

Beschreibung der Leistung

1. Allgemeine Beschreibung der Leistung

Die Leistung umfasst die Gebäudereinigung des Amtsgebäudes des Wasserstraßen- und Schifffahrtsamtes Weser, Hohe Leuchte 30 in 27283 Verden.

Die Leistung beinhaltet als ständig zu reinigenden Bereich das Dachgeschoss, das Treppenhaus inkl. Windfänge und 1 Raum im Kellergeschoss, sowie im Vertretungsfall für die eigene Reinigungskraft (ca. 40 Tage jährlich) das Erd- und Obergeschoss. Des Weiteren beinhaltet die Leistung die Reinigung sämtlicher Glasflächen (Fenster und Türen) einschl. Rahmen (2mal jährlich) und des Fahrradständers (2mal jährlich)..

Die Leistung wird für eine Vertragsdauer von 2 Jahren vergeben (01.07.2026 bis 30.06.2028).

Alle Anforderungen aus nachstehenden Angaben sind mit den Einheits- und Pauschalpreisen des Leistungsverzeichnisses abgegolten.

2. Beschreibung der örtlichen Verhältnisse

Das Grundstück ist mit Kraftfahrzeugen über die öffentlichen Verkehrswege zu erreichen.

2.1 Gebäudebeschreibung des Wasserstraßen- und Schifffahrtsamtes Weser

Das Gebäude verfügt über folgende Etagen: Kellergeschoss, Erdgeschoss (Fachgebiet A), Obergeschoss (Fachgebiet W/Sozialräume/Küche) und Dachgeschoss (Fachgebiet S). Auf dem Grundstück befindet darüber hinaus ein verglaster Fahrradständer.

Die zu reinigenden Räume und Flure sind mit PVC-Böden ausgelegt, das Treppenhaus besitzt einen Steinboden und die WC's sind komplett gefliest. Das Büro des Amtsleiters im Erdgeschoss und das Vorzimmer verfügen über Teppichböden.

Auf den Etagen befinden sich jeweils 2 zweiflüglige Brandschutztüren aus Glas mit Stahlrahmen. Der Eingangsbereich besteht aus einem Windfang, der von beiden Seiten durch eine Glaswand mit einer Glastür betreten werden kann. Für den Transport von Gegenständen steht ein Kleingüteraufzug zur Verfügung. Das Treppenhaus befindet sich mittig im Gebäude und trennt die Etagen in jeweils 2 Abteile.

Das Erdgeschoss besteht aus 15 Büroräumen, 3 WC's und 2 Flure, dem Eingangsbereich mit Windfang und einem Ausgang mit Zwischentür.

Das Obergeschoss besteht aus 14 Büroräumen, 1 Abstellraum, 1 WC, 1 Küche, 2 Sozialräume und 2 Flure.

Das Dachgeschoss besteht aus 16 Büroräumen, 0 Abstellräumen, 2 WC's und 2 Flure.

Das Treppenhaus besteht aus 1 Aufgang welcher von 2 Podesten unterbrochen ist.

Der Fahrradständer ist rundum verglast und verfügt über ein Gewölbedach aus Plexiglas.

2.2 Ausführung der Leistung

Beginn der Reinigungsleistung ist der 01. Juli 2026. Die tägliche Reinigung muss Montag bis Donnerstag in der Zeit von 17:00 Uhr bis 18:30 Uhr und Freitag in der Zeit von 16:00 Uhr bis 17:30 erfolgen. Die Reinigung der Glasflächen wird individuell, 2mal jährlich, vereinbart. Abweichungen hiervon bedürfen der Zustimmung durch den Auftraggeber. Der Auftraggeber behält sich vor, den Beginn der täglichen Reinigungsleistung zu ändern.

Die zu Grunde gelegte tägliche Mindestanwesenheitszeit von 90 min. ist für die Vertragserfüllung maßgebend.

3. Angaben zum Leistungsverzeichnis

Eine Objektbesichtigung ist zwingend vorgeschrieben und wird nach telefonischer Voranmeldung unter 04231/898-0 durchgeführt. Ansprechpartner ist Herr Bernd Böllert.

Die ständig zu reinigende Bodenfläche beträgt 408,53 m² (Aufschlüsselung siehe LV) und muss je nach Bodenbelag nass/feucht gereinigt werden. Die Reinigung erfolgt nach dem jeweils angegebenen Reinigungsmodus (siehe Anlage). Die auszuführende Gebäudeinnenreinigung, ist laut der Leistungsbeschreibung und dem Reinigungsmodus basierend auf den Richtleistungen und Stundenverrechnungssätzen durchzuführen.

Die vertretungsweise zu reinigende Bodenfläche beträgt 687,93 m² (Aufschlüsselung siehe LV) und muss je nach Bodenbelag nass/feucht gereinigt oder gesaugt werden. Die Reinigung erfolgt nach dem jeweils angegebenen Reinigungsmodus (siehe Anlage). Die auszuführende Gebäudeinnenreinigung, ist laut der Leistungsbeschreibung und dem Reinigungsmodus basierend auf den Richtleistungen und Stundenverrechnungssätzen durchzuführen.

Die zu reinigenden Glasflächen betragen 437,57 m² (Aufschlüsselung siehe LV). Die Reinigung erfolgt nach dem jeweils angegebenen Reinigungsmodus (siehe Anlage). Die auszuführende Reinigung, ist laut der Leistungsbeschreibung und dem Reinigungsmodus basierend auf den Richtleistungen und Stundenverrechnungssätzen durchzuführen.

3.1 Vorschriften, Hinweise

Es sind zu beachten:

- die einschlägigen Fachregeln
- Vorschriften der Reinigungsmittelhersteller
- Vorschriften der Hersteller der verbauten Einrichtungsgegenstände

3.2 Beigefügte Pläne

Dem Leistungsverzeichnis sind die Grundrisspläne vom Gebäude beigefügt.

Reinigungskräfte und -material

Alle zu den Gebäudereinigungsarbeiten benötigten Geräte stellt der Auftragnehmer.

Für die eingesetzten Produkte sind dem Auftraggeber, auf Verlangen, die entsprechenden Sicherheitsdatenblätter für gefährliche Stoffe und Zubereitungen gemäß EG-Richtlinie 91/155 EWG vorzulegen.

Die vom Auftragnehmer eingebrachten Desinfektionsmittel müssen in der jeweils gültigen Liste der Deutschen Gesellschaft für Hygiene und Mikrobiologie eingetragen sein. Die verwendeten Reinigungsmittel müssen beim Umweltbundesamt registriert sein, Ausnahmen sind mit dem Auftraggeber abzustimmen.

Dem Reinigungswasser ist ggf. Reinigungs- oder Desinfektionsmittel beizumischen, wobei die vorgeschriebenen Konzentrationen einzuhalten sind.

Der Auftraggeber ist berechtigt, die Beschäftigung bestimmter Personen ohne Angabe von Gründen innerhalb seiner Dienstgebäude zu untersagen.

Im Vertretungsfall haben die Reinigungsarbeiten spätestens ab dem übernächsten Werktag (nach Bekanntgabe) zu erfolgen.

Der Auftragnehmer ist verpflichtet, alle in den Verwaltungsgebäuden eingesetzten und künftig einzusetzenden Reinigungskräfte und das Aufsichtspersonal darauf hinzuweisen

a) dass es nicht gestattet ist, Einblicke in Schriftstücke, Akten usw. zu nehmen; sämtliche Arbeitskräfte, die beim Auftragnehmer eingesetzt werden, sind auf das Datengeheimnis zu verpflichten.

b) dass die Räume, Etagen und Gebäude nach der Reinigung zu verschließen sind und dass dafür zu sorgen ist, dass nach Beendigung der Arbeiten alle Fenster verschlossen und die Beleuchtung in den Büroräumen zu löschen ist.

Eine schriftliche Erklärung dieser Personen über die erfolgte Belehrung und Verpflichtung ist ohne Aufforderung zu den Unterlagen des Auftraggebers zu geben.

Angaben zum Leistungsverzeichnis

Die im Leistungsverzeichnis anzugebenden Einheits- und Pauschalpreise sind auf der Grundlage der "Zusätzlichen Vertragsbedingungen für die Ausführung von Leistungen – ausgenommen Bauleistungen – an Wasserstraßen" (ZVL-W), Nr. 4 bis 6 (Preisermittlung - § 2), unter Beachtung der in den weiteren Verdingungsunterlagen genannten Bedingungen zu ermitteln.

Alle nachfolgenden Beschreibungen zu den OZ des LV sind als ergänzende Angaben kalkulatив bei der Bildung der Angebotspreise sowie für die Ausführung der Leistungen verbindlich zu berücksichtigen.

Der Verrechnungssatz für die jeweilige Leistung umfasst sämtliche Aufwendungen, insbesondere den Tatsächlichen Lohn einschließlich vermögenswirksamer Leistungen mit den Zuschlägen für Gemeinkosten (Sozialkassenbeiträge u. dgl.), sowie Lohn- bzw. Gehaltsnebenkosten und Versicherungen.

Qualitäts- und Reinigungsstandards

Nachfolgend sind Qualitätsanforderungen für das Verhalten der Auftragnehmer in den Einrichtungen aufgeführt:

- Die Maßnahmen werden unter Berücksichtigung der geltenden hygienischen Grundsätze durchgeführt und nachbereitet.
- Der Auftragnehmer richtet sich sein Arbeitsfeld und –gerät den geltenden Grundsätzen entsprechend her.
- Die Durchführung der Maßnahmen erfolgt nach den geltenden fachlichen Grundsätzen.
- Das verwendete Wasser ist ausreichend sauber.
- Es wird sauberes Reinigungsgerät verwendet.

- Die Maßnahmen werden unter Einhaltung ökonomischer und ökologischer Aspekte durchgeführt.
- Das Gebäude und die Einrichtungen werden durch die Reinigungsmaßnahmen weder beschädigt noch zerstört.

Nachfolgend sind die Reinigungsstandards für die Raumreinigung aufgeführt:

Büroräume, Sitzungsräume, Plan- und Abstellkammern:

Vollreinigung:

- Textilbeläge (Nadelfilz oder Teppich): saugen
- Hartbelagböden (PVC und sonstige Hartbelagböden): nass wischen
- Horizontale Flächen der Einrichtungsgegenstände (inkl. Tische und Fensterbänke, Kabelkanäle, etc.)
bis 1,80 m, soweit frei, feucht reinigen
- Griffspuren und sichtbare Verschmutzungen an Türen und Glastüren sowie an Rahmen, Griffen und Beschlägen entfernen
- Abfallbehälter/Papierkörbe entleeren (Inhalt in Behältnisse an den entsprechenden Sammelstellen entsorgen) und mit entsprechenden Beuteln bestücken
- Spinnweben entfernen
- Wasch- bzw. Ausgussbecken, sofern vorhanden, inkl. Spiegel, Ablage, Spender von Hygienemittel, Armaturen und Fliesenschild vollflächig nass reinigen und nachtrocknen
- Besprechungstische soweit frei feucht reinigen
- siehe auch Übersicht Reinigungsmodus

Sichtreinigung:

- Hartbelagböden: Entfernung sichtbarer Flecken und lose aufliegender Verschmutzungen
- Textil- und Holzfußböden: Entfernung lose aufliegender Verschmutzungen
- Griffspuren und sichtbare Verschmutzungen an Schränken, Griffen und Beschlägen entfernen
- Bestückung mit Toilettenpapier
- Abfallbehälter, Papierkörbe entleeren (Inhalt in Behältnisse an den entsprechenden Sammelstellen entsorgen)
- Abfallbehälter mit entsprechenden Beuteln bestücken
- siehe auch Übersicht Reinigungsmodus

Flure, Treppenhäuser, Eingangsbereiche

Vollreinigung:

- Textilbeläge (Nadelfilz oder Teppich): saugen
- Hartbelagböden (PVC und sonstige Hartbelagböden): nass wischen
- Griffspuren und sichtbare Verschmutzungen an Türen und Glastüren sowie an Rahmen, Griffen und Beschlägen entfernen
- Horizontale Flächen der Einrichtungsgegenstände (inkl. Tische, Tresen und Fensterbänke, etc.)
bis 1,80m, soweit freigeräumt, feucht reinigen
- Abfallbehälter/Papierkörbe entleeren (Inhalt in Behältnisse an den entsprechenden Sammelstellen entsorgen), bei Bedarf mit Beuteln bestücken
- Handläufe feucht reinigen
- Spinnweben entfernen
- Schmutzfangmatten absaugen
- Eingelassene Schmutzfangmatten hochnehmen und darunter saugen
- siehe auch Übersicht Reinigungsmodus

Toiletten

Vollreinigung:

- Boden (PVC, Fliesen und sonstige Hartbelagböden) nass wischen; Sicherheitsfliesen ggf. aufscheuern

- Griffspuren und sichtbare Verschmutzungen an Türen und Glastüren sowie an Rahmen, Griffen und Beschlägen entfernen
- Abfallbehälter entleeren (Inhalt in Behältnisse an den entsprechenden Sammelstellen entsorgen) und mit entsprechenden Beuteln bestücken
- Wasch- bzw. Ausgussbecken inkl. Spiegel, Ablage, Spender von Hygieneartikeln, Armaturen und Fliesenschild vollflächig nass reinigen und nachtrocknen
- Bestückung mit Toilettenpapier
- WC-Becken inkl. WC-Sitz und Abdeckung vollflächig von oben und unten desinfizierend nass reinigen und nachtrocknen
- Urinalbecken und Schamwände vollflächig desinfizierend nass reinigen und nachtrocknen
- Verschmutzungen an Wandfliesen, Trennwände, WC-Trennwände, etc. durch nass reinigen entfernen
- WC-Bürsten und Halterung nass reinigen, desinfizieren und bei Bedarf austauschen
- Fußbodenabläufe aufnehmen, reinigen und auffüllen
- Spinnweben entfernen
- siehe auch Übersicht Reinigungsmodus

Glasreinigung:

- Beidseitig nass reinigen, abledern und streifenfrei polieren.
- Oberlichter, feststehende Glaselemente usw. nass reinigen, abledern und streifenfrei polieren.
- Lichtkuppeln und andere Glasflächen beidseitig bzw. vierseitig nass reinigen, abledern und streifenfrei polieren.
- Evtl. Glasflächen mit Glashobel (Klinge) abhobeln, damit die fest haftenden Verunreinigungen entfernt werden.
- Rahmenkomplettreinigung: Rahmen inkl. Beschläge, Scharniere und Falze mit Spezialmittel reinigen (Schwamm bzw. Bürste) und streifenfrei nachledern.
- siehe auch Übersicht Reinigungsmodus