

Leistungsverzeichnis

Reinigungsleistung - Glas -

Fabrik der Fäden
– Weisbachsches Haus Plauen –
Deutsches Forum für Textil und Spitze
Bleichstraße 1
08527 Plauen

Leistungszeitraum
01.02.2025 – 31.12.2025

Allgemeine Vertragsbedingungen der Stadt Plauen zur Leistungsbeschreibung der Fenster-/Glasreinigung

1. Allgemeines

- 1.1. Der Bieter ist verpflichtet, das Objekt, für das er ein Angebot abgeben möchte, im Rahmen einen den vom Auftraggeber festgelegten Besichtigungstermine wahrzunehmen und dies auf dem beigefügten Besichtigungsprotokoll gegenüber der Vergabestelle durch Unterschrift und Firmenstempel zu belegen.

Die Besichtigungen finden **am Freitag, 29.11.2024 um 11:00 Uhr** und am **Dienstag, 03.12.2024 um 11:00 Uhr** statt. Die Termine, auch die Uhrzeiten, sind zwingend zu beachten. Andere Termine können aus organisatorischen Gründen nicht vereinbart werden. Die Besichtigung des Objektes wird von Frau Lenk vor Ort schriftlich bestätigt (siehe Anlage 1). Für eventuelle Rückfragen wenden Sie sich bitte an Frau Lenk (+49 3741/291-2601).

Ist die Besichtigung des Objektes nicht bescheinigt, führt das zum Ausschluss des Angebotes.

- 1.2. Der Auftragnehmer muss auf Anforderung des Auftraggebers den Nachweis darüber erbringen, dass er die Voraussetzungen für eine ordnungsgemäße Aufgabenerfüllung im Sinne der objektspezifischen Anforderungen (Leistungsbeschreibung) erfüllt. Er muss mit ausreichenden personellen, kaufmännischen, technischen und finanziellen Ressourcen zur Leistungserbringung ausgestattet sein, um den Auftrag fachlich einwandfrei und fristgerecht ausführen zu können.
- 1.3. Der Auftragnehmer verpflichtet sich das Arbeitnehmer-Entsendegesetz (AentG) einzuhalten und den jeweils verbindlich vorgeschriebenen Mindestlohn für das Gebäudereinigerhandwerk zu zahlen. Der Auftraggeber ist berechtigt, hierüber jederzeit aktuelle Nachweise (z.B. Vorlage von Stundennachweisen, Lohnabrechnungen, Mitarbeiterlisten) zu verlangen. Im Falle der Nichtvorlage verlangter Nachweise ist der Auftraggeber berechtigt, fällige Zahlungen einzubehalten. Gleiches gilt auch bei nicht sachgerechter Ausführung der Reinigungsleistung gemäß Leistungsverzeichnis, die darauf schließen lässt, dass die gemäß Anlage 2 ausgewiesene durchschnittliche tägliche Arbeitszeit nicht erfüllt wird.
- 1.4. Der Auftragnehmer verpflichtet sich, nur geschultes, zuverlässiges und deutschsprachiges Personal in den Einrichtungen zu beschäftigen. Der Auftraggeber ist berechtigt, nach seiner Ansicht nicht geeignetes Personal abzulehnen. Es wird gefordert, dass für die Dauer des Vertrages festes Personal für diese Einrichtung bestimmt wird. Das Personal ist mit einem Firmenausweis, der zum Betreten des Gebäudes berechtigt, auszustatten. Bei Ausscheiden von Personal bzw. bei Verstoß gegen die vorgenannten Bestimmungen hat der Auftragnehmer den Ausweis einzuziehen. Der Auftragnehmer stellt sicher, dass eingesetzte Arbeitnehmer im Besitz des mit Lichtbild versehenen Sozialversicherungsausweises und zusätzlich die ausländischen Arbeitnehmer im Besitz der ggf. benötigten Aufenthaltstitel oder der Arbeitserlaubnis/EU sind und den sonstigen Melde- und Nachweispflichten unterliegen. Alle Arbeitnehmer sind vor ihrem Einsatz nach § 35 Infektionsschutzgesetz (IfsG) aktenkundig zu belehren. Ein entsprechender Nachweis ist dem Auftraggeber auf Verlangen vorzulegen. Es dürfen nur Arbeitnehmer eingesetzt werden, die einen ausreichenden Impfschutz oder eine Immunität gegen Masern auf- und nachweisen können.
- 1.5. Der Auftragnehmer hat sicherzustellen, dass durch Krankheit, Urlaub und sonstige Personalausfälle die Reinigung in keiner Weise beeinträchtigt wird. Er hat notfalls für sofortigen Ersatz zu sorgen. Arbeitskräfte, die an einer meldepflichtigen übertragbaren Krankheit oder an ansteckender Borkenflechte (Impetigo contagiosa), Keuchhusten, Krätze,

Masern, Mumps, Röteln, Windpocken, Corona erkrankt sind, dürfen die Räume nicht betreten und Einrichtungen nicht benutzen, bis nach dem Urteil des behandelnden Arztes oder des Gesundheitsamtes eine Weiterverbreitung der Krankheit durch sie nicht mehr zu befürchten ist. Entsprechendes gilt im Falle der Verlausung.

„Ausscheider“ dürfen nur mit Zustimmung des Gesundheitsamtes und unter Beachtung der vorgeschriebenen Schutzmaßnahmen die Räume betreten und Einrichtungen benutzen. Für Arbeitskräfte, in deren Wohngemeinschaften eine übertragbare Krankheit aufgetreten ist, gilt entsprechendes.

1.6. Der Auftragnehmer hat alle in den Räumen des Auftraggebers eingesetzten Arbeitskräfte schriftlich zur Verschwiegenheit zu verpflichten. Er hat ihnen ferner folgendes schriftlich zu untersagen und die Einhaltung dieser Festlegungen zu kontrollieren:

- Einblick in Schriftstücke, Akten usw. zu nehmen oder davon Abschriften, Fotokopien oder dergleichen zu fertigen;
- Schränke, Schubladen u.ä. unbefugt zu öffnen, sofern keine Reinigung an und in Einrichtungsgegenständen durchzuführen sind;
- die Fernsprechanlage zu benutzen;
- im gesamten Gebäude zu rauchen.

Personen, die der Auftragnehmer nicht mit der Reinigung beauftragt hat, dürfen nicht in das Gebäude gebracht werden. Das gilt auch für Kinder.

1.7. Die Haftung des Auftraggebers für eigenes Verschulden oder das seiner Vertreter und Erfüllungsgehilfen ist auf grobe Fahrlässigkeit und Vorsatz beschränkt. Dies gilt auch für Schäden aus der Verletzung von Pflichten bei den Vertragsverhandlungen. Die Ausführung der Arbeiten hat den Vorschriften der Berufsgenossenschaften, des Auftraggebers sowie den Auflagen aus Gründen der Denkmal- und Landespflege sowie des Umweltschutzes zu entsprechen. Der Auftragnehmer und seine Erfüllungsgehilfen haben Mängel und Schäden, soweit sie an den Gebäudeeinrichtungen (Fußböden, Treppen, Geländer usw.) und den Einrichtungsgegenständen im Rahmen der Reinigungsarbeiten festgestellt werden, unverzüglich dem zuständigen Mitarbeiter des Eigenbetriebes oder dem Leiter der Einrichtung anzuzeigen.

1.8. Der Auftragnehmer und seine Erfüllungsgehilfen haben die Räume, welche sie zu reinigen haben, nach der Reinigung zu verschließen, soweit nichts anderes festgelegt ist. Es ist sicherzustellen, dass fremden Personen während der Reinigungszeit der Zugang zum Gebäude nicht ermöglicht wird. Die Schlüssel sind sorgfältig aufzubewahren. Verlorene Schlüssel und evtl. Folgekosten – hierzu gehören auch Diebstähle aus unverschlossenen Räumen oder Häusern während der Reinigungszeit – sind dem Auftraggeber mitzuteilen und vom Auftragnehmer zu tragen. Die Weitergabe von Schlüsseln an Dritte ist untersagt. Für die Schlüsselübergabe/ Übernahme an Mitarbeiter ist ein schriftlicher Nachweis zu führen.

1.9. Der Auftragnehmer hat für jeden Reinigungsbereich eine Aufsichtsperson zu bestimmen, die mit den örtlichen Verhältnissen vertraut ist und ausreichende fachliche Kenntnisse besitzt. Diese Person ist dem Eigenbetrieb und dem Leiter der Einrichtung namentlich zu benennen. Der Leiter der Einrichtung, oder ein von ihm Beauftragter sowie der zuständige Mitarbeiter des Eigenbetriebes Kulturbetriebs oder der vom Kulturbetrieb beauftragte Hausmeister des Objektes sind gegenüber dem Auftragnehmer berechtigt, Mängel festzustellen und die Abstellung der festgestellten Mängel zu fordern. Die durch den Reinigungsbetrieb entstehenden Verschmutzungen sind zu entfernen.

1.10. Reinigungsarbeiten, die in Folge kleiner baulicher Renovierungsarbeiten erforderlich werden, gehören zur regulären Reinigung und werden nicht gesondert vergütet. Ebenso werden Zuschläge bei starker Verschmutzung aus anderen Anlässen nicht gewährt.

Wenn jedoch in Folge größerer Instandsetzungs- und Bauarbeiten sowie Renovierungsarbeiten starke Verschmutzungen entstehen, so sind diese Leistungen mit dem Eigenbetrieb Kulturbetrieb vor der Ausführung rechtzeitig schriftlich zu vereinbaren.

- 1.11. Alle Einrichtungsgegenstände und sonstige Gegenstände, sind nach der Reinigung wieder an ihren ursprünglichen Platz zu stellen. Die Fenster, Türen und Lüftungsklappen sind zu schließen, die Beleuchtung auszuschalten und sämtliche Schlüssel, an der für die Aufbewahrung bestimmten Stelle, niederzulegen oder gemäß Einzelabsprache dem Hausverwalter bzw. dem Hausmeister wieder auszuhändigen.
- 1.12. Der Auftragnehmer erarbeitet einen verbindlichen Reinigungsplan in Abhängigkeit von den Reinigungsintervallen. Diesen stellt er dem Auftraggeber und dem Leiter der Einrichtung zu Verfügung. Fällt eine nichttägliche Reinigung auf einen Feiertag, so ist diese am Folgetag durchzuführen. Der Auftragnehmer verpflichtet sich, alle Leistungen vertragsgerecht zu erfüllen. Für den Fall, dass der Auftragnehmer die Vertragsbedingungen nicht einhält, kann der Auftraggeber entsprechend Punkt 5 Nachbesserungen fordern und/oder eine Kürzung der Vergütung vornehmen. Zur Überprüfung der geforderten Reinigungsleistung werden in unregelmäßigen Abständen Kontrollen durchgeführt.
- 1.13. Stellt sich bei der Ausführung heraus, dass Schäden an den zu bearbeitenden Flächen erst nach der Reinigung sichtbar werden, ist der Auftraggeber unverzüglich zu benachrichtigen. Verschmutzungen, die bei der Hauptleistung entstehen, sind vom Auftragnehmer kostenlos zu beseitigen. Die Reinigung hat entsprechend den Örtlichkeiten und den zu reinigenden Gegenständen stattzufinden. Hierbei ist der jeweilige Stand der Technik unter Berücksichtigung umweltorientierter Gesichtspunkte zu berücksichtigen.
- 1.14. Unter dem Begriff Fensterreinigung oder Glas-/Fensterreinigung sind jegliche Glaselemente beinhaltet, wie die Glasfassade, Verglasungen, und Fenster.

2. Reinigungsmaschinen und -material

- 2.1. Alle zu den Reinigungsarbeiten benötigten Maschinen, Reinigungsgeräte und -materialien einschließlich der Desinfektionsmittel und Reinigungsmittel stellt der Auftragnehmer. Die Entgelte sind entsprechend zu kalkulieren. Die zur Reinigung einzusetzenden Geräte und Maschinen sind in einem einwandfreien technischen und optisch sauberen Zustand einzusetzen. Maschinen müssen den jeweils gültigen sicherheitstechnischen Vorschriften entsprechen und sind den vorgeschriebenen wiederkehrenden Prüfungen zu unterziehen. Bedienungsanleitungen, Reinigungs- und Pflegeanweisungen, Produktinformations- und DIN-Sicherheitsdatenblätter sowie bei Verwendung von Gefahrstoffen Betriebsanweisungen (z.B. gemäß Gefahrstoffverordnung), müssen vorliegen und von den Vertragspartnern beachtet werden. Das Reinigungspersonal ist jährlich im sach- und fachgerechten Umgang mit den verwendeten Reinigungs- und Desinfektionsmitteln, Reinigungsgeräten, -verfahren und Methoden zu unterweisen. Für neue Mitarbeiter/innen erfolgt eine Schulung zeitnah zur Einstellung. Bei Produkt-, Verfahren- und/oder Methodenwechsel findet eine Nachschulung statt.
- 2.2. Alle im Einsatz befindlichen Maschinen und Geräte müssen den Sicherheitsbestimmungen entsprechen und mit den jeweiligen Prüfvermerken (VDE/GS/CE – Zeichen) versehen sein.
- 2.3. Sofern dem Auftragnehmer Räume für den Aufenthalt seiner Reinigungskräfte, für die Aufbewahrung von Reinigungsmaschinen, -geräten, -materialien zur Verfügung gestellt werden, entfällt für den Auftraggeber jegliche Haftung für Diebstahl und alle sonstigen Schäden. Der Auftragnehmer verpflichtet sich, diese in dem bei Gebrauchsüberlassung vorgefundenen Zustand zu halten. Der Auftragnehmer hat bei Vertragsende am letzten Tag

der Reinigung sämtliche ihm gehörenden Maschinen, Geräte und Materialien aus dem Gebäude zu entfernen.

- 2.4. Es sind grundsätzlich umwelt- und gesundheitsverträgliche Reinigungsmittel zu verwenden. Alle Putzoberflächen sind mit dem Pflegemittel zu behandeln, welches der jeweilige Belag erfordert. Die Pflegehinweise werden soweit bekannt, vom Eigenbetrieb Kulturbetrieb an den Auftragnehmer weitergegeben. Dies gilt insbesondere für neuverbaute und auch denkmalgeschützte Oberflächen. Der Auftragnehmer verpflichtet sich, nur einwandfreie, nichtätzende und anerkannte Pflege- und Reinigungsmittel zu verwenden, die entsprechend der Beschreibung für den jeweiligen Zweck geeignet und zugelassen sind.
- 2.5. Der Auftragnehmer hat bei der Auswahl der Reinigungs- und Pflegemittel die geltenden Umweltschutzvorschriften zu beachten.
- 2.6. Der Auftragnehmer hat bei der Auswahl und der Verwendung von Desinfektions- und anderen Zusatzmitteln die geltenden behördlichen Vorschriften und Verordnungen zu beachten.
- 2.7. Reinigungs-, Pflege- und Behandlungsmittel, für die Verarbeitungsvorschriften des Herstellers bestehen, sind nach diesen Vorschriften zu verarbeiten. Der Auftraggeber behält sich vor, bestimmte Reinigungsverfahren oder die Verwendung bestimmter Reinigungs-, Pflege- und Desinfektionsmittel zu untersagen oder zu verlangen. Alle Produktinformationen für eingesetzte Mittel sind nach den behördlichen Verordnungen und den geltenden Vorschriften der ISO 9001 vor Ort bereitzuhalten.
- 2.8. Der Auftraggeber stellt unentgeltlich das zur Durchführung der Reinigungsarbeiten notwendige Wasser und den elektrischen Strom. Der Auftragnehmer hat jedoch auf möglichst sparsamen Verbrauch zu achten.
- 2.9. Nach beendeter Reinigung sind Maschinen, Geräte, Reinigungs- und Pflegemittel bzw. Desinfektionsmittel wegzuräumen. Reinigungstextilien (z.B. Wischbezüge oder Tücher) müssen unter hygienisch einwandfreien Gesichtspunkten aufbereitet, vorzugsweise durch eine chemo-thermische Wäschedesinfektion, transportiert und gelagert werden.
- 2.10. Die eingesetzten Desinfektionsmittel müssen gelistet sein und den Desinfektionsverfahren der Hygienegesetzgebung entsprechen. Die Reinigungs-, Pflege- und Desinfektionsmittel müssen fach- und sachgerecht entsprechend den Herstellerangaben zur Anwendung kommen. Für Reinigungs-, Pflege- und Desinfektionsmittel, die verdünnt anzuwenden sind, müssen zur Herstellung der Gebrauchslösung geeignete anwendungssichere Dosierhilfen verwendet werden. Objektspezifische Reinigungs- und Desinfektionspläne als Bestandteil der gemäß § 36 IfSG geforderten Hygienepläne müssen den Reinigungskräften zur Verfügung stehen.

3. Haftung

- 3.1. Im Rahmen der Sorgfaltspflicht ist der Auftragnehmer in seiner alleinigen Verantwortung gehalten, alle Sicherheitsvorkehrungen zu treffen sowie die geeigneten technischen Hilfsmittel zur Verfügung zu stellen, die der Vermeidung von personellen und materiellen Schäden bei der Durchführung der Reinigungsarbeiten dienen.

Dies gilt insbesondere auch für die Glas- und Rahmenreinigung. Er haftet für sämtliche, aus der Unterlassung solcher Maßnahmen, dem Auftraggeber erwachsenden unmittelbaren Schäden und verpflichtet sich, den Auftraggeber von allen gegen ihn etwaig erhobenen Ansprüchen in vollem Umfange zu befreien.

- 3.2. Der Auftragnehmer haftet insbesondere für alle Schäden, die er oder seine Erfüllungsgehilfen in dem zur Reinigung übernommenen Gebäude sowie an dessen Einrichtungsgegenständen verursachen. Der Auftraggeber ist berechtigt, hieraus entstehende Forderungen durch einfache Erklärung nach §§ 387 ff. BGB gegen die Forderungen des Auftragnehmers aufzurechnen.

Darüber hinaus ist der Auftragnehmer verpflichtet, eine Haftpflichtversicherung mit nachfolgender Mindestdeckung abzuschließen und auf Verlangen dem Auftraggeber nachzuweisen:

Personenschäden	1 Mio. EUR
Sachschäden	1 Mio. EUR
Schlüsselverlust	25.000,- EUR
Bearbeitungsschäden	50.000,- EUR

Der Auftraggeber haftet nicht für Folgen von Unfällen, die der Auftragnehmer oder seine Erfüllungsgehilfen bei der Ausführung ihrer Tätigkeit erleiden.

Ebenso haftet der Auftraggeber nicht für Gesundheitsschäden (Unfall, Krankheit, Infektionen usw.), die sich der Auftragnehmer oder seine Erfüllungsgehilfen bei der Ausführung der Arbeiten eventuell zuziehen. Der Auftragnehmer verpflichtet sich, den Auftraggeber von entsprechenden Entschädigungsansprüchen jeglicher Art freizustellen. Der Auftragnehmer ist dafür verantwortlich, dass die Unfallverhütungsvorschriften der Berufsgenossenschaft / Unfallkasse Sachsen beachtet werden. Dies gilt insbesondere für die Glas- und Rahmenreinigung, wie auch für die Reinigung der über den Außen-/Dachbereich auszuführenden Arbeiten und innenliegenden Fenster. Der Auftraggeber haftet nicht für das Eigentum der Arbeitskräfte des Auftragnehmers.

4. Entgelt und Preisregelung

- 4.1. Voraussetzung für die Preisermittlung sind grundsätzlich die Angaben der Leistungsbeschreibung, unter Beachtung der Reinigungshäufigkeit und der Berechnungsgrundlage. Alle anderen auf die Reinigungsleistung einwirkenden Faktoren sind im kalkulierten Leistungspreis zu erfassen.
- 4.2. Ändert sich aufgrund des Lohntarifvertrages für die gewerblichen Beschäftigten in der Glasreinigung der Stundenlohn für das eingesetzte Personal, kann der Auftragnehmer eine Änderung des m²-Preises verlangen. Maßgebender Lohn ist der Lohn der Entgeltgruppe 6 des Lohntarifvertrages für die gewerblichen Beschäftigten in der Gebäudereinigung. Die Änderung darf jedoch nur dem Anteil der Lohn- und Lohnnebenkosten am Gesamtpreis entsprechen. Im Angebot (Gesamtzusammenstellung) ist anzugeben, wie viel Prozent des Preises auf die Lohn- und Lohnnebenkosten entfallen. Für die Berechnung der neuen Reinigungsvergütung ist folgende Berechnungsformel anzuwenden:

P_N	= $P (K_A + K_L \times L_N / L)$
P_N	= neuer Preis
P	= bisheriger Preis
K_A	= Allgemeinkostenanteil
K_L	= Lohnkostenanteil
L_N	= neuer Ecklohn
L	= bisheriger Ecklohn

Die Erhöhung tritt mit Beginn des auf die Lohnkostenerhöhung folgenden Monats in Kraft. Dem Auftraggeber ist, sofern von der Preisgleitklausel Gebrauch gemacht wird, eine Übersicht mit den neuen Entgelten zuzusenden. Die Übersicht sollte denselben Aufbau wie

das Leistungsverzeichnis haben, und die neuen Einzelpreise (€/100 m², insofern möglich) und Gesamtpreise (€/Reinigung) aufweisen.

- 4.3 Die sich aus der Ausschreibung unter Zugrundlegung der Einzelpreise und Reinigungstage ergebenden Kosten werden **jeweils nach Reinigungstagen** abgerechnet. Die Bezahlung erfolgt bargeldlos.
- 4.4 Für zusätzlich beauftragte Reinigungen gelten die Einzelpreise der ordentlichen Glasreinigung.
- 4.5 Die Abtretung der gegen die Stadt Plauen aus Arbeiten, Lieferungen und Sicherheitsleistungen entsprechenden Forderungen ist ausgeschlossen. Die Genehmigungen von Ausnahmen behält sich der Auftraggeber vor.
- 4.6 Für den Fall einer anderweitigen Verwendung des Gebäudes, eines Gebäudeteiles oder der Vermietung, Verpachtung bzw. Veräußerung des Objektes oder Gebäudeteiles an Fremde, behält sich der Auftraggeber insoweit die sofortige Kündigung des Vertrages bzw. eines Vertragsteiles vor bzw. ist er zur Reduzierung des Reinigungsumfanges oder/und zur Kürzung der monatlichen Kosten berechtigt. Gleiches gilt bei Nutzungseinschränkungen einzelner Räume, Gebäudeteile oder des gesamten Gebäudes, gleich aus welchem Grund und unabhängig von der Zeitdauer.
- 4.7 Der Auftragnehmer verpflichtet sich, Überzahlungen, die sich bei der Prüfung der Rechnung ergeben, sofort zurückzuzahlen. Eine Aufrechnung ist nur mit unbestrittenen Forderungen möglich.
- 4.8 Der Auftraggeber ist berechtigt, durch einseitige schriftliche Erklärung gegenüber dem Auftragnehmer die Häufigkeit der Reinigung (Reinigungsintervalle) während der Laufzeit des Vertrages anderweitig festzulegen, ohne dass dadurch eine Änderung der Einzelpreise (Angebotspreise) eintritt.
- 4.9 Werden Räume vorübergehend oder dauernd nicht genutzt, so ist der Auftraggeber berechtigt, diese Räume aus dem Vertrag zu ziehen. Das Entgelt verringert sich entsprechend.
- 4.10 Wenn die Reinigungsarbeiten aus Gründen, die vom Auftraggeber zu vertreten sind, nicht oder nicht vollständig ausgeführt werden können, ruhen die entsprechenden Teile des betroffenen Vertrages. Ebenso ruht insoweit der Vertrag, wenn Gebäude oder Gebäudeteile aus Gründen des Umbaus, der Instandsetzung oder Renovierung vorübergehend geschlossen werden.

5. Reinigungsmängel

- 5.1. Wird bei der Fensterreinigung eine Reinigungsleistung nicht oder nur mangelhaft erbracht (z. B. Nichterreichen der Reinigungsqualität gemäß Leistungsbeschreibung wie Schlieren- und Fleckenbildung, Nichteinhaltung Reinigungszeit, Reinigungsverfahren oder Reinigungshäufigkeit), ist der Auftraggeber berechtigt, Nachbesserungen zu fordern.
- 5.2. Die Nachbesserung hat spätestens einen Arbeitstag nach Erstattung der Mängelanzeige zu erfolgen. Wird die Reinigung nicht oder nicht fristgemäß durchgeführt, kann der Auftraggeber an der Stelle der Nachbesserungsforderung einen Abzug der Vergütung vornehmen. Die Kürzung der Vergütung wird auf der Basis der beanstandenden Quadratmeter bzw. zugeordnete Mengeneinheit und -anzahl und dem kalkulierten Leistungspreis des Auftragnehmers vorgenommen. Die sonstigen aus der gesetzlichen oder vertraglichen Regelung ergebenden Rechte des Auftraggebers bleiben unberührt.

- 5.3. Bei Nachbesserungsarbeiten wegen Reinigungsmängeln **nach Ablauf des Vertrages** wird durch den Auftraggeber eine Kürzung der Vergütung vorgenommen.

6. Dauer des Fenster-/Glasreinigungsvertrages, Kündigung

- 6.1. Der Vertrag beginnt am 01.02.2025.
Die Fensterreinigung erfolgt gemäß Titel 1 der Leistungsbeschreibung. Sollten andere Tage der Reinigung erforderlich sein, so wird eine gesonderte Beauftragung erfolgen.

- 6.2. Die ersten 6 Monate der Vertragslaufzeit gelten als Probezeit, während dieser Zeit kann der Vertrag mit einer Frist von einem Monat zum Monatsende gekündigt werden.

Nach Ablauf der Probezeit gilt der Vertrag für den Zeitraum bis 31.12.2025. Der Vertrag verlängert sich jeweils um ein Kalenderjahr (12 Monate), wenn er nicht mit einer Frist von 4 Monaten vor Vertragsende gekündigt wird. Eine Vertragsverlängerung ist jedoch maximal um 3 Jahre bis **zum 31.12.2028** möglich.

- 6.3. Das Recht zur fristlosen Kündigung aus schwerwiegenden Gründen (z.B. wegen mehrfach wiederholter Nichteinhaltung des Reinigungsverfahrens bzw. wegen vorsätzlicher oder fahrlässiger Nichteinhaltung der Leistungsbeschreibung oder zweimaliger schriftlicher Mahnung des Auftraggebers wegen eines Mangels, der nicht abgestellt wurde) bleibt unberührt.
- 6.4. Die Kündigung hat schriftlich zu erfolgen. Für die Rechtzeitigkeit der Kündigung ist die Absendung der Kündigung durch den Auftraggeber maßgebend.

7. Sonderreinigung/Regiearbeiten

- 7.1. Regiearbeiten sind auf besondere Anweisungen auszuführen. Sie können besondere Reinigungsaufgaben beinhalten.

- 7.2. Zur Ausführung der Regiearbeiten sind die Reinigungskräfte nach vorheriger Information verpflichtet. Eventuell erforderliche Regiestunden werden nur durch den Kulturbetrieb als besondere Leistung beauftragt.

- 7.3. Reinigungsarbeiten, die infolge kleinerer baulicher Instandsetzungen bzw. Renovierungsarbeiten erforderlich werden, gehören zur Reinigung und werden nicht besonders vergütet. Hierzu zählt z. B. das Entfernen von Baustaub. Werden Reinigungsflächen bei Sanierungsarbeiten gesperrt, so sind diese Bereiche vor Wiederinbetriebnahme im Rahmen einer Sonderreinigung zu reinigen. Der Auftraggeber behält sich vor, die Reinigung dieser Bereiche anderweitig zu vergeben. Sollte die Reinigung durch das für die Glasreinigung beauftragte Reinigungsunternehmen erfolgen, so ist diese Sonderreinigung nach dem Stundenverrechnungssatz für Regiestunden abzurechnen.

- 7.4. Reinigungsleistungen nach internen Feiern oder Sonderveranstaltungen fallen in den Rahmen der allgemeinen Fensterreinigung.

- 7.5. Die Reinigung von außergewöhnlichen Verschmutzungen, die nicht im Umfang der Glasreinigung enthalten sind (z. B. Absatzstriche, Graffiti, Filzstift- und Kaugummiverschmutzungen) gilt als Sonderreinigung, soweit nicht in der Fensterreinigung enthalten, und werden gesondert beauftragt.

Leistungsbeschreibung – Glas-/Fensterreinigung – Titel 1

Leistungszeitraum 01.02.2025 – 31.12.2025

1. Reinigungsobjekt:

Fabrik der Fäden – Weisbachsches Haus Plauen – Deutsches Forum für Textil und Spitze
Bleichstraße 1
08527 Plauen

2. Berechnungsgrundlage:

Sofern im Leistungsverzeichnis keine besonderen Hinweise enthalten sind, gelten folgende Abrechnungseinheiten: Fenster und Fensteranlagen werden je nach Angabe im Rechenblatt nach m² oder Stückzahl übermessen. Das Reinigen der Glasflächen (auch Kunstglas) erfolgt auf beiden Seiten und auch in leerstehenden Gebäudeteilen/-räumen.

Bei der Quadratmeterermittlung wurde berücksichtigt für Doppelfenster die Reinigungsfläche x 4, für Einfachfenster die Reinigungsfläche x 2 usw. zu multiplizieren.

Der Bieter nennt seinen kalkulierten Leistungspreis pro m² oder Stückzahl.

Die Fensterreinigung erfolgt 1 x jährlich; die Glasfassade, Verglasungen 2 x jährlich.

Die Glasflächen im gesamten Objekt sind situativ gut zugänglich.

Der Termin ist mit der Einrichtungsleitung im Vorfeld abzusprechen.

Der Einsatz erforderlicher Arbeitsgeräte/Befahranlagen (z. B. Hubsteiger, Gerüstanlagen, Hebebühnen) ist in die Angebotspreise einzukalkulieren. Der Auftragnehmer hat sich vor Ort über die Sicherungseinrichtungen/-möglichkeiten zu informieren.

3. Aufgabe und Umfang:

- 3.1. Die Glasreinigung umfasst das Reinigen von Fenstern, innen- und außenseitige Fensterrahmen, die Reinigung und Pflege der Einfassungen, Beschläge, Bekleidungen und Zargen sowie Falze und Blenden und Fensterbrettern; Dachverglasungen und Oberlichtern, im Flachdach, Aussteifung Fassade und Glasfronten/-oberflächen, wie auch die Glasfassade Pfosten-Riegel-Systeme (Stahl-Glas), Stahl-Glas-Fenster/Festverglasung bzw. Elementkombinationen, und Innenelemente; inkl. Rahmen und Falze, Verglasungen; Erker, Dunkelklappe, Lichtkuppel, sowie der Innen- und Außenfensterbänke, unabhängig von deren Größe und Materialbeschaffenheit. Das Reinigen der Glasflächen (auch Kunstglas) erfolgt witterungsseitig und raumseitig (von beiden Seiten), hierbei ausgenommen sind **horizontale Bereiche des Flachdachs, z. B. Dachverglasungen, Dachoberlicht, diese sind nur raumseitig (nicht witterungsseitig) zu reinigen**. Das Entfernen von Klebefilmrückständen (z. B. Tesa-Film) ist inbegriffen.

Die Fensterreinigung erfolgt 1 x jährlich. Glasfassade und Verglasungen sind 2 x jährlich zu reinigen. Der genaue Termin der Reinigungen ist mit dem Auftraggeber abzustimmen.

Vor der Arbeitsaufnahme durch den Auftragnehmer sind die Fensterbänke von den Bediensteten des Auftraggebers zu räumen und ein freier Zugang zu den Fenstern zu ermöglichen.

In den Ausstellungsbereichen (EG, 1. OG, 2. OG und 3. OG) dürfen aus konservatorischen Gründen die Fenster nach außen hin nicht geöffnet werden; die Reinigung der äußeren/witterungsseitigen Flächen etc. muss von außen aus erfolgen.

Die Flächen sind witterungs- und raumseitig zu reinigen. Alle Rahmen, Pfosten und Kämpfer sind übermessen und im Aufmaß enthalten. Gemessen ist die zu reinigende Putzfläche (2-

seitig). Der Einsatz von Hub- oder Steigertechnik ist im angebotenen Preis zu kalkulieren, sowie ggf. weiterer Aufwand für dazugehörige behördliche Auflagen.

Alle Rahmen, Pfosten und Kämpfer sind übermessen und im Aufmaß enthalten. Gemessen ist die zu reinigende Putzfläche (2-seitig). Der Einsatz von Hub- oder Steigertechnik ist im angebotenen Preis zu kalkulieren.

4. Reinigungsverfahren:

- 4.1. Der Auftragnehmer verpflichtet sich, nur zugelassene Reinigungsmittel zu verwenden, die keine Rückstände hinterlassen oder zu Schäden auf den Materialoberflächen führen. Die Glasscheiben, Rahmen einschließlich Falze, Fensterbänke, Heizkörper und Einrichtungsgegenstände sind in geeigneter Weise vor Beschmutzung und Beschädigung zu schützen. Das abgelaufene Schmutzwasser auf den Rahmen und den Fensterbänken ist zu entfernen.
- 4.2. Vom Auftraggeber werden folgende Qualitätsanforderungen gestellt:
 - staubfrei
 - schlierenfrei
 - fleckenfrei
- 4.3. Wenn Reinigungs-, Pflege- und Behandlungsmittel sowie Verarbeitungsvorschriften des Herstellers bestehen, ist auch nach diesen Vorschriften zu verfahren. Teilweise sind UV-Sichtfolien im Ausstellungsbereich angebracht, diese dürfen nicht durch die Reinigung beschädigt werden.
- 4.4. Allgemein obliegt es dem Auftragnehmer Reinigungs- und Pflegemittel auf die zu reinigenden Flächen und Gegenstände abzustimmen. Bei der Auswahl sind die geltenden Umweltschutzvorschriften zu beachten.

Der Auftragnehmer hat bei der Auswahl und der Verwendung von Desinfektions- und anderen Zusatzmitteln die geltenden behördlichen Vorschriften und Verordnungen zu beachten. Reinigungs-, Pflege- und Behandlungsmittel, für die Verarbeitungsvorschriften des Herstellers bestehen, sind nach diesen Vorschriften zu verarbeiten.

- 4.5. Durch den Einsatz von Reinigungsmitteln dürfen am Arbeitsplatz und im Ausstellungsbereich die nach TRGS 900 festgelegten Grenzwerte in der Luft nicht – auch nicht kurzzeitig – überschritten werden. Der Einsatz der in der TRGS 905 aufgeführten stark gesundheitsschädlichen Stoffe ist verboten.
- 4.6. Beim Reinigen von Fenstern ist darauf zu achten, dass Dichtungen und Glaskitt unverletzt bleiben. Schlecht verkittete oder gesprungene Fensterscheiben sind vor Beginn der Reinigung vom Auftragnehmer dem Kulturbetrieb zu melden und nur mit dessen Zustimmung zu reinigen. Entsprechendes gilt für die Rahmenreinigung.

4.7 Ortsbeschreibung

→ Siehe Grundrisse, insbesondere bzgl. der Zugänglichkeit

GLASFASSADE - PFOSTEN-RIEGEL-SYSTEME

Einbauort: Neubau im "Innenhofbereich" des u-förmigen Bestandsbaus (Weisbachsche Haus), nördlich direkt am "Mühlgraben" (Gewässer/Bach)

Lage Mühlgraben (Nordansicht): OK Wasser ca. 1,20 m u. OKFF Tiefe Mühlgraben / Bachbett und UK Bachbett bis ca. 1 m u. OK Wasser

Zugänglichkeit Arbeitsbereich von außen Nordfassade u. Glasdach: Reinigungstechnologie obliegt dem Auftragnehmer, z. B. Wathose/Anglerhose mit Teleskopstangen, Standort im Bachbett oder z. B. selbstfahrende Hubarbeitsbühne als Gelenk-/Teleskoparbeitsbühne, über den Mühlgraben hinüberreichend von Grundstück 1317/1318

Glasdach (u-förmig) begebar mit PSA (Persönliche Schutzausrüstung)

Arbeitshöhen: ca. -0,50 bis +10,00 m ü. (OKFF / GOK)

Zugänglichkeit Arbeitsbereich von innen Glasdach u. Oberlicht: durch Haupteingang max. 1,3x2m (b/h), zu EG Ausstellungsbereich u. Treppenhaus

Reinigungstechnologie obliegt dem Auftragnehmer, z. B. Gerüst, Leiter, Hubarbeitsbühne Arbeiten auf Dächern mit PSA (Persönliche Schutzausrüstung)

Arbeitshöhen: ca. 0,00 bis +14,50 m ü. (OKFF / GOK)

AUSSENFENSTER

Einbauort: Fassaden/Dach Gebäude Altbau, sowie Geschossebenen Innenbereiche, Lage Mühlgraben (Nordansicht)

Arbeitshöhen: ca. 0,00 bis + 16,50 m ü. (OKFF / GOK) Zugänglichkeit Arbeitsbereich von innen.

INNENFENSTER/-ELEMENTE

Einbauort: Geschossebenen Innenbereiche Arbeitshöhen: ca. 0,00 bis + 10,00 m ü. (OKFF / GOK) Zugänglichkeit Arbeitsbereich von innen.

Bei Transport und Lagerung von Arbeitsgeräten (Gerüste, Hebetchnik o.ä.) sind ebenfalls die notwendigen Schutzmaßnahmen durchzuführen.

Die Leistung umfasst den An- und Abtransport der für die Leistung des Auftragnehmers erforderliche gesamte Einrichtung, einschl. der gesamten Geräte, Hebezeuge, Gerüste, Behälter, Unterkünfte, usw. einschl. Auf- und Abbau sowie Vorhaltung und Unterhaltung derselben bis zur Fertigstellung der Arbeiten. Alle für die ordnungs- und vorschriftsgemäße Durchführung der nachfolgend ausgeschriebenen Arbeiten erforderlichen Einrichtungsleistungen und Aufwendungen sind in den Einheitspreis der folgenden Pauschalposition einzurechnen, sofern keine separate Position für entsprechende Leistungen erfasst sind. Den genauen Umfang der Arbeiten sowie die erforderlichen Maßnahmen und Einrichtungen hat der Auftragnehmer verantwortlich selbst zu ermitteln. Materiallager und Standplätze für Hebezeuge sind unter Berücksichtigung der örtlichen Verhältnisse und des zur Verfügung stehenden Platzes vom Auftragnehmer vorzusehen. Die Standplätze/Fundamente für Unterkünfte/Magazine, Kräne/Hebezeuge etc. sind nach vollbrachter Leistung wieder auszubauen und zu entfernen. Der Auftragnehmer hat alle Vorschriften, Auflagen und Anweisungen der zuständigen Ämter, der Bauaufsichtsbehörde, der Berufsgenossenschaft, der Gewerbeaufsicht und des SiGe-Koordinators zu beachten und einzuhalten.

Die erforderlichen Genehmigungen zum Überfahren von Straßen und Gehwegen sind vom Auftragnehmer bei den zuständigen Behörden einzuholen. Beschädigungen an den Gehwegen, Straßen und Zufahrtswegen sind auf Kosten des Auftragnehmers zu beheben.

An der nördlichen Seite (Glasfassade) befindet sich unmittelbar am Gebäude der Mühlgraben. Dies ist ein öffentliches Gewässer und führt ständig Wasser. Die Zuflussmenge wird über ein Wehr gesteuert. Für den Betrieb und Unterhalt des Gewässers ist der Zweckverband Wasser- Abwasser Vogtland verantwortlich. Jeder Eingriff, bzw. Benutzung dieser Liegenschaft ist mit dem Zweckverband im Vorfeld abzustimmen.

Aufwendungen für vorbenannte Punkte sind zu berücksichtigen und in den Leistungspositionen einzukalkulieren.

Ergänzende Zubehörteile wie Zylinder-Rosetten, Drückerstifte, Befestigungszubehör etc. werden nicht besonders erwähnt; diese Zubehörteile sind jedoch in jedem Fall mit zu reinigen.

Ggf. angebrachte Lichtschutzfolie darf bei der Reinigung nicht beschädigt werden (s. Anlage „Datenblatt Flachglasfolie“)

**Fabrik der Fäden – Weisbachsches Haus Plauen – Deutsches Forum für Textil und Spitze,
Bleichstraße 1, 08527 Plauen**

Position	Reinigungsbereich	Reinigungshäufigkeit / Turnus	Rein.-tage
1.1	<p>Glasfassade und Verglasungen Glasfronten/-oberflächen (inkl. Pfosten-Riegel-Fassade, Stahl-Glas-Fenster/Festverglasung bzw. Elementkombinationen, und Innenelemente); inkl. Rahmen und Falze, Aussteifung Fassade, Erker, Dunkelklappe, Lichtkuppel sind witterungs- und raumseitig zu reinigen horizontale Bereiche des Flachdachs, z. B. Dachverglasungen, Dachoberlicht, sind nur raumseitig (nicht witterungsseitig) zu reinigen - Rahmen, Pfosten und Kämpfer sind übermessen - gemessen ist die zu reinigende Fläche (Putzfläche), teilweise auch unter Angabe der Stückzahl - Einsatz von erforderlichen Leitern, Gerüste/Rollgerüste, Hubgeräte/Hubtechnik (z.B. Hubbühnen, Gelenkteleskoparbeitsbühne, o. ä.) oder Steigertechnik ist im Preis einzukalkulieren - hinsichtlich der Zugänglichkeit sind auch alle Zeichnungsanlagen zu beachten, insbesondere die Anlage zum Grundstück ist zu beachten, aufgrd. der nicht Zugänglichkeit (Schnitt Mühlgrabe/Gebäude, Ansicht Nord Mühlgrabe/Gebäude (Reinigung (schwer) zugänglicher Arbeitsbereiche))</p>	2 x jährlich	2
1.2	<p>Fenster alle verbauten Fenster, insbesondere bei Doppelfenstern: inkl. Rahmen, Falze, Innen- und Außenfensterbänke, sind witterungs- und raumseitig zu reinigen - Rahmen, Pfosten und Kämpfer sind übermessen - gemessen ist die zu reinigende Fläche (Putzfläche), ggf. auch als Stückzahl angegeben - Einsatz von erforderlichen Leitern, Gerüste/Rollgerüste, Hubgeräte/Hubtechnik (z.B. Hubbühnen, Gelenkteleskoparbeitsbühne, o. ä.) oder Steigertechnik ist im Preis einzukalkulieren - hinsichtlich der Zugänglichkeit sind auch alle Zeichnungsanlagen zu beachten, insbesondere die Anlage zum Grundstück ist zu beachten, aufgrd. der nicht Zugänglichkeit (Schnitt Mühlgrabe/Gebäude, Ansicht Nord Mühlgrabe/Gebäude (Reinigung (schwer) zugänglicher Arbeitsbereiche))</p>	1 x jährlich	1

Anlagenverzeichnis

Anlage 1 Nachweis Objektbesichtigung → muss **ausgefüllt** (inkl. Bestätigung der Besichtigung) bei der **Angebotsabgabe** mit abgegeben werden

Anlage 2 Rechenblatt → muss **ausgefüllt** (Tabellenblätter 1.1 Glasfassade u. Verglasungen und 1.2 Holzfenster) bei der **Angebotsabgabe** mit abgegeben werden

Anlage 3 Kalkulation Stundenverrechnungssatz → muss ausgefüllt bei der **Angebotsabgabe** mit abgegeben werden

Anlage 4 a Lageplan

Anlage 4 b Grundrisse, Außenansichten

Anlage 4 c Pfosten-Riegel-System

Anlage 4 d Fensterliste

Anlage 5 Datenblatt Flachglasfolie