

Leistungsbezogener Vertragsteil Reinigungsleistungen

**für Glas- und Rahmenreinigung sowie sonstige aus-
geschriebene Reinigungsleistungen**

Inhalt

1. Geltung des leistungsbezogenen Vertragsteils.....	2
2. Leistungsorganisation, Ausführungszeitraum, Reinigungsplan und Abnahme.....	2
3. Meldepflichten bei Vorschäden, Mängeln und Leistungsstörungen.....	2
4. Leistungsumfang, Aufmaß und Ausführungsstandard	3
5. Sonderreinigungen: Beauftragung von Zusatzleistungen.....	4
6. Zugangstechnik, Freigaben und objektspezifische Ausführungsbedingungen	4
7. Objektspezifische Besonderheiten: Individuelle Anforderungen der Gebäude.....	5

1. Geltung des leistungsbezogenen Vertragsteils

Dieser leistungsbezogene Vertragsteil konkretisiert den Allgemeinen Vertragsteil für die Glas- und Rahmenreinigung der ausgeschriebenen Objekte. Maßgeblich für Art, Umfang, Ausführungsweise, Ausführungszeiten, Abgrenzung des Leistungsumfangs, Zugangstechnik, objektspezifische Besonderheiten, besondere Abrechnungsmodalitäten sowie sonstige objektspezifische Ausführungsbedingungen der geschuldeten Leistungen sind ergänzend die Objekt- und Flächenunterlagen, Preisblätter sowie die nachfolgenden Regelungen dieses leistungsbezogenen Vertragsteils.

2. Leistungsorganisation, Ausführungszeitraum, Reinigungsplan und Abnahme

Die Glas- und Rahmenreinigung ist grundsätzlich einmal jährlich im Zeitraum von Mitte Mai bis Mitte September auszuführen. Abweichungen hiervon bedürfen der vorherigen Abstimmung mit der Auftraggeberin in Textform. Sonderleistungen sind grundsätzlich zeitnah nach Beauftragung oder nach gesonderter Abstimmung auszuführen.

Die Auftragnehmerin hat der Auftraggeberin spätestens sieben Werktage vor Beginn der Reinigung eines Objekts einen Reinigungsplan in Textform vorzulegen. Dieser muss mindestens das zu reinigende Objekt, den geplanten Beginn, die voraussichtliche Dauer sowie – soweit erforderlich – den vorgesehenen Einsatz von Hubarbeitsbühnen, Steigern, Fassadenklettern, Befahranlagen, Kranbahnen oder sonstiger besonderer Zugangstechnik ausweisen. Zur Information der Nutzerinnen und Nutzer sind spätestens sieben Werktage vor Reinigungsbeginn in den betroffenen Bereichen gut sichtbare Aushänge anzubringen. Die Aushänge sind nach Abschluss der Arbeiten rückstandslos zu entfernen.

Die Reinigung ist innerhalb eines Objekts grundsätzlich zeitlich zusammenhängend durchzuführen, soweit nicht objektspezifische Besonderheiten, Sicherheitsvorgaben, Witterung, Sanierungsmaßnahmen oder betriebliche Gründe eine abschnittsweise oder verschobene Ausführung erforderlich machen.

Die Auftragnehmerin hat die Fertigstellung der Leistung für das jeweilige Objekt oder den jeweiligen vereinbarten Teilabschnitt unverzüglich gegenüber der Auftraggeberin anzuzeigen, damit die Abnahme erfolgen kann.

Nach Abschluss der Arbeiten an einem Objekt oder einem vereinbarten Teilabschnitt ist unverzüglich ein Abnahmetermin mit der Auftraggeberin zu vereinbaren. Das Ergebnis ist in einem Leistungsnachweis / Abnahmeprotokoll zu dokumentieren. Festgestellte Mängel sind im Protokoll aufzunehmen.

Soweit für die Abrechnung oder Leistungsdokumentation Arbeitsscheine, Leistungsnachweise oder sonstige Belege vorgesehen sind, sind diese von der Auftraggeberin, nach vorheriger Abstimmung in begründeten Einzelfällen auch von den unmittelbaren Nutzerinnen oder Nutzern oder – bei Havarien – von der zuständigen vor Ort benannten Stelle unterzeichnen zu lassen und der Rechnung im Original oder in der vertraglich zugelassenen Form beizufügen.

Die Auftragnehmerin hat unterzeichnete Leistungsnachweise während der Vertragslaufzeit aufzubewahren und der Auftraggeberin auf Verlangen innerhalb von 14 Kalendertagen vorzulegen.

Im Übrigen gelten für festgestellte Mängel, Nachbesserung und die weiteren Rechtsfolgen die Regelungen des Allgemeinen Vertragsteils.

3. Meldepflichten bei Vorschäden, Mängeln und Leistungsstörungen

Vor Beginn der Reinigung festgestellte Vorschäden an Glas-, Rahmen-, Fassaden-, Metall-

oder Sonnenschutzelementen – insbesondere gesprungene Scheiben, beschädigte Dichtungen, lose oder schadhafte verkittete Bereiche, beschädigte Rahmen, Beschichtungen, Folierungen, Jalousie- oder Lamellenelemente oder sonstige empfindliche Bauteile – sind der Auftraggeberin bzw. der benannten Ansprechperson vor Ausführung der Reinigung anzuzeigen.

Die Auftragnehmerin hat vor Beginn der Reinigung zu prüfen, ob zu reinigende Flächen, Bauteile oder Oberflächen erkennbare Schäden, Materialempfindlichkeiten oder sonstige Besonderheiten aufweisen, die eine Beschädigung, Schadensvertiefung oder Gefährdung bei der Reinigung erwarten lassen. Solche Umstände sind der Auftraggeberin unverzüglich mitzuteilen.

Die Reinigung an erkennbar schadhaftem oder besonders schadensanfälligem Bestand darf nur erfolgen, wenn eine fachgerechte und gefahrlose Reinigung möglich ist oder die Auftraggeberin der Ausführung zugestimmt hat.

Während der Leistungserbringung festgestellte Mängel an Gebäudeteilen, technischen Anlagen oder sonstigen Einrichtungen, Funktionsstörungen, sicherheitsrelevante Auffälligkeiten sowie verursachte Eigenschäden sind der Auftraggeberin unverzüglich anzuzeigen. Können Leistungen wegen Witterung, fehlender Zugänglichkeit, fehlender Freigaben, Nutzerbelegung, technischer Störungen, Sanierungsmaßnahmen oder sonstiger objektbezogener Hindernisse nicht oder nicht vollständig erbracht werden, ist die Auftraggeberin unverzüglich zu informieren.

Im Übrigen gilt § 11 des Allgemeinen Vertragsteils.

4. Leistungsumfang, Aufmaß und Ausführungsstandard

Maßgeblich für den Leistungsumfang sind die in den Vergabeunterlagen enthaltenen Flächen-, Raum- und Objektunterlagen, Preisblätter sowie die objektspezifischen Regelungen dieses leistungsbezogenen Vertragsteils.

Der Reinigungsumfang basiert grundsätzlich auf dem lichten Öffnungsmaß der Glasflächen. Soweit in den Vergabeunterlagen nichts Abweichendes geregelt ist, gelten Rahmen, Pfosten und Kämpfer als übermessen. Bei Glastüren wird grundsätzlich nur die Glasfläche berechnet; Sprossen gelten als übermessen. Maßgeblich für die Kalkulation und Vergütung sind die im Mengengerüst und in den Preisblättern je Objekt ausgewiesenen Positionen.

Für die Überprüfung der Flächen- und Aufmaßangaben gilt § 9 Abs. 2 des Allgemeinen Vertragsteils. Für die Glas- und Rahmenreinigung basiert das Aufmaß grundsätzlich auf dem lichten Öffnungsmaß der Glasflächen; ergänzend gelten die in diesem leistungsbezogenen Vertragsteil und den Preisblättern festgelegten Abrechnungsgrundlagen.

Soweit in den Vergabeunterlagen oder den objektspezifischen Regelungen nichts Abweichendes bestimmt ist, umfasst die Glas- und Rahmenreinigung insbesondere die Reinigung von

- Glasflächen innen und außen,
- Rahmen, Pfosten, Kämpfern und Einfassungen,
- Glastüren und sonstigen Verglasungselementen,
- Oberlichtern, Kunstglas, Glasbausteinen und vergleichbaren lichtdurchlässigen Bauteilen,
- Wetterschenkeln und Fensterbänken im unmittelbaren Zusammenhang mit der Glasreinigung,
- bei beweglichen Fenster- und Türelementen auch der zugänglichen umlaufenden Falze im geöffneten Zustand,

- sowie – soweit im Objekt vorhanden und in den Vergabeunterlagen erfasst – Fassadenglasflächen, Jalousie-/Lamellenflächen, Glasinnenwänden, Brüstungsverglasungen, Dachverglasungen, Lichtkuppeln oder vergleichbaren Sonderverglasungen.

Die Reinigung ist fachgerecht, materialschonend, schlierenfrei und so auszuführen, dass sichtbare Reinigungsrückstände, Wasserläufer, Verschmierungen oder sonstige Beeinträchtigungen des optischen Erscheinungsbildes nicht verbleiben. Alle gereinigten Flächen sind sauber und trocken zu hinterlassen.

Angrenzende Bauteile, Bodenflächen, technische Einrichtungen, Mobiliar und sonstige schutzbedürftige Bereiche sind gegen Verschmutzung und Beschädigung zu sichern. Kabelkanäle, technische Installationen oder sonstige nicht als Verkehrs- oder Arbeitsflächen geeignete Bauteile dürfen nicht betreten oder belastet werden.

Soweit im Preisblatt oder in den Kalkulationsunterlagen besondere Positionen für Fassaden-, Metall-, Jalousie- oder Sonderverglasungsflächen ausgewiesen sind, sind diese nach den dortigen Mengengerüsten und Positionsbeschreibungen auszuführen und abzurechnen.

5. Sonderreinigungen: Beauftragung von Zusatzleistungen

Leistungen, die nicht vom vertraglich vereinbarten Regelumfang der Glas- und Rahmenreinigung erfasst sind, gelten nur dann als gesondert zu vergütende Sonderleistung, wenn sie von der Auftraggeberin ausdrücklich beauftragt wurden.

Als Sonderleistungen kommen insbesondere in Betracht:

- Reinigungen nach Bau-, Umbau-, Sanierungs- oder Instandsetzungsmaßnahmen,
- die Beseitigung außergewöhnlicher oder atypischer Verschmutzungen, insbesondere Klebereste, Farb- und Lackanhaftungen, massive Vogelkotbelastungen, Folien- oder Etikettenreste,
- zusätzliche Reinigungsdurchgänge außerhalb des vereinbarten Turnus,
- Leistungen, die wegen außergewöhnlicher Umstände einen vom Regelumfang erheblich abweichenden Zusatzaufwand erfordern.
-

Die Vergütung von Sonderleistungen erfolgt ausschließlich bei vorheriger Beauftragung auf Grundlage der vertraglich vereinbarten Preise bzw. Stundenverrechnungssätze. Ohne ausdrückliche Beauftragung besteht kein Anspruch auf gesonderte Vergütung.

Die Auftragnehmerin hat für beauftragte Sonderleistungen eine kurzfristige Einsatzbereitschaft sicherzustellen, soweit Art und Dringlichkeit der beauftragten Leistung dies erfordern.

Für Sonderleistungen gelten ergänzend die Regelungen des Allgemeinen Vertragsteils zu Sonderleistungen, Vergütung und Abrechnung.

6. Zugangstechnik, Freigaben und objektspezifische Ausführungsbedingungen

Soweit für einzelne Objekte Hubarbeitsbühnen, Steiger, Fassadenkletterer, Befahranlagen, Kranbahnen, Dachzugänge, Fassadenlifte oder sonstige besondere Zugangsmittel erforderlich sind, hat die Auftragnehmerin – soweit in den objektspezifischen Regelungen nicht ausdrücklich etwas anderes bestimmt ist – deren Einsatz, Eignung, Personalqualifikation, Transport, Genehmigungen, Absperrungen und Nebenleistungen eigenverantwortlich zu kalkulieren und sicherzustellen.

Soweit seitens der Auftraggeberin keine genauen Höhenangaben, Reichweiten oder technischen Vorgaben für erforderliche Zugangstechnik vorliegen, obliegt die Ermittlung der erforderlichen Arbeitshöhen, Reichweiten, Gerätegrößen und Einsatzbedingungen der fachmännischen Kalkulation der Auftragnehmerin.

Von der Auftraggeberin bereitgestellte Befahranlagen, Kranbahnen, Zugangssysteme oder sonstige technische Einrichtungen dürfen nur nach vorheriger Freigabe, gegebenenfalls erforderlicher Einweisung und unter Einhaltung der objektspezifischen Sicherheitsvorgaben genutzt werden.

Soweit für einzelne Objekte oder Teilflächen besondere Abstimmungen mit Hausverwaltung, Pfortnerloge, Nutzerinnen und Nutzern, Hallenverantwortlichen, Sicherheitsstellen, Brandmeldezentrale oder sonstigen zuständigen Stellen erforderlich sind, hat die Auftragnehmerin diese rechtzeitig vor Ausführung der Arbeiten vorzunehmen.

Erforderliche straßenverkehrsrechtliche Genehmigungen, Absperrungen, Sicherungsmaßnahmen, Schutzmaßnahmen gegen herabtropfendes Wasser, Schutz schutzbedürftiger Bodenflächen sowie sonstige zur sicheren Leistungserbringung notwendige Nebenleistungen hat die Auftragnehmerin – soweit in den objektspezifischen Regelungen nichts Abweichendes bestimmt ist – eigenverantwortlich zu organisieren, zu beantragen und in ihre Kalkulation einzubeziehen.

Soweit einzelne Objekte oder Teilflächen zum Zeitpunkt der Ausschreibung oder während der Vertragslaufzeit aufgrund von Sanierungsmaßnahmen, Sperrungen, Sicherheitsvorgaben oder fehlender Zugänglichkeit vorübergehend nicht gereinigt werden können, kann die Auftraggeberin die Leistung zu einem späteren Zeitpunkt abrufen oder für den betreffenden Reinigungszeitraum aussetzen. Weitergehende Regelungen in den objektspezifischen Besonderheiten bleiben unberührt.

7. Objektspezifische Besonderheiten: Individuelle Anforderungen der Gebäude

Für die einzelnen Gebäude und Liegenschaften gelten ergänzend die in diesem leistungsbezogenen Vertragsteil aufgeführten objektspezifischen Besonderheiten. Diese betreffen insbesondere

- besondere Zugangs- und Sicherheitsanforderungen,
- die Nutzung hauseigener Befahranlagen, Kranbahnen oder sonstiger technischer Einrichtungen,
- Abstimmungs-, Anmelde- und Freigabepflichten,
- besondere Reinigungsumfänge einschließlich Metall-, Jalousie-, Sonderverglasungs- und sonstiger Zusatzflächen,
- ausgeschlossene oder zusätzlich einzubeziehende Flächen,
- Sperrungen, Abrufvorbehalte und zeitweise nicht ausführbare Objekte oder Teilflächen,
- besondere Anforderungen an Sauberkeit, Schutzmaßnahmen, Logistik, Materialtransport und Kalkulation,
- sowie besondere Abrechnungsmodalitäten einzelner Objekte.

Die folgenden gebäudebezogenen Anforderungen sind zwingend einzuhalten:

- **AB – Rothenburgstr. 12, 12165 Berlin**

Es handelt sich um ein denkmalgeschütztes Gebäudeensemble. Die Fenster der Fassade sind überwiegend Doppelfenster aus Holz und gut erreichbar.

Die Gebäude werden für Lehr- und Forschungszwecke genutzt. Zur Glasreinigung gehört das Gartenpalais (AB-I, Institutsgebäude), ein Wohnhaus (AB-WO) und ein Labor- und Seminargebäude (AB-GA, ehem. Garagengebäude).

- **ACK – Ackerstraße 76, 13355 Berlin**

Bei dem Objekt handelt es sich um einen Gebäudekomplex mit historischer Industriearchitektur auf dem ehemaligen AEG-Gelände, der durch großformatige Verbundfenster und Metall-Sprossenfenster mit industrietypischer Unterteilung geprägt ist. Aufgrund der Bauweise als Gewerbehof erfordert die Reinigung der Außenflächen im Innenhofbereich teilweise den Einsatz von mobilen Hubarbeitsbühnen oder Rollgerüsten, da nicht alle Fensterflügel vollständig nach innen zu öffnen sind. Die Zufahrt zum Hof für Reinigungsfahrzeuge und Hubsteiger ist über die Toreinfahrten möglich, muss jedoch aufgrund des hohen Lieferverkehrs am Standort zwingend vorab mit der Hausverwaltung oder dem Pfortner abgestimmt werden. In spezifischen Labor- und Werkstattbereichen im Erdgeschoss sind zudem Fenster mit festen Gittern oder Einbruchschutzfolien vorhanden, die im Zuge der Glasreinigung fachgerecht mit abzuwischen sind.
- **A-F / A-H – Str. des 17. Juni 152, 10623 Berlin**

Für den Flachbau des Architekturgebäudes stehen seitens der Auftraggeberin keinerlei technische Hilfsmittel zur Verfügung. Es wird ausdrücklich darauf hingewiesen, dass die Glasflächen im Foyer aufgrund ihrer Höhe zwingend den Einsatz eigener technischer Hilfsmittel erfordern. Die Glasaußenfassade des Hochhauses ist hingegen außenseitig über eine hauseigene Fassadenbefahranlage (Gondel) erreichbar, deren Bereitstellung vor Reinigungsbeginn bei der Auftraggeberin anzufragen ist. Die Schlüsselübergabe erfolgt ausschließlich nach Legitimation der fachkundigen Reinigungskräfte durch die TU Berlin; eine Herausgabe über die Pfortnerloge ist ausgeschlossen. Voraussetzung für die Nutzung ist eine sicherheitstechnische Einweisung sowie die Unterzeichnung einer Pflichterklärung. Diese umfasst insbesondere die Verpflichtung zur Absicherung mittels Sicherheitsgurtes, das Verbot eigenmächtiger Reparaturen und die Sicherung der Arbeitsbereiche unterhalb der Gondel gegen herabfallende Gegenstände. Bei aufkommendem Starkwind ist die Anlage umgehend in die Parkposition auf dem Dach zurückzufahren. Aus Sicherheitsgründen ist während des Betriebs ein Funktelefon mitzuführen und die Erreichbarkeit der Störungsstelle vorab zu melden. Das zulässige Maximalgewicht der Gondel beträgt inklusive Material 200 kg und ist mittels Personenwaage nachzuweisen. Da bestimmte Fassadenbereiche trotz Befahranlage nicht direkt erreichbar sind, müssen zusätzliche Leistungen wie der Einsatz von Verlängerungsstangen, Osmose-Anlagen aus dem Fahrkorb heraus oder der ergänzende Einsatz von Fassadenkletterern in die Kalkulation einfließen.
- **AM – Hardenbergstr. 38, 10623 Berlin**

Alte Mineralogie. Für die Alte Mineralogie sind seitens der Auftraggeberin keine besonderen technischen Hilfsmittel oder Befahranlagen vorgesehen. Das Gebäude ist durch eine klassische Fensterstruktur geprägt, wobei die Glasflächen überwiegend ohne größeren technischen Mehraufwand erreichbar sind. Es wird jedoch darauf hingewiesen, dass in den rückwärtigen Bereichen sowie in den Treppenhäusern die Zugänglichkeit vorab zu prüfen ist, um gegebenenfalls mit Standard-Hilfsmitteln wie Leitern oder Teleskopstangen zu arbeiten.
- **B – Hardenbergstr. 40 A, 10623 Berlin**

Beim Bauingenieurgebäude ist zu beachten, dass die Auftraggeberin sich das Recht vorbehält, die Glasreinigung aufgrund von kurzfristig anstehenden oder laufenden Sanierungsmaßnahmen am Gebäude oder der Fassade jederzeit auszusetzen. Eine Vergütung für entfallene Leistungen erfolgt in diesem Fall nicht. Die Kalkulation

mussdaher auf der Basis einer regulären Reinigung erfolgen, wobei die Flexibilität hinsichtlich des Ausführungszeitraums zwingend erforderlich ist.

- **BA – Hardenbergstr. 40, 10623 Berlin**

Für den alten Bauingenieurflügel sind aktuell keine spezifischen Erschwernisse oder Sonderbedingungen bekannt, die über den Standard-Reinigungsumfang hinausgehen. Die Arbeiten sind im Einklang mit den allgemeinen Richtlinien für Glas- und Rahmenreinigung durchzuführen.

- **BEL – Marchstraße 6 und 8, 10587 Berlin**

Das Gebäude BEL ist als dreigeschossiger Altbau ausgeführt und wird intern durch eine Aufzugsanlage erschlossen. Bei der Ausführung der Glasreinigung ist zwingend zu beachten, dass die Räumlichkeiten der im Gebäude befindlichen Kindertagesstätte (Kita) sowie der Bereich der ehemaligen Cafeteria im Erdgeschoss (derzeit im Umbau befindliche Räume 003 und 003a) ausdrücklich nicht zum vertraglichen Reinigungsumfang gehören. Die Kalkulation und Durchführung hat sich daher ausschließlich auf die verbleibenden Dienst- und Allgemeinflächen zu konzentrieren.

- **BH-A / BH-N – Ernst-Reuter-Platz 1, 10587**

Der Gebäudekomplex gliedert sich in den historischen Altbau (BH-A) und den modernen Neubau (BH-N). Im Altbau ist bei der Kalkulation zu berücksichtigen, dass die Fenster im Erdgeschoss mit fest installierten Gittern versehen sind, die im Zuge der Reinigung mit abzuwischen sind. Der Neubau zeichnet sich durch eine großzügige Glasarchitektur aus, die neben den regulären Fensterflächen auch eine Glasaußenfassade unterhalb der Fensterbänder umfasst. Im Erdgeschoss des Neubaus befinden sich zudem zahlreiche Glasinnenwände und Trennelemente, die vollumfänglich zum Reinigungsumfang gehören. Da für diesen Bereich keine hauseigenen Befahr- anlagen zur Verfügung stehen, ist der Einsatz von Teleskopstangen oder Osmose-Verfahren für die höheren Fassadenteile vom Boden aus einzukalkulieren.

ACHTUNG: Aufgrund einer aktuellen Sperrung des **BH-N-Gebäudes** ist eine Ausführung von Reinigungsleistungen derzeit nicht möglich; das Objekt ist daher bis auf Weiteres von der aktiven Leistungserbringung ausgenommen. Die Auftraggeberin behält sich einen Abruf durch eine offizielle Freigabe vor. Daher sind auch für dieses Gebäude die entsprechenden Zeilen in dem Preisblatt auszufüllen.

- **BIB – Fasanenstr. 88, 10623 Berlin**

Universitätsbibliothek. Das Gebäude der Universitätsbibliothek erfordert aufgrund seiner modernen Glasarchitektur und Gebäudehöhe für die Außenreinigung der Vorder- und Rückseite zwingend den Einsatz eines Hubsteigers, da keine hauseigenen Befahr- anlagen vorhanden sind. Bei der Planung ist zu berücksichtigen, dass das Befahren des Bürgersteigs an der Vorderseite (Fasanenstraße) nur mit Fahrzeugen bis zu einem Gesamtgewicht von maximal 3,5 Tonnen gestattet ist. Für den Einsatz schwererer Geräte oder eine darüberhinausgehende Nutzung des öffentlichen Raums ist rechtzeitig eine kostenpflichtige Sondergenehmigung beim zuständigen Bezirksamt einzuholen. Die großflächigen Verglasungen im Eingangsbereich sowie die Glasinnenwände in den öffentlich zugänglichen Bibliotheksbereichen sind bei der Kalkulation des Reinigungsumfangs besonders zu berücksichtigen.

- **CAR-B – Carnotstraße 1 a, 10587 Berlin**

Das Gebäude CAR-B beherbergt unter anderem Werkstattbereiche, die spezifische Anforderungen an die Glasreinigung stellen. Besonders zu beachten sind die

Fensterflächen zum Innenhof auf der Galerie (1. Obergeschoss Werkstatt), welche rauminnenseitig durch fest installierte Leitungswege und technische Installationen nur schwer zugänglich sind. Hier ist ein erhöhter Zeitaufwand für die Reinigung einzukalkulieren. Die Außenreinigung dieser Flächen sowie der übrigen Fensterbänder ist hingegen baulich unproblematisch und kann ohne den Einsatz von Sondergerät erfolgen.

- **C / C-LN – Straße des 17. Juni 115, 10623 Berlin**
Das Chemiegebäude ist maßgeblich durch eine intensive Labornutzung geprägt, was eine frühzeitige Terminabstimmung zur Räumung der Fensterbänke zwingend erforderlich macht. Ein wesentlicher Teil der Verglasung besteht aus Doppelfenstern, für die eine vierseitige Reinigung sowie die Reinigung der Zwischenräume einzukalkulieren ist. Besondere Aufmerksamkeit gilt den Wintergärten (gegenüber den Räumen C 29/32 und C 152 im 1. OG), deren Schrägdachverglasungen nur vom Innenhof aus mittels Leitern oder Hubsteigern erreichbar sind. Zusätzlich sind im gesamten Objekt vorhandene Dachkuppeln beidseitig zu reinigen. Da die Aufzugsanlagen im Gebäude teilweise nur mit einem entsprechenden Schlüssel zugänglich sind, ist die Logistik für den Materialtransport vorab mit der Hausverwaltung zu koordinieren.
- **E – Einsteinufer 19, 10587 Berlin**
Das Gebäude E beherbergt hochsensible Laborbereiche, weshalb bei der Glasreinigung im gesamten Objekt äußerste Sauberkeit geboten ist. Die Reinigungskräfte sind verpflichtet, hygienische Kleidung in Form eines sauberen Schuhschutzes zu tragen und ausschließlich saubere Arbeitsmittel beim Betreten des Gebäudes zu verwenden. Da die Glasflächen ebenerdig und vom Gelände aus gut erreichbar sind, ist die Durchführung ohne Sondergerät möglich. Ein Reinigungstermin muss zwingend vorab mit den Nutzern vor Ort abgestimmt werden; Schaukästen und Vitrinen sind ausdrücklich nicht Bestandteil des Leistungsumfangs.
- **EB – Str. des 17. Juni 145, 10623 Berlin**
Für die Glasreinigung am Erweiterungsbau (EB) ist für die Außenflächen der Einsatz eines Steigers zwingend einzukalkulieren. Da seitens der Auftraggeberin keine genauen Höhenangaben vorliegen, obliegt die Ermittlung der benötigten Arbeitshöhe sowie die Auswahl des passenden Hubsteigers der fachmännischen Kalkulation der Bieter. Sicherheitstechnisch ist zu beachten, dass in den Flurbereichen hochempfindliche, laserbetriebene Linear-Rauchmelder installiert sind. Zur Vermeidung von Fehlalarmen ist eine Anmeldung bei der Brandmeldezentrale (BMZ) in der Pfortnerloge des Hauptgebäudes vor jedem Arbeitsbeginn zwingend vorgeschrieben. Der Vorarbeiter muss dort seine Mobilfunknummer hinterlegen, um bei einer eventuellen Alarmauslösung sofort für Rückfragen erreichbar zu sein.
- **EMH - Einsteinufer 11, 10587 Berlin**
Das Elektromaschinenhaus umfasst vier Geschosse mit Büros, Praktikumsräumen und Werkstätten. Da die Fensterkonstruktionen teilweise nur eingeschränkt offenbar sind, ist eine beidseitige Reinigung von innen oft nicht möglich; die Außenflächen müssen daher separat mit geeigneter Zugangstechnik gereinigt werden. Die im Gebäude vorhandenen Glasbausteinflächen (insbesondere in den Treppenaufgängen) im Umfang von ca. 73,7 m² sind, sofern sie nicht als separate Position im Preisblatt erscheinen, in die Kalkulation der allgemeinen Glasflächenpreise einzubeziehen. Da keine hauseigenen Befahranlagen zur Verfügung stehen, ist die notwendige Technik (z. B. Hubsteiger oder Leitern) für die fachgerechte Reinigung der

Außenverglasungen und der Glasbausteine durch den Auftragnehmer eigenverantwortlich zu kalkulieren und bereitzustellen.

- **E-N – Einsteinufer 17, 10587 Berlin**

Das Gebäude E-N ist ein achtgeschossiger Bau, dessen Glasreinigung aufgrund der baulichen Gegebenheiten eine differenzierte Logistik erfordert. Ab dem 2. Obergeschoss sind umlaufende Wandelgänge vorhanden, von denen aus den Fensterflächen sicher und ohne zusätzliche Hubmittel gereinigt werden können. Für die Außenverglasungen im Erdgeschoss und im 1. Obergeschoss sowie für die großflächigen Verglasungen der Treppenhäuser stehen jedoch keine hauseigenen Befahranlagen zur Verfügung, weshalb hierfür eigene Hubmittel (z. B. Steiger oder Fassadenlifte) durch den Auftragnehmer einzukalkulieren sind. Im Innenhof ist zudem eine erhöhte Verschmutzung durch Vogelnistplätze zu berücksichtigen, was insbesondere bei der Kalkulation der Reinigungsintervalle und des Zeitaufwands für die Rahmenreinigung beachtet werden muss.

- **ER-BA – Ernst-Ruska-Bau (Anbau), Hardenbergstraße 36 A, 10623 Berlin** Das Gebäude ER-BA erstreckt sich als dreigeschossiger, länglicher Baukörper unmittelbar hinter dem Gebäude EW. Für die Ausführung der Glas- und Rahmenreinigung an diesem Objekt sind derzeit keine baulichen Erschwernisse oder technischen Besonderheiten bekannt. Sämtliche Glasflächen sind mit standardmäßigen Reinigungsmethoden zugänglich und zu bearbeiten.

- **BA – Alter Bauingenieurflügel, Hardenbergstraße 40, 10623 Berlin** Das angrenzende Gebäude BA umfasst ebenfalls drei Stockwerke. Auch für diesen Gebäudeteil sind im Rahmen der Glas- und Rahmenreinigung keine spezifischen Besonderheiten oder Anforderungen an Sondergerät bekannt. Die Reinigung kann im Rahmen des Standardverfahrens erfolgen.

- **EW / KPK – Hardenbergstraße 36, 10623 Berlin** Die Glasreinigung am Gebäude EW erfordert aufgrund spezieller Konstruktionen eine sorgfältige logistische Planung. Besonders hervorzuheben sind die Schrägdachverglasungen über der Empore des 2. OG (Räume 201 bis 211) sowie die feststehenden senkrechten Verglasungen über dem Luftraum des 1. OG neben Raum 201. Im Bereich des Treppenhauses 9900 J stehen bei der Zuliefferrampe für die Außenreinigung der Festverglasungen keine Reinigungsgondeln zur Verfügung. Sofern eine Befahranlage genutzt wird, ist eine Einweisung durch die örtlich zuständige Firma sowie die strikte Beachtung der Sicherheitsbestimmungen zwingend erforderlich. Während die übrigen Geschosse ab dem 1. OG über umlaufende Wandelgänge gereinigt werden können, fehlt dieser Wandelgang im Bereich der Räume 326 bis 332 vollständig, was den Einsatz externer Hebeteknik für die Außenreinigung notwendig macht. Die Festverglasungen der Verbindungsbrücke zum Gebäude ER sind ausdrücklich Bestandteil des Leistungsumfangs.

- **EUR – EUREF-Campus, EUREF-Campus 6-9, 10829** Das Objekt befindet sich auf dem EUREF-Campus in Berlin-Schöneberg. Es handelt sich um moderne Büro- und Seminarflächen der Technischen Universität Berlin. Für die Durchführung der Glas- und Rahmenreinigung in diesem Gebäude sind keine baulichen Besonderheiten, technischen Erschwernisse oder Anforderungen an Sondergerät bekannt. Die Reinigung kann im Rahmen des Standardverfahrens erfolgen.

- **F – Marchstraße 12, 12A, 12B, 14, 10587 Berlin** Der Gebäudekomplex der Flugtechnik umfasst die Häuser in der Marchstraße 12 bis 14. Eine technische Besonderheit stellt das Treppenhaus am Haupteingang dar, welches eine Höhe von ca. 33 Metern aufweist. Für die fachgerechte Glasreinigung in diesem Bereich ist durch die Bieter eventuell der Einsatz eines entsprechenden Steigers sowie die Bereitstellung der notwendigen Zugangstechnik einzukalkulieren. Für die übrigen Gebäudeteile sind keine weiteren baulichen Erschwernisse oder Anforderungen an Sondergerät bekannt.
- **FH – Fraunhoferstraße 33-36, 10587 Berlin**



Die ausgeschriebenen Leistungen der Glas- und Rahmenreinigung müssen von außen am Fassadenbereich für die feststehenden und gemischten Glasflächen durch Fassadenkletterer ausgeführt werden. Für die übrigen Glasflächen dürfen auch Glasreiniger ab der LG 6 eingesetzt werden.

Das Gebäude FH ist ein 10-geschossiger modernisierter Neubau, welcher durch zwei Treppenhäuser mit Aufzügen erschlossen wird.

Die zu reinigenden Glasflächen befinden sich in den markierten Bereichen der Grundrisspläne. Zu den zu reinigenden Flächen gehören sowohl die Glasflächen der Fassade als auch die Glasflächen innerhalb des Gebäudes.

Im Erdgeschoss des Eingangsfoyers beim Treppenhaus 1 befinden sich am Eingang zur Straße und am Ausgang zum Hof Drehtüren aus Glas.

Zwischen dem 1. und 2. OG befindet sich ein Parkdeck. Die Glasflächen des Parkdecks und Kellergeschoss gehören nicht zu den Reinigungsflächen der TU-Berlin.

Die Glasflächen der Treppenträume (Treppenhaus 1 und 2) sind durchgehend zu reinigen, einschließlich der an das Parkdeck angrenzenden Glastüren und

Rauchabzugsfenster über dem 10. OG. Die Rauchabzugsklappen müssen außenseitig vom Dachbereich aus gereinigt werden. Sie müssen zuvor freigegeben werden. Der Kontakt wird Ihnen bei Vertragsschluss mitgeteilt. Die Dachkuppeln sind nicht zu reinigen.

Die Fassade wird im regelmäßigen Wechsel von festen und beweglichen Glaselementen durchzogen. Hierzu gehören verglaste Brüstungselemente. Insbesondere ist darauf zu achten, dass an Fassadenteilen herabgelaufenes Wasser mit der Reinigung restlos beseitigt wird.

Am Gebäude stehen dem Fassadenkletterer Einhakösen zur Verfügung, die mit eigener Ausrüstung genutzt werden können. Es ist auf ausreichende Sicherung zu achten.

Bei Nutzung des am Gebäude vorhandenen Fassaden-Steppers der Fa. amh Flachdach-Sicherungs GmbH („Einmann-Korb“) muss eine personengebundene Tauglichkeitsprüfung nach G-41 -„Arbeiten bei Absturzgefahr“ - gegenüber der Fa. amh Flachdach-Sicherungs GmbH nachgewiesen werden. Demnach dürfen auch nur diese Personen den Stepper nutzen.

Der Tauglichkeitsnachweis ist 2 Jahre gültig. Darüber hinaus muss sich diese Person, durch die Fa. amh Flachdach-Sicherungs GmbH im Gebrauch des Fassadensteppers schulen lassen. Die Schulung ist kostenpflichtig. Wird der Fassadenstepper durch diese Person nach 6 Monaten erneut eingesetzt, ist die kostenpflichtige Schulung zu wiederholen. Alle Nebenkosten trägt die Auftragnehmerin.

Eigene Seiltechnik darf an der Anlage des Fassaden-Stepper nicht genutzt werden, da diese keine amh-Zulassung hat.

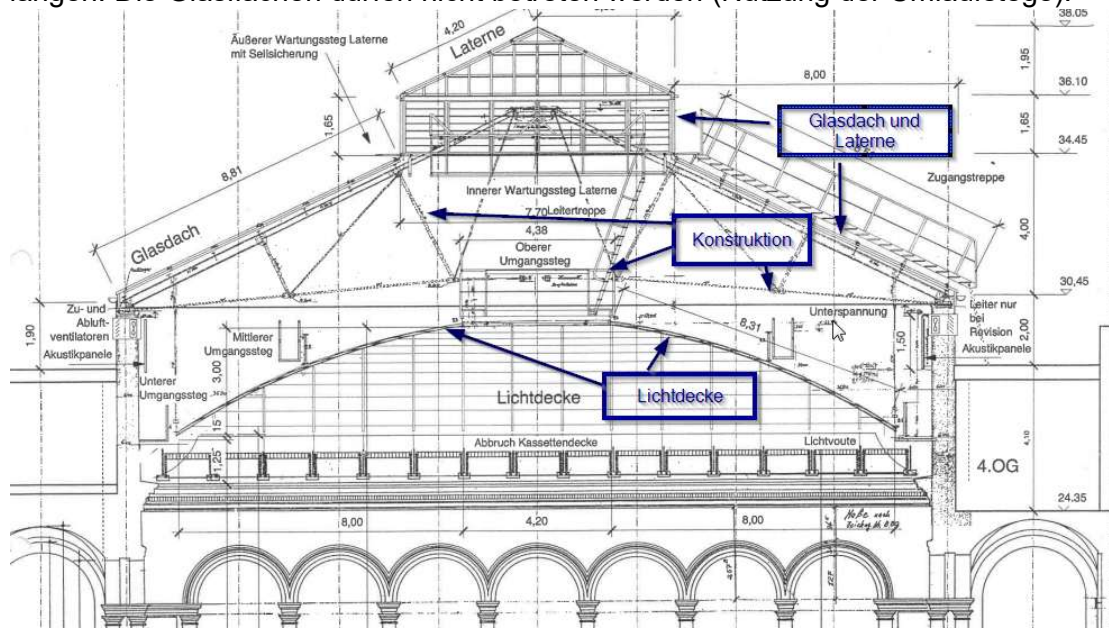
- **FR – Franklinstraße 28/29, 10587 Berlin**

Die Gebäude in der Franklinstraße sind durch eine moderne Skelettbauweise mit einem sehr hohen Anteil an Innenverglasungen geprägt. Eine wesentliche Besonderheit ist der Umfang der zu reinigenden Glasflächen innerhalb des Gebäudes, insbesondere bei den zahlreichen verglasten Trennwandsystemen, Bürotüren mit Seitenteilen und den Sichtfenstern zu den Flurzonen. Für die Durchführung der Glas- und Rahmenreinigung sind nach aktuellem Stand keine schweren Hubmittel oder speziellen Befahranlagen erforderlich, da die Außenflächen überwiegend durch konventionelle Reinigungsmethoden (z. B. vom Boden oder mittels Leitern) zugänglich sind. Die Kalkulation muss jedoch den erhöhten Zeitaufwand für die kleinteiligen Innenflächen und die beidseitige Reinigung der Glastrennwände in den Institutsbereichen berücksichtigen. Bauliche Erschwernisse oder Anforderungen an Sondergerät wie Steiger oder Fassadenkletterer sind für diese Objekte nicht bekannt.

- **H / PR / Straße des 17. Juni 135, 10623 Berlin** Das Hauptgebäude besteht aus einem 4-geschossigen Altbau (Backsteinfassade) mit sehr hohen, teils durch Zwischengeschosse geteilten Räumen und einem 9-stöckigen Neubauteil. Aufgrund der versetzten Etagenhöhen und der speziellen Fenstergeometrie im Altbau (mehrfach geteilt, teils Rundbögen über zwei Geschosse) ist die Reinigung logistisch anspruchsvoll.
 - **Glas- und Rahmenreinigung (jährlich):** Umfasst alle Fensterflächen laut Raumbuch. Besonderheiten sind das Lichthofdach (nur von außen), beidseitige Reinigung von Dachkuppeln und Glasbausteinen (Fassade/Treppenhäuser) sowie die Außenreinigung von 16 Langfeldleuchten im Hauptfoyer (ohne Lamellen/Leuchtmittel). Im Altbau sind die besonders tiefen Fensterbänke und vorgelagerten

Simse mit abzufegen. In den Büros dürfen die metallenen Brüstungskanäle unter keinen Umständen betreten werden.

- **Fassaden- und Verschattungsreinigung (jährlich):** Reinigung der Metallfassaden (Südseite 6.–9. OG, Nordseite, sowie Bereiche am Hörsaal 0104) und der Verschattungsanlage der Südfassade (128 Fenster mit Metalllamellen). Es ist auf Materialverträglichkeit und Umweltschutz zu achten (keine Scheuermittel).
- **Lichthofdach & Lichtdecke (alle 2 Jahre):** Diese komplexe Leistung umfasst die Innenreinigung der Lichtkuppel (trocken/feucht) über dem 4. OG, der gesamten Tragkonstruktion sowie das Absaugen und feuchte Reinigen der darunterliegenden Lichtdecke von oben. Hierbei ist ein strikter Tropfschutz für Reflektoren und Bauteile einzuhalten; Wasser darf nicht auf die Unterseite der Lichtdecke gelangen. Die Glasflächen dürfen nicht betreten werden (Nutzung der Umlaufstege).



- **Zugangstechnik:** Am Gebäude stehen drei hauseigene Befahranlagen zur Verfügung (Einweisungspflicht durch AN). Für schwer erreichbare Flächen im Foyer, in Lufträumen und Treppenhäusern (z.B. Haupteingang bis 33 m Höhe) müssen eigene Hilfsmittel (Steiger etc.) gestellt und in der Kalkulation gesondert ausgewiesen werden.
- **Geodätenstand (6. OG):** Die umlaufende Verglasung ist über den Aufzug und angrenzende Dachterrassen zugänglich.

ACHTUNG: Aufgrund einer aktuellen Sperrung des **H-Gebäudes** ist eine Ausführung von Reinigungsleistungen derzeit nicht möglich; das Objekt ist daher bis auf Weiteres von der aktiven Leistungserbringung ausgenommen. Die Auftraggeberin behält sich einen Abruf durch eine offizielle Freigabe vor. Daher sind auch für dieses Gebäude die entsprechenden Zeilen in dem Preisblatt auszufüllen.

- **HBS – Hardenbergstr. 16-18, 10623 Berlin**

Das Gebäude HBS weist mehrere bauliche Besonderheiten auf, die bei der Kalkulation der Glas- und Rahmenreinigung zwingend zu berücksichtigen sind. Eine wesentliche technische Herausforderung stellt das ovale Fluchttreppenhaus auf der Hofseite dar, welches vom Erdgeschoss bis zum 5. Obergeschoss als mosaikartig durchsetzte Festverglasung mit einem sehr hohen Sprossenanteil konstruiert ist. Da diese Flächen nicht in den Standard-Glasflächen erfasst wurden, ist für die Außenreinigung der Einsatz technischer Hilfsmittel (z. B. Steiger) erforderlich. Die hierfür notwendigen Mittel sind durch den Bieter explizit zu benennen und als gesonderter Pauschalpreis in der entsprechenden Anlage zum Los einzukalkulieren; die Nutzung der Feuerwehrezufahrt zum Hof ist für die Positionierung der Technik möglich. Im Innenbereich befinden sich schwer erreichbare Glasflächen im Foyer, die über zwei Geschosse reichen, sowie Fensterflächen neben der Treppenwange im hinteren Gebäudeteil, die sich konstruktionsbedingt nur spaltbreit öffnen lassen. Zum Reinigungsumfang gehört zudem die einseitige Außenreinigung der Kellerfenster zum Hof sowie die Reinigung sämtlicher Brüstungs- und Stirnelemente der Fensterrahmen. Ausdrücklich nicht zum Leistungsumfang gehören die Schaukästen, Vitrinen sowie die in Schächten liegenden Kellerfenster zur Hardenbergstraße.

- **HF / HFB – Müller-Breslau-Straße 8, 10623 Berlin**

Keine besonderen Bedingungen bekannt.

- **HFT / T-N – Einsteinufer 25, 10587 Berlin**

Das Gebäude HFT umfasst unter anderem den Gebäudeteil TA, welcher sich derzeit in einer umfassenden Umbauphase befindet. Da der genaue Zeitpunkt des Abschlusses der Bauarbeiten noch ungewiss ist, kann eine finale und aktualisierte Glasaufstellung erst nach Beendigung der Maßnahmen zur Verfügung gestellt werden. Die Kalkulation der Bieter hat daher auf Grundlage der bisherigen, bekannten Glasflächen zu erfolgen. Es wird darauf hingewiesen, dass nach aktuellem Planungsstand nur geringfügige Änderungen der Gesamtkaliber der Glasflächen zu erwarten sind. Etwaige Anpassungen der Reinigungsflächen nach Bauabschluss sind nach Vorlage des neuen Aufmaßes mit der Auftraggeberin abzustimmen.

- **HL – Heizung und Lüftung, Marchstraße 4, 10587 Berlin**

Das Gebäude HL weist durch neuere Anbauten spezifische Anforderungen an die Glasreinigung auf. Da am Objekt keine hauseigenen Befahranlagen oder Gondeln zur Verfügung stehen, müssen notwendige Hilfsmittel durch die Auftragnehmerin gestellt werden. Besonders zu berücksichtigen sind die verglasten Eingangsbereiche: Der ca. 5 Meter hohe Windfang I sowie der verglaste Behindertenaufzug inklusive Vorraums (Windfang II). Die entsprechenden Glasflächen sind in der Anlage 2 zum Los gesondert ausgewiesen. Die Verglasung des Aufzugsschachts ist dabei ausdrücklich nur einseitig zu reinigen. Bei der Kalkulation ist die lichte Höhe der Windfänge sowie die Erreichbarkeit der Außenflächen ohne stationäre Hilfsmittel einzukalkulieren.

- **IMOS – Fasanenstraße 89, 10623 Berlin**

Das Gebäude des Interdisziplinären Zentrums für Modellierung und Simulation (IMOS) ist als geschlossener Block mit einem zentralen Innenhof konzipiert. Die Glas- und Rahmenreinigung umfasst sämtliche Fensterachsen der Außenfassaden sowie der Fassaden zum Innenhof über alle fünf Vollgeschosse (EG bis 4. OG). Eine wesentliche technische Besonderheit stellt die Reinigung der außenliegenden Metalljalousien (Raffstores) in den Obergeschossen dar. Da am Objekt keine hauseigenen Befahranlagen oder Gondeln zur Verfügung stehen, ist für die fachgerechte

Reinigung dieser Verschattungsanlagen zwingend der Einsatz von Hubsteigern oder vergleichbaren eigenen technischen Hilfsmitteln durch die Auftragnehmerin einzuplanen und einzukalkulieren. In die Kalkulation einzubeziehen sind zudem die den Fensterachsen zugeordneten Lufteinlässe (Metall-Nebenfenster) sowie die großflächigen Pfosten-Riegel-Verglasungen im Erdgeschoss. Die genauen Mengengerüste der zu reinigenden Glas- und Metallflächen sowie der Verschattungselemente sind dem zugehörigen Preisblatt zu entnehmen.

- **KAI – Kaiserin-Augusta-Allee 104-106, 10553 Berlin**

Das Gebäude KAI ist durch eine Kombination aus Büroflächen, Seminarräumen und spezialisierten Versuchs- bzw. Laborhallen charakterisiert. Die Glas- und Rahmenreinigung umfasst die Standard-Fensterflächen der Institutsbereiche sowie die großflächigen Verglasungen der Hallenbereiche. Eine technische Besonderheit stellt die Erreichbarkeit der Fenster in den hohen Versuchs- und Maschinenhallen dar; da am Gebäude keine fest installierten Befahranlagen vorhanden sind, müssen für die Außenreinigung in diesen Abschnitten eigene technische Hilfsmittel (z. B. Hubsteiger) durch die Auftragnehmerin bereitgestellt werden. Innerhalb der Hallen ist die Reinigung eng mit dem Werkstatt- bzw. Laborpersonal abzustimmen, um den laufenden Versuchsbetrieb nicht zu stören. Zudem sind im Gebäudeinneren zahlreiche verglaste Brandschutztüren und Trennwandsysteme zu den Flurzonen vorhanden, die vollumfänglich in die jährliche Reinigung einzubeziehen sind. Besondere Vorsicht gilt bei der Reinigung in der Nähe sensibler technischer Anlagen und Prüfstände.

- **KF - Fasanenstraße 1 A, 10623 Berlin**

Keine besonderen Bedingungen bekannt.

- **KL – Königin-Luise-Straße 22, 14195 Berlin**

- Der Gebäudekomplex KL umfasst mehrere spezialisierte Liegenschaften, bestehend aus dem Hauptgebäude (**KL-H**), dem Neubau (**KL-N**), dem Institutsgebäude für Frucht- und Gemüsebau (**KL-FGI**), dem Institutsgebäude Zierpflanzen (**KL-ZA**) sowie einem Teilbereich des Schuppentrakts (**KL-ZS**).
- **Denkmalschutz & Fensterkonstruktion:** Das Hauptgebäude (KL-H) ist ein denkmalgeschützter Altbau mit einem hohen Anteil an Doppelfenstern. Eine wesentliche technische Besonderheit stellt das Institutsgebäude KL-ZA dar: Die dortigen Verandafenster bestehen aus Doppelglasscheiben (Verbundfenster), die zur Reinigung mittels einer Verriegelung auseinandergeklappt werden müssen. Hierbei sind zwingend alle vier Glasseiten zu reinigen, wofür ein entsprechender zeitlicher Mehraufwand in die Kalkulation einzubeziehen ist.
- **Erreichbarkeit:** Die Glasflächen des gesamten Komplexes gelten als gut erreichbar. Da nach aktuellem Stand keine stationären Befahranlagen zur Verfügung stehen, erfolgt die Reinigung mit den üblichen technischen Hilfsmitteln, wie Leitern und Verlängerung, der Auftragnehmerin.
- **Umfang:** Der Leistungsumfang richtet sich nach den im Raumbuch ausgewiesenen Flächen der jeweiligen Teilgebäude. Besondere Beachtung gilt der fachgerechten Behandlung der historischen Substanz im Bereich des Hauptgebäudes KL-H.

- **KT – Marchstraße 18, 10587 Berlin**

Terminabstimmung mit Werkstattleiter zwingend.

- **KWT-A / KWT – Fasanenstr. 1, 10623 Berlin**

Eventuell Steiger für die Außenreinigung der Brücke notwendig.

- **L – Marchstraße 10, 10623 Berlin**
Keine besonderen Bedingungen bekannt.
- **MA / HE – Str. des 17. Juni 136, 10623 Berlin**
Keine besonderen Bedingungen bekannt.
- **MAR – Marchstraße 23, 10587 Berlin**
Im Haupteingang (Foyer) zur Marchstraße reicht die Eingangsverglasung über 2 Geschosse und besteht aus gemischten Glaselementen. Am Luftraum zum Foyer befindet sich im 1. OG eine feststehende Glaswand mit Sprossen, die vom Foyer aus mit technischen Hilfsmitteln gereinigt werden muss.
- **MS – Einsteinufer 5, 10587 Berlin**
Das Gebäude MS verfügt über 4 Etagen und beinhaltet Büroflächen, Technikräume, Seminarräume, Labor und Werkstätten.
Das Gebäude besteht größtenteils aus einfachen Kippfenstern inklusiven Oberlichtern. Die Reinigung dieser Glasflächen ist durch das Kippen aufwendiger und daher in der Kalkulation mit zu berücksichtigen.
Im Bereich der Kellerfenster, sind außenseitig am Gebäude zusätzliche Verglasungen angebracht, die beidseitig zu reinigen sind.
- **PC – Straße des 17. Juni 135, 10623 Berlin**
Keine besonderen Bedingungen bekannt.
- **PTZ / AMP – Pascalstr. 8-9, 10587 Berlin**
Das Doppelinstitut (Fraunhofer Gesellschaft und Technische Universität Berlin) umfasst eine große verglaste, stützenfreie, kreisrunde Versuchshalle (PTZ-Hauptgebäude) mit einem halbkreisförmig gestaffelten Gebäudegürtel für Arbeitsräume, Werkstätten und Laboratorien. Dazu gehören auch die zwei halbmondförmigen Anbauten. Das PTZ-Hauptgebäude weist 7 Geschosse auf. Zwischen dem halbmondförmigen Anbau mit mittigem Treppenhaus und dem ringförmigen Bau befinden sich seitlich jeweils rechts und links ein schmaler Lichthof, der über Sheddächer belichtet wird. Zum PTZ gehört der Seminartrakt mit Cafeteria und das AMP (jeweils 1-geschossig). Das PTZ-Hauptgebäude wird über eine Verbindungsbrücke mit dem Seminartrakt im 1. OG verbunden.



Verbindungsbrücke zum Seminartrakt

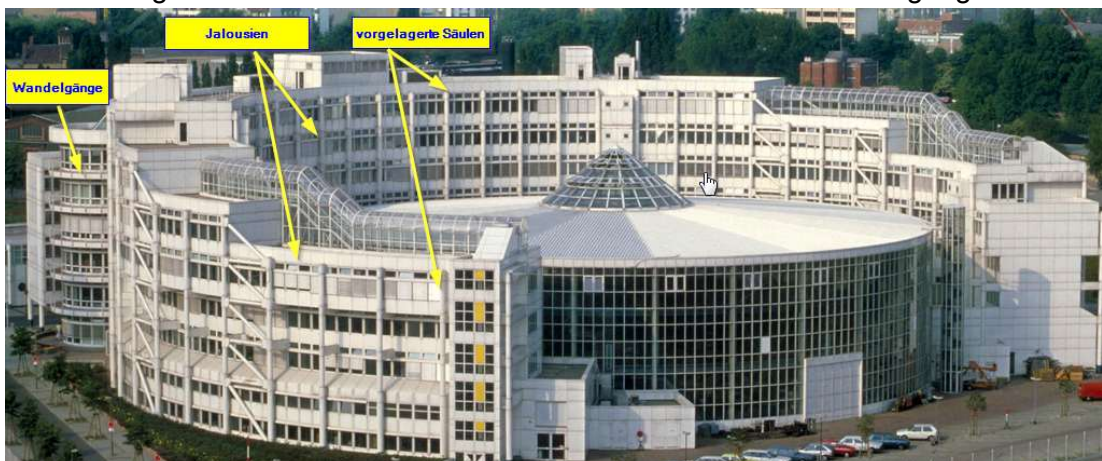
Mit der jährlichen Glas- und Rahmenreinigung des PTZ-Gebäudes sind auch die weißen Metallfassaden einschließlich vorgelagerter Konstruktionselemente und der Jalousien zu reinigen. Vor Ausführung der Glas-, Rahmen-, Fassaden- und Jalousiereinigung hat die Auftragnehmerin den Zustand der zu reinigenden Oberflächen in einem Protokoll festzuhalten und die Auftraggeberin hierüber unmittelbar zu informieren. Erforderliche Straßenabsperungen beantragt die Auftragnehmerin eigenverantwortlich. Kosten für technische Hilfsmittel, kostenrelevante Absperungen etc. sind in der Kalkulation Glasreinigung zu berücksichtigen.

Besondere Abrechnungsmodalität:

Die Auftragnehmerin hat die Gesamtkosten der durchgeführten Leistungen in zwei getrennten Rechnungen aufzuteilen, da diese Kosten sich über einen festgelegten Verteilerschlüssel auf die zwei Mietparteien Fraunhofer Gesellschaft und Technische Universität Berlin verteilen. Der Adresskopf ist entsprechend einzufügen. Die Rechnungen sind zur Prüfung und Abrechnung jedoch an die Auftraggeberin zu senden.

Glas- und Rahmenreinigung:

Die zu reinigenden Flächen entnehmen Sie dem Raumbuch Glasreinigung.



Schwer erreichbare Glasflächen im PTZ-Hauptgebäude:



Lichthof PTZ 99002, 99009

Treppe zur Kranbahn

Treppenhaus mittig

Die Lichthöfe 99002, 99009 (EG) verlaufen über mehrere Etagen. Die in jeder Etage an den Lichthof angrenzenden Räume weisen dort häufig feststehende Glaselemente auf. Die Sheddächer über den Lichthöfen liegen in ca. 19 m Höhe. Das Dach der Versuchshalle (Raum 030 im EG) ist ca. 16 m hoch, in der sich die Dachpyramide aus Glas befindet.

Die Glaspyramide im Hallendach ist nur rauminnenseitig zu reinigen. Hierfür kann die örtliche Kranbahn genutzt werden. Der Zugang zur Kranbahn befindet sich vor der Versuchshalle. Das Glas der dortigen Wendeltreppe ist beidseitig zu reinigen.

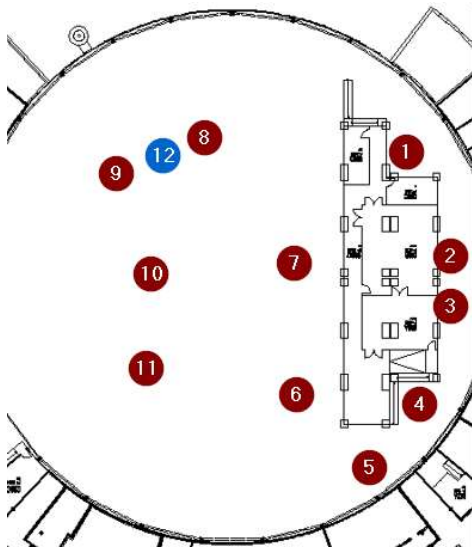
Die Dachpyramiden der Türme und die Sheddächer müssen auch außenseitig vom Dach aus gereinigt werden.

Das Treppenhaus mittig an der Brücke zum Seminartrakt ist ca. 29 m hoch. Die Brücke zum Seminartrakt befindet sich über der Straße im 1. OG.

Glasreinigung im Versuchsfeld:



Versuchsfeld (Halle S Raum 030) im PTZ-Hauptgebäude



Lageplan Versuchsstände in der Versuchshalle

Die Reinigung dieser Versuchsstände aus Glas innerhalb der **Halle S Raum 030 (Versuchsfeld)** im Erdgeschoss des PTZ erfolgt entweder einseitig von der Hallenseite aus oder beidseitig wie folgt:

- | |
|---------------------------------|
| 1 CO ² -Labor |
| 2 Batteriemontage |
| 3 Oberflächenmesslabor |
| 4 Übungszentrum Automatisierung |
| 5 Werkzeugmessung |
| 6 Demonstrator-Zelle |
| 7 Montagezelle |
| 8 Roboterzelle 1 |
| 9 Roboterzelle 2 |
| 10 Magnetimpulsumformung |
| 11 Trockeneisstrahlen |
| 12 Grubenumrandung |

Zweiseitig gereinigt werden:

- 1, 2, 5, 7, 6, 10, 12 (jeweils vollständig),
3, 8, 9 (jeweils nur die Seitenwände der Versuchsstände).

Einseitig von der Hallenseite aus werden gereinigt:

- 3, 8, 9 (jeweils nur die Dächer der Versuchsstände), 4, 11 (jeweils vollständig).

Zur Glas- und Rahmenreinigung innerhalb der Halle gehört auch eine Hochebene mit Seminarräumen, die über zwei Treppen erschlossen werden. Dort sind sämtliche Glasbrüstungen mit zu reinigen. Alle Glasflächen der Hochebene und Brüstung sind beidseitig zu reinigen. Die Glasflächen der Versuchsstände sind im Raumbuch bei Raum 030 und die Glasflächen der Hochebene einschließlich Treppengeländer aus Glas in den Räumen 030A, 030B, 030C und 99057 des Zwischengesosses (Z0) jeweils als „Glas innen“ erfasst. Die Reinigung im Versuchsfeld ist zuvor mit dem für das Versuchsfeld Verantwortlichen gesondert abzustimmen.

Hochebene mit darunter befindlichen Versuchsständen:



Versuchsfeld –Ansicht Hochebene mit darunter befindlichen Übungszentrum f. Automatisierung (li) und Oberflächenlabor (Foto mittig)



**Hochebene (Seminarraum 030A, 030B),
Hochebene
Oberflächenmesslabor unter der Hochebene**



Raum 030C auf der

Die Glas- und Rahmenreinigung der an die Versuchshalle angrenzenden Räume 029A, 029B im EG und 029C im Z0 erfolgt nur einseitig von der Hallenseite aus.

Schwer erreichbare Glasflächen des Seminartraktes und des AMP's:

Die Räume des AMP's und des Seminartraktes werden über diverse Dachflächenfenster belichtet und weisen in den Eingangsbereichen hohe Verglasungen auf. Der Seminartrakt schließt auch die Cafeteria mit ein. Am Treppenpodest des Raumes AMP99RA im AMP-Gebäudeteil beträgt die Höhe des Glases außen ca. 8 m.

Für die Reinigung der Glaswände des **Aufzugsschachts** (Cafeteria) im Seminargebäude von innen muss ein Aufzugsführer seitens des Auftraggebers gestellt werden. Die Glas- und Rahmenreinigung des Schachtes erfolgt somit beidseitig. Die Aufzugstür aus Edelstahl ist außenseitig abzuwischen.



Ansicht AMP (li) und Seminartrakt (re)



Seminartrakt 1. OG

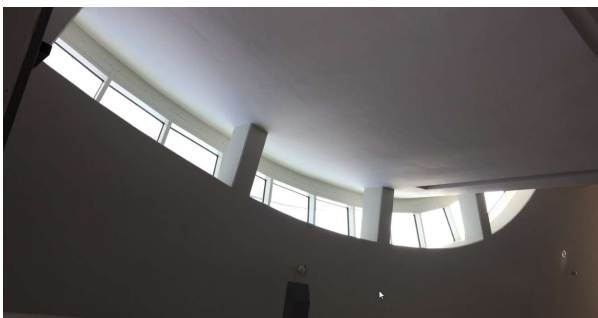


AMP

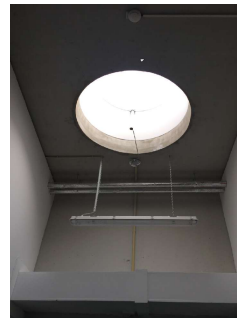


AMP990RA Treppe

Ansicht AMP Foyer



AMP990R1 Fensterband im Dach



Dachkuppel



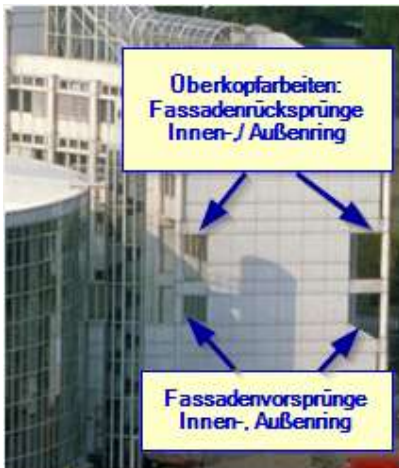
AMP990R2 Flur

Fassadenreinigung:

Mit der jährlichen Glas- und Rahmenreinigung sind auch alle weißen Metallfassaden zu reinigen. Dies schließt sämtliche vorgelagerte Konstruktionen (Stützen, deren Befestigungen und Querverbinder), sowie die Geländer und Anschlüsse der vorgelagerten Balkone, Fassadenversätze bzw. horizontalen Vor- und Rücksprünge der Fassade, mit ein. Die Stützen am PTZ-Hauptgebäude weisen einen Durchmesser von ca. 50-60 cm und die des Seminartraktes und des AMP einen Durchmesser von ca. 40 cm auf. Die Kosten für die Fassadenreinigung sind innerhalb der „Kalkulation Fassade“ nach Arbeitsaufwand als getrennte Einzelpositionen in Stirnseiten, Türme, Überkopparbeiten und Längsseiten des Gebäudes aufgeteilt. Dabei wird zwischen PTZ-Hauptgebäude

und dem Nebengebäude Seminartrakt mit AMP unterschieden. Die Fassadenflächen wurden einseitig gemessen und die Fensterflächen in Abzug gebracht. Die Reinigung der vorgelagerten Konstruktionen, Balkone, Geländer etc. sind in den betreffenden Positionen mit einzukalkulieren.

PTZ-Hauptgebäude mit vorgelagerter Konstruktion, Balkone, Fassadenversprünge



Bei der Fassadenreinigung sind Überkopfarbeiten, vor allem im Bereich des Fassadenrücksprungs im 1. OG des Gebäudes im Außen- und Innenring, sowie am Haupteingang im EG erforderlich.

Vorgelagerte Stützen PTZ Seminartrakt



Jalousiereinigung:

Die zu reinigende Jalousiefläche entnehmen Sie der „Kalkulation Jalousien“. Die Flächen wurden anhand der betreffenden Fenstergrößen aus dem Raumbuch der Glas- und Rahmenreinigung ermittelt. Das PTZ-Hauptgebäude weist im Außen- und Innenring der Räume (außer Toiletten, Treppen- und Technikräume) Jalousien auf. Im vorgelagerten Anbau des PTZ-Hauptgebäudes befinden sich diese nur auf der Südseite. Die Jalousien können zentral elektrisch gesteuert werden. Die Lamellen sind beweglich.

Am Gebäudeteil AMP befinden sich ebenfalls nur zur Südseite ausgerichtet Jalousien vor den Fenstern, die wegen der raumhohen Verglasung über die gesamte Geschosshöhe verlaufen. Im Seminartrakt ist nur der Raum S 112 zur Südseite mit Jalousien ausgestattet.



- **RKF – Wilhelmstraße 67, 10117 Berlin**
Bei diesen Gebäuden sind keine besonderen Bedingungen für die Glasreinigungsarbeiten bekannt. Alle Fenster sind ohne besondere Technik zugänglich.
- **SE_RH / V – Straße des 17. Juni 135, 10623 Berlin**
Keine besonderen Bedingungen bekannt.
- **Severin-Gelände 1-13 – Salzufer 17-19, 10587 Berlin**
Das Gelände SG ist ein Gebäudekomplex, bestehend aus den Gebäuden SG 1, 2, 3, 4, 5, 6, 7/8, 9, 12 und 13.
Schwer erreichbare Glasflächen: Das Gebäude SG 7/8 wurde zum Sportbereich umgebaut, in denen sich drei große Sporträume mit hohen Verglasungen befinden. In den Dachbereichen befinden sich zahlreiche Dachkuppeln. Die Fenster im EG sind mit festen Fenstergittern versehen, die mit abzuwischen sind. Die Fensterelemente sind beweglich und werden beidseitig gereinigt.
- **SPW – Waldschulallee 71, 14055 Berlin**
Auf dem Grundstück befinden sich eine Dreifach-Sporthalle und eine Mehrzwecksporthalle (Tennishalle), die durch einen flachen Zwischenbau (Sanitär-, Umkleide- und Verwaltungstrakt) miteinander verbunden werden. Die bevorzugten Reinigungszeiten müssen zuvor mit der/m Hallenwart/in abgesprochen werden. Der Hallenwart ist vor Ort erreichbar mind. eine Woche vor Ausführungsbeginn der Glasreinigung zu benachrichtigen. Die Dreifachsporthalle und Tennishalle weisen als Verglasung

Doppelstegplatten in den Sheddächern und auch der Wand auf. In der Dreifachsport-halle (Raum 3) befinden sich überwiegend Kunststoff-Stegplatten als Verglasung. Die beweglichen Fenster der Sheddächer müssen mechanisch geöffnet werden, die der Tennishalle sind zum Öffnen zentral steuerbar. Die Hallenböden sind vor heruntertrop-fendem Wischwasser zu schützen. Der Fußboden der Tennishalle besteht aus wei-chem Material. Im Mittelbau befinden sich zahlreiche Dachflächenfenster.

- **TAP – Hardenbergstraße 34, 10623 Berlin**
Keine besonderen Bedingungen bekannt.
- **TC / T-TC – Str. des 17. Juni 124, 10623 Berlin**
Für die Glasaußenreinigung stehen am Gebäude F fahrbare Gondeln zur Verfügung. Für die Nutzung der Gondel ist die Bereitstellung vor Reinigungsbeginn bei der Auf-traggeberin zu erfragen. Eventuell ist der Einsatz eines Steigers für das Treppenhaus am Haupteingang (33 m Höhe) notwendig.
ACHTUNG: Aufgrund einer aktuellen Sperrung des **TC-Gebäudes** ist eine Ausfüh-rung von Reinigungsleistungen derzeit nicht möglich; das Objekt ist daher bis auf Weiteres von der aktiven Leistungserbringung ausgenommen. Die Auftraggeberin be-hält sich einen Abruf durch eine offizielle Freigabe vor. Daher sind auch für dieses Gebäude die entsprechenden Zeilen in dem Preisblatt auszufüllen.
- **TEL / TEL-G – Ernst-Reuter-Platz 7, 10587 Berlin**
ACHTUNG: Aufgrund einer aktuellen Sperrung des **TEL-Gebäudes** ist eine Ausfüh-rung von Reinigungsleistungen derzeit nicht möglich; das Objekt ist daher bis auf Weiteres von der aktiven Leistungserbringung ausgenommen. Die Auftraggeberin be-hält sich einen Abruf durch eine offizielle Freigabe vor. Daher sind auch für dieses Gebäude die entsprechenden Zeilen in dem Preisblatt auszufüllen.
- **TEM – Marchstraße 6 und 8, 10587 Berlin**
Keine besonderen Bedingungen bekannt.
- **TIB (10-25) – Gustav-Meyer-Allee 25, 13355 Berlin**
Das **TIB-Gelände** stellt als Mietobjekt eine besondere logistische und technische Herausforderung innerhalb der Glasreinigung dar. Charakteristisch für diesen Stand-ort ist der sehr hohe Anteil an klassischen **Kastenfenstern**, die aufgrund ihrer vier zu reinigenden Glasseiten pro Fenstereinheit einen erheblich gesteigerten Zeitaufwand in der Ausführung erfordern. Die Zugänglichkeit ist in vielen Gebäudeteilen als erschwert einzustufen, da zahlreiche Glasflächen im Innenbereich eine **Höhe von über 5 Metern** erreichen und somit den Einsatz von Spezialleitern, fahrbaren Gerüsten oder technischem Gerät zwingend voraussetzen. Da es sich um ein fremdgenutztes Objekt handelt, ist die Reinigung zudem unter besonderer Rücksichtnahme auf die Mieterbelange sowie in enger zeitlicher Abstimmung durchzuführen. Bieter müssen daher sicherstellen, dass sowohl die logistischen Erschwernisse der Kastenfenster als auch die notwendigen Sicherheitsvorkehrungen für Arbeiten in großen Innenhö-hen vollständig in die Kalkulation einfließen.
- **TK – Str. des 17. Juni 135, 10623 Berlin**
Abstimmung der Termine mit der örtlichen Hausverwaltung erforderlich. Keine beson-deren Bedingungen bekannt.
- **VWS / VWS-U – Müller-Breslau-Str. 8, 10623 Berlin**

Bei diesen Gebäuden sind keine besonderen Bedingungen Glasreinigungsarbeiten bekannt. Alle Fenster sind ohne besondere Technik zugänglich.

- **W – Straße des 17. Juni 135, 10623 Berlin**
Die Glasflächen (Oberlichter) im für die Bereich der großen Halle im Erdgeschoss sind von innen und außen nur mit Hilfsmittel (Leiter, Hebetchnik) zugänglich und nicht zu öffnen.
- **Z / M / K – Straße des 17. Juni 135, 10623 Berlin**
Keine besonderen Bedingungen bekannt.
- **WG-ST / WG-B – Siemenswerderweg 71, 13595 Berlin**
WG-ST: Hohe Fensterbänder (> 3 m), nur vereinzelt beweglich.