Vergabe-Nr. 40-004-2026

Unterhaltsreinigung in Hohenzollern-KITA der htw saar und der AWO

Leistungsverzeichnis

Leistungsgegenstand

Gegenstand dieses Leistungsverzeichnisses sind die Leistungen der Unterhaltsreinigung einschließlich der damit verbundenen Nebenleistungen in der

Kindertagesstätte der htw saar und der AWO

Hohenzollernstraße 156/158
66117 Saarbrücken

Die zu reinigenden Flächen, Raumgruppen sowie die jeweiligen Reinigungsintervalle ergeben sich aus der Einzelraumkalkulation (ERK), den Übersichten der Reinigungsintervalle (ÜRI) sowie den Reinigungs- und Hygieneplänen der Auftraggeberin (DES).

Diese Unterlagen sind Bestandteil des Leistungsverzeichnisses.

1. Allgemeine Bestimmungen

1.1. Allgemeine Anforderungen

Die Unterhaltsreinigung ist nach den allgemein anerkannten Regeln der Technik sowie unter Beachtung sämtlicher einschlägiger gesetzlicher Vorschriften, Verordnungen, Normen und technischen Regelwerke in der jeweils zum Zeitpunkt der Leistungserbringung geltenden Fassung auszuführen.

Maßgeblich sind insbesondere:

- die geltenden Hygienevorschriften,
- die Vorgaben des Infektionsschutzgesetzes,
- die Biostoffverordnung,
- die Gefahrstoffverordnung,
- die Arbeitsstättenverordnung,
- die Technischen Regeln für Arbeitsstätten (ASR),
- die einschlägigen DIN- und EN-Normen für die Gebäudereinigung in ihrer jeweils gültigen Fassung,
- die Hygiene- und Reinigungspläne der Auftraggeberin.

Die Reinigung ist so auszuführen, dass jederzeit ein hygienisch einwandfreier, gepflegter und sicherer Zustand der Einrichtung gewährleistet ist.

1.2. Ausführung der Leistungen

Alle Reinigungsleistungen sind fachgerecht, materialschonend sowie unter Beachtung von Umwelt- und Arbeitsschutz auszuführen.

Es dürfen ausschließlich geeignete Reinigungsverfahren und Reinigungsmittel eingesetzt werden, die für die jeweiligen Oberflächen zugelassen sind.

Beschädigungen an Bodenbelägen, Möbeln, Spielgeräten, Einrichtungsgegenständen oder technischen Einrichtungen sind zu vermeiden.

1.3. Pflegeanleitungen

Vorhandene Pflege- und Herstellerhinweise für Bodenbeläge, Oberflächen, Einrichtungsgegenstände und Geräte sind einzuhalten.

1.4. Hygieneanforderungen

Die Reinigung erfolgt nach einem farblich getrennten Hygienesystem.

Reinigungstücher, Wischbezüge und sonstige Reinigungstextilien sind den jeweiligen Hygienebereichen eindeutig zuzuordnen.

Nach Abschluss der Arbeiten sind sämtliche Reinigungstextilien entsprechend den geltenden Hygieneanforderungen aufzubereiten.

1.5. Reinigungs- und Desinfektionsmittel

Es dürfen ausschließlich von der Auftraggeberin freigegebene Reinigungs- und Desinfektionsmittel verwendet werden (s. hierzu Anlage DES)

Die Dosierung erfolgt entsprechend den Herstellerangaben.

Reinigungs- und Desinfektionsmittel sind sicher aufzubewahren und entsprechend den gesetzlichen Vorschriften zu kennzeichnen.

1.6. Desinfektionsmaßnahmen

Eine routinemäßige Flächendesinfektion erfolgt nur, sofern diese in den Hygieneplänen der Auftraggeberin vorgesehen oder aufgrund besonderer Ereignisse (z. B. Blut, Erbrochenes, Stuhl, meldepflichtige Infektionskrankheiten oder behördliche Anordnung) erforderlich ist.

In diesen Fällen sind die jeweils geltenden Hygienevorschriften einzuhalten.

1.7. Gesundheitsschutz

Bei allen Arbeiten sind Maßnahmen zum Schutz der Beschäftigten sowie der betreuten Kinder einzuhalten.

Reinigungsmittel dürfen keine vermeidbaren gesundheitlichen Belastungen verursachen.

Nasse Bodenflächen sind bis zur vollständigen Trocknung gegen Betreten zu sichern.

1.8. Reinigungssysteme

Es sind ausschließlich professionelle Reinigungssysteme und -verfahren nach dem jeweils geltenden Stand der Technik einzusetzen. Der Einsatz moderner Mikrofaser-, Präparations- oder vergleichbarer Reinigungssysteme ist zulässig, sofern die geforderte Reinigungsqualität, Hygiene und Materialverträglichkeit gewährleistet sind. Die jeweils geltenden gesetzlichen Vorschriften, Normen und technischen Regelwerke sind in ihrer zum Zeitpunkt der Leistungserbringung gültigen Fassung zu beachten.

1.9. Witterungsbedingte Verschmutzungen

Der Auftragnehmer hat jahreszeitlich oder witterungsbedingt erhöhten Schmutzeintrag zu berücksichtigen.

Hierdurch entstehen keine Einschränkungen hinsichtlich der geschuldeten Reinigungsqualität.

1.10. Reinigung bei biologischen Verunreinigungen

Bei Verunreinigungen durch Blut, Erbrochenes, Stuhl oder andere potenziell infektiöse Materialien sind geeignete persönliche Schutzausrüstungen zu verwenden.

Die Reinigung und gegebenenfalls erforderliche Desinfektion erfolgt entsprechend den Hygieneplänen der Auftraggeberin.

Kontaminierte Einmalmaterialien sind getrennt und entsprechend den geltenden Vorschriften zu entsorgen.

1.11. Bodenreinigung

Bodenflächen sind so zu reinigen und zu pflegen, dass deren Gebrauchseigenschaften, insbesondere die Rutschhemmung, erhalten bleiben.

1.12. Bewegliche Einrichtungsgegenstände

Leicht bewegliche Einrichtungsgegenstände sind im Rahmen der Unterhaltsreinigung vorsichtig zu verrücken und anschließend wieder an ihren ursprünglichen Standort zurückzustellen.

Schwere Möbel sowie fest eingebaute Einrichtungen sind hiervon ausgenommen.

1.13. Sanitärbereiche

Sanitärräume, Waschplätze und Wickelbereiche sind hygienisch einwandfrei zu reinigen.

Armaturen, Spiegel, Fliesen sowie Sanitärobjekte sind frei von Kalk-, Seifen- und Schmutzrückständen zu halten.

1.14. Verbrauchsmaterialien

Die Auftragnehmerin ist für die Bereitstellung, Bestellung und rechtzeitige Nachversorgung aller für die Reinigung erforderlichen Materialien verantwortlich. Dazu gehören insbesondere Reinigungsmittel, Putzlappen, Reinigungstücher, Wischbezüge und sonstige Reinigungsutensilien.

Die Verbrauchsmaterialien für den Betrieb der Kindertageseinrichtung (Toilettenpapier, Seife, Handtuchpapier etc.) werden von der AWO beschafft; das Auffüllen dieser Materialien gehört jedoch zum Leistungsumfang des Auftragnehmers und ist daher in die Unterhaltsreinigung entsprechend einzukalkulieren. Der Auftragnehmer hat Fehlbestände oder Defekte an Spendern etc. der Auftraggeberin unverzüglich mitzuteilen.

1.15. Freigeräumte Flächen

Arbeitsflächen, Fensterbänke und sonstige Einrichtungsgegenstände werden ausschließlich gereinigt, soweit diese frei zugänglich sind.

Ein Umräumen persönlicher Gegenstände gehört nicht zum Leistungsumfang.

1.16. Spinnweben

Spinnweben sind im Rahmen der Unterhaltsreinigung in allen zugänglichen Bereichen an Decken, Wänden und Einrichtungen zu entfernen.

1.17. Besondere Ausstattungen

Befinden sich in einzelnen Räumen Ausstattungsgegenstände, die für die jeweilige Raumgruppe untypisch sind, sind diese entsprechend ihrer Nutzung und Materialbeschaffenheit analog den vergleichbaren Ausstattungen zu reinigen.

1.18. Abfallentsorgung

Abfälle sind entsprechend den Vorgaben der Auftraggeberin getrennt zu sammeln und den vorgesehenen Sammelstellen zuzuführen.

1.19. Waschmaschinen für Reinigungstextilien

Vom Auftragnehmer eingesetzte Waschmaschinen dürfen ausschließlich nach Abstimmung mit der Auftraggeberin angeschlossen werden.

Die hygienische Aufbereitung der Reinigungstextilien ist durch geeignete Wasch- und Desinfektionsverfahren sicherzustellen.

2. Allgemeine Anforderungen an die Leistungserbringung

2.1. Allgemeine Qualitätsanforderungen

Der Auftragnehmer hat die Reinigungsleistungen so zu erbringen, dass jederzeit ein hygienisch einwandfreier, sauberer und gepflegter Zustand der Einrichtung gewährleistet ist.

Die Reinigungsergebnisse müssen den objektbezogenen Hygieneanforderungen einer Kindertageseinrichtung entsprechen und die in diesem Leistungsverzeichnis definierten Qualitätskriterien erfüllen.

2.2. Reinigungssysteme

Es sind ausschließlich professionelle Reinigungssysteme einzusetzen, die dem Stand der Technik entsprechen.

Für hygienisch unterschiedliche Bereiche (z. B. Sanitärbereiche, Gruppenräume, Küchen- und Essbereiche) ist ein farblich getrenntes Reinigungssystem anzuwenden.

Die eingesetzten Reinigungstextilien sind nach jedem Einsatz entsprechend den geltenden Hygieneanforderungen aufzubereiten.

2.3. Maschinen und Geräte

Alle eingesetzten Maschinen und Geräte müssen sich in einem technisch einwandfreien, sauberen und betriebssicheren Zustand befinden.

Sie sind regelmäßig zu warten und entsprechend den geltenden Arbeitsschutzvorschriften zu betreiben.

Defekte oder hygienisch ungeeignete Geräte dürfen nicht eingesetzt werden.

2.4. Lagerung von Reinigungsmitteln

Reinigungsmittel, Desinfektionsmittel und Gefahrstoffe sind ausschließlich in den hierfür vorgesehenen Räumen aufzubewahren.

Alle Behälter sind entsprechend den gesetzlichen Vorschriften eindeutig zu kennzeichnen.

Gefahrstoffe sind entsprechend der Gefahrstoffverordnung sicher zu lagern.

Lager- und Reinigungsräume sind sauber und ordentlich zu halten.

2.5. Personal

Der Auftragnehmer setzt ausschließlich geeignetes und ausreichend qualifiziertes Personal ein.

Das eingesetzte Personal ist regelmäßig zu den Themen

- Hygiene,
- Infektionsschutz,
- Arbeitsschutz,
- Biostoffverordnung,
- Gefahrstoffverordnung,
- Datenschutz sowie
- objektspezifische Besonderheiten

zu unterweisen.

Die Unterweisungen sind auf Verlangen der Auftraggeberin nachzuweisen.

2.6. Organisation

Der Auftragnehmer gewährleistet eine ordnungsgemäße Organisation der Leistungserbringung.

Hierzu gehören insbesondere

- Einsatzplanung,
- Vertretungsregelungen,
- ausreichende Personalbesetzung,
- Objektleitung,
- Erreichbarkeit während der üblichen Geschäftszeiten.

Urlaubs- oder Krankheitszeiten dürfen zu keiner Einschränkung der vertraglich vereinbarten Leistungen führen.

2.7. Arbeitskleidung

Das Reinigungspersonal trägt während der Arbeitszeit saubere, einheitliche und funktionale Arbeitskleidung.

Die Beschäftigten müssen jederzeit als Personal des Auftragnehmers erkennbar sein.

2.8. Dokumentation

Der Auftragnehmer führt eine objektspezifische Dokumentation.

Diese umfasst insbesondere

- Einsatzpläne,
- Vertretungsregelungen,
- Unterweisungsnachweise,
- Betriebsanweisungen,
- Sicherheitsdatenblätter,
- Nachweise der Eigenkontrollen,
- Beanstandungen und deren Beseitigung.

Die Unterlagen sind der Auftraggeberin auf Verlangen vorzulegen.

2.9. Qualitätskontrolle

Der Auftragnehmer führt regelmäßige Eigenkontrollen durch.

Der Auftraggeberin ist berechtigt, jederzeit Qualitätskontrollen durchzuführen.

Festgestellte Mängel sind unverzüglich und ohne zusätzliche Vergütung zu beseitigen.

Bei wiederholten Beanstandungen kann die Auftraggeberin zusätzliche Qualitätsgespräche oder Nachschulungen verlangen.

2.10. Schlüssel und Zutrittsberechtigungen

Überlassene Schlüssel, Transponder oder Zugangskarten sind sorgfältig aufzubewahren.

Ein Verlust ist der Auftraggeberin unverzüglich mitzuteilen.

Eine Weitergabe an Dritte ist unzulässig.

Der Auftragnehmer führt eine aktuelle Schlüsselverwaltung.

2.11. Datenschutz und Vertraulichkeit

Der Auftragnehmer verpflichtet sich zur Einhaltung der Datenschutz-Grundverordnung (DSGVO), des Bundesdatenschutzgesetzes sowie aller einschlägigen datenschutzrechtlichen Vorschriften.

Alle im Rahmen der Leistungserbringung bekannt gewordenen Informationen sind vertraulich zu behandeln.

2.12. Umgang mit dem Eigentum der Auftraggeberin

Mit Gebäuden, Einrichtungen, Mobiliar und technischen Anlagen ist sorgfältig umzugehen.

Beschädigungen sind der Auftraggeberin unverzüglich mitzuteilen.

2.13. Nachhaltigkeit

Die Reinigungsleistungen sind unter Beachtung ökologischer Gesichtspunkte auszuführen.

Insbesondere sind

- Wasser- und Energieverbrauch zu minimieren,
- Reinigungsmittel wirtschaftlich zu dosieren,
- Abfälle getrennt zu entsorgen,
- langlebige Reinigungssysteme einzusetzen,
- Einwegmaterialien auf das notwendige Maß zu beschränken.

3. Unterhaltsreinigung

3.1. Allgemeines

Die Unterhaltsreinigung umfasst alle regelmäßig wiederkehrenden Reinigungsleistungen zur Aufrechterhaltung eines hygienisch einwandfreien, gepflegten und verkehrssicheren Zustandes der Kindertagesstätte.

Die Reinigung erfolgt grundsätzlich außerhalb der Betreuungszeiten, sofern die Auftraggeberin keine abweichende Regelung trifft.

Alle Reinigungsleistungen sind so auszuführen, dass die Nutzung der Einrichtung sowie der Schutz der betreuten Kinder jederzeit gewährleistet sind.

3.2. Qualitätsanforderung an die Unterhaltsreinigung

Nach Abschluss der Reinigung müssen sämtliche bearbeitbare Flächen

- hygienisch sauber,
- trocken,
- frei von sichtbaren Verschmutzungen,
- frei von Staub,
- frei von Schlieren, frei von Griffspuren sein.

Die Nutzung der Räume darf durch die Reinigung nicht beeinträchtigt werden. Es dürfen keine Reinigungsmittelrückstände auf Oberflächen verbleiben.

3.3. Abrechnung

Die Abrechnung erfolgt nach den tatsächlich ausgeführten und von der Auftraggeberin beauftragten Leistungen zu den vereinbarten Einheitspreisen.

Nicht ausgeführte Leistungen werden nicht vergütet.

Mit den Einheitspreisen sind sämtliche zur ordnungsgemäßen Durchführung erforderlichen Nebenleistungen abgegolten.

3.4. Dokumentation

Durchgeführte Regie- und Sonderleistungen sind nachvollziehbar zu dokumentieren.

Die Dokumentation umfasst mindestens:

- beauftragte Leistung,
- Ausführungsdatum,
- Leistungsumfang,
- bearbeitete Flächen oder Bereiche,
- eingesetzte Verfahren,
- besondere Feststellungen.

Die Nachweise sind Grundlage der Rechnungsprüfung.

3.5. Detaillierte Aufschlüsselung der Reinigungsleistungen, Ausführungsanforderungen und Qualitätsstandards für Bodenbeläge

Die detaillierte Leistungsbeschreibung für die Unterhaltsreinigung umfassen die nachstehenden Bereiche und sind gemäß den Anforderungen der Einzelraumkalkulation (ERK), den Übersichten der Reinigungsintervalle (ÜRI) sowie den Hygiene- und Reinigungsplänen der Auftraggeberin auszuführen.

3.5.1. Bodenflächen – nichttextile Bodenbeläge

Leistungsumfang
Reinigung aller nichttextilen Bodenbeläge Bodenflächen einschließlich Fuß- und Sockelleisten sowie Randbereiche.

Hierzu gehören insbesondere (sofern vorhanden):

- PVC-Beläge,
- Linoleum,
- Kautschukbeläge,
- Fliesenbeläge,
- sowie sonstige wasserbeständige Oberflächen.

Ausführung
Die Reinigung erfolgt entsprechend dem eingesetzten professionellen Reinigungssystem.

Geeignete Verfahren sind bspw.:

- Feuchtwischverfahren,
- Nasswischverfahren,
- Präperationsverfahren.

Das verwendete Verfahren ist so zu wählen, dass die Anforderungen an Hygiene, Werterhalt und Rutschhemmung erfüllt sind.

Qualitätsanforderung
Die Bodenflächen müssen frei sein von

- losem Schmutz,
- Staub,
- Sand,
- sichtbaren Laufspuren,
- Flecken,
- haftenden Verschmutzungen,
- Schmutzrändern.

3.5.2. Textile Bodenbeläge und Schmutzfangmatten

Leistungsumfang
Reinigung von textilen Bodenbelägen sowie von lose aufliegenden Schmutzfangmatten.

Ausführung
Die Reinigung erfolgt durch Absaugen mittels leistungsfähiger Staubsauger oder Bürstsauger.

Qualitätsanforderung
Die Oberflächen müssen frei sein von

- losem Schmutz,
- Staub,
- Haaren,
- sichtbaren Verschmutzungen.

3.5.3. Papier- und Abfallbehälter

Leistungsumfang
- Entleeren sämtlicher Papier- und Abfallbehälter
- Transport des Abfalls zu den vorgesehenen Sammelstellen
- Einsetzen neuer Müllbeutel
- Feuchtreinigung der Behälter bei sichtbaren Verschmutzungen

Die Mülltrennung erfolgt entsprechend den Vorgaben der Auftraggeberin.

Qualitätsanforderung
Die Abfallbehälter müssen sauber, geruchsfrei und ohne anhaftende Verschmutzungen sein.

3.5.4. Oberflächen und Einrichtungsgegenstände

Leistungsumfang
Reinigung aller frei zugänglichen Oberflächen von

- Tischen
- Stühlen
- Fensterbänken
- Regalen
- Schränken
- Garderoben
- Spielmöbeln
- Wickelmöbeln
- Arbeitsflächen

soweit diese freigeräumt sind. Polstermöbel sind abzusaugen.

Ausführung
Die Reinigung erfolgt durch Feuchtwischen unter Verwendung geeigneter Reinigungstextilien. Dabei sind die Material- und Herstellerangaben zu beachten.

Qualitätsanforderung
Die Oberflächen müssen frei sein von

- Staub,

- Griffspuren,
- Flecken,
- Fingerabdrücken,
- haftenden Verschmutzungen.

Es dürfen keine Schlieren oder Feuchtigkeitsrückstände verbleiben.

3.5.5. Türen, Griffe und sonstigen Kontaktflächen

Leistungsumfang
Reinigung von häufig berührten Flächen. Besondere Aufmerksamkeit ist den Kontaktflächen zu widmen:

- Türen, Türzargen,
- Türgriffe, Fenstergriffe, Schrankgriffe, Garderobenhaken,
- Lichtschalter,
- Handläufe an Treppen,
- Wickelauflagen (gemäß Hygieneplan),
- Spieltischoberflächen, Tischplatten in Gruppenräumen,
- Trennwänden,
- wasserfesten Wandflächen.

Qualitätsanforderung
Die Flächen müssen sauber sowie frei von

- Fingerabdrücken,
- Griffspuren,
- Staub,
- Sichtbaren Verschmutzungen,
- Schlieren

sein.

Die Reinigung ersetzt allerdings keine anlassbezogene Desinfektion.

3.5.6. Sanitärbereiche

Leistungsumfang
Reinigung und Pflege sämtlicher

- WC-Anlagen, Urinale,
- Waschbecken,
- Armaturen, Spiegel,
- Fliesen
- Ablagen
- Trennwände

einschließlich dem Auffüllen der bereitgestellten Verbrauchsmaterialien (Seife, Papierhandtücher, Toilettenpapier).

Qualitätsanforderung
Die Sanitärbereiche müssen

- hygienisch sauber,
- frei von Kalk und Seifenrückständen,
- geruchsfrei

sein.

Armaturen und Spiegel dürfen keine Wasserflecken oder Schlieren aufweisen.

3.5.7. Küchen- und Essbereiche

Die Reinigung erfolgt entsprechend den Hygienevorgaben der Auftraggeberin.

Arbeitsflächen, Tische, Spülbereiche sowie sonstige Oberflächen sind nach den geltenden Hygienevorschriften zu reinigen.

Lebensmittel dürfen nicht berührt oder umgestellt werden.

3.5.8. Spinnweben

Spinnweben sind an Wänden, Decken, Ecken sowie zugänglichen Einrichtungsgegenständen regelmäßig zu entfernen.

3.5.9. Besondere Verschmutzungen

Bei außergewöhnlichen Verschmutzungen (z. B. infolge außergewöhnlicher Witterung) sind die betroffenen Bereiche im Rahmen der Unterhaltsreinigung nachzureinigen, soweit dies zur Erreichung des geschuldeten Reinigungsergebnisses erforderlich ist.

4. Regie- und Sonderleistungen (Rahmenvertragsleistungen)

4.1. Allgemeines

Neben den regelmäßig zu erbringenden Unterhaltsreinigungsleistungen können im Rahmen dieses Vertrages Regie- und Sonderleistungen erforderlich werden.

Diese Leistungen werden als Rahmenvertragsleistungen mit geschätzten Jahresmengen bzw. geschätzten Jahreswerten ausgeschrieben.

Die angegebenen Mengen und Werte dienen lediglich der Kalkulation und Angebotsbewertung. Sie stellen keine verbindliche Abnahmemenge dar.

Ein Anspruch des Auftragnehmers auf vollständige Beauftragung der geschätzten Mengen besteht nicht.

Die Beauftragung erfolgt entsprechend dem tatsächlichen Bedarf der Auftraggeberin zu den vereinbarten Einheitspreisen.

Diese Leistungen bedürfen einer gesonderten Beauftragung in Textform sowie der vorherigen Freigabe durch die AG. Eine Ausführung ohne vorherige Beauftragung und Freigabe begründet keinen Vergütungsanspruch des AN.

Kalkulationsgrundlage

Die Bieter haben die Regie- und Sonderleistungen bei ihrer Preisermittlung zu berücksichtigen.

Die Kalkulation erfolgt auf Grundlage der in den Vergabeunterlagen angegebenen geschätzten Mengen, Häufigkeiten oder Wertansätze.

Die angebotenen Einheitspreise gelten während der vereinbarten Vertragslaufzeit für die tatsächlich beauftragten Leistungen.

Leistungsarten

Zu den möglichen Regie- und Sonderleistungen gehören insbesondere:

4.1.1. Sonderreinigung und Pflege von Bodenbelägen

- Grundreinigung elastischer Bodenbeläge (z. B. PVC, Linoleum)
- Grundreinigung keramischer Bodenbeläge
- Entfernung festhaftender Verschmutzungen sowie alter Pflege- und Beschichtungssysteme
- Erforderliche Nachbehandlung

Die Ausführung hat materialgerecht und unter Beachtung der Herstellerangaben zu erfolgen. Die gereinigten Oberflächen müssen frei von haftenden Verschmutzungen und optisch einwandfrei sein.

4.1.2. Neubeschichtung / Schutzbehandlung von Bodenbelägen

Soweit erforderlich, erfolgt nach der Grundreinigung eine Neubeschichtung bzw. Schutzbehandlung geeigneter Bodenbeläge. Die Beschichtung muss gleichmäßig, geschlossen und widerstandsfähig ausgeführt werden.

4.1.3. Sonderreinigung textiler Beläge

- Grundreinigung textiler Bodenbeläge
- Sonderbehandlung bei Flecken und Verschmutzungen

Die Sonderreinigung der textilen Bodenbeläge erfolgt durch geeignete Verfahren (z.B. Sprühextraktion oder vergleichbare Verfahren). Vor der Nassreinigung sind lose Verschmutzungen durch gründliches Absaugen zu entfernen. Nach der Reinigung müssen die Flächen frei von losem Schmutz und geruchsneutral sein. Eine Nutzung soll erst nach vollständiger Trocknung erfolgen.

4.1.4. Sonderreinigung Treppenhaus und Zugang KITA

Die Leistung umfasst insbesondere:

- Reinigung der Bodenflächen,
- Reinigung vorhandener Sauberlaufmatten,
- Reinigung von Handläufen und Sockelleisten,
- Beseitigung besonderer Verschmutzungen.

Die gereinigten Bereiche müssen frei von Grobschmutz, Staub und sichtbaren Verschmutzungen sein.

4.1.5. Sonstige Sonderleistungen

- zusätzliche Reinigungsarbeiten auf Anforderung der Auftraggeberin außerhalb der vereinbarten Intervalle
- Reinigungsleistungen, die nicht Bestandteil vereinbarten Unterhaltsreinigung sind
- Reinigungsarbeiten nach Veranstaltungen
- Reinigungsarbeiten nach Renovierungs-, Sanierungs- oder Umbauarbeiten
- Beseitigung außergewöhnlicher Verschmutzungen
- zusätzliche Reinigungsarbeiten, die aufgrund besonderer Ereignisse erforderlich werden.
- Sonderreinigungen horizontaler und vertikaler Flächen bis einschließlich 1,80 m Höhe,
- Sonderreinigungen horizontaler und vertikaler Flächen über 1,80 m Höhe,
- die Reinigung von Polstermöbeln und sonstigen textilen Ausstattungselementen, insbesondere Sesseln, Matratzen und vergleichbaren Gegenständen,
- intensive Desinfektionsreinigungen von Kontakt- und Berührungsflächen nach Auftreten meldepflichtiger Infektionskrankheiten, bei Ausbruchsgeschehen, Epidemien oder vergleichbaren besonderen hygienischen Ereignissen (ergänzend zu den desinfizierenden Reinigungen im Rahmen der laufenden Unterhaltsreinigung).

4.2. Abrechnung und Dokumentation

Der Auftragnehmer ist verpflichtet, die beauftragten Sonderleistungen zu den im Leistungsverzeichnis bzw. Preisblatt hierfür ausgewiesenen Einheitspreisen auszuführen. Eine Ausführung von Sonderleistungen ohne vorherige Beauftragung und Freigabe durch die Auftraggeberin begründet grundsätzlich keinen Vergütungsanspruch.

Art, Umfang, Ausführungszeitpunkt und gegebenenfalls besondere Anforderungen der jeweiligen Sonderleistung werden im Rahmen der Beauftragung festgelegt.

4.3. Mengen- und Wertansätze

Die geschätzten Mengen und Wertansätze der Regie- und Sonderleistungen werden in der Anlage REG detailliert ausgewiesen.

Die angegebenen Mengen dienen ausschließlich als Kalkulations- und Bewertungsgrundlage.

5. Objektorganisation und Kommunikation

5.1. Allgemeine Anforderungen

Aufgrund der gemeinsamen Nutzung und Organisation der Kindertagesstätte durch die htw saar und die AWO sind die Kommunikationswege und Zuständigkeiten zwischen Auftraggeberin, Betreiber und Auftragnehmer vor Leistungsbeginn festzulegen.

Der Auftragnehmer stellt sicher, dass die Reinigungsleistungen sowohl den Anforderungen der htw saar als auch den hygienischen und betrieblichen Anforderungen der AWO entsprechen.

5.2. Ansprechpartner und Organisation

Der Auftragnehmer benennt eine verantwortliche Objektleitung als zentralen Ansprechpartner.

Die Objektleitung ist zuständig für:

- Organisation der Reinigungsleistungen,
- Personaleinsatz und Vertretungsregelungen,
- Sicherstellung der Reinigungsqualität,
- Bearbeitung von Beanstandungen,
- Abstimmung mit den Ansprechpartnern von htw saar und AWO.

Eine Vertretung bei Abwesenheit ist sicherzustellen.

5.3. Zuständigkeiten

Die Zuständigkeiten werden vor Beginn der Leistungserbringung zwischen htw saar, AWO und Auftragnehmer abgestimmt.

Insbesondere gilt:

htw saar

- Vertragsangelegenheiten,
- Gebäudemanagement,
- technische und infrastrukturelle Belange,
- Schlüssel- und Zutrittsregelungen.

AWO

- Kita-spezifische betriebliche Anforderungen,
- hygienische Vorgaben des Kita-Betriebes,
- Abstimmung besonderer Anforderungen innerhalb der Betreuungsbereiche.

5.4. Kommunikation und Mängelmeldungen

Festgestellte Mängel, Schäden oder besondere Vorkommnisse sind unverzüglich an die zuständige Stelle zu melden.

Bei hygienisch relevanten Ereignissen erfolgt die Abstimmung mit der AWO.

Bei technischen oder gebäudebezogenen Angelegenheiten erfolgt die Meldung an die zuständige Stelle der htw saar.

5.5. Reinigungszeiten und Betriebsabläufe

Die Reinigungsleistungen sind so zu organisieren, dass der Betrieb der Kindertagesstätte möglichst nicht beeinträchtigt wird.

Besondere Rücksicht ist insbesondere auf Betreuungszeiten, Ruhezeiten und Veranstaltungen zu nehmen.

6. Qualitätssicherung und Kontrollsystem

6.1. Allgemeine Anforderungen

Der Auftragnehmer stellt durch geeignete Maßnahmen sicher, dass die vereinbarten Reinigungsleistungen dauerhaft in der geforderten Qualität erbracht werden.

Die Qualitätssicherung orientiert sich an den Anforderungen der DIN EN 13549 „Dienstleistungsqualität – Bewertungssysteme für die Gebäudereinigung“ in der jeweils gültigen Fassung.

Die Qualitätssicherung umfasst:

- Eigenkontrollen des Auftragnehmers,
- Qualitätskontrollen durch die Auftraggeberin,
- Dokumentation und Bearbeitung von Beanstandungen.

6.2. Eigenkontrollen des Auftragnehmers

Der Auftragnehmer führt regelmäßige Eigenkontrollen der Reinigungsleistungen durch.

Dabei sind insbesondere zu prüfen:

- Reinigungsqualität der Flächen,
- Einhaltung der Hygieneanforderungen,
- ordnungsgemäßer Einsatz von Reinigungsmitteln und Geräten,
- Umsetzung der vereinbarten Leistungen.

Die Ergebnisse sind nachvollziehbar zu dokumentieren und der Auftraggeberin auf Verlangen vorzulegen.

6.3. Qualitätskontrollen und Mängelbeseitigung

Der Auftraggeberin ist berechtigt, Qualitätskontrollen durchzuführen. Aufgrund der Organisationsstruktur können diese durch Vertreter der htw saar und/oder der AWO erfolgen.

Festgestellte Mängel werden dokumentiert und sind vom Auftragnehmer innerhalb einer angemessenen Frist zu beseitigen.

Bei wiederholten oder wesentlichen Qualitätsabweichungen können gemeinsame Qualitätsgespräche mit dem Auftragnehmer durchgeführt und geeignete Maßnahmen vereinbart werden.

6.4. Dokumentation

Der Auftragnehmer hält die für die Leistungserbringung erforderlichen Unterlagen aktuell. Hierzu gehören insbesondere:

- Einsatz- und Revierpläne,
- Unterweisungsnachweise,
- Sicherheitsdatenblätter,
- Nachweise der Eigenkontrollen,
- Dokumentation besonderer Vorkommnisse.

Die Unterlagen sind der Auftraggeberin auf Anfrage vorzulegen.