

Anlage 1 zum Vertrag für infrastrukturelle Gebäudedienstleistungen

Leistungsbeschreibung für Empfangs- und Sicherheitsdienste

Inhaltsverzeichnis

1	Vorbemerkungen	3
2	Leistungen des AN	4
2.1	Hauptleistungen.....	4
2.2	Nebenleistungen.....	4
2.3	Allgemeine Qualitätsstandards für die Dienstleistungserbringung.....	5
3	Leistungszeiten	6
4	Personaleinsatz	7
5	Arbeitsmittel und -geräte, Hygienematerial, Sozial- und Lagerräume, Arbeitsplätze	8
6	Vertragswidrige Leistung	9
7	Anlagen	10
8	Abkürzungsverzeichnis.....	11

1 Vorbemerkungen

Die Leistungen für Empfangs- und Sicherheitsdienstleistungen erstrecken sich sowohl auf Allgemein- als auch auf Mietflächen.

Allgemeinflächen sind alle Flächen in und an den Gebäuden, die keine Mietflächen sind und einfach erreichbar und begehbar sind. Hierzu zählen insbesondere: nicht vermietete Flure, allgemeine Eingangsbereiche, begehbare Dachflächen, die nicht öffentlichen Wege und Plätze des Grundstückes, Außenparkplätze sowie die bepflanzten Außenanlagen.

Mietflächen sind alle Flächen, die der AG an den Kunden vermietet hat bzw. die der Kunde bei einem Dritten angemietet hat. Im Einzelfall werden jedoch bestimmte Leistungen auch durch den Kunden oder dessen Vertreter erbracht.

Die detaillierte Ausgestaltung der Leistungsbeschreibung nebst Anlage 1 Definition des Aufgaben- und Leistungsprofils des Objekt- und Sicherheitsschutzes (Anlage 1 der LB Empfangs- und Sicherheitsdienste) sowie dem digitalen Leistungsverzeichnis (Anlage 3 der Vertragsbedingungen) hinsichtlich der objektspezifischen Bedarfe erfolgte in enger Abstimmung zwischen dem AG und seinen Kunden.

2 Leistungen des AN

Zu den Empfangs- und Sicherheitsdienstleistungen zählen die vorwiegend operativen Tätigkeiten zur Unterstützung und Gewährleistung des reibungslosen Gebäudebetriebes. Grundsätzlich sind die Leistungen unterschieden in planbare Tätigkeiten und Leistungen, die ereignisorientiert durchzuführen sind.

Die zum Leistungsumfang gehörenden Tätigkeiten sind in Anlehnung an die DIN 77200 in dieser Leistungsbeschreibung nebst Anlage sowie dem (digitalen) Leistungsverzeichnis (Anlage 3 der Vertragsbedingungen) beschrieben.

Die in der IGM-LIP vorgegebenen Stunden liegen dem Angebot des Bieters zugrunde und werden Vertragsbestandteil.

2.1 Hauptleistungen

Sämtliche Tätigkeiten werden entsprechend der Leistungsbeschreibung nebst Anlage und damit verbundenen (digitalen) Leistungsverzeichnis (Anlage 3 der Vertragsbedingungen) sowie nach den gültigen Richtlinien für das Sicherheitsgewerbe durchgeführt. Darüber hinaus können in einzelnen Gebäuden zusätzliche Leistungen beauftragt werden. Die Spezifizierung der Leistungen ergibt sich aus dem digitalen Leistungsverzeichnis. Die Leistungsarten (LA), Ausführungszeitraum und die Mengen sind dem Leistungsverzeichnis zu entnehmen.

Sämtliche Leistungen sind in enger Abstimmung mit dem Kunden und nach Maßgabe des objektbezogenen Leistungsverzeichnisses durchzuführen und einsatzbezogen zu dokumentieren. Nach Vorgabe des AG ist ein webbasiertes Dokumentationssystem zu verwenden.

Der AN hat dafür Sorge zu tragen, dass das in dem Gebäude eingesetzte Personal während der Dauer der Leistungserbringung erreichbar ist.

2.2 Nebenleistungen

Folgende Leistungen gelten als allgemeine Nebenleistungen der beschriebenen Leistung und werden nicht gesondert vergütet:

- Verschließen der Räume
- Verschließen der Fenster

- Löschen des Lichtes
- Hinterlegen der ausgehändigten Schlüssel beim Verlassen des Gebäudes.
- Bei Bedarf kann nach Abstimmung zwischen Kunde, AG und AN der Einsatz eines Wächterkontrollsystems vereinbart werden.

2.3 Allgemeine Qualitätsstandards für die Dienstleistungserbringung

Nachfolgend sind Qualitätsanforderungen für das Verhalten des AN in den Gebäuden aufgeführt:

- Das Betreten der Räume (Büroräume, Küchen, usw.) und der Aufenthalt erfolgt unter Beachtung der Privatsphäre.
- Der AN geht sorgfältig und sorgsam mit dem Eigentum der Mitarbeiter/Kunden und der Einrichtung um.
- Der AN verhält sich den Mitarbeitern/Kunden gegenüber freundlich und zugewandt.
- Der AN richtet sich sein Arbeitsfeld und –gerät den geltenden Grundsätzen entsprechend her.
- Der AN unterrichtet den Kunden kurz über die Vorgehensweise.

3 Leistungszeiten

Die Termine für die Leistungserbringung sind mit dem AG, bzw. mit dem jeweiligen Kunden, abzustimmen. Es soll damit gewährleistet sein, dass der Dienstbetrieb weitgehend störungsfrei ablaufen kann.

Die zyklischen Tätigkeiten des AN werden zu Beginn der Leistungserfüllung gemeinsam mit dem Kunden und in Abstimmung mit dem AG in Wochen- und Monatsplänen terminiert.

Die weitere personelle und technische Organisation der Leistungserbringung bleibt dem AN vorbehalten.

4 Personaleinsatz

Das eingesetzte Personal muss in der Lage sein, die im Leistungsverzeichnis nach DIN77200 beschriebenen Aufgaben fachlich vollumfänglich zu erfüllen.

Das eingesetzte Personal muss entsprechend Ziffer 8.3 des Vertrages (Anforderungen an das Personal) in der Lage sein, die beschriebenen Leistungsinhalte fachlich vollumfänglich zu erfüllen.

5 Arbeitsmittel und -geräte, Hygienematerial, Sozial- und Lagerräume, Arbeitsplätze

Die örtlichen Gegebenheiten und Besonderheiten, insbesondere die Zugangsmöglichkeiten, sind zu beachten. Geräte und Hilfsmittel (z.B. Taschenlampe) sowie alle anfallenden Nebenkosten (z.B. Fahrtkosten, besondere Arbeitskleidung, etc.) sind in den Angebotspreisen zu berücksichtigen und werden nicht gesondert vergütet.

6 Vertragswidrige Leistung

Gerät der AN mit der Erbringung einer Leistung in Verzug, setzt der AG dem AN vor Ausübung seiner gesetzlichen Rechte eine angemessene Frist zur Leistungserbringung. Das Recht zum Rücktritt vom Vertrag wird ausgeschlossen, insoweit gilt Ziffer 18 der Vertragsbedingungen.

Unterlässt der AN die Erbringung dienstvertraglich zu qualifizierende Tätigkeiten, bei denen die Nachholung nicht möglich ist oder vom AG nicht mehr gewünscht wird, kann der AG – ohne Nachfristsetzung - die Vergütung des AN dem Wert der unterlassenen Leistung entsprechend herabsetzen.

Erbringt der AN eine werkvertraglich zu qualifizierende Tätigkeit mangelhaft, so richten sich die Rechte des AG im Übrigen nach den gesetzlichen Vorschriften.

7 Anlagen

Anlage 1 Definition des Aufgaben- und Leistungsprofils des Objekt- und Sicherheits-
schutzes

8 Abkürzungsverzeichnis

AN	Auftragnehmer
AG	Auftraggeber
bzw.	beziehungsweise
DIN	Deutsche Institut für Normung
LA	Leistungsarten
usw.	Und so weiter