



Anlage LV Teil 1

Leistungsverzeichnis Gebäudereinigung

Stadt Kassel (documenta Stadt) für das Kinderhaus Lumina, Amalie-Wündisch-Straße 8, 34131 Kassel

1. Anmerkungen und allgemeine Bestimmungen

- 1.1 Alle Arbeiten sind dem neuesten Stand der Technik im Hinblick auf Hygiene, Umweltschutz, Arbeitssicherheit und Oberflächenschonung und der Leistungsbeschreibung entsprechend auszuführen.
- 1.2 Liegen Pflegeanleitungen für Bodenbeläge, Einrichtungsgegenstände oder sonstige Oberflächen vor, sind diese zu beachten.
- 1.3 Alle Oberflächen sind so zu reinigen und zu pflegen, dass keine Schäden an den Materialien durch die Reinigungsarbeiten entstehen.
- 1.4 Für die unterschiedlichen Materialien sind die jeweils geeigneten Reinigungs- und Pflegemittel zu verwenden (Edelstahl, Kunststoff usw.).
- 1.5 Durch die Reinigungsarbeiten dürfen keine gesundheitlichen Gefahren (z. B. Allergien durch Raumluftbelastung, Gefährdungen durch Einschränkung der Begehsicherheit usw.) für die Gebäudebenutzer entstehen.
- 1.6 Bei der Ausführung der Reinigungsarbeiten müssen hygienische Gesichtspunkte berücksichtigt werden. Dazu gehört, dass die Oberflächenreinigung mit farblich getrennten Reinigungsutensilien (Eimer, Schwämme, Reinigungstücher usw.) ausgeführt wird.
- 1.7 Dem Auftraggeber ist eine stets aktuelle Liste der eingesetzten Reinigungs-, Pflege- und Desinfektionsmittel mit den entsprechenden Sicherheitsdatenblättern im Objekt vorzuhalten, sowie die Zertifikate und Umweltsiegel (oder gleichwertige), die beim jeweiligen Kriterium mit 100 % (Ja) in der Leistungsermittlung_0934_VWO_59_01.xlsx angegeben wurden (siehe auch Formular 631_EU_VgV_Aufforderung_zur_Abgabe_eines_Angebots-0719.pdf / Punkt 9).
- 1.8 Der Auftragnehmer 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. Solche äußeren Einflüsse werden als Grund für ein schlechteres Reinigungsergebnis nicht akzeptiert.
- 1.9 Bei Verunreinigungen mit Blut, Stuhl oder Erbrochenem sind Einmalhandschuhe zu tragen, ist mit einem mit Desinfektionsmittel getränkten Einmalwischtuch zu wischen und nachzureinigen. Reinigungstücher und Handschuhe sind im verschlossenen Plastiksack gesondert zu entsorgen.
- 1.10 Die Reinigung und Pflege der Fußböden hat so zu erfolgen, dass entsprechend der Arbeitsstättenverordnung eine rutschhemmende Oberfläche entsteht.
- 1.11 Die Bodenflächen sind unter Wegrücken der beweglichen Einrichtungsgegenstände (ausgenommen schwer zu bewegende Gegenstände wie Schreibtische, Schränke, Regale usw.), hier vor allen **Auf-, Abstuhlen**, zu reinigen.
- 1.12 Die Unterhaltsreinigung der Nassbereiche (Toiletten, Duschen usw.) ist so auszuführen, dass keine Kalkrückstände sichtbar sind.
- 1.13 **Verbrauchsartikel (Flüssigseife, Schaumseife, Papierhandtücher bzw. Stoffhandtuchrollen, Toilettenpapier zweilagig, WC-Bürsten mit Halter,**



Anlage LV Teil 1

WC-Sitzreiner, Müllbeutel, Biomüllbeutel und Hygienebeutel u. ä.) werden vom **Auftragnehmer gestellt und im Angebotspreis eingerechnet. Unabhängig davon gehört das Bestücken zum Leistungsumfang der Unterhaltsreinigung.**

- 1.14 Die Oberflächen (Schreibtische, Fensterbänke usw.) werden nur gereinigt, wenn sie freigeräumt sind. Das Freiräumen gehört nicht zum Auftragsumfang.
- 1.15 Flecken an Türen, Wänden und Innenglas werden bis 1,80 m Höhe feucht entfernt, soweit es die Beschichtung erlaubt. Erfordert die Beschaffenheit von Raumtrenn-wänden und Schränken eine Reinigung der gesamten Fläche, so fällt diese Reinigung nicht unter die laufende Unterhaltsreinigung, sondern wird gesondert berechnet.
- 1.16 Begebspuren und Verschmutzungen bei Glastüren, -elementen, Glastrennwänden, und Glasbausteinen im Innenbereich werden bis 1,80m Höhe entfernt, soweit es die Beschichtung erlaubt.
- 1.17 Die Beseitigung von Spinnweben gehört in allen Räumen zur Unterhaltsreinigung.
- 1.18 Sollten sich in Ausnahmefällen Gebäudeobjekte in einem Raum befinden, die für die zugehörige Raumgruppe nicht typisch sind (z. B. Waschbecken in einem Büro), sind auch hier die ansonsten vorgesehenen Reinigungstätigkeiten analog auszuführen.
- 1.19 Die getrennte Müll-Entsorgung erfolgt nach Absprache mit dem Hausmeister oder der jeweiligen Leitung. Bei der Müllentsorgung ist die getrennte Erfassung der Abfälle entsprechend der jeweils gültigen Abfallsatzung zwingend zu beachten.
- 1.20 Fleckentfernung und Shampooierung bei Polstermöbeln erfolgen auf besonderen Auftrag und gegen gesonderte Berechnung.
- 1.21 In der Unterhaltsreinigung sind nicht eingeschlossen: Grundreinigungen, Reinigung von Sonnenschutz-Elementen innen oder außen, Bauschlussreinigungen soweit ein geringer Verschmutzungsgrad überschritten wird. Solche und ähnliche Arbeiten sind gesondert zu beauftragen und werden gemäß vorheriger Absprache berechnet.
- 1.22 Langperiodische Aufgaben der Unterhaltsreinigung werden während der Grundreinigung durchgeführt.
- 1.23 Die Turn- und Mehrzweckhallen sollen unter Beachtung der DIN 18032-2, sofern möglich, maschinell gereinigt werden.
- 1.24 Durch **längere Nutzung**, ist eine Reinigung im Kitagebäude **ab 16.00 Uhr** möglich.
- 1.25 Die Grundreinigung ist vom 01.07.2026 bis 15.07.2026 durchzuführen mit Abnahme von der Objektleitung.
- 1.26 In den Herbstferien sind keine Schließzeiten und in den Weihnachtsferien ist die Schließzeit ab 23.12.2026.



Anlage LV Teil 1

2. Allgemeine Anforderungen

Die Leistung ist so zu erbringen, dass folgende Beanstandungen **nicht auftreten**:

Reinigungssystem

- 2.1 veraltete Reinigungssysteme
- 2.2 für das Objekt ungeeignete Reinigungsgeräte oder –maschinen
- 2.3 kein farblich getrenntes System (Hygiene)
- 2.4 keine Dosiersysteme

Reinigungsmittel, Maschinen und Geräte

- 2.5 verschmutzte Maschinen, Geräte und Gerätewagen
- 2.6 Mängel in der Arbeitssicherheit der Maschinen
- 2.7 nicht zugelassene Reinigungsmittel
- 2.8 alte (nicht entsorgte) Reinigungsmittel
- 2.9 nicht zugelassene bzw. zur Ausführung ungeeignete Gefahrenstoffe
- 2.10 fehlende oder fehlerhafte Kennzeichnung
- 2.11 ungeeignete Lagerung

Reinigungsmittel-, Lagerräume

- 2.12 allgemeine Unordnung
- 2.13 verschmutzter Zustand (Lagerraum, Ausgüsse, Regale usw.)

Personelle und organisatorische Einflüsse

- 2.14 keine ausreichende Organisation
- 2.15 keine zeitlich ausreichende Aufsicht
- 2.16 keine ausreichend qualifizierte Aufsicht
- 2.17 kein ausreichend qualifiziertes Personal
- 2.18 kein ausreichend kundenorientiertes Personal (Freundlichkeit usw.)
- 2.19 keine Arbeitskleidung für das Reinigungspersonal
- 2.20 ungeeignete oder unordentliche Arbeitskleidung
- 2.21 kein ausreichenden Revierpläne, Leistungsverzeichnisse, Einsatzpläne
- 2.22 keine Vertretungspläne (Urlaub, Krankheit)
- 2.23 Urlaub-, Krankheitsvertretungen sind dem jeweiligen Ansprechpartner im Objekt nicht bekannt
- 2.24 keine ausreichenden Verfahrens- und Arbeitsanweisungen
- 2.25 keine Betriebsanweisungen für das Reinigungspersonal
- 2.26 keine Unterweisungsnachweise beim Einsatz von Gefahrenstoffen für das Reinigungspersonal
- 2.27 keine Betriebsanweisungen und Sicherheitsdatenblätter für eingesetzte Mittel und Geräte
- 2.28 keine ordnungsgemäße Schlüsselliste
- 2.29 keine ausreichenden Nachweise über die Eigenkontrolle der Qualität
- 2.30 keine ausreichende Nachvollziehbarkeit der Dienstleistung



Anlage LV Teil 1

Eigentum des Auftraggebers

- 2.31 Schäden am Eigentum des Auftraggebers
- 2.32 kein sorgsamer Umgang mit Räumen und Einrichtung
- 2.33 kein sorgsamer Umgang mit zur Verfügung gestellten Utensilien und Produkten
- 2.34 kein sparsamer Umgang mit Strom und Wasser



Anlage LV Teil 1

3. Legende der Raumgruppen, Reinigungshäufigkeit, Reinigungstage im Jahr

4.

Raumgruppe	Flächentyp
1 a	Verkehrsflächen
1 b	Verkehrsflächen
1 c	Verkehrsflächen
2	Verwaltungsflächen
3	Sanitärflächen
4	Umkleide
5	Verpflegung
6	Nebenräume
7	Sport
8	Aufenthalt
9	Fachräume
10	Technik
11	Schwimmbadbereich
12	Medizin

Häufigkeit	Reinigung	Reinigungstage pro Jahr
7	7 x wöchentlich	356 bei Verwaltungsobjekten
6	6 x wöchentlich	304 bei Verwaltungsobjekten
5	5 x wöchentlich	252 bei Verwaltungsobjekten
3	3 x wöchentlich	151 bei Verwaltungsobjekten
2,5	2,5 x wöchentlich	126 bei Verwaltungsobjekten
2	2 x wöchentlich	101 bei Verwaltungsobjekten
1	1 x wöchentlich	50 bei Verwaltungsobjekten
2 m	2 x monatlich	24 bei Verwaltungsobjekten
1 m	1 x monatlich	12 bei Verwaltungsobjekten
4 j	4 x jährlich	4 bei Verwaltungsobjekten
3 j	3 x jährlich	3 bei Verwaltungsobjekten
2 j	2 x jährlich	2 bei Verwaltungsobjekten
1 j	1 x jährlich	1 bei Verwaltungsobjekten

$$252 \text{ Tg.} : 52 = 4,846 : 5 \text{ Tg./KW} = 0,969 \text{ Tg./KW}$$

Z. B. $0,969 \text{ Tg./KW} \times 3 \text{ Häufigkeit} \times 52 = 151,16 \text{ Reinigungstage pro Jahr}$



Anlage LV Teil 1

Häufigkeit	Reinigung	Reinigungstage pro Jahr
5	5 x wöchentlich	189 bei Schulen
3	3 x wöchentlich	113 bei Schulen
2,5	2,5 x wöchentlich	95 bei Schulen
2	2 x wöchentlich	76 bei Schulen
1	1 x wöchentlich	38 bei Schulen
2 m	2 x monatlich	19 bei Schulen
1 m	1 x monatlich	10 bei Schulen
4 j	4 x jährlich	4 bei Schulen
3 j	3 x jährlich	3 bei Schulen
2 j	2 x jährlich	2 bei Schulen
1 j	1 x jährlich	1 bei Schulen

$$189 \text{ Tg.} : 52 = 3,635 : 5 \text{ Tg./KW} = 0,727 \text{ Tg./KW}$$

Z. B. $0,727 \text{ Tg./KW} \times 3 \text{ Häufigkeit} \times 52 = 113,41 \text{ Reinigungstage pro Jahr}$

Häufigkeit	Reinigung	Reinigungstage pro Jahr
5	5 x wöchentlich	227 Kindertagesbetreuung
3	3 x wöchentlich	136 Kindertagesbetreuung
2,5	2,5 x wöchentlich	114 Kindertagesbetreuung
2	2 x wöchentlich	91 Kindertagesbetreuung
1	1 x wöchentlich	46 Kindertagesbetreuung
2 m	2 x monatlich	23 Kindertagesbetreuung
1 m	1 x monatlich	12 Kindertagesbetreuung
4 j	4 x jährlich	4 Kindertagesbetreuung
3 j	3 x jährlich	3 Kindertagesbetreuung
2 j	2 x jährlich	2 Kindertagesbetreuung
1 j	1 x jährlich	1 Kindertagesbetreuung

$$227 \text{ Tg.} : 52 = 4,365 : 5 \text{ Tg./KW} = 0,873 \text{ Tg./KW}$$

Z. B. $0,873 \text{ Tg./KW} \times 3 \text{ Häufigkeit} \times 52 = 136,19 \text{ Reinigungstage pro Jahr}$



Anlage LV Teil 1

Häufigkeit	Reinigung	Reinigungstage pro Jahr
5	5 x wöchentlich	231 Hortbetreuung / Jugendbetreuung
3	3 x wöchentlich	139 Hortbetreuung / Jugendbetreuung
2,5	2,5 x wöchentlich	115 Hortbetreuung / Jugendbetreuung
2	2 x wöchentlich	92 Hortbetreuung / Jugendbetreuung
1	1 x wöchentlich	46 Hortbetreuung / Jugendbetreuung
2 m	2 x monatlich	23 Hortbetreuung / Jugendbetreuung
1 m	1 x monatlich	12 Hortbetreuung / Jugendbetreuung
4 j	4 x jährlich	4 Hortbetreuung / Jugendbetreuung
3 j	3 x jährlich	3 Hortbetreuung / Jugendbetreuung
2 j	2 x jährlich	2 Hortbetreuung / Jugendbetreuung
1 j	1 x jährlich	1 Hortbetreuung / Jugendbetreuung

$$231 \text{ Tg.} : 52 = 4,442 : 5 \text{ Tg./KW} = 0,888 \text{ Tg./KW}$$

Z. B. $0,888 \text{ Tg./KW} \times 3 \text{ Häufigkeit} \times 52 = 138,53 \text{ Reinigungstage pro Jahr}$

Häufigkeit	Reinigung	Reinigungstage pro Jahr
7	7 x wöchentlich	336 bei Sporthallen
6	6 x wöchentlich	284 bei Sporthallen
5	5 x wöchentlich	232 bei Sporthallen
3	3 x wöchentlich	139 bei Sporthallen
2,5	2,5 x wöchentlich	116 bei Sporthallen
2	2 x wöchentlich	93 bei Sporthallen
1	1 x wöchentlich	46 bei Sporthallen
2 m	2 x monatlich	23 bei Sporthallen
1 m	1 x monatlich	12 bei Sporthallen
4 j	4 x jährlich	4 bei Sporthallen
3 j	3 x jährlich	3 bei Sporthallen
2 j	2 x jährlich	2 bei Sporthallen
1 j	1 x jährlich	1 bei Sporthallen

$$232 \text{ Tg.} : 52 = 4,46 : 5 \text{ Tg./KW} = 0,892 \text{ Tg./KW}$$

Z. B. $0,892 \text{ Tg./KW} \times 3 \text{ Häufigkeit} \times 52 = 139,41 \text{ Reinigungstage pro Jahr}$



Anlage LV Teil 1

4. Grundreinigung und Versiegelung

Tätigkeit

- Einmal im Jahr ist eine Grundreinigung aller stark frequentierten Räume vorgesehen. Die zu reinigenden Räume können über einen Quadratmeterpreis im Tabellenblatt "Grundreinigung" kalkuliert werden.
- Sportböden in Turn-, - Sport- und Mehrzweckhallen grundreinigen gemäß DIN 18032-2.
- Holzböden grundreinigen gemäß DIN 18356, je nach Zustand in Arbeitsweise I oder II, unter Beachtung der allgemeinen Hinweise.
Die Beschichtung (zum Einsatz kommende Mittel, unter Berücksichtigung der Reinigungs- und Pflegeanweisung des Belagherstellers) der Böden ist dabei zuvor mit dem Auftraggeber abzustimmen. Nur rutschhemmende Versiegelung, DIN 18356 beachten.
- Steinböden sind grundsätzlich maschinell nass zu scheuern. Wo dieses nicht möglich ist, erfolgt die Reinigung gegebenenfalls manuell.
- Elastische Hartbodenbeläge sind gemäß Herstellerangaben grundzureinigen:
Fußbodenbeschichtung bzw. -versiegelung vollständig entfernen, neutralisieren, neu beschichten bzw. versiegeln.
Grundsätzlich sind mindestens zwei Versiegelungs-Schichten aufzutragen, so dass eine flächendeckende und widerstandsfähige Versiegelung entsteht, die den Belag dauerhaft schützt.
- Teppich- und Textilböden Bürstsaugen und Shampooieren bzw. Sprühextrahieren.
- Lampenkörper an Decken und Wänden unter Einhaltung der Sicherheitsbestimmungen (DIN VDE 0105-100 (VDE 0105-100) in den Ferien feucht reinigen.
Die Kosten hierfür müssen in der Kalkulation Quadratmeterpreis im Tabellenblatt "5.1 Grundreinigung" enthalten sein.

5. Weitere Bestimmungen

- Mindestens drei Wochen vor Beginn der Grundreinigung ist mit den jeweiligen Ansprechpartnern abzuklären, wann und wo gereinigt wird. Durch den Auftragnehmer ist ein Ablaufplan zu erstellen, so dass die Arbeiten klar nachvollzogen werden können.
- An den jeweiligen Reinigungstagen haben sich die Reinigungskräfte bei dem jeweiligen Ansprechpartner an- und abzumelden.
- Die Grundreinigung soll schnellstmöglich an aufeinanderfolgenden Tagen ohne Unterbrechungen ausgeführt werden.
- Die gemäß Herstellervorschriften angegebenen Mindesttrocknungszeiten zwischen den einzelnen Beschichtungen / Pflegearbeiten sind zu beachten.
- Das Aus- und Einräumen der Ausstattungs- und Einrichtungsgegenstände für die Grund- und Zwischenreinigung der Fußböden und Beachtung der erforderlichen Trocknungszeiten **obliegt dem Auftragnehmer. Die Kosten hierfür müssen in der Kalkulation Quadratmeterpreis im Tabellenblatt "5.1 Grundreinigung" enthalten sein.**
- Ziel der Grundreinigung ist es einen neuwertigen Zustand der jeweiligen Objekte insbesondere der Fußböden zu erreichen.
- Nach Beendigung der Arbeiten ist eine schriftliche Abnahme der Arbeiten von dem Beauftragten des Auftraggebers einzuholen.



Anlage LV Teil 1

Grundreinigungs- und Versiegelungsarbeiten sind anhand eines Versiegelungsprotokolls zu dokumentieren.

6. Bitte folgende Hinweise unbedingt beachten:

Der Auftragnehmer stattet das mit der Reinigung beauftragte Personal mit Firmenausweisen aus. Der Einsatz der Wischtücher orientiert sich nach dem allgemein gültigen Farbsystem:

rote	Tücher für Toiletten und Urinale
gelbe	Tücher für übrige Sanitärflächen und
blaue	Tücher für Flächen außerhalb des Sanitärbereiches.

Flüssige Seife, Schaumseife, Kartuschen für Seifenspender bzw. Papierhandtücher, Toilettenpapier zweilagig, WC-Bürsten mit Halter, WC-Sitzreiniger, Müllbeutel, Biomüllbeutel und Hygienebeutel werden in ausreichender Menge vom Auftragnehmer gestellt.

Zeitliche Ausführung der Unterhaltsreinigung

Durch längere Nutzung, ist eine Reinigung von Montag bis Freitag im Kitagebäude **ab** 16.00 Uhr möglich. Darüberhinausgehende Absprachen mit dem Nutzer sind möglich und dem Auftraggeber schriftlich mitzuteilen.

Bei Zuschlagserteilung ist mit der Unterhaltsreinigung im Kinderhaus Lumina, Amalie-Wündisch-Straße 8, 34131 Kassel am 20.07.2026 zu beginnen.

Der Bewerber hat sich vor Abgabe seines Angebotes von den örtlichen Gegebenheiten zu überzeugen und eine von der hausverwaltenden Stelle unterschriebene Besichtigungs-bescheinigung vor Ort auszufüllen. Die Objektbesichtigung findet täglich, außer Samstag und Sonntag, im Zeitraum vom 19.03.2026 bis 25.03.2026 von 8.30 Uhr bis 13.30 Uhr statt. Hierfür vereinbaren Sie bitte ein Termin mit Herrn Leibel 0177/9699530 oder Herrn Hermann 0177/9699538.

Der Auftragnehmer hat die Leistungen während der Vertragsdauer jederzeit in der Weise vorzunehmen, dass ein einwandfreier Reinigungszustand gemäß der Leistungsbeschreibung erreicht wird.

Alle Fußböden sind unter Wegrücken der beweglichen Einrichtungsgegenstände (Tische, Stühle usw.), ausgenommen schwer zu bewegende Gegenstände wie Schreibtische, Schränke, Regale usw., hier vor allen **Auf-, Abstuhlen**, zu reinigen.

Nach Beendigung der Reinigung sind Fenster und Türen zu verschließen, ggf. das Licht auszuschalten und die Scharfschaltung der Alarmanlage.

Eine notwendige Einweisung in die bestehende Schließanlage/n mit Alarmaufschaltung erfolgt nach Aufforderung des Auftragnehmers durch eine vom Auftraggeber beauftragte Person.