

Allgemeine Leistungsbeschreibung

Inhaltsverzeichnis

1	Allgemeines	2
1.1	Ziel der Reinigungsleistungen	2
1.2	Aufsichten	2
1.3	Objekteinrichtung	2
1.4	Schulungsnachweise	2
1.5	Auftragsverwaltung	3
1.6	Elektronische Arbeitszeiterfassung	3
1.7	Umweltschutz	3
1.8	Arbeitssicherheit	3
1.9	Verkehrssicherheit	3
1.10	Berechnung der Reinigungsintervalle	3

1 Allgemeines

1.1 Ziel der Reinigungsleistungen

Ziel der Reinigungsleistungen ist es, dass mit der Erbringung der Leistungen die Erhaltung der Sauberkeit, der Gebrauchseigenschaften, Optik und Hygiene sichergestellt werden.

Neben der Zufriedenheit der Nutzer bezüglich der Reinigungsqualität steht die Werterhaltung der gereinigten Flächen an oberster Stelle. Mit den ausgeschriebenen Leistungen müssen alle Leistungen erbracht werden, die diese Werterhaltung bestmöglich unterstützen. Der Auftragnehmer hat die Reinigungssysteme für die unterschiedlichen Leistungen entsprechend auszuwählen.

Maschinelle Reinigungssysteme sind dabei – sofern sinnvoll – zu bevorzugen. Sie sind in der Regel effizienter und wirtschaftlicher durch reduzierten Einsatz von Wasser und Reinigungsmitteln.

1.2 Aufsichten

Der Auftragnehmer bestellt einen verantwortlichen Mitarbeiter seines Hauses als zentralen Ansprechpartner für alle vertragsrelevanten Belange. Dies bindet kaufmännische und technische Belange ein.

Vom Auftragnehmer werden Objektleitungen eingesetzt. Die jeweils im Objekt freigestellten Aufsichtsstunden dienen der Kontrolle der Reinigungsergebnisse in den jeweiligen Objekten. Näheres hierzu ist in Besonderen Vertragsbedingungen Gebäudereinigungen sowie in den Ergänzenden Vertragsbedingungen zur Qualitätskontrolle geregelt.

1.3 Objekteinrichtung

Der Auftragnehmer erstellt einen Ablaufplan zur Einrichtung des Objektes zum Tag des Vertragsbeginns und der Zeit davor. In diesem Ablaufplan werden konzentriert alle Informationen wie die Anlieferung von Geräten/Materialien, die Einweisungen objektverantwortlicher Personen etc. beschrieben und detailliert mit dem Auftraggeber abgestimmt.

Mit dem Beginn der Leistungen legt der Auftragnehmer dem Auftraggeber konkrete lesbare Revierpläne vor.

1.4 Schulungsnachweise

Das Reinigungspersonal muss hinsichtlich der Eigenschaften aller eingesetzten Reinigungsmittel, -geräte und -maschinen in Bezug auf die Qualität der Reinigungswirkung, die richtige Dosierung, die Anwendung pro Oberflächeneinheit und -material, unerwünschte Wirkungen wie Gefahren für die Sicherheit von Personen, die Umwelt und das zu reinigende Material, auf das sie einwirken, klare Anweisungen in Textform erhalten und nachweislich dokumentiert geschult sein.

Zum Nachweis der fachlichen Eignung des Reinigungspersonals ist der AN verpflichtet, nachzuweisen, dass die jeweilige Reinigungskraft (namentliche Benennung) vor erstmaliger Aufnahme der Beschäftigung und danach regelmäßig (jährlich) in die örtlichen Gegebenheiten des Objektes, die wesentlichen Punkte des Vertrages und der Leistungsbeschreibung (u. a. Betriebsmitteln, Hygienevorschriften, Reinigungsmethoden, Umgang mit Reinigungsmitteln) sowie arbeitssicherheitstechnisch von der Aufsichtsperson/Objektleitung in die Tätigkeit eingewiesen und geschult wurde.

Die Schulungen/Einweisungen sind vom AN hinsichtlich geschulter Personen, Schulungsdatum, Schulungsinhalt und Verantwortlichem für die Schulung zu dokumentieren und für die Dauer der Vertragslaufzeit aufzubewahren. Dem AG sind diese Dokumente anlassbezogen auf Verlangen innerhalb von drei Werktagen vorzulegen.

1.5 Auftragsverwaltung

Der Auftraggeber wird die Auftragsverwaltung auf Grundlage der Preisblätter durchführen. Sämtliche Veränderungen der Auftragswerte erfolgen ausschließlich in schriftlicher Form auf Basis der Preisblätter.

Erweiterungen oder Reduzierungen der Reinigungsflächen oder Intervalle werden von einer zentralen, durch den Auftraggeber bestimmten Schnittstelle aus in die Preisblätter eingearbeitet und gehen dem Auftragnehmer jeweils aktualisiert zu.

Der jeweilige Stand der Preisblätter wird ab dem Folgemonat Inhalt des Gebäudereinigungsvertrags.

Fallen in der Unterhaltsreinigung Veränderungen in einen Leistungsmonat, so findet der Monatswert je Position der Preisblätter zu einem einundzwanzigstel je Tag Berücksichtigung. Als Monatswert kommt ein Zwölftel des Jahreswertes in Ansatz.

Sonderarbeiten, die nicht Bestandteil der Preisblätter und Leistungsverzeichnisse der Unterhaltsreinigung sind, können nur vom Auftraggeber bzw. den verantwortlichen Personen beauftragt werden und werden gegen vom Auftraggeber unterzeichneten Nachweis abgerechnet.

Für Arbeiten im Stundenverrechnungssatz werden An- und Abfahrtszeiten nicht gesondert vergütet. Die Abrechnung erfolgt in der Einheit einer Viertelstunde.

1.6 Elektronische Arbeitszeiterfassung

Der Auftragnehmer verpflichtet sich, auf seine Kosten in den zu reinigenden Objekten ein elektronisches Zeiterfassungssystem zu verwenden und dieses System für die lückenlose Erfassung der geleisteten Produktivstunden seiner Mitarbeiter im jeweiligen Objekt zu nutzen. Der Auftragnehmer verpflichtet sich zudem dazu, dem Auftraggeber unaufgefordert monatlich die tatsächlich im jeweiligen Objekt eingesetzten Produktivstunden auf Grundlage des elektronischen Zeiterfassungssystems nachzuweisen. Die Übermittlung der Daten ist eine Voraussetzung der Prüffähigkeit der Rechnung.

Der Auftragnehmer trägt dafür Sorge, dass alle datenschutzrechtlichen Bestimmungen zum Schutz seiner Mitarbeiter und des Auftraggebers, insbesondere die gesetzlichen Regelungen zum Archivieren und Löschen der Daten, eingehalten werden.

1.7 Umweltschutz

Es sind umweltschonende Reinigungsmittel und Materialien einzusetzen. Die Reinigungsmittel und Materialien müssen dem neuesten Stand in Bezug auf Umweltverträglichkeit entsprechen. Soweit verfügbar dürfen nur solche Mittel und Materialien verwendet werden, die entsprechend zertifiziert (bspw. durch EU-Ecolabel, Blauer Engel oder vergleichbar) sind.

1.8 Arbeitssicherheit

In den vorgeschriebenen Bereichen muss die geeignete persönliche Schutzausrüstung (PSA) getragen werden. Die Unfallverhütungsvorschriften sind einzuhalten.

1.9 Verkehrssicherheit

Die Organisation der Absperrung von Bodenflächen (z.B. Straßen, Gehwege) für die Durchführung der Reinigungsarbeiten insbesondere im Rahmen der Glasreinigungen erfolgt durch die Auftragnehmerin/den Auftragnehmer. Die Kosten der Absperrungen sind in die Angebotspreise einzurechnen.

Die Verkehrssicherungspflichten gehen während der Reinigung auf die Auftragnehmerin/der Auftragnehmer über. Die Verkehrssicherungspflichten sind einzuhalten.

1.10 Berechnung der Reinigungsintervalle

Den Ausschreibungsunterlagen liegt eine Berechnung der durchschnittlichen Reinigungstage (Reinigungsintervalle) bei. Für die Berechnung der durchschnittlichen Reinigungstage wurde ein Zeitraum von fünf Jahren (2026 bis 2030) herangezogen.