

Zentrales Gebäudemanagement, Eigenbetrieb der Landeshauptstadt Schwerin
 Ausschreibung 38 – 20 – ZGM Europaweite Vergabe
 Unterhaltsreinigung / Glasreinigung / Grundreinigung

Allgemeine Vorbemerkungen

➔ sind Bestandteil der Ausschreibung 38-20-ZGM und damit zukünftig Vertragsbestandteil

Inhalt dieser Ausschreibung sind die folgenden Objekte in Schwerin:

Objekt	Anschrift	Ansprechpartner	Telefon
Gymnasium Fridericianum	Goethe- Straße 47, 19053 Schwerin	Herr Bergmann	0176 13 500 383
Fritz- Reuter- Schule	Von- Thünen- Straße 9, 19053 Schwerin	Herr Christoffer	0176 13 500 374
Los 1			
Niklot- Schule / BS WV	Obotritenring 50, 19053 Schwerin	Herr Vicenty	0176 13 500 349
BSFZ	Brahmsstraße 55, 19059 Schwerin	Herr Bressler	0176 13 500 378
Los 2			
Turnhalle	Perleberger Straße 18 , 19061 Schwerin	Bereitschaftsdienst	0176 13 500 446
Turnhalle	Hegelstraße 10 , 19063 Schwerin	Bereitschaftsdienst	0176 13 500 446
Turnhalle	Ziolkowskistraße 16 a , 19063 Schwerin	Bereitschaftsdienst	0176 13 500 446
Albert- Schweitzer- Schule	Lise- Meitner- Straße 1-2, 19063 Schwerin	Frau Papke	0176 13 500 393
Grundschule Mueßer Berg	Eulerstraße 2 , 19063 Schwerin	Herr Framke	0176 13 500 367
Los 3			
BS GESO	Werkstraße 108, 19063 Schwerin	Herr Lackner	0176 13 500 326
BSFZ	Werkstraße 111, 19063 Schwerin	Herr Lackner	
Los 4			
BS Technik	Gadebuscher Straße 53, 19057 Schwerin	Herr Meier	0176 13 500 365
Los 5	NEUBAU !!!		

Der Besichtigungstermin ist mit dem jeweiligen Ansprechpartner individuell zu vereinbaren.
 Unangemeldete Besichtigungen können nicht durchgeführt werden.

Eine Besichtigung für Los 5 ist nicht möglich (Neubau) und nicht Bestandteil der Ausschreibung.

Die Ansprechpartner sind nicht auskunftspflichtig zu den Inhalten der Ausschreibung.
 (siehe Ansprechpartner in der Aufforderung zur Abgabe eines Angebotes)

Zentrales Gebäudemanagement, Eigenbetrieb der Landeshauptstadt Schwerin
Ausschreibung 38 – 20 – ZGM Europäische Vergabe
Unterhaltsreinigung / Glasreinigung / Grundreinigung

Aufmass / Beläge der
Fußböden:

siehe Anlage Preisblätter

Öffnungszeiten:

ist individuell mit dem Ansprechpartner abzustimmen

Reinigungszeiten:

vor 07:00 Uhr

nach 18:00 Uhr

Weitere Abstimmungen sind mit dem Ansprechpartner zu treffen.

vergeben werden:

a) Unterhaltsreinigung

b) Glasreinigung

c) Grundreinigung

(siehe Leistungsbeschreibung / Preisblätter / Reinigungsplan)

a) bis c) sind in den jeweiligen Preisblättern separat anzubieten.
Eine Mischkalkulation wird nicht gewertet.

Das Angebot ist vollständig einschließlich aller Anlagen und Erklärungen (siehe Aufforderung zur Abgabe eines Angebotes) einzureichen. Das Fehlen einer oder mehrerer Anlagen führt zum Ausschluss von der Wertung.

Wir behalten uns vor, die kalkulierte Leistung in Einzelfällen mit einem Test vor Ort zu prüfen.

Scheitert ein Auskunftsversuch des Auftraggebers, weil ein benannter Referenzgeber trotz mehrfacher Versuche nicht erreichbar oder nicht auskunftswillig ist, wird der Auftraggeber den betreffenden Bewerber davon benachrichtigen und ihn unter Setzung einer Frist von nicht mehr als drei Tagen auffordern, die Auskunftsfähigkeit des Referenzgebers herzustellen. Scheitert ein Auskunftsversuch erneut, wird die entsprechende Referenz als fehlend bewertet.

Versiegelungen im Bereich der Steinfußböden sind nicht gestattet.

Im Bereich der Feuerschutztüren (Glastüren) im Flurbereich darf der Fußboden nur gesaugt und nicht gefegt werden (Staubentwicklung).

Bei Bedarf werden Pflegeanleitungen angefordert.

Der Anschluss von Waschmaschinen des Auftragnehmers bedarf der Zustimmung des Auftraggebers.

Hygienevorschriften

Es ist zu beachten, dass in allen o.g. Objekten Hygienepläne nach § 36 IfSG (Infektionsschutzgesetz) die Reinigungstätigkeiten betreffend auszuhängen sind.

In Absprache mit dem Auftraggeber werden diese Pläne entworfen und bestätigt.

Zentrales Gebäudemanagement, Eigenbetrieb der Landeshauptstadt Schwerin
Ausschreibung 38 – 20 – ZGM Europaweite Vergabe
Unterhaltsreinigung / Glasreinigung / Grundreinigung

Vertragslaufzeit ab :

01.01.2021 (auf 4 Jahre befristet mit Verlängerungsoption)

Für Los 5 gilt der Beginn der Vertragslaufzeit 05 / 2021 vorbehaltlich der Fertigstellung (Neubau).

BITTE BEACHTEN :

Die Landeshauptstadt Schwerin will mit Weitsicht und unter nachhaltigen Gesichtspunkten handeln. Dies ist insbesondere bei der Auswahl der Reinigungsmittel zu beachten. Nachhaltige und umweltschonende Produkte sind zu verwenden.

Für Los 5 gilt kein Besichtigungszwang.

Für Los 2 : BSFZ Brahmstraße 55 und für Los 4 : BSFZ Werkstraße 111 gilt:
Diese Standorte befinden sich langfristig in Veränderung. Es kann ggf. zu einer vorzeitigen Vertragsauflösung wegen Standortaufgabe kommen.

Vergütung

Im Preis enthalten sind sämtliche Nebenleistungen (siehe Leistungsbeschreibung – insbesondere ist die Definition Glasreinigung zu beachten).

Mit den Vertragspreisen sind alle Kosten abgegolten, insbesondere incl. Nacht-, Sonn- und Feiertagszuschläge, An- und Abfahrt, Urlaubs-, Kranken- und Weihnachtsgeld.

Grundlage für die Preisbindung ist der zum Zeitpunkt der Arbeitsaufnahme gültige Tariflohn für das Gebäudereinigerhandwerk.

Tarifzuschläge, die nach der Vertragsbindung zustande kommen, werden mit maximal 80 % der Lohnkostenanteile vergütet.

Die Abrechnung erfolgt monatlich zu 1/12 des Jahrespreises zum 1. Werktag des Monats.

Auszahlungsgrundlage sind die Jahresreinigungstage und der Jahresgesamtpreis.

Am Jahresende folgt eine detaillierte Abrechnung des tatsächlich geleisteten Jahresgesamtbetrages.

aufgestellt : Katrin Janik, 28.02.2020

Zentrales Gebäudemanagement, Eigenbetrieb der Landeshauptstadt Schwerin
Ausschreibung 38 – 20 – ZGM Europaweite Vergabe
Unterhaltsreinigung / Glasreinigung / Grundreinigung

Leistungsbeschreibung zur Gebäudeinnenreinigung

Die folgenden Beschreibungen beinhalten die Leistungen des Reinigungsvertrages, der sich aus dieser Ausschreibung ergibt.

1. Reinigungsarten

1.1. Gebäudeunterhaltsreinigung

Die Gebäudeunterhaltsreinigung umfasst die Reinigung und Pflege der Bodenbeläge, Treppen, Möbel, Fensterbänke, Ablageflächen, Heizkörper, Türen, Glasflächen innen, sanitäre Anlagen, Spiegel, Tisch-, Wand- und Deckenleuchten sowie der Gegenstände der Raumausstattung in bestimmten Zeiträumen. Der Reinigungsumfang und die Zeitabstände sind definiert im Reinigungsplan und in den tabellarischen Zusammenstellungen an den Preisblättern. Die Reinigungsobjekte sind staubfrei, schlierenfrei, wasserfleckfrei zu reinigen.

1.2. Grundreinigung, allgemein

Es werden haftende Verschmutzungen und/oder abgenutzte Pflegemittel oder andere Rückstände, die das Aussehen der Oberfläche beeinträchtigen, entfernt:

Zur Grundreinigung gehören folgende Tätigkeiten:

- **ausräumen der mobilen Einrichtungsgegenstände vor der Grundreinigung**
- maschinelle Grundreinigung der wasserbeständigen Fußböden
- absaugen der Schmutzflotte und nasses Nachwischen der gereinigten Flächen
- Einpflege der Böden mit geeigneten Mitteln (keine Haftbeschichtung, keine Einpflege bei Steinfußböden)
- aufpolieren des Pflegefilms
- shampooen textiler Beläge
- gründliche Reinigung und Einpflege von Parkettfußböden
- reinigen der Fußleisten
- Staub wischen in allen Bereichen (incl: Lampen, Heizkörper, Simse etc.)
- **einräumen wie vorgefunden**
- feucht wischen der Einrichtungsgegenstände

Die Oberflächen sind frei von haftenden Verschmutzungen bzw. abgenutzten Pflegefilmen oder anderen Rückständen. Weiterhin sind die Oberflächen staubfrei, schlierenfrei und wasserfleckfrei.

Bemerkungen/ Hinweise: Der Zeitpunkt kann vertraglich vereinbart werden.

Eine Grundreinigung wird **einmal im Jahr** durchgeführt und kann innerhalb des Jahres aufgeteilt in Teilbereichen durchgeführt werden.

Durch den Auftraggeber kann der Bedarf zur Grundreinigung neu eingeschätzt und verringert werden oder auch wegen Einsparzwängen aus der Beauftragung entnommen werden.

Die Preisberechnung erfolgt separat (siehe Preisblatt).

Nur nach Bedarf und **nach ausdrücklich schriftlicher Aufforderung durch den Auftraggeber** kann eine zusätzliche Grundreinigung erfolgen.

1.3. Glasreinigung

Die Glasreinigung umfasst das Reinigen von Fenstern, Fensterrahmen, Glasaußentüren, Einfassungen, Rahmen, Bekleidungen Zargen, Falze, Blenden, Dachverglasungen und Oberlichter (bei erforderlichen Steigern und Gerüst sind lt. Preisblatt zusätzliche Kosten anzugeben) sowie Innenfensterbänke.

Zur Glasreinigung gehören folgende Tätigkeiten:

- sich wiederholende Reinigungsarbeiten der gleichen Größenordnung
- 1 x jährlich nach Abstimmung mit Auftraggeber
- Entfernung normaler (durch Umwelteinflüsse) entstandener Verschmutzung wie Straßenstaub, Regenwasserablagerungen, Insektenabsonderungen
- Entfernen von Griffspuren
- Nutzung üblicher Reiniger (Glas- , Alkohol- oder Allzweckreiniger)
- Der Rahmen wird zuerst gereinigt.
- Nassreinigung mittels Pads, Textilien, Abrasivmittel, Spezialreiniger
- Abspülen und Aufnehmen der abgelösten Verschmutzungsteile.
- Streifenfreie Nachtrocknung
- Mit Wasser und geeignetem Reinigungsmittel unter häufigem Wechsel der Reinigungsflotte einwaschen
- **Mit Klinge (Glashobel) haftende Verschmutzungen entfernen**
- Glasscheibenwischer mit Wischer oder Fensterleder abziehen und nachtrocknen
- Ecken und Kanten sind in den Reinigungsprozess einzubeziehen.
- Zustand nach der Reinigung: sauber, wolkenfrei, streifenfrei, trocken
- Entfernung der abgelaufenen Schmutzflotte von **Rahmen, Fensterbank und Bodenbelag**

Durch den Auftraggeber kann der Bedarf zur Glasreinigung neu eingeschätzt und verringert werden oder auch wegen Einsparzwängen aus der Beauftragung entnommen werden.

1.4. Baureinigung

Die Baufeinreinigung ist identisch mit den in der Praxis geläufigen Begriffen Bauschlussreinigung sowie Erstreinigung bzw. -pflege. Sie findet nach der Fertigstellung von Neubau-, Umbau- oder nach Renovierungsarbeiten statt.

Oberflächen sind frei von Handwerkerschmutz (Mörtel-, Gips-, Lackspritzer, Bohrstaub etc.) sowie von Schutzfolien und Etiketten. Die Oberflächen sind staubfrei, wischspuren- und schlierenfrei.

Sie wird gesondert und nach Bedarf abgerechnet. Sie wird als Einzelauftrag nach vorheriger Abstimmung mit dem Auftraggeber vergeben.

1.5. Sonderreinigung

Sind Reinigungen, die über den Rahmen von 1.1. bis 1.4. hinausgehen.

Sie werden als Einzelaufträge nach vorheriger Abstimmung mit dem Auftraggeber vergeben.

2. Reinigungsmittel, Geräte

Reinigungs-, Pflege- und Behandlungsmittel sowie Geräte und Maschinen müssen für den jeweiligen Verwendungszweck geeignet sein. Geräte und Maschinen müssen den Sicherheitsbestimmungen entsprechen und Prüfvermerke (GS, CE etc.) tragen.

Reinigungsautomaten können unter Beachtung der Grundforderung nach werterhaltender Reinigung eingesetzt werden, in Sporthallen nur dann, wenn die Bodenpressung ggf. einschl. Fahrgewicht nach DIN 18032 (0,5 N/mm²) nicht überschritten wird und die Laufräder des Automaten entsprechend DIN gestaltet sind.

Der Auftragnehmer hat bei der Auswahl der Reinigungs- und Pflegemittel die geltenden Umwelt- und Hygienevorschriften zu beachten. Der Auftragnehmer hat bei der Auswahl und der Verwendung von Desinfektions- und anderen Zusatzmitteln die geltenden behördlichen Vorschriften und Verordnungen einzuhalten.

Die für die Grundreinigung verwendeten Reinigungs- und Pflegemittel müssen mit den Reinigungs- und Pflegemitteln der Unterhaltsreinigung kompatibel sein. Dies gilt auch für Baureinigungen.

3. Nebenleistungen

- Einrichten und Vorhalten der Arbeitsräume, -geräte und – mittel
- Schutz- und Sicherheitsmaßnahmen
- Lieferung der Betriebsstoffe
- Beförderung der Arbeitsgeräte und – mittel
- Entsorgung von Abfall aus den Bereichen des Arbeitnehmers
- Reinigung der zur Verfügung gestellten Räumlichkeiten
- Herstellen von bis zu 5 Probeflächen in Einzelgrößen bis zu 2 m²
- **Auf- und Abstuhlen für die Reinigungsleistung**
- Auf- und Abschießen der Räumlichkeiten, die gesäubert werden
- Schließen aller Fenster vor Weggang aus dem jeweiligen Gebäude
- Bedienung nach Einweisung der Alarm- bzw. Einbruchmeldeanlagen, insbesondere „Scharfschalten“ nach Weggang aus dem jeweiligen Gebäude

4. Qualitätsprüfung

Die erbrachte Reinigungsleistung wird arbeitstäglich durch den Hausmeister oder einem Vertreter des Auftraggebers geprüft. Die Prüfung findet jeweils im gereinigten Zustand statt. Die Prüfung erfolgt als Kombination aus Stichprobenkontrolle und festgelegter Prüfgruppe. Die Hausmeister legen hierzu jeweils monatliche Qualitätsmessprotokolle an, die dem Auftraggeber am Ende eines Monats vorgelegt werden.

Die Auswertung von Qualitätsminderungen oder Schlechtleistungen erfolgt zusammen mit Auftraggeber und Auftragnehmer nach Bedarf.

5. Reinigungsmethoden zur Fußbodenreinigung

5.1. Kehren

- Definition:** Manuelle oder maschinelle, trockene mechanische Entfernung von aufliegendem (leicht gebundenem) Schmutz (Staub, Sand, Laub, Papierknäuel etc.) mit Borstenerzeugnissen (Besen, Bürsten, Kehrwalze, Bürstwalze) und Aufnahme in ein Behältnis.
- Ziel/Ergebnis:** Oberfläche ist frei von aufliegendem Schmutz (Staub, Sand, Papierknäuel, Zigarettenkippen etc.); mit geringen Staubrückständen auf dem Fußboden ist dennoch zu rechnen.

5.2. Kehrsaugen

- Definition:** Trockene mechanische Entfernung von aufliegendem Schmutz mit Borstenerzeugnissen und gleichzeitiger Absaugung von Staub sowie Aufnahme des Schmutzes in ein Behältnis.
- Ziel/Ergebnis:** Oberfläche ist frei von Staub und Grobschmutz (Sand, Papierknäuel etc.).

5.3. Polieren / Bohnern

- Definition:** Geläufig ist auch der Begriff *Bohnern*. Maschinelle Behandlung mit Bürstenerzeugnis oder Pads (Bodenreinigungsscheiben) auf unbehandelten oder mit Pflegemittel behandelten Fußbodenbelägen.
- Ziel/Ergebnis:** Oberflächen sind frei von Verkehrsspuren, Absatzstrichen und Getränkeflecken. Die Optik des Pflegefilms ist einheitlich; je nach Art der Pflegesubstanzen spezielle Glanzerzeugung.
- Bemerkungen/ Hinweise:** Die Trittsicherheit darf nicht eingeschränkt werden.

5.4. Cleanern

- Definition:** Das Cleanermittel wird mit einem Handsprühkännchen oder durch eine Sprühvorrichtung an einer Bodenreinigungsmaschine punktuell auf der Belagsfläche verteilt, wo hartnäckige Flecken sowie abgenutzte Pflegefilme vorhanden sind; anschließend werden die bearbeiteten Stellen maschinell unter Verwendung geeigneter Cleanerpads poliert.
- Ziel/Ergebnis:** Oberflächen sind frei von hartnäckigen Flecken, Gummiabsatzstrichen, Schrammen, Schleifspuren. Abgenutzte Pflegefilmstellen sind saniert und der übrigen Fläche angeglichen. Die Optik (Glanz) ist einheitlich.

Bemerkungen/ Hinweise: Die Trittsicherheit darf nicht eingeschränkt werden.

5.5. Feuchtwischen

Definition: Staubbindendes Wischen in einer Arbeitsstufe mit nebelfeuchten oder präparierten Reinigungstextilien zur Beseitigung von losem aufliegendem Feinschmutz (Staub, Flaum) und auch für aufliegenden Grobschmutz (Papierknäuel, Pappbecher, Zigarettenstummel etc.) und anschließende Aufnahme des Grobschmutzes in ein Behältnis.

Ziel/Ergebnis: Oberfläche ist frei von Grobschmutz und aufliegendem Feinschmutz (Staub, Flaum), Haftende Verschmutzungen (Getränkeflecken, Straßenschmutz, Absatzstriche) können noch auf der Oberfläche vorhanden sein.

Bemerkungen/ Hinweise: Voraussetzung zur Anwendung der Feuchtwischmethode sind glatte Bodenbeläge wie z. B. Linoleum, PVC, mit geeignetem Pflegefilm behandelte Beläge, versiegelte Holzböden, polierte Steinböden etc.

5.6. Nasswischen

Definition: Manuelle Nassreinigung mit Reinigungstextilien in zwei Arbeitsstufen zur Beseitigung von haftenden Verschmutzungen (Getränkeflecken, Straßenschmutz etc.) Diese Methode kann auch unter Verwendung von geeigneten Mitteln zu desinfizierenden Fußbodenreinigung eingesetzt werden; unter Verwendung von Wischpflegemitteln erzielt man gleichzeitig einen Pflegeeffekt.

Ziel/Ergebnis: Oberflächen sollen frei sein von Staub, Grobschmutz, haftenden Verschmutzungen (Getränkeflecken, Straßenschmutz etc.) sowie sonstigen Schmutzrückständen. Gummiabsatzstriche können auf den Oberflächen noch vorhanden sein. Bei Einsatz von Wischpflegemittel sollen die zurückbleibenden Pflegesubstanzen frei von Schmutzeinlagerungen sein und sich ohne eine aufwendige und umweltbelastende Grundreinigung von Fußbodenbelag beseitigen lassen. Beim Einsatz von Desinfektionsmitteln sollte eine ausreichende Keiminaktivierung erzielt werden.

5.7. Saugen

Definition: Trockenes Absaugen von lose aufliegenden oder schwach haftenden Verschmutzungen mittels Staubsauger.

Ziel/Ergebnis: Oberfläche soll frei sein von Grobschmutz, Staub und Flaum. Haftende Verschmutzungen bei nicht textilen Belägen (z.B. Getränkeflecken, Kaffee, Obstsaft) können noch auf der Oberfläche vorhanden sein.

Bemerkungen/ Hinweise: Bei textilen Belägen ist nur dann ein gutes Ergebnis der Entstaubung zu erwarten, wenn leistungsstarke Sauger in angepasster Arbeitsgeschwindigkeit eingesetzt werden und die gesamte Fläche bearbeitet wird.