

Vorbemerkungen zur Ausschreibung Sportbad Ibbenbüren

Ausschreibende Stelle

Die Ibbenbürener Bäder GmbH, Alte Münsterstraße 16, 49477 Ibbenbüren schreibt nachfolgend beschriebene Gebäudedienstleistungen aus.

Ausgeschriebene Leistungen

Leistungsumfang Ausschreibung

Ziel dieser Ausschreibung ist der Abschluss eines Reinigungsvertrages über die tägliche Unterhaltsreinigung im Sportbad Ibbenbüren der Ibbenbürener Bäder GmbH für den Zeitraum vom 1. Dezember 2026 bis zum 30. November 2030 mit Option auf Verlängerung um weitere zwei Jahre. Der Beginn der Reinigungsarbeiten ist abhängig vom Baufortschritt, daher kann es hier zu Verschiebungen des Vertragsbeginns kommen.

Einzelheiten zu den Reinigungshäufigkeiten, Art und Umfang der zu erbringenden Leistungen sind

- dem Ergebnisorientierten Leistungsverzeichnis mit Anlagen,
- dem Raum- und Flächenverzeichnis,
- und den Preisblättern

zu entnehmen. Um die Reinigungsqualität und eine effizienten Erledigung der Arbeit sicherzustellen, sind die täglichen Reinigungsarbeiten von mindestens drei Reinigungskräften durchzuführen.

Öffnungszeiten, Schließungszeiten

Das Sportbad Ibbenbüren ist siebenmal wöchentlich zu reinigen. Die Öffnungszeiten stellen sich wie folgt dar:

Montag bis Freitag: 6:00 Uhr bis 22:00 Uhr

Samstag, Sonntag, Feiertag: 10:00 Uhr bis 20:00 Uhr

Im Dezember eines jeden Jahres schließt das Sportbad ca. zwei bis drei Wochen für Revisions- und Grundreinigungsarbeiten, die vom Personal der Ibbenbürener Bäder GmbH durchgeführt werden sowie an Weihnachten, Silvester und Neujahr.

Reinigungszeiten und Zuschläge für Nacht-, Sonn- und Feiertagsarbeit

In der Regel wird das Sportbad Ibbenbüren abends nach 22:00 Uhr, an Wochenenden und Feiertagen nach 20:00 Uhr gereinigt. Die Reinigungszeiten sind grundsätzlich mit den Gebäudeverantwortlichen abzustimmen und richten sich nach den Nutzungszeiten. Die Abrechnung der Arbeiten erfolgt monatlich aufgrund der tatsächlich geleisteten Stunden auf Grundlage der vereinbarten Stundenverrechnungssätze unter Berücksichtigung der für die jeweiligen Reinigungszeiträume geltenden Zuschläge.

Da die Reinigungsarbeiten sowohl nach 22:00 Uhr als auch an Sonn- und Feiertagen durchzuführen sind, werden die entsprechenden Zuschläge für Nachtarbeit, Sonn- und Feiertagsarbeit gemäß § 3, Ziffer 4.7 des Rahmentarifvertrags Gebäudereinigung bei der Kalkulation der Stundenverrechnungssätze berücksichtigt. Treffen mehrere der Zuschläge zusammen, ist gemäß § 3, Ziffer 4.8 des Rahmentarifvertrags Gebäudereinigung der jeweils höchste Zuschlag zu berechnen.

Für die Kalkulation der Reinigungsarbeiten wird

- von montags bis freitags nach 22:00 Uhr ein Zuschlag für Nachtarbeit,
- samstags nach 20:00 Uhr kein Zuschlag,
- an Sonn- und Feiertagen ein Zuschlag für Sonn- und Feiertagsarbeit und
- am 1. Mai ein Zuschlag für hohe Feiertage

berücksichtigt.

Sollten im laufenden Betrieb an den Samstagen Reinigungszeiten nach 22:00 Uhr durchgeführt werden – somit in den Bereich des Nachtzuschlags fallen - ist dies bei der monatlichen Rechnungsstellung bei der Abrechnung der tatsächlich geleisteten Arbeiten zu berücksichtigen. Bei der Kalkulation entfällt dies aus Vereinfachungsgründen.

Die Räume, die nur einmal, zweimal, dreimal wöchentlich gereinigt werden, sind in dem Zeitraum von montags bis freitags zu reinigen und daher nur im Preisblatt „Woche Nacht“ mit einer Reinigungshäufigkeit aufgeführt. Eine Ausnahme hierzu stellt der Gruppen- und Schulungsraum dar. Dieser wird dreimal wöchentlich, davon zweimal von montags bis freitags und einmal samstags gereinigt. Aus diesem Grunde ist dieser Raum im Preisblatt „Woche Nacht“ mit zweimal wöchentlich und im Preisblatt „Samstag“ mit einmal wöchentlich aufgeführt.

Reinigungsumfang

Gegenstand der Ausschreibung sind die regelmäßigen Reinigungs- und Hygieneleistungen des Sportbades. Die Leistungen umfassen insbesondere folgende Bereiche:

- Reinigungsfläche rd. 1.454 qm:
- Hallenbereich einschließlich Umlaufbereiche Becken
- Dusch- und Sanitärbereiche
- Umkleidebereiche
- Eingangsbereich
- Büros und Verwaltungstrakt
- Lagerräume usw.

In dem Reinigungsumfang des Hallenbereichs einschließlich Umlaufbereiche Becken sind über die üblichen Reinigungsarbeiten hinaus folgende Arbeiten einzuplanen:

- die einmal wöchentliche Reinigung der Überlaufroste
- die tägliche Rinnenumschaltung vor den Reinigungsarbeiten durch Betätigung eines Schalters im Aufsichtsraum der Aufsichtskräfte (verhindert, dass die Schmutzflotte und die Reinigungsmittel in das Beckenwasser gelangen)
- die zweimal wöchentliche Entfernung der Griffspuren und des Spritzwassers der gesamten Glastrennwand zwischen den beiden Becken (rd. 50 qm) mit einer Teleskopstange oder anderen geeigneten Reinigungsgeräten
- die zweimal wöchentliche Entfernung der Griffspuren und des Spritzwassers an der Innenseite der Außenverglasung, insbesondere im Bereich der Warmebänke bis 1,80 m

Grundlage der Reinigungsarbeiten

Die Reinigungsleistungen sind fachgerecht, ordnungsgemäß und unter Berücksichtigung der besonderen hygienischen Anforderungen eines öffentlichen Schwimmbades auszuführen.

Grundlage für die Unterhaltsreinigungsarbeiten ist das Leistungsverzeichnis Sportbad.

Darüber hinaus hat die Ausführung der Arbeiten zwingend gemäß den Vorgaben des Umweltbundesamtes „Hygieneanforderungen an Bädern und deren Überwachung“ (Anlage 1 zum Leistungsverzeichnis) sowie der Richtlinie 94.04 „Reinigung, Desinfektion und Hygiene in Bädern“ der Deutschen Gesellschaft für das Badewesen e. V. (Anlage 2 zum Leistungsverzeichnis) zu erfolgen.

Zum Einsatz dürfen ausschließlich geprüfte Reinigungs- und Pflegemittel kommen, die in der RK-Liste (Liste geprüfter Reinigungsmittel für keramische Beläge in Schwimmbädern) und in der RE-Liste (Liste geprüfter Reinigungsmittel für Beckenkörper und Bauteile aus Edelstahl in Schwimmbädern) der Deutschen Gesellschaft für das Badewesen e. V. aufgeführt sind. Der Einsatz nicht gelisteter Produkte ist unzulässig. Die Listen sind unter „<https://www.dgfdb.de/unser-angebot/reinigungsmitteldatenbank>“ zu finden.

Es ist vorgesehen, dass eine wechselnde Reinigung zwischen sauren und alkalischen Reinigungsmitteln umgesetzt wird. Der Einsatz von technischen Hilfsmitteln, wie Scheuersaugmaschinen oder ähnlichen Hilfsmitteln ist in der Angebotskalkulation gestattet.

Alle einschlägigen Richtlinien, technischen Regelwerke sowie die vollständigen Vorgaben des Umweltbundesamtes sind Bestandteil der Ausschreibung.

Objektbesichtigung

Eine Objektbesichtigung ist nicht erforderlich. Um einen Eindruck von dem zu reinigenden Gebäude zu gewinnen, sind den Ausschreibungsunterlagen Bilder, Flächenplan, Lageplan und Flächenverzeichnis beigelegt.

Obergrenzen der Reinigungsleistung/Mindestreinigungsstunden

Um die geforderte Qualität sicher zu stellen, werden im Objekt Obergrenzen für die Reinigungsleistung (höchste Reinigungsleistung einer produktiven Reinigungskraft je Stunde in Quadratmetern) festgelegt. Aus diesen Werten ergeben sich die Mindestreinigungsstunden. Die Leistungsobergrenzen sind im Preisblatt aufgeführt. Eine Überschreitung der Leistungsobergrenzen führt automatisch zur Unterschreitung der vorgegebenen Mindestreinigungsstunden ist nicht zulässig und somit ein Ausschlusskriterium. Im Tabellenblatt „Zusammenfassung“ sind die Mindeststunden vorgegeben.

Hauptleistungspflichten

Zu den Hauptleistungspflichten gehört die Herstellung des Reinigungserfolges. Zwischen den Vertragsparteien besteht Einigkeit darüber, dass der angestrebte Reinigungszustand nur durch die Einhaltung der vom Auftragnehmer in seinem Angebot angegebenen Leistungsstunden erzielt werden kann. Die Einhaltung der in dem Preisblatt ausgewiesenen Leistungsstunden gehört daher zusätzlich zum Reinigungserfolg zu den Hauptleistungspflichten des Auftragnehmers. Eine Verringerung der Leistungsstunden nach Auftragsvergabe bedarf der ausdrücklichen vorherigen schriftlichen Zustimmung des

Auftraggebers. Eine Verringerung der vereinbarten Leistungsstunden ohne vorherige Zustimmung des Auftraggebers berechtigt den Auftraggeber zu einer entsprechenden Rechnungskürzung.

Wertungskriterien

Für die Bewertung werden die Angebotspreise und die Produktivstunden herangezogen. Die Gewichtung der Punktwerte wird auf 55 % für den Angebotspreis und 45 % für die Produktivstunden festgesetzt (siehe Ziffer 3 der Prüf- und Wertungskriterien).

Gültigkeit

Diese Vorbemerkungen werden Anlage zum Gebäudereinigungsvertragswerk. Zudem werden alle relevanten Unterlagen der Ausschreibung Anlage zum Gebäudereinigungsvertragswerk.