

**Leistungsbeschreibung****1. Losübersicht**

Der Landkreis Meißen hat u.a. folgende Liegenschaften in Eigentum, es handelt sich um folgende Flurstücke:

Los 1: Bereich Meißen

- 01662 Meißen, Hafestraße 18a,  
Niederfähre mit Vorbrücke, Flurstück 95/ 1 und 80/10
- 01662 Meißen, Zaschendorfer Straße 70,  
Gemarkung Cölln, Flurstück 700/1 und 699/2
- 01662 Meißen, zwischen Kurt-Hein-Straße und Hospitalstraße  
(Bereich Parkplatz und Wiese und Bereich neben der Tankstelle)  
Gemarkung Cölln, Flurstücke 149/l und 149/h
- 01662 Meißen, Dr.-Felicitas-Kolde-Weg, Leitmeritzer Bogen  
Baulandplatz für ein Einfamilienhaus  
Gemarkung Bohnitzsch, Flurstück Nr. 352

Los 2: Bereich Moritzburg, Radebeul, Volkersdorf

- Moritzburg, Am Knabenberg 15  
(leerstehendes Objekt)  
Gemarkung Eisenberg, Flurstück 560/15  
Gesamtgröße 7.120 m<sup>2</sup>
- Moritzburg, (Hecke und Straßenrand)  
Gemarkung Buchholz, Flurstück 60a,  
angrenzende Straßenlänge 50,00 m
- Radebeul, Meißner Straße 158  
(leerstehendes Grundstück)  
Gemarkung Kötzschenbroda, Flurstück 2720t  
Gesamtgröße: 2.040,00 m<sup>2</sup>
- Volkersdorf, Sandweg 1,  
ehemaliges Kinderkurheim - leerstehend  
Gemarkung Volkersdorf, Flurstück 226  
Flächengröße 11.754 m<sup>2</sup>

Los 3: Bereich Riesa

- 01587 Riesa, Lange Straße 51 a, 51 b, 51 c  
Gemarkung Weida, Flurstück 169/3  
Gesamtgröße 12.764,00 m<sup>2</sup>

Schulgebäude mit Nebengebäude und Turnhalle (nicht nur Grünflächenpflege, sondern auch Aufgaben im Gebäude der Schule)  
Getränkemarkt, Bauhalle, Freiflächen

Los 4: Bereich Coswig

- Flurstück 671/14 - Eine Teilfläche mit 839 m<sup>2</sup> nicht bewirtschaftet - Friedewaldstraße, 01640 Coswig
- Fußweg und Randstreifen  
es handelt sich um folgende Flurstücksbereiche:
  - Flurstück 676 (entlang Friedewaldstraße, mit Beginn Sachsenlaufweg in Richtung Moritzburger Straße)
  - Flurstück 671/14 entlang der Friedewaldstraße
  - Flurstück 671/15 entlang der Friedewaldstraße
  - Flurstück 673 entlang der Friedewaldstraße
  - Flurstück 673/b entlang der Friedewaldstraße
  - Flurstück 630 entlang der Friedewaldstraße mit Bereich Bushaltestelle, bis zur Straßenecke am Weiten Born

Genauere Angaben zu den einzelnen Standorten sind den beiliegenden Lageplänen zu entnehmen.

**2. Allgemeines**

Ziel der Ausschreibung ist es, die Hausmeistertätigkeiten ab dem 01.01.2025 durch einen Dienstleister erbringen zu lassen. Die Laufzeit des Vertrages soll 2 Jahre betragen mit der Option, den Vertrag maximal einmal um ein weiteres Jahr zu verlängern.

Für den Auftraggeber ist ein ständiger Ansprechpartner zu benennen.

Die Hausmeistertätigkeit erfolgt montags bis freitags. Im Rahmen der kalkulierten Stunden ist eine flexible Arbeitszeitgestaltung zu gewährleisten.

Dazu gibt es einen Leistungsnachweis in Form einer Arbeitskarte, die für die entsprechend erbrachten Leistungen vollständig auszufüllen ist. Der Eintrag in die Arbeitskarte hat unmittelbar nach Erledigung der Leistungen zu erfolgen, um einen ständig aktuellen Leistungsstand nachweisen zu können. Die Arbeitskarte ist monatlich jeweils bis spätestens zum 5. Kalendertag des Folgemonats beim Auftraggeber abzugeben.

Der Auftragnehmer hat selbst im Rahmen der Erfüllung des Dienstleistungsvertrages zu entscheiden, inwiefern der Einsatz mehrerer Mitarbeiter an einem Standort zur Aufgabenerfüllung erforderlich ist.

Der Auftragnehmer ist bei seiner gesamten Tätigkeit selbst für seine eigene Sicherheit verantwortlich. Das trifft insbesondere auch für die auszuführenden Arbeiten unmittelbar am Straßenrandbereich zu.

Bei den Objekten, wo ein Schlüssel zur Begehung des Objektes erforderlich ist, wird der entsprechende Schlüssel mit Vertragsbeginn vom Auftraggeber an den Auftragnehmer ausgehändigt.

Der Schlüssel bleibt für die Dauer der Vertragslaufzeit beim Auftragnehmer. Dazu wird ein Übergabeprotokoll gefertigt. Der Auftragnehmer hat sich eigenverantwortlich um die Begehbarkeit der Objekte zu kümmern und auch wieder den Verschluss der Objekte nach erfolgter Tätigkeit abzusichern.

Die Hausmeisterleistungen basieren auf einem zulassungspflichtigen Handwerk. Es ist nur den in der Handwerksrolle eingetragenen natürlichen und juristischen Personen und Personengesellschaften gestattet, diese Arbeiten auszuführen.

Die Eignung wird mittels FB 124 VHB Eigenerklärung zur Eignung, Präqualifizierung oder EEE nachgewiesen. Neben den im FB genannten Nachweisen ist auf gesondertes Verlangen eine Eigenerklärung darüber, dass der Bieter über eine Berufs- und Betriebshaftpflichtversicherung verfügt, die den gesamten Leistungsbereich abdeckt, auf den sich das Vergabeverfahren bezieht und die mindestens folgende Deckungssummen enthält einzureichen:

- Personen- und Sachschäden	Euro	1.000.000
- Vermögensschäden	Euro	1.000.000
- Schlüsselschäden/ Transponderverlust	Euro	250.000

Besteht zum Zeitpunkt der Angebotsabgabe keine den vorstehenden Anforderungen entsprechende Versicherung, genügt die Abgabe einer Verpflichtungserklärung zum Abschluss einer entsprechenden Versicherung im Falle eines Zuschlags.

Die nachfolgend aufgeführten Arbeiten gelten grundsätzlich für alle Lose. Spezielle standortbezogene Aufgaben wurden entsprechend kenntlich gemacht, indem die entsprechende Losnummer dahintersteht.

### **3. Standortbetreuung**

#### **3.1 Leistungen allgemein**

- a. Es handelt sich im Allgemeinen um die Betreuung von Flächen/Außenanlagen im Objekt. Es ist auf einen gepflegten Gesamtzustand der Grün- und Garten-, sowie Hofanlagen und Gebäudebereiche zu achten.
- b. Alle geeigneten Maschinen und Geräte zur Durchführung der Leistungen sind vom Dienstleister zur Verfügung zu stellen. Das betrifft auch ein Handy und wenn erforderlich einen Fotoapparat sowie benötigte Büroutensilien.
- c. Alle Maschinen und Geräte müssen für die entsprechenden Leistungen zum Objekt transportiert und nach Beendigung der Leistungen wieder abtransportiert werden.
- d. Der Verschluss der Objekte hat mindestens täglich zu erfolgen bzw. nach erledigter Arbeit am gleichen Tag bzw. beim Verlassen des Objektes.
- e. Die gesamte Leistungsabrechnung erfolgt in den einzelnen ausgeschriebenen Positionen nach Einheitspreis und auf Nachweis. Zum Nachweis gehören:
  - ein prüfbares Aufmaß
  - Fotos, die den Zustand der Leistung dokumentieren mit „Vorher“ und „Nachher“ und auf Verlangen an den AG zu übermitteln sind
- f. Bei Gefahr in Verzug sind sofort geeignete Maßnahmen einzuleiten. Der AG ist umgehend zu informieren. Diese Aufgabe übernimmt der AN auch bei Schadensereignissen (umgestürzte Bäume, Einbruch, Brand usw.).

**Maßnahmeplan bei Gefahr in Verzug**

- Gefahrenstelle sofort sichern im Rahmen der Möglichkeiten
  - Anrufen von Feuerwehr, Krankenwagen, Polizei
  - AG umgehend informieren, Anweisungen abstimmen
  - Anweisungen ausführen, wenn keine Anweisungen aus bestimmten Umständen erfolgen, ist die Gefahrenstelle weiter zu sichern bzw. im Rahmen der Möglichkeit z.B. Astwerk und Baumwerk beseitigen
- g. Über alle auftretenden Schäden im Objekt oder den technischen Anlagen ist unverzüglich der Auftraggeber zu informieren.
- h. Das Sägen und Beräumen von Bäumen und Baumteilen hat auf Nachweis zu erfolgen.
- i. Die Ausführung von Regiestunden hat auf Nachweis zu erfolgen.
- j. Schnitтарbeiten an Hecken, Büschen, Bäumen, Bewuchs haben ausschließlich unter der Berücksichtigung der Vegetationszeit zu erfolgen.
- k. Dem Auftragnehmer werden folgende Räume zur Nutzung übergeben, zwei Räume im Kellergeschoss des Schulgebäudes und ein Raum im Kellergeschoss des Nebengebäudes (Zugang über Rampe mit Stufen) für das Unterstellen von Technik und Geräten. **(Los 3)**

**3.2 Leistungen auf den Grundstücken und in den Objekten**

Zur Wahrnehmung aller Hausmeisteraufgaben zählen:

- a. regelmäßige Sicherstellung der Ordnung und Sauberkeit in den Außenanlagen
- b. Sichtreinigung von Papier und Unrat
- c. Heckenschnitt, Grasmahd, Wildwuchs- und Unkrautbeseitigung und Grünpflegetmaßnahmen (einschließlich Laubberäumung) inklusive Entsorgung
- d. heruntergefallenes Astwerk beseitigen
- e. Unkrautbewuchs beseitigen
- f. Verkehrsraum und Verkehrsschilder kontrollieren und frei schneiden
- g. Verkehrssicherheit im gesamten Objekt durch Sichtkontrolle prüfen
- h. Maßnahmen einleiten durch Absperrungen und/oder Rückschnitt von abgestorbenen und/oder umgestürzten Bäumen und Sträuchern
- i. Sägen, Zerkleinern und Entsorgen von Bruchholz, welches z.B. durch einen Sturm entstanden ist
- j. Straßenrand/Schnittgerinne sauber halten
- k. Kontrolle und Entleerung der Gullys und Einläufe

- l. Beseitigung von Streugut
- m. Anzeige von Mängeln gegenüber dem Auftraggeber
- n. Einfriedungskontrollen Zäune und Mauern
- o. Kleinreparaturen von Zäunen (Lose 1, 2, 4)
- p. prinzipiell alle Abfälle nach Abschluss der Maßnahme abzutransportieren und entsprechend fachgerecht zu entsorgen - eine Kompostierung auf dem Grundstück ist nicht erlaubt!
- q. Arbeiten die nur während der Vegetationszeit ausgeführt werden dürfen
- r. während der Dauer der Arbeitszeit darauf zu achten, dass sich keine unbefugten Personen auf dem Gelände befinden
- s. die Vorortkontrollen monatsweise mit ausgefüllten Arbeitskarten dem AG nachzuweisen
- t. keine chemischen Stoffe einzusetzen
- u. Regiestunden nur nach Beauftragung durch den AG durchzuführen
- v. Hauszugänge und Zufahrtswege kehren

#### **4. Angebotspreis für die Erbringung der Hausmeisterdienstleistungen**

Der Angebotspreis für die Erbringung der Hausmeisterdienstleistungen ist standortbezogen als Einheitspreisbetrag und zum Nachweis abzurechnen. Die einzelnen erforderlichen Leistungen sind im Leistungsverzeichnis ausgeschrieben.

Bei einem zusätzlichen Leistungsbedarf sind nur nach schriftlicher Aufforderung und Auftragserteilung durch den AG Regiestunden zu leisten. Das gilt auch für Zusatzangebote. (z.B. Sonderarbeiten nach einem starken Sturm oder Hochwasser oder sonstigen außergewöhnlichen Katastrophen)

Bei „Gefahr in Verzug“ muss unter Umständen eine sofortige Arbeitshandlung ausgeführt werden. Hier ist dem Umstand entsprechend sofort zu handeln. Die Bestätigung der Leistung ist nachträglich beim AG einzuholen. Der Schaden ist zu dokumentieren per Foto und Kurzbeschreibung.

Mit dem Preis ist der gesamte Aufwand abgegolten, der dem AN aus der Erfüllung der ihm obliegenden vertraglichen Leistung erwächst. Dieser Aufwand ist in die Preise mit einzukalkulieren und wird nicht gesondert vergütet.

Dies umfasst insbesondere:

- a. Einsatz von Personal
- b. die Bereitstellung und den Einsatz aller erforderlichen Werkzeuge, Geräte und Maschinen (auch Handy, Fotoapparat, Computer, Büroutensilien, Maschinen, Werkzeuge)

- c. Gerätekosten für Gerüste, Leitern, Absperrungen, die zur Ausführung der Leistungen erforderlich sind
- d. Vorhaltungskosten für Geräte, Maschinen, Absperrungen, Gerüste, Leitern etc.
- e. sämtliche Hilfsstoffe, wie Benzin, Diesel, Öle, Fette, Büromaterialien
- f. alle Leistungen für die Reparatur, Wartung, Pflege, TÜV der Geräte und Maschinen
- g. alle anfallenden Transport- und Mietkosten
- h. unterschiedliche Bewuchsdicken und -höhen im Bereich der zu mähenden Wiesen- und Grasflächen
- i. die Prüfung der Beschaffenheit der zu bearbeitenden Oberflächen und die Beachtung der vorgefundenen Oberflächen bei der Ausführung der Leistungen und der Wahl der Geräte
- j. das Öffnen und wieder Verschließen der Objekte
- k. das Hin- und Herlaufen in den Objekten aufgrund der Größe und Struktur der zu bearbeitenden Flächen
- l. alle technologisch erforderlichen Transport- und Fahrwege
- m. Besichtigungen und Inaugenscheinnahmen für die Feststellung der Verkehrssicherheit
- n. Fotoarbeiten
- o. Entsorgungskosten (Im Leistungstext ist dies ausdrücklich noch einmal vermerkt.)
- p. Aufmaße und Leistungsnachweise zur Rechnungslegung und zum generellen Nachweis der ausgeführten Leistungen, das Führen der Arbeitskarten
- q. Kosten für Arbeitsplatzbeleuchtungen
- r. Kosten für die Reinigung der eigens genutzten Hausmeisterräume (Los 3)