

Leistungsbeschreibung für die Unterhalts-, Grundreinigung - Sekundarschule Bad Bibra

1. Allgemeine Forderungen

Die Reinigung der Schulgebäude ist entsprechend der in den Reinigungsplänen je Gebäude festgelegten Häufigkeit durchzuführen.

Bedarfsreinigungen jeglicher Art, Ferienreinigungen und Wochenendreinigungen, zusätzliche Turnhallenreinigungen müssen gesondert auf der Grundlage der angebotenen Stundenverrechnungssatzes durch den zuständigen Sachbearbeiter des Bauamtes beauftragt werden.

Alle verwendeten Reinigungsmittel und Materialien müssen den Ihnen zur Verfügung gestellten Pflegehinweisen für die verschiedensten Belagsarten entsprechen.

Die täglichen Reinigungszeiten werden in Abstimmung mit der Schulleitung oder dem Objektverantwortlichen festgelegt. Turnhallen mit öffentlichen Vereins- und Spielbetrieb sind in der Regel früh vor Schulbeginn zu reinigen.

Feststehende Reinigungszeiten können bei Notwendigkeit vom Auftragnehmer in Abstimmung mit dem Auftraggeber verändert werden.

2. Reinigungsbereiche

2.1. Gebäudeinnenreinigung

Die Gebäudeinnenreinigung umfasst die Reinigung und Pflege der Fußböden, Wände, Treppen, Möbel, Geräte, Fensterbänke, Heizkörper, Türen mit Rahmen, sanitären Anlagen, Wasch- und Badeanlagen, Innenglasflächen, Spiegel, Tisch-, Wand- und Deckenleuchten, WC-Trennwände, Wandfliesen, Treppen- und Umwehrungsgeländer sowie Handläufe.

3. Leistungsbeschreibung der Gebäudereinigung

3.1. Unterhaltsreinigung

3.1.1. Aufgabe und Umfang

Die Unterhaltsreinigung dient der Sauberhaltung und der Substanzerhaltung der Reinigungsobjekte. Sie ist anhand der beiliegenden Reinigungspläne

durchzuführen. An gesetzlichen Feiertagen entfällt die Unterhaltsreinigung, es sei denn, dass der Reinigungsplan etwas anderes bestimmt. Am letzten Wochentag der Ferien und nach gesetzlichen Feiertagen ist wieder mit der Unterhaltsreinigung zu beginnen.

Innerhalb des durch den Reinigungsplan fixierten Zeitrahmens kann die Hausverwaltung die Wiederholung einzelner Arbeitsgänge oder ihre Intensivierung zu Lasten anderer Arbeitsgänge verlangen (z.B. Anpassung an Schlechtwettertage).

Hinweise:

Zu den haftenden Verschmutzungen gehören z.B.:

- Griffspuren
- Flecken von Getränken und Speisen
- Kaugummi
- Strichverschmutzungen durch Schuhwerk
- Wassergebundener Straßenschmutz
- Gummiabrieb durch Gegenstände
- Permanentmarker- und Graffitiverschmutzungen (soweit sie sich mit handelsüblichen Reinigungsmitteln entfernen lassen)

Zu den losen Verschmutzungen gehören z.B.:

- Staub
- Blütenstaub
- Sand/kleine Steinchen
- Spinnweben
- Laub
- Papierreste
- Zigarettenskippen
- Getränkedosen und Flaschen („Herrenlose“ Pfandverpackungen bleiben Eigentum des Auftraggebers/Schule)

3.1.2. Ausführung

Die zur Unterhaltsreinigung gehörenden Leistungen sind jederzeit fachgerecht und in der Weise auszuführen, dass ein einwandfreier Reinigungszustand erreicht wird.

3.1.3. Durchzuführende Tätigkeiten

Welche Tätigkeiten in den Reinigungsgruppen zur Ausführung der Unterhaltsreinigung erwartet werden, sind in den Anlagen aufgeführt:

- Reinigungsgruppe A1 (Sanitär, Waschanlagen, Duschen)
- Reinigungsgruppe A2 (Umkleideräume)
- Reinigungsgruppe B1 (Aulen, , Speiseräume)
- Reinigungsgruppe B2 (Sporthalle)
- Reinigungsgruppe C (Verwaltungs-, und Büroräume; Lehrerzimmer, Konferenzräume)
- Reinigungsgruppe C1 (Klassenräume)
- Reinigungsgruppe C2 (Fachräume)
- Reinigungsgruppe D (Lehrmittelräume, Unterrichtsvorbereitungsräume, Bibliotheken)
- Reinigungsgruppe F1 (Verkehrsflächen, Eingangsbereiche, Flure, Foyer)
- Reinigungsgruppe F2 (Verkehrsflächen, Treppenhäuser, Aufzüge)

3.1.4. Regiestunden (Arbeitshöhe: ohne Einschränkung)

Regiestunden können vertraglich vereinbart werden.

Es ist auch möglich, Regiestunden operativ einzusetzen.

In den Regiestunden wird auf Anweisung des Auftraggebers oder nach Absprache gearbeitet. Es dürfen hierbei keine Leistungen erbracht werden, die Gegenstand der Leistungsbeschreibung sind. Reinigungen nach Bau- und Sanierungsmaßnahmen müssen gesondert auf der Grundlage der angebotenen Preise für Regiestunden durch den zuständigen Sachbearbeiter des Bauamtes beauftragt werden.

3.2. Grundreinigung

3.2.1. Art und Umfang

Die Grundreinigung erfolgt nach gesonderter schriftlicher Abstimmung. Für das Jahr 2026 wird sie auf den Zeitraum vom 06.07.2026 bis 07.08.2026 festgesetzt. Sie umfasst die gründliche Reinigung und Pflege des Reinigungsobjektes.

3.2.2. Ausführung der Grundreinigung

Zur Grundreinigung gehören folgende Tätigkeiten:

Gründliche Reinigung des gesamten Fußbodens unter Wegrücken (Ein- und Ausräumen) aller beweglichen Gegenstände durch den Auftragnehmer. Beseitigung des Grobschmutzes durch kehren und feucht wischen.

Die Schutz- und Verschleißschichten sind zu entfernen und der Pflegefilm/Schutzfilm durch eine 2-malige Beschichtung/Versiegelung zu erneuern.

Die Beschichtung/Versiegelung der Bodenbeläge ist Bestandteil der Grundreinigung unter Einhaltung der Trockenzeiten (in der Regel zwischen 24-48 Stunden) zur Vorbeugung von vorzeitigem Abpudern, wenn Restfeuchte nicht mehr verdunsten konnte bevor der Pflegefilm zur Versiegelung aufgetragen wurde. Aber auch die fachgerechte Neutralisation des grundgereinigten Bodenbelages soll ein vorzeitiges Ablösen des Pflegefilms vermeiden (in der Regel zwei Spülgänge mit klarem Wasser, um Reinigungsmittel- oder Pflegefilmrückstände rückstandslos zu beseitigen).

Die Grundreinigung ist mit Einscheibenmaschinen, Scheuerbürsten usw. durchzuführen.

Gründliche Nassreinigung aller Heizkörper, Türen einschließlich Türrahmen, Fensterbänke, Scheuer- und Fußleisten und Innenglasflächen sowie Elektroabdeckleisten bzw. Kabelleisten

Gründliche Reinigung aller Einrichtungsgegenstände (Abwaschen der Außenflächen des Mobiliars – insbesondere Schrankablageflächen-, > als 1,80 m Arbeitshöhe; der Tische, Stühle Gestelle, Trennwände, Wandfliesen etc. und trocken polieren)

Polsterstühle, Sessel etc. saugen oder bürsten ggf. sprühextrahieren oder shampooen.

Gründliche Reinigung aller abwaschbaren Wände, sofern es der Farbanstrich zulässt. (Wischprobe vorher, um Abfärbungen zu erkennen).

Gründliche Reinigung aller Schalter, Bilder und Bilderrahmen, Wand- oder Pylonentafeln, Tafelrückablageflächen, Pinnwände oder Whiteboardtafeln.

Gründliche Reinigung aller Beleuchtungskörper die in der Anlage aufgeführt sind. Darunter zählen die abgehangenen Lichtbänder in den Reinigungsgruppen, Wandanbauleuchten in Fluren, Treppenhäusern und Sanitärräumen.

Die Grundreinigung textiler Beläge soll mit der Kombinationsmethode Sprühextraktion/Faserpadmethode durchgeführt werden. In der ersten Stufe wird der textile Belag unter Verwendung von tensidefreien Reinigungslösungen z.B. mit Einscheibenmaschine und Faserpad vorbehandelt. In der zweiten Stufe wird der Belag mit klarem Wasser sprühextrahiert.

3.2.3 Reinigung der Beleuchtungskörper

Die Beleuchtungskörper an Decken und Wänden sind abzunehmen, in der Regel nass zu reinigen und wieder anzubringen. Ein separater Auftrag erfolgt nicht. Diese Reinigung ist Bestandteil der Grundreinigung. (siehe Anlage – Auflistung der zu reinigenden Beleuchtungskörper)

4. Reinigungsverfahren – Arbeitsgänge

Das anzuwendende Verfahren, die Häufigkeit der einzelnen Arbeitsgänge und der Umfang der Reinigungsflächen ergeben sich jeweils aus dem Reinigungsplan und der Flächenzusammenstellung. Die Arbeitsgänge für die Fußbodenreinigung nach dem Reinigungsplan werden wie folgt beschrieben:

Feuchtwischen

Mit einem Gerät (Feuchtwischgerät mit Baumwoll- oder Synthetikflaumer, Gazetücher, Einwegtücher u.ä.) wird nicht haftender Schmutz vom Boden entfernt. Bei Grobverschmutzung ist auszufegen. Fläumer, Gazetücher, Einwegtücher u.ä. sind entsprechend häufig zu wechseln.

Erfolgt am gleichen Tag eine Nassreinigung, sind grobe Verschmutzungen vorher ebenfalls durch Ausfegen bzw. Ausmoppen zu beseitigen.

Nasswischen

Wasser wird unter Zusatz von genau dosierten Reinigungs- und Pflegemitteln bzw. Wischkonzentrat auf den Fußboden aufgetragen und nach dem Wischen im Wesentlichen wieder aufgenommen.

Die hierbei eingesetzten Geräte sollen aus Gründen der Wirtschaftlichkeit modernen technischen Standard aufweisen (z.B. Doppelfahreimer oder Servicewagen einschließlich Wanne mit dem sog. Nassmopp oder mit einem Breitwischgerät).

Hinweis:

In der Regel ist ausschließlich das Nassreinigungsverfahren anzuwenden. Ausnahmen sind:

- Bei Bodenbelägen mit offenen Nahtstellen und/oder Abschlusskanten haben die mit der Reinigung Beauftragten zu prüfen, ob eine Nassreinigung in vollem Umfang angewendet werden darf oder durch ein anderes Verfahren ersetzt werden muss.

- Bei Bodenbelägen, die für ein Nassreinigungsverfahren nicht geeignet sind (z.B. Parkett und Laminat). Hierbei sind u.a. die Pflegeanleitungen zu beachten.

Ausbürsten

Ausbürsten ist Polieren der Hartbeläge und Lösen des haftenden Schmutzes sowie Vergüten des vorhandenen Pflegefilms mit einer Reinigungsmaschine.

Cleanern

Mit einem Sprühgerät wird ein Reinigungs- und/oder Pflegefilm aufgesprüht. Danach werden mit einer Einscheibenmaschine mit untergelegter Reinigungsscheibe Verkehrsspuren und örtliche Verschmutzungen beseitigt.

Pflegemittel auftragen

Die Fußbodenflächen werden nach vorheriger Reinigung mit einem Pflegefilm versehen (Geräte: Fahreimer und Wagen)

Staubsaugen (nur Textilien)

Absaugen der Textilbeläge mit einem leistungsfähigen Industriestaubsauger oder mit einer Klop- und Bürstenmaschine.

Flecken entfernen (nur Textilien)

Flecken auf Textilien werden mit chemischen oder mechanischen Mitteln entfernt (detachiert).

Für die Anwendung der richtigen/erforderlichen Reinigungsmethode ist das Reinigungsunternehmen zuständig/verantwortlich. (z.B. „Beseitigung Absatzstriche“ = Cleanern, usw.)

5.Sonstiges

Während der Reinigungszeit sind die Fenster zum Zwecke der Lüftung zu öffnen. Nach erfolgter Reinigung sind die Fenster, Türen und Lüftungsklappen zu schließen. Bei Regen, Sturm und starkem Frost bleiben die Fenster geschlossen.

Der Auftraggeber stellt dem Auftragnehmer entsprechende Räumlichkeiten zum Zwecke der Unterbringung von Reinigungsgeräten und -maschinen und Reinigungsmitteln zur Verfügung.

Nach beendeter Reinigung sind Maschinen, Geräte, Reinigungs- und Pflegemittel wegzuräumen sowie alle Einrichtungsgegenstände wieder an ihren ursprünglichen Platz zurückzustellen.

Soweit einzelne Tätigkeiten im Reinigungsplan nicht besonders aufgeführt sind, richten sich Umfang und Häufigkeit nach den Anforderungen an einen einwandfreien Reinigungszustand.