Leistungsbeschreibung Gebäudereinigungen

Inhaltsverzeichnis

1 Allgemeines 2

1.1 Ziel der Reinigungsleistungen 2
1.2 Aufsichten 2
1.3 Objekteinrichtung 2
1.4 Schulungsnachweise 2
1.5 Auftragsverwaltung 3
1.6 Arbeitszeiterfassung 3
1.7 Umweltschutz 3
1.8 Arbeitssicherheit 3
1.9 Verkehrssicherheit 3

2 Leistungsbeschreibung Unterhaltsreinigung 4

2.1 Reinigungszeiten 4
2.2 Aufmaß 4
2.3 Hinweise zu den Leistungsverzeichnissen 4
2.4 Besonderheiten in der Unterhaltsreinigung 4
2.5 Revierpläne 4
2.6 Objektordner 4
2.7 Definition der Reinigungsleistungen 6

3 Leistungsbeschreibung Grundreinigung 17

3.1 Leistungsverzeichnis Grundreinigung (GrR) 18

1 Allgemeines

1.1 Ziel der Reinigungsleistungen

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

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

1.2 Aufsichten

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

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

1.3 Objekteinrichtung

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

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

1.4 Schulungsnachweise

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

Zum Nachweis der fachlichen Eignung des Reinigungspersonals ist der AN verpflichtet, nachzuweisen, dass die jeweilige Reinigungskraft (namentliche Benennung) vor erstmaliger Aufnahme der Beschäftigung und danach regelmäßig (mindestens 1x jährlich) in die örtlichen Gegebenheiten des Objektes, die wesentlichen Punkte des Vertrages und der Leistungsbeschreibung (u. a. Betriebsmitteln, Hygienevorschriften, Reinigungsmethoden, Umgang mit Reinigungsmitteln) sowie arbeitssicherheitstechnisch von der Aufsichtsperson/Objektleitung in die Tätigkeit eingewiesen und geschult wurde.

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

1.5 Auftragsverwaltung

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

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

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

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

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

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

1.6 Arbeitszeiterfassung

Der Auftragnehmer verpflichtet sich, auf eigene Kosten ein geeignetes System zur Arbeitszeiterfassung in den zu reinigenden Objekten einzusetzen, dass eine lückenlose und nachvollziehbare Erfassung der im jeweiligen Objekt geleisteten Produktivstunden seiner Mitarbeiter gewährleistet. Die Arbeitszeiterfassung kann elektronisch oder in nicht-elektronischer Form erfolgen. Beide Formen sind zulässig, sofern eine vollständige, nachvollziehbare und prüffähige Dokumentation sichergestellt ist.

Der Auftragnehmer verpflichtet sich, dem Auftraggeber unaufgefordert monatlich die tatsächlich im jeweiligen Objekt eingesetzten Produktivstunden in geeigneter und prüffähiger Form nachzuweisen. Die Vorlage dieser Nachweise ist Voraussetzung für die Prüffähigkeit der jeweiligen Rechnung.

Der Auftragnehmer trägt dafür Sorge, dass sämtliche datenschutzrechtlichen Bestimmungen zum Schutz seiner Mitarbeiter sowie des Auftraggebers eingehalten werden. Dies umfasst insbesondere die Beachtung der gesetzlichen Regelungen zur Speicherung, Archivierung und Löschung der erfassten Daten.

1.7 Umweltschutz

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

1.8 Arbeitssicherheit

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

1.9 Verkehrssicherheit

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

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

2 Leistungsbeschreibung Unterhaltsreinigung

2.1 Reinigungszeiten

Die Reinigungszeiten je Objekt sind der Anlage „Losinformationen“ zu entnehmen. Abweichend von den dort angegebenen Zeiten ist im Einzelfall eine individuelle Absprache mit dem jeweiligen Objektverantwortlichen möglich.

2.2 Aufmaß

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

2.3 Hinweise zu den Leistungsverzeichnissen

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

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.

2.4 Besonderheiten in der Unterhaltsreinigung

Allgemein
Im Zuge einer professionellen Unterhaltsreinigung sind Sport-/Turnhallen, Eingangsbereiche und Flure, soweit möglich mit einem geeigneten Reinigungsautomaten zu reinigen. Im Allgemeinen ist eine maschinelle Reinigung in solchen Bereichen der manuellen Reinigung vorzuziehen.

Besondere nutzungsbedingte Verschmutzungen oder Rückstände, die aufgrund der Durchführung bestimmter Sportarten entstehen und über den vertraglich vereinbarten Reinigungsumfang hinausgehen, sind vom AN unverzüglich anzuzeigen. Dies gilt insbesondere für Rückstände durch Handball-Haftmittel sowie vergleichbare Verschmutzungen, die beispielsweise durch Rollstuhlsport, Rollstuhl-Basketball oder andere Sportarten mit speziellen Sportgeräten entstehen können. Eine gesonderte Vergütung von hierdurch entstehenden Mehraufwendungen erfolgt nur nach vorheriger Anzeige und Zustimmung des AG.

Waschmaschinen und Trockner
In den Objekten des Auftraggebers dürfen keine Waschmaschinen oder Trockner aufgestellt oder zur Reinigung bzw. Wäsche der Reinigungsmaterialien verwendet werden.

2.5 Revierpläne

In den Revierplänen sind die Mitarbeiter raumgenau einzuteilen. Die Reinigungszeiten je Revier mit Start- und Endzeitpunkt sowie der geplanten Reinigungszeit sind laut dem Urangebot je Reinigungskraft auszuweisen. Der Auftraggeber ist berechtigt, jederzeit zu überprüfen, ob das vom Auftragnehmer im Einsatzplan gemeldete Personal mit dem tatsächlich beschäftigten Personal übereinstimmt. Dieser Einsatzplan ist mindestens vierteljährlich zu aktualisieren.

2.6 Objektordner

In jedem Objekt ist an zentraler Stelle, vorzugsweise in einem Putzmittelraum, ein Objektordner zu hinterlegen und von den Erfüllungsgehilfen des Auftragnehmers zu beachten. Die Objektordner sind in geeigneter und aktueller Form zu führen und bei Änderungen entsprechend anzupassen.

Der Objektordner ist in folgende Bereiche zu gliedern:

- Aushangpflichtige Unterlagen (soweit erforderlich und möglich)
- Unterweisungs- und Schulungsnachweise
- Kundenanforderungen und objektspezifische Bestimmungen
- Checkliste, Leistungsverzeichnisse und Revierpläne
- Maschinen- und Geräteinformationen
- Gesetzliche Bestimmungen sowie Unfallverhütungsvorschriften
- Sonstige relevante Unterlagen

2.7 Definition der Reinigungsleistungen

Alle Leistungen sind grundsätzlich nach der Aufstellung im Leistungsverzeichnis der 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.

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.

- Grobverschmutzung:

  Grobschmutz ist lose aufliegender, heruntergefallener oder weggeworfener Abfall, wie beispielsweise Papier, Pflanzenblätter oder Getränkedosen, der sich aufheben lässt.

- Nicht haftende Verschmutzung:

  Nicht haftende Verschmutzungen, wie zum Beispiel Staub, Kies, Sand oder Haare, lassen sich nicht direkt aufheben und werden etwa durch Kehren oder Feuchtwischen entfernt.

- Haftende Verschmutzungen:

  Diese Verschmutzungen haften auf einer begrenzten Fläche. Es handelt sich beispielhaft um Lebensmittelrückstände, Griffspuren, sonstige Rückstände oder optische Veränderungen der Fläche. Diese müssen nass oder unter zur Hilfenahme von Mechanik oder Chemie entfernt werden

2.8.1 Bodenflächen

<u>Hart- und elastische Bodenbeläge / Stein- und Kunststeinbodenbeläge</u>

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.

Ergebnis: Die Hartbodenflächen 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 sichtbar. Es ist darauf zu achten, dass insbesondere die Fliesenböden in Sanitärbereichen mit der Zeit nicht nachdunkeln.

Abgrenzung: Flächen unter schwerbeweglichen Gegenständen (Schränke, Schreibtischfüßen, etc.) werden im Rahmen der Unterhaltsreinigung nicht gereinigt. Durch Nut-

zung verschlissene Pflegefilme auf Hartböden werden im Rahmen der Unterhaltsreinigung nicht erneuert.

PVC-Böden: cleanern

Das Cleanermittel wird mit einem Handsprühkännchen oder durch eine Sprühvorrichtung an einer Bodenreinigungsmaschine punktuell auf die Belagsfläche verteilt, wo hartnäckige Flecken sowie abgenutzte Pflegefilme vorhanden sind; anschließend werden die bearbeiteten Stellen maschinell unter Verwendung geeigneter Cleanerpads poliert.

Ergebnis: Oberflächen sind frei von hartnäckigen Flecken, Gummiabsatzstrichen, Schrammen, Schleifspuren. Abgenutzte Pflegefilmstellen sind saniert und der übrigen Fläche angeglichen. Die Optik (Glanz) ist einheitlich. Die Trittsicherheit darf nicht eingeschränkt werden.

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. Der Reinigungsflotte wird ein geeignetes Parkett- oder Holzpflegemittel zugegeben.

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, Heftklammer, etc.), werden manuell aufgenommen.

Ergebnis: Die Holz- und Parkettbodenflächen 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 sichtbar.

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

Textilbodenflächen

Textilbodenflächen werden an erreichbaren Stellen mit dem Sauger bzw. Bürstsauger 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.

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.

Fleckendetachur an Textilbelägen inkl. losen Teppichen

Haftende und fest haftende, erst kurzfristig bestehende (1 - 2 Tage) Flecken bis zu einem Durchmesser von ca. 10cm 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 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 AG zu unterrichten.

Kehren von Bodenbelägen

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 (Staub, Sand, Laub etc.). Alle Gegenstände, die bewegt wurden, stehen wieder an ihrem herkömmlichen Platz. Etwaige Pflegefilme sind nicht beschädigt.

Abgrenzung: Geringe Menge Feinschmutz (Staubrückstände) können auf dem Fußboden zurückbleiben. Flächen unter schwer beweglichen Gegenständen (Schränke, Schreibtischfüßen, etc.) werden im Rahmen der Unterhaltsreinigung nicht gereinigt. Durch Nutzung verschlissene Pflegefilme auf Hartböden werden im Rahmen der Unterhaltsreinigung nicht erneuert.

Schmutzfangzonen

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.

Fußbodenentwässerung

Bodeneinläufe 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, Hygienerisiken und hohen Reparaturkosten führen. Für auftretende Schäden infolge unsachgemäßer Reinigung kommt der Auftragnehmer auf.

2.8.2 Mobiliar/ Einrichtungen

Reinigen von Bestuhlung / Schreibtisch-/ Besucherstühlen / Sitzgruppen / Polstermöbeln / Hockern / Tritten / Sitzbänken / Wärmebänken

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 AG davon zu unterrichten.

Reinigen von Schränke / 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.

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.

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. 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 AG davon zu unterrichten.

Reinigen von Tischen / Schreibtischen / 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.

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, wie z.B. Stiftspuren und Kaffeeränder, weist die gereinigte Fläche im Vergleich zur umliegenden Fläche keine Farbunterschiede auf und die Oberfläche ist unbeschädigt.

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

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 AG davon zu unterrichten.

Entleeren und Reinigen von Abfalleimern / Papierkörben

Abfalleimer sowie Papierkörbe sind mit geeigneten Mülltüten zu bestücken. Die Inhalte der verschiedenen Behälter sind zwingend in die dafür vorgesehenen Sammelbehälter zu befüllen und der Müll zu trennen. Wo durchführbar werden Abfälle dem Recyclingsystem zurückgeführt.

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 Müllbeutel versehen. Abfalleinsätze von Papierkörben erhalten keinen Müllbeutel. Die Gestellung der Müllbeutel erfolgt durch den Auftragnehmer.

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.

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.

Entleeren und Reinigen von Aktenvernichtern

Der Inhalt der Aktenvernichter wird in Sammelbehälter gefüllt, welche wiederum in Sammelcontainern entleert werden. Wo durchführbar werden die Inhalte dem Recyclingsystem zurückgeführt.

Nach der Leerung werden die Behälter außen mit einem dafür vorgesehenen, Reinigungstuch von haftenden und nicht haftenden Verschmutzungen gesäubert.

Ergebnis: Die Behälter sind entleert. Getrennt gesammelte Inhalte werden der Wiederverwertung zugeführt. Die Aktenvernichter sind außen frei von haftenden und nicht haftenden Verschmutzungen.

Abgrenzung: Papierstaub oder einzelne Papierschnipsel können innen im Behälter verbleiben. Es wird gesondert darauf hingewiesen, dass die UVV einzuhalten sind.

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.

Reinigen von Schultafeln / Wandtafeln / Whiteboards / Flipcharts/ digitale Schultafeln

Bei Wandtafeln, Flipcharts, Infotafeln und Prospektständern sind Füße und Rahmen 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.

Bürotechnik (Bildschirme / Kopierer / Telefone / Drucker / Faxgeräte / Multifunktionsgeräte)

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

Reinigen von Feuerlöschern / Erste-Hilfe-Kästen / Defibrillatoren

Feuerlöscher, 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 und die Plombe der Feuerlöscher unversehrt ist. Ist einer dieser Fälle eingetreten, so ist der zuständige Beauftragte des Auftraggebers unverzüglich zu benachrichtigen.

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.

Reinigen 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.

2.8.3 Einbauten

Reinigen von Türen / Türrahmen / -griffe / -beschläge

Türen inklusive Türrahmen, Türgriffen und Beschlägen 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: Verschlossene und in absehbarer Zeit nicht zu öffnende Türen sind zumindest einseitig zu reinigen.

Innenverglasung: Glastüren / Glastrennwände

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

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

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

Reinigen von Lichtschaltern / Steckdosen / Kabelkanälen

Lichtschalter, Steckdosen und Kabelkanäle werden von haftenden und nicht haftenden Verschmutzungen gereinigt.

Ergebnis: Die gereinigten Flächen sind frei von haftenden und nicht haftenden Verschmutzungen sowie Griffspuren und 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.

Reinigen von Wandleuchten / Deckenleuchten

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.

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.

Fliesenwände / sonstige abwaschbare Wände

Fliesenwände und sonstige abwaschbare Wände 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.

Reinigen von Treppengeländern und Handläufen

Treppengeländer und Handläufe 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.

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.

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.

2.8.4 Sanitärbereiche

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.

Reinigen von WC-, Wasch- und Duschraum-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 bzw. Desinfektionsreinigern sowie gegebenenfalls vorhandenen Hygieneplänen 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 Fugenmaterial beschädigt werden kann. Für durch den Einsatz von ungeeignetem Reinigungs-, Desinfektionsmittel bzw. Desinfektionsreiniger verursachte Schäden kommt der Auftragnehmer auf.

Reinigen von Handtuch- / Seifen- / Desinfektionsmittel- / Hygienebeutelspendern / WC-Papierhaltern

Spender und WC-Papierhalter werden unter zu Hilfenahme von geeigneten Reinigungs- und Desinfektionsmitteln bzw. Desinfektionsreinigern sowie gegebenenfalls vorhandenen Hygieneplänen von haftenden und nicht haftenden Verschmutzungen gereinigt.

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

Reinigen von WC-Bürsten und –haltern

WC-Bürsten und -halter werden mit geeigneten Reinigungs- und Desinfektionsmitteln bzw. Desinfektionsreiniger sowie gegebenenfalls vorhandenen Hygieneplänen von haftenden und nicht haftenden Verschmutzungen gereinigt.

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

Reinigen von Hygienebehältern

Hygienebehälter werden mit geeigneten Reinigungs- und Desinfektionsmitteln bzw. Desinfektionsreinigern sowie gegebenenfalls vorhandenen Hygieneplänen von haftenden und nicht haftenden Verschmutzungen gereinigt.

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

Abgrenzung: Die Gestellung der Damenhygienebehälter gehört nicht zur Unterhaltsreinigung.

Reinigen von Wandfliesen / Schamwänden / Duschtrennwänden

Wandfliesen, Schamwände und Duschtrennwände werden mit geeigneten Reinigungs- und Desinfektionsmitteln bzw. Desinfektionsreinigern sowie gegebenenfalls vorhandenen Hygieneplänen 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-, Desinfektionsmittel bzw. Desinfektionsreiniger verursachte Schäden kommt der Auftragnehmer auf.

Reinigen von WC-Armaturen, Waschtischarmaturen und Duschköpfen

WC- und Waschtischarmaturen sowie Duschköpfe werden ganzflächig unter zu Hilfenahme von geeigneten Reinigungs- und Desinfektionsmitteln bzw. Desinfektionsreinigern sowie gegebenenfalls vorhandenen Hygieneplänen 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-, Desinfektionsmittel bzw. Desinfektionsreiniger verursachte Schäden kommt der Auftragnehmer auf.

2.8.5 Ausstattung von Speiseräumen / Sozialräumen / Küchen

Reinigen von Einrichtungsgegenständen / Speiseausgaben / -präsentationsmöbeln / 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

Reinigen von Arbeitsflächen / Wandfliesen / abwaschbaren Wänden / Ablagen

Die Objekte werden mit geeigneten Reinigungsmitteln und -verfahren sowie gegebenenfalls vorhandenen Hygieneplänen 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-, Desinfektionsmittel bzw. Desinfektionsreiniger verursachte Schäden kommt der Auftragnehmer auf.

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-, Desinfektionsmittel bzw. Desinfektionsreiniger verursachte Schäden kommt der Auftragnehmer auf.

2.8.6 Sonstiges

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

Offene Fenster und Türen werden nach der Reinigung durch das Reinigungspersonal geschlossen. Waren Türen verschlossen, so sind diese nach erfolgter Reinigung wieder zu verschließen. Bei der Spätreinigung besteht die Verpflichtung nach Dienstschluss die Außentüren und Fenster zu verschließen, sodass die zu reinigenden Gebäude nicht von betriebsfremden Personen unbemerkt betreten werden können. Auch während der Reinigung außerhalb der natürlichen Schul-/ Unterrichtszeit sind die Außentüren geschlossen zu halten.

Brandschutztüren dürfen nicht aufgestellt werden.

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.

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

3 Leistungsbeschreibung Grundreinigung

Die Grundreinigungen sind nach entsprechender Abstimmung mit den Objektverantwortlichen zeitlich zusammenhängend innerhalb der jeweiligen Schließzeiten durchzuführen.

Die Grundreinigung ist wie folgt durchzuführen:

- **Sanitärbereiche:** zweimal jährlich, in folgenden Ferienzeiten:
  Winter- und Sommerferien
- **Verkehrsflächen:** einmal jährlich, in folgender Ferienzeit:
  Winterferien
- **Klassenräume:** einmal jährlich, in folgender Ferienzeit:
  Sommerferien

Die konkreten Zeiträume werden rechtzeitig zwischen Auftraggeber und Auftragnehmer abgestimmt.

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 anzugeben.

Bei Neubeschichtung von Bodenflächen sind die Trocknungszeiten der Neubeschichtung nach Herstellervorgaben einzuhalten. Die Einrichtungsgegenstände sind erst nach erfolgter Trocknung wieder einzuräumen. Der Auftraggeber behält sich vor, diese Leistung des Auftragnehmers durch einen Beauftragten des Auftraggebers abnehmen zu lassen.

3.1 Leistungsverzeichnis Grundreinigung (GrR)

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 Beginn der Grundreinigung von Bodenflächen stellt der AG durch den Hausmeister sicher, dass das erforderliche bewegliche Mobiliar aus den betreffenden Räumen entfernt wird. Nach Abschluss der Grundreinigung erfolgt die Rückstellung des Mobiliars durch den Hausmeister des AG. Der AN ist verpflichtet, die Reinigung der zugänglichen und freigeräumten Flächen durchzuführen. Leistungen im Zusammenhang mit dem Ein- und Ausräumen sowie der Rückstellung des Mobiliars sind nicht Bestandteil der vom AN geschuldeten Leistungen und werden nicht gesondert 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.

<u>PVC</u>

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.

<u>Linoleum</u>

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.

<u>Kautschuk</u>

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.

<u>Textilboden</u>

Nur bei feuchtigkeitsunempfindlichen Materialien und Unterkonstruktionen erfolgt ein Schamponieren und gegebenenfalls Sprühextrahieren des Textilbodens. Vorab erfolgt ein Saugen/Bürstsaugen des Bodens. Hartnäckige Flecken sind mehrmals durchzuspülen und zu lösen.

Nach vollständiger fasertiefer 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

Fliesen, Kunst- und Natursteinböden dürfen nicht versiegelt werden.

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 zurückzustellen.

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.

Die kalkulierte Durchschnittsleistung darf die Höchste zulässige Reinigungsleistung (m^2/h) (Obergrenze der Reinigungsleistung) während der gesamten Vertragslaufzeit nicht überschreiten, es sei denn, dies wird vom Auftraggeber schriftlich genehmigt.