

Allgemeine Leistungsbeschreibung
(Allgemeine Beschreibung der Leistungen Außenanlagenpflege, Straßenreinigung,
Winterbereitschaftsdienst und Winterdienst)

BEGRIFFLICHKEITEN

Es wird darauf hingewiesen, dass in der Leistungsbeschreibung und in den Besonderen Vertragsbedingungen als Synonym

- für „Stundenlohnarbeiten“ auch der Begriff „Zusätzliche Leistungen“,
- für „Freiflächen“ auch der Begriff „Freianlagen“,
- für „Nachweisblätter“ auch der Begriff „Stundenlohnzettel“,
- für „Hauswirtschaftsleitung“ auch der Begriff „Hausmeister“,

verwendet werden.

Sofern in der Leistungsbeschreibung die Schriftform verlangt wird, ist die Textform gemäß § 126b BGB ausreichend.

Zudem ist zu beachten, dass die „Straßenreinigungs- und Winterdienstpläne“ (Anlagenkonvolut 4 der Vergabeunterlagen) in dem Anlagenkonvolut 4 jeweils als „Winterdienstpläne“ bezeichnet werden. Es handelt sich dabei allerdings auch um die Straßenreinigungspläne.

Soweit nachfolgend der Begriff „Leistungsverzeichnis“ verwendet wird, ist damit immer das Leistungsverzeichnis desjenigen Loses/derjenigen Lose gemeint, für das/die der Auftragnehmer beauftragt ist.

- 1. Soweit nachfolgend die Begriffe „Straßenreinigungs- und Winterdienstplan“ und „Straßenreinigungs- und Winterdienstpläne“ verwendet werden, ist damit immer der Plan und die Pläne desjenigen Loses/derjenigen Lose gemeint, für das/die der Auftragnehmer beauftragt ist. GEGENSTAND DES AUFTRAGS**

Gegenstand des Auftrages sind alle nachfolgend näher beschriebenen Leistungen der Außenanlagenpflege, der Straßenreinigung, des Winterbereitschaftsdienstes und des Winterdienstes (im Folgenden gemeinsam auch: „Leistungen“) auf den im Leistungsverzeichnis und in den Außenanlagenpflegeplänen und Straßenreinigungs- und Winterdienstplänen definierten und dargestellten privaten und öffentlichen Pflege-, Sicherungs- und Reinigungsflächen (gemeinsam auch als "Freiflächen" bezeichnet) der folgenden Häuser der MÜNCHENSTIFT GmbH an folgenden Standorten (nachfolgend auch als „Auftraggeber“ oder "AG" bezeichnet):

-	Los 1	Haus St. Martin	(01 MAR)
-	Los 2	Haus St. Josef	(02 JOS)
		Margarete-von-Siemens-Haus	(62 MSH)
-	Los 3	Haus St. Maria Ramersdorf	(03 RAM)
-	Los 4	Haus an der Rümmanstraße	(04 RÜM)
		Karl-Rudolf-Schulte-Haus	(61 RSH)
-	Los 5	Hans-Sieber-Haus, Manzostraße	(05 MAN)
-	Los 6	Alfons-Hoffmann-Haus	(06 AHH)
-	Los 7	Haus an der Effnerstraße	(07 EFF)
-	Los 8	Haus an der Tauernstraße	(08 TAU)
-	Los 9	Haus Heilig Geist	(09 HLG)
-	Los 10	Münchener Bürgerheim	(10 BÜR)
-	Los 11	Mathildienstift	(20 MAT)

Als öffentliche Sicherungs- und Reinigungsflächen im vorgenannten Sinne gelten alle außerhalb des Grundstücks des jeweiligen Hauses der MÜNCHENSTIFT GmbH liegenden und im Straßenreinigungs- und Winterdienstplan als Sicherungs- und Reinigungsflächen markierten Flächen.

Das Leistungsverzeichnis beschreibt eine Jahresleistung, d.h. die vom Auftragnehmer (nachfolgend auch als "AN" bezeichnet) in einem Vertragsjahr zu erbringende Leistung.

Bestandteil der Leistungsbeschreibung sind neben dieser „Allgemeinen Leistungsbeschreibung“ auch die folgenden Unterlagen:

- Die Außenanlagenpflegepläne der 13 Häuser der MÜNCHENSTIFT GmbH (13 Stück, maßstabslos, nachfolgend auch als "Pflegepläne" bezeichnet), soweit vom Auftragsumfang umfasst.

Inhalt:

- Kennzeichnung aller Vegetations- und Verkehrsflächen der Häuser mit Angabe der jeweiligen Quadratmeter und der Art der Vegetation bzw. der Beläge
- Darstellung der Art der vom Auftragnehmer zu erbringenden Pflegemaßnahmen anhand von Schraffuren
- Darstellung der Art und Häufigkeit der vom Auftragnehmer zu erbringenden Pflegemaßnahmen anhand von den Flächen zugeordneten Pflegekennzahlen

- Darstellung der freizuhaltenden Feuerwehrrettungswege
- Die Straßenreinigungssatzung 240 der Landeshauptstadt München
- Die Straßenreinigungs- und Sicherungsverordnung 230 der Landeshauptstadt München
- Das Merkblatt der Landeshauptstadt München, Baureferat Tiefbau: „Reinigungs- und Winterdienst der Grundstücksanlieger“
- Die "Straßenreinigungs- und Winterdienstpläne" der 13 Häuser der MÜNCHENSTIFT GmbH (13 Stück maßstabslos), soweit vom Auftragsumfang umfasst.

Inhalt:

- Kennzeichnung aller Verkehrsflächen der Häuser mit Angabe der jeweiligen Quadratmeter und der Belagsart
- Darstellung der Sicherungsflächen (= Winterdienstflächen) mit Räumprioritäten
- Darstellung der Hauptzugänge
- Darstellung der privaten Reinigungsflächen (= Straßenreinigungsflächen)
- Darstellung der öffentlichen Reinigungsflächen (= Straßenreinigungsflächen)
- Angabe der Schneelagerflächen (falls vorgeschrieben)
- Die Leistungsverzeichnisse Außenanlagenpflege, Straßenreinigung, Winterbereitschaftsdienst- und Winterdienst der 13 Häuser der MÜNCHENSTIFT GmbH, soweit vom Auftragsumfang umfasst, jeweils bestehend aus:
 - "Besondere Leistungsbeschreibung Außenanlagenpflege, Straßenreinigung, Winterbereitschaftsdienst und Winterdienst der 13 Häuser der MÜNCHENSTIFT GmbH"
 - Preispositionen

Soweit die Unterlagen das Los/diejenigen Lose, mit dem/mit denen der Auftragnehmer beauftragt ist, betreffen, sind die Unterlagen vom Auftragnehmer zu beachten und einzuhalten. Sollten die Unterlagen während der Vertragslaufzeit nach Abstimmung zwischen dem Auftraggeber und dem Auftragnehmer aktualisiert oder ersetzt werden, hat der Auftragnehmer die jeweils aktualisierte bzw. ersetzende Regelung zu beachten.

2. ANGABEN ZUR AUSFÜHRUNG DER AUSSENANLAGENPFLEGE

2.1. Ziel und Umfang der Leistungen

Nachfolgend sind Ziele und Umfang der Leistungen beschrieben, die vom Auftragnehmer zu erreichen und umzusetzen sind. Der Auftragnehmer hat auf allen Flächen seine Leistungen so zu planen, zu organisieren und durchzuführen, dass eine sichere und ordnungsgemäße Nutzung der Freiflächen durch sämtliche Personen mit Zutritt der Freiflächen durchgängig möglich ist.

Die Pflichten des Auftragnehmers beinhalten insbesondere:

- Die Pflege und Erhaltung der Grünflächen und Belagsflächen jeweils gemäß den Vorgaben des Leistungsverzeichnisses. Der Auftragnehmer hat die Außenanlagen in einem Zustand zu erhalten, der sowohl den ästhetischen Erwartungen des Auftraggebers an eine entsprechende Fläche, der Funktion der entsprechenden Fläche sowie insbesondere den Ansprüchen an die Verkehrssicherungspflicht genügt.
- Die Sicherung und Freihaltung sämtlicher Feuerwehruzufahrten und Rettungswege, so dass eine sichere und ordnungsgemäße Nutzung durch Feuerwehr und Rettungsdienste durchgängig möglich ist.

Ausgenommen vom Leistungsumfang sind Maßnahmen der Baumbegutachtung und -pflege.

2.2. Zeiten und Termine

Die Leistungen der Außenanlagenpflege sind im Zeitraum **von 01. Februar bis einschließlich 30. November** zu erbringen.

Die Pflegeleistungen sind zu den im Leistungsverzeichnis genannten Leistungszeitpunkten oder, sofern keine Leistungszeitpunkte genannt sind, zu den im Leistungsverzeichnis genannten Häufigkeiten auszuführen. Sollten weder Leistungszeitpunkte noch Häufigkeiten im Leistungsverzeichnis genannt sein, sind die Pflegeleistungen in regelmäßigen Abständen, in der Regel alle 3 Wochen, in Abhängigkeit von der Witterung durchzuführen.

2.3. Art und Umfang von Regelleistungen der Außenanlagenpflege

Die Leistungen der Außenanlagenpflege betreffen alle im Leistungsverzeichnis und im losgegenständlichen Pflegeplan dargestellten und definierten privaten Pflegeflächen.

Sie umfassen die Erhaltung aller Vegetations- und Belagsflächen in einem Zustand, der sowohl den ästhetischen Erwartungen des Auftraggebers an eine entsprechende Fläche, der Funktion der entsprechenden Fläche sowie insbesondere den Ansprüchen an die Verkehrssicherungspflicht genügt. Zu diesem Zweck sind folgende Leistungen gemäß den Vorgaben des Leistungsverzeichnisses zu erbringen:

- Rückschnitt an Gehölzsämlingen, Sträuchern, Stauden, Rosen, Kletterpflanzen, Gräsern, Schilf oder Bodendeckern
- Obstbaumschnitt
- Mäharbeiten von Rasen, Wiesen, Rasenpflaster und Saumflächen
- Hack- und Grabearbeiten in Vegetationsflächen
- Pflege von Dachbegrünungen
- Düngen von Rasen, Rosen, Buchs und Rhododendren
- Pflanzenschutz an Rosenflächen und Buchshecken
- Belagsoberflächen und Belagsfugen reinigen, mähen oder abziehen
- Entwässerungseinrichtungen wie Rinnen oder Sinkkästen reinigen
- Laub aus Belags-, Rasen- und Pflanzflächen entfernen
- Totholz und gelagertes Grüngut entfernen
- Stauden nachpflanzen
- Blumenkästen und Hochbeete saisonal bepflanzen
- Vegetationsflächen wässern

Die Leistungen sind überwiegend in erdgeschossigen, frei zugänglichen und anfahrbaren Freianlagen zu erbringen. Teile der Freianlagen befinden sich jedoch in geschlossenen, nicht anfahrbaren Innenhöfen oder auf Dachterrassen.

Die Lage der Freianlagen ist den Leistungspositionen sowie aus den losgegenständlichen Pflegeplänen zu entnehmen.

Die konkreten und weiteren Leistungspflichten ergeben sich aus dem Leistungsverzeichnis.

2.4. Weitere Vorgaben für die Leistungserbringung der Außenanlagenpflege

Erkennbare Gefahren der Verkehrssicherheit z.B. abgeknickte oder hängende Starkäste in den Bäumen, Erdanhebungen im Bereich des Wurzeltellers, Anhebung von Verkehrsbelägen durch Wurzeln, sehr starke Moosbildung in Verkehrsflächen etc. sind dem Auftraggeber sowie der Pflegeüberwachung des Auftraggebers (nachfolgend als „Pflegeüberwachung“ bezeichnet) unverzüglich schriftlich (Textform ist ausreichend) mitzuteilen. Die Kontaktdaten der Pflegeüberwachung werden dem Auftragnehmer nach Zuschlagserteilung mitgeteilt.

Erkennbarer Befall von Gehölzen durch Schädlinge ist dem Auftraggeber sowie der Pflegeüberwachung des Auftraggebers unverzüglich mitzuteilen. Der Auftragnehmer hat geeignete Maßnahmen zur Beseitigung der Schädlinge mit dem Auftraggeber abzustimmen.

Der Einsatz von chemischen Schädlingsbekämpfungsmitteln ist nicht zulässig. Ist der AN der Ansicht, dass der Einsatz chemischer Schädlingsbekämpfungsmittel erforderlich ist, ist für diesen Sonderfall die schriftliche (Textform ist ausreichend) Freigabe des AG einzuholen.

Eine Verwendung von Rindenmulch und/oder Vliesen zur Bekämpfung von Unkraut ist nur nach schriftlicher (Textform ist ausreichend) Freigabe durch den Auftraggeber zulässig.

Die Verwendung von benzinbetriebenen Laubblasgeräten sowie von Laubsauggeräten ist nicht zulässig.

Auf die Belange des Artenschutzes ist in besonderem Maß Rücksicht zu nehmen. Rückschnitte von Vogelbrutgehölzen während der Vogelbrutzeit sind unzulässig. Bei der Mahd von Rasen und insbesondere Wiesenflächen sind Fluchtmöglichkeiten für Insekten und Kleintiere zu berücksichtigen. Der Rückschnitt von Staudenflächen erfolgt überwiegend nach der Winterruhe (gemäß den Vorgaben des Leistungsverzeichnisses). Laubentfernung erfolgt nur in gebäudenahen, repräsentativen Pflanzflächen.

2.5. Einschränkungen bei Arbeitszeiten und Lärmentwicklung für die Außenanlagenpflege

Die vertragliche Leistung darf nur wochentags (Montag bis Freitag; nicht an Feiertagen) zu den Regelarbeitszeiten ausgeführt werden.

Ausnahmen von den nachfolgend aufgeführten Regelarbeitszeiten sind nur nach vorheriger Abstimmung mit dem Auftraggeber zulässig. Etwaige hierfür erforderliche behördliche Genehmigungen sind im Falle der Zustimmung des AG vom AN auf eigene Verantwortung und Kosten einzuholen.

Die Regelarbeitszeit wird festgelegt auf

Montag bis Freitag von 7:00 Uhr bis 18:00 Uhr.

Lärmintensive Arbeiten (Rasenmähen, Laub blasen etc.) dürfen nur montags bis freitags zwischen 09:00 Uhr bis 12:00 Uhr sowie 15:00 Uhr bis 18:00 Uhr ausgeführt werden.

Der Auftragnehmer hat diesbezüglich auch § 7 Abs. 1 Nr. 2 der Geräte- und Maschinenlärmverordnung (32. BImSchV) zu beachten, nach der lärmintensive Arbeiten in Wohngebieten nur werktags von 09:00 Uhr bis 13:00 Uhr und von 15:00 Uhr bis 17:00 Uhr ausgeführt werden dürfen. Ob sich der jeweilige Standort des Loses in einem solchen Wohngebiet befindet, hat der Auftragnehmer selbständig zu prüfen.

Die vertraglichen Leistungen werden unter Aufrechterhaltung des laufenden Betriebes vorgenommen. Für die Leistungen des AN gelten die nachfolgenden Immissionsrichtwerte:

von 07:00 Uhr bis 20:00 Uhr: 45 dB(A)

von 20:00 Uhr bis 07:30 Uhr: 35 dB(A)

2.6. Anmeldung der Außenanlagenpflegegänge

Jeden Pflegegang der Außenanlagenpflege hat der Auftragnehmer bei der Hauswirtschaftsleitung, der stellvertretenden Hauswirtschaftsleitung der jeweiligen Häuser der MÜNCHENSTIFT GmbH und bei der Pflegeüberwachung mind. 2 Wochentage vor der Durchführung der Arbeiten per E-Mail anzumelden. Die Kontaktdaten der (stellvertretenden) Hauswirtschaftsleitung sowie der Pflegeüberwachung werden dem Auftragnehmer nach Zuschlagserteilung mitgeteilt.

2.7. Bestätigung der Pflegegänge der Außenanlagenpflege

Der Auftragnehmer hat die jeweils erbrachte Leistung auf dem dem Auftragnehmer nach Zuschlagserteilung zur Verfügung gestellten Nachweisblatt „Nachweis Außenanlagenpflege“ einzutragen und vom für das jeweilige Los (nach Zuschlagserteilung) genannten Ansprechpartner des Auftraggebers oder des Vertreters des Ansprechpartners am Tag der Leistungserbringung gegenzeichnen zu lassen. Das gegengezeichnete Nachweisblatt dient dem Nachweis der Durchführung der Leistung.

Sollte keine Unterschrift geleistet werden können, weil keiner der Ansprechpartner im Vertragsobjekt zur Verfügung steht, hat der AN darauf hinzuwirken, dass die Unterschrift unverzüglich, jedenfalls innerhalb der nächsten 5 Wochentage nachgeholt wird.

Die unterzeichneten Nachweisblätter „Nachweis Außenanlagenpflege“ sind der Pflegeüberwachung

- nach jedem Tag, an dem vom Auftragnehmer die entsprechenden Leistungen erbracht wurden, spätestens jedoch nach der nachgeholten Unterzeichnung
- sowie zu jeder Rechnung

eingescannt per E-Mail zu übermitteln.

2.8. Qualifikation und Anforderungsprofil an das Personal des Auftragnehmers

Der AN ist verpflichtet zur Durchführung der Außenanlagenpflege mindestens einen als solchen ausgebildeten Landschaftsgärtner pro Pflgetrupp einzusetzen. Auf Verlangen des AG ist innerhalb von 7 Kalendertagen nach Zugang des Verlangens eine Aufstellung der vom Auftragnehmer für die Auftragsausführung eingesetzten Personen mit Qualifikationsnachweis vorzulegen.

Die vom Auftragnehmer für die Auftragsausführung eingesetzten Personen sind zur Mitführung des jeweils aktuellen Außenanlagenpflegeplanes sowie des Formblattes "Nachweis Außenanlagenpflege" verpflichtet.

Der Auftragnehmer darf nur Personen für die Auftragsausführung einsetzen, die einen Erste-Hilfe-Kurs (regelmäßige Teilnahme erforderlich) erfolgreich absolviert haben.

Der Auftragnehmer hat sicherzustellen, dass die von ihm zur Auftragsausführung eingesetzten Personen die entsprechenden Unfallverhütungsvorschriften kennen und befolgen.

Der Auftragnehmer muss die von ihm im jeweiligen Los zur Auftragsausführung eingesetzten Personen einschließlich etwaiger Unterauftragnehmer in ihr Aufgabengebiet entsprechend gründlich einweisen. Die Kosten für diese Einweisungen werden nicht gesondert vergütet.

3. **ANGABEN ZUR AUSFÜHRUNG DER STRASSENREINIGUNG, DES WINTERBEREITSCHAFTSDIENSTES UND DES WINTERDIENSTES**

3.1. Ziel und Umfang der Leistungen

Nachfolgend sind Ziele und Umfang der Leistungen beschrieben, die vom Auftragnehmer zu erreichen und umzusetzen sind. Der Auftragnehmer hat auf allen Flächen seine Leistungen so zu planen, zu organisieren und durchzuführen, dass eine sichere und ordnungsgemäße Nutzung der Freiflächen durch sämtliche Personen mit Zutritt zu den Freiflächen durchgängig möglich ist.

Der Auftragnehmer hat die dem Auftraggeber nach §§ 3 ff. der Straßenreinigungs- und Sicherungsverordnung 230 der Landeshauptstadt München obliegenden Reinigungs- und Sicherungspflichten sorgfältig und vollumfänglich wahrzunehmen. Entsprechende Pflichten hat der Auftragnehmer auch auf den sonstigen in den Straßenreinigungs- und Winterdienstplänen definierten Flächen der jeweiligen auftragsgegenständlichen Häuser des Auftraggebers zu erfüllen, auch, soweit es sich dabei nicht um öffentliche Straßen handelt.

Die Pflichten des Auftragnehmers beinhalten insbesondere:

3.1.1. Winterdienst- und Winterbereitschaftsdienst

- Koordination des Winterdienstes: Sicherstellung, dass die für den Winterdienst erforderlichen personellen und technischen Mittel zur Verfügung stehen.
- Durchführung des Winterdienstes und damit aller Leistungen in Zusammenhang mit der Schnee- und Eisräumung und der Ausbringung rutschhemmender Stoffe auf
 - allen im Leistungsverzeichnis und den Straßenreinigungs- und Winterdienstplänen definierten privaten Sicherungsflächen
 - auf denjenigen öffentlichen Flächen, für die dem Eigentümer (bzw. Erbbauberechtigten oder Nießbraucher) die Sicherungspflichten nach der Straßenreinigungs- und Sicherungsverordnung 230 der Landeshauptstadt München obliegen und die in den Straßenreinigungs- und Winterdienstplänen als Sicherungsflächen erfasst sind.
- Durchführung des Winterbereitschaftsdienstes an allen Werktagen (Montag bis Samstag, soweit kein Feiertag), Sonntagen und Feiertagen.

3.1.2. Straßenreinigung

- Reinigen aller
 - im Leistungsverzeichnis und den Straßenreinigungs- und Winterdienstplänen definierten privaten Reinigungsflächen
 - und derjenigen öffentlichen Flächen, für die dem Eigentümer (bzw. Erbbauberechtigten oder Nießbraucher) die Reinigungspflichten nach der Straßenreinigungs- und Sicherungsverordnung 230 der Landeshauptstadt München obliegen und die in den Straßenreinigungs- und Winterdienstplänen als Reinigungsflächen erfasst sind.

3.2. Zeiten und Termine sowie Prioritätsangaben

Für den Winterbereitschaftsdienst, den Winterdienst und die Straßenreinigung gelten nachfolgende vertragliche Regelungen:

3.2.1. Winterdienst- und Winterbereitschaftsdienst

Der AN übernimmt in der Zeit **vom 1. November bis zum darauffolgenden 31. März** den Winterdienst- und Winterbereitschaftsdienst (in der Straßenreinigungs- und Sicherheitsverordnung 230 der Landeshauptstadt München" als "Sicherungspflicht" bezeichnet).

a) Winterbereitschaftsdienst

- Sonn- und gesetzliche Feiertage: 5.00 Uhr bis 20.00 Uhr
- Werktag (Montag bis Samstag, soweit kein gesetzlicher Feiertag), 24.12, 31.12, Faschingsdienstag: 5.00 Uhr bis 22.00 Uhr

b) Winterdienst (Schnee räumen, streuen, Beschilderung anbringen)

- Sonn- und gesetzliche Feiertage: 5.30 Uhr bis 20.00 Uhr
- Werktag, 24.12, 31.12, Faschingsdienstag: 5.30 Uhr bis 22.00 Uhr

Der Zeitraum von 5.30 Uhr bis 22.00 Uhr wird nachfolgend auch als "tagsüber" bezeichnet.

Alle privaten und öffentlichen Sicherungsflächen (soweit nachfolgend der Begriff „Sicherungsflächen“ verwendet wird, gilt dies für alle privaten und öffentlichen Sicherungsflächen) der Häuser der MÜNCHENSTIFT GmbH, die in den Straßenreinigungs- und Winterdienstplänen der Priorität 1 zugeordnet sind, müssen bis spätestens 7:00 Uhr geräumt und gestreut sein. Die in den Straßenreinigungs- und Winterdienstplänen als Hauptzugänge gekennzeichneten Sicherungsflächen der Priorität 1 müssen bis spätestens 6:00 Uhr geräumt und gestreut sein. Alle Sicherungsflächen der Häuser der MÜNCHENSTIFT GmbH, die den Prioritätsstufen 2 und 3 zuzuordnen sind, müssen bis spätestens 8:00 Uhr geräumt und gestreut sein. Aus den Straßenreinigungs- und Winterdienstplänen ergeben sich die jeweiligen Prioritätsangaben.

c) Verlängerung des Winterbereitschaftsdienstes und des Winterdienstes

Der Auftragnehmer hat den Winterdienst auch bereits im Oktober und nach dem 31. März zu erbringen, soweit der Auftraggeber ihn hierzu

schriftlich (Textform ist ausreichend) auffordert. Der Auftragnehmer hat in diesem Fall den Winterdienst spätestens 24 Stunden nach Zugang der jeweiligen Aufforderung durch den Auftraggeber zu erbringen. Auch für die Verlängerung gelten die im Leistungsverzeichnis enthaltenen Preise. Der Auftragnehmer hat keinen Anspruch auf eine Verlängerung durch den Auftraggeber.

d) Weitergehende Pflichten

Der Auftragnehmer hat zudem alle darüber hinaus gehenden Pflichten der MÜNCHENSTIFT GmbH als Eigentümerin (bzw. Erbbauberechtigte oder Nießbraucherin) in Bezug auf Winterdienst oder Winterbereitschaftsdienst zu erfüllen, soweit sich diese Pflichten aus der Straßenreinigungs- und Sicherungsverordnung 230 der Landeshauptstadt München ergeben.

3.2.2. Straßenreinigung

Der AN übernimmt während der Vertragslaufzeit die Reinigungspflicht auf den privaten Reinigungsflächen der MÜNCHENSTIFT GmbH sowie auf denjenigen öffentlichen Flächen, für die dem Eigentümer (bzw. Erbbauberechtigten oder Nießbraucher) die Reinigungspflichten nach der Straßenreinigungs- und Sicherungsverordnung 230 der Landeshauptstadt München obliegen.

3.3. Art und Umfang von Regelleistungen

Die Leistungen sind zu den im Leistungsverzeichnis genannten Leistungszeitpunkten oder, sofern keine Leistungszeitpunkte genannt sind, zu den im Leistungsverzeichnis genannten Häufigkeiten auszuführen. Sollten weder Leistungszeitpunkte noch Häufigkeiten im Leistungsverzeichnis genannt sein, sind die Leistungen in regelmäßigen Abständen in Abhängigkeit von der Witterung durchzuführen.

Unbeschadet dessen sind die Leistungen immer dann zu erbringen, wie es zur Verhütung von Gefahren erforderlich ist.

3.3.1. Winterdienst und Winterbereitschaftsdienst

Die Leistungen des Winterdienstes und des Winterbereitschaftsdienstes betreffen alle im Leistungsverzeichnis und im Straßenreinigungs- und Winterdienstplan dargestellten und definierten privaten und öffentlichen Sicherungsflächen.

Der Auftragnehmer hat sicherzustellen, dass sich Sicherungsflächen bei Schnee, Schneeglätte oder Eisbildung in verkehrssicherem Zustand befinden. Zu diesem Zweck sind folgende Leistungen zu erbringen und so oft zu wiederholen, wie dies zur Verhütung von Gefahren erforderlich ist:

- Schneeräumung und Beseitigung von Eis auf Flächen, Außentreppen, Rampen, vor Eingängen, Fluchttüren, Notausstiegen und Toren.
- Bereitstellen und Ausbringen von Streugut.
- Entfernen von Eiszapfen über den Hauptzugängen bis 3m Höhe.
- Sicherung der Gebäudeumgebung bei Gefahr von Dachlawinen und herunterfallenden Eiszapfen mittels rechtzeitiger Anbringung von Schildern. Die Schilder sind vom Auftragnehmer zu stellen. Die Schilder sind zu entfernen, sobald die Gefahr von Dachlawinen und herunterfallenden Eiszapfen nicht mehr gegeben ist.
- Entfernen von, durch Schneelast abgebrochenen und zu Boden gefallen Ästen auf den Sicherungsflächen.
- Entfernen von, durch Schneelast abgebrochenen, noch am Baum hängende Äste über den Sicherungsflächen.
- Kontrollfahrten zur Prüfung der Einsatznotwendigkeit.
- Touren und Einsatzplanung sowie Erstellung von Einsatznachweisen.

Die konkreten und weiteren Leistungspflichten ergeben sich aus dem Leistungsverzeichnis.

3.3.2. Straßenreinigung auf privaten Flächen

Die Leistungen der Straßenreinigung auf privaten Flächen betreffen alle im Leistungsverzeichnis und im Straßenreinigungs- und Winterdienstplan dargestellten und definierten privaten Reinigungsflächen.

Der Auftragnehmer hat alle privaten Reinigungsflächen nach der saisonalen Beendigung der Leistungen des Winterdienstes zu reinigen sowie die Funktionsfähigkeit aller Entwässerungseinrichtungen während des Zeitraums der Erbringung von Winterdienstleistungen (vgl. hierzu 3.2.1) sicherzustellen und jeweils nach der saisonalen Beendigung der Leistungen des Winterdienstes zu überprüfen.

Zu diesem Zweck sind folgende Leistungen zu erbringen.

- Kehren der Flächen; Entsorgen von Schmutz, Schlamm und sonstigem Unrat; Entfernen und fachgerechte Entsorgung des Streugutes. Anfallendes Material wird Eigentum des AN. Der Einsatz von Laubsaug- und -

blasgeräten ist dabei nicht zulässig. Soweit möglich, hat der AN das aufgenommene Streugut der Wiederverwendung zuzuführen.

Der Auftragnehmer hat die vorgenannten Leistungen einmal pro Jahr, und zwar im Zeitraum zwischen dem 01. und 15. April, zu erbringen.

- Reinigung aller Abläufe, Rinnen und sonstiger Entwässerungseinrichtungen von Streugut, Schlamm und sonstigem Unrat; Material aufnehmen und entsorgen. Anfallendes Material wird Eigentum des AN.

Die vorgenannten Leistungen sind

- mindestens einmal pro Jahr nach der Schneeschmelze, spätestens zwischen dem 01. und 15. April zu erbringen,
- und zusätzlich während der Ausführung des Winterdienstes und Winterbereitschaftsdienstes zu erbringen, soweit die jeweiligen Leistungen zur Erhaltung der vollen Funktionsfähigkeit der Entwässerungseinrichtungen erforderlich sind.

Die konkreten und weiteren Leistungspflichten ergeben sich aus dem Leistungsverzeichnis.

3.3.3. Straßenreinigung auf öffentlichen Flächen

Die Leistungen der Straßenreinigung auf öffentlichen Flächen betreffen alle im Leistungsverzeichnis und im Straßenreinigungs- und Winterdienstplan dargestellten und definierten öffentlichen Reinigungsflächen.

Ziel der Leistungen ist die stete Erhaltung aller Reinigungsflächen in reinlichem Zustand. Zu diesem Zweck sind insbesondere die folgenden Leistungen gemäß den Vorgaben des Leistungsverzeichnisses zu erbringen.

- Kehren der Flächen; Entsorgen von Schmutz, Schlamm und sonstigem Unrat; Entfernen und fachgerechte Entsorgung des Streugutes. Anfallendes Material wird Eigentum des AN. Der Einsatz von Laubsaug- und -blasgeräten ist dabei nicht zulässig. Soweit möglich, soll das aufgenommene Streugut der Wiederverwendung zugeführt werden.
- Reinigung aller Abläufe, Rinnen und sonstiger Entwässerungseinrichtungen von Streugut, Schlamm und sonstigem Unrat; Material aufnehmen und entsorgen. Anfallendes Material wird Eigentum des AN.

- Besprengen der Flächen bei Trockenheit zur Vermeidung von übermäßiger Staubeentwicklung. Der Auftragnehmer hat das hierfür benötigte Wasser bereitzustellen.
- Gras und Unkraut zupfen bzw. hacken, entfernen und entsorgen. Anfallendes Material wird Eigentum des AN.
- Entwässern der Flächen bei Bedarf, insbesondere bei Tauwetter durch Freimachen der Straßenrinnen und sonstigen Entwässerungsgegenstände.
- Einholung von verkehrsrechtlichen Anordnungen bei der Landeshauptstadt München zur Durchführung der Straßenreinigungsleistungen auf öffentlichen Verkehrsflächen.
- Umsetzung der verkehrsrechtlichen Anordnungen inkl. Bereitstellung, Vorhaltung und Entfernung aller notwendigen Beschilderungen und Absperrungen.

Die konkreten und weiteren Leistungspflichten ergeben sich aus Leistungsverzeichnis.

3.4. Weitere Vorgaben für die Leistungserbringung

Dem Auftragnehmer obliegt die gesetzliche Verkehrssicherungspflicht während der Vertragslaufzeit auf allen im Leistungsverzeichnis und im Straßenreinigungs- und Winterdienstplan definierten und dargestellten privaten und öffentlichen Sicherungs- und Reinigungsflächen der Häuser der MÜNCHENSTIFT GmbH, soweit diese Verkehrssicherungspflicht auf den Auftragnehmer rechtlich übertragen werden kann.

Der Räum- und Streudienst ist aus Gründen der Verkehrssicherheit zu den Räumzeiten (vgl. hierzu 3.2.1) sowie darüber hinaus so lange, wie dies zur Erhaltung des sicheren Zustandes erforderlich ist, durchzuführen.

Der Räum- und Streudienst ist tagsüber (vgl. hierzu 3.2.1) so oft durchzuführen, wie dies zur Verhütung von Gefahren erforderlich ist.

Der Auftragnehmer stellt die laufende Beobachtung der Objekte und der Wettersituation (Niederschlag und Temperaturen) in der Zeit des Winterdienstes sicher, um seine Einsatzzeiten entsprechend zu planen.

Die Winterdienst- und Straßenreinigungsleistungen erfolgen innerhalb der in den Straßenreinigungs- und Winterdienstplänen gekennzeichneten Belagsflächen maschinell oder von Hand.

Als Streugut ist Splitt oder Sand zu verwenden. Streusalz ist als Streugut unzulässig.

Bäume, Pflanz- und Rasenflächen dürfen nicht bestreut werden.

Die Lagerung des Schnees vor Ort hat so zu erfolgen, dass die Fuß- und Fahrwegbeziehungen, insbesondere Zugänge, Fahrradstellplätze und Zufahrten frei sind. Das ordnungsgemäße Öffnen und Schließen von Toren und Türen muss gewährleistet sein.

Zur Entfernung von Gras und Unkraut auf den privaten und öffentlichen Flächen im Zuge der Straßenreinigung dürfen keine chemischen, ätzenden und sonstigen Unkrautbekämpfungsmittel verwendet werden.

3.5. Bestätigung des Winterdienstes und der Straßenreinigung

Der Auftragnehmer hat die jeweils erbrachte Leistung auf dem Auftragnehmer nach Zuschlagserteilung zur Verfügung gestellten Nachweisblätter "Nachweis Winterdienst und Straßenreinigung" einzutragen und vom für das jeweilige Los (nach Zuschlagserteilung) genannten Ansprechpartner des Auftraggebers oder des Vertreters des Ansprechpartners am Tag der Leistungserbringung gegenzeichnen zu lassen. Das gegengezeichnete Nachweisblatt dient dem Nachweis der Durchführung der Leistung.

Sollte keine Unterschrift geleistet werden können, weil weder der Ansprechpartner noch dessen Vertreter im Vertragsobjekt zur Verfügung steht, hat der AN darauf hinzuwirken, dass die Unterschrift unverzüglich, jedenfalls innerhalb der nächsten 5 Kalendertage nachgeholt wird.

Die unterzeichneten Nachweisblätter „Nachweis Außenanlagenpflege“ sind der Pflegeüberwachung

- nach jedem Tag, an dem vom Auftragnehmer Leistungen erbracht wurden, spätestens jedoch nach der nachgeholten Unterzeichnung,
- sowie zu jeder Rechnung

eingescannt per E-Mail zu übermitteln.

Die unterzeichneten Nachweisblätter "Nachweis Winterdienst und der Straßenreinigung" sind der Pflegeüberwachung

- nach jedem Tag, an dem vom Auftragnehmer die entsprechenden Leistungen erbracht wurden, spätestens jedoch nach der nachgeholten Unterzeichnung
- sowie zu jeder Rechnung

eingescannt per E-Mail zu übermitteln.

3.6. Qualifikation und Anforderungsprofil an das Personal des Auftragnehmers

Die vom Auftragnehmer für die Auftragsausführung eingesetzten Personen vor Ort sind zur Mitführung des jeweils aktuellen Straßenreinigungs- und Winterdienstplanes sowie des Nachweisblatts "Nachweis Winterdienst und Straßenreinigung" verpflichtet.

Der Auftragnehmer darf nur Personen für die Auftragsausführung einsetzen, die einen Erste-Hilfe-Kurs (regelmäßige Teilnahme erforderlich) erfolgreich absolviert haben.

Der Auftragnehmer hat sicherzustellen, dass die von ihm für die Auftragsausführung eingesetzten Personen die entsprechenden Unfallverhütungsvorschriften kennen und befolgen.

Der Auftragnehmer muss die von ihm im jeweiligen Los zur Auftragsausführung eingesetzten Personen einschließlich Unterauftragnehmer in ihr Aufgabengebiet entsprechend gründlich einweisen. Die Kosten für diese Einweisungen werden nicht gesondert vergütet.

Für die Leistungen des Winterdienstes darf der Auftragnehmer nur Personen einsetzen, die über einen Fahrausweis für Flurförderfahrzeuge innerbetrieblich verfügen.

4. ALLGEMEINE ANGABEN ZUR AUSFÜHRUNG

4.1. Koordination der Leistungen

Der Auftragnehmer hat für jeden losgegenständlichen Standort des Auftraggebers einen fachkundigen Objektleiter zu benennen, der die Koordination der Außenanlagenpflege, der Straßenreinigung, des Winterbereitschaftsdienstes und des Winterdienstes übernimmt und der vom Auftragnehmer ermächtigt ist, den Auftraggeber gegenüber dem Auftraggeber rechtsverbindlich zu vertreten. Der Objektleiter steht dem Auftraggeber, den Haus- und Hauswirtschaftsleitungen der Häuser des Auftraggebers und auch den vom Auftragnehmer zur Auftragsausführung eingesetzten Personen als Ansprechpartner zur Verfügung. Der Auftragnehmer hat den jeweiligen Namen des Objektleiters dem Auftraggeber nach Zuschlagserteilung mitzuteilen.

Die Koordination umfasst folgende Aufgaben:

- Die Sicherstellung eines regelmäßigen Informationsaustausches hinsichtlich der Leistungserbringung zwischen allen am Gebäudebetrieb Beteiligten.
- Die Koordination des Personaleinsatzes aller zur Auftragsausführung eingesetzten Personen.

- Die Erstellung von Gesamtübersichten für den Einsatz des Personals (Personaleinsatzplan) für die einzelnen Bereiche der Leistungen. Der Einsatzplan wird dem AG auf Verlangen des AGs innerhalb von 7 Kalendertagen nach Zugang der Aufforderung des AG zur Verfügung gestellt.
- Die Kontrolle der verbindlichen Einhaltung der von dem AG festgelegten Qualitätsstandards. Bei Abweichungen von diesen Standards hat der Objektleiter unverzüglich Gegenmaßnahmen einzuleiten.
- Die Sicherstellung der Einhaltung der Unfallverhütungsvorschriften, Betriebs- und Arbeitssicherheit und der Einhaltung der Arbeitsstättenverordnung in den Gebäuden in angemessenen Intervallen.
- Die regelmäßige Unterweisung des Personals des AN in Bezug auf die Vorschriften der Unfallverhütung und Arbeitssicherheit.

Der AN hat seinen Betrieb so zu koordinieren, dass die geforderten Intervalle der Außenanlagenpflege sowie insbesondere die geforderten Räum- und Streuzeiten des Winterdienstes eingehalten und Verspätungen vermieden werden. Auf die Vertragsstrafenregelung in den Besonderen Vertragsbedingungen wird hingewiesen.

Bei der Leistungserbringung sind gesetzliche Vorschriften, behördliche Bestimmungen, die einschlägigen Normen und Industriestandards und der aktuelle Stand der einschlägigen Wissenschaft und Technik sowie die Hinweise der Hersteller zur Bedienung der Maschinen zu berücksichtigen und einzuhalten.

4.2. Schutz bestehender Flächen

Der Auftragnehmer hat die von ihm zur Auftragsausführung eingesetzten Personen einschließlich etwaiger Unterauftragnehmer über die einschlägigen Bestimmungen des Bayerischen Naturschutzgesetzes, der DIN 18920, der ZTV Baumpflege, sowie die Baumschutzvorschriften der Stadt München zu unterrichten.

Das Entfernen von Bäumen und Sträuchern, das Kappen von Ästen und Wurzeln von mehr als 5 cm Durchmesser und die Inanspruchnahme der Wurzelfläche von Bäumen für Zwecke der Baustelleneinrichtung und der laufenden Arbeiten ist nicht zulässig. Sollten entsprechende Rodungen oder Veränderungen am Baumbestand notwendig werden, ist vorher die schriftliche (Textform ist ausreichend) Freigabe des Auftragnehmers sowie zusätzlich, soweit rechtlich erforderlich, eine Fällgenehmigung der Stadt München einzuholen.

Die Verankerung von Masten oder Geräten, das Annageln oder Anschrauben von Schildern oder anderen Gegenständen an Bäumen, das Arbeiten mit ätzenden Stoffen und Schweißgeräten, das Entfachen von Feuer im Bereich der Wurzelflächen sind nicht zulässig. Der AN haftet für durch Zuwiderhandlung schuldhaft verursachte Schäden.

Das Befahren und die Lagerung von Material im Wurzelbereich von Bäumen und Sträuchern ist nicht zulässig.

Der AN haftet für durch Zuwiderhandlung schuldhaft verursachte Schäden.

Der Winterdienst sowie die Straßenreinigung müssen unter Beachtung der Besonderheiten der Außenanlagen einzelner Häuser sowie unter Beachtung der Empfindlichkeit der Anlagen erfolgen. Die Besonderheiten der Außenanlagen einzelner Häuser sowie die Empfindlichkeit der Anlagen werden dem Auftragnehmer im Rahmen der Vorbegehung mitgeteilt. Das Befahren mit Maschinen darf nur erfolgen, wenn keine Gefahr für Schäden an den Außenanlagen durch das Befahren besteht. Schäden sind dem Auftraggeber unverzüglich schriftlich (Textform ist ausreichend) zu melden.

Vor Leistungsbeginn erfolgt eine einmalige Vorbegehung der privaten und öffentlichen Sicherungs- und Reinigungsflächen sowie der angrenzenden Freianlagen durch den Auftraggeber und den Auftragnehmer. Die Begehung dient der Zustandsfeststellung sowie der Einweisung in die örtlichen Verhältnisse. Ein Begehungsprotokoll ist von beiden Parteien zu unterzeichnen. Die Parteien haben dafür das dem Auftragnehmer nach Zuschlagserteilung zur Verfügung gestellte Formblatt (Formblatt "Vorbegehung") zu verwenden. Etwaige Beschädigungen der Flächen (z.B. beschädigte Einfassungen u.ä.) werden schriftlich (Textform ist ausreichend) und fotografisch festgehalten.

4.3. Säuberung von Flächen

Zufahrtsflächen, Nebenflächen und Einrichtungen, sowie angrenzende öffentliche Verkehrsflächen sind vor Verschmutzung zu schützen und in einem verkehrssicheren Zustand zu halten. Verschmutzungen und Beschädigungen der angrenzenden öffentlichen Verkehrsflächen und benachbarter Grundstücksflächen durch schuldhaftes Verhalten des AN sind von diesem unverzüglich auf eigene Kosten zu beseitigen.

4.4. Beschränkung bei der Ausführung

Sind aus Sicht des AN Beschränkungen z.B. in Form von Hindernissen oder Zufahrtsbreiten, die ihn bei der Leistungserbringung behindern oder einschränken, erkennbar, sind diese der Pflegeüberwachung und dem AG unverzüglich mitzuteilen.

Maßnahmen zur Beseitigung oder Umgehung dieser Beschränkungen in zumutbarem Umfang sind vom AN in Abstimmung mit dem AG durchzuführen.

4.5. Baustelleneinrichtung und Kalkulation der vertragsgegenständlichen Arbeiten

Aufenthalts- und Lagerräume werden vom Auftraggeber nicht zur Verfügung gestellt.

Die für die Leistungserbringung erforderlichen Geräte, Maschinen, etc. werden vom Auftragnehmer gestellt. Sie müssen hinsichtlich Betriebssicherheit geprüft und zertifiziert sein und dürfen von dafür geschultem und qualifiziertem Personal bedient werden. Die geltenden Unfallverhütungsvorschriften sind einzuhalten. Die Wartung und Pflege der Maschinen und Geräte obliegt dem Auftragnehmer, eine gesonderte Vergütung hierfür erfolgt nicht.

Der Auftragnehmer hat den möglichen Einsatz von Maschinen zur Leistungserbringung genauso wie die von Hand zu räumenden und zu kehrenden Flächen nach den beiliegenden Straßenreinigungs- und Winterdienstplänen sowie durch Ortsbesichtigung eigenverantwortlich zu planen und einzukalkulieren. Insbesondere alle Stufen, Treppen, Rampen und Podeste an den Häusern sind hierbei zu berücksichtigen.

Der Auftragnehmer hat seinen Personal- und Maschinenbedarf so zu disponieren, dass die beschriebene Leistung jederzeit vertragskonform erbracht wird.

4.6. Art und Umfang von Stundenlohnarbeiten

Stundenlohnarbeiten sind solche Leistungen, die nicht Gegenstand dieser Leistungsbeschreibung sind. Stundenlohnarbeiten sind nur nach gesonderter Beauftragung durch den AG durchzuführen. Für die Durchführung von Stundenlohnarbeiten erhält der Auftragnehmer die im Leistungsverzeichnis beim jeweiligen Los unter „Stundenlohnarbeiten“ jeweils angegebenen Stundensätze.

Stundenlohnarbeiten werden vom AG nur gegen Nachweis der erbrachten Leistung vergütet. Der Nachweis ist durch vom AG gegengezeichnete tägliche Rapporte zu erbringen, vgl. hierzu auch das Leistungsverzeichnis.

Der AN hat unverzüglich nach Zugang der Beauftragung mit der Tätigkeit zu beginnen, sofern vom AG nichts anderes bestimmt wurde.

Als Stundenlohnarbeiten können z.B. folgende Leistungen beauftragt werden:

- Zusätzlich vom Auftraggeber gewünschte Rückschnitte an Sträuchern.
- Dampfstrahlen von Wegeflächen zur Entfernung von Moos.
- Beseitigung und Entsorgung von Räumgut (Schnee und Eis), sofern eine Lagerung an den vorgesehenen Flächen nicht möglich ist.
- Entfernung von Eiszapfen ab einer Höhe von 3m.

Stellt der AN fest, dass Stundenlohnarbeiten aus seiner Sicht erforderlich sind, hat der AN dies dem AG mit der Beschreibung der aus seiner Sicht erforderlichen Leistung mitzuteilen.

4.7. Schriftverkehr

Sämtlicher Schriftverkehr ist sowohl an die Pflegeüberwachung als auch den AG zu richten.