

Leistungsbeschreibung

zur europaweiten Ausschreibung

Vergabe-Nr.: **GE/KIS/01.2024**

Gebäudereinigungsarbeiten in diversen Liegenschaften der Gemeinde Egelsbach

1. Gegenstand der Ausschreibung

Gegenstand der Ausschreibung ist die Ausführung der Gebäudereinigung (Unterhalts-, Grund- und Glasreinigung) für folgende Liegenschaften der Gemeinde Egelsbach:

Liegenschaften	Adresse	LOS 1			LOS 2
		Unterhalts- reinigung	Grund- reinigung	Vertretung Eigenreinigung	Glas- reinigung
Kita Forsthaus	Wolfsgartenstraße 62	X	X	X	X
Kita Zauberbaum/ZIB	Lutherstraße 7 B	X	X		X
Kita Brühl	Lutherstraße 7 / 7 A	X	X	X	X
Kita Bürgerhaus	Kirchstraße 21	X	X	X	X
Kita Bayerseich	Kurt-Schumacher-Ring 53	X	X	X	X
Bürgerhaus Egelsbach	Kirchstraße 21	X	n.B.	X	X
Bürgerbüro	Ernst-Ludwig-Straße 40-42	X	n.B.		X
Alte Schule/VHS	Rheinstraße 72	X	X		X
Rathaus	Freiherr-vom-Stein-Straße 13	X	n.B.		X
Freiwillige Feuerwehr Egelsbach	Frankfurter Straße 32	X	n.B.	X	X
TreJA (Senioren- und Jugendtreff)	Kurt-Schumacher- Ring 16	X	n.B.		X
Dr. H. Schmidt Halle, DRK Raum	Lutherstraße 9	X	n.B.		X
Waldhütte	Im Bruch (Nähe Flughafen)	X	n.B.		X
Friedhof Egelsbach	Hans Fleissner Straße 1	X	n.B.		X
Bauhof	Heidelberger Straße 38	X	n.B.		X

n.B. = nach Bedarf

2. Ansprechpartner

Die Durchführung der Leistung obliegt dem Fachdienst Liegenschaften, Sport & Kultur der Gemeinde Egelsbach, Freiherr-vom-Stein-Straße 13 in 63329 Egelsbach.

Die Hauptansprechpartner*innen werden nach Zuschlagserteilung benannt.

Internetauftritt der Gemeinde Egelsbach: <https://www.egelsbach.de>

3. Unterhaltsreinigung

Die Unterhaltsreinigung ist nach den Vorgaben des entsprechenden Leistungsverzeichnisses und unter Berücksichtigung der jeweils geltenden fachlichen Richtlinien des Gebäudereiniger-Handwerkes auszuführen. Die Unfallverhütungs- und Arbeitsschutzvorschriften sowie den allgemein anerkannten sicherheitstechnischen und arbeitsmedizinischen Regeln sind zwingend einzuhalten.

Die effektive Reinigungshäufigkeit der Bodenflächen geht aus der Kalkulationsdatei hervor. Im Leistungsverzeichnis wird unterschieden nach:

a) Vollreinigung b) Abfallentsorgung c) Komplettreinigung

zu

- a) Bei der sogenannten **Vollreinigung** werden alle im Leistungsverzeichnis aufgeführten Arbeiten im vorgegebenen Rhythmus (5x wöchentlich bis 1x jährlich) erledigt.

zu

- b) Die **Abfallentsorgung** ist grundsätzlich Bestandteil der Vollreinigung. In manchen Bereichen wird an den vollreinigungsfreien auch nur eine reine Abfallentsorgung vorgegeben.

In der Kalkulationsdatei sind diese Räumlichkeiten unter der Spalte „Turnus“ mit „+A“ gekennzeichnet.

Für die Leistungen der täglichen Unterhaltsreinigung übergibt der Auftragnehmer der Auftraggeberin spätestens einen Monat nach dem Start einen Arbeitseinsatzplan (**Revierplan**) der im Objekt eingesetzten Arbeitskräfte. Der Revierplan muss die vereinbarten Leistungen enthalten (mit Angabe von festen Reinigungstagen) und deren Durchführung gewährleisten (wann wird was gereinigt).

zu

- c) **Komplettreinigungen** sind vollflächige, intensive und gründliche Reinigungsarbeiten der jeweiligen Außenflächen von Einrichtungsgegenständen (Möbiliar), Treppengeländer, Fliesenwandflächen (auch abwaschbare Wände), Duschkabinen, Trennwände, Türen, Heizungen usw.

Diese Komplettreinigungen werden nicht zusätzlich vergütet und sind Bestandteil des Leistungsverzeichnisses und sind je nach dortiger Vorgabe 1x bis 12x jährlich durchzuführen.

Der Auftragnehmer erstellt für diese Tätigkeiten einen Übersichts- bzw. Reinigungsplan, aus dem klar ersichtlich ist, wann welche Leistungen über das gesamte Jahr betrachtet, erbracht werden.

Gemeinde Egelsbach

Der Auftragnehmer (AN) verpflichtet sich, den Bedürfnissen der Auftraggeberin (AG) entsprechende Reinigungsleistungen zu erbringen, auch wenn einzelne Arbeiten im Leistungsverzeichnis nicht vollumfänglich beschrieben sind.

(Mit diesen Reinigungsleistungen sind untergeordnete Tätigkeiten von bereits beschriebenen Leistungen gemeint, die nicht bis ins kleinste Detail erläutert werden können, da sie Bestandteil des normalen Reinigungsablaufes sind. So sind z.B. lt. Leistungsverzeichnis im Büro, freigeräumte Schreibtische und Rollcontainer 1x wöchentlich zu reinigen. Es ist hier selbstverständlich, dass die Rollcontainer zur Erreichbarkeit unter dem Schreibtisch hervorgezogen werden müssen, falls dies möglich ist. Diese Tätigkeit gehört zum „normalen“ Reinigungsablauf und ist eine untergeordnete Tätigkeit von einer bereits beschriebenen Leistung).

Die Wertigkeit und Qualität der Reinigungsleistungen müssen unabhängig von der jeweiligen Witterung immer gleichbleibend sein.

Beim Einsatz des **Nasswischverfahrens**, ist auf den rechtzeitigen Wechsel der Bodenwischtücher, bzw. Erneuerung der Reinigungsflotte zu achten und es sind nur Reinigungsmittel einzusetzen, die eine Rutschgefahr ausschließen. Die Reinigungskräfte sind hinsichtlich der sinnvollen Dosierung von Reinigungsmitteln intensiv zu schulen.

Ein Beschichten der Böden entfällt im Rahmen der täglichen Unterhaltsreinigung. Hierfür wird ein separater Auftrag erteilt.

Hartbodenbeläge – speziell in Fluren, Hallen usw. sind maschinell **aufzupolieren**, falls dies aus optischen Gesichtspunkten erforderlich und fachlich angebracht ist.

Sollte der Auftragnehmer z.B. Wischpflegemittelprodukte auf Hartböden einsetzen, ist er verpflichtet, durch regelmäßiges maschinelles Aufpolieren, ein jederzeit einwandfreies optisches Bild der Bodenoberfläche herzustellen (z.B. müssen typische Schlierenbildungen durch Überdosierung der Wischpflege vermieden werden).

Zum regelmäßigen Auspolieren von Geh- und Schuhspuren sind entsprechend geeignete Maschinen einzusetzen.

Vor der ersten Reinigung von **Parkett- oder Holzböden** werden insbesondere die einzusetzenden Reinigungs- und Pflegemittel zwischen Auftraggeberin und Auftragnehmer abgestimmt und festgelegt. Das Wischen von Parkett-/ Holzböden darf nur nebelfeucht erfolgen.

Textile Beläge, ausgenommen Nadelfilz, sind mit einem Bürstensauger zu saugen. Zu den laufenden Arbeiten gehört auch die Fleckentfernung (Detachur).

Um eine Keimverschleppung in der Unterhaltsreinigung auszuschließen, wird die Reinigung aller Gegenstände usw. in Kategorien eingeteilt, nämlich

Kategorie A: WC, Urinale	->	Sanitärbereich
Kategorie B: Waschbecken, Wandfliesen, Duschen	->	Sanitärbereich
Kategorie C: Oberflächen, Einrichtungsgegenstände	->	Küchenbereiche
Kategorie D: Sonstige Einrichtungsgegenstände	->	restlichen Bereich

Der Bieter ist verpflichtet, für diese streng voneinander zu trennenden Bereiche **verschiedenfarbige Reinigungsutensilien** (z.B. Tücher, Schwämme, Eimer) einzusetzen und das Personal entsprechend zu schulen.

Für **Reinigungsarbeiten über Kopfhöhe** (über 1,80 m Höhe) sind die Reinigungskräfte mit entsprechenden Hilfsmitteln zur Erreichbarkeit (Hocker, Tritt, usw.) auszustatten und vor Arbeitsaufnahme einzuweisen.

Abfallbehälter (Restabfall) sind zu entleeren, zu reinigen und mit Abfallbeuteln zu bestücken, die vom Auftragnehmer zu stellen sind. Aschenbecher sind soweit vorhanden, zu entleeren und zu reinigen.

Der Abfall ist getrennt nach Abfallart in Transportsäcke zu sammeln und zur Abfallsammelstelle zu transportieren und in die vorhandenen Behältnisse bzw. Container einzubringen. Die Transportsäcke stellt der Auftragnehmer. Die **Abfallentsorgung** wird mindestens immer im Rahmen der Bodenreinigung durchgeführt.

In **sanitären Einrichtungen** sind Wasch- und Toilettenbecken, Urinale, Duschwannen, Böden usw. (siehe LV) **desinfizierend zu reinigen**. Hierbei ist auf das Einhalten der vorgeschriebenen Dosierung genauestens zu achten.

In allen anderen Bereichen ist grundsätzlich eine Desinfektion nur dann erforderlich, wenn Verunreinigungen durch Ausscheidungen, Erbrochenes, Blut, etc. auftreten, Krankheitserreger in dem Objekt bekannt werden und die Gefahr einer Weiterverbreitung besteht.

Tropfende oder defekte Wasserhähne oder Spülungen sind den entsprechenden Stellen zu melden.

Senken/Bodenabläufe sind im Bedarfsfall (Geruchsbildung) mit klarem Wasser aufzufüllen.

In allen Liegenschaften der Gemeinde Egelsbach obliegt das Bestücken und Auffüllen des Verbrauchsmaterials, wie WC-Papier, Handpapier, Handtuchrollen und Flüssigseife dem Auftragnehmer. Das erforderliche Material stellt die Auftraggeberin zur Verfügung.

Spinnweben oder Staubwolken bzw. -fäden sind täglich zu entfernen. Jede Arbeitskraft ist mit einem entsprechenden Hilfsgesetz (z.B.: Teleskop-Stange mit Aufsatz) auszustatten.

Bei der Reinigung sind die anerkannten Regeln der Anwendungstechnik zu beachten. Der Boden ist jeweils mit geeigneten Reinigungsverfahren und -mitteln zu reinigen.

Waschmaschinen und Trockner dürfen in den Liegenschaften der Gemeinde Egelsbach nicht aufgestellt, installiert und betrieben werden.

Am letzten Tag der Schließzeit in den Kindertagesstätten ist nur eine Entleerung der Abfallbehälter durchzuführen und die Sanitärbereiche zu reinigen. **Kurz vor Wiederöffnung der Kindertagesstätten, beginnt die Reinigung mit dem letzten Tag der Schließzeit in allen Reinigungsbereichen.**

Die Reinigungsarbeiten werden in der Regel werktags von Montag bis Freitag in der zuschlagsfreien Arbeitszeit durchgeführt.

Nach Zuschlagserteilung werden die Uhrzeiten gemeinsam mit dem Auftragnehmer vorher festgelegt. Im Bedarfsfall kann die Gemeinde Egelsbach die Reinigungszeiten verändern.

Die Reinigungsarbeiten sind so durchzuführen, dass der Dienstbetrieb möglichst ungestört bleibt. Verlangt die Auftraggeberin künftig andere Einsatzzeiten außerhalb der zuschlagsfreien Zeiten, so werden die Mehrkosten vergütet.

Nach der Reinigung sind Geräte, Maschinen, Reinigungs- und Pflegemittel wieder fortzuräumen, alle Einrichtungsgegenstände wieder an ihren ursprünglichen Platz zu stellen.

Die Fenster und Türen sind zu schließen, die Beleuchtung auszuschalten, sämtliche Schlüssel an der für die Aufbewahrung bestimmten Stelle niederzulegen.

Sport- / Turnhallen

Bei der Reinigung und Pflege von Sporthallenböden ist das Merkblatt der Forschungsgemeinschaft Reinigungs- und Hygienetechnologie zu beachten.

4. Grundreinigung

In Absprache mit den verantwortlichen Mitarbeitern der Auftraggeberin sind **Grundreinigungen der Bodenflächen** in den Schließzeiten durchzuführen. Diese Arbeiten werden zusätzlich vergütet.

Der konkrete Leistungsumfang der Grundreinigungsarbeiten wird im **Leistungsverzeichnis "Grundreinigung"** detailliert beschrieben.

Bei der Grundreinigung von Hartböden werden haftende Verschmutzungen und / oder abgenutzte Pflegefilme oder andere Rückstände, die das Aussehen der Oberfläche beeinträchtigen, vollständig entfernt. Nach der Durchführung einer Grundreinigung (wie oben beschrieben) wird eine hochwertige Beschichtung auf die grundgereinigten Oberflächen aufgetragen. Dieser Arbeitsgang ist mindestens zweimal durchzuführen.

Eine solche hochwertige Beschichtung ist auf allen Hartböden aufzutragen, die für dieses Verfahren aus fachlicher Sicht geeignet sind. Bei Stein-, Fliesen und Teppichböden wird in der Regel keine Beschichtung vorgenommen.

Wird auf den grundgereinigten Boden eine Wischpflege aufgetragen, ist diese maschinell aufzupolieren. Diese Bodenpflegevariante ist allerdings nur anzuwenden, wenn fachliche Gründe gegen eine harte hochwertige Beschichtung sprechen sollten (z.B. evtl. Kautschukböden etc.).

Für das Aus- und Einräumen vor und nach Grundreinigungsarbeiten ist der Auftragnehmer verantwortlich.

In zeitlicher Kombination mit den Grundreinigungsarbeiten der Bodenflächen in den Schließzeiten ist auch die **gründliche Reinigung des Mobiliars (Komplettreinigung)** in den entsprechenden Bereichen durchzuführen.

5. Glasreinigung

In den Objekten der Gemeinde Egelsbach findet eine **2x jährliche Glasreinigung mit Rahmen** statt. Die Ausführungstermine sind vorab rechtzeitig (mindestens 2 Wochen vor Beginn) mit der Gemeinde Egelsbach abzustimmen.

Die jährlichen Glasreinigungsarbeiten sind jeweils im Frühjahr und Herbst durchzuführen.

Der konkrete Leistungsumfang der Glasreinigung wird im Leistungsverzeichnis "Glasreinigung" und in der Kalkulationsdatei des Loses 2 detailliert beschrieben.