

Beratungsunterlage Stadt Bad Rappenau



Amt
Hochbauamt

Berichterstatter (Amtsleiter)
Speer, Alexander

Sachbearbeiter
Sperr, Daniela

Vorlagennummer
122/2020

Aktenzeichen
40.1.1

<u>Beratungsfolge:</u>	Termin	Zuständigkeit	Behandlung
Gremium Technischer Ausschuss Gemeinderat	14.12.2020 17.12.2020	Vorberatung Entscheidung	nicht öffentlich öffentlich

Vorgänge im Gemeinderat/Ausschüsse, Datum, Vorlagennummer

Anzahl der Anlagen: keine

Betreff:

**Wartung Heizungsanlagen Zeitraum 2021 bis 2025
hier: Maßnahmenbeschluss**

Beschluss:

Der Gemeinderat beauftragt das Hochbauamt mit der Ausschreibung und Vergabe der Wartung der Heizungsanlagen für den Zeitraum 2021 bis 2025.

Sachverhalt:

Die Heizungsanlagen sind laut TRGI/TRF/BGG und AwSV unter Einsatz von entsprechendem Fachpersonal in regelmäßigen Zeitabständen durchzuführen und zu dokumentieren. Je nach Art der Anlage (Gas-, Flüssiggas- und Ölanlagen) unterscheidet sich der erforderliche Wartungsumfang (vgl. Tabelle).

Gewerk Nr.	Art der Anlage	Wartungs- / Prüfumfang	Fälligkeit Jahr
1	Gasanlagen	<ul style="list-style-type: none"> • Prüfung Erdgas-Gasleitung nach TRGI 2018 alle 12 Jahre • Sichtprüfung Erdgas-Gasleitung nach TRGI 2018 (Hausschau) jährlich • Servicearbeiten Gas-Feuerungsanlage • Reinigung Gas-Feuerungsanlage • Inspektion Rohrnetz (Ausdehnungsgefäß) • Betriebsanleitung / Dokumentation 	2028 2021 – 2025 2021 – 2025 2021 – 2025 2021 – 2025 2021 – 2025

Fortsetzung Tabelle siehe Seite 2

Gewerk Nr.	Art der Anlage	Wartungs- / Prüfumfang	Fälligkeit Jahr
2	Flüssiggasanlagen	<ul style="list-style-type: none"> • Prüfung Flüssiggas-Rohrleitungen nach TRF 2012 bzw. BGG 937 alle vier Jahre • Servicearbeiten Gas-Feuerungsanlage • Reinigung Gas-Feuerungsanlage • Inspektion Rohrnetz (Ausdehnungsgefäß) • Betriebsanleitung / Dokumentation 	prüfen 2021 – 2025 2021 – 2025 2021 – 2025 2021 – 2025
3	Ölanlagen	<ul style="list-style-type: none"> • Erstellung / Aktualisierung Aushang Merkblatt nach AwSV jährlich • Funktionsprüfung Sicherheitseinrichtung (Antihebeventil) jährlich • Überprüfung Grenzwertgeber jährlich • Wartung Keller- /Erdtankanlage jährlich • Servicearbeiten Ölfeuerungsanlage (Kessel, Brenner) • Reinigung Zentralheizung • Inspektion Rohrnetz (Ausdehnungsgefäß) • Betriebsanleitung / Dokumentation 	2021 – 2025 2021 – 2025 2021 – 2025 2021 – 2025 2021 – 2025 2021 – 2025 2021 – 2025

Eine regelmäßige Wartung / Reinigung der Heizungsanlage erhöht deren Nutzungsdauer. Bei vermieteten Objekten / Einheiten sind Wartungskosten im Rahmen der Betriebskostenabrechnungen üblicherweise umlagefähig.

Der vorhandene Wartungsvertrag ist abgelaufen. Deshalb ist eine neue Ausschreibung mit einer Laufzeit von fünf Jahren vorgesehen.

Ausschreibung und Vergabe

Um den vorgenannten Vorschriften zu entsprechen, ist die Ausschreibung noch in 2020 und spätestens im Februar 2021 die Vergabe der Wartungsarbeiten vorgesehen. Die Arbeiten sollen beschränkt ausgeschrieben werden. Die Ausschreibungsunterlagen werden an zehn Fachfirmen versandt.

Ausführungszeitraum

Die Ausführung der Wartungsarbeiten ist im Zeitraum von 2021 bis 2025 vorgesehen.

Schätzkosten 2021 bis 2025

Gewerk Nr.	Art der Anlage	Anzahl der Anlagen	Schätzkosten brutto 2021 bis 2025 laut Kostenschätzung miplanung GmbH vom 30.09.2020
1	Gasanlagen	27	111.984,95 €
2	Flüssiggasanlagen	5	16.422,00 €
3	Ölanlagen	18	97.829,90 €
Summe (Laufzeit 2021 bis 2025)		50	226.236,85 €

Die jährlichen Wartungskosten belaufen sich laut Kostenschätzung auf ca. 45.247,37 €.

Diese werden über das Sachkonto 42110000 bzw. 42110099 (Unterhaltung Gebäude) gebucht. Entsprechende Mittel sind in den Haushalt 2021 ff. eingeplant.