnehmen.

In diesem Fall steht dem AN eine zusätzliche Vergütung zu, die unter Berücksichtigung einer Vergleichskalkulation zu den in dieser Ausschreibung angegebenen Kosten, zwischen dem Auftraggeber und dem Auftragnehmer einvernehmlich vereinbart wird, soweit diese Vereinbarung vergaberechtlich zulässig ist.

Durch Umbauten / Stilllegungen können Komponenten der Brandmeldeanlage wegfallen. Es wird vereinbart, dass mit dem Wegfall von Komponenten die Verpflichtung des Auftraggebers zur Zahlung einer Vergütung für die betroffenen Anlagen / Komponenten endet, ohne dass es einer besonderen Kündigung bedarf.

Der Wegfall der entsprechenden Anlage wird dem AN in schriftlicher Form mitgeteilt.

3 Pflichten und Leistungen des Auftragnehmers (Mindestanforderungen)

Der AN muss ein zertifizierter Errichter gemäß VdS-Anerkennung für Gefahrenmeldeanlagen sein. Die gültige VdS-Anerkennung ist mit dem Angebot vorzulegen und während der gesamten Vertragslaufzeit aufrechtzuerhalten. Die Anerkennung muss das Fachgebiet Brandmeldeanlagen umfassen und den Einsatz von Personal sicherstellen, das gemäß VdS-Richtlinien qualifiziert ist.

Der AN muss für das im Objekt verbaute Fabrikat Esser by Honeywell eine gültige Herstellerzertifizierung besitzen. Die Zertifizierung muss den Nachweis erbringen, dass der AN berechtigt und qualifiziert ist, die eingesetzten Esser-Systeme (z. B. IQ8Control, FlexES Control, IQ8-Meldertechnik, Peripheriemodule, ...) fachgerecht zu programmieren, parametrieren, warten und instand zu setzen.

Die gültigen Herstellerzertifikate sind dem Angebot vollständig beizulegen und während der gesamten Vertragslaufzeit aufrechtzuerhalten. Änderungen, Einschränkungen oder der Entzug der Herstellerzertifizierung sind dem Auftraggeber unverzüglich schriftlich mitzuteilen.

Der AN muss für die Ausführung der Leistungen an Brandmeldeanlagen eine gültige Zertifizierung gemäß DIN 14675 besitzen. Die Zertifizierung muss durch eine nach DIN EN ISO/IEC 17065 akkreditierte Zertifizierungsstelle ausgestellt sein und die für dieses Projekt relevanten Leistungsphasen umfassen. Die Zertifizierung ist dem Angebot vollständig beizulegen und während der gesamten Vertragslaufzeit aufrechtzuerhalten. Änderungen, Einschränkungen oder der Entzug der Zertifizierung sind dem AG unverzüglich schriftlich mitzuteilen.

Der AN hat sicherzustellen, dass sämtliche Arbeiten an der Brandmeldeanlage, insbesondere Wartung, Inspektion, Instandsetzung und Funktionsprüfungen, ausschließlich durch sachkundige Personen gemäß DIN VDE 0833 durchgeführt werden. Die eingesetzten Personen müssen über eine nachweisliche Fachkunde für Gefahrenmeldeanlagen verfügen. Der AN hat dem AG auf Verlangen gültige Schulungs- und Qualifikationsnachweise der eingesetzten Mitarbeitenden vorzulegen. Personen ohne nachgewiesene Fachkunde dürfen nicht an der BMA arbeiten.

Der AN hat sicherzustellen, dass die Demontage, Sammlung, Zwischenlagerung und Entsorgung von ionisationsbasierten Rauchmeldern mit radioaktiven Stoffen ausschließlich durch Personen durchgeführt wird, die über eine gültige Strahlenschutzqualifikation gemäß Strahlenschutzverordnung (StrlSchV) verfügen.

Für diese Tätigkeiten sind mindestens die „Kenntnisse im Strahlenschutz“ gemäß § 49 StrlSchV erforderlich. Sofern der AN Tätigkeiten ausführt, die über den genehmigungsfreien Umgang hinausgehen, ist eine Fachkunde im Strahlenschutz gemäß § 47 Abs. 1 StrlSchV nachzuweisen und mit dem Angebot vorzulegen.

Die eingesetzten Personen müssen mindestens eine gültige Bescheinigung über Kenntnisse im Strahlenschutz (§ 49 StrlSchV) oder – falls erforderlich – Fachkunde im Strahlenschutz (§ 47 StrlSchV), einen Nachweis über eine ordnungsgemäße Unterweisung im Umgang mit ionisationsbasierten Rauchmeldern, einen Nachweis über die praktische Erfahrung bei der Demontage und

Handhabung radioaktiver Altgeräte sowie eine regelmäßige Aktualisierung der Strahlenschutzqualifikation gemäß den gesetzlichen Vorgaben nachweisen. Der AN hat dem AG auf Verlangen alle relevanten Strahlenschutznachweise, Kursbescheinigungen und behördlichen Anerkennungen vorzulegen.

Die von den Mitarbeitern zu erbringenden Leistungen sind mit größter Sorgfalt und Zuverlässigkeit durchzuführen.

Zur Sicherstellung der Ortskenntnis, werden nach Möglichkeit die gleichen Mitarbeiter eingesetzt.

Der AN hat mindestens drei geeignete Referenzen vorzulegen, die den erfolgreichen Betrieb oder die fachgerechte Wartung von Brandmeldeanlagen mit einer Anlagengröße von mindestens 2.000 automatischen Meldern nachweisen. Die Referenzen müssen vergleichbare Leistungsumfänge dokumentieren und dürfen zum Zeitpunkt der Angebotsabgabe nicht älter als drei Jahre sein. Mindestens zwei dieser Referenzen müssen von Krankenhäusern stammen.

Der AN muss nachweisen, dass ihm dauerhaft mindestens fünf (5) qualifizierte und zertifizierte Fachkräfte für Brandmeldeanlagen gemäß DIN 14675 und DIN VDE 0833 zur Verfügung stehen. Die Fachkräfte müssen über gültige, projektbezogene Qualifikationsnachweise verfügen (z. B. DIN-14675-Personenzertifikate, Schulungsnachweise, Herstellerqualifikationen). Der Nachweis ist mit Angebotsabgabe durch Vorlage geeigneter Dokumente (Zertifikate, Personalübersicht, Organigramm) zu erbringen. Die Fachkräfte müssen beim AN fest angestellt sein oder dem AN dauerhaft zur Verfügung stehen. Eine rein projektbezogene oder kurzfristige Personalbereitstellung genügt nicht. Der AN stellt sicher, dass diese Fachkräfte für die gesamte Vertragslaufzeit verfügbar sind und für Wartung, Störungsdienst und Instandsetzung eingesetzt werden können. Die Personalstärke muss sicherstellen, dass die geforderten Reaktionszeiten gemäß „LV-2026_Wartung_BMA_OAK_2026-06-02“ Abschnitt 4.1 jederzeit eingehalten werden können, einschließlich Urlaubs-, Krankheits- und Schichtvertretungen.

Der Verhaltenskodex für Bieter der Kliniken Ostalb gkAöR ist einzuhalten
„Anlage 9 LV-2026_Verhaltenskodex_Bieter_OAK_2026-06-02“.

4 Verpflichtende Ortsbesichtigung

4.1 Besichtigungspflicht

Der Bieter ist verpflichtet vor der Angebotsabgabe die zu Anlagen zu besichtigen. Hierzu muss vorab ein Besichtigungstermin vereinbart werden. Die Besichtigung ist mit der Abgabe der Bestätigung „Anlage 10 LV-2026_Objektbesichtigung_BMA_OAK_2026-06-02“ mit dem Angebot nachzuweisen. Eine fehlende oder nicht beigefügte Bestätigung führt zum zwingenden Ausschluss des Angebotes.

4.2 Ausschluss späterer Einwände

Spätere Einwände hinsichtlich der örtlichen Gegebenheiten, die bei einer ordnungsgemäßen Besichtigung erkennbar gewesen wären, können nicht als Grundlage für Nachtragsforderungen geltend gemacht werden.

5 Datenschutz

Der Auftragnehmer verarbeitet im Rahmen der Wartung personenbezogene Daten gemäß Art. 4 Nr. 1 DSGVO (z. B. Protokolldaten der Brandmeldeanlage). Der Auftragnehmer verpflichtet sich zur Einhaltung der Datenschutz-Grundverordnung (DSGVO) sowie aller einschlägigen Datenschutzgesetze. Der Auftragnehmer stellt sicher, dass alle eingesetzten Mitarbeitenden zur Vertraulichkeit verpflichtet sind und angemessene technische und organisatorische Maßnahmen zum Schutz der Daten umgesetzt werden.

6 Ausführung der Leistungen

Der AN führt sämtliche Leistungen fachgerecht nach anerkannten Regeln der Technik aus. Er stellt sicher, dass Sicherheit und Betriebsbereitschaft der Anlagen erhalten bleibt.

Während der Arbeiten sind die Ausfallzeiten auf ein Minimum zu reduzieren und durch Ersatzmaßnahmen zu kompensieren.

Der AN führt während seines gesamten Aufenthalts in der Klinik das an der Brandmeldeanlage bei der Klinikinformation hinterlegte DECT-Telefon (Tel.: 7840) dauerhaft mit sich.

Arbeiten müssen abschnittsweise im laufenden Klinikbetrieb durchgeführt werden. Dabei sind die besonderen hygienischen Anforderungen sowie die hohen Anforderungen an die Sicherheit strikt einzuhalten. Die Durchführung erfolgt ausschließlich nach vorheriger Abstimmung mit den jeweils betroffenen Bereichen der Klinik, um Beeinträchtigungen des Betriebsablaufs zu minimieren.

Erkennt oder vermutet der AN Mängel oder Schäden an Anlagen, die Betriebsbereitschaft oder Sicherheit beeinträchtigen, hat er diese unverzüglich dem Ansprechpartner des AG schriftlich (Rapport) mitzuteilen.

Der AN beachtet die geltenden gesetzlichen Vorschriften, die für Brandmeldeanlagen und geltenden anerkannten Regeln der Technik, insbesondere einschlägige DIN-Normen, VDE, VDI, VdS-Vorschriften, VDMA-Vorgaben. Er hat auch die geltenden Arbeitssicherheitsvorschriften, Regeln der Berufsgenossenschaft und die Wartungs- und Instandhaltungsvorschriften der Hersteller zu beachten.

AN wird Eigentümer von durch ihn ausgebaute Ersatz- oder Verschleißteile, sowie Betriebs- oder Hilfsstoffe. Er entsorgt diese auf eigene Kosten fachgerecht nach den gültigen, gesetzlichen Vorschriften und hält vorgeschriebene Dokumente bereit. Er hat diese Dokumente dem AG zeitnah auszuhändigen.

Der AN hat dem AG nach Beendigung der Tätigkeiten die Anlagen in einem betriebsbereiten Zustand zu übergeben.

Der AG gewährt AN Zutritt zu den Anlagen und stellt kostenfrei Versorgungseinrichtungen wie Strom zur Verfügung. Nicht bereitgestellt werden jedoch Betriebs-, Hilfsstoffe und Werkzeuge.

6.1 Koordination mit Fachfirmen

Der AN übernimmt die vollständige Koordination mit allen Fachfirmen, deren Anlagen oder Komponenten durch die Brandmeldeanlage angesteuert, überwacht oder ausgelöst werden. Hierzu gehören insbesondere Firmen für RWA-Anlagen, Aufzüge, Türen und Feststellanlagen, Lüftungsanlagen, Sprachalarmierungsanlagen, Löschanlagen sowie weitere sicherheitstechnische Einrichtungen. Der AN hat sicherzustellen, dass alle erforderlichen Abstimmungen, Funktionsprüfungen, Schnittstellenkontrollen und Terminabsprachen rechtzeitig erfolgen und dokumentiert werden. Die Koordination umfasst auch die Organisation gemeinsamer Prüfabläufe, die Sicherstellung der Anwesenheit der jeweiligen Fachfirmen sowie die Abstimmung von Ersatzmaßnahmen bei eingeschränkter Betriebsbereitschaft. Der AN stellt sicher, dass alle Schnittstellen zwischen BMA und angeschlossenen Gewerken stets den jeweiligen Anforderungen entsprechend angesteuert werden. Dabei wird nach einer Prüfung der aktuelle Stand dokumentiert.

6.2 Gefährlicher Zustand

Stellt der AN einen gefährlichen Zustand fest, so ist der AG sofort darüber zu informieren (mündlich und schriftlich durch genaue Beschreibung im Rapport). Ein Plan zur Beseitigung dieses Zustandes ist sofort mit dem Betreiber abzustimmen und umzusetzen.

6.3 Zeiten

Wartungen, Inspektionen und Instandsetzungen werden grundsätzlich innerhalb der üblichen Arbeitszeiten von Montag – Freitag zwischen 7:00 Uhr und 18:00 Uhr ausgeführt. Abweichungen bedürfen der schriftliche Zustimmung des AG.

6.4 Sicherstellung der Ausführung

Der AN hat die Ausführung seiner Leistungen sicherzustellen. Kommt er dieser Pflicht nicht in den vereinbarten Zeiten nach, ist der AG berechtigt, dem AN diese (Teil-) Leistung zu entziehen und durch einen Dritten ausführen zu lassen, wenn er dem AN eine angemessene Nachfrist gesetzt hat. Angemessen gilt regelmäßig eine Frist von fünf Arbeitstagen. Der AN trägt die Kosten, die dem AG über die Vergütung des AN für diese (Teil-) Leistung hinaus, für die Ersatzvornahme entstehen.

7 Mängel

Führt der AN Leistungen nicht oder nicht ordnungsgemäß aus, hat er diese unentgeltlich nachzuholen oder nachzubessern. Wird dies unterlassen, hat der AG das Recht nach Setzen einer angemessenen Frist, die Vergütung herabzusetzen, eine andere Firma mit der Leistung zu beauftragen oder den Vertrag zu kündigen.

Die Verjährungsfrist für Mängelansprüche beträgt 24 Monate.

Zeigt sich innerhalb von 2 Wochen nach Wartung, Reparatur oder Störungsbeseitigung eine Störung so wird vermutet, dass die zuletzt erbrachte Leistung des AN mangelhaft ausgeführt worden ist, es sei denn der AN weist den fehlenden Kausalzusammenhang nach.

7.1 Haftung des AN

Der AN hat alle an der Anlage selbst verursachten Schäden unverzüglich auf seine Kosten zu beseitigen.

Weitergehende Schäden, insbesondere solche, die nicht an den Anlagen entstanden sind und sonstige Ansprüche aus der Verletzung von Vertragspflichten hat der AN bei Vorsatz und grober Fahrlässigkeit zu vertreten. Bei leichter Fahrlässigkeit ist die Haftung des AN begrenzt auf die Ziffer 7.2.

Bei Arglist, Garantiezusagen und Ansprüchen nach dem Produkthaftungsgesetz gelten die gesetzlichen Bestimmungen.

7.2 Versicherung

Der AN hat einen angemessenen Versicherungsschutz vorzuhalten. Er hat insbesondere eine betriebliche Haftpflichtversicherung auf der Grundlage in Deutschland üblicher Haftpflichtversicherungen vorzuhalten, die mindestens die nachfolgend näher bezeichneten Deckungssummen haben muss:

Personenschäden:	EUR	10.000.000
Sachschäden:	EUR	10.000.000
Vermögensschäden:	EUR	10.000.000
Schlüsselverlust:	EUR	100.000

Die Versicherung muss die Versicherungssumme jeweils zweimal im Jahr vorhalten.

Eine Versicherungsbestätigung ist als Anlage Bestandteil des Vertrages. Jeweils zu Beginn eines Jahres hat der AN unaufgefordert eine aktuelle Bestätigung vorzulegen.

8 Einsatz von Nachunternehmer

Vergabe von Leistungen (auch Teilleistungen) an Nachunternehmer bedürfen vor Übertragung der schriftlichen Zustimmung durch den AG „Anlage 11 LV-2026_Nachunternehmer_BMA_OAK_2026-06-02“.

9 Sachverständigenprüfung

Dem AN wird die zuständige Sachverständigenprüforganisation durch den AG mitgeteilt. Die Vereinbarung der Prüftermine erfolgt durch den AG oder die Prüforganisation.

Die anfallenden Prüfkosten der Prüforganisation werden durch den AG getragen.

Es erfolgt bei Bedarf eine Unterstützung bei Sachverständigenprüfung vor Ort durch den AN.

Der AN erhält, zur eigenen Qualitätskontrolle und zur Erstellung von Reparaturangeboten, sämtliche Prüfberichte.

10 Berichte und Dokumentation

Der Auftragnehmer hat folgende Unterlagen direkt nach durchgeführten Maßnahmen, bereitzustellen:

- .1 Revisionspläne (digital und gedruckt)
- .2 Betriebs- und Bedienungsanleitungen
- .3 Melder- und Anlagendokumentation

- .4 Prüf- und Messprotokolle (digital und gedruckt)
- .5 aktualisierte Feuerwehrlaufkarten
- .6 Dokumentation der Programmierung
- .7 aktualisierte Brandfallsteuermatrix (falls erforderlich)
- .8 Funktionstests aller Melder und Ansteuerungen
- .9 Inbetriebnahmeprotokoll - Abnahmeprotokoll nach DIN 14675
- .10 Einweisungsprotokolle

Die Abnahme erfolgt gemeinsam mit der Klinik, und ggf. der Feuerwehr.

11 Kündigung des Vertrages

Jede Kündigung des Vertrages bedarf der Schriftform.

Beide Parteien können ohne Beachtung der vereinbarten Kündigungsfrist den Vertrag unter Voraussetzungen des § 314 BGB aus wichtigem Grund kündigen.

Der AG kann den Vertrag ohne Einhalten einer Kündigungsfrist kündigen, wenn über das Vermögen des AN ein Insolvenzverfahren eröffnet oder dessen Eröffnung mangels Masse abgelehnt worden ist.

12 Sonstige Vereinbarungen

Es gilt deutsches Recht. Die Bestimmungen des UN-Kaufrechts finden keine Anwendung. Gerichtsstand für Streitigkeiten aus diesem Vertrag ist der Sitz der Prozessvertretung des AG, soweit die Voraussetzungen des § 38 ZPO für eine Gerichtsstandvereinbarung vorliegen.

Änderungen oder Ergänzungen dieses Vertrages bedürfen der Schriftform. Auf das Erfordernis der Schriftform kann nur durch eine schriftliche Erklärung verzichtet werden. Eventuelle frühere Vereinbarungen zwischen den Parteien, die die Anlagen betreffen, werden mit Abschluss dieses Vertrages unwirksam.

Anlage:

- [Anlage 1: LV-2026_Wartung_BMA_OAK_2026-06-02](#)
- [Anlage 2: LV-2026_Liste_Anlagenbestand_BMA_OAK_2026-06-02](#)
- [Anlage 3: LV-2026_Wartung_BMA_Vergütung_Preise_OAK_2026-06-02](#)
- [Anlage 4: LV-2026_Meldertausch_BMA_OAK_2026-06-02](#)
- [Anlage 5: LV-2026_Meldertausch_Komponenten_BMA_OAK_2026-06-02](#)
- [Anlage 6: LV-2026_Liste_Meldertausch_BMA_OAK_2026-06-02](#)
- [Anlage 7: LV-2026_Ersatzteile_BMA_OAK_2026-06-02](#)
- [Anlage 8: LV-2026_Liste_Ersatzteile_BMA_OAK_2026-06-02](#)
- [Anlage 9: LV-2026_Verhaltenskodex_Bieter_OAK_2026-06-02](#)
- [Anlage 10: LV-2026_Objektbesichtigung_BMA_OAK_2026-06-02](#)
- [Anlage 11: LV-2026_Nachunternehmer_BMA_OAK_2026-06-02](#)
- [Anlage 12: LV-2026_Bewertung_Reparatur-Erweiterung_BMA_OAK_2026-06-02](#)
- [Anlage 13: LV-2026_Bewertung_Reaktionszeit_BMA_OAK_2026-06-02](#)
- [Anlage 14: Auswertung_Ausschreibung_BMA_2026_OAK_2026-03-18](#)