

Leistungsbeschreibung

Stadt Zeitz

Fachbereich Technisches Zeitz

Sachgebiet Gebäude- und Flächenmanagement

Leistungsverzeichnis für die laufende Unterhaltsreinigung in dem Rathaus und Gewandhaus der Stadt Zeitz.

Bei der Kalkulation ist von den Reinigungstagen pro Jahr in den Verwaltungsgebäuden auszugehen.

In den Kalkulationsblättern ist die Reinigungsfläche auf der Basis der Reinigungstage ermittelt.

Vor Reinigungsbeginn hat der Auftragnehmer (AN) dem Auftraggeber (AG) die Revierpläne mit dem Leistungsverzeichnis für sein Reinigungspersonal vorzulegen.

Es wird davon ausgegangen, dass die Reinigungsarbeiten nicht in den zuschlagspflichtigen Zeiten gemäß Tarifvertrag durchgeführt werden. Durch die Reinigungsarbeiten darf der Dienstbetrieb nicht beeinträchtigt werden. Die Reinigungszeiten sind im Musterreinigungsvertrag geregelt.

Für sämtliche in den Objekten verwendeten Reinigungsmittel sind dem AG vor Reinigungsbeginn die EU-Sicherheitsdatenblätter und ggf. die Betriebsanweisungen auszuhändigen.

Der AN stellt sicher, dass seine Reinigungskräfte mit den geltenden Hygienevorschriften vertraut sind und mindestens nach dem 3-Eimer-Farbsystem (Rot: WC, Gelb: Waschbecken, Blau: Oberflächen) arbeiten. Verschmutzte Reinigungstextilien dürfen nicht länger als 72 h in den Objekten gelagert werden und sind regelmäßig auszutauschen. Der AN hat keine Möglichkeit eine Waschmaschine aufzustellen.

Der AN hat zu berücksichtigen, dass der Schmutzeintrag aufgrund der Witterung oder der Jahreszeit unterschiedlich sein kann. Auch an Tagen mit stärkerer Verschmutzung ist der gleiche Reinigungszustand wie an anderen Tagen zu erreichen. Äußere Einflüsse werden als Grund für ein schlechteres Reinigungsergebnis nicht akzeptiert.

Der AG stellt für die Reinigungsarbeiten unentgeltlich Wasser und Strom zur Verfügung. Der AN achtet auf möglichst niedrigen Verbrauch. Ferner stehen im Haus kostenlos geeignete, verschleißbare Räume zur Verfügung, in denen sich die Mitarbeiter des ANs umkleiden und Material, Maschinen und Geräte aufbewahren können. Der AN weist seine Mitarbeiter besonders auf den pfleglichen Umgang mit fremdem Eigentum hin.

Die Leistung zur täglichen Unterhaltsreinigung ist auf das Notwendigste beschränkt entsprechend der Angaben im Leistungsverzeichnis. Darüber hinaus werden zusätzlich die Kosten für ein Stundenvolumen auf der Basis des kalkulierten Stundenverrechnungssatzes Unterhaltsreinigung abgefragt. Diese dienen für Leistungen im Bedarfsfall, welche gesondert abgefordert werden und nach erbrachter Leistung zusätzlich zur monatlichen Abrechnung der Unterhaltsreinigung vergütet werden. Dieses Stundenvolumen findet keine Berücksichtigung in der Bewertung der Zuschlagskriterien. Es besteht kein Anspruch auf Leistung des vollen Stundenvolumens.

Es wird empfohlen, die Reinigung mit neuen Reinigungspersonal zu starten und durchzuführen. Es wird darauf hingewiesen, dass ungeeignetes Personal nach § 4 Pkt. 1 und § 10 gemäß Musterreinigungsvertrag abgelehnt werden kann bzw. auch ein Hausverbot ausgesprochen werden kann.

1. Unterhaltsreinigung

Die Unterhaltsreinigung dient der Sauberhaltung und der Substanzerhaltung der Reinigungsobjekte. Die zur Unterhaltsreinigung gehörenden Leistungen sind jederzeit fachgerecht und in der Weise auszuführen, dass ein einwandfreier Reinigungszustand erreicht wird. Sie ist anhand der beiliegenden Reinigungspläne durchzuführen. An gesetzlichen Feiertagen entfällt die Unterhaltsreinigung, es sei denn, dass der Reinigungsplan etwas anderes bestimmt.

<u>Reinigungsgruppe</u>	<u>Reinigungsbereich</u>
A	Büroräume
B	Flure, Treppenhaus, Eingangsbereich
C	Sanitäranlagen, Toiletten
D	Küchen, Teeküche
E	Festsaal, Empore, Trauzimmer u.s.w.
F	Sonstige Räume (z.B. Lagerraum, Archiv, Geräteraum)
G	Glasflächen (z.B. Glastüren, Glasbausteine u.s.w.)

Reinigungshäufigkeit

1	wöchentlich einmal durchführen
2	wöchentlich zweimal durchführen
2,5	jeden zweiten Tag durchführen (Montag bis Freitag)
3	wöchentlich dreimal durchführen
5	wöchentlich fünfmal durchführen (entfällt an Feiertagen)
M 1	monatlich einmal durchführen
M 2	monatlich zweimal durchführen
J 1	jährlich einmal durchführen
J 2	jährlich zweimal durchführen
J 3	jährlich dreimal durchführen
J 4	jährlich viermal durchführen
A	Arbeiten nach gesonderter Anforderung
B	Nach Bedarf

Die Festlegung der Reinigungsgruppen wurde vom Fachamt individuell aufgeschlüsselt und entspricht nicht den allgemeinen Richtlinien für Ausschreibungsunterlagen.

Begriffsbestimmungen

1. Kehren

Manuelle oder maschinelle, trockene mechanische Entfernung von aufliegendem (leicht gebundenem) Schmutz (Staub, Sand, Laub, Papierknäuel, Zigarettenkippen, etc.) mit Borstenerzeugnissen (Besen, Bürsten, Kehrwalze, Bürstwalze) und Aufnahme in ein Behältnis.

Ziel / Ergebnis

Oberfläche ist frei von aufliegendem Schmutz (Staub, Sand, Laub, Papierknäuel, Zigarettenkippen etc.); mit geringen Staubrückständen auf dem Fußboden ist dennoch zu rechnen.

2. Nasswischen zweistufig

Die Zweistufen-Methode stellt das klassische Nasswischverfahren dar. Beim ersten Arbeitsgang wird mit einer Reinigungstextilie (Tücher, Mops, Wischbezüge von Breitwischgeräten etc.) so viel Reinigungsflüssigkeit auf den Belag gebracht, dass haftende, wassergebundene Verschmutzungen aufgeweicht bzw. abgelöst werden. In der zweiten Arbeitsstufe wird die überschüssige Schmutzflüssigkeit wieder mit Reinigungstextilien aufgenommen. Zur Einhaltung des Unfall- und Arbeitsschutzes ist während der Arbeiten mit Schildern auf Rutschgefahr hinzuweisen.

Ziel / Ergebnis

Oberflächen sollen frei sein von Staub, Grobschmutz, haftenden Verschmutzungen (Getränkeflecken, Straßenschmutz etc.) sowie sonstigen Schmutzrückständen. Gummiabsatzstriche können auf den Oberflächen noch vorhanden sein. Bei Einsatz von Wischpflegemitteln sollen die zurückbleibenden Pflegesubstanzen frei von Schmutzeinlagerungen sein und sich ohne eine aufwendige und umweltbelastende Grundreinigung vom Fußbodenbelag beseitigen lassen. Beim Einsatz von Desinfektionsmitteln sollte eine ausreichende Keiminaktivierung erzielt werden.

3. Bürstsaugen

Mechanisches Bürsten des Belages und trockenes Absaugen von lose aufliegenden oder mechanisch auf der Oberfläche haftenden Verschmutzungen mittels Bürstsaugmaschine.

Ziel / Ergebnis

Oberflächen sollen frei sein von lose aufliegendem Grobschmutz sowie von Staub und Flaum; in den Teppichflor eingedrungene Substanzen (z.B. Getränkeflecken, Obstsaft, Kaffee etc.) können noch auf der Oberfläche sichtbar sein.

4. Entstauben / Spinnweben

Staubentfernung entweder mittels eines Trockensaugers (Staubsaugers) oder mit Reinigungstextilien durchführen; Spinnweben werden mit Trockensauger oder Spinnenbesen entfernt.

Ziel / Ergebnis

Der Gegenstand / Oberfläche muss von Staub und Spinnweben befreit sein.

5. Feucht reinigen

Lose aufliegende und leicht haftende Verschmutzungen werden manuell mit einem nassen, stark entwässerten Schwammtuch oder anderen Reinigungstextilien von Gegenstand entfernt.

Ziel / Ergebnis

Der Gegenstand / Oberfläche muss frei sein von Griffspuren, Staub sowie von Schlieren.

6. Griffspuren / Spritzer / Flecken entfernen

Griffspuren, Spritzer oder hartnäckige Flecken werden punktuell und gezielt durch Feucht- oder Nassreinigung - ggf. anschließend nachtrocknen bzw. polieren - von Gegenstand entfernt.

Ziel / Ergebnis

Der Gegenstand / Oberfläche muss frei sein von Griffspuren, Spritzern und Flecken. Ggf. darf die Oberfläche nicht mehr feucht und muss poliert sein.

Leistungsverzeichnis allgemein

Die Vorgaben sind komplett nach Angabe, Turnus und Verfahren durchzuführen.

Die Reinigung in den Objekten der Stadt Zeitz hat nach Turnusvorgabe im Leistungsverzeichnis und den Kalkulationstabellen zu erfolgen. Sie ist pünktlich, gründlich und schonend durchzuführen und umfasst die fachgerechte Säuberung und Pflege aller Flächen und Gegenstände, die sich in den Räumen befinden, außer der Reinigung der Außenverglasung, Vorhänge, Handtücher und Tischdecken.

Alle Räume sind unter Wegrücken der beweglichen Einrichtungsgegenstände (Tische, Stühle usw.) mit Ausnahme schwer zubewegender Gegenstände, wie Schreibtische, Schränke und größere Regale, zu reinigen.

Es dürfen keine schichtbildenden Mittel zur Unterhaltsreinigung verwendet werden. Die Pflegemittel müssen nachweisbar eine rutschhemmende Wirkung nach den jeweils geforderten DIN-Normen haben, damit Unfälle durch Ausrutschen weitgehend ausgeschlossen sind. Ansprüche Dritter gegenüber dem Auftraggeber sind, soweit diese auf die Verwendung nicht geeigneter Fußbodenpflegemittel zurückzuführen sind, ausgeschlossen.

Teppichböden, Teppiche und textile Schmutzfangmatten werden gründlich gesaugt bzw. bürstgesaugt.

In Toiletten und Waschanlagen sind Fußböden, Fliesen- und Trennwände, Türen, Waschbecken, Toiletten- und Urinalbecken innen und außen, Toilettensitze obere und untere Fläche, Türgriffe und Griffe der Spülvorrichtungen mit geeigneten Mitteln zweistufig nass zu reinigen.

Böden, Decken und die Kabinenwände in den Aufzügen werden feucht gewischt. Es sollten keine silikon- oder ölhaltigen Pflegemittel für Decken und Wände verwendet werden. Griffspuren sind reinigungstäglich mit einem Mikrofasertuch zu entfernen.

Möbelflächen, Tische, Stühle, Schränke, Regale usw., Fensterbänke, Heizkörper und Sockelleisten werden feucht abgewischt, Polstermöbel werden gesaugt.

Fußmatten werden den Möglichkeiten entsprechend geklopft.

Maschinen, Geräte, Pflege- und Reinigungsmittel sind nach Beendigung der Arbeiten wieder fortzuräumen, alle Einrichtungsgegenstände sind an ihren ursprünglichen Platz zu stellen. In dem vom AN zu reinigenden Bereich sind auch in den im Turnus an diesem Tag nicht gereinigten Räumen Türen und Fenster zu verschließen, Wasserhähne zuzudrehen und Beleuchtungskörper auszuschalten. Findet die Reinigung außerhalb der Geschäftszeiten des AGs statt, so sind die Gebäude während der Reinigungszeit vor unberechtigtem Zutritt Dritter zu schützen und nach Beendigung der Arbeiten zu verschließen.

Bei Reinigungsarbeiten während der Nutzungszeiten in den einzelnen Objekten ist dafür Sorge zu tragen und zu gewährleisten, dass Reinigungsmittel verschlossen aufbewahrt werden und zum Beispiel Kinder keinen Zugriff haben.

Der AN verpflichtet sich zur Durchführung und Dokumentation von Eigenkontrollen. Die Verantwortlichen im Haus bestätigen einmal monatlich die einwandfreie Reinigung auf einer Kontrollliste, die der AN aufstellt und vorlegt.

Festgestellte Mängel und Schäden an Gebäuden, Installationen, Beleuchtung oder Mobiliar sind dem AG zu melden.

Leistungsverzeichnis Unterhaltsreinigung	A	B	C	D	E	F	G				
Obenarbeiten	Reinigungshäufigkeit										
Möbiliar und Einrichtung: feucht Staub wischen	A	A	A	A	A	-	-				
Halbschränke: oben feucht Staub wischen	A	A	A	A	A	A	-				
Seitenteile von Möbiliar und Einrichtung: Staub wischen	A	A	A	A	A	-	-				
Äußere Oberflächen von Schränken: feucht reinigen	A	A	A	A	A	-	-				
Glas in und an Möbiliar und Einrichtung: feucht reinigen	A	A	A	A	A	-	-				
Hochschränke und Schrankwände: über 1,80 m abstauben	A	A	A	A	A	-	-				
Fensterbänke: feucht reinigen	1	1	1	1	1	X	-				
Abfallbehälter: innen + außen nass reinigen und nachtrocknen.	1	1	1	1	1	X	-				
Abfallbehälter, Papierkörbe, Aschenbecher entleeren; Inhalt in Behältnisse an den entsprechenden Sammelstellen entsorgen	X	X	X	X	X	X	-				
Abfallbehälter mit entsprechenden Beuteln bestücken	X	X	X	X	X	X	-				
Wasch- bzw. Ausgussbecken, Spiegel, Armaturen und Kachel-schild: vollflächig nass reinigen	X	X	5	X	-	-	-				
Spritzer im Spritzbereich (Wandfliesen, Trennwände etc.) entfernen	X	-	5	-	-	-	-				
Trennwände und Verkleidungen im Sanitärbereich vollflächig nass reinigen	-	-	M1	-	-	-	-				
WC-Papier, Handtuch-, Desinfektionsmittel- und Seifenspender bestücken	X	-	5	-	-	-	-				
Handtuch-, Desinfektionsmittel- und Seifenspendern: außen reinigen	-	-	5	-	-	-	-				
Wandkachelbereiche allgemein feucht reinigen/Ölsockel	-	-	-	1M	-	-	-				
Urinale, WC-Becken sowie -Sitzfläche und -Abdeckung vollflächig naß reinigen	-	-	5	-	-	-	-				
WC inkl. Abtrennungen: vollflächig naß reinigen	-	-	5	-	-	-	-				
Bodenabflusssiebe reinigen	-	-	1	-	-	-	-				
Griffspuren an Lichtschaltern, Steckdosen, Türgriffen, Türen, Glastüren, Rahmen, Wänden und Kacheln bis 1,80 m durch Feuchtreinigen entfernen	X	X	5	X	X	X	-				
Stühle, Sitzgelegenheiten, Bänke und Gestelle: feucht reinigen	A	1	1	1	1	-	-				
Reinigung der Ablagen unter den Tischen	A	A	-	-	A	-	-				
Polstermöbel abbürsten und / oder durch Saugen entstauben	A	A	-	-	-	-	-				
Heizkörper	A	A	A	A	A	A	-				
Sockelleisten und Fußleisten: feucht reinigen	A	A	A	A	A	A	-				
Türschilder, Schaukästen, Garderobenständler, Feuerlöscher, Verkleidungen und Paneele: feucht reinigen	1	1	1	1	1	1	-				
Türen und Türrahmen: vollflächig nass reinigen	A	A	A	A	A	A	-				
Innenverglasungen reinigen	-	-	-	-	-	-	X				
Wandleisten: feucht reinigen	A	A	-	A	-	-	-				
Bilderrahmen und Wandschmuck entstauben	A	A	A	A	A	-	-				
Telefone und Lampen: feucht reinigen		-	-	-	-	-	-				
Aufzug: Griffspuren an Schaltplatten, Türen und Wänden (innen und außen) durch Feuchtreinigen entfernen	-	3	-	-	-	-	-				
Aufzug: Türen und Wände bis zur Deckenhöhe: vollflächig Reinigen	-	A	-	-	-	-	-				
Handläufe und Geländer: feucht reinigen	-	3	-	-	-	-	-				
Seitenschutz und Treppengeländer: feucht reinigen	-	A	-	-	-	-	-				
Entfernen von Spinnweben	1M	1M	1M	1M	1M	1M	-				

X - die Häufigkeit der Reinigung richtet sich nach dem Turnus in den Kalkulationstabellen

Leistungsverzeichnis Unterhaltsreinigung	A	B	C	D	E	F	G				
Bodenarbeiten	Reinigungshäufigkeit										
Feuchtwischen	-	-	-	-	-	-	-				
Nasswischen zweistufig	2	2	5	5	2	X	-				
Boden kehren	B	B	B	B	B	B	-				
Textilbeläge absaugen / ausbürsten	2	-	-	-	2	-	-				
Schmutzfangläufer bzw. Fußmatten bürstsaugen	-	3	-	-	-	-	-				
Schmutzfangroste auskehren	-	3	-	-	-	-	-				
Entfernen von Absatzstrichen und Flecken	1,B	1,B	1,B	1,B	1,B	1,B	-				

X - die Häufigkeit der Reinigung richtet sich nach dem Turnus in den Kalkulationstabellen

Reinigungsverfahren für die laufende Gebäudeinnenreinigung

Die nachfolgend beschriebenen Reinigungsverfahren sind nach Auffassung des AGs geeignet, die gewünschten Ziele zu erreichen. Diese sind, den Werterhalt des Objektes, die Verkehrssicherheit sowie die Sauberkeit und Hygiene sicherzustellen. Die Ausführung erfolgt nach Leistungsverzeichnis und nach gesonderter Anforderung

a) **Abfallbehälter / Papierkörbe**

Abfallbehälter täglich entleeren und mit einem dem Stand der Technik entsprechenden umweltgerecht zu entsorgendem Beutel versehen. Papierkörbe sind nicht mit Beutel zu bestücken. Einmal wöchentlich die Behälter nass reinigen. Wertstoffe getrennt vom Restmüll sammeln und in die dafür vorgesehenen Abfalltonnen bringen. Restmüll in Säcken sammeln und in die dafür vorgesehenen Abfalltonnen bringen.

b) **Türen, Türrahmen, -griffe, -beschläge**

Griffspuren und sichtbare Verschmutzungen an Türen entfernen. Türgriffe reinigen. Einmal im Monat Türen, Türrahmen und -beschläge beidseitig feucht reinigen.

c) **Wandschalter, Steckdosen**

Griffspuren und sichtbare Verschmutzungen entfernen.

d) **Wand-, Tischleuchten, abgehängte Deckenlampen**

Wand-, Tischleuchten sowie abgehängte Deckenlampen (über Besuchertischen, Schreibtischen etc.) unter Beachtung der Sicherheitsvorschriften feucht reinigen.

e) **Fensterbänke**

Fensterbänke, soweit freigeräumt, feucht reinigen.

f) **Horizontale Flächen, Fenstersimse, Kabelkanäle**

Horizontale Flächen des Einrichtungsmobiliars, Fenstersimse und Kabelkanäle (bis 1,80 m Höhe), soweit freigeräumt, den unteren horizontalen Fensterschenkel, soweit für die Reinigungskraft zugänglich, feucht reinigen. Höher liegende horizontale Flächen (z.B. Schrankoberseiten), Fenstersimse und Kabelkanäle des Einrichtungsmobiliars, soweit freigeräumt, einmal monatlich feucht reinigen.

- g) **Stühle, Hocker, Tritte und Bänke**
An Stühlen, Hockern, Tritten und Bänke, soweit freigeräumt, sichtbare Verschmutzungen entfernen. Einmal monatlich die Stühle und Hocker, soweit freigeräumt, allseitig feucht reinigen.
- h) **Polstermöbel, gepolsterte Stühle**
Polsterflächen und gepolsterte Stühle (z. B. Büro-, Besucherstühle), soweit freigeräumt, saugen, Flecken an Polstern entfernen. Gestelle, Füße und Rollen einmal monatlich feucht reinigen.
- i) **Tische**
Tische, soweit freigeräumt, feucht reinigen. Einmal monatlich die Tische, soweit freigeräumt, allseitig feucht reinigen.
- j) **Kleiderständler/-haken**
Kleiderständler/-haken feucht reinigen.
- k) **Schränke**
An Schränken Griffspuren und sichtbare Verschmutzungen entfernen. Einmal monatlich sind die Schrankflächen und Schrankoberseiten, soweit freigeräumt, feucht zu reinigen.
- l) **Schreibtische, Rollcontainer**
Soweit freigeräumt, die Oberflächen feucht reinigen. Einmal monatlich die Seitenteile feucht reinigen.
- m) **Kühlschränke**
Außenseiten der Kühlschränke feucht reinigen.
- n) **Treppengeländer, Handlauf**
Treppengeländer und Handlauf feucht reinigen.
- o) **Feuerlöscher**
Feuerlöscher feucht reinigen.
- p) **Hinweisschilder, verglaste Bilder**
Hinweisschilder und verglaste Bilder, soweit für die Reinigungskraft vom Boden aus zugänglich, feucht reinigen.
- q) **WC-Papierhalter**
Sichtbare Verschmutzungen und Griffspuren entfernen.
- r) **Handtuchspender, Händetrockner**
Sichtbare Verschmutzungen und Griffspuren entfernen.
- s) **Seifenspende**
Sichtbare Verschmutzungen und Griffspuren entfernen.
- t) **Waschbecken, Waschtröge, Spülen**
Waschbecken, Waschtröge und Spülen nass reinigen. Kalkansätze entfernen.
- u) **Spritzbereiche**
In den Spritzbereichen rund um die Waschbecken, Spülen, WC-Becken, Urinale etc. Spritzer und sonstige Verschmutzungen entfernen.

- v) **Spiegel mit Ablage und Leuchte**
Spiegel mit Ablage, soweit freigeräumt, nass reinigen. Leuchte feucht reinigen.
- w) **Armaturen**
Armaturen nass reinigen. Kalkansätze entfernen.
- x) **WC-Becken mit Sitz/Urinale**
WC-Becken und WC-Sitze/Urinale nass reinigen und durchspülen. Urin- und Kalkansätze entfernen.
- y) **WC-Bürste mit Halterung**
WC-Bürsten mit Halterung nass reinigen.
- z) **Schmutzfangeinrichtungen**
Den Schmutz zurückhaltende Einrichtungen wie Trittroste und Schmutzfangläufer auskehren oder absaugen.
Fußmatten werden den Möglichkeiten entsprechend geklopft.
- aa) **Spinnweben** - Spinnweben entfernen.
- bb) **Fliesenwände**
Griffspuren, Spritzer und Flecken reinigungstäglich entfernen.
In Sanitären Anlagen und Küchen einmal monatlich komplett nass reinigen.
In allen anderen Räumen einmal jährlich komplett nass reinigen.
- cc) **Sonstige abwaschbare Wände, Ölsockel**
Griffspuren, Spritzer und Flecken reinigungstäglich entfernen.
In Sanitären Anlagen und Küchen einmal monatlich komplett nass reinigen.
In allen anderen Räumen einmal jährlich komplett nass reinigen.
- dd) **Heizkörper**
Heizkörper und -rohre feucht reinigen. Alle sechs Monate (Frühjahr und Herbst) die Heizkörper nass reinigen.
- ee) **Innenverglasung und Windfänge**
Griffspuren, Spritzer und Flecken entfernen.
- ff) **Glasvitrinen**
Griffspuren entfernen. Einmal monatlich Außenseiten der Glasvitrine feucht reinigen.
- gg) **Sonstige Einrichtungsgegenstände**
Sonstige Einrichtungsgegenstände feucht reinigen.
- hh) **Hart- und elastische Bodenbeläge**
Alle Hart- und elastischen Bodenbeläge, einschließlich der Sockelleisten, zuerst bei Bedarf feucht wischen. Anschließend die Böden nass wischen und 1 x wöchentlich ist das zweistufige Nasswischverfahren anzuwenden. Dabei ist darauf zu achten, dass
 - a) die Reinigungsmittellösung immer sauber ist und gleichmäßig aufgebracht wird.
 - b) einmal wöchentlich die Bodenbeläge in den Verkehrsflächen poliert werden müssen.

- c) auch unter beweglichen Einrichtungsgegenständen (Rollcontainern) gereinigt werden muss.
- ii) **Stein- und Kunststeinbodenbeläge**
siehe Hart- und elastische Bodenbeläge
- jj) **Holz- und Parkettbodenbeläge**
Holz- und Parkettbodenbeläge, einschließlich der Sockelleisten, einstufig nass wischen mit stark entwässerter Reinigungstextile. Auf die vorgeschriebene Pflege der Holzböden in Anlehnung an die bisherige DIN 18 356 ist besonders zu achten.
- kk) **Textilbeläge**
Veloursbeläge bürstsaugen, Bouclé- und Nadelfilzbeläge saugen. Es ist dabei auf regelmäßigen Filterwechsel zu achten.
Die Fleckenentfernung gehört zu den laufenden Arbeiten. Hierbei sind alle Flecken zu entfernen, die sich mit einem feuchten Mikrofasertuch lösen lassen.
- ll) **Fußbodenabläufe**
Fußbodenabläufe durchspülen und auffüllen.
- mm) **Meldung von Schäden**
Schäden an die zuständige Stelle des AGs melden.
- nn) **Verbrauchsmaterial ergänzen**
Verbrauchsmaterial wie WC-Papier, Handtücher und Flüssigseife wird durch den Auftraggeber aufgefüllt oder ergänzt.

2. Grundreinigung

- Die Grundreinigung umfasst in allen festgelegten Räumen:
- eine gründliche Reinigung des gesamten Fußbodens unter Wegrücken aller beweglichen Gegenstände. Die Schutz- und Verschleißschichten sind zu entfernen und der Pflegefilm zu erneuern
 - und - eine gründliche Nassreinigung aller Heizkörper, Möbel, Türen mit Rahmen Verkleidung, Fensterbänke, Scheuer- und Fußleisten
 - eine gründliche Reinigung der abwaschbaren Wände, WC-Trennwände und Wandfliesen
 - Reinigen der Wand- und Deckenleuchten (Lampen von außen ohne Montage feucht reinigen und entstauben)

Die Kosten hierfür sind in den Kalkulationsunterlagen Los 1 gesondert auszuweisen. Die Grundreinigung findet einmal jährlich im I./II. Quartal statt und bedarf einer gesonderten Absprache und Anforderung durch die Stadt Zeitz. Es besteht kein Anspruch auf Leistung des vollen ausgeschriebenen Grundreinigungsvolumens.

3. Glasreinigung

Die Reinigung ist so durchzuführen, dass die erforderlichen Maßnahmen der Arbeitssicherheit und des Umweltschutzes eingehalten werden. Die Ausführung hat so zu erfolgen, dass die zu reinigenden Flächen und auch andere Bauteile sowie sonstige Oberflächen der Raumausstattung und –einrichtung nicht beschädigt oder verschmutzt werden.

Vor Beginn der Ausführung ist die Reinigungsfähigkeit der zu reinigenden Flächen zu prüfen.

Beispielsweise sind schlecht verkittete oder gesprungene Fensterscheiben vor der Reinigungsausführung dem AG zu melden.

In die Preise sind notwendige Gerüste, Hubarbeitsbühnen sowie Leiterarbeit einzukalkulieren.

Grundlage für die Abrechnung der Glasflächenreinigung einschl. der Rahmenreinigung ist die Fensterfläche (einseitig) ermittelt aus der lichten Bauweite von Putzkante zu Putzkante.

Die Glasflächen sind, soweit nicht anders angegeben, beidseitig zu reinigen.

Die Glasreinigung umfasst die Glasflächenreinigung und die Rahmenreinigung.

Reinigung Rahmen und Falze:

Die Rahmenreinigung umfasst die Nassreinigung von Rahmen, Einfassungen, Bekleidungen und Zargen sowie der Falze und Fensterbretter innen und außen. Je nach Verschmutzungsart erfolgt sie durch den Einsatz geeigneter, auf die Oberfläche abgestimmter Reinigungsmittel (Allzweckreiniger, Alkoholreiniger, abrasiv wirkender Spezialreiniger etc.). Nach der Nassreinigung erfolgt ein Abspülen der angelösten Verschmutzungen. Abschließend wird streifenfrei nachgetrocknet.

Nach der Rahmenreinigung erfolgt die Reinigung der Glasflächen, wie nachfolgend beschrieben.

Glasreinigung:

Die Glasflächen werden mit Wasser und einem geeigneten Reinigungsmittel eingewaschen.

Je nach Beschaffenheit der zu reinigende Fläche werden die Glasscheiben entweder mit dem Wischer abgezogen oder mit dem Leder nachgetrocknet. Dabei sind die Ecken und Kanten besonders zu beachten. Nach der Reinigung müssen die Glasflächen sauber, wolkenfrei, frei von Schmutz und Streifen sowie von überflüssiger Feuchtigkeit sein. Das abgelaufene Schmutzwasser auf Rahmen, Fensterbänken, Mobiliar und Bodenbelägen ist zu entfernen. Bei empfindlichen Bodenbelägen ist ein Abdecken des Bodens notwendig.

Verunreinigungen in geringfügigem Umfang (Fliegendreck, Klebebandreste und Farbspritzer) sind im Rahmen der Fensterreinigung ohne gesonderte Vergütung zu beseitigen.

Verschmutzungen, die eine Grundreinigung bedingen, sind nur nach Absprache mit dem AG auszuführen. Die Sondervergütung erfolgt in diesen Fällen auf der Basis des in dieser Ausschreibung angegebenen Stundenverrechnungssatzes zur Kalkulation der Glasreinigung.

3.1. Aufmaßregeln

Einfachfenster

sind einseitig gemessen und müssen zweiseitig (raum- und witterungsseitig) gereinigt werden.

Doppelfenster und Verbundfenster

Die Verbundfenster sind mit doppeltem Aufmaß berücksichtigt und sind

vierseitig zu reinigen. Das Öffnen der Verbundverschraubung gehört zum Leistungsumfang.

Objektüberwachung

Um eine einwandfreie Qualitätssicherung zu gewährleisten, ist ein/e namentlich zu benennende/r teilweise freigestellte/r Ansprechpartner/in (z. B. Vorarbeiter/in) vor Ort während der Reinigungszeit der Unterhaltsreinigung einzusetzen. Diese/r Ansprechpartner/in muss regelmäßig die Reinigungskräfte des ANs sowie das Reinigungsergebnis kontrollieren.

Zusätzlich ist eine namentlich zu benennende, dem Objekt zugeordnete Objektleitung einzusetzen. Die Telefonnummer muss angegeben werden. Die Objektleitung muss während der üblichen Bürozeiten telefonisch erreichbar sein und innerhalb von 1,50 Stunden dem AG vor Ort zur Verfügung stehen.

Eine Verständigung mit dem/der Ansprechpartner/in und der Objektleitung in deutscher Sprache muss möglich sein.

Die Objektleitung hat sich mindestens einmal monatlich vom Fortgang der Arbeiten zu überzeugen und sich beim Beauftragten des AGs persönlich zu melden, um Änderungen, Probleme etc. zu besprechen. Hierfür sollte ein fester Termin vereinbart werden.

Der AN verpflichtet sich zur Durchführung und Dokumentation von Eigenkontrollen.

Der AG hat das Recht, Kontrollen nach eigenem Ermessen durchzuführen oder durch einen von ihm Beauftragten durchführen zu lassen. Diese Abnahme erfolgt stichprobenweise.

Zur Qualitätssicherung hat der verantwortliche Objektbeauftragte die Leistungsüberwachung turnusmäßig umzusetzen. Diese Leistungsüberwachung ist monatlich durchzuführen und zu dokumentieren.

Bei festgestellten Mängeln oder durch den AG angezeigte Mängel sind Maßnahmen zur Mangelbeseitigung festzulegen, auszuführen und zu dokumentieren. Die Mangelbeseitigung ist durch Nachkontrollen binnen von 72 Stunden zu prüfen und zu dokumentieren. Sollte keine Mangelbeseitigung festgestellt werden, ist die Leistungsausführung täglich zu überwachen, durchzuführen und zu dokumentieren.

Sämtliche Dokumentationen sind der Rechnung als zusätzliche Anlage beizufügen.