

Teil E

Leistungsbeschreibung Glasreinigung (Rücksendung nicht erforderlich)

Die Einzelheiten über den Umfang der Glasreinigung je Objekt sind der Datei "Kalkulation Glasreinigung Los 3" aus den Ausschreibungsunterlagen zu entnehmen.

Ziele der Reinigung und Leistungsumfang

Die Glasreinigung dient der Sauberkeit und der Substanzerhaltung der Reinigungsobjekte. Sie ist anhand der Leistungsverzeichnisse und der Leistungsbeschreibungen durchzuführen. Die zur Reinigung gehörenden Leistungen sind jederzeit fachgerecht und in der Weise auszuführen, dass ein einwandfreier Reinigungszustand erreicht wird.

Die Glasreinigung umfasst die Reinigung und Pflege der in der Glasflächenliste aufgeführten Glas- und Rahmenflächen sowie ggf. dort aufgeführter Fassaden- und Sonnenschutzflächen.

Die Einzelheiten über den Umfang der Glasreinigung sind der nachfolgenden Beschreibung zu entnehmen.

Planung und Organisation der Leistung

Nach Auftragserteilung sind durch den AN für die Glasreinigung aller Objekte Jahres-Terminpläne mit dem AG abzustimmen und dem AG und den Mitarbeitern des AN auszuhändigen.

Personaleinsatz

Der AN ist verpflichtet, nur zuverlässiges und für den Einsatz im Objekt eingewiesenes Personal zu beschäftigen und dieses nach den gültigen Tarifen zu entlohnen (im Bedarfsfalle erbringt der AN hierüber den Nachweis).

Der AN ist verpflichtet, sein Reinigungspersonal durch fachkundige Kontrollpersonen einzuweisen, zu beaufsichtigen und nachweislich zu schulen.

Der AG kann nach Absprache und mit Begründung verlangen, dass unzuverlässige Arbeitskräfte des AN, unter Berücksichtigung des Kündigungsschutzes, ausgetauscht werden.

Arbeitskräfte, die an einer meldepflichtigen übertragbaren Krankheit oder z. B. an ansteckender Borkenflechte (Impetigo contagiosa), Keuchhusten, Krätze, Masern, Mumps, Röteln, Windpocken erkrankt oder dessen verdächtig sind, dürfen die Räume nicht betreten und Einrichtungen nicht benutzen, bis nach dem Urteil des behandelnden Arztes oder des Gesundheitsamtes eine Weiterverbreitung der Krankheit durch sie nicht mehr zu befürchten ist. Entsprechendes gilt im Falle der Verlausung. Ausscheider dürfen nur mit Zustimmung des Gesundheitsamtes und unter Beachtung der vorgeschriebenen Schutzmaßnahmen die Räume betreten und Einrichtungen benutzen. Für Arbeitskräfte, in deren Wohngemeinschaften eine übertragbare Krankheit (§45 Abs. 3 BSeuchG) aufgetreten ist, gilt entsprechendes.

Der AN ist dafür verantwortlich, dass alle in den Einrichtungen tätigen Personen, die nach dem 31. Dezember 1970 geboren sind, einen ausreichenden Impfschutz oder Immunität gegen Masern nachweisen können (§ 20 Abs. 8 IfSG). Bei Neueinstellungen bzw. bei Um- oder Versetzungen in eine andere Einrichtung muss der Impfschutz vor Beginn der Tätigkeit nachgewiesen werden können (§ 20 Abs. 9 IfSG).

Der AN ist verpflichtet, ausländische Arbeitskräfte nur mit gültigen Arbeits- und Aufenthaltspapieren zu beschäftigen. Eine direkte Verständigung in deutscher Sprache über die Auftragsausführung muss mit allen Reinigungskräften sichergestellt sein.

Personen, die vom AN nicht mit der Reinigung des Gebäudes betraut sind, dürfen nicht mit in das Gebäude genommen werden. Das gilt auch für Kinder.

Das Personal hat Dienstkleidung mit Firmenlogo / Bezeichnung zu tragen.

Anwendungstechnik und Reinigungsmethoden

Bei der Reinigung sind die anerkannten Regeln der Anwendungstechnik zu beachten (z.B. eloxierten Aluminiumflächen das "Aluminiummerkblatt Nr. A5" der Aluminium-Zentrale e.V., Königsallee 30, 40212 Düsseldorf).

Für die Durchführung Ihrer Leistungen garantiert der AN den Einsatz zeitgemäßer, umweltverträglicher und materialschonender Reinigungsmittel, Maschinen und Verfahren und die gesetzlich vorgeschriebene Entsorgung des mit diesem Auftrag verbundenen anfallenden Materials und der Verpackungen.

Ausrüstung für die Reinigungsleistung

Alle für die Reinigungsarbeiten benötigten Maschinen, Geräte, Gerüste, Steiger, Leitern und sonstige Hilfsmittel stellt der AN. Die Maschinen und Geräte müssen stets einsatzbereit sein. Während der gesamten Vertragslaufzeit müssen die vom AN eingesetzten Maschinen, Geräte, usw. den Vorschriften der VDE und den einschlägigen Sicherheitsnormen entsprechen.

Für die Durchführung Ihrer Leistungen garantiert der AN den Einsatz zeitgemäßer, umweltverträglicher und materialschonender Reinigungsmittel, Maschinen und Verfahren und die gesetzlich vorgeschriebene Entsorgung des mit diesem Auftrag verbundenen anfallenden Materials und der Verpackungen.

Bei Bedarf sind gemäß DGUV Information 208-016 bzw. TRBS 2121 zugelassenen Leiter oder Gerüste einzusetzen.

Reinigungsmittel

Die für die Gebäudereinigungsarbeiten erforderlichen Reinigungs-, und Pflegemittel stellt der AN. Der AN ist verpflichtet, nur einwandfreie, umweltfreundliche und nicht ätzende Reinigungsmittel zu verwenden, die eine Schädigung der zu behandelnden Oberflächen ausschließen.

Vor dem Leistungsbeginn müssen dem AG vom AN unaufgefordert und kostenfrei die Sicherheitsdatenblätter der eingesetzten Reinigungsmittel zur Verfügung gestellt werden.

Der AN ist verpflichtet, die Reinigungsmittel ordnungsgemäß zu lagern und unter Verschluss zu halten.

Energie und Wasser

Das zur Reinigung und Pflege notwendige Wasser und die erforderliche Elektroenergie werden unentgeltlich zur Verfügung gestellt. Es ist auf sparsamen Verbrauch zu achten.

Ausführungszeiten

Grundsätzlich erfolgt die Glasreinigung mit Rahmen im Frühjahr (während der Osterferien in Niedersachsen) und die Glasreinigung ohne Rahmen im Herbst (während der Herbstferien in Niedersachsen).

Die genauen Reinigungstermine werden vom AN mit dem Hausmeister bzw. Ansprechpartner des AG abgestimmt und eingeplant.

Abnahme der Leistung

Der Termin der Abnahme ergibt sich aus dem vereinbarten Beginn und der Dauer der Reinigung und erfolgt unmittelbar nach Meldung der Fertigstellung an den AG.

Die Abnahme erfolgt seitens des AG ausschließlich durch dazu berechnigte Personen und wird vom AN begleitet. Zur sofortigen Beseitigung von Beanstandungen während der Abnahme stellt der AN das erforderliche Personal bei.

Nach erfolgter Abnahme wird diese, ggf. mit Auflistung der noch nicht beseitigten Mängel, vom AG dokumentiert und der AN zur sofortigen Nachbesserung (i.d.R. spätestens 2 Werktage nach der Abnahme) aufgefördert.

Nach spätestens 2 Werktagen erfolgt eine weitere Abnahme der beseitigten Mängel. Sollten dabei nicht beseitigte Beanstandungen festgestellt werden, erfolgt eine Minderung der Rechnung mit jeweils folgenden Beträgen je Gesamtobjekt:

- mangelhafte Reinigung der Glasflächen: Minderung 25%
- nicht erfolgtes Abklingen der Glasflächen: Minderung 25%
- mangelhafte Reinigung der Rahmenflächen: Minderung 25%
- mangelhafte Reinigung der Falze und Ablaufritten: Minderung 25%

Der AG behält sich das Recht vor, bei nicht vollständig erfolgter Mangelbeseitigung nach der Abnahme eine Ersatzvornahme durch Dritte zu Lasten den AN zu veranlassen.

Die vom Mitarbeiter des AG unterschriebene Abnahme / Dokumentation ist der Rechnung beizufügen.

Gesetzliche und tarifliche Bestimmungen

Der AN garantiert die Einhaltung der für die Auftragsausführung notwendigen gesetzlichen, sozialversicherungsrechtlichen, tariflichen, Arbeits-, Sicherheits- und Datenschutzbestimmungen.

Beschreibung der Arbeitsgänge

1. Allgemeines

Fensterbänke und Möbel vor den Glasflächen werden vom AG zum vereinbarten Termin freigeräumt.

Vor Beginn der Arbeiten sind Fensterbänke, Heizkörper, Anstriche und dergleichen vom AN in geeigneter Weise gegen Verschmutzung und Beschädigung zu schützen.

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. Fensterbänke, Heizkörper und Einrichtungsgegenstände sind als Standflächen nicht zu benutzen. Für die Durchführung der Reinigung sind Leitern, Stufentritte sowie bei Bedarf Spezialreinigungsgeräte zu benutzen.

Nach beendeter Reinigung ist das abgelaufene Schmutzwasser auf Rahmen, Fensterbänken, Heizkörpern und Bodenbelägen sofort zu entfernen. Bei der Arbeit verursachte Verunreinigungen sind sofort zu beseitigen. Fenster und Türen sind zu verschließen.

Beim Reinigen abgehängte Gardinen oder beiseite gerückte Möbel sind durch das Reinigungspersonal nach Beendigung der Reinigungsarbeiten wieder an Ort und Stelle zu bringen.

Die Reinigungsarbeiten sind so durchzuführen, dass die erforderlichen Maßnahmen der Arbeitssicherheit und des Umweltschutzes jederzeit eingehalten werden.

Die Flächen wurden einseitig einschließlich der Rahmenflächen (lichte Höhe x lichte Breite) ermittelt und sind, wenn nicht anders angegeben, beidseitig, also von innen und außen zu reinigen.

Es wird darauf hingewiesen, dass die Reinigung auch in historischen Gebäuden erfolgt, die mit Sprossenfenstern, Bleiverglasungen, zum Teil nicht öffnbaren Fenstern und ähnlichen Besonderheiten ausgestattet sind. Dies ist bei der Kalkulation der Leistung zu beachten und berechtigt nicht zu nachträglichen Forderungen des AN.

Die Kosten für die Gestellung eventuell notwendiger Leitern, Gerüste, Hubwagen, usw. sowie für ggf. erforderliche behördliche Genehmigungen sind in der Kalkulation gesondert aufzuführen und nicht in die m²-Preise einzukalkulieren.

Die Reinigungszeiten richten sich ausschließlich nach den Vorgaben des AG. Unmittelbar nach Fertigstellung der Reinigungsarbeiten (ggf. revier- oder tageweise) ist vom Mitarbeiter des AG eine schriftliche Abnahme einzuholen, die der Rechnung beigelegt wird.

Unterbrechungen der Reinigungsarbeiten ist nur mit Zustimmung des AG zulässig.

2. Reinigung der Glasflächen

Die Glasflächenreinigung umfasst die rückstandsfreie Beseitigung von

- Verschmutzungen auf der Innen-, Zwischen- bzw. Außenverglasung
- anhaftenden Verschmutzungen (z.B. Tesafilem in vollem Umfang, Vogelkot, Kalkreste (u.ä.) unter Einsatz einer Fensterklinge

Die Glasflächen sind nass einzuwischen und mit Ledertuch, Gummiwischer oder anderen geeigneten Reinigungstextilien zu trocknen. Das Reinigungswasser ist häufig zu wechseln.

Alternativ ist auch die Reinigung mit entmineralisiertem Wasser ("Osmoseverfahren") möglich, soweit das geforderte Reinigungsergebnis erzielt wird. Hier hat der AN jedoch besonders darauf zu achten, dass die Reinigungsflächen nicht durch herablaufendes Wasser (z.B. aus Fugen und Rahmen) wieder verschmutzt werden.

Nach der Reinigung müssen die Glasflächen sauber, wolkenfrei, frei von Schmutz und Streifen und frei von überschüssiger Flüssigkeit sein.

Alle im Zusammenhang mit der Glasreinigung entstandenen Verschmutzungen oder Beschädigungen hat der AN mit eigenen Mitteln und auf eigene Kosten zu beseitigen.

3. Reinigung der Rahmen

Die Reinigung der Rahmen umfasst:

- die beidseitige Reinigung der Rahmen und Einfassungen von innen und außen (lichte Höhe x lichte Breite)
- das Reinigen der Falze, Scharniere, Dichtungen sowie
- das Reinigen der Tropfrinnen und Wetterschenkel
- das Entfernen von lose aufliegenden Verschmutzungen und Spinnweben sowie das feuchte Abwischen der äußeren Fensterbänke

Nach der Reinigung müssen die oben genannten Flächen (ausgenommen äußere Fensterbänke) sauber, frei von Schmutz und Streifen und frei von überschüssiger Flüssigkeit sein.

Weiterhin evtl. verbleibende Verschmutzungen auf den Fensterbänken sind dem AG für eine Entscheidung unverzüglich mitzuteilen.

4. Reinigung von Sonnenschutzeinrichtungen (als Zusatzreinigung bei Bedarf)

Die Reinigung von Sonnenschutzeinrichtungen umfasst die beidseitige Reinigung der Sonnenschutzflächen sowie der Führungsschienen.

Die Reinigung erfolgt von Hand oder maschinell, der Einsatz von Hochdruckreinigern ist nicht zulässig. Damit alle Reste vom Reinigungsmittel entfernt werden, ist ein gründliches Nachspülen mit klarem Wasser und das Trocknen erforderlich.

Die Reinigungsmittel dürfen die Oberflächen weder chemisch noch mechanisch angreifen. Sie müssen frei sein von Lösungsmitteln, die den Lack anlösen. Nicht verwendet werden dürfen stark alkalische Reinigungsmittel wie Ätzalkali, Soda, Natronlauge, stark saure Produkte oder abrasiv wirkende Scheuermittel.