Leistungsbeschreibung

Gebäudeinnen- und Glasreinigung Hartmannfabrik

Unterhalts-, Grund-/Intensiv- und Sonderreinigung,
Glas- mit Rahmenreinigung

Objekt: Hartmannfabrik (Fabrikstraße 11, 09111 Chemnitz)

Vertragslaufzeit:
01.02.2027 bis 31.12.2029

Inhaltsverzeichnis Leistungsbeschreibung

1 Einleitung und Übersicht Objekt
2 Hinweise zur Angebotserstellung, einzuhaltende Kalkulationsvorgaben
3 Definition der Raumgruppen und Reinigungsintervalle
4 Reinigungstage und Reinigungszeiten Gebäudeinnenreinigung
5 Beschreibung der Reinigungsleistungen nach Raumgruppen
6 Beschreibung der Glas- und Rahmenreinigung

Anlagen

A. Gebäudeinnenreinigung
   a) Begriffsbestimmungen und Reinigungsarten
   b) Qualitäten Verbrauchsartikel Reinigungsmittel
   c) Pflegehinweise Linoleum
   d) Pflegehinweise KORODUR Industrieböden
   e) Aufstellung Einzelleistungen nach Raumgruppen
   f) Raum- und Flächenverzeichnis
B. Glasreinigung
   a) Aufrechnung Fensterflächen
   b) Pläne Gebäudeansichten mit Fensterflächen

1 Einleitung und Übersicht Objekt

Geschichte

Die 1864 erbaute Hartmannfabrik war einst Teil des weltweit erfolgreichen Maschinenbauunternehmens von „Lokomotivenkönig“ Richard Hartmann. So wie sie damals ein Zentrum des industriellen Fortschritts war, so ist die Hartmannfabrik heute wieder ein Ort der Kreativität und Innovation und ein Symbol für die Wandlungsfähigkeit der Stadt, die von vielen Transformationsprozessen geprägt ist. Nach langem Leerstand wurde das denkmalgeschützte Gebäude saniert und ist eine der 30 Interventionsflächen der Stadt Chemnitz, ein Stadtentwicklungsprojekt für die europäische Kulturhauptstadt 2025.

Seit Mitte 2024 dient das Objekt der Kulturhauptstadt gGmbH als Außenstelle der Verwaltung. Im Jahr 2025 war das Gebäude gleichzeitig Besucherzentrum mit Publikumsverkehr und ist seit 2026 hauptsächlich an Samstagen für Besuchende zugänglich. Weiterhin finden punktuell öffentliche und nichtöffentliche Veranstaltungen im Atrium der Hartmannfabrik statt.

Besonderheiten Objekt Hartmannfabrik

Folgende Besonderheiten sind bei der Kalkulation zu beachten:

Die Reinigungsleistung der Gebäudeinnenreinigung im Gebäude Fabrikstraße 11 erstreckt sich über drei Etagen (Erdgeschoss, Zwischengeschoss und Obergeschoss). Sie umfasst die Reinigung der baulichen Innenflächen und die Normalausstattung im Objekt.

Drei Treppenhäuser und der Personenaufzug im Gebäude gehören ebenfalls zum Reinigungsumfang und können von der ausführenden Reinigungsfirma genutzt werden. Der Personenaufzug bedient das Erdgeschoss und das Obergeschoss, nicht aber das Zwischengeschoss.

Die Sanitäranlagen im Erdgeschoss sind insbesondere an Veranstaltungstagen stärker frequentiert, da sie auch vom Publikumsverkehr genutzt werden können. Im Erdgeschoss gibt es zudem eine offene Cafeteria-Küche, die nur vereinzelt zu Veranstaltungen genutzt wird. Die Reinigung der offenen Cafeteria-Küche obliegt dem Auftraggeber (AG).

Im Gebäude gibt es keinerlei Räume, die steril gereinigt werden müssen. Im Wesentlichen handelt es sich um typische Räume, die in einem Bürogebäude zu finden sind.
Es sind keine besonderen Reinigungshöhen zu beachten.

Das Objekt verfügt über doppeltverglaste Thermofenster mit Metallrahmen. Die Art der Fenster sind den beigefügten Zeichnungen in Anlage *B.b) Pläne Gebäudeansichten mit Fensterflächen* zu entnehmen.

Wasserentnahmestellen und Schmutzwasserentsorgungsmöglichkeiten sind im Objekt gegeben.

Der Auftragnehmer (AN) erhält zwei Objektschlüssel, die nach Vertragsende zurückzugeben sind. Der AG behält sich die Rücknahme der Schlüssel zu einem anderen Zeitpunkt vor, gewährleistet aber in diesem Fall den Zugang zum Gebäude für die Ausführung der Reinigungsleistungen. Es sind keine Blockschlossbereiche im Objekt zu beachten.

Sonstiges

Bei dieser Vergabe handelt es sich um einen Zeitvertrag, welcher die Gebäudeinnenreinigung mit Unterhaltsreinigung , Grund- und Sonderreinigung und Glas- mit Rahmenreinigung zum Objekt „Hartmannfabrik“ beauftragt.

Die Leistungsbeschreibung umfasst die laufende Unterhaltsreinigung im Objekt Fabrikstraße 11 in 09111 Chemnitz sowie die darüber hinaus bei Bedarf gesondert zusätzlich vom AG zu beauftra-

gende Grund-/Intensiv- und Sonderreinigung. Weiterhin ist die Glas- mit Rahmenreinigung beschrieben. Detaillierte Anweisungen finden sich in Anlage *A.a) Begriffsbestimmungen und Reinigungsarten*.

Eine Endreinigung der Immobilie wird als Grundreinigung/Sonderreinigung vor Ende der Vertragslaufzeit vom AG in Abstimmung mit dem AN beauftragt.

Der Vertrag wird für folgenden Zeitraum geschlossen: 01.02.2027 bis 31.12.2029.

Ansprechperson im Objekt

Johanna Lötzsch

Position:	Mitarbeiterin Büroorganisation/Teamassistenz
Adresse:	Fabrikstraße 11, 09111 Chemnitz
Festnetz:	0371 24351360
Handy:	0176 46505745
Mail:	johanna.loetzsch@chemnitz2025.de

2 Hinweise zur Angebotserstellung, einzuhaltende Kalkulationsvorgaben

2.1 Maßgeblicher Tariflohn für die Angebotskalkulation

Die Grundlagen für die Reinigung sind der Lohntarifvertrag für die gewerblichen Beschäftigten in der Gebäudereinigung in der jeweils gültigen Fassung sowie das Arbeitnehmer-Entsendegesetz (AEntG).

Um eine einheitliche Kalkulationsgrundlage zu schaffen ist für die Kalkulation der Angebotspreise der Tariflohn maßgeblich, der **sieben Kalendertage vor Ablauf der Angebotsfrist** (Kalkulationsstichtag) auf Grundlage des zu diesem Zeitpunkt für allgemeinverbindlich erklärten Tarifvertrags für das Gebäudereiniger-Handwerk gilt. Dieser Tariflohn ist als Mindestbetrag der Angebotskalkulation zugrunde zu legen.

Tariflohnerhöhungen oder -senkungen, die erst nach diesem Stichtag wirksam werden, dürfen bei der Kalkulation der Angebotspreise nicht berücksichtigt werden. Dies gilt auch dann, wenn diese Änderungen bereits im maßgeblichen Tarifvertrag vereinbart und damit zum Zeitpunkt der Angebotsabgabe bekannt sind.

Für die gesamte ausgeschriebene Vertragslaufzeit ist zunächst der am maßgeblichen Stichtag geltende Tariflohn als Kalkulationsgrundlage anzusetzen. Eine Mischkalkulation unter Berücksichtigung zukünftiger Tariflohnerhöhungen ist nicht zulässig.

Endet die Allgemeinverbindlichkeit des maßgeblichen Tarifvertrags während der Vertragslaufzeit, ist für die Kalkulation bis zum Inkrafttreten einer nachfolgenden allgemeinverbindlichen Tarifregelung weiterhin der bisherige Tariflohn zugrunde zu legen. Zwingende gesetzliche Mindestentgeltvorgaben bleiben unberührt.

Der der Angebotskalkulation zugrunde gelegte Tariflohn ist im Formular „....“ (Anlage ...) anzugeben.

2.2 Berücksichtigung zukünftiger Tarifänderungen während der Vertragslaufzeit

Tarifliche Lohnänderungen, die nach dem maßgeblichen Kalkulationsstichtag wirksam werden, können nach Maßgabe der Lohnanpassungsklausel in Ziffer 9 des Vertrags zu einer Anpassung der vereinbarten Preise führen.

Dies gilt ausdrücklich auch für Tariflohnerhöhungen, die bereits bei Angebotsabgabe feststehen, aber erst zu einem späteren Zeitpunkt wirksam werden. Ebenso werden Tarifänderungen erfasst, die zwischen dem Kalkulationsstichtag und dem Beginn der Leistungserbringung wirksam werden. In diesem Fall erfolgt eine entsprechende Preisanpassung frühestens ab Beginn der Leistungserbringung.

Damit werden zukünftige tarifliche Lohnänderungen nicht bereits in den Angebotspreis eingerechnet, sondern während der Vertragsdurchführung nach den vertraglich vereinbarten Regelungen berücksichtigt.

2.3 Weitere Kalkulationshinweise und -vorgaben

Darüber hinaus müssen sämtliche nicht lohnabhängigen Kosten (Material, Maschinenkosten usw.) für den gesamten Auftragszeitraum kalkuliert werden.

Preisblatt und Leistungskennzahlen: Das Preisblatt einschließlich des Blattes „SVS-Kalkulation“ ist vollständig auszufüllen; Vorgaben des Auftraggebers dürfen nicht verändert werden. Die Leistungskennzahlen sind objektbezogen und eigenverantwortlich zu kalkulieren; sie bestimmen die angebotenen Reinigungsstunden und die Preise je m^2. Die Stundenverrechnungssätze A1 bis A3 gelten einheitlich für den jeweiligen Leistungsbereich.

Verbindlichkeit der Reinigungsstunden: Die angebotenen Reinigungsstunden der Unterhaltsreinigung (Zeile E5 des Preisblattes) werden Vertragsinhalt. Sie sind als jährliche Mindesteinsatzstunden zu erbringen und nach Maßgabe des Vertrags nachzuweisen.

Bedarfspositionen: Grund-/Intensivreinigung (D1) und Sonderreinigung (D2) werden nur nach gesonderter schriftlicher Beauftragung ausgeführt; ein Anspruch auf Abruf besteht nicht. Mengen und Stunden beruhen auf Schätzungen des Auftraggebers und dienen nur der Ermittlung des Wertungspreises. Abgerechnet werden die beauftragten Mengen zum Preis je m^2 (D1) bzw. der beauftragte Stundenaufwand zum Stundenverrechnungssatz A3 (D2).

Kalkulation und Preisprüfung: Der Kalkulation ist mindestens der Tariflohn am Kalkulationsstichtag zugrunde zu legen (Lohngruppe 1 für Unterhalts-, Grund-/Intensiv- und Sonderreinigung, Lohngruppe 6 für Glas- und Rahmenreinigung); spätere Tarifänderungen werden ausschließlich nach Ziffer 9 des Vertrags berücksichtigt. Erscheint ein Angebot ungewöhnlich niedrig, verlangt der Auftraggeber Aufklärung; Grundlage der Prüfung sind die SVS-Kalkulation und die angebotenen Leistungskennzahlen.

Die in den Anlagen *B.a) Aufrechnung Fensterflächen* und *B.b) Pläne Gebäudeansichten mit Fensterflächen* angegebenen Flächen sind zweiseitig inklusive Rahmen gemessen. Die Glas- und Rahmenreinigung hat zweimal jährlich zu erfolgen. Die Einheitspreise sind entsprechend zu kalkulieren.

3 Definition der Raumgruppen inkl. Reinigungsintervalle

Nr.	Raumgruppe	Intervall Unterhaltsreinigung
1	**Sanitärräume**	1a EG: 6x / Woche 1b OG: 5x / Woche
2	**Sozialräume**	5x / Woche
3	**Büroräume**	1x / Woche*
4	**Meetingräume**	2x / Woche*
5	**Verkehrsflächen**	2x / Woche*
6	**Eventflächen**	1x / Monat*
x	**Sonderflächen**	keine Reinigung durch den AN / Reinigung durch den AG

** konkrete Reinigungstage/Termine sind mit dem AG abzustimmen*

Welche Räume und Flächen den jeweiligen Raumgruppen zugeordnet sind, ist der Anlage *A.f) Raum und Flächenverzeichnis* zu entnehmen.

Eine detaillierte Definition der Leistungen je nach Beschaffenheit der zu reinigenden Flächen oder Objekte findet sich in Anlage *A.a) Begriffsbestimmungen und Reinigungsarten*.

Einzelne, den Räumen/Flächen zugeordneten Komponenten sind an jedem Reinigungstag, andere wiederum in längeren Abständen zu reinigen. Einzelheiten hierzu finden sich weiter unten *(s. 5: Beschreibung der Reinigungsleistungen nach Raumgruppen)*.

In Anlage *A.e) Aufstellung Einzelleistungen nach Raumgruppen* ist tabellarisch vermerkt, welche Leistungen in den jeweiligen Raumgruppen vom AN zu erfüllen sind.

Grund-/Intensiv- und Sonderreinigungen werden gesondert in Abstimmung zwischen Auftraggeber und Auftragnehmer beauftragt.

4 Reinigungstage und Reinigungszeiten Gebäudeinnenreinigung

Für die Kalenderjahre 2027, 2028 (Schaltjahr) und 2029 stehen die nachfolgend aufgeführte Anzahl Reinigungstage zur Verfügung:

Reinigungstage pro Woche	Tage / Jahr 2027	Tage / Jahr 2028	Tage / Jahr 2029	Raumgruppen
6 Tage (von Montag bis Samstag)	274	297	296	**1a** Sanitärräume EG
5 Tage (von Montag bis Freitag)	229	247	246	**1b** Sanitärräume OG **2** Sozialräume
2 Tage (zwischen Montag & Freitag)	94	102	102	**4** Meetingräume **5** Verkehrsflächen
1 Tag (zwischen Montag & Freitag)	47	51	51	**3** Büroräume
1 Tag (im Monat)	11	12	12	**6** Eventflächen

An Feiertagen, die zwischen Montag und Freitag liegen, ist keine Reinigung durchzuführen, insofern mit dem AG nichts anderes abgestimmt ist. Diese Tage sind aus den Reinigungstagen für Raumgruppe 1 und 2 bereits rausgerechnet.

Weiterhin ruht der Betrieb im Objekt jeweils am Jahresanfang und Jahresende. In dieser Zeit ist keine Reinigung durchzuführen. Dies betrifft folgende Daten:

01.01.2027 bis 03.01.2027 (Freitag bis Sonntag)
24.12.2027 bis 02.01.2028 (Freitag bis Sonntag)
23.12.2028 bis 01.01.2029 (Samstag bis Montag)
22.12.2029 bis 31.12.2029 (Samstag bis Montag)

Reinigungszeiten Unterhaltsreinigung

Die Unterhaltsreinigung soll bis 9 Uhr für den jeweiligen Tag erfolgt sein. Dabei sind zuerst die Sanitärräume und Meetingräume, danach alle weiteren Räume/Flächen zu reinigen. I.d.R. wird von Montag bis Samstag gereinigt. Änderungen sind von beiden Seiten in Absprache mit dem AG möglich.

Reinigungszeiten Grund-/Intensiv- und Sonderreinigung

Zeiten für Grund-/Intensiv- und Sonderreinigungen werden vom AG in Abstimmung mit dem AN bei der jeweiligen Beauftragung dieser Leistungen gesondert vereinbart. Diese können zwischen Montag bis Sonntag stattfinden. Sonderreinigungen finden voraussichtlich nur im EG, Bereich Atrium und Sanitärräume statt.

Reinigungszeiten Glas- mit Rahmenreinigung

Die Reinigungsarbeiten sind so durchzuführen, dass der Dienstbetrieb ungestört bleibt. Die zwischen AG und AN vereinbarten Reinigungszeiten sind zwingend einzuhalten.

5 Beschreibung der Reinigungsleistungen nach Raumgruppen

Raumgruppe 1:	**Sanitärräume** (alle WCs inkl. Vorräume)	Intervall: 5(RG 1b)/6 (RG 1a)x Woche

Sichtbar und desinfizierend zu reinigen sind:

an jedem Reinigungstag

- Türklinken und Griffbereiche an den Zugangstüren
- Türknäufe und Griffbereiche an den Kabinentüren
- Türöffner barrierefreies WC (Erdgeschoss)
- Fenstergriffe
- Böden
- jegliche Sanitärkeramik: Pissoirs, Toilettensitze inkl. Deckel, Waschbecken
- WC-Drückerplatte
- Toilettenbürste inkl. Topf und Halterung
- Hygienebehälter
- Wickeltisch im barrierefreien WC (Erdgeschoss)
- Haltegriffe und Stützvorrichtungen im barrierefreien WC (Erdgeschoss)

1x pro Kalenderwoche

- Fliesenspiegel an den Wänden
- Kabinentrennwände und Kabinentüren
- Spiegel, Seifenspender und Handtuchspender
- WC-Rollenhalter + WC-Ersatzrollenhalter
- Beutelspender Hygienebeutel

Sichtbar zu reinigen sind:

1x pro gerade Kalenderwoche

- Fensterbänke innen

Zu leeren und der Inhalt zu entsorgen/der Wiederverwertung zuzuführen sind:

an jedem Reinigungstag

- Hygienebehälter (komplett in die Restmülltonne)
- Papierhandtuchbehälter (Papier in die Papiertonne; Müllbeutel in die Gelbe Tonne oder ggf. mehrfach verwenden)

Zu bestücken sind:

nach Bedarf

- Seifenspender mit geeigneter Handseife
- Papierhandtuchspender mit geeigneten Papierrollen
- Papierkorb mit geeigneten Müllsäcken
- WC-Rollenhalter mit Toilettenpapier
- Hygienebehälter mit geeigneten Mülltüten
- Hygienebeutelspender mit geeigneten Hygienebeuteln
- Desinfektionsmittelspender mit geeigneter Toilettensitzdesinfektion

Raumgruppe 2:	**Sozialräume (und Müll im Atrium)** (Teeküche und Pausenraum)	Intervall: 5x / Woche

Sichtbar und desinfizierend zu reinigen sind:

an jedem Reinigungstag

- Mülleimer und ihre Deckel, innen & außen
- Oberflächen Tische

Sichtbar zu reinigen sind:

an jedem Reinigungstag

- Türklinken und Griffbereiche an den Zugangstüren
- Fenstergriffe
- Lichtschalter und Raumtemperaturregler
- Böden inkl. Kehrleisten

1x pro ungerade Kalenderwoche

- Fensterbänke innen

Zu leeren und der Inhalt zu entsorgen/der Wiederverwertung zuzuführen sind:

an jedem Reinigungstag

- Restmüllbehälter (Restmülltonne)
- Papiermüllbehälter (Papiertonne)
- Wertstoffbehälter (Gelbe Tonne)
- Bioabfallbehälter (Biotonne)
- **Müllbehälter im Atrium** zu prüfen und bei Bedarf zu leeren und mit Beuteln zu bestücken

Zu bestücken sind:

an jedem Reinigungstag

- Restmüllbehälter, Wertstoffbehälter und Bioabfallbehälter mit geeigneten Müllbeuteln

Raumgruppe 3:	**Büroräume** (alle Büros und Kopierraum)	Intervall: 1x / Woche

Sichtbar zu reinigen sind:

an jedem Reinigungstag

- Türklinken und Griffbereiche an den Zugangstüren
- Fenstergriffe
- Lichtschalter und Raumtemperaturregler
- Böden inkl. Kehrleisten

1x pro ungerade Kalenderwoche

- Fensterbänke innen

Zu leeren und der Inhalt zu entsorgen sind:

nach Bedarf

- Papierkorb (Restmülltonne)

Zu bestücken sind:

nach Bedarf

- Papierkorb mit geeigneten Müllbeuteln

Raumgruppe 4:	**Meetingräume** (Beratungsraum und ECOC-Lounge)	Intervall: 2x / Woche

Sichtbar zu reinigen sind:

an jedem Reinigungstag

- Türklinken und Griffbereiche an den Zugangstüren
- Fenstergriffe
- Lichtschalter und Raumtemperaturregler
- Böden inkl. Kehrleisten

1x pro ungerade Kalenderwoche

- Fensterbänke innen
- Oberflächen Tische

Zu leeren und der Inhalt zu entsorgen sind:

nach Bedarf

- Papierkorb (Restmülltonne)

Zu bestücken sind:

nach Bedarf

- Papierkorb mit geeigneten Müllbeuteln

Raumgruppe 5:	**Verkehrsflächen** (alle Treppenhäuser, Flure und der Personenaufzug)	Intervall: 2x / Woche

Sichtbar zu reinigen sind:

an jedem Reinigungstag

- Türklinken/Türknäufe und Griffbereiche an den Zugangstüren
- Lichtschalter, Türöffner, Anholer zum Aufzug, Bedienfeld im Aufzug
- Spiegel und Handläufe
- Böden inkl. Kehrleisten

1x pro gerade Kalenderwoche

- Fensterbänke innen
- Fenstergriffe
- Türen Aufzug außen/innen
- Spalt am Boden der Aufzugstür
- Wandflächen im Aufzug

Raumgruppe 6:	**Eventflächen** (Atrium und Gastroküche)	Intervall: 1x / Monat

Sichtbar zu reinigen sind:

an jedem Reinigungstag

- Türklinken/Türknäufe und Griffbereiche an den Zugangstüren
- Lichtschalter, Raumtemperaturregler und Türöffner
- Böden inkl. Kehrleisten
- Fensterbänke innen
- Fenstergriffe

Zu leeren und der Inhalt zu entsorgen/der Wiederverwertung zuzuführen sind:

nach Bedarf

- Restmüllbehälter (Restmülltonne)
- Papiermüllbehälter (Papiertonne)
- Wertstoffbehälter (Gelbe Tonne)

Zu bestücken sind:

nach Bedarf

- Restmüllbehälter, Papiermüllbehälter und Wertstoffbehälter mit geeigneten Müllbeuteln

6 Beschreibung der Glas- und Rahmenreinigung

Definition

Die Glas- und Rahmenreinigung umfasst die Flächen der Fenster, Ein- und Ausgangstüren (inklusive feststehende Verglasungen), Glaswände innenliegend sowie Teile der Fassade der Gebäudeaußenhülle.

Allgemeine Erläuterungen

Die möglichen Reinigungstage sind Wochentage von Montag bis Freitag.

Es erfolgt eine halbjährliche komplette Reinigung der Glas- und Rahmenflächen. Bei Erfordernis ist der Steiger-, Hubgerüsteinsatz oder die Arbeitsbühne vorgeschrieben. In diesem Fall ist die im Leistungsverzeichnis angegebene Anzahl an Einsatztagen zu berücksichtigen. Unter einem Einsatztag ist die zuschlagsfreie Zeit zwischen 5:00 Uhr und 22:00 Uhr zu verstehen (gemäß Rahmentarifvertrag für die gewerblichen Beschäftigten in der Gebäudereinigung).

Grundsätzlich ist der Termin zur Glas- und Rahmenreinigung durch den (AN) mit einem Objektverantwortlichen des AG – in der Regel mit dem Haustechniker – mindestens sieben Arbeitstage vor der Ausführung abzustimmen. Hierbei sind etwaige Sicherheitssysteme der Schließanlagen zu beachten.

Das Abräumen der Fensterbänke (Pflanzen, Lehrmittel, Spielzeug, Büromaterial usw.) sowie das Entfernen von Beklebungen/Malerei an den Fenstern gehören zu den Aufgaben der Objektnutzer.

In der Regel stehen die Monate April bis Oktober für die Durchführung der Glas- und Rahmenreinigung zur Verfügung.

Leistungsbeschreibung

Es sind alle Glasflächen auf beiden Seiten bzw. Doppel- oder Verbundfenster auf vier Seiten (Verbundfenster aufschrauben); Fensterrahmen innen und außen einschließlich der Falze und Wetterschenkel sowie innere und äußere Fensterbänke zu reinigen.

Doppel-, Verbund- und Kastenfenster mit zugänglichen inneren Scheibenflächen werden vierseitig gereinigt; Verbundfenster sind hierzu aufzuschrauben. Die Fensterarten ergeben sich aus Anlage B.b) (Pläne Gebäudeansichten mit Fensterflächen). Die beiden zusätzlichen Seiten betreffen nur geringfüge Fläche und sind im Aufmaß nicht enthalten. Sie werden nach der tatsächlich gereinigten Fläche zum angebotenen Preis je m^2 der jeweiligen Gruppe in Teil C vergütet, sind in der Rechnung gesondert auszuweisen und vom Objektverantwortlichen des Auftraggebers auf der Abnahmebescheinigung zu bestätigen. Isolierverglasungen (Thermofenster) mit geschlossenem Scheibenzwischenraum werden beidseitig gereinigt und abgerechnet.

Beklebte und bemalte Scheiben sind aus dem Aufmaß herauszurechnen, bei der Rechnungslegung in Abzug zu bringen und dem AG mitzuteilen. Ein Vermerk auf der Abnahmebescheinigung und die Bestätigung durch den Objektverantwortlichen sind erforderlich.

Bei der Ausführung der Reinigungsarbeiten sind die Fensterbänke, Heizkörper und Einrichtungsgegenstände vor Beschmutzungen sowie Beschädigungen zu schützen. Diese sind grundsätzlich nicht als Standflächen zu benutzen. In Ausnahmefällen können Fensterbänke jedoch genutzt werden, sofern eine Reinigung anders nicht erfolgen kann (z.B. durch Leitern). Fensternahe

Einrichtungsgegenstände wie Klein- und Polstermöbel sind zu entfernen und anschließend wieder an den ursprünglichen Platz zurückzustellen.

Für die Ausführung der Reinigung erforderliche Leitern und Tritte etc. sind vom AN zu stellen. Bei der Reinigung entstehendes Schmutzwasser ist umgehend zu entfernen. Nach Ausführung der Reinigung sind die Fenster und Türen ordnungsgemäß zu schließen.

Schäden an Fenstern und Türen sind den Nutzern des Objektes sofort mitzuteilen.

Bei Gefahr für den AN ist auf eine Reinigung zu verzichten. In diesem Zusammenhang ist ein Vermerk auf der Abnahmebescheinigung erforderlich und ein Abzug bei der Rechnungslegung vom AN unaufgefordert vorzunehmen.

Ziel/Ergebnis

Die Glasflächen der Fenster, Türen, Glaswänden und sonstige Flächen müssen optisch frei von Streifen und Schlieren beidseitig gereinigt sein. Alle Rahmen (innen/außen), die Anschlagflächen, Falze sowie Fensterbänke müssen frei von Schmutz, Staub und abgelaufenem Wasser sein. Angrenzende Wandflächen dürfen nicht verunreinigt werden.

Die Ergebniskontrolle muss vor Ort von den Objektverantwortlichen oder den Nutzern des Gebäudes bzw. vom AG sofort nach erfolgter Glas- und Rahmenreinigung vorgenommen werden. Beanstandungen hinsichtlich der Reinigungsleistung sind umgehend dem AN mitzuteilen. Gegebenenfalls sind Nachbesserungsleistungen zeitnah vom AN auszuführen. Die Unterschrift zur Abnahme (auch mit Kommentar zur Leistungsausführung) ist durch die Objektnutzer – in der Regel durch den Haustechniker – nur zu leisten, wenn die Arbeit fehlerfrei beendet wurde bzw. eine Kontrolle der Nachbesserungen erfolgte.