

Leistungsbeschreibung Glas-/Rahmenreinigung (GLR)

1. Allgemein

1.1 Ziel der Glas-/Rahmenreinigung

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

Die Flächen für die Glasreinigung wurden einseitig nach lichtem Rohbaumaß ermittelt. Rahmen, Pfosten und Flächenverblendungen sind mit aufgemessen und ebenfalls zu reinigen.

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.

Die Flächen sind entsprechend den Angaben in den Preisblättern einseitig, beidseitig (innen/außen) oder vierseitig zu reinigen!

1.3 Auftragsverwaltung

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

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

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

Sonderarbeiten, die nicht Bestandteil der Preisblätter und Leistungsverzeichnisse der Glas-/Rahmenreinigung sind, werden, gemäß der angebotenen Einzelpreise, gegen einen vom Auftraggeber unterzeichneten Nachweis abgerechnet.

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

2. Objektbeschreibung

Die ausgeschriebenen Leistungen sind in den in der Anlage „Preisblätter“ aufgeführten Objekten zu erbringen.

Die Anlage „Preisblätter“ versteht sich als Aufstellung der aktuell zu reinigenden Flächen bzw. Gebäude. Der Auftraggeber behält sich vor, die zu reinigenden Flächen und Intervalle zu erhöhen und / oder zu reduzieren.

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

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

Los 2 – Glas- / Rahmenreinigung

- | | |
|----------|--|
| Gewerk 1 | Zoo Leipzig
Pfaffendorfer Straße 29
04105 Leipzig
(öffentlicher Bereich) |
| Gewerk 2 | Zoo Leipzig
Pfaffendorfer Straße 29
04105 Leipzig
(öffentl. und nicht öffentl. Bereich) |

Bei der Aufstellung handelt es sich um die aktuell zu reinigenden Flächen bzw. Gebäude. Der Auftraggeber behält sich vor, die zu reinigenden Flächen und Intervalle zu erhöhen und / oder zu reduzieren.

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.

Acrylglas

Im Aquarium befinden sich Becken mit Acrylglas. Die entsprechenden Glasflächen sind im Preisblatt in der Spalte „Bemerkungen“ mit einem Hinweis versehen.

Die Reinigung der Acrylglasscheiben, insbesondere des Acrylglastunnels im Bereich Feuerland, ist mit geeigneten, für Acrylglas zugelassenen Reinigungsmitteln und Materialien durchzuführen, um Beschädigungen, insbesondere Verkratzen, Mattwerden oder Erblinden der Oberfläche, zu verhindern. Zur Reinigung dürfen keine verschmutzten Reinigungstextilien, harte Schwämme, abrasive Materialien oder ungeeignete Mikrofasertücher verwendet werden. Die eingesetzten Reinigungstextilien und -materialien müssen für empfindliche Acrylglasoberflächen geeignet und in einem einwandfreien Zustand sein.

Wasser

Im Objekt stehen nicht in allen Bereichen Wasserzapfstellen zur Verfügung. Wasser für Reinigungszwecke ist vom Auftragnehmer aus anderen Bereichen an den jeweiligen Einsatzort zu transportieren. Der hierfür erforderliche organisatorische und logistische Aufwand sowie etwaige daraus entstehende unproduktive Rüst- und Transportzeiten sind bei der Kalkulation durch den Auftragnehmer zu berücksichtigen und mit den angebotenen Preisen abgegolten.

Der Auftraggeber prüft unabhängig hiervon die Möglichkeit, strategisch geeignete Wasserzapfstellen zur Verfügung zu stellen. Ein Anspruch des Auftragnehmers auf zusätzliche Vergütung aufgrund des erforderlichen Wassertransports besteht nicht.

3. Leistungsbeschreibung Glas-/Rahmenreinigung

3.1 Reinigungstermine und -zeiten

Die Reinigungshäufigkeit der einzelnen Glasflächen pro Jahr ist in den Preisblättern angegeben.

Die Reinigungszeiten sind in den Vertragsbedingungen Gebäudereinigung angegeben.

3.2 Obergrenzen der Reinigungsleistung

Um die geforderte Qualität sicher zu stellen wird für die Glas-/Rahmenreinigung eine Obergrenze für die Reinigungsleistung (Höchste Reinigungsleistung einer produktiven Reinigungskraft je Stunde in Quadratmetern) wie folgt festgelegt.

Objektbezeichnung	Höchste, zulässige Reinigungsleistung (Quadratmeter je Stunde)
Los 2.1 GLR Glasreinigung öffentlicher Bereich	38 m ² / Stunde
Los 2.2 GLR Glasreinigung nicht öffentlicher Bereich	24 m ² / Stunde

Die Obergrenzen der Reinigungsleistung ist jeweils im Kopf des Preisblatts in der Zelle „Höchste zulässige Reinigungsleistung (m²/h)“ angegeben.

Die für alle Gewerke kalkulierte Durchschnittsleistung ist im Kopf des Preisblatts dem farblich markierten Feld „Durchschnittsleistung“ zu entnehmen. Zuvor ist das Preisblatt vollständig auszufüllen.

Die kalkulierte Durchschnittsleistung darf die Obergrenze der Reinigungsleistung (Höchste zulässige Reinigungsleistung einer produktiven Reinigungskraft je Stunde in Quadratmetern) nicht überschreiten.

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

Die kalkulierte Durchschnittsleistung darf die Obergrenze der Reinigungsleistung während der gesamten Vertragslaufzeit nicht überschreiten, es sei denn, dies wird vom Auftraggeber schriftlich genehmigt.

3.3 Objekteinrichtung / Organisation der Reinigung

Der Auftragnehmer erstellt einen Ablaufplan zur Einrichtung des Objektes zum Tag des Leistungsbeginns. 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.

3.4 Aufsichten

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

Während der Ausführung der Arbeiten ist vor Ort ein Vorarbeiter einzusetzen und dem Auftraggeber namentlich zu benennen.

3.5 Leistungsverzeichnis Glas-/Rahmenreinigung

Die Intervalle für die Glas-/Rahmenreinigung richten sich grundsätzlich nach den Intervallen, die in den Preisblättern für die Glas-/Rahmenreinigung je Objekt bezeichnet sind.

Alle nachfolgenden Einzelleistungen für die Glas-/Rahmenreinigung sind grundsätzlich im Rahmen dieser Hauptintervalle zu erbringen.

Bei der Durchführung der Glas-/Rahmenreinigung 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 Reinigung ist so durchzuführen, dass die erforderlichen Maßnahmen der Arbeitssicherheit und des Umweltschutzes eingehalten werden.

Grünflächen und Anpflanzungen werden bei der Reinigungsmaßnahme nicht beschädigt.

Falls Reinigungsanweisungen der Hersteller bestehen, sind diese zu beachten.

Die Innenglasreinigung beinhaltet die Entfernung von Renovierungsverschmutzungen.

Oberflächenschädigende Mittel und Materialien dürfen nicht zum Einsatz kommen.

Die Termine für die Glas-/Rahmenreinigung sind mit dem Auftraggeber abzustimmen.

3.5.1 Leistungsverzeichnis für die Glasreinigung

Folgende Leistungen sind bei der Glasreinigung zu erbringen:

- Die Glasfläche ist mit geeigneten Reinigungsutensilien und Reinigungsmitteln ganzflächig nass einzuwaschen.
- Die Reinigungsmittel sind mit einem Gummiabzieher ganzflächig abziehen, so dass die Glasfläche streifenfrei sauber ist.
- Bei starken Verschmutzungen erfolgt gegebenenfalls eine Wiederholung der ersten beiden Schritte.
- Bei fest haftenden Verschmutzungen kommt eine Glasreinigungsklinge zum Einsatz. Auf Acrylflächen darf die Glasreinigungsklinge nicht eingesetzt werden.
- Ecken und Kanten, an denen der Gummiabzieher nicht eingesetzt werden kann, werden mit einem Naturleder nachgewischt und gegebenenfalls poliert. Gleiches gilt für Glasflächen an denen von vornherein kein Einwäscher / Gummiabzieher zum Einsatz gebracht werden kann.

Ergebnis: Die gereinigten Glasflächen sind schlieren-, streifen- und rückstandsfrei (z.B. von Klebstoff, Farbresten, Eis).

3.5.2 Leistungsverzeichnis für die Rahmenreinigung

Folgende Leistungen sind bei der Rahmenreinigung zu erbringen:

- Die Rahmen, -beschläge, -scharniere und -falze sind mit geeigneten Reinigungstüchern und Reinigungsmitteln ganzflächig nass einzuwaschen. Der Reinigungsflotte ist ein geeignetes Reinigungsprodukt beizumischen.
- Die eingewaschenen Rahmenflächen und -teile sind nachzuledern.
- Fest haftende Verschmutzungen sind zu entfernen.
- Der mögliche Einsatz einer Glasreinigungsklinge ist zu unterlassen. Die Wirkung von abrasiven Reinigungsmitteln oder Reinigungspads ist auf einer Stelle außerhalb des Sichtbereiches zu testen.

Ergebnis: Die gereinigten Rahmenflächen sind schlieren-, streifen- und rückstandsfrei (z.B. von Klebstoff, Farbresten, Eis).

3.5.3 Nebenleistungen für die Glas-/Rahmenreinigung

Folgende Nebenleistungen sind bei der Glas-/Rahmenreinigung zu erbringen:

- Feuchtwischen der Fensterbänke innen und außen
- Schließen aller Fenster und ggf. Türen nach erfolgter Reinigung
- Meldung von Beschädigungen an den Standortverantwortlichen
- Beantragung erforderlicher Genehmigungen

3.5.4 Hubsteiger, Gerüste, Hilfsmittel

Kosten für Hubsteiger, Gerüste und sonstige Hilfsmittel sind in die Angebotspreise einzurechnen und werden nicht gesondert vergütet, soweit in den Preisblättern nicht anders angegeben.

Für Außen- und Fassadenflächen ist bevorzugt das wasserführende Stangensystem mit entmineralisiertem Wasser (Osmoseverfahren) einzusetzen, um den Chemieeinsatz zu minimieren.

3.5.5 Umweltschutz

Alle eingesetzten Reinigungschemikalien müssen nachweislich mit dem EU-Ecolabel oder einer Cradle-to-Cradle-Zertifizierung ausgezeichnet sein

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.

3.5.6 Arbeitssicherheit

In den vorgeschriebenen Bereichen muss die geeignete persönliche Schutzausrüstung (PSA) getragen werden.

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.

3.5.7 Verkehrssicherheit

Die Organisation der Absperrung von Bodenflächen (z.B. Straßen, Gehwege) für die Durchführung der Reinigungsarbeiten erfolgt durch den Auftragnehmer. Die Kosten für erforderliche Genehmigungen und Absperrungen sind in die Angebotspreise einzurechnen.

Die Verkehrssicherungspflichten gehen während der Reinigung auf den Auftragnehmer über. Die Verkehrssicherungspflichten sind einzuhalten.

3.5.8 Dokumentation der Leistungen

Die Dokumentation der erbrachten Leistungen sowie die Mängelmeldung hat über ein digitales, papierloses Qualitätssicherungssystem des Auftragnehmers zu erfolgen.

3.5.9 Abnahme der Leistungen

Der Auftraggeber behält sich vor die Leistungen des Auftragnehmers nach Ausführung durch einen Beauftragten des Auftraggebers abnehmen zu lassen. Die Dokumentation erfolgt schriftlich.