

Leistungsbeschreibung – Los 2

Inhaltsverzeichnis

1	Leistungsbeschreibung.....	2
1.1	Aufmaß.....	2
1.2	Objektbesonderheiten.....	2
1.3	Reinigungszeiten.....	3
1.4	Berechnung der Reinigungsintervalle	4
1.5	Raumgruppen	4
1.6	Definition der Reinigungsleistungen	4
1.7	Sonstige Leistungen	4
1.8	Leistungsbeschreibung Tagesdienst	5
1.9	Leistungsbeschreibung Intensivreinigung.....	7

1 Leistungsbeschreibung

1.1 Aufmaß

Das Aufmaß basiert teils auf Grundrissplänen, teils wurden die Flächen durch Aufmaß der Grundflächen vor Ort ermittelt.

1.2 Objektbesonderheiten

Bodenflächen:

Die Bodenflächen sind nach Vorgabe teilweise maschinell zu reinigen.

Holzroste (Sitzbänke):

Holzroste im Saunabereich sind mindestens 1 x wöchentlich aufzunehmen und die darunter befindlichen Flächen zu reinigen.

Schmutzfangmatten / Sauberlaufzonen / Schmutzfangroste

Regelmäßig sind lose Schmutzfangmatten, Sauberlaufzonen und Schmutzfangroste aufzunehmen und auch die darunter befindlichen Bodenflächen bzw. Vertiefungen zu reinigen.

Rutschmatten:

In den Saunen befinden sich Rutschmatten. Diese müssen bei der Reinigung immer aufgenommen und auch die darunter befindlichen Bodenflächen gereinigt werden.

Bodenabläufe:

Im Duschbereich müssen die Gitter der Bodenabläufe bei jeder Reinigung aufgenommen und die darunter befindlichen Abläufe gereinigt und durchgespült werden. Die aufgenommenen Gitter sind ebenfalls zu reinigen.

Antirutschbehandlung:

Auf Grund rutschiger Fliesenböden wurde in Teilen eine Antirutschbehandlung der Fliesen durchgeführt.

Saunakabinen:

Die Reinigung der Saunakabinen erfolgt durch eigenes Personal des Auftraggebers.

Teleskopstangen:

Damit die Wände und Decken wie im Leistungsverzeichnis gefordert vollflächig von Staub und Spinnweben befreit werden können, sind die Reinigungskräfte mit entsprechenden Teleskopstangen auszustatten.

1.3 Reinigungszeiten

Die Unterhaltsreinigung ist grundsätzlich außerhalb der Öffnungszeiten der Bade- und Saunalandschaften möglich. Die Öffnungszeiten können durch den Betreiber bei Bedarf angepasst werden. Für die Reinigung des Badbereichs gilt zu beachten, dass morgens teilweise Schulschwimmen stattfindet, weshalb für die Durchführung der Reinigung eine gesonderte Absprache notwendig ist.

Schinkelbad				
Wochentag		Öffnungszeiten		
Montag - Freitag		06:00-22:00		
Samstag, Sonntag & Feiertage		08:00-20:00		
Moskaubad				
Wochentag	Öffnungszeiten Freibad		Öffnungszeiten Hallenbad	
	Winter	Sommer	Winter	Sommer
Montag	-	06:00 – 20:30	06:00 – 21:00	Schulen & Vereine
Dienstag	-	06:00 – 20:30	06:00 – 21:10	Schulen & Vereine
Mittwoch	-	06:00 – 20:30	06:00 – 21:00	Schulen & Vereine
Donnerstag	-	06:00 – 20:30	08:00 – 21:30	Schulen & Vereine
Freitag	-	06:00 – 20:30	06:00 – 19:00	Schulen & Vereine
Samstag	-	07:00 – 20:00	09:00 – 17:00	Schulen & Vereine
Sonn-/Feiertag	-	07:00 – 20:00	09:00 – 17:00	Schulen & Vereine
Nettebad				
Wochentag	Öffnungszeiten Bad		Öffnungszeiten Sauna	
Montag	06:30-22:00 (Sportbad) 09:00-22:00 (Freizeitbad)		10:00 – 22:00	
Dienstag	06:30-22:00 (Sportbad) 09:00-22:00 (Freizeitbad)		10:00 – 22:00	
Mittwoch	06:30-22:00 (Sportbad) 09:00-22:00 (Freizeitbad)		10:00 – 22:00	
Donnerstag	06:30-22:00 (Sportbad) 09:00-22:00 (Freizeitbad)		10:00 – 22:00	
Freitag	06:30-22:00 (Sportbad) 09:00-22:00 (Freizeitbad)		10:00 – 23:00 Jeden 2. Freitag im Monat bis 02:00 Jeden letzten Freitag im Monat bis 01:00	
Samstag	06:30-22:00 (Sportbad) 09:00-22:00 (Freizeitbad)		10:00 – 23:00	
Sonntag	06:30-22:00 (Sportbad) 09:00-22:00 (Freizeitbad)		10:00 – 22:00	
Feiertage	09:00 – 22:00		10:00 – 22:00	

Eine Abweichung von den angegebenen Zeiten ist nur im Einzelfall nach Absprache und vorheriger Zustimmung des Auftraggebers möglich.

1.4 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.

1.5 Raumgruppen

Für die Reinigung wurden die unterschiedlichen Raumarten innerhalb der ausgeschriebenen Gewerke in Raumgruppen zusammengefasst. Die Leistungsverzeichnisse der Raumgruppen beziehen sich grundsätzlich auf diese Raumgruppen und die darin enthaltenen Raumarten und liegen den Unterlagen in Tabellenform als zusätzliche Anlage bei.

1.6 Definition der Reinigungsleistungen

Die Reinigung erfolgt insbesondere gemäß

- der Richtlinie DGfDB R 94.04 „Reinigung, Desinfektion und Hygiene in Bädern“, Herausgeber: Deutsche Gesellschaft für das Badewesen e.V.,
- der Bekanntmachung des Umweltbundesamtes „Hygieneanforderungen an Bäder und deren Überwachung“,
- den Reinigungs- und Desinfektionsplänen / Hygieneplänen
- den Pflegeanleitungen und
- der Leistungsverzeichnisse der Raumgruppen (siehe Anlage).

Zu Leistungsbeginn ist vom Auftragnehmer in Absprache mit dem Auftraggeber ein Reinigungs- und Desinfektionsplan zu erstellen.

Alle Leistungen sind grundsätzlich gemäß der angegebenen Reinigungsintervalle (Hauptintervalle H) in den Preisblättern und nach der Aufstellung der Einzelleistungen im Leistungsverzeichnis der Raumgruppen (siehe Anlage) zu erbringen.

Weicht das angegebene Reinigungsintervall im Leistungsverzeichnis vom Hauptintervall H ab, so ist die Einzelleistung in dem im Leistungsverzeichnis angegebenen Intervall zu erbringen.

Die unterschiedlichen Kategorien für Oberarbeiten (A = rot, B = gelb, C = blau und D = grün) sind penibelst einzuhalten. Dies gilt sowohl für die Reinigungstextilien wie auch für die Behälter der Reinigungsflotte. Damit sollen die Keimzahlen niedrig gehalten und eine Infektionskette unterbrochen werden.

Für die Reinigung sind in den vorgeschriebenen Bereichen Desinfektionsreiniger zu verwenden.

Während einer Pandemie werden die Leistungsverzeichnisse für diese Dauer ausgesetzt. Die Reinigung in den Gebäuden wird in diesem Fall gemäß Hygieneplänen des zuständigen Gesundheitsamtes bzw. des Auftraggebers und angepassten Preisblättern und Leistungsverzeichnissen durchgeführt.

1.7 Sonstige Leistungen

1.7.1 Schäden

Entstehen bei der Reinigung Schäden am Eigentum des Auftraggebers, seiner Mitarbeiter oder Besucher, so werden diese unmittelbar dem standort-verantwortlichen Beauftragten des Auftraggebers gemeldet. Entsprechendes gilt bei der Aufdeckung von Schäden.

1.7.2 Beendigung der Reinigungsarbeiten

Offene Fenster und Türen werden nach der Reinigung durch das Reinigungspersonal geschlossen. Waren Türen verschlossen, so sind diese nach erfolgter Reinigung wieder zu verschließen. Besonde-

rer Wert ist hierbei in der Spätreinigung auf Außentüren und Fenster zu legen, sodass die zu reinigenden Gebäude nach Betriebsschluss nicht von betriebsfremden Personen unbemerkt betreten werden können. Zusätzlich sind Spritzwasser auf allen Glasflächen sowie Spritzwasser inklusive Verschmutzungen von allen Fliesenwänden zu entfernen.

1.7.3 Brandschutz

Brandschutztüren dürfen nicht aufgestellt werden.

Fluchtwege dürfen nicht versperrt werden.

1.7.4 Verkehrssicherheit

Während der Reinigung geht die Verkehrssicherungspflicht auf den Auftragnehmer über. Die Verkehrssicherungspflichten werden eingehalten.

1.7.5 Sonstiges

Sichtbares Spinnengewebe wird im Bedarfsfall mit einem Trockensauger (Staubsauger) oder einem Besen beseitigt, sodass die zu reinigenden Räume, Flure und Treppenhäuser frei von Spinnengewebe sind.

1.8 Leistungsbeschreibung Tagesdienst

Im Tagesdienst sind anfallende Reinigungsarbeiten und das Zwischenreinigen während des laufenden Bade- und Saunabetriebs und außerhalb der üblichen Reinigungszeiten der Unterhaltsreinigung gemäß dem Leistungsverzeichnis Tagesdienst zu erledigen.

An Tagen mit längeren Einsatzzeiten kann der wechselnde Einsatz mehrerer Reinigungskräfte im Tagesdienst nötig sein. Die Aufteilung in unterschiedliche Schichten ist dem Auftragnehmer freigestellt. Beginn und Ende des Tagesdienstes sowie die Anzahl der eingesetzten Tageskräfte sind abhängig von der erwarteten Besucherzahl.

Die Beauftragung erfolgt stundenweise. Die Abrechnung der Tätigkeiten erfolgt nach den tatsächlich erbrachten Stunden in den Objekten des Auftraggebers. Der Nachweis ist in schriftlicher Form den Rechnungen beizufügen. An- und Abfahrtszeiten werden nicht gesondert vergütet.

1.8.1 Reinigungsmittel, -materialien, -geräte und Hilfsmittel

Die Tageskräfte sind vom Auftragnehmer mit allen notwendigen Reinigungsmitteln, -materialien sowie -geräten und sonstigen Hilfsmitteln geeignet auszustatten.

Um die Verträglichkeit der Reinigungsmittel untereinander sicherzustellen, sind für die Reinigung im Tagesdienst dieselben Reinigungsmittel wie in der Unterhaltsreinigung einzusetzen.

Sollten z.B. aufgrund von Änderungen der Hygiene- und Desinfektionspläne die Reinigungsmittel in der Unterhaltsreinigung geändert werden, sind auch die Reinigungsmittel im Tagesdienst anzupassen.

Die Bodenflächen sind nach Vorgabe teilweise maschinell zu reinigen.

1.8.2 Verbrauchsmaterialien im Tagesdienst

Verbrauchsmaterialien wie Toilettenpapier, Handwaschseife und Handtuchpapier stellt der Auftraggeber.

Müllbeutel und Müllsäcke stellt der Auftragnehmer.

1.8.3 Reinigungszeiten im Tagesdienst

Die Leistungen des Tagesdienstes sind zu den im Preisblatt Tagesdienst angegebenen Zeiten während der Öffnungszeiten zu erbringen.

1.8.4 Leistungsverzeichnis für den Tagesdienst

Die Aufgaben der Reinigungskräfte im Tagesdienst umfassen grundsätzlich die Aufgaben der normalen Unterhaltsreinigung (siehe Leistungsverzeichnis der Raumgruppen), die Arbeiten sind jedoch nach Reinigungsplan bzw. Bedarf selbstständig oder nach Aufforderung so zu erledigen, dass der Reinigungszustand dauerhaft den erwarteten Anforderungen genügt und das zu reinigende Objekt einen sauberen und gepflegten Eindruck macht.

Um die Kommunikation zwischen den eingesetzten Mitarbeitern und Gästen des Auftragnehmers und dem Auftraggeber sicherzustellen, ist die Beherrschung der deutschen Sprache in Wort und Schrift unverzichtbar.

Da die Tageskräfte im Kontakt zu den Besuchern des Auftraggebers stehen, wird angemessene Kleidung und ein gepflegtes Erscheinungsbild erwartet.

Ausgewählte Tätigkeiten sind auf einem Wochenkontrollblatt mit Datum und Uhrzeit der Reinigung sowie der Unterschrift der Reinigungskraft zu protokollieren. Die ausgefüllten Wochenkontrollblätter sind der monatlichen Abrechnung zwingend als Nachweis der Reinigungsleistung mit beizulegen.

Die Reinigung erfolgt insbesondere gemäß

- der Richtlinie DGfDB R 94.04 „Reinigung, Desinfektion und Hygiene in Bädern“, Herausgeber: Deutsche Gesellschaft für das Badewesen e.V.,
- der Bekanntmachung des Umweltbundesamtes „Hygieneanforderungen an Bäder und deren Überwachung“,
- den Hygieneplänen,
- den Pflegeanleitungen und
- der Leistungsverzeichnisse der Raumgruppen (siehe Anlage).

Die Art der Tätigkeiten, Ausführung, Zeit und Ort werden gemäß den Erfordernissen sowie Desinfektions- und Hygieneplänen angepasst und dem Auftragnehmer in Form von Reinigungsplänen jeweils aktuell zur Verfügung gestellt.

Für den Fall der Pandemie werden die Reinigungspläne und Leistungsverzeichnisse für diese Dauer ausgesetzt. Die Reinigung in den Gebäuden wird in diesem Fall gemäß Hygieneplänen des Gesundheitsamtes bzw. des Auftraggebers und angepassten Preisblättern und Leistungsverzeichnissen durchgeführt.

Beispielhaft sind die folgenden Aufgaben durch die Reinigungskräfte des Tagesdienstes zu erbringen:

- die regelmäßige Kontrolle und Reinigung der Sanitäranlagen
- die regelmäßige Kontrolle und Reinigung der Duschen
- das Ausspritzen und die Reinigung der Bodenflächen
- die regelmäßige Kontrolle und das Auffüllen von Handtuchspendern, WC-Papierhaltern und Seifenspendern
- die Geruchsbehebung in den Sanitäranlagen
- die Kontrolle und Reinigung von Abfallbehältern in den WC-Anlagen
- die Kontrolle der Trennwände in Duschen und Toiletten und Reinigung bei Bedarf
- die Kontrolle der Decken in allen Duschen und Reinigen bei Bedarf
- die Reinigung von Türen, Griffen und sonstigen Kontaktflächen
- die regelmäßige Kontrolle und Reinigung der Wickeltische und Auflagen
- die Reinigung der Fundsachen und Putzmittelräume
- das Aufsammeln und Entsorgen von Abfall
- das Leeren von Mülleimern

- die Reinigung der Drehkreuze
- die Reinigung der Glasflächen (Entfernung von Griff- und Trittspuren)
- die Reinigung von Wandflächen
- die Kontrolle und ggf. Reinigung von Treppen und Treppenhäusern
- das Entstauben von Einrichtungsgegenständen
- die Reinigung der Spiegel, Ablagen, Föne und Steckdosen
- das Einsammeln der Kleiderbügel und Verteilen an entsprechenden Stellen
- die Reinigung der Umkleideschränke/Spinde von innen
- die Reinigung der Umkleidekabinen
- die Reinigung der Bänke
- das Trockenhalten der Bodenflächen
- die Zwischenreinigung
- die Inventarkontrolle (fehlende Dinge für Nachbestellung melden) einschließlich des Aufräumens der Lagerräume
- die Reinigung und Vorbereitung der Reinigungswagen und Reinigungsmaschinen
- das Waschen der benutzten Möppe, Wisch- und Reinigungstücher in der Waschmaschine

1.9 Leistungsbeschreibung Intensivreinigung

Die Intensivreinigung umfasst die gründliche Reinigung und Pflege der Reinigungsobjekte. Die Termine für die Durchführung der Arbeiten sind mit den entsprechenden Ansprechpartnern abzustimmen.

1.9.1 Leistungsverzeichnis für die Intensivreinigung

Zu der Intensivreinigung gehören die folgenden Tätigkeiten:

- Gründliche Reinigung des gesamten Fußbodens unter Wegrücken aller beweglichen Gegenstände
- Entfernung der Schmutz- und Verschleißschichten und Erneuerung des Pflegefilms
- Shampooonierung und Sprühextraktion der Textilbeläge
- Gründliche Nassreinigung aller Heizkörper, Türen mit Türrahmen und -bekleidung, Fensterbänke, Scheuer- und Fußleisten, Säulen, Geländer, Handläufe und Innenglasflächen (ohne Wandoberlichter)
- Reinigung aller sanitären Objekte und Armaturen von Urinstein und Kalkablagerungen
- Gründliche Reinigung sämtlicher Einrichtungsgegenstände
- Einsatz von Hochdruckreinigern bei geeigneten Flächen und Verschmutzungen im Rahmen der Intensivreinigung
- Verwendung von sauren und alkalischen Reinigern im wechselnden Einsatz zur Sicherstellung einer nachhaltigen und gründlichen Reinigung; hierbei ist einmal wöchentlich ein saurer Reiniger sowie einmal wöchentlich ein alkalischer Reiniger einzusetzen.