

Leistungsverzeichnis Unterhaltsreinigung		UR	Zoo Leipzig GmbH																		
Ergebnisorientierte Unterhaltsreinigung																					
Beschreibung des Ziels																					
Die Art und der Umfang der Reinigungsdienstleistung ist 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 Reinigungskraft entscheidet sodann eigenständig, welche Reinigungsleistungen notwendig sind, um die Ziele dieses ergebnisorientierten Leistungsverzeichnisses zu erreichen. Das Ziel aller Reinigungsleistungen in diesen Raumgruppen ist die rationelle, wirtschaftliche und vollständige Schmutzentfernung an allen Oberflächen ohne Schaden für die Gesundheit, Umwelt und an 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.																					
Ergebnisse der Reinigung																					
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. Alle Reinigungen haben so zu erfolgen, dass nach erfolgter Reinigung die folgenden Aussagen für die unten je Raumgruppe aufgeführten Einrichtungsgegenstände bzw. Ausstattungsmerkmale zutreffend sind. <table><tr><td>Bodenflächen:</td><td>Bodenflächen weisen, auch unter beweglichem Mobiliar, keine haftenden und nicht haftenden Verschmutzungen (z.B. Flecken, Staub, Grobschmutz) auf. Nicht textile Bodenflächen sind eingepflegt.</td></tr><tr><td>Schmutzfangzonen:</td><td>Es werden geeignete Matten verwendet. Matten und Vertiefungen weisen keine haftenden und nicht haftenden Verschmutzungen auf.</td></tr><tr><td>lose Teppiche:</td><td>Die Teppiche und darunter befindlichen Bodenflächen weisen, auch unter beweglichem Mobiliar, keine haftenden und nicht haftenden Verschmutzungen (z.B. Flecken, Staub, Grobschmutz) auf.</td></tr><tr><td>Außenbereich:</td><td>Bodenflächen in Außenbereichen weisen keine herabgewehten Blätter, Papier, Unrat, Splitt oder sonstige Verschmutzungen auf.</td></tr><tr><td>Mobiliar / Einbauten:</td><td>Oberflächen weisen allseits an frei zugänglichen Stellen keine haftenden und nicht haftenden Verschmutzung (z.B. Staub, Flecken, Stiftspuren) auf.</td></tr><tr><td>Decken:</td><td>Spinnweben sind entfernt. Dies gilt auch an schlecht erreichbaren Stellen.</td></tr><tr><td>Wände:</td><td>Spinnweben sind entfernt. Haftende und nicht haftende Verschmutzungen sind beseitigt. Dies gilt auch an schlecht erreichbaren Stellen.</td></tr><tr><td>Glasflächen:</td><td>Glasflächen weisen keine Griff- und Trittspuren und sonstige haftende und nicht haftende Verschmutzungen auf.</td></tr><tr><td>Spielanlage Bärenburg:</td><td>Die Spielanlage ist einer Sichtkontrolle unterzogen. Bei Bedarf wurde die Spielanlage</td></tr></table>				Bodenflächen:	Bodenflächen weisen, auch unter beweglichem Mobiliar, keine haftenden und nicht haftenden Verschmutzungen (z.B. Flecken, Staub, Grobschmutz) auf. Nicht textile Bodenflächen sind eingepflegt.	Schmutzfangzonen:	Es werden geeignete Matten verwendet. Matten und Vertiefungen weisen keine haftenden und nicht haftenden Verschmutzungen auf.	lose Teppiche:	Die Teppiche und darunter befindlichen Bodenflächen weisen, auch unter beweglichem Mobiliar, keine haftenden und nicht haftenden Verschmutzungen (z.B. Flecken, Staub, Grobschmutz) auf.	Außenbereich:	Bodenflächen in Außenbereichen weisen keine herabgewehten Blätter, Papier, Unrat, Splitt oder sonstige Verschmutzungen auf.	Mobiliar / Einbauten:	Oberflächen weisen allseits an frei zugänglichen Stellen keine haftenden und nicht haftenden Verschmutzung (z.B. Staub, Flecken, Stiftspuren) auf.	Decken:	Spinnweben sind entfernt. Dies gilt auch an schlecht erreichbaren Stellen.	Wände:	Spinnweben sind entfernt. Haftende und nicht haftende Verschmutzungen sind beseitigt. Dies gilt auch an schlecht erreichbaren Stellen.	Glasflächen:	Glasflächen weisen keine Griff- und Trittspuren und sonstige haftende und nicht haftende Verschmutzungen auf.	Spielanlage Bärenburg:	Die Spielanlage ist einer Sichtkontrolle unterzogen. Bei Bedarf wurde die Spielanlage
Bodenflächen:	Bodenflächen weisen, auch unter beweglichem Mobiliar, keine haftenden und nicht haftenden Verschmutzungen (z.B. Flecken, Staub, Grobschmutz) auf. Nicht textile Bodenflächen sind eingepflegt.																				
Schmutzfangzonen:	Es werden geeignete Matten verwendet. Matten und Vertiefungen weisen keine haftenden und nicht haftenden Verschmutzungen auf.																				
lose Teppiche:	Die Teppiche und darunter befindlichen Bodenflächen weisen, auch unter beweglichem Mobiliar, keine haftenden und nicht haftenden Verschmutzungen (z.B. Flecken, Staub, Grobschmutz) auf.																				
Außenbereich:	Bodenflächen in Außenbereichen weisen keine herabgewehten Blätter, Papier, Unrat, Splitt oder sonstige Verschmutzungen auf.																				
Mobiliar / Einbauten:	Oberflächen weisen allseits an frei zugänglichen Stellen keine haftenden und nicht haftenden Verschmutzung (z.B. Staub, Flecken, Stiftspuren) auf.																				
Decken:	Spinnweben sind entfernt. Dies gilt auch an schlecht erreichbaren Stellen.																				
Wände:	Spinnweben sind entfernt. Haftende und nicht haftende Verschmutzungen sind beseitigt. Dies gilt auch an schlecht erreichbaren Stellen.																				
Glasflächen:	Glasflächen weisen keine Griff- und Trittspuren und sonstige haftende und nicht haftende Verschmutzungen auf.																				
Spielanlage Bärenburg:	Die Spielanlage ist einer Sichtkontrolle unterzogen. Bei Bedarf wurde die Spielanlage																				

	entsprechend der Materialien und Anforderungen von haftenden und nicht haftenden Verschmutzungen gereinigt. Die Wege sind bei Bedarf gekehrt.
Sanitäreinbauten:	Oberflächen weisen allseits an frei zugänglichen Stellen keine haftenden und nicht haftenden Verschmutzungen (z.B. Flecken, Kalkablagerungen, Rostflecken, Fettverschmutzungen) auf. Oberflächen sind den Erfordernissen entsprechend desinfiziert und frei von Mikroorganismen (Bakterien, Schimmelpilze, Hefen, ...)
Sanitärausstattung:	Oberflächen weisen allseits an frei zugänglichen Stellen keine haftenden und nicht haftenden Verschmutzungen (z.B. Flecken, Kalkablagerungen, Urinstein, Rostflecken, Fettverschmutzungen) auf. Armaturen sind den Erfordernissen entsprechend poliert. Oberflächen sind den Erfordernissen entsprechend desinfiziert und frei von Mikroorganismen (Bakterien, Schimmelpilze, Hefen, ...)
Silikonfugen:	Silikonfugen weisen keine Verschmutzungen oder Schimmel auf
zusätzlich bei folgenden Ausstattungsmerkmalen:	
Abfalleimer:	Abfalleimer sind vollständig entleert, mit neuem Plastikbeutel bestückt und weisen innen und außen keine haftenden und nicht haftenden Verschmutzungen auf.
Papierkörbe:	Papierkörbe sind vollständig entleert und weisen innen und außen keine haftenden und nicht haftenden Verschmutzungen auf.
Aschenbecher:	Aschenbecher sind vollständig entleert und weisen innen und außen keine haftenden und nicht haftenden Verschmutzungen auf.
Aktenvernichter:	Aktenvernichter sind vollständig entleert und weisen innen und außen keine haftenden und nicht haftenden Verschmutzungen auf.
Betten:	Betten sind gemacht und mit frischer Bettwäsche versehen. Die Bettwäsche wird vom Auftraggeber gestellt. Die benutzte Bettwäsche ist im dafür vorgesehenen Behälter.
Abfall:	Abfall wurde an zentraler Stelle getrennt entsorgt
Küchenarbeitsflächen:	Die Reinigung erfolgt lebensmittelverträglich.
Handtuchspender:	Handtuchspender sind aufgefüllt
Seifenspender:	Seifenspender sind aufgefüllt
Desinfektionsspender:	Desinfektionsspender sind aufgefüllt
Hygienebeutelspender:	Hygienebeutelspender sind aufgefüllt
WC-Papier-Halter:	WC-Rollen-Halter sind bestückt
Bodeneinläufe:	Bodeneinläufe sind gewässert, gesäubert und es geht von ihnen keine Geruchsbelästigung aus
Glänzende Metallteile:	sind eingepflegt und poliert (z.B. Armaturen, Aufzugwände und Bedienteile)
Wege / Stege / Brücken:	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.
Sonstige Leistungen:	Fenster und Türen sind geschlossen, Licht ist ausgeschaltet. Schäden wurden an den Standortverantwortlichen gemeldet.
Bemerkungen	
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.	

Begriffsdefinition	
Staub	Feinkörnige Verschmutzung, die mit Staubtüchern, feuchten Wischtüchern, Feuchtwischbezügen entfernt werden kann.
Flecken	Fest haftende Verschmutzung (z.B. Absatzstriche, eingetrocknete Getränkereste, Griffspuren) die unter leichtem mechanischem Druck unter Zuhilfenahme von einfachen Reinigungsmitteln entfernt werden können.
Stiftspuren	Spuren von Filzstiften, Kugelschreibern, Textmarkern etc., die unter leichtem mechanischem Druck mit speziellen Reinigungsmitteln entfernt werden können.
Grobschmutz	Grobe Verschmutzungen wie Papierschnipsel, Essensreste, abgefallene Pflanzenreste etc., die von Hand oder mittels Kehrbesen entfernt werden können

Leistungsverzeichnis	Raumgruppen																	
Unterhaltsreinigung																		
zu reinigende Ausstattungsmerkmale	A	B	C1	C2	D	E1	E2	E3	E4	G1	G2	I1	I2	J	K	M	N	
Bodenflächen																		
Bodenflächen nicht-textil:	x	x	x	x	x	x	x	x	x	x	x	x	x	x	x	x	x	
Bodenflächen textil:	x		x	x	x	x	x	x	x			x	x		x	x		
Schmutzfangzonen	x					x			x									
Fußbodenentwässerung	x	x								x	x			x		x		
Möbiliar / Einrichtungen																		
Bestuhlung / Polstermöbel / Sitzgruppen / Hocker	x		x	x	x	x							x	x				
Sitzbänke											x							
Tische / Schreibtische / Labortische / Pulte / Tresen / Ablagen	x		x	x	x	x							x	x				
Sideboards / Rollcontainer	x		x	x	x													
Bett / Bettwäschewechsel	x																	
Telefone / Kommunikationsgeräte	x		x	x	x	x												
Tischleuchten / Stehleuchten	x		x	x	x													
Computer / Drucker / Bildschirme / Bürogeräte / Beamer			x	x														
Flip-Chart / Whiteboard (ohne Tafelfläche)				x														
Schränke / Wand- / Einbauschränke (in voller Höhe)	x		x	x	x	x							x					
Vitrinen / Schaukästen			x	x	x	x												
unbestellte Regale (in voller Höhe)	x		x	x	x	x							x					
Abfallbehälter (innen / außen)	x		x	x	x	x				x	x		x	x			x	
Papierkörbe (innen / außen)	x		x	x	x	x				x	x		x	x			x	
Aktenvernichter (innen / außen)			x	x		x												
Aschenbecher ¹⁾						x											x	
Wandgarderoben / Hakenleisten / Garderobenständer	x		x			x					x							
Spinde / Umkleideschränke (außen / innen wenn ausgeräumt)											x							
Garderobenschränke (in voller Höhe)						x												
Schließfächer (in voller Höhe)						x												
Prospektständer / Infoständer						x											x	
Bilder / Bilderrahmen			x	x	x	x	x										x	
Blumentöpfe / Pflanzkübel	x		x	x	x	x	x											
Feuerlöscher / Feuermelder					x	x	x											
Spüle mit Armaturen													x	x				
Wandfliesen und Ablagen im Küchenarbeitsbereich													x	x				
Arbeitsflächen / Kücheneinrichtung / Pantryküche (z.B. Kühlschränke, Herde, Geschirrspülmaschinen, Küchenschränke, Unterschränke)	x													x	x			
Sanitätsliege (nur Sanitätsräume)			x															
Zeiterfassungsgeräte						x												
Trennwände / Raumteiler			x															
Einbauten																		
Lichtschalter / Steckdosen	x	x	x	x	x	x	x		x	x	x	x	x	x	x	x		
Türen / Zargen / Türgriffe / Beschilderung	x	x	x	x	x	x	x		x	x	x	x	x	x	x	x		
Glastüren / Glaswände / Verglasungen	x	x	x	x	x	x	x		x	x	x	x	x	x				
Beleuchtungskörper / Wandlampen (auch oberhalb 2 m)	x	x	x	x	x	x	x	x	x	x	x	x	x	x	x	x	x	
Fensterbänke, wenn abgeräumt / Kabelkanäle	x	x	x	x	x	x	x		x	x	x	x	x	x				
Heizkörper / -rohre / -verkleidungen	x	x	x	x	x	x	x		x	x	x	x	x	x				
Fußleisten / Sockelleisten	x	x	x	x	x	x	x	x	x	x	x	x	x	x	x	x		
Treppenstufen / -wangen / -stirnseiten / Podeste								x									x	
Seitenschutz inkl. Handlauf / Geländer / Stege / Drehkreuze						x	x		x								x	
Aufzug (Boden, Wände, Decke, Türen innen / außen, inkl. Glas, Türführungsschienen, Bedienungspaneel, Griffe, Handlauf)									x									
Rohre / Verkleidungen / Leitungen	x	x	x	x	x	x	x	x	x	x	x	x	x	x	x	x	x	
Decken / Wände (in voller Höhe) / Pfeiler / Säulen	x	x	x	x	x	x	x	x	x	x		x	x	x	x	x	x	
Sanitärausstattung																		
Wasch- und Ausgussbecken inkl. Wasserablauf	x	x	x	x	x					x	x		x	x				
Fliesen / Spiegel / Armaturen / Ablagen	x	x	x	x	x					x	x		x	x				
Handtuch- / Seifen- / Desinfektionsspender / Handtrockner	x	x	x	x	x					x	x		x	x				
Toiletten inkl. Sitze / Urinale / WC- und Urinalspültaster	x									x								
Duschen / Duschwände / Duschcabinen inkl. Schienen	x									x								
WC-Türen	x									x								
Wandfliesen / Trennwände / Schamwände	x	x								x								
WC-Papier-Halter	x									x								
WC-Bürste inkl. Halter	x									x								
Hygienebehälter / Hygienebeutelspender	x									x								
Wickeltische / Windeleimer										x								
Silikonfugen	x									x			x	x				
Lüftungsauslässe	x	x			x	x				x	x		x	x				

Leistungsverzeichnis	Raumgruppen																	
Unterhaltsreinigung																		
zu reinigende Ausstattungsmerkmale	A	B	C1	C2	D	E1	E2	E3	E4	G1	G2	I1	I2	J	K	M	N	
Außenbereich / Tierhäuser																		
Sitzbänke						x											x	
Abfallbehälter (innen / außen)						x											x	
Antrittscheiben an Tiergehegen (Besucherseite)						x											x	
Glasscheiben / Glaswände / Glastüren / Glasflächen						x											x	
Wegbeleuchtung						x											x	
Brückengeländer und Aufbauten an Brücken						x											x	
Wege / Stege / Brücken						x											x	
Spielgeräte						x											x	
interaktive Geräte / Bildschirme / Tafeln						x											x	
Gehegeschilder (teils beleuchtet)						x											x	
Tafeln / Hinweisschilder / Sponsorschilder						x											x	
Lernstation / Tagebuchstation / Beobachtungsstation						x											x	
Decken inkl. Vogelschutznetz / Unterseite von Treppen																	x	
sonstige Einrichtungsgegenstände, Dekoration																	x	
Sonstige Leistungen																		
Ersichtliche Schäden an den Standortverantwortlichen melden	x	x	x	x	x	x	x	x	x	x	x	x	x	x	x	x	x	
Fenster und Türen schließen, Licht ausschalten	x	x	x	x	x	x	x	x	x	x	x	x	x	x	x	x		
Bemerkungen																		
Die Abfalltrennung erfolgt in bis zu vier Fraktionen (Papier / gelber Sack / Biomüll / Restmüll).																		
Wichtig:																		
1) Aschenbecher in Eingangsbereichen und vor Gebäuden sind mit zu reinigen.																		
Leistungsverzeichnisse Ergebnisorientierte Unterhaltsreinigung																		