



LEISTUNGSVERZEICHNIS

über die Vergabe der Unterhaltsreinigung für die Arbeitsstätten des
Saarländischen Staatstheaters in Saarbrücken.

Das Leistungsverzeichnis unterteilt sich in nachfolgende Abschnitte:

- A Allgemeine Angaben
- B Leistungsbeschreibung
- C Personal
- D Objektleitung
- E Objektdetails
- F Preisgestaltung/Kalkulation

Anhang Raumaufmaße

A Allgemeine Angaben

Das Leistungsverzeichnis für die Ausschreibung zur Unterhaltsreinigung gilt für alle in Abschnitt E aufgeführten Arbeitsstätten des Saarländischen Staatstheaters.

Für die Teilnahme an der Ausschreibung ist der Nachweis zur Zertifizierung nach ISO 9001, ISO 14001 sowie ISO 45001 zu erbringen.

Das Saarländische Tariftreue- und Fairer-Lohn-Gesetz – STFLG ist einzuhalten.

Eine Erklärung entsprechend der Datenschutzgrundverordnung ist abzugeben.

Vor Abgabe des Angebotes wird den einzelnen Bietern bis spätestens vor Ablauf der Angebotsfrist nach vorheriger Vereinbarung eine Besichtigung der Arbeitsstätten gewährt. Die Bieter müssen die Objekte zwingend innerhalb der letzten 6 Monate vor Veröffentlichung der Ausschreibung besichtigt haben.

Die Vertragslaufzeit beträgt 5 Jahre.

Der Vertrag beginnt am 01.03.2025 und endet am 28.02.2030.

Die jeweiligen Arbeitszeiten für die Unterhaltsreinigung variieren in den einzelnen Objekten und sind Abschnitt E zu entnehmen.

Dabei ist der Umstand, dass auch an Sonn- und Feiertagen Vorstellungen und Proben stattfinden, zu berücksichtigen!

Diese müssen vom Auftragnehmer (AN) vollständig abgedeckt werden.

Während der Spielzeitpause in den Sommerferien wird zusätzlich eine jährliche Grundreinigung in allen Objekten durchgeführt, die in das Angebot inkludiert sein soll. Siehe Abschnitt E 10.

Jährlich anfallende Sonderarbeiten wie zum Beispiel Glasreinigung oder Teppichreinigung werden gesondert beauftragt und per vorher kalkuliertem Angebot abgerechnet. Siehe Abschnitt E 11.

B Leistungsbeschreibung

Die Unterhaltsreinigung innerhalb der Objekte beinhaltet die Reinigung und Pflege der Böden, Türen und Fenster, Gegenstände der Objekt- und Raumausstattung nach Aufmaß sowie aller sanitären Einrichtungen inklusive der Wandfliesen.

Nach der Reinigung sollen sich die betreffenden Räumlichkeiten in einem sauberen und professionell gereinigten Erscheinungsbild befinden! Dieses ist, besonders aufgrund der öffentlichen Außendarstellung, in den Zuschauerbereichen von besonderer Bedeutung!

EDV-Geräte und -Zubehör gehören nicht zum Reinigungsauftrag.

Des Weiteren gehört die Müllentsorgung zur täglichen Routine der Reinigung. Der Müll wird in unseren Objekten in folgende Bestandteile getrennt:

Glas

Pappe + Papier

Verpackungsmüll (gelbe Tonne)

Restmüll

Dazu stehen geeignete Müllbehälter vor Ort bereit.

Die Unterhaltsreinigung außerhalb der Objekte beinhaltet die Reinigung der umlaufenden Gehwege und Treppenaufgänge.

Auch hier variieren die angesetzten Reinigungszeiten in den Objekten. Siehe Abschnitt E.

Vom Auftragnehmer (AN) wird gefordert, Reinigungsleistungen nach anerkannten Reinigungs- und Hygienestandards durchzuführen. Durchgeführte Reinigungen sollen schmutz-, staub- und schlierenfrei sein.

Reinigungsarbeiten haben so zu erfolgen, dass keine Schäden oder Mängel an der Gebäudesubstanz und dem Inventar des Auftraggebers (AG) entstehen. Der AN muss den Nachweis einer entsprechenden Haftpflichtversicherung zur Abdeckung entstandener Schäden (Vorsatz oder Fahrlässigkeit) erbringen.

Vom AN eingesetzte Reinigungs- und Pflegemittel müssen den gesetzlichen Vorschriften und Bestimmungen entsprechen und sollen umweltorientiert und ressourcenschonend benutzt werden.

Sicherheitsdatenblätter und technische Produktinformationen sind vor Ort zur Einsicht zu hinterlegen.

Vom AN eingesetzte Maschinen und Geräte müssen den allgemein gültigen Sicherheitsbestimmungen entsprechen und einen aktuellen Prüfnachweis besitzen (DGUV 3 Prüfung).

Defekte oder schadhafte Geräte oder Maschinen dürfen nicht genutzt werden!

Die Planung und Aufteilung der Reinigungsleistungen obliegt dem AN, der mittels dieses LV und des Aufmaßes die Revier- und Reinigungspläne erstellt. Diese sind dem AG vorzulegen.

Der AN verpflichtet sich, jederzeit erreichbar zu sein. Hierzu werden entsprechende Telefonnummern und E-Mail Anschriften hinterlegt. Die Einsatzbarkeit ist innerhalb von 6 Stunden ab Benachrichtigung zu gewährleisten.

C Personal

Der AN verpflichtet sich zur Einhaltung des Tariftreuegesetzes des Saarlandes.

Der AN verpflichtet sich, nur geschultes und qualifiziertes Personal einzusetzen, um die gewünschte Reinigungsleistung nach Zertifizierung und Qualitätsstandards zu erbringen.

Das Reinigungspersonal muss hinsichtlich des Umgangs mit Reinigungs- und Pflegemitteln sowie Maschinen und Geräten, die vom AN eingesetzt werden, unterwiesen sein.

Diese Unterweisungen sind zu dokumentieren und auf Wunsch vorzulegen.

Der/Die verantwortliche Vorarbeiter*in vor Ort muss der deutschen Sprache in Schrift und Wort mächtig sein, um eine reibungslose Kommunikation zwischen AG und AN zu gewährleisten. Er/Sie muss während der Reinigungszeiten vor Ort erreichbar sein.

Gibt es eine lokal agierende Objektleitung, die schnelle Anwesenheit vor Ort garantiert, ist ein/eine Vorarbeiter*in nicht zwingend notwendig.

Ausländische Arbeitnehmer*innen dürfen nur mit gültigen Arbeits- und Aufenthaltspapieren beschäftigt werden.

Eine Mitarbeiterliste über das eingesetzte Personal in den Objekten des Saarländischen Staatstheaters ist dem AG auf dessen Wunsch auszuhändigen.

Der AN verpflichtet sich zur Geheimhaltung aller den AG betreffender Vorgänge, auch nach einem späteren Ausscheiden aus dem Vertrag.

Das Reinigungspersonal muss tägliche Arbeitszeitnachweise führen. Zusatzarbeiten sind zu dokumentieren und vom AG für die Richtigkeit kontrollieren und unterzeichnen zu lassen.

D Objektleitung/Qualitätssicherung

Der AN bestellt eine Objektleitung, die den Kundenkontakt mit dem AG pflegt und darüber hinaus für die Einhaltung der in diesem LV ausgeschriebenen Anforderungen verantwortlich ist.

Die Objektleitung muss während der normalen Dienstzeiten telefonisch erreichbar sein.

Gleichzeitig dient dieser Kontakt auch für eine regelmäßige Qualitätskontrolle in den Objekten und zur Bearbeitung von Mängeln und Reklamationen, die sich daraus ergeben können.

Objektleitung, Vorarbeiter*in und Auftraggeber sollen in einem engen Austausch stehen, damit man schnell und effizient auf kurzfristig auftretende Problematiken reagieren kann.

Sonderarbeiten, die sich außerhalb dieses LV bewegen, werden mit der Objektleitung abgesprochen.

Diese sorgt bei größeren Reinigungsmaßnahmen für die Erstellung eines schriftlichen Angebotes, welches dann nach Begutachtung vom AG frei gegeben werden kann.

E Objektdetails

Unter E sind die einzelnen Objekte des Saarländischen Staatstheaters aufgeführt.

Besonders auf die spezifischen Anforderungen der Bühnenreinigung im „Großen Haus“ muss ein Augenmerk gelegt werden.

In den angehängten Tabellen sind die Maße der Objekte sowie die gewünschten turnusmäßigen Reinigungszyklen erfasst.

Der Turnus der Reinigung (incl. Bodenpflege) variiert in folgenden Zyklen:

6 x (täglich Montag-Samstag)

5 x (täglich Montag-Freitag)

3 x in der Woche

1 x in der Woche

S/F (Sonn- und Feiertag)

Die Reinigung bezieht sich dabei auf die frei zugänglichen Stellen des Mobiliars (Tische, Schränke, Stühle), das Entfernen von Spinnenweben sowie die Reinigung des Bodens.

Der Bodenbelag variiert in den einzelnen Räumlichkeiten, die Reinigung ist dementsprechend anzupassen.

Des Weiteren sind folgende Reinigungszyklen einzuhalten:

Müllentsorgung	täglich in allen Räumen!
Sanitäre Einrichtungen	täglich
Bodeneinläufe befüllen	wöchentlich
Waschbecken außerhalb der Sanitärbereiche	täglich
Küchenzeilen/Geschirrspülbecken	täglich
Fensterbänke und Heizkörper	wöchentlich
Fußleisten und Sockelleisten	monatlich
Geländer und Handläufe	wöchentlich
Fußmatten	täglich
Türen und Zargen	2-wöchentlich
Schalter/Steckdosen im Griffbereich	wöchentlich
Aufzüge (Türen, Spiegel)	wöchentlich
Aufzüge (Boden, Bedientableau)	täglich

Insgesamt gibt es sieben verschiedenen Objekte des Saarländischen Staatstheaters.

- E1: Hauptgebäude „Großes Haus“
- E2: Vorverkauf Saarländisches Staatstheater
- E3: Theater „Alte Feuerwache“
- E4: Verwaltung und Werkstätten
- E5: Theater „sparte 4“
- E6: Neue Probebühne am Eschberger Weg
- E7: Fundus/Lager in Klarenthal

Sowie die weiteren Reinigungsmaßnahmen.

- E8: betrifft die Außenreinigung
- E9: betrifft den Winterdienst
- E10: betrifft Grundreinigung
- E11: betrifft Sonderreinigungen

Diese werden im Folgenden im Detail erklärt.

E1:

Saarländisches Staatstheater GmbH
Objekt „Großes Haus“
66111 Saarbrücken
Schillerplatz 1

Die Arbeit für die tägliche Unterhaltsreinigung beginnt um 6.00 Uhr und endet spätestens um 10.00 Uhr. Da dann im Allgemeinen die Proben beginnen, kann die Reinigung später nicht mehr durchgeführt werden.

Für die normale Unterhaltsreinigung sind die Tage Montag bis Samstag vorgesehen.

Sonntags findet die Unterhaltsreinigung nur in bestimmten Revieren statt, die vorstellungsbedingt Relevanz haben!

Die Reinigungshäufigkeit, bzw. den Reinigungsumfang dieser Reviere entnehmen sie bitte dem angehängten Raumaufmaß.

Die Unterhaltsreinigung in diesem Objekt ist Bestandteil der Gesamtpauschale.

Einen Sonderfall des „Großen Hauses“ stellt die Bühnenreinigung dar!
Diese ist für folgende Bereiche vorgesehen:

Hauptbühne
Probephöhne 1 + 3
Ballettsaal 1 + 2

Hier gelten andere Reinigungszeiten und es bedarf einer gewissen Flexibilität seitens des AN!

Die betreffenden Räumlichkeiten müssen im Regelfall morgens und nachmittags gereinigt werden.

Die Nachmittagschicht hat darüber hinaus (vor Vorstellungen) die Sauberkeit des Orchestergrabens und des Zuschauerhauses (Zuschauerraum, Umgänge, Foyers, Toiletten) zu kontrollieren.

Da es, je nach Bedarf und Häufigkeit, sein kann, dass gewisse Bereiche davon nicht 2 x täglich gereinigt werden müssen, gehören auch andere Bereiche der Bühne (Magazine, Lager, Werkstätten, Treppenzugänge) zum Reinigungsumfang der Bühnenreinigung.

Des Weiteren ist anzumerken, dass auf den Bühnen oft Aufbauten und Kulissen stehen, so daß hier das komplette Raummaß nicht als Referenz dient und daher nicht angegeben ist.

Die Anwesenheit der Bühnenreinigung soll wie folgt gewährleistet sein!

vormittags von Montag bis Samstag	07.00-10.00 Uhr
vormittags Sonn- und Feiertag	Extrareinigung nach Bedarf
nachmittags von Montag bis Sonntag (inkl. Feiertag)	15.00-19.30 Uhr

Die Bühnenreinigung ist Bestandteil der Gesamtpauschale!

Die Extrareinigung nach Bedarf muss gesondert dokumentiert werden und wird über Stundensätze abgerechnet!

Der Beginn der Reinigungszeit auf der Bühne kann sich, besonders an Sonn- und Feiertagen, nach vorne verschieben. Diesem Umstand ist Rechnung zu tragen.

Die Anfangszeiten von Proben und Vorstellungen sind aus Wochen- und Tagesplänen ersichtlich, die dem AN zur Verfügung gestellt werden.

Extrareinigungen, die während oder nach der Vorstellung/Probe auf der Hauptbühne erforderlich sind, werden vom Bühnenmeister oder dem Bühneninspektor beauftragt.

Diese Extrareinigungen müssen gesondert dokumentiert werden und werden über Stundensätze abgerechnet!

Für alle Reinigungsarbeiten, ob Unterhalt- oder Extrareinigung, die die Bühne und/oder das Zuschauerhaus betreffen, ist der verantwortliche Bühnenmeister oder Bühneninspektor weisungsbefugt!

Das Zuschauerhaus wird an Sonn- und Feiertagen im Wechsel mit dem hauseigenen Personal gereinigt.

Dieses gilt als Extrareinigung und muss gesondert dokumentiert werden und wird über Stundensätze abgerechnet.

Dies erfolgt in Absprache mit dem Leiter der Haustechnik.

Das Reinigungspersonal bekommt bei Dienstbeginn an der Pforte jeweils einen Generalschlüssel ausgehändigt, der bei Dienstende wieder abgegeben werden muss.

Zum Umfang der Arbeiten gehört generell das Auffüllen von WC-Papier in den sanitären Einrichtungen, sowie im Zuschauerhaus auch das Auffüllen der Handtuch- und Seifenspender.

E2:

Saarländisches Staatstheater GmbH
Objekt „Vorverkauf/Büro Marketingabteilung“
66111 Saarbrücken
Schillerplatz 2

Die Reinigungsarbeiten im Vorverkauf/Büro Marketingabteilung werden aufgrund der örtlichen Nähe vom Reinigungspersonal des „Großen Hauses“ mit durchgeführt.

Auch hier gelten die Arbeitszeiten von Montag bis Samstag von 6.00 bis spätestens 10.00 Uhr.

Ab 10.00 Uhr ist aufgrund der Öffnungszeiten des Vorverkaufes eine Reinigung nicht mehr möglich.

Zum Umfang der Arbeiten gehört auch das Auffüllen von WC-Papier.

Die Reinigungshäufigkeit, bzw. den Reinigungsumfang entnehmen sie bitte dem angehängten Raumaufmaß.

Die Unterhaltsreinigung in diesem Objekt ist Bestandteil der Gesamtpauschale!

E3:

Saarländisches Staatstheater GmbH
Objekt „Alte Feuerwache“
66111 Saarbrücken
Landwehrplatz 1

Die Arbeit für die tägliche Unterhaltsreinigung beginnt um 6.00 Uhr und endet spätestens um 10.00 Uhr. Da dann im Regelfall die Proben beginnen, kann die Reinigung später nicht mehr durchgeführt werden.

Für die normale Unterhaltsreinigung sind die Tage Montag bis Samstag vorgesehen.

Die Unterhaltsreinigung in diesem Objekt ist Bestandteil der Gesamtpauschale!

Vorstellungs- und probenbedingte Anwesenheit des Reinigungspersonals für den Bühnenbereich während der Woche (außerhalb der normalen Unterhaltsreinigung) sowie Sonn- und Feiertags gelten hier als Extrareinigung.

Dies geschieht laut Spiel- und Probenplan und in Absprache mit dem verantwortlichen Bühnenmeister.

Extrazeiten sind gesondert zu dokumentieren und werden per Stundensatz abgerechnet!

Der Umfang der Arbeiten enthält auch das Auffüllen von leeren Handtuch- und Seifenspendern sowie WC-Papier.

Die Reinigungshäufigkeit bzw. den Reinigungsumfang entnehmen sie bitte dem angehängtem Raumaufmaß.

E4:

Saarländisches Staatstheater GmbH
Objekt „Verwaltung und Werkstätten“
66121 Saarbrücken
Heinrich-Böcking-Straße 20

Die Arbeit der täglichen Unterhaltsreinigung beginnt frühestens um 15.00 Uhr im Objekt der Verwaltung, anschließend werden die betreffenden Räumlichkeiten in den Werkstätten gereinigt.

Für die normale Unterhaltsreinigung sind die Tage Montag bis Freitag vorgesehen.

Das Reinigungspersonal erhält einen Schlüssel für das Objekt, der beim AN verbleibt.

Zum Reinigungsumfang gehört auch das Auffüllen leerer Handtuch- und Seifenspender sowie WC Papier.

Die Reinigungshäufigkeit bzw. der Reinigungsumfang entnehmen sie bitte dem angehängten Raumaufmaß.

Die Unterhaltsreinigung in diesem Objekt ist Bestandteil der Gesamtpauschale!

E5:

Saarländisches Staatstheater GmbH
Objekt „sparte4“
66111 Saarbrücken
Eisenbahnstraße 22

Die Arbeit für die tägliche Unterhaltsreinigung beginnt um 6.00 Uhr und endet spätestens um 10.00 Uhr. Da dann im Regelfall die Proben beginnen, kann die Reinigung später nicht mehr durchgeführt werden.

Für die normale Unterhaltsreinigung sind die Tage Montag bis Samstag vorgesehen.

Da auch Sonn- und Feiertags Vorstellungen stattfinden, muss an diesen Tagen, je nach Spiel- und Probenplan, auch gereinigt werden. Siehe Raumaufmaß

Vorstellungsbedingte Reinigungen an Sonn- und Feiertagen müssen gesondert dokumentiert werden und werden per Stundensätze abgerechnet.

Siehe auch Raumaufmaß.

Zum Umfang der Arbeiten gehört auch das Auffüllen leerer Handtuch- und Seifenspender sowie WC-Papier.

Die Reinigungshäufigkeit bzw. den Reinigungsumfang entnehmen sie bitte dem angehängten Raumaufmaß.

Die Unterhaltsreinigung in diesem Objekt ist Bestandteil der Gesamtpauschale!

E6:

Saarländisches Staatstheater GmbH
Objekt „Neue Probebühnen 1 u. 2“
66121 Saarbrücken
Eschberger Weg 65

Die Arbeit für die Unterhaltsreinigung beginnt um 6.00 Uhr und endet spätestens um 10.00 Uhr. Da dann im Regelfall die Proben beginnen, kann die Reinigung später nicht mehr durchgeführt werden.

Für die normale Unterhaltsreinigung sind die Tage Montag bis Samstag vorgesehen.

Zum Umfang der Arbeiten gehört auch das Auffüllen leerer Handtuch- und Seifenspender sowie WC-Papier.

Den Reinigungsumfang entnehmen sie bitte dem angehängten Raumaufmaß.

Da die Neue Probebühne nur nach dem Probenplan genutzt und gereinigt wird, gelten die Reinigungszeiten als Extrazeiten.

Extrazeiten sind gesondert zu dokumentieren und werden per Stundensatz abgerechnet!

E7:

Saarländisches Staatstheater GmbH
Objekt „Lager Klarenthal“
66128 Saarbrücken
Hauptstraße 253

Die Unterhaltsreinigung ist in diesem Objekt ist einmal in der Woche durchzuführen.

Der AN erhält einen Schlüssel für das Objekt.

Zum Umfang der Arbeiten gehört auch das Auffüllen leerer Handtuch- und Seifenspender sowie WC Papier.

Die Unterhaltsreinigung in diesem Objekt ist Bestandteil der Gesamtpauschale!

E8:

Außenreinigung

Die Außenreinigung betrifft die Objekte E1 (Großes Haus), E2 (Vorverkauf), E3 (Alte Feuerwache), E4 (Verwaltung/Werkstätten) sowie E5 (Sparte 4).

Die Außenreinigung beinhaltet die Säuberung des Bürgersteiges um die betreffenden Objekte sowie der Treppenaufgänge am Zuschauerhaus des Staatstheaters im folgenden Turnus:

Objekt E1(Treppenaufgänge Zuschauerhaus)	Mo-Sa
Objekt E1 (Bürgersteig ums Haus)	2 x wöchentlich
Objekt E2, E3, E4, E5	2 x Wöchentlich

Die Säuberung der jeweilig dazugehörigen Innenhöfe soll einmal im Monat stattfinden.

Die Außenreinigung ist Bestandteil der Gesamtpauschale!

Die, im Regelfall, zweimal jährlich stattfindende Unkrautbeseitigung sowie andere zusätzliche Sonderarbeiten im Außenbereich werden vom AG extra beauftragt und sind nicht im Pauschalangebot inkludiert!
Diese werden dann per Stundensatz abgerechnet!

E9:

Der AN muss für die Wintermonate bei Schnee- und Eisbefall einen Winterdienst verfügbar haben, der bei entsprechendem Bedarf schnell und flexibel reagieren kann.

Die Bürgersteige um die einzelnen Objekte sowie die Treppenaufgänge am Großen Haus und in der Verwaltung müssen bei entsprechender Wetterlage schnee- und eisfrei gehalten werden.

Der Winterdienst gilt als Extrareinigung!

Die Arbeiten sind gesondert zu dokumentieren und werden per Stundensatz abgerechnet!

E10:

In der jährlichen Spielzeitpause, die in der Regel parallel zu den Schulsommerferien des Saarlandes liegt, soll in der letzten Woche der Ferien in den einzelnen Objekten und deren Räumlichkeiten eine Grundreinigung durchgeführt werden.

Die Grundreinigung ist Bestandteil der Gesamtpauschale!

E11:

Folgende Räumlichkeiten fallen nicht unter diese Grundreinigung und werden in der Sommerpause per kalkuliertem Angebot beauftragt!

- Grundreinigung Hauptbühne „Großes Haus“
- Grundreinigung Bühne „Alte Feuerwache“
- Grundreinigung Werkstätten Heinrich-Böcking-Straße

Darüber hinaus gibt es noch einige Sonderreinigungen, die per kalkuliertem Angebot beauftragt werden. Das sind im Folgenden:

- Fensterreinigung für alle Objekte (ohne Hubsteiger)
- Fensterreinigung mit Hubsteiger (Hohe Fenster am „Großen Haus“)
- Grundreinigung Theaterwohnungen am Landwehrplatz
- Nassreinigung der Teppiche im „Großen Haus“ und in der „Alten Feuerwache“

Für alle Angebote, die erstellt werden, ist eine Vorort-Besichtigung zum Zwecke der korrekten Kalkulation notwendig!

F Preisgestaltung/Kalkulation

Für die Angebotsabgabe wird ein Gesamtpauschalpreis gefordert, der die Unterhaltsreinigung aller betreffenden Objekte beinhaltet. Diese finden sie im Detail in Abschnitt „E“ .

Das Angebot bezieht sich zeitlich auf eine Monatspauschale!

Dort sind auch die Extraarbeiten, für die verschiedene Stundensätze benötigt werden, zu finden.

Diese sind nicht Bestandteil der Gesamtpauschale!

Alle unter E11 fallenden Reinigungsarbeiten werden gesondert über ein vorher kalkuliertes Angebot abgerechnet.

Auch dies ist kein Bestandteil der Gesamtpauschale.

Die einzelnen Angebote werden in einem Vorort Termin aufgemessen und anschließend vom AN kalkuliert.

Flächen- und Fenstermaße bekommt der der AN hierzu vom AG zur Verfügung gestellt.

Im Anhang finden sie die Tabelle „Preisgestaltung“, in die sie den Pauschalpreis und die benötigten Stundensätze eintragen können.

Alle unter E11 laufenden Arbeiten werden nach Angebotsvergabe kalkuliert.