

**Projekt: Wartung und Instandsetzungen von Fensteranlagen
gemäß STLB-BauZ:**

Tischlerarbeiten gem. STLB-BauZ Nr. 655

Beschlagarbeiten gem. STLB-BauZ Nr. 657

Metallbau- und Stahlbauarbeiten gem. STLB-BauZ Nr. 660

Verglasungsarbeiten gem. STLB-BauZ Nr. 661

an den GIZ-Standorten Berlin:

Potsdamer Platz10; 10785

Köthener Str. 1-3, 10963

Reichpietschufer 20; 10785

Auftraggeberin:

**Deutsche Gesellschaft für Internationale Zusammenarbeit (GIZ)
GmbH**

Dag-Hammarskjöld-Weg 1–5
D-65760 Eschborn

Inhaltsverzeichnis

1. Vorbemerkungen zur Ausschreibung.....	3
1.1. Übersicht der GIZ Liegenschaften.....	3
1.2. Wareneingang und Materialtransport	6
1.3. Abfallentsorgung	7
1.4. Allgemeine Hinweise.....	7
2. Leistungsbeschreibung.....	7
2.1. Anlagenbeschreibungen	8
2.2. Wartung	11
2.3. Instandsetzungen.....	12
3. Leistungserbringung und Anmeldung	13
4. Leistungsdokumentation.....	14
5. Anforderung an das Personal des AN	14
6. Schutz vor Beschädigung.....	15
7. Anlagen.....	15
8. Abbildungsverzeichnis.....	16

1. Vorbemerkungen zur Ausschreibung

Als Dienstleister der internationalen Zusammenarbeit für nachhaltige Entwicklung und internationalen Bildungsarbeit engagieren wir uns weltweit für eine lebenswerte Zukunft. Wir kooperieren mit Unternehmen, zivilgesellschaftlichen Akteuren und wissenschaftlichen Institutionen und tragen so zu einem erfolgreichen Zusammenspiel von Entwicklungspolitik und weiteren Politik- und Handlungsfeldern bei. Unser Hauptauftraggeber ist das Bundesministerium für wirtschaftliche Zusammenarbeit und Entwicklung (BMZ).

Unternehmerische Nachhaltigkeit wird in der GIZ vom Vorstandssprecher verantwortet und ist in unserem Leitbild sowie durch messbare Ziele in unserem Nachhaltigkeitsprogramm und in der Unternehmensstrategie verankert.

Dabei geht es um soziale Verantwortung, ökologisches Gleichgewicht und wirtschaftliche Leistungsfähigkeit. Wir gehen deutlich über die Erfüllung gesetzlicher Anforderungen hinaus und bekennen uns zu freiwilligen nationalen und internationalen Vereinbarungen.

Dazu zählen die Agenda 2030, das Pariser Klimaschutzabkommen und die Deutsche Nachhaltigkeitsstrategie. Unser Anspruch ist es, eine Vorreiterrolle in nachhaltiger Unternehmensführung einzunehmen.

1.1. Übersicht der GIZ Liegenschaften

Der vorliegende Leistungsgegenstand bezieht sich auf die folgenden Objekte am Standort Berlin:

- Potsdamer Platz 10, 10785 Berlin (BP1)
- Köthener Straße 1, 10963 Berlin (BP2)
- Köthener Straße 2-3, 10963 Berlin (BK)
- Reichpietschufer 20, 10785 Berlin (BR)

Die AG behält sich vor, den Auftrag bei Veränderungen im Gebäudebestand (An- und Abmietungen, Zu- und Verkäufe, mögliche Umbauten) während der Vertragslaufzeit jederzeit zu erweitern oder zu reduzieren.

Die Gebäude Potsdamer Platz 10 und Köthener Straße 1-3 sind zum 31.03.2027 gekündigt. Das Reichpietschufer bleibt davon unberührt.



Abbildung 1: Potsdamer Platz 10, 10785 Berlin



Abbildung 2: Köthener Straße 1 – 3, 10963 Berlin

CONFIDENTIAL



Abbildung 3 Reichpietschufer 20, 10785 Berlin

Bei den Objekten am Potsdamer Platz / Köthener Straße handelt es sich um drei mehrstöckige Gebäudeteile, in denen 12,5 Büroetagen durch die AG angemietet sind. Die angemieteten Etagen bieten Arbeitsplatz für rund 600 Mitarbeiter*innen.

Das Objekt am Reichpietschufer 20, die GIZ-Repräsentanz, ist ein im Eigentum befindliches Objekt, das unter **Denkmalschutz** steht. Es umfasst vier Büro- sowie zwei Veranstaltungsetagen und dient zum einen als Arbeitsplatz für ca. 90 Mitarbeitende und zum anderen als Plattform für zahlreiche Begegnungen, Veranstaltungen und Fachgespräche mit oft hochrangigen Teilnehmenden aus Politik, Kultur, Wirtschaft, Bildung, Forschung u.v.m.

Es handelt sich um ein Gebäude mit hochwertigem Ausbau (hochwertige Einbauten, gespachtelte Wände, Parkettböden, empfindliche teils historische Holztüren, Holzvertäfelung und Teppichläufer im Haupttreppenhaus); die entsprechende Sorgfalt beim Baubetrieb erfordert. Für den Baubetrieb sind vorrangig die Nebentreppenhäuser zu benutzen, der Aufzug steht nur in Ausnahmefällen und mit Zustimmung des Haustechniker zur Verfügung. Die selbstschließendes Türen der Nebentreppenhäuser dürfen nur kurzfristig und unter Aufsicht durch Feststellen offengehalten werden. Eine Verbindung zur Tiefgarage besteht nur über den Außenraum.

Die Objekte befinden sich direkt in der Nähe stark frequentierter Straßen und Plätze. Es stehen außerhalb der Liegenschaften keine GIZ-eigenen Park- oder Haltemöglichkeiten zur Verfügung.

Eine Nutzung der Tiefgaragen ist nur nach vorheriger Anmeldung und Freigabe durch das GIZ-Liegenschaftsmanagement für Fahrzeuge **unter** 2m Höhe möglich. Fahrzeuge über 2m Höhe müssten in der näheren Umgebung (z.B. Linkstraße oder Gabriele-Tergit-Promenade) abgestellt werden.

Die Zufahrt zur Tiefgarage (Untergeschoss 1) der Gebäude Potsdamer Platz / Köthener Straße erfolgt über die Garagenzufahrt von der Köthener Straße aus. Die Garageneinfahrt befindet sich zwischen den Eingängen Köthener Str. 1 und Köthener Str. 2.

CONFIDENTIAL



Abbildung 4: Zufahrt zw. Köthener Str.1 und 2



Abbildung 5: TG-Einfahrt Köthener Straße

Der Zugang zu den Objekten am Potsdamer Platz/ Köthener Straße erfolgt über die vorhandenen Fahrstühle (ca. B1,00m x H2,10m x T1,65m, Tragfähigkeit 900kg bzw. 1350kg) und die Eingangstüren (B1,00m x H2,00m) zur Büroetage.

Die Zufahrt zur Tiefgarage Reichpietschufer befindet sich links neben dem Haupteingang.



Abbildung 6: Einfahrt TG Reichpietschufer

Der Zugang zum Objekt Reichpietschufer erfolgt über den Haupteingang.

Objekt Potsdamer Platz 10 (Haus 1):

- Adresse: 10785 Berlin, Potsdamer Platz 10
- sieben Etagen (2., 5 bis 9. und 11. Etage)
- 3 Personenaufzüge und 1 Lastenaufzug
- 162 Büro- und Besprechungsräume

Objekt Köthener Straße 1 (Potsdamer Platz, Haus 2)

- Adresse: 10963 Berlin, Köthener Straße 1
- Erdgeschoss sowie 6. und 7. Etage
- 4 Personenaufzüge
- 80 Büro- und Besprechungsräume

Hinweis: Die beiden Gebäudeteile Potsdamer Platz 10 und Köthener Straße 1 sind mittels einer Brücke im 6. OG miteinander verbunden.

CONFIDENTIAL

Objekt Köthener Str. 2-3:

- Adresse: 10963 Berlin, Köthener Straße 2-3
- drei Etagen (5. bis 7. Etage)
- 4 Personenaufzüge
- 151 Büro- und Besprechungsräume

Hinweis: Alle drei Gebäudeteile sind mittels einer Tiefgarage miteinander verbunden.

Objekt GIZ Repräsentanz, Reichpietschufer 20:

- Adresse: Reichpietschufer 20, 10785 Berlin
- 5 Etagen
- 1 Personenaufzug (**keine** Transporte bzw. nur für leichte und kleine Transporte nutzbar)
- 41 Büros sowie 13 Besprech.-/Veranstaltungsräume inkl. Atrium

Schwerpunktzeiten der Gebäudenutzungen sind **Montag bis Freitag von 08:00 - 18:00 Uhr**. Aufgrund der internationalen Geschäftstätigkeit der GIZ und der damit verbundenen theoretischen Nutzung der Gebäude rund um die Uhr ist mit der Anwesenheit von Mitarbeiter*innen, auch außerhalb der vorgenannten Schwerpunktzeiten zu rechnen.

Ein hierdurch eventuell gesehener Mehraufwand gilt als bekannt und ist im Angebot zu berücksichtigen; es erfolgt keine gesonderte Vergütung.

1.2. Wareneingang und Materialtransport

Für den Transport von Materialien zum Einsatzort ist der AN selbst verantwortlich bzw. zuständig. Der Aufwand für die Verbringung ist einzukalkulieren. Bauseitig werden dem AN hierfür keine Transportgeräte oder Personal zur Verfügung gestellt.

Aufgrund der begrenzten Kapazitäten kann zur Materiallagerung kein Lagerraum zur Verfügung gestellt werden. Sollte eine Zwischenlagerung zwingend erforderlich sein, so ist dies nur in sehr begrenzten Mengen ggf. wie folgt möglich.

- Reichpietschufer: Kleine Lagerfläche; nicht abschließbar – ohne Wasseranschluss – in der Tiefgarage; Bohrarbeiten dürfen nicht in der Tiefgarage ausgeführt werden
- Potsdamer Platz: Kleine Lagerflächen; nicht abschließbar – ohne Wasseranschluss
- Köthener Str.: Kleine Lagerflächen; nicht abschließbar – ohne Wasseranschluss

Grundsätzlich werden alle Flächen (Lager- sowie Arbeitsflächen) von der jeweiligen Ansprechperson der Liegenschaften (Bekanntgabe nach Beauftragung) dem AN zugewiesen.

Ein Anspruch des AN auf Flächenkontingente der Baustelleneinrichtungsfläche besteht nicht. Sollte die ausgewiesene Fläche nicht ausreichen, dann sind die Materialtransporte dementsprechend zeitgenau zu Takten. Auf allen Flächen außerhalb der ausgewiesenen Baustelleneinrichtungsfläche ist das Lagern, auch temporär, strengstens verboten. Bauablaufbedingte Umsetzung von Teilen der Baustelleneinrichtung, gelagerten Materialien

CONFIDENTIAL

und dgl. sind nach Aufforderung durch die benannte Ansprechperson der AG unverzüglich vom AN zu veranlassen.

Flucht und Rettungswege sind grundsätzlich frei von unnötigen Brandlasten zu halten und dürfen nicht verstellt bzw. blockiert werden. Brandschutztüren dürfen nicht verkeilt werden und sind geschlossen zu halten.

1.3. Abfallentsorgung

Bei der Leistungserbringung ggf. anfallender Abfall ist zeitnah nach Wertstoffen getrennt fachgerecht durch den AN zu entsorgen.

Sollte die eigenverantwortliche Entsorgung durch den AN nicht ordnungsgemäß erfolgen, so ist die AG nach entsprechender Abmahnung dazu berechtigt, Abhilfe auf Kosten des AN zu schaffen. Ein Containerstandplatz kann nicht zur Verfügung gestellt werden.

1.4. Allgemeine Hinweise

Alle für die Leistungserbringung ggf. erforderlichen Hilfsmittel oder Geräte wie Leitern, Hubsteiger, Sonderwerkzeuge, Messgeräte, IT-Ausstattung und ähnliches sind durch den AN vorzuhalten und einzukalkulieren.

Alle eingesetzten Geräte bedürfen einer aktuellen DGUV Prüfung. Es müssen die tätigkeitsbezogene PSA wie Sicherheitsschuhe, Schutzbrille, Arbeitskleidung etc. sowie mobile RCD eingesetzt werden, um den notwendigen Personenschutz jederzeit sicherzustellen.

Sollten durch den AN Materialien und Werkstoffe mit Gefahrstoffinhalt eingebracht werden, ist dieses rechtzeitig vor Aufnahme der Tätigkeit der AG mitzuteilen dabei sind die entsprechenden Sicherheitsdatenblätter zur Prüfung einzureichen.

Strom und Bauwasser wird im Rahmen der oben beschriebenen Maßnahme unentgeltlich zur Leistungserbringung von der AG zur Verfügung gestellt.

Fahrtkosten und Fahrzeiten zwischen Geschäftssitz und Leistungsort werden nicht gesondert erstattet und sind im Angebot einzukalkulieren.

2. Leistungsbeschreibung

Es handelt sich bei den ausführenden Arbeiten um einen Rahmenvertrag für „laufende Bauunterhaltung“ an den Fensteranlagen in den Liegenschaften Berlin. Zum Bauunterhalt gehören z.B. Wartungsarbeiten, Instandsetzungen oder Kleinreparaturen auf Abruf. Weiterhin umfasst die zu erbringende Leistung Regieleistungen für unvorhersehbare bzw. nicht im

CONFIDENTIAL

Voraus eindeutig beschreibbare Reparaturen auf Stundenbasis (Arbeitszeitverrechnung) und der Austausch von Ersatzteilen gegen originale Ersatzteile oder Herstellerfreigegeben bzw. DIN-kompatiblen sowie denkmalschutzkonformen Ersatzteilen.

Gesucht wird ein fachlich geeignetes Unternehmen für die Erbringung der nachfolgend beschriebenen Leistungen:

Instandhaltung der Fensteranlagen am Standort Berlin inklusive der Maßnahmen
Wartung und Instandsetzungen gemäß der nachfolgenden STLB-BauZ:

- **Tischlerarbeiten gem. STLB-BauZ Nr. 655**
- **Beschlagarbeiten gem. STLB-BauZ Nr. 657**
- **Metallbau- und Stahlbauarbeiten gem. STLB-BauZ Nr. 660**
- **Verglasungsarbeiten gem. STLB-BauZ Nr. 661**

Ziel des Projektes ist es, den Betriebs- und den Funktionserhalt der Fensteranlagen sicherzustellen sowie die Lebensdauer der Fenster – insbesondere in der denkmalgeschützten Immobilie (Repräsentanz Berlin) - zu verlängern und den Werterhalt zu sichern.

2.1. Anlagenbeschreibungen

Potsdamer Platz 10:

- 932 Fensterflügel, Baujahr 1999/2000
- Unterschiedliche Ausführungen: überwiegende Anteil an 2-flügeligen Fenstern, durchschnittliche Größe eines Fensterflügel 0,85m-0,95m (Breite) x 1,80m-1,90m (Höhe)
- Aluminium- und Kunststofffenster mit Dreh-Kipp Beschlägen
- vorwiegend verbaute Getriebe von Hueck, Schüco und Roto



Abbildung 7: Bürofenster, 2 Flügel, Dreh Kipp Funktion



Abbildung 8: Bürofenster, 2 Flügel, seitlicher Blick

CONFIDENTIAL



Abbildung 9: Flurfenster, 1 Flügel, Dreh-Kipp Funktion



Abbildung 10: Bürofenster, 1 Flügel, Dreh-Kipp Funktion

Köthener Straße 1:

- 146 Fenster bzw. 272 Fensterflügel, Baujahr 1999/2000
- Unterschiedliche Ausführungen: überwiegende Anteil an 2-flügeligen Fenstern, durchschnittliche Größe eines Fensterflügel 0,85m-0,95m (Breite) x 1,80m-1,90m (Höhe)
- Aluminium- und Kunststofffenster mit Dreh-Kipp Beschlägen
- vorwiegend verbaute Getriebe von Hueck, Schüco und Roto



Abbildung 11: Bürofenster, Dreh-Kipp-Funktion



Abbildung 12: Flurfenster, Dreh-Kipp-Funktion

Köthener Straße 2-3:

- 520 Fensterflügel, Baujahr 1999/2000
- Überwiegende Anteil an 2-flügeligen Fenstern, durchschnittliche Größe eines Fensterflügels ca. 0,75m (Breite) x 1,80m (Höhe)
- Aluminium- und Kunststofffenster mit Dreh-Kipp Beschlägen
- vorwiegend verbaute Getriebe von Hueck, Schüco und Roto

CONFIDENTIAL



Abbildung 13: Bürofenster, 2 Flügel, Dreh-Kipp-Funktion

GIZ-Repräsentanz, Reichpietschufer 20

- 121 Stck. bewitterte Kastendoppelfenster zum Teil foliert mit Sicherheitsfolie sowie Einfachfenster (letzte Überarbeitung fand 2017/2028 statt, siehe nachfolgende exemplarische Abbildungen).
- 5 Stck. motorisch öffnbare Metallfenster mit Sonnenschutzverglasung sowie 1 Stck händisch öffnbare Metallfenster (Sonnenschutzverglasung) Baujahr 2008/2009 (siehe nachfolgende exemplarische Abbildungen)



Abbildung 14: Fenster 10001_01



Abbildung 15: Fenster 10003_2.0



Abbildung 16: Fenster 5.OG

2.2. Wartung

Bitte beachten Sie, dass regelmäßige Wartungen der Fensteranlagen nur in der denkmalgeschützten Immobilie am Reichpietschufer durchgeführt werden.

Die Wartungsleistungen für die Fensteranlagen umfassen:

Beschläge

- Festigkeit prüfen (Verschraubung, Risse, Abrieb und Verschleiß)
- Flügel in der Gängigkeit neu einrichten
- Beschläge ölen, bewegliche Teile fetten oder mit Beschlägespray behandeln
- Fenstergriffe nachziehen
- Funktionskontrolle durchführen

Dichtungsprofile

- Dichtungen auf Beschädigung und Verschleiß prüfen
- Prüfen der Flügelfalzdichtungen
- Eckverbindungen prüfen

Verglasung

- Kontrolle der Glasabdichtung
- Prüfung auf Glasschäden
- Prüfung der Öffnungen im Glasfalz

Konstruktion

- Eckverbindungen prüfen
- Prüfung und Reinigen der Entwässerungsöffnungen; Sicherstellen, dass die Wasserabflüsse nicht verstopft sind, damit Regenwasser abfließen kann.
- Konstruktionsfugen prüfen

Oberfläche

- Optische Prüfung der Oberfläche bzw. Oberflächenbeschichtung auf Beschädigungen

Bauanschlussfugen

- Prüfung der Dichtheit der Anschlussfugen an andere Bauteile

Nicht zu den Wartungsarbeiten gehören die nachfolgend aufgeführten Leistungen. Diese Leistungen werden nach dem jeweils gültigen STLB-BauZ vergütet.

- das Auswechseln schadhafter Beschläge
- der Austausch von Dichtungen
- der Austausch schadhafter Verglasungen
- das Ausbessern gerissener Andichtungen an den Baukörper
- das Beseitigen von Anstrichschäden bei Holzfenstern
- das Auswechseln schadhafter Holzbauteile

CONFIDENTIAL

Diese Leistungen gehören zu Instandsetzungen und werden gemäß 2.3. durchgeführt und abgerechnet.

Wartungsintervalle

Die Wartungsarbeiten werden einmal jährlich im August durchgeführt.

2.3. Instandsetzungen

Die Planung und Durchführung von Instandsetzungsaufgaben obliegen dem AN. Der AN überwacht die Maßnahmenumsetzung durch Dritte oder führt sie durch eigenes Personal aus. Er übernimmt die örtliche und arbeitssicherheitsbezogene Unterweisung, Koordination und Begleitung der ausführenden Firmen, Prüfungen und Abnahmen, soweit diese sich auf die baulichen Anlagen beziehen.

Alle durch den AN zu erbringenden Leistungen sind als Leistungsnachweis gemäß den Dokumentationsanforderungen hinreichend zu dokumentieren.

Bei schwerwiegenden Störungen ist die Kapazität des AN so zu erhöhen, dass eine unmittelbare, fachgerechte Störungsbehebung herbeigeführt werden kann. Dies gilt auch außerhalb der Regelarbeitszeit.

Notwendige Instandsetzungen bei „Gefahr im Verzug“

Diese werden durch den AN sofort veranlasst bzw. durchgeführt. Bestehende Gewährleistungsansprüche – sofern vorhanden - dürfen hierbei zu keinem Zeitpunkt gefährdet werden. Die AG wird spätestens am darauffolgenden Werktag über Art und Umfang der abgewickelten Leistungen verständigt.

Die Vergütung erfolgt nach den vereinbarten Stundenverrechnungssätzen.

Instandsetzungsarbeiten sowie laufender Bauunterhalt (Leistungen auf Abruf):

Instandsetzungsarbeiten und das hierfür verwendete Material sind getrennt von den Wartungsarbeiten in Rechnung zu stellen.

Die Instandsetzungen / Reparaturen bzw. der laufende Bauunterhalt erfolgen, soweit die Leistungen im Voraus eindeutig beschrieben werden können, auf Grundlage des jeweils zutreffenden Standardleistungsbuch-BauZ (STLB-BauZ), insbesondere der Leistungsbereiche 655, 657, 660 sowie Nr. 661.

Stundenlohnarbeiten erfolgen nach tatsächlichem Aufwand, wenn die Leistungen im STLB-BauZ nicht oder nicht eindeutig beschrieben sind oder deren Umfang vor Beginn der Arbeiten nicht verlässlich festgelegt werden können. Für Material das nicht im jeweiligen STLB-BauZ vorhanden ist, wird bei Rechnungsstellung die Einkaufsrechnung oder der Listenpreis benötigt.

CONFIDENTIAL

Hierfür wird mit dem AN ein prozentualer Aufschlag auf den Nettoeinkaufswert für Ersatzteile und Neulieferungen vereinbart (Angaben hierzu sind im anliegenden Preisblatt vorzunehmen). Der Nettoeinkaufswert für Ersatzteile ab 50,00 € ist durch Einreichung einer Kopie der Einkaufsrechnung bei Rechnungslegung nachzuweisen. Alternativ wäre es möglich für Bauteile über 50,00 € einen prozentualen Nachlass auf den Listenpreis zu gewähren. Voraussetzung ist, dass wir einen barrierefreien Zugang zu den Listenpreisen erhalten. Die entsprechenden Listen sind entweder mit der Rechnungslegung einzureichen unter Angabe der genauen Bezeichnung des Artikels und der Fundstelle (Seitenangabe) oder sofern es sich um freizugängliche Listen in Internet handelt unter eindeutiger Angabe der Quelle sowie der weiteren notwendigen Angaben (Artikelbezeichnung, Artikelnummer etc.).

Hinweis: Geschätzter Nettowarenwert für Ersatzteile und Neulieferungen die nicht in einem der jeweiligen STLB-BauZ aufgeführt sind, beträgt ca. 1.000,00 €. Bitte Angaben im Preisblatt vornehmen.

Für die Instandsetzungsarbeiten ist vor Beginn der Ausführung eine grobe Kostenschätzung auf Basis dieser Bedingungen einzureichen und die Freigabe von der Auftraggeberin abzuwarten.

3. Leistungserbringung und Anmeldung

Der AN hat für die gesamte Leistungserbringung eine*n bevollmächtigte*n, deutschsprechende*n (Sprachniveau nach dem Europäischen Referenzrahmen mindestens C1) Vertreter*in namentlich zu benennen und bereitzustellen. Der/die Vertreter*in hat die verantwortliche Fachbauleitung im Sinne der Landesbauordnung zu übernehmen, auch für alle Subunternehmer.

Grundsätzlich sind alle Tätigkeiten vor Ort spätestens 14 Werktage nach Auftragserteilung zu erbringen. In diesem Zeitraum ist die geplante Durchführung mit der AG abzustimmen.

Die Anmeldung der Tätigkeiten hat per E-Mail an die Ansprechperson der AG zu erfolgen. Dabei sind der AG, die Mitarbeiter*innen des AN, welche vor Ort Tätigkeiten ausführen sollen, vorab namentlich und mit deren individueller Qualifikation zu benennen. Des Weiteren sind die notwendigen Randbedingungen der Tätigkeiten und das dafür einzuplanende zeitliche Budget, sowie anderweitige Vorleistungen zu benennen.

Alle in diesem Text bzw. dem Leistungsverzeichnis beschriebenen und planbaren Leistungen des AN sowie die daraus resultierenden Tätigkeiten vor Ort, sind wenn möglich innerhalb der Regelarbeitszeit (zuschlagsfreie Zeit) des AN durchzuführen.

Besonders laute, schmutzintensive, geruchsbelästigende oder den Nutzern der Gebäude anderweitig einschränkende Arbeiten sind nur in direkter Abstimmung mit der AG möglich und sollen vorzugsweise erst nach 18:00 Uhr bzw. vor 08:00 Uhr oder außerhalb der Regelarbeitszeit der GIZ durchgeführt werden.

Beschäftigte des AN erhalten zum Leistungsort nur Zutritt, wenn sie im Besitz eines von der AG ausgestellten Ausweises sind. Der AN hat die Ausweise mit der Anmeldung der Tätigkeiten bei der AG in der erforderlichen Anzahl anzufordern. Der Anforderung ist eine Liste mit Namen, Vornamen und Zeitrahmen der Leistungserbringung und Leistungszeitraum beizufügen. Die Ausweiskarten sind täglich nach Arbeitsbeendigung wieder bei den Ansprechpartnern der AG bzw. am Empfang abzugeben. Nähere Einzelheiten werden nach Vertragsschluss je nach Objekt mit dem AN besprochen.

4. Leistungsdokumentation

Der AN hat von seiner täglichen Arbeit schriftliche Tagesberichte (Zeitnachweise) zu führen. Diese sind der AG (zugeteilter Ansprechpartner) taggleich zur Unterschrift vorzulegen.

Jede ausgeführte Leistung ist mit folgendem Mindestumfang zu dokumentieren:

- Genaue Angabe zum Fenster (Anzahl, Lage, Einzeichnung Lageplan oder Angabe der Raumnummer)
- Kurzbeschreibung zur ausgeführten Leistung (z.B. Dichtungswechsel, Beschlagjustierung, Holzsanierung etc.)
- Angaben zu verwendetem Material/Ersatzteile sowie ggf. Einreichung von Datenblättern oder Herstellerangaben
- Datum der Ausführung, Name des Mitarbeiters
- Ggf. Hinweis auf verbleibende Mängel oder Einschränkungen (z.B. Erforderliche Nacharbeiten mangels aktuell fehlender Materialien/Ersatzteile oder erforderliche Arbeiten anderer Gewerke z.B. Maler)

Die Leistungsdokumentationen sind spätestens mit der Rechnungslegung einzureichen. Sämtliche Rechnungen / Dokumentationen müssen gesondert nach den jeweiligen Liegenschaften erfolgen!

Die vorgenannten Leistungen werden nicht gesondert vergütet. Führen Sie detaillierte Aufzeichnungen über durchgeführte Wartungen, Befunde und Reparaturen. Dies ist wichtig für die Nachweisbarkeit und für die historische Dokumentation

5. Anforderung an das Personal des AN

Die vor Ort eingesetzten Mitarbeiter*innen des AN müssen mindestens über das Sprachniveau B2 gemäß dem Europäischen Referenzrahmen verfügen. Sie verantworten die Durchführung ihrer Leistungen an den baulichen und technischen Anlagen.

Aus diesem Grund sind folgende Qualifizierungsprofile zu erfüllen:

- **Fachkraft für Fensterbau** und oder **Tischler*in** (für Holzfenster) und oder **Metallbauer*in** entsprechend dem Einsatzbereich und der notwendigen Tätigkeit

Die Qualifikationsnachweise müssen auf Verlangen der AG nachweisbar sein.

Des Weiteren sind folgende Erfahrungen gewünscht:

- Kenntnisse alter Fenster (Altbau, Denkmalschutz)
- Vertrautheit mit modernen Beschlagsystemen und Schließmechaniken
- Erfahrung im Austausch und Einbau von Dichtungen und Dämpfungsprofilen
- Sachkenntnis im Umgang mit den erforderlichen und eingesetzten Betriebsmitteln
- Regelmäßige Schulung bzgl. gesetzlicher Bestimmungen und relevanter Regelwerke

Der AN hat dafür Sorge zu tragen, dass seine Mitarbeiter*innen nach den gültigen Vorschriften (DGUV etc.) unterwiesen und ausgerüstet sind und bei der Durchführung von Arbeiten diese beachten. Die AG behält sich vor, die Einhaltung der Vorschriften zu prüfen und den Mitarbeiter*innen bei Missachtung des Leistungsortes zu verweisen.

6. Schutz vor Beschädigung

Der AN ist verpflichtet, bei Stilllegung und Verzögerung am Leistungsort alle erforderlichen Maßnahmen zum Schutz bzw. Erhalt bereits eingebauter Anlagen und Bauteile sowie beigestellter Stoffe zu treffen.

7. Anlagen

- STLB-BauZ Nr. 655
- STLB-BauZ Nr. 657
- STLB-BauZ Nr. 660
- STLB-BauZ Nr. 661

8. Abbildungsverzeichnis

Abbildung 1: Potsdamer Platz 10, 10785 Berlin	3
Abbildung 2: Köthener Straße 1 – 3, 10963 Berlin	3
Abbildung 3 Reichpietschufer 20, 10785 Berlin	4
Abbildung 4: Zufahrt zw. Köthener Str.1 und 2	5
Abbildung 5: TG-Einfahrt Köthener Straße	5
Abbildung 6: Einfahrt TG Reichpietschufer	5
Abbildung 7: Bürofester, 2 Flügel, Dreh Kipp Funktion	8
Abbildung 8: Bürofenster, 2 Flügel, seitlicher Blick	8
Abbildung 9: Flurfenster, 1 Flügel, Dreh-Kipp Funktion.....	9
Abbildung 10: Bürofenster, 1 Flügel, Dreh-Kipp Funktion	9
Abbildung 11: Bürofenster, Dreh-Kipp-Funktion.....	9
Abbildung 12: Flurfenster, Dreh-Kipp-Funktion	9
Abbildung 13: Bürofenster, 2 Flügel, Dreh-Kipp,Funktion	10
Abbildung 14: Fenster 10001_01	10
Abbildung 15: Fenster 10003_2.0.....	10
Abbildung 16: Fenster 5.OG	10