Anlage Leistungskontrolle

Vergabe IV-I-OV-010-26 Unterhaltsreinigung TU Berlin, zu Punkt 12 der Leistungsbeschreibung

Diese Anlage legt fest, wie Leistungen nachgewiesen und kontrolliert, Mängel erfasst und gemeldet, Nachbesserungen geprüft und Vergütungsminderungen ermittelt werden. Sie konkretisiert Punkt 12 der Leistungsbeschreibung und § 14 des allgemeinen Vertragsteils. Fristen und Abzugssätze entsprechen Punkt 12.3 und 12.5 der Leistungsbeschreibung.

1. Ablauf der Mängelbearbeitung

Schritt	Was	Wer	Frist / Zeitpunkt	Dokumentation	Grundlage
1	Feststellung des Mangels (Nutzermeldung, Kontrolle AG allein oder gemeinsam mit AN)	Hausmeister, IGM-Sachbearbeitung oder Nutzer	bei Feststellung; Datum und Uhrzeit festhalten	Mängelprotokoll bzw. Zeile in der Mängelliste	LB 12.1, 12.2
2	Prüfung der Berechtigung: War die Reinigung nach Einzelraumaufstellung und Turnus fällig? Ist der Punkt Bestandteil der Reinigungsgruppe (Blatt „Prüfkriterien“)?	IGM-Sachbearbeitung	vor Meldung an AN (entfällt bei direkter Meldung über Ticketsystem)	Mängelprotokoll	LB 12.1, 12.2
3	Mängelmeldung an den Reinigungskoordinator	AG	unverzüglich; Zeitpunkt des Zugangs ist maßgeblich	Ticketsystem oder vereinbarter Kommunikationsweg	LB 12.2
4	Nachbesserung	AN	Meldung bis 12:00 Uhr: am selben Arbeitstag bis 15:00 Uhr. Meldung nach 12:00 Uhr: bis 12:00 Uhr des folgenden Arbeitstages. Meldungen außerhalb der Erreichbarkeit (05:00 bis 14:00 Uhr) gelten ab 05:00 Uhr des nächsten Arbeitstages als eingegangen.	Erledigungsmeldung mit Uhrzeit	LB 12.3
5	Nachkontrolle	AG	nach Erledigungsmeldung bzw. Fristablauf, spätestens am folgenden Arbeitstag	Ergebnis im selben Mängelprotokoll	LB 12.4
6	Prüfung und Festlegung der Vergütungsminderung	IGM-Sachbearbeitung	mit der monatlichen Rechnungsprüfung	Mängelliste, Herleitung bei Teilleistungen	LB 12.5, 12.6
7	Monatliche Zusammenfassung der offenen und erledigten Mängel	Reinigungskoordinator	monatlich	Zusammenfassung an IGM	LB 2.1

2. Bewertung des Mangels und Vergütungsminderung

Stufe	Mangelart	Beschreibung	Nachbesserung	Vergütungsminderung	Bemessungsgrundlage
0	in Ordnung	Leistung vollständig und in vereinbarter Qualität erbracht, oder Verschmutzung durch spätere Nutzung entstanden	–	0 %	–
1	Schlechtleistung / Teilleistung	Reinigung durchgeführt, einzelne Prüfpunkte nicht oder nicht ausreichend erfüllt	ja, innerhalb der Frist	fristgerecht beseitigt: 0 %; nach Fristablauf nicht beseitigt: anteilig, höchstens 50 %	Raumfläche × m²-Preis je Ausführung
2	Raumreinigung nicht erbracht	planmäßig fällige Reinigung vollständig unterblieben	nein (Nachholen ändert die Minderung nicht)	100 %	Raumfläche × m²-Preis je Ausführung

Mehrere Teilmängel desselben Raums und desselben Reinigungseinsatzes werden gemeinsam bewertet (höchstens 50 %). Bei Teilleistungen schätzt die IGM-Sachbearbeitung den Minderwert nachvollziehbar und dokumentiert die Herleitung. Jede betroffene Ausführung ist gesondert nachzuweisen; eine Hochrechnung auf andere Räume, Tage oder Lose erfolgt nicht. Koordinatorvergütung, Verbrauchsmaterial und Sonderleistungen gehören nicht zur Bemessungsgrundlage.

3. Leistungsnachweis und Kontrolle je Leistungsart

Leistungsart	Terminierung	Leistungsnachweis AN	Kontrolle AG	Nachbesserung	Vergütungsminderung
Unterhaltsreinigung (alle Reinigungsgruppen und Turnusse)	Revierplan, taggenau nach Einzelraumaufstellung; vor Leistungsbeginn vorzulegen	Revierplan; Eigenkontrollen des Reinigungskoordinators	stichprobenartig oder anlassbezogen anhand Blatt „Prüfkriterien“; Mängelprotokoll	Fristen nach Abschnitt 1, Schritt 4	nach Abschnitt 2
Tagesreinigung BIB, MA, H (Festleistung)	Einsatzzeiten nach Abstimmung mit der Auftraggeberin	monatlicher Stundennachweis je Gebäude (Datum, Einsatzzeit, Person)	Anwesenheit und Ergebnis vor Ort	Fristen nach Abschnitt 1, Schritt 4	nicht geleistete Stunden werden nicht vergütet
Tageskraft Präsidialbereich (bei Bedarf)	je Abruf	Stundennachweis je Einsatz, gegengezeichnet durch die Büroleitung	Bestätigung durch die Büroleitung	am selben Tag	Vergütung nur nach Nachweis
Sonderleistungen auf Abruf (m², Stück, Stunden)	Termin laut Einzelauftrag	Fertigmeldung und Leistungsnachweis je Auftrag (Bestellnummer, Gebäude, Menge)	Abnahme mit Unterschrift auf dem Leistungsnachweis; Mängelanzeige innerhalb von 2 Arbeitstagen nach Fertigmeldung	innerhalb von 3 Arbeitstagen nach Mängelanzeige	nicht abgenommene Mengen werden nicht vergütet
Grundreinigung mit Beschichtung Modellbauwerkstätten A-H (Festleistung, 2 x jährlich)	Termin nach Jahresplan in der vorlesungsfreien Zeit	Fertigmeldung und Leistungsnachweis	Abnahme mit Unterschrift; Mängelanzeige innerhalb von 2 Arbeitstagen	innerhalb von 3 Arbeitstagen nach Mängelanzeige	nicht erbrachte Ausführung 100 %
Rufbereitschaft	außerhalb der Reinigungszeiten	Einsatzprotokoll (Alarmierung, Ankunft, Ende)	Abgleich mit Alarmierung	–	Reaktionszeit über 2 Stunden: Einsatz wird nicht vergütet
Verbrauchsmaterial	nach Bedarf	Lieferschein mit Bestellnummer, Gebäude, Menge je Artikel	Abgleich bei Rechnungsprüfung	–	Vergütung nur gelieferter Mengen