

Leistungsbeschreibung Gebäudereinigung

Inhaltsverzeichnis

1.	Allgemein	2
1.1	<i>Ziel der Gebäudereinigung</i>	2
1.2	<i>Aufmaß</i>	2
1.3	<i>Berechnung der Reinigungsintervalle</i>	2
1.4	<i>Reinigungszeiten</i>	2
1.5	<i>Auftragsverwaltung</i>	2
1.6	<i>Objekteinrichtung / Organisation der Reinigung</i>	3
1.7	<i>Aufsichten</i>	3
1.8	<i>Reinigungspersonal</i>	4
1.9	<i>Obergrenzen der Reinigungsleistung</i>	5
1.10	<i>Verbrauchsmaterial</i>	5
2.	Objektbeschreibung.....	6
2.1	<i>Besonderheiten</i>	8
3.	Leistungsbeschreibung Unterhaltsreinigung (UR)	10
3.1	<i>Raumgruppen</i>	10
3.2	<i>Ergebnisorientierte Unterhaltsreinigung</i>	10
4.	Definition der Reinigungsleistungen	12
4.1	<i>Bodenflächen</i>	12
4.2	<i>Möbiliar/ Einrichtungen</i>	16
4.3	<i>Einbauten</i>	23
4.4	<i>Sanitärbereiche</i>	27
4.5	<i>Ausstattung von Speiseräumen / Sozialräumen / Küchen</i>	30
4.6	<i>Sonstige Leistungen</i>	32
5.	Leistungsbeschreibung Grundreinigung Bodenbeläge (GrB)	33
6.	Leistungsbeschreibung Grundreinigung (GrR)	36
7.	Leistungsbeschreibung Tagesdienst (TD)	38
8.	Leistungsbeschreibung Veranstaltungsreinigung (VR).....	41
9.	Leistungsbeschreibung Sonderreinigung (SR).....	44
10.	Leistungsbeschreibung Verbrauchsmaterialien (VM)	45
11.	Gestellung von Schmutzfangmatten	46

1. Allgemein

1.1 Ziel der Gebäudereinigung

Mit der Erbringung der ausgeschriebenen Leistungen soll die Erhaltung der Sauberkeit, der Gebrauchseigenschaften, Optik und Hygiene der ausgeschriebenen Objekte 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.

1.2 Aufmaß

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

Diese Flächen sind in den Preisblättern enthalten. Abweichungen nach Art und Größe dieser Angaben können nur berücksichtigt werden, wenn sie mehr als 5% des Aufmaßes des jeweiligen Gesamtgewerkes betragen und spätestens 4 Wochen nach Arbeitsaufnahme schriftlich geltend gemacht werden.

1.3 Berechnung der Reinigungsintervalle

Den Ausschreibungsunterlagen liegt eine Berechnung der durchschnittlichen Reinigungstage (Reinigungsintervalle bzw. Jahresfaktoren) bei. Für die Berechnung der durchschnittlichen Reinigungstage wurde ein Zeitraum von fünf Jahren (2027 bis 2031) herangezogen.

1.4 Reinigungszeiten

Der Reinigungszeitraum ist der Anlage „Ergänzende Vertragsbedingungen Gebäudereinigung“ zu entnehmen.

Mit vorheriger Zustimmung des Auftraggebers sind andere Reinigungszeiten möglich.

Bei Änderung der Nutzungszeiten der Gebäude können die Reinigungszeiten vom Auftraggeber angepasst werden.

Sonderleistungen sind in dem im Einzelauftrag genannten Zeitraum zu erbringen.

1.5 Auftragsverwaltung

Während der Vertragslaufzeit werden u.U. Gebäude umgebaut, Gebäudeteile stillgelegt oder neu gebaut.

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.

Die aktuelle Fassung der Preisblätter ist insbesondere mit den dort verwendeten Positionsnummern als Basis der Rechnungslegung und für die Revierplanung zu verwenden.

Fallen in der Unterhaltsreinigung Veränderungen in einen Leistungsmonat, so findet der Monatswert je Position der Preisblätter in den nicht öffentlichen Bereichen zu einem Einundzwanzigstel je Tag Berücksichtigung und in den öffentlichen Bereichen zu einem Dreißigstel. Als Monatswert kommt ein Zwölftel des Jahreswertes in Ansatz.

Sonderarbeiten, die nicht Bestandteil der Preisblätter und Leistungsverzeichnisse der Unterhaltsreinigung sind, werden gemäß der angebotenen Einzelpreise (siehe auch Preisblatt Sonderleistungen und Abrufleistungen) 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 Objekteinrichtung / Organisation der Reinigung

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.

1.7 Aufsichten

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

Je nach Objektstruktur sind vom Auftragnehmer Objektleitungen einzusetzen. Die jeweils im Objekt freigestellten Aufsichtsstunden dienen der Kontrolle der Reinigungsergebnisse in den jeweiligen Objekten. Näheres hierzu ist in den

Ergänzenden Vertragsbedingungen Gebäudereinigung sowie in den Ergänzenden Vertragsbedingungen zur Qualitätssicherung geregelt.

1.8 Reinigungspersonal

Die Hausordnung (Zooordnung) ist zu beachten.

Der Auftragnehmer hat das Reinigungspersonal über Art und Umfang der Reinigung schriftlich in Einsatzplänen oder vergleichbaren Unterlagen zu informieren.

Der Auftragnehmer hat das Reinigungspersonal, das im Lebensmittelbereich (z.B. Küche, Teeküche) eingesetzt wird, nachweislich nach der Lebensmittel- und Hygieneverordnung zu unterweisen. Die Nachweise darüber sind dem AG auf Verlangen vorzulegen.

Das Reinigungspersonal darf in gefährlichen Bereichen (z.B. 10 kV-Räumen) nur tätig werden, wenn das Einverständnis der dort zuständigen Person eingeholt wurde. Sollte die Genehmigung verwehrt werden, hat die Reinigung zu unterbleiben.

Für die Mitarbeiter des Auftragnehmers besteht während des Arbeitsablaufes in den Objekten des AG Rauchverbot. Bei Brandschäden, die durch Nichtbeachtung des Rauchverbotes seiner Betriebsangehörigen entstanden sind, hat der Auftragnehmer voll zu haften.

Der Auftragnehmer hat auf die pünktliche Einhaltung der vertraglich vereinbarten Arbeitszeiten und ggf. der Pausen seiner Reinigungskräfte zu achten. Die jeweilige Reinigungskraft hat ihre Arbeit in dem ihr zugewiesenen Gewerk entsprechend den im Reinigungsplan angegebenen Zeiten aufzunehmen bzw. zu beenden.

Die Reinigungskräfte dürfen ihre Arbeitsstätte während der Arbeitszeit nicht – auch nicht vorübergehend – verlassen. Bei Zuwiderhandlungen kann der AG die Reinigungskraft als nicht zuverlässig zurückweisen.

Der Auftragnehmer hat dafür zu sorgen, dass das Reinigungspersonal nüchtern den Dienst aufnimmt und von ihm Alkohol weder in die Objekte des AG eingebracht, noch dort konsumiert wird.

Der Auftragnehmer verpflichtet sich, sein Personal jährlich im sach- und fachgerechten Umgang mit den Reinigungsmitteln und -geräten zu unterweisen. Für neue Mitarbeiter hat eine Schulung zeitnah zur Einstellung zu erfolgen. Bei Produktwechsel hat eine entsprechende Nachschulung stattzufinden. Der Auftragnehmer hat diese Schulung zu dokumentieren und dem Auftraggeber auf Verlangen vorzulegen.

Der Auftragnehmer hat sein Personal laufend über die einschlägigen Arbeitsschutzgesetze, -verordnungen und Unfallverhütungsvorschriften zu unterrichten und alle Sicherheitsvorkehrungen zu treffen, insbesondere die

geeigneten technischen Hilfsmittel zur Verfügung zu stellen, die zur Vermeidung von personellen und materiellen Schäden bei der Durchführung der Reinigungsarbeiten erforderlich sind. Der Auftragnehmer hat dafür zu sorgen, dass das Reinigungspersonal die Vorschriften und Anweisungen stets einhält.

1.9 Obergrenzen der Reinigungsleistung

Um die geforderte Qualität sicher zu stellen werden für die Unterhaltsreinigung, Veranstaltungsreinigung, Grundreinigung und Sonderreinigung je Gewerk Obergrenzen für die Reinigungsleistung (Höchste Reinigungsleistung einer produktiven Reinigungskraft je Stunde in Quadratmetern) wie folgt festgelegt.

Objektbezeichnung	Höchste, zulässige Reinigungsleistung (Quadratmeter je Stunde)
Los 1.1 UR – öffentlicher Bereich	235 m ² / Stunde
Los 1.2 UR – nicht öffentlicher Bereich	220 m ² / Stunde
Los 1.4 VR – nicht öffentlicher Bereich	225 m ² / Stunde
Los 1.6 GrR	20 m ² / Stunde
Los 1.7 SR	210 m ² / Stunde

Zudem werden die Obergrenzen in den Preisblättern je Preisblatt bzw. Gewerk im Feld „Höchste zulässige Reinigungsleistung (m²/h)“ angezeigt.

Die für ein Preisblatt bzw. Gewerk kalkulierte Durchschnittsleistung ist den Preisblättern in dem farblich markierten Feld „Durchschnittsleistung“ zu entnehmen. Zuvor ist das Preisblatt vollständig auszufüllen.

Die kalkulierte Durchschnittsleistung darf die Höchste zulässige Reinigungsleistung (m²/h) (Obergrenze der Reinigungsleistung) nicht überschreiten.

Bei einzelnen Räumen kann die Obergrenze jedoch sowohl überschritten als auch unterschritten werden. Eine Überschreitung der Obergrenzen im Mittel für ein gesamtes Preisblatt bzw. Gewerk ist nicht zulässig.

Die kalkulierte Durchschnittsleistung darf die Höchste zulässige Reinigungsleistung (m²/h) (Obergrenze der Reinigungsleistung) während der gesamten Vertragslaufzeit nicht überschreiten, es sei denn, dies wird vom Auftraggeber schriftlich genehmigt.

1.10 Verbrauchsmaterial

Verbrauchsmaterial wie WC-Papier, Handtücher, Seife, Desinfektionsmittel, Hygienebeutel, Plastikbeutel für Abfallbehälter stellt der Auftraggeber.

Der Auftragnehmer weist den Auftraggeber rechtzeitig auf nötige Nachbestellungen von Verbrauchsmaterialien hin.

2. Objektbeschreibung

Bei den ausgeschriebenen Objekten handelt es sich um den Zoo Leipzig mit Außenflächen, Tierhäusern, Verwaltungs- und Veranstaltungsflächen sowie Gästewohnungen.

Für die Objekte sind Objektbeschreibungen mit Detailinformationen erstellt worden (siehe Anlage „Objektbeschreibung“).

Die ausgeschriebenen Leistungen sind in den nachfolgend aufgeführten Objekten bzw. Bereichen zu erbringen.

Los 1 - Unterhaltsreinigung

- | | |
|----------|---|
| Gewerk 1 | Unterhaltsreinigung – öffentlicher Bereich
Zoo Leipzig
Pfaffendorfer Straße 29, 04105 Leipzig
(Sanitäranlagen, Spielanlage, Wege / Stege / Brücken,
Tierhäuser, Ausstellungsfläche) |
| Gewerk 2 | Unterhaltsreinigung – nicht öffentliche Bereich
Zoo Leipzig
Pfaffendorfer Straße 29, 04105 Leipzig
(Verwaltung, Dienstgebäude) |
| Gewerk 3 | Tagesdienst – öffentlicher Bereich
Zoo Leipzig
Pfaffendorfer Straße 29, 04105 Leipzig
(öffentlicher Bereich) |
| Gewerk 4 | Veranstaltungsreinigung (auf Abruf) – nicht öffentlicher Bereich
Zoo Leipzig
Pfaffendorfer Straße 29, 04105 Leipzig
(Eventbereich Zoo Leipzig) |
| Gewerk 5 | Veranstaltungsreinigung (auf Abruf) – öffentlicher Bereich
Zoo Leipzig
Pfaffendorfer Straße 29, 04105 Leipzig
(Eventbereich Zoo Leipzig) |
| Gewerk 6 | Grundreinigung (auf Abruf) – öffentlicher Bereich
Zoo Leipzig
Pfaffendorfer Straße 29, 04105 Leipzig
(Sanitärflächen) |

- Gewerk 7 Sonderreinigung (auf Abruf) – nicht öffentlicher Bereich
Zoo Leipzig
Pfaffendorfer Straße 29, 04105 Leipzig
(Wohnfläche, Pagoden, Springbrunnen)
- Gewerk 8 Sonderreinigung (auf Abruf) – alle Bereiche
Zoo Leipzig
Pfaffendorfer Straße 29, 04105 Leipzig
(Entwässerungsrinnen)
- Gewerk 9 Schmutzfangmattenservice – alle Bereiche
Zoo Leipzig
Pfaffendorfer Straße 29
04105 Leipzig
(alle Bereiche)
- Gewerk 10 Lieferleistungen Verbrauchsmaterialien – alle Bereiche
Zoo Leipzig
Pfaffendorfer Straße 29
04105 Leipzig
(alle Bereiche)

2.1 Besonderheiten

Zufahrt zu den Objekten

Außerhalb der Öffnungszeiten ist das Anfahren der Objekte mit einem Fahrzeug möglich, innerhalb der Öffnungszeiten empfiehlt sich die Benutzung eines Handwagens bzw. Fahrrades.

Öffentliche und nicht öffentliche Wege sind durch Tore getrennt. Grundsätzlich kann der Auftragnehmer die nicht öffentlichen Wege ebenfalls benutzen.

Verbrauchsmaterialien

Die Verbrauchsmaterialien werden voraussichtlich zentral im Wirtschaftsbereich gelagert (siehe Anlage Lageplan Lagerräume).

Für die Lagerung des voraussichtlichen Tagesbedarfs an Verbrauchsmaterialien können die Abstellräume (siehe Preisblatt) genutzt werden. Dabei dürfen die Gäste nicht beeinträchtigt werden.

Müllsammelplatz

Der zentrale Müllsammelplatz befindet sich im neuen Wirtschaftshof neben der Futterküche.

Wohnflächen

Die Reinigung der Wohnflächen (Gästeapartments Los 1 Gewerk 6) beinhaltet die Endreinigung inkl. Bettwäschewechsel. Die Bettwäsche wird vom Auftraggeber gestellt.

Operationsbereich

Die erforderliche Reinigung und Desinfektion nach durchgeführten Operationen wird vom Auftraggeber durchgeführt.

Acrylglas

Im Aquarium befinden sich Becken mit Acrylglas.

Derzeit handelt es sich um die Becken:

- Aquarium / Rundbau: Nemo / Halbkugel
- Aquarium / Mittelbau: Malawi / Halbkugel
- Aquarium / Mittelbau: Südamerika / Rochen

Die Reinigung der Acrylglasscheiben ist mit geeigneten Reinigungsmitteln und Materialien durchzuführen, um eine Beschädigung bzw. ein Verkratzen oder Erblinden zu verhindern. Insbesondere dürfen zur Reinigung keine verschmutzten Reinigungstextilien, harte Schwämme sowie keine abrasiven oder ungeeigneten Mikrofasertücher verwendet werden.

Wasser

Im Objekt stehen nicht in allen Bereichen Wasserzapfstellen zur Verfügung. Wasser für Reinigungszwecke ist vom Auftragnehmer aus anderen Bereichen an den Einsatzort zu transportieren. Hierfür ist ein kleines E-Fahrzeug (z.B. Golfcart) mit Tankanhänger zu nutzen.

Holzstege / -wege / -brücken

Für die Reinigung der Holzstege / -wege / -brücken wird der Einsatz eines mobilen Hochdruckreiniger empfohlen.

Springbrunnen (siehe Preisblatt Los 1.7 SR Position 3.1)

Die Pflasterfläche des Springbrunnens ist im Rahmen der Sonderreinigung von Verschmutzungen wie Algen, Urin, Chlor etc. zu reinigen. Für die Reinigung ist ein mobiler Hochdruckreiniger zu verwenden. Das benötigte Wasser ist mit Tankanhänger (siehe oben) an den Reinigungsort zu transportieren.

Feuerland

Die Reinigung der Außenseite des Tunnels im Beckenwasser ist nicht Bestandteil der Ausschreibung und erfolgt ausschließlich durch Taucher.

Für die Reinigung der gewölbten Überkopf-Flächen dürfen ausschließlich ergonomisch angepasste, vollständig gummi- oder schaumstoffummantelte Halterungen verwendet werden, um Beschädigungen der Acryloberflächen zu vermeiden. Die Reinigung ist ausschließlich mit vom Acrylhersteller freigegebenen bzw. zertifizierten Spezialtüchern (z. B. weiche Baumwoll-Flanelltücher) sowie polymerverträglichen Antistatik-Reinigern durchzuführen; Mikrofasertücher und harte Schwämme sind unzulässig.

Die tägliche Hauptreinigung der Tunnelinnenseite ist vor Öffnung des Zoos abzuschließen; Reinigungsarbeiten während der Öffnungszeiten sind nur in begründeten Ausnahmefällen zulässig.

3. Leistungsbeschreibung Unterhaltsreinigung (UR)

3.1 Raumgruppen

Für die Unterhaltsreinigung werden die unterschiedlichen Raumarten innerhalb der ausgeschriebenen Lose / Gewerke in Raumgruppen zusammengefasst. Die Leistungsverzeichnisse der Unterhaltsreinigung beziehen sich grundsätzlich auf diese Raumgruppen und die darin enthaltenen Raumarten.

Die einzelnen Raumgruppen mit den enthaltenen Räumen und der zugeordneten Reinigungsklasse sind der Anlage „Raumgruppen“ zu entnehmen.

Die Definition der Reinigungsklassen ist der Anlage „Ergänzende Vertragsbedingungen zur Qualitätssicherung“ zu entnehmen.

3.2 Ergebnisorientierte Unterhaltsreinigung

Die Unterhaltsreinigung erfolgt ergebnisorientiert.

Art und Umfang der Reinigungsdienstleistung sind vom Auftragnehmer in Eigenverantwortung zu planen und auszuführen. Im Rahmen seiner Leistungserbringung betritt der Auftragnehmer (o. seine Erfüllungsgehilfen) die Räume dieser Raumgruppen mindestens in der Häufigkeit, die in den Preisblättern für diese Raumgruppen definiert wurde.

Die je Raumgruppe zu kontrollierenden und ggf. zu reinigenden Ausstattungsmerkmale sind im Leistungsverzeichnis Unterhaltsreinigung gekennzeichnet.

Die im Leistungsverzeichnis der Unterhaltsreinigung gekennzeichneten Ausstattungsmerkmale werden gemäß der Häufigkeit in den Preisblättern einer Sichtkontrolle unterzogen und bei Bedarf gereinigt.

Die Reinigungskraft entscheidet eigenständig, welche Reinigungsleistungen notwendig sind, um die Ziele der ergebnisorientierten Unterhaltsreinigung zu erreichen.

Die Reinigung der Ausstattungsmerkmale hat so zu erfolgen, dass die in Kapitel 4. Definition der Reinigungsleistungen definierten Reinigungsergebnisse zutreffen.

Das Ziel aller Reinigungsleistungen der ergebnisorientierten Unterhaltsreinigung ist die rationelle, wirtschaftliche und vollständige Schmutzentfernung an allen Oberflächen ohne Schaden für die Gesundheit, Umwelt und an den Oberflächen.

Insbesondere sind die Ziele:

- Herstellung eines sauberen und gepflegten Eindrucks
- Wahrung bzw. Verbesserung der Nutzerzufriedenheit
- Aufrechterhaltung sämtlicher hygienischer Bedingungen und Vorschriften
- Verbesserung der Gebrauchseigenschaften von Materialien und Oberflächen
- Wahrung der Verkehrssicherungspflichten

- Kontinuierliche Gewährleistung der vollständigen Schmutzentfernung in allen Bereichen
- Schutz vor schädigenden Einflüssen – Werterhaltung
- keine Verschmutzung umliegender Bereiche durch die Reinigung

Der Auftragnehmer ist gehalten, ein hohes Maß an Sauberkeit in den Räumen dieser Raumgruppen zu erzielen.

Er hat alle Bereiche fachgerecht derart zu reinigen, dass sich diese jederzeit in einem für die jeweilige Nutzung angemessenem sowie Sicherheit und Gesundheitsschutz Rechnung tragenden Zustand befinden.

Die Räume dieser Raumgruppen erscheinen stets sauber und gepflegt.

Die Ausführungen der Reinigungsleistungen haben so zu erfolgen, dass keine Störungen des Zoo- / Dienstbetriebs beim Nutzer auftreten.

Die Arbeitsdurchführung wird durch den Auftragnehmer selbst kontinuierlich überwacht und die Ergebnisse dokumentiert und ausgewertet. Die Reinigungsmethoden und eingesetzten Maschinen bzw. Geräte sind vom Auftragnehmer so zu wählen, dass ein optimaler Reinigungserfolg gewährleistet wird und keine Reinigungsrückstände (Schlieren, Streifen) zurückbleiben.

Die Ergebnisse der Reinigungsleistungen in diesen Raumgruppen können arbeitstäglich, montags bis sonntags, durch den Auftraggeber jederzeit hinsichtlich der Erreichung der Ergebnisse kontrolliert werden.

Die kontrollierten Bereiche sollen dann einen, der Nutzung angemessenen, schmutz- und hygienisch einwandfreien Zustand aufweisen.

4. Definition der Reinigungsleistungen

Alle Leistungen sind grundsätzlich nach der Aufstellung im Leistungsverzeichnis der Unterhaltsreinigung (siehe Anlage „Leistungsverzeichnis Unterhaltsreinigung“) und gemäß Pflegeanleitung zu erbringen. Die dort aufgeführten Leistungen werden nachfolgend näher erläutert. Die Definitionen hier dienen der einheitlichen Bewertung der Ergebnisse der geleisteten Reinigungsarbeiten.

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

Die unterschiedlichen Kategorien für Obenarbeiten (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 soll die Keimzahl niedrig gehalten und eine Infektkette unterbrochen werden.

4.1 Bodenflächen

Große Verkehrsflächen und Hallen sind maschinell zu reinigen, soweit die örtlichen Gegebenheiten und die Pflegeanleitung des Bodenherstellers dies zulassen.

4.1.1 Hart- und elastische Bodenbeläge / Stein- und Kunststeinbodenbeläge

Die Bodenbeläge werden an erreichbaren Stellen von haftenden und nicht haftenden Verschmutzungen gereinigt, bei entsprechendem Schmutzeintrag ggf. mit vorheriger Grobschmutzentfernung. Die Reinigung erfolgt so, dass Feinschmutz (Staub, Flaum, etc.) aufgenommen wird.

Wischbezüge werden regelmäßig, separat von der sauberen Reinigungsflotte, ausgewaschen. Intervallweise wird die Schmutzflotte gewechselt! Leichtbewegliche Gegenstände (Stühle, Rollcontainer, Abfalleimer, etc.) werden beiseite geräumt und nach erfolgter Reinigung der Flächen wieder an ihre Ursprungsstellen zurückgestellt. Lose herumliegende Verschmutzungen, die bei der Reinigung nicht mit aufgenommen wurden (Papierschnipsel, Heftklammer, etc.), werden manuell aufgenommen.

Ergänzung zu Sanitärbereichen:

In Sanitärbereichen werden die Bodenflächen unter Einsatz von desinfizierenden Reinigungsmitteln gereinigt. Die Reinigungs- und Schmutzflotte ist von jeglicher Reinigung in sonstigen Bereichen zu trennen!

Ergänzung zu Küchen:

In Küchen werden die Bodenflächen unter Einsatz von desinfizierenden Reinigungsmitteln gereinigt. Die Reinigungs- und Schmutzflotte ist von jeglicher Reinigung in sonstigen Bereichen zu trennen!

Die Bodenflächen der Küchen sind regelmäßig mit einem Gastrospezialreiniger

(Gastropur oder gleichwertig) zur Entfernung von Eiweiß- und Fettverschmutzungen zu reinigen.

Ergänzung zu Steinfußböden:

Grobe Steinfußböden können zur Entfernung nicht haftender Verschmutzungen gesaugt werden.

Ergebnis: Die Bodenflächen weisen keine haftenden und nicht haftenden Verschmutzungen mehr auf. Alle Gegenstände, die bewegt wurden, stehen wieder an ihrem herkömmlichen Platz. Etwaige Pflegefilme sind nicht beschädigt. Es sind keine Streifen, Wischspuren oder Schlieren sichtbar.

Abgrenzung: Flächen unter schwer beweglichen Gegenständen (Schränke, Schreibtische, etc.) werden im Rahmen der Unterhaltsreinigung nicht gereinigt. Durch Nutzung verschlissene Pflegefilme auf Bodenflächen werden im Rahmen der Unterhaltsreinigung nicht erneuert.

4.1.2 Holz- und Parkettbodenbeläge

Die Bodenbeläge werden an erreichbaren Stellen von haftenden und nicht haftenden Verschmutzungen gereinigt, bei entsprechendem Schmutzeintrag ggf. mit vorheriger Grobschmutzentfernung. Die Reinigung erfolgt so, dass Feinschmutz (Staub, Flaum etc.) aufgenommen wird. Die Unterhaltsreinigung von Holz- und Parkettbodenflächen erfolgt mit geeigneten, materialverträglichen Reinigungsmitteln ohne schichtbildende Zusätze oder laufende Zugabe von Pflegekomponenten. Die Reinigung ist nebelfeucht und streifenfrei durchzuführen. Eine besondere Pflegebehandlung der Holz- und Parkettflächen erfolgt nur nach gesonderter Beauftragung.

Wischbezüge werden regelmäßig, separat von der sauberen Reinigungsflotte, ausgewaschen und gut ausgepresst. Intervallweise wird die Schmutzflotte gewechselt. Leichtbewegliche Gegenstände (Stühle, Rollcontainer, Abfalleimer etc.) werden beiseite geräumt und nach erfolgter Reinigung der Flächen wieder an ihre Ursprungsstellen zurückgestellt. Lose herumliegende Verschmutzungen, die bei der Reinigung nicht mit aufgenommen wurden (Papierschnipsel, Heftklammern etc.), werden manuell aufgenommen.

Ergebnis: Die Holz- und Parkettbodenflächen weisen keine haftenden und nicht haftenden Verschmutzungen mehr auf. Die Flächen sind streifenfrei und ohne Wischspuren oder Schlieren. Vorhandene Pflegefilme sind durch die Reinigung nicht beschädigt. Alle Gegenstände, die bewegt wurden, stehen wieder an ihrem herkömmlichen Platz.

Abgrenzung: Flächen unter schwer beweglichen Gegenständen (Schränke, Schreibtische, etc.) werden im Rahmen der Unterhaltsreinigung nicht gereinigt. Durch Nutzung verschlissene Pflegefilme auf Hartböden werden im Rahmen der Unterhaltsreinigung nicht erneuert.

4.1.3 Textilbodenflächen

Textilbodenflächen werden an erreichbaren Stellen mit dem Sauger bzw. Bürstsauger gereinigt. Ecken, Ränder und Teppichboden-Sockelleisten werden mit einer Düse gereinigt. Leicht bewegliche Gegenstände (Stühle, Rollcontainer, Abfalleimer, etc.) werden beiseite geräumt und nach erfolgter Reinigung der Flächen wieder an ihre Ursprungsstelle zurückgestellt. Lose herumliegende Verschmutzungen (Papierschnipsel, Heftklammer, etc. werden ggf. manuell aufgenommen.

Es ist darauf zu achten, dass die verwendeten Staubsauger mit Mikrofiltern (HEPA- oder ULPA-Filter) ausgerüstet sind.

Ist vor Ort kein Stromanschluss vorhanden, sind ggf. Akkusauger zu verwenden.

Regelmäßig werden lose Teppiche aufgenommen und auch die darunter befindlichen Bodenflächen gereinigt.

Ergebnis: Die Textilbodenflächen weisen keine nicht haftenden Verschmutzungen mehr auf. Alle Gegenstände, die bewegt wurden, stehen wieder an ihrem herkömmlichen Platz.

Abgrenzung: Flächen unter schwerbeweglichen Gegenständen (Schränke, Sideboards, etc.) werden im Rahmen der Unterhaltsreinigung nicht gereinigt.

4.1.4 Fleckdetachur an Textilbelägen inkl. losen Teppichen

Haftende und fest haftende, erst kurzfristig bestehende (1 - 2 Tage) Flecken bis zu einem Durchmesser von ca. 10 cm werden mit geeigneten Reinigungsmitteln entfernt. Die Strukturen und Fasern des Textilbodenbelages werden dabei weder durch physikalische noch chemische Einwirkungen beschädigt.

Ergebnis: Die Textilbodenflächen weisen keine haftenden und nicht haftenden Verschmutzungen mehr auf. Die gereinigte Fläche weist im Vergleich zur umliegenden Fläche keine Farbunterschiede auf und der Belag ist nicht beschädigt.

Abgrenzung: Bei Flecken größer als 10 cm ist der Auftraggeber unverzüglich zu informieren. Die Beseitigung von Flecken mit einem Durchmesser größer als 10 cm erfolgt nach gesonderter Beauftragung in Sonderreinigung.

Ergibt sich zu Beginn der Detachur der Eindruck, dass die Maßnahme voraussichtlich keinen Erfolg hat oder ist eine Beschädigung nach Abschluss der Maßnahme zu vermuten, so ist die Detachur unverzüglich einzustellen und der Beauftragte des Auftraggebers zu unterrichten.

4.1.5 Bodenbeläge im Außenbereich

Hartbodenbeläge werden an erreichbaren Stellen gekehrt (manuelle oder maschinelle trockene mechanische Entfernung von aufliegendem (leicht gebundenem) Schmutz (Staub, Sand, Laub, Papierknäuel etc.) mit Borstenerzeugnissen (Besen, Bürsten, Kehrwalze, Bürstwalze) und Aufnahme in ein Behältnis).

Leichtbewegliche Gegenstände (Stühle, Abfallbehälter, etc.) werden beiseite geräumt und nach erfolgter Reinigung der Flächen wieder an ihre Ursprungsstellen zurückgestellt. Lose herumliegende Verschmutzungen, die bei der Reinigung nicht mit aufgenommen wurden (Papierschnipsel, Heftklammer, etc.), werden manuell aufgenommen.

Ergebnis: Die Hartbodenflächen sind frei von aufliegenden Verschmutzungen (herabgewehrte Blätter, Papier, Unrat, Splitt oder sonstige Verschmutzungen). Alle Gegenstände, die bewegt wurden, stehen wieder an ihrem herkömmlichen Platz.

Abgrenzung: Geringe Mengen Feinschmutz (Staubrückstände) können auf dem Fußboden zurückbleiben. Flächen unter schwer beweglichen Gegenständen werden im Rahmen der Unterhaltsreinigung nicht gereinigt.

4.1.6 Schmutzfangzonen

Es werden geeignete Matten verwendet.

Den Schmutz zurückhaltende Einrichtungen wie Gitterroste, Schmutzfangmatten und Sauberlaufzonen werden ausgekehrt bzw. abgesaugt.

Regelmäßig werden lose Schmutzfangmatten und Gitterroste aufgenommen und auch die darunter befindlichen Bodenflächen bzw. Vertiefungen gereinigt.

4.1.7 Fußbodenentwässerung

Bodeneinläufe inkl. Rinnen und Siebe in den Duschen werden gereinigt und durchgespült.

Ergebnis: Die Bodeneinläufe sind frei von Verunreinigungen wie Haaren, Speiseresten oder Fettablagerungen.

Hinweis: Nicht sachgemäß gereinigte Abläufe gefährden die Rohrleitungen. Dies kann zu Wasserschäden, Hygienrisiken und hohen Reparaturkosten führen. Für auftretende Schäden infolge unsachgemäßer Reinigung kommt der Auftragnehmer auf.

4.2 Mobiliar/ Einrichtungen

4.2.1 Reinigen von Bestuhlung / Schreibtischstühlen / Besucherstühlen / Sitzgruppen / Polstermöbeln / Hockern / Tritten / Sitzbänken

Alle Oberflächen inkl. Stuhlbeine und Unterseiten werden von haftenden und nicht haftenden Verschmutzungen so gesäubert, dass die Oberfläche des zu behandelnden Objektes keinen Schaden nimmt.

Ergebnis: Die gereinigten Gegenstände sind frei von haftenden und nicht haftenden Verschmutzungen wie z.B. Staub, Papierschnipsel sowie von Griffspuren und Schlieren. Nach dem Entfernen von Flecken, wie z.B. Stiftspuren und Kaffeeränder, weist die gereinigte Fläche im Vergleich zur umliegenden Fläche keine Farbunterschiede auf und die Oberfläche ist unbeschädigt.

Abgrenzung: Befinden sich auf den zu reinigenden Stühlen Gegenstände oder Dokumente, so sind diese dort zu belassen. Die Reinigung erfolgt ausschließlich auf freien Oberflächen. Ergibt sich zu Beginn der Entfernung von Flecken der Eindruck, dass die Maßnahme voraussichtlich keinen Erfolg hat oder eine Beschädigung nach Abschluss der Maßnahme zu vermuten ist, so ist die Entfernung unverzüglich einzustellen und der Beauftragte des Auftraggebers davon zu unterrichten.

4.2.2 Reinigen von Schränken / Wandschränken / Spinden / Garderobenschränken / Schließfächern

Die Frontflächen, die Oberseiten und die Stoßleisten werden ganzflächig mittels eines geeigneten Reinigungstuches von haftenden und nicht haftenden Verschmutzungen gereinigt. Eindeutig als Unrat zu identifizierende Gegenstände (z.B. zerdrückte Zigarettenschachteln, leere Getränkedosen) werden ebenfalls beseitigt. Schließfächer für Besucher sind auch innen zu reinigen.

Ergebnis: Die Oberflächen sind frei von Unrat, haftenden und nicht haftenden Verschmutzungen sowie Schlieren.

Abgrenzung: Nur frei geräumte Oberflächen von Schließfächern, Spinden und Schränken sind zu reinigen. Etwaige Wertgegenstände werden nicht angehoben oder zur Seite geschoben, sondern es wird um sie herumgeputzt. Im Zweifel zwischen Wertgegenstand und Unrat ist der Gegenstand an seinem Ort zu belassen.

4.2.3 Reinigen von Vitrinen / Schaukästen

Die Außenseiten inklusive der Glasflächen sowie die freigeräumten Oberflächen von Vitrinen und Schaukästen werden mit einem geeigneten Reinigungstuch von haftenden und nicht haftenden Verschmutzungen gereinigt.

Griffspuren und Flecken werden unter zu Hilfenahme geeigneter Reinigungsmittel und physikalischer Einwirkung so entfernt, dass die Oberfläche des zu behandelnden Objektes keinen Schaden nimmt. Etwaige Reinigungsanweisungen der Möbelhersteller sind zu beachten! Die Möbelunterseiten und -beine werden in gleichem Verfahren gereinigt.

Ergebnis: Die gereinigten Oberflächen sind frei von haftenden und nicht haftenden Verschmutzungen. Nach dem Entfernen von Flecken weist die gereinigte Fläche im Vergleich zur umliegenden Fläche keine Farbunterschiede oder Kratzer auf und die Oberfläche ist unbeschädigt.

Abgrenzung: Jegliche Gegenstände und Dokumente auf den zu reinigenden Oberflächen sind dort zu belassen. Die Reinigung erfolgt ausschließlich auf frei geräumten Flächen.

Ergibt sich zu Beginn der Entfernung von Flecken der Eindruck, dass die Maßnahme voraussichtlich keinen Erfolg hat oder eine Beschädigung nach Abschluss der Maßnahme zu vermuten ist, so ist die Entfernung unverzüglich einzustellen und der Beauftragte des Auftraggebers davon zu unterrichten.

4.2.4 Reinigen von Tischen / Schreibtischen / Labortischen / Pulten / Tresen / Ablagen / Theken / Sideboards / Rollcontainern / Regalen / Liegen / Sanitätsliegen / Ruhemöbeln / Schlafgelegenheiten / Betten / Wandleisten / Garderoben / Kleiderhaken / Garderobenständer / Schirmständern / sonstigen Einrichtungsgegenständen

Die freigeräumten Oberflächen dieses Mobiliars werden mit einem geeigneten Reinigungstuch von haftenden und nicht haftenden Verschmutzungen gereinigt. Dies schließt freigeräumte Flächen in Regalen und offenen Schränken ein. Befinden sich auf Schreibtischunterlagen keine Gegenstände, werden die Schreibtischunterlagen hochgehoben und die darunter befindliche Fläche gereinigt. Senkrechte Flächen (Schubladenvorderseiten, Türblätter, Griffe, etc.) werden ebenfalls gereinigt.

Flecken, wie z.B. Stiftspuren und Kaffeeränder, werden unter zu Hilfenahme geeigneter Reinigungsmittel und physikalischer Einwirkung so entfernt, dass die Oberfläche des zu behandelnden Objektes keinen Schaden nimmt. Etwaige Reinigungsanweisungen der Möbelhersteller sind zu beachten!

Die Möbelunterseiten und -beine werden in gleichem Verfahren gereinigt.

Die Betten werden gemacht und mit frischer Bettwäsche versehen. Die Bettwäsche wird vom Auftraggeber gestellt. Die frische Bettwäsche ist aus der Wäschekammer abzuholen und die benutzte Bettwäsche ist in den dafür vorgesehenen Behälter zu legen.

Ergebnis: Die gereinigten Oberflächen sind frei von haftenden und nicht haftenden Verschmutzungen. Nach dem Entfernen von Flecken, wie z.B. Stiftspuren und Kaffeeränder, weist die gereinigte Fläche

im Vergleich zur umliegenden Fläche keine Farbunterschiede auf und die Oberfläche ist unbeschädigt. Die Betten sind gemacht und mit frischer Bettwäsche versehen. Die benutzte Bettwäsche ist im dafür vorgesehenen Behälter.

Abgrenzung: Jegliche Gegenstände und Dokumente auf den zu reinigenden Oberflächen (ausgenommen Schreibunterlagen) sind dort zu belassen. Die Reinigung erfolgt ausschließlich auf frei geräumten Flächen.

Ergibt sich zu Beginn der Entfernung von Flecken der Eindruck, dass die Maßnahme voraussichtlich keinen Erfolg hat oder eine Beschädigung nach Abschluss der Maßnahme zu vermuten ist, so ist die Entfernung unverzüglich einzustellen und der Beauftragte des Auftraggebers davon zu unterrichten.

4.2.5 Entleeren und Reinigen von Abfalleimern / Papierkörben / Aschenbechern

Abfalleimer sowie Papierkörbe (nur soweit auftraggeberseitig gewünscht) sind mit geeigneten Mülltüten bestückt. Die Inhalte der verschiedenen Behälter werden in Sammelbehälter gefüllt, welche wiederum in Sammelcontainern entleert werden. Wo durchführbar werden Abfälle dem Recyclingsystem zurückgeführt.

Anfallende Kleinkartonagen (z.B. Leerkartons von Kopierpapier) werden mit entsorgt.

Nach der Leerung werden die Behälter mit einem dafür vorgesehenen, Reinigungstuch innen und außen von haftenden und nicht haftenden Verschmutzungen gesäubert und ggf. mit einem neuen, geeigneten Müllbeutel versehen. Abfalleinsätze von Papierkörben erhalten keinen Müllbeutel.

Ergebnis: Die entleerten und gereinigten Behälter sind frei von jeglichem Inhalt, auch von Kaugummis und haftenden Papierschnipseln. Getrennt gesammelte Inhalte werden der Wiederverwertung zugeführt.
Abfallbehälter, Papierkörbe und Aschenbecher sind frei von haftenden und nicht haftenden Verschmutzungen.
Abfallbehälter sind mit einem neuen, geeigneten Müllbeutel bestückt.
Der Abfall ist an zentraler Stelle getrennt entsorgt.

Abgrenzung: Ist ersichtlich, dass durch die Gebäudenutzer der Abfall im Trennverfahren falsch zugeordnet wurde, so ist dieser dem Restmüll zuzuführen. Eine Nachsortierung ist nicht vorgesehen.

4.2.6 Reinigen von Telefonen / Kommunikationsgeräte / Fernbedienungen / Radios / TV-Geräten

Die Oberflächen der Geräte werden mittels geeigneter Reinigungstextilien von haftenden und nicht haftenden Verschmutzungen gesäubert.

Ergebnis: Die gereinigten Objekte sind frei von haftenden und nicht haftenden Verschmutzungen sowie von Schlieren.

Abgrenzung: Es ist darauf zu achten, dass durch eine Reinigung die Funktionsfähigkeit der Geräte nicht gefährdet ist. Es wird gesondert darauf hingewiesen, dass die UVV einzuhalten sind.

4.2.7 Reinigen von Tischleuchten / Stehleuchten

Die Beleuchtungskörper werden von haftenden und nicht haftenden Verschmutzungen gesäubert.

Ergebnis: Die Oberflächen sind frei von haftenden und nicht haftenden Verschmutzungen sowie Schlieren.

Abgrenzung: Es ist darauf zu achten, dass durch eine Feuchtreinigung die Funktionsfähigkeit der Geräte nicht gefährdet ist. Es wird gesondert darauf hingewiesen, dass die UVV einzuhalten sind.

4.2.8 Reinigen von Wandtafeln / Whiteboards / Flipcharts / Infotafeln / Prospektständern

Bei Wandtafeln, Flipcharts, Infotafeln und Prospektständern sind Füße und Rahmen sowie Ablageschalen zu reinigen.

Ergebnis: Die Oberflächen sind trocken und frei von haftenden und nicht haftenden Verschmutzungen sowie Schlieren.

Abgrenzung: Etwaige Beschriftung von Wandtafeln, Whiteboards, Flipcharts und Infotafeln werden nicht entfernt oder verändert, es sei denn dies ist im Leistungsverzeichnis/Preisblatt ausdrücklich enthalten.

4.2.9 Reinigen von Bürotechnik (Computer / Bildschirme / Drucker / Kopierer / Scanner / Plotter / Multifunktionsgeräte / Smartboards / Beamer)

Die Oberflächen der Geräte werden mittels geeigneter Reinigungstextilien von haftenden und nicht haftenden Verschmutzungen gesäubert.

Ergebnis: Die gereinigten Objekte sind frei von haftenden und nicht haftenden Verschmutzungen sowie von Schlieren.

Abgrenzung: Es ist darauf zu achten, dass durch eine Reinigung die Funktionsfähigkeit der Geräte nicht gefährdet ist. Bei Monitoren / Bildschirmen / Smartboards wird nicht die Bildfläche, sondern nur

Gehäuse und Standfuß gereinigt. Es wird gesondert darauf hingewiesen, dass die UVV einzuhalten sind.

4.2.10 Reinigen von Feuerlöschern / Feuermeldern / Erste-Hilfe-Kästen / Defibrillatoren

Feuerlöscher, Feuermelder, Erste-Hilfe-Kästen und Defibrillatoren werden unter zu Hilfenahme geeigneter Reinigungstextilien oder Trockensauger von haftenden und nicht haftenden Verschmutzungen gesäubert.

Ergebnis: Nach der Reinigung sind die gereinigten Objekte frei von haftenden und nicht haftenden Verschmutzungen sowie Schlieren.

Abgrenzung: Bei der Reinigung der Objekte ist darauf zu achten, dass die Funktionsfähigkeit durch die Reinigung nicht beeinträchtigt wird, kein Alarm ausgelöst wird und die Plombe der Feuerlöscher unversehrt ist. Ist einer dieser Fälle eingetreten, so ist der zuständige Beauftragte des Auftraggebers unverzüglich zu benachrichtigen.

4.2.11 Reinigen von Hinweisschildern / verglasten Bildern

Hinweisschilder und verglaste Bilder werden unter zu Hilfenahme geeigneter Reinigungstextilien oder Trockensauger von haftenden und nicht haftenden Verschmutzungen gesäubert.

Ergebnis: Nach der Reinigung sind die gereinigten Objekte frei von haftenden und nicht haftenden Verschmutzungen sowie Schlieren.

Abgrenzung: Die Reinigung von Exponaten, Kunstgegenständen und privaten Bildern gehört nicht zur Unterhaltsreinigung.

4.2.12 Reinigen von Bildern / Bilderrahmen / Wandschmuck

Bilder, Bilderrahmen und Wandschmuck werden unter zu Hilfenahme geeigneter Reinigungstextilien oder Trockensauger von haftenden und nicht haftenden Verschmutzungen gesäubert.

Ergebnis: Nach der Reinigung sind die gereinigten Objekte frei von haftenden und nicht haftenden Verschmutzungen sowie Schlieren.

Abgrenzung: Die Reinigung von Exponaten, Kunstgegenständen und privaten Bildern oder Gegenständen gehört nicht zur Unterhaltsreinigung.

4.2.13 Feuchtreinigen von Blumentöpfen / Pflanzkübeln

Die Außenflächen von Blumentöpfen und Pflanzkübeln werden mittels eines geeigneten Reinigungstuchs von haftenden und nicht haftenden Verschmutzungen gesäubert.

Ergebnis: Die Oberflächen sind frei von haftenden und nicht haftenden Verschmutzungen sowie Schlieren.

Abgrenzung: Reinigungsmittel oder mit Reinigungsmittel versetzte Schmutzflotte darf unter keinen Umständen in die Blumenerde gelangen. Für auftretende Schäden (z.B. abgestorbene Blumen) kommt der Auftragnehmer auf. Die Reinigung von privaten Blumentöpfen / Pflanzkübeln gehört nicht zur Unterhaltsreinigung.

4.2.14 Reinigen von Zeiterfassungsgeräten

Die Oberflächen der Geräte werden mittels geeigneter Reinigungstextilien von haftenden und nicht haftenden Verschmutzungen gesäubert.

Ergebnis: Die gereinigten Objekte sind frei von haftenden und nicht haftenden Verschmutzungen sowie von Schlieren.

Abgrenzung: Es ist darauf zu achten, dass durch eine Reinigung die Funktionsfähigkeit der Geräte nicht gefährdet ist. Es wird gesondert darauf hingewiesen, dass die UVV einzuhalten sind.

4.2.15 Reinigen von Trennwänden und Raumteilern

Trennwände und Raumteiler werden mit geeigneten Reinigungsmitteln und Reinigungstextilien von haftenden und nicht haftenden Verschmutzungen gereinigt.

Haftende und fest haftende, erst kurzfristig bestehende (1 - 2 Tage) Flecken auf textilen Flächen bis zu einem Durchmesser von ca. 10 cm werden mit geeigneten Reinigungsmitteln entfernt (Detachur). Die Strukturen und Fasern der textilen Wandfläche werden dabei weder durch physikalische noch chemische Einwirkungen beschädigt.

Ergebnis: Die Oberflächen sind frei von haftenden und nicht haftenden Verschmutzungen sowie Griffspuren, Spritzern, Flecken und Schlieren.

Die gereinigte Fläche weist im Vergleich zur umliegenden Fläche keine Farbunterschiede auf und die Fläche ist nicht beschädigt.

Abgrenzung: Bei Flecken größer als 10cm auf textilen Flächen ist der Auftraggeber unverzüglich zu informieren. Die Beseitigung von Flecken mit einem Durchmesser größer als 10cm erfolgt nach gesonderter Beauftragung in Sonderreinigung.

Ergibt sich zu Beginn der Detachur der Eindruck, dass die Maßnahme voraussichtlich keinen Erfolg hat oder ist eine Beschädigung nach Abschluss der Maßnahme zu vermuten, so ist die Detachur unverzüglich einzustellen und der Beauftragte des Auftraggebers zu unterrichten.

4.3 Einbauten

4.3.1 Reinigen von Türen / Türrahmen / -falze / -griffe / -beschläge

Türen inklusive Türrahmen, Falze, Türgriffe und Beschläge werden mit geeigneten Reinigungsmitteln von haftenden und nicht haftenden Verschmutzungen gereinigt.

Außentüren sind beidseitig zu reinigen.

Ergebnis: Die Oberflächen sind frei von haftenden und nicht haftenden Verschmutzungen sowie Schlieren.

Abgrenzung: Verschlossene und in absehbarer Zeit nicht zu öffnende Türen sind zumindest einseitig zu reinigen.

4.3.2 Innenverglasung: Glastüren / Glaswände / Windfänge

Griff- und Trittsuren sowie Flecken und Spritzer an Innenverglasungen und Windfängen werden mit geeigneten Reinigungsmitteln und Reinigungstextilien entfernt.

Außentüren sind beidseitig zu reinigen.

Ergebnis: Die Oberflächen sind frei von Griff- und Trittsuren, Spritzern, Flecken und Schlieren.

Abgrenzung: Die vollflächige Reinigung ist Bestandteil der Glas-/Rahmenreinigung.

4.3.3 Reinigen von Lichtschaltern / Steckdosen / Kabelkanälen / Versorgungsleisten / Bedienteile

Lichtschalter, Steckdosen, Kabelkanäle und Bedienteile (z.B. für Klimaanlage) werden von haftenden und nicht haftenden Verschmutzungen gereinigt.

Ergebnis: Die Oberflächen sind frei von haftenden und nicht haftenden Verschmutzungen sowie Griffspuren und Schlieren.

Abgrenzung: Es ist darauf zu achten, dass durch eine Feuchtreinigung der Kabelkanäle die Funktionsfähigkeit der Steck- und Datendosen nicht gefährdet wird. Es wird gesondert darauf hingewiesen, dass die UVV einzuhalten sind.

4.3.4 Reinigen von Wandleuchten / abgehängten Deckenleuchten / Deckenleuchten / Hängeleuchten / Pendelleuchten

Die Beleuchtungskörper werden von haftenden und nicht haftenden Verschmutzungen gesäubert.

Ergebnis: Die Oberflächen sind frei von haftenden und nicht haftenden Verschmutzungen sowie Schlieren.

Abgrenzung: Es ist darauf zu achten, dass durch eine Feuchtreinigung die Funktionsfähigkeit der Geräte nicht gefährdet ist. Es wird gesondert darauf hingewiesen, dass die UVV einzuhalten sind.

4.3.5 Klingelanlagen / Briefkastenanlagen

Briefkastenanlagen und Klingelanlagen werden von haftenden und nicht haftenden Verschmutzungen gesäubert.

Ergebnis: Die Oberflächen sind frei von haftenden und nicht haftenden Verschmutzungen sowie Schlieren.

Abgrenzung: Es ist darauf zu achten, dass durch eine Feuchtreinigung die Funktionsfähigkeit nicht gefährdet ist. Es wird gesondert darauf hingewiesen, dass die UVV einzuhalten sind.

4.3.6 Fußleisten / Sockelleisten / Fensterbänke / Heizkörper

Fußleisten, Sockelleisten, Fensterbänke und Heizkörper werden mit geeigneten Reinigungstextilien oder Trockensaugern von haftenden und nicht haftenden Verschmutzungen befreit.

Ergebnis: Die Objekte sind frei von haftenden und nicht haftenden Verschmutzungen sowie von Schlieren.

Abgrenzung: Es werden nur zugängliche und frei geräumte Flächen gereinigt. Gegenstände und Dokumente auf Fensterbänken und Heizkörpern werden zur Reinigung der Oberflächen nicht entfernt; es wird um diese Gegenstände und Dokumente herumgeputzt.

4.3.7 Fliesenwände / sonstige abwaschbare Wände / Pfeiler / Säulen

Fliesenwände, sonstige abwaschbare Wände, Pfeiler und Säulen werden mit geeigneten Reinigungsmitteln und Reinigungstextilien von haftenden und nicht haftenden Verschmutzungen gereinigt.

Ergebnis: Die Oberflächen sind frei von haftenden und nicht haftenden Verschmutzungen insbesondere Griffspuren, Spritzern, Flecken und Schlieren.

4.3.8 Fleckendetachur an textilen Wandflächen

Haftende und fest haftende, erst kurzfristig bestehende (1 - 2 Tage) Flecken bis zu einem Durchmesser von ca. 10 cm werden mit geeigneten Reinigungsmitteln entfernt. Die Strukturen und Fasern der textilen Wandfläche werden dabei weder durch physikalische noch chemische Einwirkungen beschädigt.

Ergebnis: Die textilen Wandflächen weisen keine haftenden und nicht haftenden Verschmutzungen mehr auf. Die gereinigte Fläche weist im Vergleich zur umliegenden Fläche keine Farbunterschiede auf und die Fläche ist nicht beschädigt.

Abgrenzung: Bei Flecken größer als 10cm ist der Auftraggeber unverzüglich zu informieren. Die Beseitigung von Flecken mit einem Durchmesser größer als 10cm erfolgt nach gesonderter Beauftragung in Sonderreinigung.

Ergibt sich zu Beginn der Detachur der Eindruck, dass die Maßnahme voraussichtlich keinen Erfolg hat oder ist eine Beschädigung nach Abschluss der Maßnahme zu vermuten, so ist die Detachur unverzüglich einzustellen und der Beauftragte des Auftraggebers zu unterrichten.

4.3.9 Decken / Wände

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

Ergebnis: Die Spinnweben sind entfernt. Dies gilt auch an schlecht erreichbaren Stellen.

4.3.10 Reinigen von Treppengeländern, Handläufen und Stegen

Treppengeländer inklusive Seitenschutz, Handläufe und Stege werden mit geeigneten Reinigungsmitteln von haftenden und nicht haftenden Verschmutzungen gereinigt.

Ergebnis: Die Oberflächen sind frei von haftenden und nicht haftenden Verschmutzungen sowie Schlieren.

Abgrenzung: Es werden nur zugängliche Teile gereinigt. Der Einsatz von Hubwagen oder Gerüsten für schwer zugängliche Teile des Seitenschutzes ist nicht Bestandteil der Unterhaltsreinigung.

Bei Glasgeländern und -brüstungen sind Griff- und Trittspuren sowie Flecken und Spritzer mit geeigneten Reinigungsmitteln und Reinigungstextilien zu entfernen.

Ergebnis: Die Oberflächen sind frei von Griff- und Trittspuren, Spritzern, Flecken und Schlieren.

Abgrenzung: Die vollflächige Reinigung ist Bestandteil der Glas-/Rahmenreinigung.

4.3.11 Besonderheiten in Lasten- und Personenaufzügen

Wandflächen und Spiegel werden mit geeigneten Reinigungsmitteln gesäubert, sodass sie frei von haftenden und nicht haftenden Verschmutzungen und

Schlieren sind. Hierbei ist besonders auf Bedienungspanel und Haltegriffe zu achten. Metallflächen werden mit geeigneten Pflegemitteln behandelt. Textile Oberflächen werden abgesaugt.

Ergebnis: Die Oberflächen sind frei von haftenden und nicht haftenden Verschmutzungen sowie Schlieren. Metallflächen sind eingepflegt und poliert.

Abgrenzung: Es ist darauf zu achten, dass durch eine Feuchtreinigung der Bedienungspanels die Funktionsfähigkeit der Aufzüge nicht gefährdet ist. Es wird gesondert darauf hingewiesen, dass die UVV einzuhalten sind.

4.3.12 Spielanlage Bärenburg und Zeittunnel

Die komplette Spielanlage Bärenburg bzw. der Zeittunnel wird einer Sichtkontrolle unterzogen. Die Spielanlage bzw. der Zeittunnel wird entsprechend der Materialien und Anforderungen von haftenden und nicht haftenden Verschmutzungen gereinigt.

Pflasterböden und Steinböden sind zu kehren, die Gummiböden sind zu saugen (Empfehlung: Akku-Laub- oder Saugbläser).

Die außerhalb der Spielkästen befindlichen Kieselsteine sind aufzunehmen und wieder in die Spielkästen zu bringen.

Ergebnis: Die Oberflächen sind frei von haftenden und nicht haftenden Verschmutzungen. Die Wege sind gekehrt bzw. gesaugt. Sitz- und Griffflächen an und in der Spielanlage sind frei von Verunreinigungen. Alle Spielplatz-Ebenen, Tunnel, Höhlen, Türme, Netze sind von unhygienischen Ablagerungen befreit. Eine Gefährdung der Kinder ist auszuschließen.

4.3.13 Wege / Stege / Brücken / Geländer

Wege, Stege und Brücken werden mit geeigneten Reinigungsmitteln und -geräten gesäubert, sodass sie frei von haftenden und nicht haftenden Verschmutzungen sind. Die Fugen sind bis zur Ursprungs konstruktion bzw. Holzschutz freige kratzt. Im Winter ist der Streusplitt abzu kehren und zur Wiederverwendung in die Streuboxen einzufüllen. Laub ist insbesondere im Herbst zu beseitigen.

Ergebnis: Die Oberflächen sind frei von haftenden und nicht haftenden Verschmutzungen. Die Wege sind gekehrt. Die Fugen sind ausge kratzt.

4.4 Sanitärbereiche

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 soll die Keimzahl niedrig gehalten und eine Infektkette unterbrochen werden.

4.4.1 Reinigen von WC-, Wasch- und Duschaum-Einrichtungen

WC-Sitze, -Deckel, -Becken und -Spülkästen sowie Urinale, Badewannen, Duschbecken, Handwaschbecken, Ablageflächen (soweit frei geräumt) und Spiegel werden unter zu Hilfenahme von geeigneten Reinigungs- und Desinfektionsmitteln von haftenden und nicht haftenden Verschmutzungen gereinigt. Siphons und Urinale sind zu spülen, um Gerüche zu beseitigen und die Funktionsfähigkeit zu erhalten.

Ergebnis: Die Oberflächen sind frei von Keimen, haftenden und nicht haftenden Verschmutzungen, Kalkablagerungen sowie Schlieren.

Abgrenzung: Es wird darauf hingewiesen, dass durch zu saure Reinigungsmittel das Fugenmaterial beschädigt werden kann. Für durch den Einsatz von ungeeignetem Reinigungs- bzw. Desinfektionsmittel verursachte Schäden kommt der Auftragnehmer auf.

4.4.2 Reinigen und Auffüllen von Handtuch- / Seifen- / Desinfektionsmittel- / Hygienebeutelspendern / WC-Papierhaltern / Handlotion- / Shampoo- / Kosmetiktuchspendern

Spender und WC-Papierhalter werden unter zu Hilfenahme von geeigneten Reinigungs- und Desinfektionsmitteln von haftenden und nicht haftenden Verschmutzungen gereinigt.

Papierhandtücher, Seifen-, Handlotion- und Desinfektionsmittelkartuschen sowie Shampoo, Kosmetiktücher, Hygienebeutel und WC-Papier werden vom Auftraggeber gestellt und von den Mitarbeitern des Auftragnehmers nach Bedarf aufgefüllt.

Ergebnis: Die Oberflächen sind frei von Keimen, haftenden und nicht haftenden Verschmutzungen, Kalkablagerungen sowie Schlieren. Der Bestand in den Behältern ist bis zum nächsten Kontrollgang bzw. bis zur nächsten Reinigung ausreichend.

Abgrenzung: Die Spenderinhalte sind in aller Regel ausreichend bis zur nächsten Reinigung. In den WC-Kabinen werden die WC-Papier-Halter und die Ersatzrollen-Halter bestückt. Zusätzliche WC-Papierrollen werden entweder je WC-Raum zentral bevorratet oder es wird pro Toilette max. eine weitere WC-Rolle ausgelegt.

4.4.3 Reinigen von Handtrocknern

Hygienebehälter werden außen mit geeigneten Reinigungs- und Desinfektionsmitteln von haftenden und nicht haftenden Verschmutzungen gereinigt.

Ergebnis: Die Oberflächen sind außen frei von Keimen, haftenden und nicht haftenden Verschmutzungen, Kalkablagerungen sowie Schlieren.

Abgrenzung: Die Gestellung der Hygienebehälter gehört nicht zur Unterhaltsreinigung.

4.4.4 Reinigen und Ersetzen von WC-Bürsten und -halter

WC-Bürsten und -halter werden mit geeigneten Reinigungs- und Desinfektionsmitteln von haftenden und nicht haftenden Verschmutzungen gereinigt.

WC-Bürsten werden vom Auftraggeber gestellt und von den Mitarbeitern des Auftragnehmers bei Bedarf ausgetauscht.

Ergebnis: Die Oberflächen sind frei von Keimen, haftenden und nicht haftenden Verschmutzungen, Kalkablagerungen sowie Schlieren. Die WC-Bürsten sind in einem ordentlichen Zustand.

Abgrenzung: Es werden ausschließlich defekte WC-Bürsten ausgetauscht. Weisen WC-Bürsten Verschmutzungen auf, die mit der regulären Reinigung nicht mehr entfernt werden können, geht der Ersatz zu Lasten des Auftragnehmers.

4.4.5 Entleeren und Reinigen von Hygienebehältern und Windeleimern

Hygienebehälter und Windeleimer sind mit geeigneten Müllbeuteln bestückt. Die Inhalte der verschiedenen Behälter werden in Sammelbehälter gefüllt, welche wiederum in Sammelcontainern entleert werden.

Nach der Leerung werden die Behälter innen und außen mit geeigneten Reinigungs- und Desinfektionsmitteln von haftenden und nicht haftenden Verschmutzungen gesäubert und ggf. mit einem neuen, geeigneten Müllbeutel versehen.

Ergebnis: Die entleerten und gereinigten Behälter sind frei von jeglichem Inhalt. Die Behälter sind innen und außen frei von Keimen, haftenden und nicht haftenden Verschmutzungen, Kalkablagerungen sowie Schlieren. Die Hygiene- und Windeleimer sind mit einem neuen, geeigneten Müllbeutel bestückt. Der Abfall ist an zentraler Stelle getrennt entsorgt.

Abgrenzung: Die Gestellung der Hygienebehälter und Windeleimer erfolgt durch den Auftraggeber.

4.4.6 Reinigen von Wandfliesen / Schamwänden / Duschtrennwänden / WC-Türen

Wandfliesen, Schamwände, Duschtrennwände und WC-Türen inkl. Türgriff, Falze und Beschläge werden mit geeigneten Reinigungs- und Desinfektionsmitteln von haftenden und nicht haftenden Verschmutzungen gereinigt.

Ergebnis: Die gereinigten Flächen sind frei von Keimen, haftenden und nicht haftenden Verschmutzungen, Kalkablagerungen, Schimmel sowie Schlieren.

Abgrenzung: Es wird darauf hingewiesen, dass durch zu saure Reinigungsmittel das Fugenmaterial beschädigt werden kann. Für durch den Einsatz von ungeeignetem Reinigungs- bzw. Desinfektionsmittel oder unsachgemäße Handhabung verursachte Schäden kommt der Auftragnehmer auf.

4.4.7 Reinigen von WC-Armaturen, Waschtischarmaturen und Duschköpfen

WC- und Waschtischarmaturen sowie Duschköpfe werden ganzflächig unter zu Hilfenahme von geeigneten Reinigungs- und Desinfektionsmitteln von haftenden und nicht haftenden Verschmutzungen gereinigt.

Ergebnis: Die Oberflächen sind frei von Keimen, haftenden und nicht haftenden Verschmutzungen, Kalkablagerungen sowie Schlieren.

Abgrenzung: Es wird darauf hingewiesen, dass durch zu saure Reinigungsmittel das Dichtungsmaterial beschädigt werden kann. Für durch den Einsatz von ungeeigneten Reinigungs- bzw. Desinfektionsmitteln oder unsachgemäße Handhabung verursachte Schäden kommt der Auftragnehmer auf.

4.4.8 Reinigen von Silikonfugen

Silikonfugen werden unter zu Hilfenahme von geeigneten Reinigungs- und Desinfektionsmitteln von haftenden und nicht haftenden Verschmutzungen gereinigt.

Ergebnis: Die Oberflächen sind frei von Keimen, haftenden und nicht haftenden Verschmutzungen, Kalkablagerungen sowie Schimmel.

Abgrenzung: Es wird darauf hingewiesen, dass durch ungeeignete Reinigungsmittel das Dichtungsmaterial beschädigt werden kann. Für durch den Einsatz von ungeeigneten Reinigungs- bzw. Desinfektionsmitteln oder unsachgemäße Handhabung verursachte Schäden kommt der Auftragnehmer auf.

4.5 Ausstattung von Speiseräumen / Sozialräumen / Küchen

4.5.1 Reinigen von Einrichtungsgegenständen / Speiseausgaben / Speisepräsentationsmöbeln / Getränkeschränken / Getränkekühlschränken

Die Objekte werden mit geeigneten Reinigungsmitteln und -verfahren lebensmittelverträglich von haftenden und nicht haftenden Verschmutzungen gesäubert.

Ergebnis: Die gereinigten Flächen sind frei von Keimen, haftenden und nicht haftenden Verschmutzungen, Kalkablagerungen, Schimmel sowie Schlieren.

Abgrenzung: Es ist darauf zu achten, dass durch eine Feuchtreinigung die Funktionsfähigkeit der Geräte nicht gefährdet ist. Die Innenreinigung der Objekte ist nicht Gegenstand der Unterhaltsreinigung.

4.5.2 Reinigen von Wasserspendern

Die Objekte werden gemäß Pflegeanleitung mit geeigneten Reinigungsmitteln und -verfahren lebensmittelverträglich von haftenden und nicht haftenden Verschmutzungen gesäubert.

Ergebnis: Die gereinigten Flächen sind frei von Keimen, haftenden und nicht haftenden Verschmutzungen, Kalkablagerungen, Schimmel sowie Schlieren.

Abgrenzung: Es ist darauf zu achten, dass durch eine Feuchtreinigung die Funktionsfähigkeit der Geräte nicht gefährdet ist.

4.5.3 Reinigen von Arbeitsflächen / Wandfliesen / abwaschbaren Wänden / Ablagen

Die Objekte werden mit geeigneten Reinigungsmitteln und -verfahren lebensmittelverträglich von haftenden und nicht haftenden Verschmutzungen gesäubert.

Ergebnis: Die gereinigten Flächen sind frei von Keimen, haftenden und nicht haftenden Verschmutzungen, Kalkablagerungen, Schimmel sowie Schlieren.

Abgrenzung: Es wird darauf hingewiesen, dass durch zu saure Reinigungsmittel das Dichtungsmaterial beschädigt werden kann. Für durch den Einsatz von ungeeigneten Reinigungs- bzw. Desinfektionsmitteln oder durch unsachgemäße Handhabung verursachte Schäden kommt der Auftragnehmer auf.

4.5.4 Reinigen von Armaturen

Armaturen werden ganzflächig unter zu Hilfenahme von geeigneten Reinigungsmitteln von haftenden und nicht haftenden Verschmutzungen gereinigt. Zusätzlich werden die Armaturen nach erfolgter Reinigung aufpoliert.

Ergebnis: Die Oberflächen sind frei von Keimen, haftenden und nicht haftenden Verschmutzungen, Kalkablagerungen sowie Schlieren. Nach dem Polieren befinden sich die Armaturen in einem guten optischen Zustand und sind frei von Wischspuren.

Abgrenzung: Es wird darauf hingewiesen, dass durch zu saure Reinigungsmittel das Dichtungsmaterial beschädigt werden kann. Für durch den Einsatz von ungeeigneten Reinigungs- bzw. Desinfektionsmitteln oder durch unsachgemäße Handhabung verursachte Schäden kommt der Auftragnehmer auf.

4.6 Sonstige Leistungen

4.6.1 Schäden

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

4.6.2 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. Besonderer Wert ist hierbei in der Spätreinigung auf Außentüren und Fenster zu legen, sodass die zu reinigenden Gebäude nach Dienstschluss nicht von betriebsfremden Personen unbemerkt betreten werden können.

4.6.3 Brandschutz

Brandschutztüren dürfen nicht aufgestellt werden.

Fluchtwege dürfen nicht versperrt werden.

4.6.4 Verkehrssicherheit

Während der Reinigungsarbeiten ist der Auftragnehmer für die ordnungsgemäße Absicherung seines unmittelbaren Arbeitsbereichs verantwortlich. Er hat insbesondere geeignete Maßnahmen zur Vermeidung von Gefahren für Besucher, Mitarbeiter und sonstige Nutzer zu treffen, z. B. durch das Aufstellen geeigneter Warn- und Hinweisschilder sowie durch die Sicherung von rutsch- oder stolpergefährdeten Bereichen.

4.6.5 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.

Steht in Seminar- oder Besprechungsräumen benutztes Geschirr, so ist dieses vom zuständigen Reinigungspersonal in eine nahegelegene Teeküche zu transportieren.

Prospekte und Zeitschriften in dafür vorgesehenen Ständern in Gängen, Fluren und Aufenthaltsräumen werden vom zuständigen Reinigungspersonal regelmäßig geordnet und sortiert, sodass die Ständer einen ordentlichen Eindruck vermitteln.

5. Leistungsbeschreibung Grundreinigung Bodenbeläge (GrB)

Grundreinigungen von Bodenbelägen sind gemäß der angebotenen Preise auf besondere Anordnung des Auftraggebers zu erbringen.

Bei der Durchführung der Grundreinigungen ist darauf zu achten, dass Flächen oder Gegenstände, die an die Reinigungsflächen angrenzen, nicht verschmutzt werden bzw. deren Reinigungszustand nicht verschlechtert wird. Sollte dies dennoch geschehen, so erfolgt eine für den Auftraggeber kostenfreie Reinigung dieser Bereiche.

Vor der Grundreinigung von Bodenflächen ist ggf. das bewegliche Mobiliar aus den betreffenden Räumen heraus zu räumen und nach erfolgter Grundreinigung wieder an dieselbe Stelle zurück zu stellen. Diese Leistung ist in die Angebotspreise einzurechnen und wird nicht separat vergütet.

Die Grundreinigung der Bodenbeläge ist abhängig von der Art des Bodenbelags durchzuführen. Grundsätzlich sind die Bodenbeläge nach Reinigungs- und Pflegeanleitung der Bodenhersteller zu behandeln.

Bei einer Neubeschichtung wird eine Haltbarkeit von mindestens 1 Jahr auf stark frequentierten Bodenflächen und 2 Jahren auf weniger stark frequentierten Bodenflächen erwartet.

PVC

Bei PVC-Bodenbelägen erfolgt eine vollständige Entfernung vorhandener Bodenbeschichtungen. Die Reinigung erfolgt maschinell mit langsam laufender Einscheibenmaschine mit geeignetem Pad und geeignetem Grundreinigungsmittel. Die Schmutzflotte ist aufzunehmen.

Für zu versiegelnde Böden erfolgt nach vollständiger Abtrocknung des Bodens eine Einpflege mit geeignetem Pflegemittel in 2 Schichten.

Linoleum

Bei Linoleum-Bodenbelägen erfolgt eine vollständige Entfernung vorhandener Bodenbeschichtungen. Die Reinigung erfolgt maschinell mit langsam laufender Einscheibenmaschine mit geeignetem Pad und geeignetem Grundreinigungsmittel. Die Schmutzflotte ist aufzunehmen.

Für zu versiegelnde Böden erfolgt nach vollständiger Abtrocknung des Bodens eine Einpflege mit geeignetem Pflegemittel in 3 Schichten.

Kautschuk

Keine Beschichtung von Kautschukböden!

Vorhandene Beschichtungen sind vollständig zu entfernen. Die Reinigung erfolgt maschinell mit langsam laufender Einscheibenmaschine mit geeignetem Pad und geeignetem Grundreinigungsmittel. Die Schmutzflotte ist aufzunehmen.

Bei glatten Kautschuk-Belägen erfolgt anschließend ein Abfahren der Böden mit der Highspeed-Maschine und geeignetem Pad.

Textilboden

Nur bei feuchtigkeitsunempfindlichen Materialien und Unterkonstruktionen erfolgt ein Shamponieren und gegebenenfalls Sprühextrahieren des Textilbodens. Vorab erfolgt ein Saugen/Bürstsaugen des Bodens.

Nach vollständiger Abtrocknung des Bodens erfolgt ein erneutes Saugen/Bürstsaugen.

Parkett geölt / gewachst

Die Grundreinigung von geöltem bzw. gewachstem Parkett erfolgt mit geeigneten Reinigungsmaterialien und geeigneten Pads (rot).

Anschließend erfolgt eine Einpflege und Auspolieren mit geeignetem Reinigungs- und Pflegematerial sowie geeigneten Maschinen.

Parkett versiegelt

Die Grundreinigung von versiegeltem Parkett erfolgt mit nicht abrasiven Pads und geeigneten Reinigungsmaterialien sowie geeigneten Maschinen.

Anschließend ist der Boden streifenfrei nachzuwischen.

Sonstige Bodenbeläge

Die Grundreinigung erfolgt nach Herstellerangaben.

Bei Neubeschichtung von Bodenflächen sind die Trocknungszeiten der Neubeschichtung nach Herstellervorgaben einzuhalten. Die Einrichtungsgegenstände sind erst nach erfolgter Trocknung wieder an ihre Ursprungsorte zurück zustellen.

Nach erbrachter Leistung sind die Fenster und Türen zu schließen und das Licht auszuschalten.

Beschädigungen sind an den Standortverantwortlichen zu melden.

Während der Reinigung geht die Verkehrssicherungspflicht auf den Auftragnehmer über. Die Verkehrssicherungspflichten sind einzuhalten.

Die Abrechnung erfolgt nach Durchführung der Arbeiten. Mit der Abrechnung ist dem Auftraggeber ein Leistungsnachweis zu übergeben. In diesem Leistungsnachweis sind die verwendeten Beschichtungsprodukte pro Raum zu nennen.

6. Leistungsbeschreibung Grundreinigung (GrR)

Grundreinigungen sind gemäß der angebotenen Preise auf besondere Anordnung des Auftraggebers zu erbringen. Die Abstimmung erfolgt rechtzeitig.

Bei der Durchführung der Grundreinigungen ist darauf zu achten, dass Flächen oder Gegenstände, die an die Reinigungsflächen angrenzen, nicht verschmutzt werden bzw. deren Reinigungszustand nicht verschlechtert wird. Sollte dies dennoch geschehen, so erfolgt eine für den Auftraggeber kostenfreie Reinigung dieser Bereiche.

Die Grundreinigung beinhaltet alle Leistungen gemäß der Leistungsbeschreibung der Grundreinigung der Bodenbeläge (GrB).

Zudem beinhaltet die Grundreinigung alle Leistungen gemäß der Leistungsverzeichnisse der Unterhaltsreinigung für die jeweilige Raumgruppe.

Zusätzlich beinhaltet die Grundreinigung die folgenden Leistungen:

- das allseitige Feuchtreinigen (innen und außen) aller Einrichtungsgegenstände und Einbauten in voller Höhe
- die vollflächige Reinigung sämtlicher, abwaschbarer Wandflächen
- die Reinigung von Beleuchtungskörpern (z.B. Wand-, Hänge-, Deckenlampen)
- Intensivreinigung der Küchenzeilen in den Teeküchen innen und außen einschließlich der Abzüge und der elektrischen Geräte
- die Reinigung der Kühlschränke innen
- die Reinigung der Spülmaschinen innen
- die Reinigung der Mikrowellen innen
- die vollständige Entfernung stark anhaftender Verschmutzungen
- die Information des Auftraggebers, wenn sich stark anhaftende Verschmutzungen nicht entfernen lassen
- die Reinigung von Traversen oder Deckenbalken zur Aufhängung der Deckenbeleuchtung z.B. in Hallen
- die Schimmelentfernung in Sanitärbereichen

Nach erbrachter Leistung sind die Fenster und Türen zu schließen und das Licht auszuschalten.

Beschädigungen sind an den Standortverantwortlichen zu melden.

Während der Reinigung geht die Verkehrssicherungspflicht auf den Auftragnehmer über. Die Verkehrssicherungspflichten sind einzuhalten.

Die Abrechnung erfolgt nach Durchführung der Arbeiten. Mit der Abrechnung ist dem Auftraggeber ein Leistungsnachweis zu übergeben. In diesem Leistungsnachweis sind die verwendeten Beschichtungsprodukte pro Raum zu nennen.

7. Leistungsbeschreibung Tagesdienst (TD)

Im Tagesdienst sind anfallende Reinigungsarbeiten während des laufenden Zoobetriebs zu erledigen. Die Abrechnung erfolgt auf Stundenbasis.

Es wird auftraggeberseitig erwartet, dass die zu reinigenden Flächen stets in einem vertragsgemäßen Zustand vorgefunden werden. Hierfür verpflichtet sich der Auftragnehmer geeignete organisatorische und technische Maßnahmen zu ergreifen.

Bei der im Preisblatt angegebenen Einsatzdauer ist der gleichzeitige Einsatz mehrerer Tageskräfte nötig.

Die Einsatzdauer der Tageskräfte kann abhängig von der erwarteten Besucherzahl schwanken.

In das Preisblatt „Tagesdienst“ ist der kalkulatorische Stundenverrechnungssatz zu den im Preisblatt angegebenen Zeiten einzutragen.

Die Tageskräfte dürfen vom Auftragnehmer nicht für die gewöhnlichen Aufgaben der Unterhaltsreinigung eingesetzt werden, insbesondere nicht als Urlaubs- oder Krankheitsvertretung oder zur Behebung von Reklamationen.

Bei den kalkulatorischen Stundenverrechnungssätzen sind die tariflichen Zuschläge für Sonntage, Feiertage und Hohe Feiertage einzurechnen.

Der Tagesdienst ist zu den im Preisblatt genannten Zeiten auszuführen. In Absprache mit dem Auftraggeber kann der Tagesdienst auch zu anderen Zeiten erbracht werden.

Bei den im Preisblatt angegebenen Einsatzstunden und der Einsatzdauer der Tageskräfte handelt es sich um Schätzwerte anhand von Erfahrungswerten der letzten Jahre. Die tatsächlich beauftragte Anzahl an Stunden kann sowohl höher als auch niedriger sein.

Die Beauftragung erfolgt stundenweise. Die Abrechnung erfolgt nach Durchführung der Arbeiten in Einheiten einer Viertelstunde. An- und Abfahrtszeiten werden nicht gesondert vergütet.

In Abhängigkeit von den erwarteten Besucherzahlen können zusätzliche Tageskräfte auch kurzfristig mit einem Tag Vorlauf beauftragt werden.

Die Abrechnung der Tätigkeiten erfolgt nach den tatsächlich erbrachten Stunden in den Objekten des Auftraggebers. Der Nachweis ist in schriftlicher Form den Rechnungen beizufügen.

Die Tageskräfte dürfen vom Auftragnehmer nicht für die gewöhnlichen Aufgaben der Unterhaltsreinigung eingesetzt werden, insbesondere nicht als Urlaubs- oder Krankheitsvertretung oder zur Behebung von Reklamationen.

Die Aufgaben der Reinigungskräfte im Tagesdienst umfassen grundsätzlich die Aufgaben der normalen Unterhaltsreinigung (siehe Leistungsbeschreibung Unterhaltsreinigung), die Arbeiten sind jedoch nach 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 Tageskräften des Auftragnehmers und dem Auftraggeber sicherzustellen, ist die Beherrschung der deutschen Sprache in Wort und Schrift unverzichtbar.

Die Tageskräfte sind mit allen notwendigen Reinigungsmaterialien, -geräten und sonstigen Hilfsmitteln geeignet auszustatten.

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

Um eine ständige Erreichbarkeit zu gewährleisten, sind die Reinigungskräfte vom Auftragnehmer während der Dienstzeiten mit einem Mobiltelefon auszustatten und die Rufnummer dem Auftraggeber bekannt zu geben. Dieses Mobiltelefon ist von den Reinigungskräften während der Dienstzeiten immer mit sich zu führen.

Zu den Aufgaben der Tageskräfte gehört beispielhaft:

- die regelmäßige Kontrolle und ggf. Reinigung der Sanitäranlagen,
- die regelmäßige Kontrolle und das Auffüllen von Handtuchspendern, WC-Papierhaltern, Seife- und Desinfektionsmittelspendern in den Toiletten,
- die Geruchsbehebung in den Sanitäranlagen,
- die Kontrolle und Reinigung von Abfallbehältern (130 Stück),
- die Beseitigung von Griffspuren und anderen Verschmutzungen an den Antrittscheiben,
- die Kontrolle und Reinigung von Sitzbänken (202 Stück),
- die Beseitigung von Verschmutzungen, z.B. im Eingangsbereich,
- die Beseitigung von Verschmutzungen durch z.B. umgestürzte Gläser oder Flaschen,
- die Kontrolle und Reinigung von Spielflächen,
- die regelmäßige Beseitigung von Griffspuren an Glasflächen,
- die regelmäßige Beseitigung von Griffspuren an Edelstahlflächen z.B. in Aufzügen,

- die Reinigung von Informationstafeln, Gehegeschildern und Sponsorenschildern,
- die unverzüglich Meldung von Beschädigungen gemäß Arbeitsblatt „Kontrolle der WC-Anlagen“,
- die Zwischenreinigung.

Die Kontrollen und Zwischenreinigungen der Sanitäranlagen sind mit Datum und Uhrzeit der Reinigung sowie der Unterschrift der Reinigungskraft auf einem Wochenkontrollblatt zu protokollieren.

Die Wochenkontrollblätter sind öffentlich gut sichtbar in den Objekten auszuhängen.

Die ausgefüllten Wochenkontrollblätter sind der monatlichen Abrechnung zwingend als Nachweis der Reinigungsleistung mit beizulegen.

8. Leistungsbeschreibung Veranstaltungsreinigung (VR)

Der Abruf der Veranstaltungsreinigung erfolgt in der Regel mit vier Tagen Vorlauf.

Für die in den Preisblättern Veranstaltungsreinigung aufgeführten Räume erfolgt eine Reinigung nur auf besondere Anordnung des Auftraggebers in Abhängigkeit von der Nutzungshäufigkeit. Bei den in den Preisblättern angegebenen Intervallen handelt es sich um Schätzwerte anhand von Erfahrungswerten der letzten Jahre. Die tatsächlich beauftragte Anzahl an Reinigungen kann sowohl höher als auch niedriger sein.

Die Abrechnung erfolgt nach Durchführung der Arbeiten.

Bei längeren Veranstaltungen kann der wechselnde Einsatz mehrerer Reinigungskräfte in der Veranstaltungsreinigung nötig sein. Beginn und Ende des Veranstaltungsdienstes können sich kurzfristig verschieben, z.B. bedingt durch unplanmäßigen Personalbedarf während einer Veranstaltung.

Bei unplanmäßigen Sonderveranstaltungen kann sich ein Personalbedarf sehr kurzfristig ergeben.

Die Aufgaben der Reinigungskräfte in der Veranstaltungsreinigung umfassen grundsätzlich die Aufgaben der normalen Unterhaltsreinigung (siehe Leistungsverzeichnisse Unterhaltsreinigung). Die Reinigungen sind jedoch nicht in festen Intervallen, sondern nach Abruf zu den vom Auftraggeber festgelegten Zeiten im Eventbereich durchzuführen. Die erwartete Gästezahl wird dem Auftragnehmer mitgeteilt.

Die Veranstaltungsreinigung ist so auszuführen, dass das Objekt bei Veranstaltungen einen sauberen und gepflegten Eindruck macht.

Die Reinigungskräfte sind vom Auftragnehmer mit allen notwendigen Reinigungsmaterialien, -geräten und sonstigen Hilfsmitteln geeignet auszustatten.

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

Von Reinigungskräften, die während Veranstaltungen eingesetzt werden, wird angemessene Dienstkleidung und ein gepflegtes Erscheinungsbild erwartet.

Vor Beginn der Tätigkeiten haben sich die Reinigungskräfte beim Veranstaltungsleiter zu melden (persönlich oder telefonisch).

Um eine ständige Erreichbarkeit zu gewährleisten, sind die Reinigungskräfte vom Auftragnehmer während der Dienstzeiten mit einem Mobiltelefon auszustatten. Die Rufnummer ist dem Auftraggeber bekannt zu geben. Dieses Mobiltelefon ist von den Reinigungskräften während der Dienstzeiten immer mit sich zu führen.

Der Auftragnehmer hat dafür Sorge zu tragen, dass die Reinigungskräfte in der Veranstaltungsreinigung nicht in der normalen Unterhaltsreinigung eingesetzt werden, insbesondere nicht als Urlaubs- oder Krankheitsvertretung.

Zu den Aufgaben der Reinigungskräfte der Veranstaltungsreinigung gehört beispielhaft:

- die Reinigung der Veranstaltungsflächen vor und nach Veranstaltungen (z.B. Eventfoyer, Tempelfoyer, Künstlergarderobe, Gästegarderobe, Gänge, Raucherbereich, Schlund),
- die Reinigung der Sanitäranlagen (z.B. im Eventfoyer, Tempelfoyer, Restaurant Patakan),
- die Kontrolle und das Auffüllen von Handtuchspendern, WC-Papierhaltern und Seife,
- die Geruchsbehebung in den Sanitäranlagen,
- die Zwischenreinigung während Veranstaltungen,
- die Reinigung der Veranstaltungsflächen von Verschmutzungen beim Aufbau,
- die Beseitigung von Verschmutzungen, z.B. im Eingangsbereich,
- die Reinigung des Eingangsbereichs außen (Vorplatz an der Pfaffendorfer Str.),
- die Kontrolle, Leerung und Reinigung von Abfallbehältern im Veranstaltungsbereich,
- die Kontrolle, Leerung und Reinigung von Abfallbehältern im unteren und oberen Dorfplatz,
- die Beseitigung von Verschmutzungen durch z.B. umgestürzte Gläser oder Flaschen,
- die regelmäßige Kontrolle und Reinigung während Veranstaltungen.

Vorreinigung / Nachreinigung

Die für eine Veranstaltung erforderlichen Arbeiten werden in der Beauftragung durch den Auftraggeber gemäß Preisblatt Veranstaltungsreinigung aufgelistet.

Nach Leistungserbringung behält sich der Auftraggeber die Abnahme der Leistung vor.

Über die erbrachte Leistung ist vom Auftragnehmer ein Übergabeprotokoll / Reinigungsliste anzufertigen und nach erfolgter Abnahme von einem Beauftragten des Auftraggebers zu unterzeichnen.

Nicht abgenommene Leistungen sind unverzüglich nachzuarbeiten und erneut abzunehmen.

Die Leistung ist in der Regel zwischen 5:30 Uhr und 9:00 Uhr zu erbringen.

Zwischenreinigung

Die Reinigungskräfte für die Zwischenreinigung werden für einen bestimmten Zeitraum bestellt. Die Zwischenreinigung beinhaltet die Reinigung der Sanitäranlagen im Eventbereich.

Servicebereitstellung vor Ort

Ab einer bestimmten Gästezahl wird statt einer Zwischenreinigung der Sanitärflächen ein dauerhafter Service vor Ort beauftragt. Dieser beinhaltet die Reinigung der Sanitäranlagen nach den Erfordernissen vor Ort.

Das Reinigungspersonal ist in diesem Fall dauerhaft für den festgelegten Zeitraum während einer Veranstaltung vor Ort.

9. Leistungsbeschreibung Sonderreinigung (SR)

Gästewohnung (auf Abruf)

Für die in den Preisblättern Sonderreinigung aufgeführten Räume erfolgt eine Reinigung nur auf besondere Anordnung des Auftraggebers in Abhängigkeit von der Nutzungshäufigkeit. Bei den in den Preisblättern angegebenen Intervallen handelt es sich um Schätzwerte anhand von Erfahrungswerten der letzten Jahre. Die tatsächlich beauftragte Anzahl an Reinigungen kann sowohl höher als auch niedriger sein.

Die Abrechnung erfolgt nach Durchführung der Arbeiten.

In das Preisblatt Sonderreinigung ist je Raum bzw. Position der Leistungswert (m^2/Stunde) einer produktiven Reinigungskraft einzutragen. Zudem ist der zugrunde gelegte kalkulatorische Stundenverrechnungssatz einzutragen

Entwässerungsrinnen

Für die in den Preisblättern Sonderreinigung aufgeführten Positionen erfolgt eine Reinigung der Entwässerungsrinnen nur auf besondere Anordnung des Auftraggebers.

Bei den in den Preisblättern angegebenen Mengen und Intervallen handelt es sich um Schätzwerte anhand von Erfahrungswerten der letzten Jahre. Die tatsächlich beauftragte Anzahl an Reinigungen kann sowohl höher als auch niedriger sein. Die Abrechnung erfolgt nach Durchführung der Arbeiten.

In das Preisblatt Sonderreinigung ist je Position der Angebotswert in Euro für eine Reinigung von einem laufenden Meter einzutragen.

10. Leistungsbeschreibung Verbrauchsmaterialien (VM)

Verbrauchsmaterialien sollen vom Auftragnehmer geliefert, zentral in den Objekten des Auftraggebers gelagert und von dort verteilt werden. In das Preisblatt Verbrauchsmaterialien ist der Angebotswert je Einheit für die Lieferung, Lagerung und Verteilung des Verbrauchsmaterials einzutragen.

11. Gestellung von Schmutzfangmatten

Wechseltturnus und -zeiten

Der Wechseltturnus der einzelnen Schmutzfangmatten pro Jahr ist in den Preisblättern angegeben.

Maße der Schmutzfangmatten

Die Maße der Schmutzfangmatten sind in den Preisblättern angegeben.

Folgende Abweichungen sind zulässig:

Bei Matten mit einer Seitenlänge bis 2 m darf die Abweichung maximal ± 10 cm je Seite betragen.

Bei Matten mit einer Seitenlänge ab 2 m darf die Abweichung maximal ± 5 Prozent je Seite betragen.

Leistungsverzeichnis Schmutzfangmattenservice

Der Schmutzfangmattenservice umfasst die Bereitstellung, das Holen und Bringen, die Reinigung und Trocknung sowie den Austausch bei Verschleiß der Schmutzfangmatten. Dies beinhaltet die fracht- und verpackungsfreie Lieferung sowie das Auslegen und die Abholung der Matten am Ort, der in den Preisblättern angegebenen ist.

Die regelmäßige Unterhaltsreinigung (Saugen) der Schmutzfangmatten am Legeort ist Bestandteil der Unterhaltsreinigung..

Der Auftragnehmer stellt dem Auftraggeber Schmutzfangmatten in der angegebenen Anzahl, Maßen, Farbe, Qualität und Beschaffenheit (siehe unten) zur Verfügung.

Die erstmalige Anlieferung der Schmutzfangmatten sowie der genaue Legeort und die jeweiligen Austauschtermine je Liegenschaft sind vom Auftragnehmer mit dem Auftraggeber unverzüglich nach Auftragserteilung abzustimmen.

Die Schmutzfangmatten sind im angegebenen Turnus auszutauschen und fachgerecht, gründlich und umweltschonend nach zeitgemäßen Verfahren zu reinigen, zu trocknen und ggf. bis zum nächsten Tausch zu lagern. Der Auftragnehmer hat die Leistungen stets so auszuführen, dass ein einwandfreier Reinigungszustand vorliegt.

Der jeweilige witterungsbedingte Verschmutzungsgrad zum Zeitpunkt der Reinigung ist zu berücksichtigen. Die Schmutzfangmatten sollen einen ordentlichen, gepflegten und sauberen Eindruck in den Objekten vermitteln.

Es sind ausschließlich umweltschonende, nicht reizende Materialien und Reinigungsmittel, die keine Gesundheitsgefährdung / Geruchsbelästigung mit sich bringen, zu verwenden.

Der Transport, die Lagerung sowie die Legung der Sauberlaufmatten müssen so erfolgen, dass ein Wellen bzw. Knicken der Matten verhindert wird.

Es darf beim Auftraggeber keine Matte so ausgelegt werden, dass insbesondere durch Wellen oder Knicke der Matte eine Stolpergefahr für die Nutzer entsteht.

Bei Reklamationen muss ein Austausch von fehlerhaften Sauberlaufmatten spätestens innerhalb von 3 Arbeitstagen erfolgen.

Beschaffenheit der Schmutzfangmatten

Qualität Standard:

- Oberflächenmaterial: High-Twist-Nylon-Flor oder gleichwertig
- Gute Schmutzaufnahme, gute Schmutzbindung
- Tritt-/ Sicherheitsrand mind. 15 mm, max. 30 mm umlaufend an allen 4 Seiten
- Gesamthöhe min. 6,5 mm bis max. 12,5 mm
- trittsichere, rutschfeste Mattenoberfläche
- rutsCHFester, wasserdichter Mattenrücken aus Nitril oder gleichwertig
- antistatische Wirkung
- schwer entflammbar Brandschutzklasse CfI/s1 nach DIN EN 13501-1
- waschbar
- Maße: siehe Angabe im Preisblatt
- Farbe: siehe Angabe im Preisblatt