

## Beantwortung von Anfragen zur Ausschreibung „Gebäudereinigung 15/3180750“, Teil 1

### Anfrage vom 17. November 2015

Hinsichtlich der Grundreinigung schreiben Sie im Preisblatt nachfolgende Flächen aus:

J1 5.871,62 m<sup>2</sup>

J2 1.157,78 m<sup>2</sup>

Aktuell ist uns unklar, wie sich diese Gesamtflächen ergeben. Könnten Sie zu diesen Flächen bitte ein Raumbuch zur Verfügung stellen?

### Antwort:

Die Grundreinigungsleistungen setzen sich je nach Häufigkeit (J1/J2) aus unterschiedlichen Raumkategorien zusammen. Für das Angebotsblatt wurden jeweils die Flächen zu Grunde gelegt, bei denen eine einmalige bzw. zweimalige Grundreinigung des Bodens beauftragt wird.

Flächen, bei denen der Boden im Rahmen der Grundreinigung zweimal jährlich gereinigt werden soll (J2) gehören zu folgenden Raumarten:

C – Cafeteria

E – Sanitärflächen

F – Duschräume

H – Halle

J – Treppenhaus/Aufzug

Die Einzelflächen für diese Raumarten entnehmen Sie bitte dem ZEW-Raumverzeichnis (pro Stockwerk) bzw. dem Gesamtpreisblatt (Zusammenfassung der Flächen pro Raumart), welche als Teil der Ausschreibungsunterlage beigefügt sind. Diese Gesamtfläche beträgt 1.157,78 m<sup>2</sup>.

Die Fläche, die im Rahmen der Grundreinigung einmal jährlich gereinigt werden soll ergibt sich dann aus der Differenz der Gesamtgrundfläche (7.029,40 m<sup>2</sup>) lt. ZEW-Raumverzeichnis bzw. Gesamtpreisblatt abzüglich der Fläche, die zweimal jährlich grundgereinigt wird. Somit ergibt sich hier eine Fläche von 5.871,62 m<sup>2</sup>.

Alle zusätzlich mit J1 bzw. J2 in der Leistungsbeschreibung Unterhaltsreinigung aufgeführten Arbeiten sind in die Angebotspreise entsprechend einzukalkulieren.

Ein Raumbuch existiert nicht. Sie können sich die Flächen jedoch gerne während der Teilnahme an der Ortsbesichtigung ansehen.

### Anfrage vom 20. November 2015

1) Pkt. 9.1.1 besagt, dass für die Reinigung des öffentlichen Bistrobereichs bereits vertragliche Grundlagen existieren die wir im Auftragsfall entsprechend übernehmen müssten. Wie sehen diese konkret aus?

2) Das LV beschreibt unter 3.1 und 3.2 u.a. die Entfernung von Griffspuren an Wänden. Von welcher Art von Wänden dürfen wir hier ausgehen?

3) Unter 3.3 beschreibt das LV die Entfernung von Griffspuren bis zu einer Höhe von 1,80 m bzw. 2,10 m. Griffspuren befinden sich üblicherweise im Bereich von Türgriffen sodass wir diese Position als klassische Glasreinigung erachten würden. Dürfen wir hierzu um Flächenangaben bitten?

4) Formblatt SVS: Hier ist nur die Angabe eines SVS vorgesehen. Wie ist zu verfahren falls wir für den Bereich der Tageskraft einen separaten SVS ansetzen wollen?

5) Der zur Verfügung gestellte Werkvertrag sieht unter § 1 vor, dass die einmalig mögliche Verlängerung zu den festgelegten Konditionen erfolgen würde. Dies verstehen wir als Festpreisbindung. Grundsätzlich sieht § 2 (6) zwar eine Preisgleitklausel vor, diese käme aber unabhängig von der Preisbindung aufgrund der bereits feststehenden Erhöhungen gar nicht zum Tragen. Es gäbe somit keine Chance die Tarifentwicklung ab 2017 und ggf. anteilig 2018 auf faire Weise zu berücksichtigen. Eine vorzeitige kalkulatorische Berücksichtigung brächte Nachteile im Vergleich zu Wettbewerb. Aufgrund der Bindung an die Tarifverträge bitten wir die Regelungen im Sinne der Gesetzeslage zu formulieren.

6) § 2 (2) sieht vor, dass die monatlichen Reinigungsstunden durch ein Zeiterfassungssystem nachzuweisen sind. Weiter werden unter § 3 die Stunden als Vertragsbestandteil festgeschrieben. Grundsätzlich soll ein Werkvertrag geschlossen werden der per Definition eine Leistung schuldet (keine fixen Stunden). Wie soll im Falle von Unter- ODER Überschreitungen verfahren werden?

7) Wo soll der unter § 2 (3) genannte m<sup>2</sup>-Preis für Baureinigungen beziffert werden?

#### Antworten:

##### Zu 1):

Zwischen dem Auftraggeber und dem Betreiber des öffentlichen Bistro gibt es eine vertragliche Vereinbarung, dass die Kosten für die Reinigung des Bistrobodens durch den jeweiligen Auftragnehmer (Reinigungsunternehmen) in der Höhe des Ausschreibungsergebnisses direkt an den Bistrobetreiber berechnet und von diesem auch gezahlt wird.

##### Zu 2):

In der Regel handelt es sich um Wände, die mit einer Glasfasertapete beklebt und mit Latexfarbe gestrichen sind. Es geht hier aber hauptsächlich um Türrahmen aus lackiertem Metall, Kacheln, Lichtschalter und Kartenleser (Kunststoff), in den seltensten Fällen wird es tatsächlich Griffspuren an den tapezierten Wänden geben.

##### Zu 3):

Es gibt nur sehr wenige Büroräume neben deren Türen ein Lichtschwert aus Glas eingebaut ist. Dieses Lichtschwert hat ab und an Griffspuren, die entfernt werden sollen. Das Lichtschwert an sich wird im Rahmen eines separaten Glasreinigungsauftrages gereinigt. Glasreinigung an sich ist nicht Auftragsgegenstand dieser Ausschreibung. Ebenso sind die Zwischentüren in den Fluren

aus Glas. Hier passiert es häufiger, dass durch Aufhalten von Türen Fingerabdrücke an der Glasfläche zurückbleiben. Diese sind im Rahmen der Unterhaltsreinigung zu entfernen.

Zu 4):

Bei der einzureichenden SVS-Kalkulation handelt es sich um die Basiskalkulation in Lohngruppe 1. Sie können für die Tageskraft unabhängig davon einen anderen SVS ansetzen ohne eine weitere Kalkulation einreichen zu müssen.

Zu 5):

In der SVS-Kalkulation, die von Ihnen mit dem Angebot einzureichen ist, wurde bereits der ab 01.01.2016 gültige Ecklohn der Lohngruppe 1 eingesetzt. Die ab 01.01.2017 geltende Erhöhung von weiteren 0,20 Euro/Std. machen lediglich ca. 2% des ab 01.01.2016 geltenden Ecklohnes der Lohngruppe 1 aus. Sie würde demnach entsprechend der Regelung in § 2 (6) des Werkvertrages nicht zu einer möglichen Veränderung der Vergütung führen. Eine Beantragung einer entsprechenden Vergütungssteigerung ab 01.01.2018 in Rahmen der Regelung von § 2 (6) des Werkvertrages bleibt dem Auftragnehmer unbenommen.

Da die Situation für alle Anbieter gleich ist, führt die kalkulatorische Berücksichtigung nicht zu einer Benachteiligung einzelner Anbieter im Wettbewerb. Wir sehen daher aktuell keine Veranlassung die Regelungen im Werkvertrag zu ändern.

Zu 6):

Es ist korrekt, dass es sich um einen Werkvertrag handelt, mit dem die Erfüllung der in der Leistungsbeschreibung aufgeführten Leistung geschuldet wird. Die von Ihnen im Gesamtpreisblatt gemachten Angaben werden automatisch Bestandteil des Vertrages, somit auch die von Ihnen kalkulierten Stunden für die Erfüllung der Leistung. Sollte es zu Minderleistungen kommen, dann wäre der erste Ansatz die lt. Gesamtpreisblatt kalkulierten und im Organisationsfragebogen angegebenen Stundenumfänge von Seiten des Auftraggebers zu kontrollieren. Hierzu würden dann Stundenaufschriebe als Maßnahme der Zeiterfassung zu Rate gezogen.

Weiterhin ist diese Regelung auf die Tageskraft explizit anzuwenden, da es sich hier um einen Auftrag handelt, der eine festgelegte Stundenanzahl voraussetzt.

Zu 7):

Der Preis für Sonderreinigungen, hier Baureinigung im Bedarfsfall, ist im Gesamtpreisblatt auf Seite 2 unten (unter dem Preis für die Tageskraft) einzutragen.