

## **Anlage 1-5 - Leistungsverzeichnis Standort-, Tourhausmeister und Bedarfsleistungen**

### **5.1 Allgemeines**

- 5.1.1 Die Anzahl des, durch den Auftragnehmer einzusetzenden Hausmeisterpersonals an den jeweiligen Standorten ergibt sich aus der „Zeitvorgabe durch Auftraggeberin in [Stunden pro Monat]“, dem „Zeitansatz durch Auftragnehmer für Objektpflege in [Stunden pro Monat]“ sowie der „Vorgabe durch Auftraggeberin Mindestbetreuungstage pro Woche“ bzw. der „Zusage durch Auftragnehmer Betreuungstage pro Woche“ in **den Anlagen 2-1 bis 2-5**.

### **5.2 Standorthausmeister**

- 5.2.1 Im **Anhang 1 zur Anlage 1-5** werden für die Lose 1 bis 5 zentrale Objekte oder zusammengehörige Objekte, die eine Betreuungseinheit bilden, benannt (nachfolgend: zentrale Standorte). An diesen zentralen Standorten sind vom Auftragnehmer nachstehend aufgeführte Betreuungszeiten sicherzustellen. Das vom Auftragnehmer eingesetzte Hausmeisterpersonal an diesen Standorten wird im Weiteren als Standorthausmeister bezeichnet.
- 5.2.2 An den zentralen Standorten ist arbeitstägig in der Zeit von 6:00 bis 18:30 Uhr die Anwesenheit mindestens eines Standorthausmeisters sicherzustellen. Ist mehr als ein Standorthausmeister zur Absicherung der Leistungen notwendig (siehe Punkt 5.1.1), sind arbeitstägig mindestens in der Zeit von 8:00 Uhr bis 16:00 Uhr zwei Standorthausmeister einzusetzen.
- 5.2.3 Bei mindestens einem Standorthausmeister muss es sich um einen Vorarbeiter entsprechend Punkt 0.3 der **Anlage 1-0** mit einer arbeitstägigen Nettoarbeitszeit von acht Stunden handeln, welche in dem durch die Auftraggeberin angegebenen Zeitansatz unter „Zeitvorgabe durch die Auftraggeberin in [Stunden pro Monat]“ enthalten ist.
- 5.2.4 Die Standorthausmeister sichern die in der **Anlage 1-0 bis 1-4** geforderten Leistungen an den zentralen Standorten ab.
- 5.2.5 Die zentralen Standorte sind jeweils mit einem Fahrzeug einer Ladekapazität von mindestens 3,8 m<sup>3</sup> (z. B. Opel Combo Cargo oder gleichwertig) auszustatten. Die Kosten (fixe als auch variable Kosten) sind in die Stundenverrechnungssätze für Objektkontrolle, Objektinstandhaltung sowie sonstige Leistungen einzukalkulieren.

### **5.3 Tourhausmeister**

- 5.3.1 Weiterhin sind im **Anhang 1 zur Anlage 1-5** für die Lose 1 bis 5 Objekte benannt, welche zwingend durch die Installation einer oder mehreren Touren abgesichert werden müssen. Das auf dieser Tour/diesen Touren vom Auftragnehmer eingesetzte Hausmeisterpersonal wird im Weiteren als Tourhausmeister bezeichnet.
- 5.3.2 Die verpflichtende/n Tour/Touren beginnen und enden zwingend am zentralen Standort. Hierbei ist zu beachten, dass in Los 5 - Westthüringen zwei zentrale Standorte vorhanden sind. Die entsprechenden Tourobjekte sind den zentralen Standorten (siehe **Anhang 1 zur Anlage 1-5**) zugeordnet.
- 5.3.3 Dem Auftragnehmer bleibt es überlassen, weitere Objekte auf diese verpflichtende

Tour/Touren aufzunehmen und/oder weitere Touren mit beliebigen Start- und Endstandort zu installieren.

- 5.3.4 Die Tourhausmeister sichern die in **Anlage 1-0 bis Anlage 1-4** geforderten Leistungen an den in **Anhang 1 zur Anlage 1-5** zwingend vorgegebenen Objekte sowie der durch den Auftragnehmer zusätzlich auf dieser Tour geplanten Objekte ab und meldet sich bei Eintreffen im Objekt bei dem/der Objektbeauftragten oder einer Vertretung an.
- 5.3.5 Die Tourhausmeister sind ebenfalls mit Fahrzeugen einer Ladekapazität von mindestens 3,8 m<sup>3</sup> (z. B. Opel Combo Cargo oder gleichwertig) auszustatten. Die Kosten (fixe als auch variable Kosten) sind ebenso in die Stundenverrechnungssätze für Objektkontrolle, Objektinstandhaltung sowie sonstige Leistungen einzukalkulieren.
- 5.3.6 Die Planung der Touren ist der Auftraggeberin unter Angabe aller auf dieser Tour geplanten Objekte, der vorgesehenen Betreuungstage sowie eines Zeitfensters für die Vor-Ort-Zeiten in den betreffenden Objekten mitzuteilen und bis zum **19.04.2027** mit der Auftraggeberin abzustimmen. Dabei ist der Auftraggeberin auch mitzuteilen, wie die Durchführung der in **Anlage 1-0 bis Anlage 1-4** geforderten Leistungen an Standorten, welche nicht in **Anhang 1 zur Anlage 1-5** benannt werden, abgesichert wird.

Jede nachträgliche Änderung ist vorab der Auftraggeberin anzuzeigen und mit der Auftraggeberin abzustimmen. Die Auftraggeberin darf widersprechen, wenn betriebliche Belange entgegenstehen.

#### 5.4 **Bedarfspositionen**

- 5.4.1 Die, in den Preisblättern der **Anlagen 2-1 bis 2-5** als Bedarfspositionen gekennzeichneten Leistungen sowie die Leistungen ohne Angabe eines Ausführungsturnus (z. B. in **Anlage 1-0** unter Punkt 0.1 Begleitung von Fachfirmen) (nachfolgend genannt: Bedarfspositionen) sind auf Basis von Erfahrungswerten in den Zeitansätzen unter „Zeitvorgabe durch die Auftraggeberin in [Stunden pro Monat]“ bereits angemessen berücksichtigt worden. In diesem Zusammenhang wird auch auf Punkt 0.4.3 der **Anlage 1-0** verwiesen.
- 5.4.2 Der Abruf der Bedarfspositionen erfolgt direkt im Objekt über Hausmeisterbücher oder infolge der Kontrolltätigkeit und den daraus erfolgten Feststellungen des Hausmeisters, sowie durch Abruf durch die Auftraggeberin.
- 5.4.3 Für den Abruf der Bedarfspositionen benennt der Auftragnehmer Kontaktdaten (Telefonnummer und Mailadresse), unter welcher er werktäglich in der Zeit von 6:30 Uhr bis 18:30 Uhr jederzeit erreichbar ist. Der Auftragnehmer ist verpflichtet, der Auftraggeberin jede Änderung der Telefonnummer oder Mailadresse unverzüglich anzuzeigen.
- 5.4.4 Bei Abruf von Bedarfspositionen ist der Auftragnehmer grundsätzlich verpflichtet, entsprechend der Dringlichkeitsstufe der angeforderten Bedarfsposition nachfolgende Reaktionszeiten sicherzustellen. Unter Reaktionszeit wird dabei die Zeit verstanden, welche vom Abruf der Bedarfsposition beim Auftragnehmer bis zur Abfahrt in das betreffende Objekt vergeht.

Soweit es die betrieblichen Belange der Auftraggeberin allerdings zulassen, wird die Auftraggeberin die Bedarfspositionen mit längeren Vorlaufzeiten abrufen.

|                      |   |   |   |   |
|----------------------|---|---|---|---|
| Dringlichkeitsstufen | 1 | 2 | 3 | 4 |
|----------------------|---|---|---|---|

| Reaktionszeit                  | 15 min.             | 30 min.                                                                           | zum Arbeits-<br>beginn am<br>nächsten<br>Werktag                            | nächster<br>planmäßiger<br>Betreuungs-<br>termin durch<br>Hausmeister                    |
|--------------------------------|---------------------|-----------------------------------------------------------------------------------|-----------------------------------------------------------------------------|------------------------------------------------------------------------------------------|
| angewendet auf<br>Position(en) | 0.1.4<br>4.6<br>4.9 | 0.2.4<br>2.1.5<br>2.1.8<br>2.3.1<br>2.3.2<br>3.1.11<br>4.3.1.3<br>4.3.2.1<br>4.12 | 2.4.1<br>3.1.2<br>3.1.4<br>3.1.6<br>3.1.12<br>4.3.1.2<br>4.4<br>4.7<br>4.11 | alle nicht un-<br>ter Dringlich-<br>keitsstufe 1<br>bis 3 erfass-<br>ten Positio-<br>nen |

Der eingesetzte Hausmeister hat sich auf kürzestem Weg in das Objekt zu begeben und unverzüglich die abgerufene Bedarfsleistung durchzuführen.

Der Auftragnehmer hat zur Realisierung der, durch die Auftraggeberin abgerufenen Bedarfsleistungen, einen Standort- oder Tourhausmeister einzusetzen.

- 5.4.5 Die Auftraggeberin behält sich vor, die in Punkt 4.3 der **Anlage 1-4** als Bedarfsposition benannten Transportleistungen auch losübergreifend (z. B. von Erfurt nach Dresden) abzurufen. Es bleibt der Auftraggeberin überlassen, die Transportleistungen bei dem Auftragnehmer des Loses, in dem die Transportleistungen beginnen, oder bei dem Auftragnehmer des Loses, zu dem die Transportleistungen erfolgen sollen, abzurufen.

## 5.5 Abrechnung von Bedarfsleistungen

- 5.5.1 Aufgrund der Ausführungen in Punkt 5.4.1 sind Bedarfspositionen mit den angebotenen Nettomonatspauschalpreisen für Hausmeisterleistungen abgegolten.
- 5.5.2 Bei losübergreifenden Transportleistungen können die gefahrenen Kilometer auf Basis der, durch den Auftragnehmer unter dem Reiter „Übersicht Los“ angebotenen Kilometerpauschale in einer monatlich kumulierten Sammelrechnung abgerechnet werden. Der Auftragnehmer dokumentiert unter Verwendung des **Anhang 2 zur Anlage 1-5** das Datum und die Uhrzeit des Abrufes, den Namen des abrufenden Mitarbeiters der Auftraggeberin, das Start- und Zielobjekt der Transportleistung, den Namen des eingesetzten Hausmeisters, die Uhrzeit der Abfahrt und der Rückkehr sowie die gefahrenen Kilometer.
- 5.5.3 Sofern die, über das Los summierte, durch die Auftraggeberin im Feld „Zeitvorgabe durch Auftraggeberin in [Stunden pro Monat]“ vorgegebene Zeit aufgrund des Abrufs von Bedarfsleistungen mit einer Reaktionszeit von 15 min., 30 min. oder zu Beginn des auf den Abruf folgenden Werktages (Punkt 5.4.4) überschritten wird, hat der Auftragnehmer dies der Auftraggeberin rechtzeitig vorab anzuzeigen und prüfbar nachzuweisen. Der Durchführung von weiteren Leistungen über den vorgegebenen Zeitansatz hinaus hat die Auftraggeberin zuzustimmen. In diesem Fall kann der Auftragnehmer die Mehrleistungen auf Basis des angebotenen Stundenverrechnungssatzes für Objektkontrolle, Objektinstandhaltung sowie sonstige Leistungen abrechnen. Dies erfolgt in einer monatlich kumulierten Sammelrechnung. Beim Nachweis der Zeitüberschreitungen dürfen Fahrzeiten im Zusammenhang mit losübergreifenden Transportleistungen berücksichtigt werden.

## 5.6 Tiefgaragenreinigung

- 5.6.1 Tiefgaragenreinigung in Eigentumsobjekten der Auftraggeberin: Die Auftraggeberin behält sich das Recht vor, bei Bedarf, zu den vereinbarten Konditionen, einen separaten Auftrag mit zusätzlicher Vergütung zu erteilen. Hierzu ist ein Pauschalpreis zu kalkulieren und in den Preisblättern einzutragen. Der Pauschalpreis für die Tiefgaragenreinigung fließt nicht in die Angebotswertung ein.
- 5.6.2 Im Rahmen der Tiefgaragenreinigung soll eine Grundreinigung in Form einer Nassreinigung erfolgen, um hartnäckige Flecken und Verunreinigungen auf den Böden zu entfernen (Entfernung und Entsorgung von Schadstoffen wie z. B. Öl, Salz, Treibstoffe etc). Dabei können Aufsitzautomat und/oder Scheuersaugautomat zum Einsatz kommen. Wasseranschlüsse stehen in den Tiefgaragen oder in unmittelbarer Nähe zur Verfügung. Ebenfalls sind Vorarbeiten bzw. Nebenleistungen (Entfernen von Staub und Spinnweben auf bzw. an Rohr- und Lüftungskanälen, Unterzüge, Brüstungen, technische Anlagen und Geräten, Lichtschalter, Geländer und Handläufe etc.) einzukalkulieren