

Leistungsbeschreibung

ZU

Reinigungsleistungen für Verwaltungs-, Kultur- und Feuerwehrgebäuden der Stadt Bautzen

LOS 4: UNTERHALTS- UND GRUNDREINIGUNG SOWIE SCHLIEBDIENST ÖFFENTLICHE TOILETTEN

Die Stadt Bautzen hat folgende Reinigungsleistungen zu vergeben.

Hinweis: Status- und Funktionsbezeichnungen gelten im Folgenden stets in weiblicher und männlicher Form. Auf eine entsprechende sprachliche Differenzierung wird aufgrund der besseren Lesbarkeit verzichtet.

Im Einzelnen gilt Folgendes:

1. LEISTUNGSORTE

Bezeichnung	Anschrift in 02625 Bautzen
WC Schliebenstraße	Schliebenstraße 24
WC Am Reichturm (Anbau)	Am Reichturm
WC am Rathaus	Fleischmarkt 1
WC Wasserturm	Große Brüdergasse 7
WC Am Stausee (Container)	Strandpromenade 4

Sollten aufgrund von derzeit nicht absehbaren Ereignissen oder Maßnahmen neue Einrichtungen hinzukommen, so werden diese schriftlich beim Auftragnehmer angezeigt und als Erweiterung des Leistungsumfangs ergänzt.

2. LEISTUNGSZEITRAUM

- Beginn der Ausführung: 01.06.2025
- Ende der Ausführung: 31.05.2027

Es besteht die Option zur zweimaligen Verlängerung des Vertrages gemäß den beigefügten Vertragsbedingungen

3. BESCHREIBUNG DER LEISTUNG

3.1 Unterhaltsreinigung öffentlicher Toiletten

3.1.1 ALLGEMEINES

Fällt ein Feiertag auf einen Reinigungstag, so sind alle Leistungen gemäß Leistungsverzeichnis am folgenden Reinigungstag nachzuholen.

Die Reinigung der Bodenflächen erfolgt gemäß Reinigungsturnus Unterhaltsreinigung unter Verrücken von Kleinmobiliar.

Bei der WC-Unterhaltsreinigung handelt es sich um eine Leistung, die entsprechend den festgelegten Öffnungszeiten auszuüben ist. Ganzjährig gereinigt werden müssen die Objekte WC Rathaus, WC Reichturm und WC Schliebenstraße. Von Ostern bis Ende Oktober des Jahres müssen die Toiletten am Stausee innerhalb der Öffnungszeiten gereinigt werden. Die Toiletten im Wasserturm müssen wöchentlich gereinigt werden. Die Reinigung soll bei Tagesbetrieb durchgeführt werden. Die Reinigungsleistungen sind dem Leistungsverzeichnis zu entnehmen.

3.1.2 ALLE RAUMGRUPPEN

Die Unterhaltsreinigung ist so durchzuführen, dass sich das zu reinigende Objekt in einem optisch und hygienisch einwandfreien Zustand befindet.

- a. Leistungen, die dem **Turnus der Unterhaltsreinigung** entsprechen:
 - Abfallbehälter entleeren und Inhalt entsprechend den Vorschriften entsorgen
 - Abfallbehälter entfernen haftender und nichthaftender Verschmutzungen
 - Abfallbehälter mit Müllbeutel bestücken
 - Entfernen von Griffspuren an Türen (auch Glastüren), Schränken, Lichtschaltern und Steckdosen
 - desinfizierende Reinigung des Griffbereichs an Türen und desinfizierende Reinigung der Türklinken
 - Wasch- bzw. Ausgussbecken, Armaturen und Kachelschild vollflächig desinfizierend nass reinigen
 - Entfernen von Kalk an Wasch- bzw. Ausgussbecken und Armaturen
 - Spiegel, Wandleuchten und Ablagen nass reinigen und nachtrocknen
 - Urinale, WC-Becken sowie -Sitzfläche und -Abdeckung vollflächig desinfizierend nass reinigen
 - Entfernen von Kalk in WC-Becken und Urinalen
 - Toilettenbürstenhalter desinfizierend nass reinigen und nachtrocknen (innen und außen)
 - Spritzer im Spritzbereich (Wandfliesen, Trennwände etc.) entfernen
 - Spendersysteme außen desinfizierend nass reinigen und nachtrocknen
 - Wickeltische und Auflagen desinfizierend nass reinigen und nachtrocknen
 - Fußbodenentwässerung wässern
- b. Leistungen, die **einmal wöchentlich** durchzuführen sind:
 - Fensterbänke (wenn freigeräumt) feucht reinigen
 - Trittstellen an den Türen entfernen
 - Türblätter, Türrahmen, Türgriffe und Türbeschläge feucht reinigen (auch Eingangstüren)
 - Wandkachelbereiche vollflächig desinfizierend nass reinigen und nachtrocknen
 - Trennwände vollflächig desinfizierend nass reinigen und nachtrocknen
 - Sockelleisten, Fußleisten und Kabelkanäle feucht reinigen
 - Heizkörper und Rohrleitungen und Kabelkanäle feucht reinigen
- c. Leistungen, die **viermal jährlich** durchzuführen sind:
 - Abluftöffnungen feucht reinigen
- d. Leistungen, die bei **Bedarf** durchgeführt werden.
 - Spinnweben entfernen
 - Spendersysteme (Handwaschmittel, Desinfektionsmittel) bestücken
 - Toilettenpapierhalter und Papierhandtuchspender bestücken
 - Kaugummi entfernen
 - Absatzstrichentfernung
- e. Leistungen, die dem **Turnus der Unterhaltsreinigung** entsprechen:
 - für Sanitärbereiche:
 - Zweistufiges desinfizierendes Nasswischen zum Entfernen haftender und nichthaftender Verschmutzungen o.a. geeignete gleichwertige Verfahren
 - maschinelles Scheuern der Fußbodenfliesen

3.1.3 UNTERHALTSREINIGUNG: REINIGUNGSGRUPPE SANITÄR

- a. Leistungen, die dem **Turnus der Unterhaltsreinigung** entsprechen:
- Abfallbehälter entleeren und Inhalt entsprechend den Vorschriften entsorgen
 - Abfallbehälter entfernen haftender und nichthaftender Verschmutzungen
 - Abfallbehälter mit Müllbeutel bestücken
 - Entfernen von Griffspuren an Türen (auch Glastüren), Schränken, Lichtschaltern und Steckdosen
 - desinfizierende Reinigung des Griffbereichs an Türen und desinfizierende Reinigung der Türklinken
 - Wasch- bzw. Ausgussbecken, Armaturen und Kachelschild vollflächig desinfizierend nass reinigen
 - Entfernen von Kalk an Wasch- bzw. Ausgussbecken und Armaturen
 - Spiegel, Wandleuchten und Ablagen nass reinigen und nachtrocknen
 - Urinale, WC-Becken sowie -Sitzfläche und -Abdeckung vollflächig desinfizierend nass reinigen
 - Entfernen von Kalk in WC-Becken und Urinalen
 - Toilettenbürstenhalter desinfizierend nass reinigen und nachtrocknen (innen und außen)
 - Spritzer im Spritzbereich (Wandfliesen, Trennwände etc.) entfernen
 - Duschen incl. Duschwände vollflächig desinfizierend nass reinigen
 - Wandkachelbereiche in Duschbereichen vollflächig desinfizierend nass reinigen und nachtrocknen
 - Entfernen von Kalk an Duschen incl. Duschwänden und Wandkachelbereichen in Duschen
 - Spendersysteme außen desinfizierend nass reinigen und nachtrocknen
 - Wickeltische und Auflagen desinfizierend nass reinigen und nachtrocknen
- b. Leistungen, die **einmal wöchentlich** durchzuführen sind:
- Fußbodenentwässerung wässern
 - Fensterbänke (wenn freigeräumt) feucht reinigen (auch zwischen Außen- und Innenfenster)
- c. Leistungen, die **einmal monatlich** durchzuführen sind:
- Trittstellen an den Türen entfernen
 - Türen, Türrahmen, Türgriffe und Türbeschläge feucht reinigen
 - Wandkachelbereiche vollflächig desinfizierend nass reinigen und nachtrocknen
 - Trennwände vollflächig desinfizierend nass reinigen und nachtrocknen (bis max. 2m)
 - Sockelleisten, Fußleisten und Kabelkanäle feucht reinigen
 - Heizkörper und Rohrleitungen feucht reinigen
- d. Leistungen, die **viermal jährlich** durchzuführen sind:
- Abluftöffnungen feucht reinigen und nachtrocknen
- e. Leistungen, die bei **Bedarf** durchgeführt werden.
- Spinnweben entfernen
 - Spendersysteme (Handwaschmittel, Desinfektionsmittel) auffüllen
 - Toilettenpapierhalter und Papierhandtuchhalter bestücken
 - Absatzstrichentfernung
- f. **Leistungen, die dem Turnus der Unterhaltsreinigung entsprechen** für Sanitärbereiche:
- Zweistufiges desinfizierendes Nasswischen zum Entfernen haftender und nichthaftender Verschmutzungen o.a.
 - geeignete gleichwertige Verfahren
 - maschinelles Scheuern der Fußbodenfliesen

3.1.4 UNTERHALTSREINIGUNG: REINIGUNGSGRUPPE TECHNIK

- a. Leistungen, die dem **Turnus der Unterhaltsreinigung** entsprechen:
- Abfallbehälter entleeren und Inhalt entsprechend den Vorschriften entsorgen
 - Abfallbehälter entfernen haftender und nichthaftender Verschmutzungen
 - Abfallbehälter mit Müllbeutel bestücken
 - Entfernen von Griffspuren an Türen (auch Glastüren), Schränken, Lichtschaltern und Steckdosen
 - desinfizierende Reinigung des Griffbereichs an Türen und desinfizierende Reinigung der Türklinken
 - Wasch- bzw. Ausgussbecken, Armaturen und Kachelschild vollflächig desinfizierend nass reinigen
 - Entfernen von Kalk an Wasch- bzw. Ausgussbecken und Armaturen
 - Spiegel, Wandleuchten und Ablagen nass reinigen und nachtrocknen
 - Spendersysteme außen feucht reinigen
 - Stühle, Bänke feucht reinigen; Polster absaugen
 - Fensterbänke (wenn freigeräumt) feucht reinigen (auch zwischen Außen- und Innenfenster)
 - Wand- und Tischlampen entfernen haftender und nichthaftender Verschmutzungen
 - Trittstellen an den Türen entfernen
 - Türen, Türrahmen, Türgriffe und Türbeschläge feucht reinigen
 - Mobiliar außenseitig und oben feucht reinigen (wenn frei geräumt) (bis max. 2 m)
 - Sockelleisten, Fußleisten und Kabelkanäle feucht reinigen
 - Bilderrahmen, Wandschmuck, Schaukästen, Türschilder entstauben
 - Feuerlöscher entstauben
 - Heizkörper und Rohrleitungen feucht reinigen
- b. Leistungen, die bei **Bedarf** durchgeführt werden.
- Spinnweben entfernen
 - Spendersysteme bestücken
 - Absatzstrichentfernung
- c. **Leistungen, die dem Turnus der Unterhaltsreinigung entsprechen**
- für Hartböden:
 - staubarmes Kehren zum Entfernen nichthaftender Verschmutzungen / saugen / Nebelfeucht wischen
 - Einstufiges Nass wischen unter Verwendung eines Pflegemittels zum Entfernen haftender und nichthaftender Verschmutzungen o.a. geeignete gleichwertige Verfahren
 - für Textilbeläge:
 - Bodenbeläge saugen und Fleckentfernung
 - Teppiche saugen, aufheben, darunter gemäß Bodenart reinigen und ablegen (aufheben sofern frei geräumt)
 - für Holzfußböden/ Parkett/ Laminat:
 - staubarmes Kehren zum Entfernen nichthaftender Verschmutzungen / saugen / Nebelfeucht wischen
 - Feucht wischen unter Verwendung eines Reinigungs- und Pflegemittels zum Entfernen haftender und nichthaftender Verschmutzungen

3.1.5 UNTERHALTSREINIGUNG: REINIGUNGSGRUPPE VERKEHR

- a. Leistungen, die dem **Turnus der Unterhaltsreinigung** entsprechen:
 - Abfallbehälter entleeren und Inhalt entsprechend den Vorschriften entsorgen
 - Abfallbehälter entfernen haftender und nichthaftender Verschmutzungen
 - Abfallbehälter mit Müllbeutel bestücken
 - Tische (soweit freigeräumt) feucht reinigen
 - Entfernen von Griffspuren an Türen (auch Glastüren), Schränken, Lichtschaltern und Steckdosen
 - desinfizierende Reinigung des Griffbereichs an Türen und desinfizierende Reinigung der Türklinken
 - Handläufe desinfizierend feucht reinigen
 - Schmutzfangsysteme absaugen
 - Schmutzfangmatten aufrollen, darunter reinigen
 - Aufzugskabine entfernen haftender und nichthaftender Verschmutzungen (innen) (auch Glasaufzüge)
 - Aufzugstüren (auch Glas) entfernen haftender und nichthaftender Verschmutzungen (innen und außen)
 - Aussaugen der Führungsschienen bei Aufzügen
- b. Leistungen, die **einmal wöchentlich** durchzuführen sind:
 - Stühle, Bänke feucht reinigen; Polster absaugen und Fleckentfernung
 - Garderoben/ Garderobenleisten feucht abwischen
 - Fensterbänke (wenn freigeräumt) feucht reinigen (auch zwischen Außen- und Innenfenster)
 - Wand- und Tischlampen entfernen haftender und nichthaftender Verschmutzungen
 - Schließfächer außenseitig und oben feucht reinigen und nachtrocknen
 - Leistungen, die einmal alle zwei Wochen durchzuführen sind:
 - Geländer feucht reinigen
 - Prospektständer abstauben
- c. Leistungen, die **einmal monatlich** durchzuführen sind:
 - Trittstellen an den Türen entfernen
 - Türen, Türrahmen, Türgriffe und Türbeschläge feucht reinigen (auch Eingangstüren vom Gebäude)
 - Mobiliar außenseitig und oben feucht reinigen (wenn frei geräumt) (bis max. 2 m)
 - Sockelleisten, Fußleisten und Kabelkanäle feucht reinigen
 - Bilderrahmen, Wandschmuck, Schaukästen, Türschilder entstauben
 - Feuerlöscher entstauben
 - Schmutzfangsystemrahmen reinigen (Matte aufnehmen, aussaugen)
 - Heizkörper und Rohrleitungen feucht reinigen
 - Reinigung technischer Geräte (Drucker, Kopierer, Monitore, Fax etc.)*
- d. Leistungen, die **viermal jährlich** durchzuführen sind:
 - Stadtmodel entstauben
 - Prospektständer unter Herausnahme des Inhalts vollflächiges entfernen von haftenden und nichthaftenden Verschmutzungen
- e. Leistungen, die bei **Bedarf** durchgeführt werden.
 - Spinnweben entfernen
 - Kaugummi entfernen
 - Absatzstrichentfernung

f. **Leistungen, die dem Turnus der Unterhaltsreinigung entsprechen**

- für Hartböden:
staubarmes Kehren zum Entfernen nichthaftender Verschmutzungen / saugen / Nebelfeucht wischen
Verschmutzungen, o.a. geeignete gleichwertige Verfahren
- für Textilbeläge:
Bodenbeläge saugen und Fleckentfernung
Teppiche saugen, aufheben, darunter gemäß Bodenart reinigen und ablegen (aufheben sofern frei geräumt)
- für Holzfußböden/ Parkett/ Laminat:
staubarmes Kehren zum Entfernen nichthaftender Verschmutzungen / saugen / Nebelfeucht wischen
Feucht wischen unter Verwendung eines Reinigungs- und Pflegemittels zum Entfernen haftender und nichthaftender Verschmutzungen

3.2 Grundreinigung: alle Raumgruppen

a. **durchzuführende Leistungen**

bewegliches Mobiliar aus- und einräumen
sämtliches Mobiliar von außen nass reinigen und nachtrocknen
Verunreinigungen durch Stifte jeglicher Art an Tischen entfernen
Kaugummientfernung
Sportgeräte feucht reinigen und nachtrocknen
Schließfächer allseitig von innen und außen nass reinigen und nachtrocknen
Heizkörper, Heizkörperrohre feucht reinigen
Tafel streifenfrei reinigen
Waschbecken, Armatur, Spendersystem, Dusche, WC, PP-Becken desinfizierend reinigen, Entfernen von Kalkrückständen, nachpolieren
textilen Wandschutz absaugen und shampooonieren oder vergleichbares Verfahren
Balkenkonstruktionen vollflächig feucht reinigen
Decken - Beleuchtungskörper reinigen (innen und außen)
Wandleuchten reinigen
Polstermöbelreinigung (Shampooonierung oder vergleichbares Verfahren)
Lichtschutzeinrichtungen feucht reinigen (z.B. Metall-Jalousien innen)
Rohre, Rohrleitungen, Versorgungsleitungen feucht reinigen (keine Heizungsrohre)
Prallschutzwände feucht reinigen

b. **für Textilböden**

Teppich- und textile Bodenbeläge reinigen (Shampooonierung oder vergleichbares Verfahren)

c. **für Hartböden** (Linoleum, PVC, Spannteppich, etc.)

maschinelles Scheuern unter Verwendung eines geeigneten und auf den Fußboden abgestimmten Grundreinigers unter Berücksichtigung der Notwendigkeit und in Abstimmung mit dem Auftraggeber

Auftragen von einer geeigneten und auf den Fußboden abgestimmten Versiegelung unter Berücksichtigung der Notwendigkeit und in Abstimmung mit dem Auftraggeber

d. **für Fliesenböden im Sanitärbereich**

Vorwässern der Fugen

maschinelles Scheuern unter Verwendung eines geeigneten und auf den Fußboden abgestimmten Sanitärgrundreinigers unter Berücksichtigung der Notwendigkeit und in Abstimmung mit dem Auftraggeber

e. **für Fliesenböden, Estrich, Steingut**

maschinelles Scheuern unter Verwendung eines geeigneten und auf den Fußboden abgestimmten Grundreinigers unter Berücksichtigung der Notwendigkeit und in Abstimmung mit dem Auftraggeber

f. **für Holz- und Parkettböden**

maschinelles Schleifen des Bodens und Entfernen alter Wachs-/Öl-/Versiegelungsrückstände

Auftragen von geeigneten und auf den Fußboden abgestimmten Beschichtungen, Ölen oder Wachsen unter Berücksichtigung der Notwendigkeit und in Abstimmung mit dem Auftraggeber

Polieren des Bodens

g. **Hinweise**

Für Fußböden, die einer gesonderten Behandlung bedürfen, sind entsprechende Pflegeanleitungen zu beachten.

Nach erfolgter Grundreinigung ist dem Auftraggeber eine Dokumentation der verwendeten Grundreiniger und Versiegelungen zu übergeben. Sie ist durch Produktdatenblätter zu unterlegen.

Die Grundreinigung wird durch die Auftraggeberin nach Bedarf und in Teilleistungen beauftragt.

Hierbei wird berücksichtigt, dass das Auftragsvolumen mindestens 150 m² Grundfläche beträgt.

3.3 Sonderreinigung

Es gelten die Ausführungen zur Unterhaltsreinigung des Punktes 3.1 dieser Leistungsbeschreibung.

3.4 Schließdienst, Schließtage und Öffnungszeiten öffentlicher Toiletten

3.4.1 Schließdienst öffentlicher Toiletten

3.4.1.1 Toiletten am Rathaus und Reichturm

Der Schließdienst für die öffentlichen Toiletten am Rathaus und Reichturm wird von Montag bis Freitag durch den regulären Schließdienst der städtischen Hausmeister abgedeckt.

An allen Samstagen, Sonntagen und Feiertagen ist der Schließdienst gemäß den im Punkt 3.4.3 aufgeführten regulären Öffnungszeiten durch das beauftragte Dienstleistungsunternehmen zu gewährleisten.

3.4.1.2 Toiletten am Stausee

Der Schließdienst an den öffentlichen Toiletten am Stausee ist für den Zeitraum ab Ostern (Karfreitag) bis einschließlich 31.10. des jeweiligen Jahres gemäß den regulären Öffnungszeiten durch das beauftragte Dienstleistungsunternehmen zu gewährleisten.

3.4.1.3 Toiletten am Wasserturm

Der Wasserturm ist in der Regel nicht öffentlich zugänglich und wird meist nur für Veranstaltungen geöffnet.

Der Schließdienst für die Toiletten im Wasserturm erfolgt im Rahmen der Unterhaltsreinigung immer unmittelbar vor und nach der Durchführung der Unterhaltsreinigung durch das beauftragte Dienstleistungsunternehmen.

3.4.1.4 Toiletten Parkplatz Schliebenstraße

Die öffentlichen Toiletten auf dem Parkplatz an der Schliebenstraße sind ganzjährig rund um die Uhr geöffnet, so dass hier kein Schließdienst erforderlich ist.

3.4.2 Schließtage Toiletten

In der nachfolgenden Tabelle sind die Schließtage pro Jahr aufgeführt.

Schließtage pro Jahr	WC Rathaus	WC Reichen- turm	WC Stausee
01.06.2025-31.05.2026	117	117	212
01.06.2026-31.05.2027	112	112	220
01.06.2027-31.05.2028	109	109	201
01.06.2028-31.05.2029	117	117	216
Gesamtanzahl Schließtage	455	455	849

3.4.3 Öffnungszeiten öffentlicher Toiletten

Der in Punkt 3.4.1 beschriebene Schließdienst für die öffentlichen Toiletten ist durch den Auftragnehmer gemäß der nachfolgenden Tabelle zu gewährleisten.

Der Auftragnehmer stellt sicher, dass die öffentlichen Toilettengebäude/-räume pünktlich zum Beginn der jeweils angegebenen Öffnungszeiten geöffnet und nach Ende der Öffnungszeiten wieder verschlossen werden.

Öffentliche Toiletten	Wochentage/Saison	Öffnungszeiten	Schließdienst durch
WC Rathaus	Mo - Fr	9:00-18:00 Uhr	städtische Hausmeister
	Sa/So + Feiertage	9:00-18:00 Uhr	Auftragnehmer
WC Reichturm	Mo - Mi/Fr	9:00-18:00 Uhr	städtische Hausmeister
	Do	8:00-18:00 Uhr	städtische Hausmeister
	Sa/So + Feiertage	9:00-18:00 Uhr	Auftragnehmer
WC Wasserturm	Schließdienst immer unmittelbar vor und nach der durchgeführten Unterhaltsreinigung (keine festen Öffnungszeiten)		Auftragnehmer
WC Stausee	Ostern - Mai	8:00-20:00 Uhr	Auftragnehmer
	Juni - August	8:00-22:00 Uhr	Auftragnehmer
	September/ Oktober	8:00-20:00 Uhr	Auftragnehmer