

Leistungsbeschreibung

Glasreinigung (Glas- und Rahmenreinigung)

Auftraggeber:

Diakonie Hasenberg e.V.

Stanigplatz 10

D-80933 München



1. Objekte und Erläuterungen

1.1 Glasreinigung (Glas- und Rahmenreinigung)

1.2 Objekte

Objekt	Straße	Bezeichnung
001	Heinrich-Braun-Weg 9, 80933 München	Wichern-Zentrum
002	Riemerschmidstr. 16, 80933 München	Pfarrer-Steiner-Zentrum / Bauteil B

1.3 Erläuterungen/Anmerkungen:

Die anbietende Firma wird in den Ausschreibungsunterlagen/Auftrags- und Vergabebedingungen als Auftragnehmer und Bieter etc. bezeichnet.

1.3.1 Der Auftragnehmer hat nach Auftragserteilung und vor Arbeitsaufnahme gemeinsam mit einem Vertreter des Auftraggebers ein genaues Aufmaß zu erstellen. Grundlage hierfür bilden die Leistungsverzeichnisse und Kalkulationsdateien. Abweichungen bei den einzelnen Positionen von unter 3,0 % bleiben unberücksichtigt. Das endgültige Aufmaß (soweit es sich von den Verzeichnissen der Ausschreibung unterscheidet) ist jeweils vom Auftraggeber und vom Auftragnehmer schriftlich zu bestätigen.

1.3.2 Der Auftragnehmer ist verpflichtet, Sonderreinigungen zeitgerecht durchzuführen.

1.3.3 Der einheitliche Vertragsbeginn für die Aufnahme der Arbeiten ist der 01.01.2019. Der Bieter hält sich bis zum Ablauf der Bindefrist an sein Angebot gebunden.

1.4 Zur Bereitstellung einer detaillierten Angebotsstruktur für den Auftraggeber und um Ihnen die Sicherheit einer standardisierten Kalkulationsbasis zu bieten, bitten wir um die Aufbereitung der Daten anhand der beigefügten Kundenkalkulationsdateien. Folgende Unterlagen/Arbeitsblätter sind in der Kalkulationsdatei Glasreinigung enthalten:

1. Blatt **Anleitung** der Kalkulationsdatei Glasreinigung
2. Blatt **Reinigungsturnus** der Kalkulationsdatei Glasreinigung
3. Blatt **SVS Glas** der Kalkulationsdatei Glasreinigung
4. Blatt **Glas Kalkulation** der Kalkulationsdatei Glasreinigung
5. Blatt **Preisblatt** der Kalkulationsdatei Glasreinigung

1.5 Die Kalkulation erfolgt objekt- und raumbezogen, d. h. für jedes Reinigungsobjekt wird durch die Ermittlung des Stundenverrechnungssatzes und die Eintragung der Leistungswerte ein Preis ermittelt. Alle Daten, die zur Ermittlung des Reinigungspreises notwendig sind, sind in den Kundenkalkulationsdateien berücksichtigt. Alle gelben Zellen sind zu befüllen. Die von Ihnen kalkulierten Preise werden automatisch in das Preisblatt übertragen.

Die so ermittelten Preise sind in die **Anlage Angebotsvordruck** jeweils zu übernehmen.



- 1.6 Preise und sonstige Zahlenangaben des Bieters sind auf höchstens 2 Stellen nach dem Komma zu runden. Evtl. Rundungsdifferenzen bleiben bei der Bewertung außer Betracht.
- 1.7 Sollte sich ein Objekt im Umbau befinden, so wird der zur Angebotserstellung gültige Stand zugrunde gelegt. Nach Fertigstellung des Umbaus werden die Flächen nach dem neuen Aufmaß abgerechnet.
- 1.8 Weitere Informationen für Anbieter:

Ansprechpartner beim Auftraggeber ist:

Herr Gereon Kugler

Telefon: +49 89 314 001-0

Fax: +49 89 314 001-69

E-Mail: kugler@diakonie-hasenberg.de



2. Besondere Bedingungen Glasreinigung (Glas- und Rahmenreinigung)

1.1 Weitere Bedingungen und Bestimmungen

1.1.1 Leistung

Die Glasreinigung (sowie Sonderarbeiten auf Regie in diesem Bereich) haben gemäß den in diesen Vergabeunterlagen enthaltenen Regelungen sowie den als Anlage beigefügten Unterlagen und Dateien zu erfolgen. Objektbesichtigung

Eine Besichtigung der Objekte ist empfohlen. Folgende Termine stehen zur Auswahl:

Datum/Uhrzeit
25.10.2018 ab 17:00 Uhr
26.10.2018 ab 17:00 Uhr

Treffpunkt ist jeweils zur angegebenen Uhrzeit:

Wichern-Zentrum

Heinrich-Braun-Weg 9

80933 München

Danach erfolgt die Besichtigung der übrigen Objekte in der vom Auftraggeber noch zu bestimmenden Reihenfolge. Um rechtzeitige Anmeldung zum Besichtigungstermin wird bis drei Werktage vorher gebeten, um Anwesenheitslisten etc. vorbereiten zu können. Bei Verhinderung ist der Auftraggeber rechtzeitig zu informieren. Bitte beachten Sie auch die Hinweise zu den Objektbesichtigungen in den Vergabeunterlagen. Die Teilnahme an der Besichtigung wird vom Auftraggeber entsprechend schriftlich bestätigt.

1.2 Die Glas- und Rahmenreinigung ist vom Anbieter als Glasreinigung, Glasreinigung einschl. Rahmen (ohne Falze) und Glasreinigung einschl. Rahmenkomplettreinigung (inkl. Falze) anzubieten. Der Auftraggeber behält sich das Recht vor, je nach Verschmutzung die zu erbringende Leistung auszuwählen. Ein Anspruch auf Abruf der Leistung seitens des Auftragnehmers entsteht hierdurch nicht. Termine etc. werden vom Auftraggeber rechtzeitig vorher in Abstimmung mit der jeweiligen Schule bekannt gegeben.

1.3 In einzelnen Bereichen des Objektes können kurzfristig Reinigungen nach Bedarf notwendig werden. Diese sind vom Auftragnehmer nach den angebotenen Einheitspreisen und Leistungszahlen auszuführen und abzurechnen. Das gleiche gilt für evtl. Flächenmehrungen bzw. Flächenminderungen. Diese hat der Auftragnehmer anhand der Leistungswerte und der angebotenen Einheitspreise zu übernehmen. Der Auftraggeber ist bemüht, den Auftragnehmer hiervon rechtzeitig zu verständigen.

1.4 In den einzelnen Objekten befinden sich zudem zum Teil Kunststoffkuppeln, Kunststoff/Metalloberflächen, hohe Balkenkonstruktionen, Basketballkörbe / Einbauten / Raffstoreanlagen etc., die gereinigt bzw. entstaubt werden müssen. Bis auf die Raffstoreanlagen werden diese Arbeiten vom der Auftraggeber bei Bedarf als Sonderauftrag im Rah-



men der Glas- und Rahmenreinigungsverträge vergeben. Die Raffstoreanlage wird im Zuge der Glasreinigung mitgereinigt. Zudem behält sich der Auftraggeber das Recht vor, weitere Arbeiten als Sonder-/Regieaufträge abzurufen. Soweit kein Pauschalpreis vereinbart ist, erfolgt eine Abrechnung der Sonderaufträge über die in den Ausschreibungsunterlagen/Auftrags- und Vergabebedingungen angebotenen Stundensätze.

1.5 Regiearbeiten/Sonderaufträge

Für Regiearbeiten ist ein gesonderter Auftrag der zuständigen Stelle des Auftraggebers erforderlich. Arbeiten, die auf Regie abgerechnet werden, sind sofort nach Beendigung auf Regiezetteln bestätigen zu lassen. Die bestätigten Regiezettel müssen der jeweiligen Rechnung beigelegt werden. Verrechnungsgrundlage sind die in den Ausschreibungsunterlagen/Auftrags- und Vergabebedingungen angebotenen Regiesätze.

1.6 Maschinen, Geräte, Reinigungs- und Pflegemittel

Der Anbieter ist verpflichtet, Maschinen, Geräte, Reinigungs- und Pflegemittel für die Arbeiten zu stellen. Ausnahmen hiervon bedürfen einer gesonderten Vereinbarung. Die zum Einsatz kommenden Reinigungsmittel sowie die eingesetzten Reinigungstechniken müssen dem neuesten Stand in Bezug auf Umweltverträglichkeit und Entsorgungsmöglichkeit entsprechen. Es dürfen nur Markenreinigungsmittel verwendet werden. Die für die Reinigung eingesetzten Maschinen, Geräte, Reinigungs- und Pflegemittel sind nach Beendigung der Reinigung wieder aufzuräumen und evtl. verschobene Einrichtungsgegenstände wieder an ihren ursprünglichen Platz zu stellen.

Sofern die eingesetzten Reinigungsmittel keinen Erfolg haben, kann der Auftraggeber den Wechsel des/der Mittel ohne Mehrkosten verlangen.

1.7 In den Objekten kann es zum Teil sein, das Fenster und Glasflächen vorhanden sind, die sich nicht öffnen lassen und so nur erschwert zu reinigen sind. Dies alles ist vom Bieter (u.a. bei der Objektbesichtigung) zu beachten und in die Preiskalkulation einzubeziehen. Die Notwendigkeit des Einsatzes eines Steigers ist vom Bieter im Rahmen der Objektbesichtigung zu klären. Die Steigerkosten sind in den Kalkulationspreis einzurechnen und werden nicht extra vergütet.

1.8 Schließdienst:

Nach durchgeführter Reinigung sind sämtliche Fenster zu schließen, die Türen abzusperrern (auch Außentüren!!!) und die Lichter auszuschalten. Näheres ist mit dem Hausmeister abzustimmen. Der Auftragnehmer haftet für sämtliche Schäden bei Nichtbeachtung. Er hat sich das Verhalten seiner Mitarbeiter zurechnen zu lassen.

1.9 Gegebenenfalls sind auch auf Anweisung des Hausmeisters die Außenjalousien nach oben zu fahren.



1.10 Pflegeanleitungen

Liegen Pflegeanleitungen vor, müssen diese beachtet werden. Liegen solche nicht vor, ist die Reinigung so durchzuführen, dass keine Schäden an den gereinigten Objekten und Oberflächen entstehen. Grundlage ist der jeweils neueste Stand der Technik.

1.11 Reinigungspersonal

Der Anbieter verpflichtet sich, nur Mitarbeiter einzusetzen, die für die ausgeschriebenen Arbeiten geeignet sind, die erforderlichen Erfahrungen haben und durch persönliche Zuverlässigkeit Gewähr dafür bieten, dass der Betrieb im Reinigungsobjekt nicht beeinträchtigt wird.

Die Beschäftigung erfolgt ausschließlich nach den Bestimmungen des jeweils gültigen Lohn-, Gehalts- und Rahmentarifvertrages des Gebäudereiniger Handwerks. Der Preisermittlung liegen die jeweils gültigen/aktuellen Tariflöhne für das Tarifgebiet sowie der aktuelle Rahmentarifvertrag zugrunde (ab 01/2019).

Der Auftraggeber behält sich das Recht auf Überprüfung vor.

Ausländische Arbeitskräfte müssen im Besitz einer gültigen Aufenthalts- und Arbeitserlaubnis sein, welche der AN dem AG auf Verlangen vorzulegen hat. Das Personal muss die deutsche Sprache, in einem der Dienstleistung angemessenen Niveau beherrschen, damit eine mündliche und schriftliche Verständigung problemlos möglich ist. Gefahrenhinweise, Gebrauchsanweisungen sowie die Dienstanweisung müssen in deutscher Sprache zweifelsfrei verstanden werden.

Das Reinigungspersonal ist mit einer dem Einsatzzweck angepasster Berufsbekleidung vom Auftragnehmer auszustatten.

Den Arbeitskräften des Auftragnehmers ist es untersagt, Einblick in Schriftstücke oder Akten zu nehmen und Telefone, Faxgeräte, Computer und Kopierer zu benutzen. Der Anbieter sorgt dafür, dass sich seine Arbeitskräfte schriftlich verpflichten, Stillschweigen zu bewahren über alle ihnen im Zusammenhang mit ihrer Tätigkeit bekannt gewordenen Vorgänge. Diese Verpflichtung besteht auch nach Beendigung des Arbeitsvertrages. Die Verpflichtungserklärungen sind auf Verlangen des Auftraggebers diesem vorzulegen.

Bei einem Vorliegen von berechtigten Gründen kann der Auftraggeber den Austausch von Reinigungskräften verlangen.

Der Einsatz von Leiharbeitern oder Subunternehmen ist untersagt.

1.12 Gesundheitsbelehrung/Zeugnis

Der Anbieter verpflichtet sich, soweit dies aufgrund des Einsatzgebietes erforderlich ist, für alle in diesem Bereich beschäftigten Arbeitskräfte die gesetzlichen Vorgaben zu erfüllen.



1.13 Personaleinsatzliste und Zeiterfassung

Die aktuelle Personaleinsatzliste ist auf Wunsch dem Auftraggeber zur Einsicht vorzulegen.

Zeiterfassung:

Die Arbeitskräfte des Auftragnehmers haben den tatsächlichen Beginn und das tatsächliche Ende der täglichen Arbeitszeit in einem vom Auftragnehmer auszulegenden Arbeitsstundenbuch einzutragen.

Diese Zeiterfassung ist mit der monatlichen Rechnungsstellung unaufgefordert vorzulegen.

1.14 Zutrittsberechtigung von Dritten

Der Auftragnehmer stellt sicher, dass von seinen Mitarbeitern keine betriebsfremden Personen (insbesondere Kinder der Beschäftigten) ins Objekt mitgebracht werden.

1.15 Aufsichtspersonal

Der Auftragnehmer verpflichtet sich, während der vereinbarten Reinigungszeit eine verantwortliche Person (Vorarbeiter) einzusetzen und diese dem Auftraggeber namentlich zu benennen. Diese hat mit der Reinigungssachbearbeitung des Auftraggebers eng zusammen zu arbeiten.

Änderungen derselben teilt der Auftragnehmer dem Auftraggeber unverzüglich schriftlich mit. Vorarbeiter sind täglich im Objekt im Einsatz und stehen als Ansprechpartner zur Verfügung. Um eine ordnungsgemäße und einwandfreie Reinigung sicherzustellen, hat der Auftragnehmer, einen Objektleiter namentlich zu benennen. Dieser hat mit der Reinigungssachbearbeitung des Auftraggebers eng zusammen zu arbeiten. Der Auftragnehmer hat zu gewährleisten, dass der Objektleiter während der üblichen Büro- und Reinigungszeiten per Mobiltelefon erreichbar ist. Der Auftragnehmer übergibt dem Auftraggeber vor Beginn des Auftrages die Kontaktdaten (Telefonnummer) des zuständigen Objektleiters.

Die Kosten für die Aufsichtsperson sowie für eine evtl. Vor- und Nachbereitung der Reinigung durch andere Mitarbeiter des Auftragnehmers sind in die Kalkulation des Stundenverrechnungssatzes aufzunehmen und mit dieser abgedeckt.

1.16 Sicherheitsvorschriften / Pflichten des Auftragnehmers

Der Anbieter verpflichtet sich, alle für das Reinigungsobjekt geltenden allgemeinen und spezifischen Unfallverhütungs- und Sicherheitsvorschriften zu beachten. Die Verantwortung hierfür obliegt ausschließlich dem Anbieter.

1.17 Wasser, Strom und Abstellräume

Der Auftraggeber stellt dem Auftragnehmer Wasser und Strom für die Reinigung unentgeltlich zur Verfügung:



- 1.18 Entsorgung
Der Auftragnehmer stellt sicher, dass er bei der Entsorgung seiner Produkte die örtlichen Abfallbestimmungen beachtet und einhält.
- 1.19 Reinigungsvertrag
Der Auftragserteilung liegt der Reinigungsvertrag (Anlage 4) für Reinigungsdienstleistungen zugrunde.
- 1.20 Erfüllungsort
Erfüllungsort ist das jeweilige Reinigungsobjekt. Änderungen hiervon müssen schriftlich vereinbart werden.
- 1.21 Fremdüberwachung
Erfolgt keine Überwachung durch eine externe Firma, kann bei Streitigkeiten jede Vertragspartei auch einen sachverständigen Dritten einschalten und dessen Kosten zu tragen.
- 1.22 Rechnungsstellung/Einzelrechnungen
Auf Wunsch des Auftraggebers erstellt der Auftragnehmer Einzelrechnungen je Objekt.
- 3. Leistungsumfang**
- 3.1 Vorbemerkungen**
- 3.1.1 Die Glasreinigung umfasst die Reinigung von Verglasungen ein-, zwei-, oder mehrseitig einschließlich Rahmen.
- 3.1.2 Aufmaß und Abrechnung bei der Glasreinigung
Zu bearbeitende Flächen der Fenster, Türen und Trennwände werden nach den Konstruktionsmaßen (lichte Rohbaumaße) einseitig ermittelt. Rahmen, Pfosten, Kämpfer o.ä. werden nicht abgezogen. Bei Ganzglaskonstruktionen (Hallen, Kirchen, Säle usw.) wird die abzurechnende Fläche durch die äußeren Kanten des Bauwerks begrenzt. Bei Glasdecken berechnet man die lichte Öffnung nach Flächenmaß. Bei Glasdächern erfolgt das Aufmaß nach Flächenmaß. Bei der Reinigung von Rahmen und Einfassungen von Glasflächen werden die Rohbaumaße gemäß Bezeichnung oder Aufmaß festgelegt, berechnet wird nach lichter Öffnung. Die Abrechnung der so ermittelten Flächen wird für eine zweiseitige Reinigung (wenn nicht anders angegeben) zugrunde gelegt.
- 3.1.3 Für die eingesetzten Produkte sind dem Auftraggeber auf Verlangen die entsprechenden Sicherheitsdatenblätter für gefährliche Stoffe und Zubereitungen gemäß EG-Richtlinie 91/155 EWG vorzulegen. Die gesetzlichen Unfallverhütungsvorschriften sind zwingend einzuhalten.
- 3.1.4 Die Termine für die Glasreinigung sind abzustimmen. Damit soll gewährleistet sein, dass die Nutzung der Objekte weitgehend störungsfrei ablaufen kann.



- 3.1.5 Die Reinigung ist so durchzuführen, dass die erforderlichen Maßnahmen der Arbeitssicherheit und des Umweltschutzes eingehalten werden. Die Ausführung hat so zu erfolgen, dass die zu reinigenden Flächen und auch andere Bauteile sowie sonstige Oberflächen der Raumausstattung und -einrichtung nicht beschädigt oder verschmutzt werden.

3.2 Leistungsumfang für Glasreinigung

Glasreinigung und Glasreinigung inkl. Rahmen, Beschläge und Fensterbänke:

Die Glasflächen werden bei normaler Verschmutzung mit klarem Wasser, bei verfetteten Scheiben mit Reinigungsmittelzusatz bearbeitet. Es wird von unten nach oben hin vertikal eingewaschen, horizontal abgeledert oder gewischt. Anschließend werden die Kanten der Scheibe mit dem Leder abgestrichen, wobei auch die Ecken miterfasst werden. Nach dem Ledern, nicht nach dem Wischen, muss noch poliert werden. Fenster und Glasflächen, auf denen der Wischer nicht zum Einsatz kommt (Riffelglas, kleine Glasflächen), werden nach dem klassischen Verfahren der Fensterreinigung mit dem Leder bearbeitet. Hierzu werden die Glasflächen mit einem sauberen Einwaschtuch bzw. Einwaschgerät (z.B. fusselfreies Spezialgewebe) üblicherweise vertikal eingewaschen. Nun folgt mit einem richtig zusammengelegten Leder das Abledern in horizontalen Strichen. Im Gegensatz zum sauberen Wischen ist nach dem Abledern meist ein Nachpolieren mit dem Poliertuch erforderlich. Das Polieren erfolgt in der Regel in vertikalen Strichen. Evtl. abgelaufenes Schmutzwasser auf Rahmen, Fensterbänken etc. ist zu entfernen.

3.3 Leistungsumfang für Rahmenreinigung ohne Falze

Rahmenreinigung inkl. Beschläge und ohne Falze:

Das Einwaschen der Rahmenflächen erfolgt mit entsprechenden Tüchern. Dem Wasser muss ein geeignetes Produkt beigemischt werden. Streifenfreies Nachledern aller Rahmenflächen. Im Übrigen entspricht die Ausführung wie im **Leistungsumfang Glasreinigung** beschrieben.

3.4 Leistungsumfang für Rahmenkomplettreinigung inkl. Falze

Rahmenkomplettreinigung inkl. Falze (Falze auf Regie)

Das Einwaschen der Rahmen, Beschläge, Scharniere, Fensterbänke (innen und außen) und Fensterfalze erfolgt mit entsprechenden Tüchern. Streifenfreies Nachledern aller Rahmenteile. Die Reinigung der Falze erfolgt auf Abruf und wird separat vergütet. Im Übrigen entspricht die Ausführung wie im Leistungsumfang Glasreinigung beschrieben.

3.5 Leistungsumfang Sonderarbeiten

3.5.1 Einpflegen von Eloxalrahmen

Die Eloxalteile sind mit geeigneten Reinigern zu bearbeiten, anschließend ist ein zugelassenes Pflegemittel zu verwenden.

3.5.2 Sicht- und Sonnenschutzanlagen



Entfernen der lose aufliegenden Verschmutzung. Die Jalousien sind anschließend unter Verwendung eines fettschmutzlösenden Reinigungsmittels gründlich einzuwaschen, klarzuspülen und Lamelle für Lamelle trocken zu wischen.

3.5.3 Lichtkuppeln außen

Lichtkuppeln sind unter Verwendung eines fettschmutzlösenden Reinigungsmittels gründlich einzuwaschen, klarzuspülen und abzuledern. Kratzende Padscheiben bzw. oberflächenschädigende Mittel dürfen nicht zum Einsatz kommen.

3.5.4 Lichtkuppeln innen

Lichtkuppeln sind unter Verwendung eines fettschmutzlösenden Reinigungsmittels gründlich einzuwaschen, klarzuspülen und abzuledern. Kratzende Padscheiben bzw. oberflächenschädigende Mittel dürfen nicht zum Einsatz kommen.

3.5.6 Der Leistungsumfang von weitergehenden Sonderaufträgen wie Balkenreinigung, Reinigung von höherliegenden Flächen etc. wird vor Beginn der Beauftragung durch den Auftraggeber bestimmt und anhand der angebotenen Stundenverrechnungssätze vergeben.

3.5.7 Reinigung der Raffstoreanlagen

3.5.8 Reinigung der Raffstoreanlagen. Aus technischen Gründen sowie aus Gründen der Sicherheit können die Raffstoreanlagen nicht von Innen gereinigt werden. Bei Bedarf muss von außen mittels Teleskopbühne gereinigt werden. Wir bitten dies bei der Planung der Reinigungsleistungen zu berücksichtigen.

4. **Einzelpreise (Regiesätze) für Sonderaufträge**

Stundenverrechnungssätze (werktags)

Es gelten für die Glasreinigung die Stundenverrechnungssätze aus der Kalkulationsdatei.

5. **Hinweise**

5.1 Der Auftraggeber behält sich das Recht vor, je nach Verschmutzung die zu erbringende Leistung auszuwählen. In der Regel werden 1 x jährlich Glas- und Rahmenreinigungsleistungen inkl. Fensterbänke (siehe Kalkulation) abgerufen sowie 1 x jährlich nur die Glasreinigung abgerufen.

5.2 Für die Ermittlung des (exemplarischen) Jahrespreises für die Ausschreibung werden die Kosten der Kalkulationsdatei Glas herangezogen. Ein Anspruch auf Abruf dieser Leistung seitens des Auftragnehmers besteht nicht. Dieser erfolgt nach Bedarf durch den Auftraggeber. Weiter bleiben Regiearbeiten/Sonderaufträge bei der Ermittlung des (exemplarischen) Jahrespreises außer Betracht. Der Abruf erfolgt nach Bedarf durch den Auftraggeber.

ENDE LEISTUNGSBESCHREIBUNG GLASREINIGUNG