

GSE gGmbH

Erbringung von Unterhaltsreinigungen

Leistungsbeschreibung

Inhalt

1.	Auftraggeber _____	2
2.	Leistungsgegenstand _____	2
3.	Ziel _____	3
4.	Begriff der Unterhaltsreinigung _____	3
5.	Reinigungszeiten und Reinigungsintervalle _____	6
6.	Kalkulation _____	7

1. Auftraggeber

Der AG, die GSE gGmbH betreibt Einrichtungen der stationären und teilstationären Pflege, Seniorenwohnungen, Werkstätten für Menschen mit Behinderungen, Einreichungen der Eingliederungs- und Wohnungslosenhilfe im Essener Stadtgebiet. Für diverse Einrichtungen benötigt der AG Unterhaltsreinigungsleistungen.

2. Leistungsgegenstand

Gegenstand dieses Vertrages ist die Erbringung von Unterhaltsreinigungsleistungen. Der AG beauftragt den AN nach Maßgabe der näheren Bestimmungen dieses Vertrages mit der Ausführung der Unterhaltsreinigung folgender Gebäude:

Die GSE gGmbH (GSE) beabsichtigt, einen Dienstleister mit der Erbringung von Unterhaltsreinigungen zu beauftragen. Folgende Einrichtungen des Auftraggebers sind Gegenstand der Reinigungsdienstleistungen:

Werkstätten für Menschen mit Behinderungen:

- Grasstraße 12, 45356 Essen (Borbeck)
- Helmstraße 5, 45359 Essen (Dellwig)
- Nünningstraße 10, Gebäude A, 45141 Essen (Frillendorf A)
- Nünningstraße 10, Gebäude B, 45141 Essen (Frillendorf B)
- Nünningstraße 10, Gebäude C, 45141 Essen (Frillendorf C)
- Am Funkturm 10, 45145 Essen (Holsterhausen)
- Heinrich-Sense-Weg 50, 45307 Essen (Kray)
- Graf-Beust-Allee 21, 45141 Essen (Nord 1)
- Bersonstraße 17, 45141 Essen (Nord 2)

- Wittenbergstraße 2-4, 45131 Essen Fahrradwerkstat)
- Zeche Katharina 6, 45307 Essen (Zeche Katharina)

Wohnanlagen:

- Drostenbusch 55, 45309 Essen
- Drostenbusch 59, 45309 Essen
- Friedrich-Ebert-Str. 63 · 45127 Essen

Geschäftsstelle/ Verwaltung:

- Grabenstraße 101, 45141 Essen (optional)

Hinsichtlich der Einzelheiten der zu reinigenden Flächen wird auf das Aufmaß des Auftraggebers verwiesen (Anlage 2).

Insgesamt ist eine Gesamtfläche von 7.848,43 m² zu reinigen.

3. Ziel

Ziel des AG ist es, in den Objekten ein gleichbleibendes Sauberkeitslevel sicher zu stellen. Um dieses Ziel zu erreichen, muss der AN im Rahmen der geforderten Konzepte ein Konzept entwickeln, was das definierte Ziel des Auftraggebers sicherstellt.

In allen Bereichen muss eine einwandfreie und zum Teil auch desinfizierende Reinigung stattfinden. In den Preisen für alle Leistungen dieses Vertrages (inkl. optionale Leistungen) sind sämtliche Nebenkosten (z.B. Material-, Maschinen- und Gerätekosten, sowie die Kosten für die Erfüllungsgehilfen, An- und Abfahrten und alle weiteren Kosten) - sofern nicht konkret leistungsbezogen gesondert abgefragt oder vom AG gestellt - einzukalkulieren.

4. Begriff der Unterhaltsreinigung

Die **Unterhaltsreinigung** ist die regelmäßig wiederkehrende Reinigung und Pflege der Innenbereiche der bezeichneten Objekte einschließlich der dazugehörigen Verkehrsflächen, Sanitärbereiche und sonstigen Räumlichkeiten, mit dem Ziel, einen ordnungsgemäßen, hygienischen und optisch gepflegten Zustand dauerhaft aufrechtzuerhalten.

Zur Unterhaltsreinigung zählen Reinigungsleistungen, die sich laufend wiederholen und zu den festgelegten Zeitabständen durchgeführt werden, insbesondere handelt es sich um folgende Leistungen:

- Reinigung der nichttextilen Fußbodenbeläge,

- Reinigung der textilen Fußbodenbeläge,
- Reinigung der Gegenstände der Raumausstattung und Raumeinrichtung
- Reinigung der Decken und Wände,
- Reinigung der sanitären Einrichtungen.

Art und Umfang der Unterhaltsreinigung ergeben sich im Einzelnen aus den objektbezogenen Darstellungen und werden von den Bietern im Rahmen Ihrer konzeptionellen Ausführungen, insbes. im Umsetzungs- und Organisationskonzept dargestellt.

5. Begriff der Grundreinigungen

Die Grundreinigung erfolgt nur bei Bedarf nach Ermessen des AG.

Die **Grundreinigung** ist die in größeren, unregelmäßigen Zeitabständen durchgeführte, besonders intensive Reinigung der Innenbereiche der bezeichneten Objekte einschließlich der dazugehörigen Verkehrsflächen, Sanitärbereiche und sonstigen Räumlichkeiten, mit dem Ziel, haftende oder tiefsitzende Verschmutzungen, Rückstände von Pflegemitteln sowie sonstige Gebrauchsspuren zu entfernen und den ordnungsgemäßen, hygienischen und optisch gepflegten Zustand grundlegend wiederherzustellen.

Zur Grundreinigung zählen insbesondere einmalige oder in größeren Intervallen ausgeführte Reinigungsleistungen, die über den Umfang der laufenden Unterhaltsreinigung hinausgehen, insbesondere:

- Intensivreinigung der nichttextilen Fußbodenbeläge einschließlich der Entfernung von Pflegefilmen und haftenden Verschmutzungen sowie ggf. anschließender Neubeschichtung,
- Tiefenreinigung der textilen Fußbodenbeläge (z. B. Shampooierung, Sprühextraktion),
- intensives Reinigen von Einrichtungs- und Ausstattungsgegenständen einschließlich schwer zugänglicher Stellen (z. B. hinter und unter Möbeln),
- gründliche Reinigung von Decken, Wänden, Türen, Heizkörpern und sonstigen Oberflächen, die üblicherweise nicht bei jeder Unterhaltsreinigung erfasst werden,
- Intensivreinigung der sanitären Einrichtungen einschließlich der Entfernung von Kalk-, Urin- und anderen hartnäckigen Ablagerungen.

Grundreinigungen werden vom AG nach Bedarf gesondert schriftlich beauftragt.

6. Begriff der Sonderreinigungen

Sonderreinigung sind Reinigungsleistungen, die weder der regelmäßig wiederkehrenden Unterhaltsreinigung noch der in größeren Intervallen stattfindenden Grundreinigung zuzurechnen sind, sondern anlassbezogen nach gesonderter Beauftragung durchgeführt werden. Sie dienen insbesondere der Beseitigung außergewöhnlicher Verschmutzungen, der Reinigung besonderer Flächen oder Gegenstände sowie der Ausführung spezieller Reinigungsverfahren, die über Art, Umfang oder Häufigkeit der vereinbarten Unterhalts- und Grundreinigung hinausgehen.

Zu den Sonderreinigungen zählen insbesondere:

- Reinigungen nach Bau- oder Umbaumaßnahmen (z. B. Bauschluss- oder Bau-nachreinigung),
- Reinigungen nach besonderen Ereignissen (z. B. Veranstaltungen),
- Glas- und Rahmenreinigung, soweit sie nicht bereits als regelmäßig zu erbringende Leistung vereinbart ist,
- Reinigung von außenliegenden Fassaden-, Lamellen- oder Sonnenschutzanlagen,
- maschinelle oder sonstige Spezialreinigungen (z. B. Graffiti-Entfernung, Kaugummientfernung, Reinigung besonders sensibler Bereiche),
- sonstige, im Einzelfall zu vereinbarende Reinigungsleistungen, die aufgrund ihres besonderen Anlasses, ihrer speziellen Technik oder ihres erhöhten Aufwands nicht dem Leistungsumfang der Unterhalts- oder Grundreinigung zuzuordnen sind.

Sonderreinigungen werden vom AG nach Bedarf gesondert schriftlich beauftragt.

7. Optional: Hauswirtschaftliche Tätigkeiten in Geschäftsstelle/ Verwaltung

Optional sollen auch hauswirtschaftliche Tätigkeiten durch den Auftragnehmer in der Geschäftsstelle des AG erbracht werden.

Hauswirtschaftliche Tätigkeiten umfassen unterstützende Serviceleistungen im Objekt, insbesondere:

- die Vorbereitung, Durchführung und Nachbereitung von Konferenz- und Besprechungsbewirtungen (z. B. Bereitstellung von Getränken und kleinen Speisen, Eindecken und Abräumen von Tischen, Spüldienst, Wiederherstellung eines ordentlichen Zustands der genutzten Räume),
- die Bewirtschaftung und Pflege der Teeküchen einschließlich Bestückung und Kontrolle der Verbrauchsmaterialien (z. B. Getränke, Kaffee, Tee, Geschirr,

Reinigungs- und Spülmittel), Geschirrservice sowie die Sicherstellung von Ordnung und Sauberkeit in diesen Bereichen,

- sonstige einfache hauswirtschaftliche Serviceleistungen nach gesonderter Vereinbarung, die im Zusammenhang mit der Nutzung der Räumlichkeiten stehen und nicht als Reinigungsleistungen im engeren Sinne zu qualifizieren sind.

8. Reinigungszeiten und Reinigungsintervalle

Einrichtung	Reinigungstage	Reinigungszeiten
Grasstraße 12, 45356 Essen (Borbeck)	Täglich Montag bis Freitag	Ab 16:00 Uhr
Helmstraße 5, 45359 Essen (Dellwig)	Täglich Montag bis Freitag	Ab 16 Uhr
Nünningstraße 10, Gebäude A, 45141 Essen (Frillendorf A) Nünningstraße 10, Gebäude B, 45141 Essen (Frillendorf B)	Täglich Montag bis Freitag	Ab 15:30 Uhr
Am Funkturm 10, 45145 Essen (Holsterhausen)	Täglich Montag bis Freitag	Ab 15.45 Uhr
Heinrich-Sense-Weg 50, 45307 Essen (Kray)	Täglich Montag bis Freitag	Ab 16 Uhr
Graf-Beust-Allee 21, 45141 Essen (Nord 1)	Täglich Montag bis Freitag	Ab 16:00 Uhr
Bersonstraße 17, 45141 Essen (Nord 2)	Täglich Montag bis Freitag	07:30 Uhr bis 09:00 Uhr
Wittenbergstraße 2-4, 45131 Essen Fahrradwerkstat)	Täglich Montag bis Freitag	Ab 08:00 Uhr
Zeche Katharina 6, 45307 Essen (Zeche Katharina)	Täglich Montag bis Freitag	Ab 13:00 Uhr
Drostenbusch 55, 45309 Essen	1 x Woche donnerstags	Ab 08:00 Uhr
Drostenbusch 59, 45309 Essen	1 x Woche donnerstags	Ab 08:00 Uhr
Friedrich-Ebert-Str. 63, 45127 Essen	1 x Woche donnerstags	Ab 08:00 Uhr

Grabenstraße 101, 45141 Essen	Montag bis Freitag	Ab 06:30 Uhr
----------------------------------	-----------------------	--------------

9. Kalkulation / Preisblatt

Der Bieter erhält im Rahmen der Ausschreibung vom AG eine Kalkulationstabelle in Form des Preisblattes für die Kalkulation der monatlichen und jährlichen Kosten für die abgefragten Leistungen elektronisch zur Verfügung gestellt und hat das Angebot anhand dieses Preisblattes zu erstellen. Die Kalkulation der Unterhaltsreinigung erfolgt objektbezogen d. h. dem Reinigungsobjekt wird durch die Eingabe eines Stundenverrechnungssatzes ein Preis zugeordnet. Die Raumgruppen ergeben sich ebenfalls aus dem vom AG zur Verfügung gestellten Aufmaß (vgl. Anlage 2).

Das Tabellenblatt zur Kalkulation der Stundenverrechnungssätze (Vollsozialversicherungspflichtiges Personal) ist im Preisblatt enthalten und für jeden anzugebenden Stundenverrechnungssatz auszufüllen. Dies dient der Überprüfung der gesetzlichen Zuschläge und Einhaltung des Mindestlohnes und ist zwingend auszufüllen.
