

Leistungsbeschreibung alle Lose

1 Art und Umfang der Leistung

Das Land Berlin, vertreten durch das Bezirksamt Lichtenberg von Berlin, Geschäftsbereich Geschäftsbereich IV Stadtentwicklung, Bauen und Facility Management, Facility Management, schließt mit einem Auftrag nehmenden Unternehmen einen Vertrag über Unterhaltsreinigung inkl. Nebenleistungen, Ferien- sowie Grundreinigung in diversen Lichtenberger Schul- und Sportgebäuden in 4 Losen im Gebiet Lichtenberg.

1.1 Ziel der Leistung

Ziel der Leistung ist die Sicherstellung eines ordnungsgemäßen, hygienisch einwandfreien und dauerhaft funktionsfähigen Schulbetriebs durch eine regelmäßig, planmäßig und bedarfsgerecht durchgeführte Unterhaltsreinigung der Schulgebäude.

Die Reinigungsleistungen dienen der Aufrechterhaltung von Sauberkeit und Hygiene in Unterrichts-, Verwaltungs- und Nebenräumen unter Berücksichtigung der jeweiligen Nutzungsintensität, der Altersstruktur der Nutzerinnen und Nutzer sowie der besonderen Anforderungen des Schulbetriebs.

Die Leistung ist so zu erbringen, dass:

- gesundheitliche Beeinträchtigungen vermieden werden,
- die Nutzbarkeit der Räume jederzeit gewährleistet ist,
- gesetzliche, hygienische und arbeitsschutzrechtliche Vorgaben eingehalten werden,
- und eine gleichbleibende, nachvollziehbare Reinigungsqualität über die gesamte Vertragslaufzeit sichergestellt wird.

Die Reinigung erfolgt wirtschaftlich, umweltbewusst und in einer Weise, die einen störungsfreien Schulbetrieb ermöglicht. Abweichungen vom vereinbarten Leistungsstandard sind zeitnah zu erkennen, zu dokumentieren und zu beheben. Die Reinigungsqualität ist so zu erbringen, dass die in Kapitel ‚Qualität und Kontrolle‘ beschriebenen Prüfkriterien (Sichtprüfung/Checkpunkte) überwiegend erfüllt sind. Abweichungen sind unverzüglich nachzuarbeiten. Ein bestimmter subjektiver Sauberkeitseindruck wird nicht geschuldet, sondern eine pflichtgemäße Leistungserbringung gemäß definierter Standards.

1.2 Grundsätzliches zu den Losen

Mit Hilfe der Aufmaßtabellen, geben wir eine Übersicht über die Fußbodenbeläge in den einzelnen Raumgruppen.

1.2.1 Fußbodenarten in Gebäuden der Schul- und Sportgebäudestandorten

Reinigungsflächen	Fußbodenarten
Verkehrsflächen wie Foyer / Treppen	Terrazzo, Betonwerkstein, Gumminoppenbeläge
Verkehrsflächen wie Flure	Debolon, Linoleum, Kautschuk, Steinholz, Estrich gestrichen
Sanitärbereiche	Fliesen
Verwaltung	Debolon, Linoleum, Kautschuk,
Klassen-, TNU- und Umkleideräume	Debolon, Linoleum, Kautschuk, Steinholz, Estrich gestrichen
Arbeitslehrerräume	Gumminoppenbeläge, Fliesen
Sporthallenflächen	Parkett, EURO - Sporthallenböden

Die Reinigungs- und Pflegehinweise der einzelnen Bodenbelagshersteller sind zwingend zu befolgen. Bei der Verarbeitung der Pflege- und Reinigungsmittel sind die produktspezifischen Herstellerbedingungen zu beachten, ggf. ist Rücksprache mit den Reinigungsmittelherstellern erforderlich.

Kommen Pflege- oder Reinigungsmittel zum Einsatz, die nicht den Empfehlungen der Bodenbelagshersteller entsprechen und es treten dadurch Schädigungen an den Fußbodenbelägen auf, haftet das Auftrag nehmende Unternehmen.

In Werkstatträumen und Küchen (Unterrichtsfach Arbeitslehre) sind nur Pflege- und Reinigungsmittel einzusetzen, die eine rutschhemmende Wirkung auf dem Gumminoppenbelag erzielen. Der Einsatz von Wischpflegemitteln für Sportböden in den Sporthallen und Mehrzweckräumen nach DIN 18032 (gleichwertige Verfahren sind zulässig) wird empfohlen.

Die Verwendung untereinander abgestimmter Reinigungs- und Pflegesysteme wird dringend empfohlen.

1.2.2 Reinigungshäufigkeiten

In den Standards, Nebenleistungs- und Verbrauchsmittel-Tabellen, sowie in den Leistungsverzeichnissen werden die Reinigungshäufigkeiten mit folgender Legende zum Ausdruck gebracht:

6	=	6x wöchentlich
5	=	5 x wöchentlich
3	=	3 x wöchentlich
2	=	2 x wöchentlich
1	=	1 x wöchentlich

M2	=	2 x monatlich / 14-tägig
M1	=	1 x monatlich
J4	=	4 x jährlich / quartalsweise
J2	=	2 x jährlich / halbjährlich
J1	=	1 x jährlich

Ausgehend von *195 Arbeitstagen / Schultagen* im Jahr bei einer 5x wöchentlichen Reinigung (Abrechnung erfolgt in 10 Monatspauschalen) wurde die Leistung im Rahmen der Unterhaltsreinigung *je Schule* festgelegt.

Während der Schulferien wird in den Schulgebäuden anstatt der Unterhaltsreinigung die Ferienreinigung ausgeführt.

Die Einrichtungen werden nach Bedarf während der Ferienzeit durch den Vereinssport und im Rahmen der Durchführung der Hortbetreuung genutzt. Eine „Ferienreinigung“ wird nur in den Grund- und Sonderpädagogischen Förderzentren, in Turnhallen mit Schulnutzung und der Schwimmhalle ausgeführt. Aus diesen Gründen ist eine Ferienreinigung mit dem Schulträger / der Schulträgerin vor Beginn der Ferien abzustimmen. In der Regel wird die Ferienreinigung in Turnhallen mit Schulnutzung maximal wöchentlich an zwei, der Hortflächen maximal an drei Werktagen ausgeführt.

Eine Ferienreinigung wird nur in der von der Gesetzgebung als Ferien festgelegten Zeit ausgeführt.

Unterrichtsfreie Tage gehören nicht zu den Ferien und gelten als normale Werktage. An diesen Tagen wird eine Unterhaltsreinigung durchgeführt.

Die zu reinigende Fläche während der Hortbetreuung in den Ferienzeiten kann variieren, da hierfür die Teilnehmer*innenzahlen ausschlaggebend sind. Eine Durchführung von Ferienreinigungen kann erfahrungsgemäß angenommen werden, ist jedoch nicht in jedem Fall garantiert. Es ist ein Preis pro m² zu kalkulieren (Mischfläche bestehend aus ca. 65% Verkehrsfläche, 30% Räume, 5 % Sanitärfläche). Für die Kalkulation der Leistung wird hauptsächlich von jährlich max. 40 Tagen für die Hortreinigung und von max. 30 Tagen für die Reinigung der Turnhalle je Leistungsstandort ausgegangen.

Ferienreinigungen werden gesondert nach Leistungserbringung vergütet.

Termine für die Grundreinigung müssen grundsätzlich mit den jeweiligen Objektverantwortlichen abgestimmt werden. Diese ist nach Terminabstimmung konsequent, ohne zeitliche Unterbrechung durchzuführen.

In der *Gartenarbeitsschule, den Sportfunktionsgebäuden und den Sporthallen ohne Schulnutzung* erfolgt die Abrechnung der Unterhaltsreinigung in 12 Monatspauschalen, ausgehend von *250 Arbeitstagen* bei einer 5x wöchentlichen Reinigung.

In den Sportfunktionsgebäuden ist die Unterhaltsreinigung abhängig von der Jahreszeit und des Trainings- und Spielbetriebes auf den einzelnen Plätzen zu erbringen, teilweise wird die Unterhaltsreinigung in den Monaten November - März reduziert.

In Jugendverkehrsschulen, Musikschulen und Volkshochschulen erfolgt die Abrechnung der Unterhaltsreinigung in 11 Monatspauschalen, ausgehend von 218 Arbeitstagen bei einer 5x wöchentlichen Reinigung.

Maßgeblich für die Abrechnung sind ausschließlich die in den Leistungsverzeichnissen ausgewiesenen Pauschalen und Mengengerüste.

Die Reinigungsleistungen in den Schulgebäuden einschließlich der dazugehörigen Nebengebäude wie Sporthallen, Mobile Unterrichtsräume, Mehrzweckgebäude (MZG) usw. sind an den Wochentagen Montag bis Freitag außerhalb der Unterrichts- und Nutzungszeiten auszuführen. Ausnahmen bedürfen der Absprache.

Alle Reinigungsleistungen sind so auszuführen, dass die Nutzungseigenschaften der Fußbodenflächen, Ausstattungen usw. erhalten bleiben und ein Beitrag zur Wahrung deren Lebensdauer geleistet wird.

Die Klassenräume haben eine Größe von ca. 57 bis 65 m² und sind in der Regel mit dreißig Schüler*innenplätzen (2 Schüler*innenplätze = 1 Tisch), einem Lehrer*innenarbeitsplatz, Schränken und einer Tafel ausgestattet. Fachunterrichtsräume für Naturwissenschaften sind ca. 70 bis 75 m² groß, die Schüler- und Lehrer*innenarbeitsplätze, sowie die Schränke sind mit dem Baukörper fest verbunden.

Eine erhöhte Schwebstaubbelastung ist durch staubbindende Reinigungsverfahren zu minimieren (feuchte / nasse Reinigungsschritte oder saugende Verfahren mit entsprechender Abluftfilterung).

Bei der Kalkulation muss beachtet werden, dass große Teile der Pausenflächen auf den Schulhöfen entsiegelt wurden und es dadurch zu einem sehr hohen Schmutzeintrag kommt. Die Berechnung der jährlichen Reinigungshäufigkeiten je Objektart, ergeben sich aus folgender tabellarischer Aufstellung:

	6x wö- chentl. Reini- gung	5x wö- chentl. Reini- gung	4x wö- chentl. Reini- gung	3x wö- chentl. Reini- gung	2,5x wö- chentl. Reini- gung	2x wö- chentl. Reini- gung	1x wö- chentl. Reini- gung	14-tägige Reini- gung
Jährliche Arbeitstage bei 10 Pauschalen	234	195	156	116	99	78	40	20
monatl. Arbeitstage Schulen	23,4	19,5	15,6	11,6	9,9	7,8	4,0	2,0
Jährliche Arbeitstage bei 12 Pauschalen	300	250	200	149	125	97	50	24
monatl. Arbeitstage Sportfunktionsgebäude / Gartenarbeitsschule	25	20,8	16,7	12,4	10,4	8,1	4,2	2,0
Jährliche Arbeitstage bei 11 Pauschalen	262	218	175	119	109	87	46	23

	6x wö- chentl. Reini- gung	5x wö- chentl. Reini- gung	4x wö- chentl. Reini- gung	3x wö- chentl. Reini- gung	2,5x wö- chentl. Reini- gung	2x wö- chentl. Reini- gung	1x wö- chentl. Reini- gung	14-tägige Reini- gung
monatl. Arbeitstage Ju- gendverkehrsschule / Musikschule / Volkshoch- schule	23,8	19,8	15,9	10,8	9,9	7,9	4,18	2,1

1.2.3 Reinigungszeiten

Schultyp	Reinigungszeiten
Grund- und Sonderschulen	Unterhaltsreinigung: montags, dienstags, mittwochs, donnerstags, freitags von 18:00 Uhr bis 22:00 Uhr
Oberschulen (Gymnasien, Sek. 1+2 und Gemein- schaftsschulen) mit den dazugehö- rigen Nebengebäuden und Mehr- zweckgebäuden MZG	Unterhaltsreinigung: montags, dienstags, mittwochs, donnerstags, freitags von 17:00 Uhr bis 22:00 Uhr
Sporthallen mit schulischer Nutzung	Unterhaltsreinigung: montags, dienstags, mittwochs, donnerstags, freitags ab 22:00 Uhr
Schwimmbhalle Paul-Junius-Str. 15	Unterhaltsreinigung: montags, dienstags, mittwochs, donnerstags, freitags, samstags ab 22:00 Uhr
Gartenarbeitsschule Jugendverkehrsschule	Unterhaltsreinigung: montags, dienstags, mittwochs, donnerstags, freitags von 18:00 Uhr bis 22:00 Uhr
Sportobjekte (Sportplätze, Sporthal- len ohne schulische Nutzung, Sport- funktionsgebäude)	montags, dienstags, mittwochs, donnerstags, freitags von 06:00 Uhr bis 08:00 Uhr
Sporthalle Anton-Saefkow-Platz 5	montags, dienstags, mittwochs, donnerstags, freitags von 05:00 Uhr bis 07:00 Uhr Optionale Wochenendreinigung an 10 Samstagen ab 22 Uhr
Volkshochschule / Musikschulen	Unterhaltsreinigung: montags, dienstags, mittwochs, donnerstags, freitags von 18:00 Uhr bis 22:00 Uhr

1.2.4 Leistungsdefinitionen

Unterhaltsreinigung

Grundsätzlich: Maßstab ist eine fachlich ordnungsgemäße, dem Stand der Technik entsprechende Reinigung.

Die Fußbodenflächen sollen frei von Staub, Grobschmutz, Gummiabsatzstrichen, haftenden Verschmutzungen (Getränkeflecken, Straßenschmutz etc.) sowie sonstigen Schmutzrückständen 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.

Überschüssige Schmutzflüssigkeit muss mit den eingesetzten Reinigungstextilien aufgenommen werden. Es sind Wischpflegemittel Belag entsprechend einzusetzen.

Textile Bodenbeläge sind mittels saugen bzw. Bürstensaugen zu reinigen, alle Oberflächen müssen frei sein von lose aufliegendem Grobschmutz sowie von Staub und Flaum.

Nach Leerung und Reinigung der verschiedenen Vorsortierbehälter sollen diese frei von jeglichem Inhalt sein (z.B. auch Kaugummis und haftende Papierschnipsel).

Die Inhalte müssen der Wiederverwertung zugeführt werden (gelbe / blaue / graue Müllstandgefäße). Das Auftrag nehmende Unternehmen ist verpflichtet, die Mülltrennung und -entsorgung nachfolgenden Vorgaben auszuführen:

Grundlage bildet das Kreislaufwirtschaftsgesetz. Die in den Räumen getrennt erfassten Abfallfraktionen Papier/Pappe/Karton, Wertstoffe (Verpackungen, Leichtstoffe und stoffgleiche Nichtverpackungen) und Restmüll sind getrennt in farbig markierten Säcken/Behältnissen (Papier: blau, Wertstoffe: gelb und Restmüll: schwarz) einzusammeln und in die (vor Ort) jeweiligen, auf dem Schulgelände aufgestellten Wertstoff- und Restabfallbehältern, zuzuführen. Eine Zusammenführung von bereits ordnungsgemäßem getrenntem Müll ist nicht erlaubt. Bei Nichtbeachtung sind alle zusätzlich anfallenden Entsorgungskosten durch das Auftrag nehmende Unternehmen zu tragen, soweit diese dem Auftragnehmenden Unternehmen zweifelsfrei zuzuordnen sind. Das Auftrag nehmende Unternehmen verpflichtet sich, sein Reinigungspersonal mit Reinigungswagen auszustatten, die eine getrennte Müllentsorgung möglich machen.

Entfernung aller haftender und nicht haftender Verschmutzungen an Lichtschaltern, Steckdosen, Türen, Kabelkanälen, Heizkörpern, Treppengeländern, Fensterbänken, Fußbodenleisten, Sanitärkeramik (auch Wasch- und Ausgussbecken in Klassen- und Büroräumen), Fliesen, Spiegeln und Armaturen.

Nach Beendigung des Unterrichts soll das „Aufstuhlen“ durch die Schüler*innen erfolgen, welche zuletzt den jeweiligen Klassenraum genutzt haben. Im Falle der Unterlassung dieser Verpflichtung gilt, dass die Unterhaltsreinigung durch das Auftrag nehmende Unternehmen mittels Wegrücken beweglicher Gegenstände (hier Stühle) in jedem Fall ausgeführt wird. Ausnahme ist der Raum, in dem die Einnahme der Schül*innenspeisung erfolgt. In diesen Räumen erfolgt das „Aufstuhlen“ durch das Auftrag nehmende Unternehmen.

Die Unterhaltsreinigung in den Sanitärräumen, Schwimmhallen und Küchen ist zu dokumentieren, die Pläne sind gut sichtbar in den Bereichen anzubringen.

Allgemeine Hinweise

Für Nebenarbeiten, die nicht täglich ausgeführt werden müssen, ist ein fester Ausführungstag festzulegen. Sollte der Ausführungstag auf einen Feiertag fallen, müssen diese Nebenarbeiten an dem nächstfolgenden Werktag ausgeführt werden.

Ferienreinigung

Bei Ferien, die länger als 14 Tage (Sommerferien) andauern, gilt nachstehende Festlegung zur Ausführung von Leistungen im Rahmen der Unterhaltsreinigung.

Am letzten Schultag vor den Ferien werden in allen Räumen (Klassen-, Büro- und Verwaltungsräume) nur die vorhandenen Abfallbehälter, unter Beachtung der Mülltrennung, entsorgt. In den Sanitär- und Umkleieräumen erfolgt die Reinigungsleistung gemäß der täglichen Unterhaltsreinigung (alle Leistungen entsprechend der normalen Unterhaltsreinigung)

Am letzten Ferientag erfolgt in allen Räumen (Klassen-, Büro-, Verwaltungsräume) die Reinigungsleistung gemäß der täglichen Unterhaltsreinigung (alle Leistungen entsprechend der normalen Unterhaltsreinigung). Diese Leistung ist mit der Unterhaltspauschale abgegolten und demzufolge nicht als Ferienreinigung abzurechnen.

Desinfektion

In den Objekten der 11S12, Otto-Marquard-Str. 14, 11S04, Erich-Kurz-Str. 6-10 und 11S07, Paul-Junius-Str. 15 werden schwer- und schwerstbehinderte Kinder und Jugendliche betreut. Es ist notwendig, dass die in den Objekten befindlichen medizinischen Liegen / Stühle täglich gereinigt und desinfiziert werden. Die Reinigung/ Desinfektion ist zu dokumentieren. Die Oberflächen der Liegen/Stühle müssen frei sein von haftenden Verschmutzungen, Griffspuren, Staub und Schlieren sowie sich in einem keimarmen Zustand befinden. Die Desinfektion der Ausstattung ist zu dokumentieren, die Pläne sind gut sichtbar in den Bereichen anzubringen.

Folgende Tabelle gibt eine Übersicht der besonderen Gerätschaften in den Objekten:

Schule	Adresse	Liegen / Stühle
Paul und Charlotte-Kniese-Schule (11K12)	Erich-Kurz-Str. 6-10	6 mobile Lifter (elektrisch) 5 Deckenlifter (elektrisch) 7 Behandlungsliegen (elektrisch)
Carl-von-Linne-Schule (11S07)	Paul-Junius- Str. 15	15 einfache Duschstühle 6 WC-Stühle 17 Behandlungsliegen
Nils-Holgerson-Schule (11S12)	Otto-Marquardt-Str. 14:	2 einfache Duschstühle 2 WC-Stühle 9 Behandlungsliegen

Grundreinigung

Die Grundreinigung ist 1 x jährlich, inkl. Aus- und Einräumen der Klassen- und Büroräume (**nur Tische/Stühle**) durch das Auftrag nehmende Unternehmen, wie folgt auszuführen:

- Beseitigung hartnäckiger Verschmutzungen und Pflegemittelüberlagerungen im Fußbodenbereich
 - Die Oberfläche muss frei von haftenden Verschmutzungen bzw. abgenutzten Pflegefilmen oder anderen Rückständen sein; weiterhin soll die Oberfläche schlieren- und fleckenfrei sein.
- Eine Versiegelung der Fußbodenoberfläche erfolgt Belag entsprechend, der Einsatz von Mitteln mit Metallvernetzung ist nicht gestattet.
- Reinigung textiler Böden durch Shampooen (Nassshampooen / Trockenshampooen)
 - Die Oberfläche muss frei von haftenden, in die Polschicht (Flor) eingedrungenen Verschmutzungen sein.
- Scheuern der Fußbodenfliesen und Betonwerksteine
- Reinigung der Wandfliesen, Paneel- und Schamwände, Ölsockel bis 2,50 m Höhe in den Dusch-, Wasch- und Toilettenräumen, Lehr- Lern- und Teeküchen
- Beseitigung lokaler Verschmutzungen der Ölsockel bis 1,50 m Höhe in den Fluren, Treppenhäusern und Räumen
- Reinigung der Prallschutzwände in Sporthallen (Prallschutzwände sind nicht in allen Turnhallen vorhanden) bis 3,00 m Höhe
- Reinigung aller vorhandener Lichtschalter, Steckdosen, Türblätter inkl. Rahmen, Kabelkanälen, Heizkörper, Treppengeländer, Fensterbänke, Fußbodenleisten, Sanitärkeramik (auch Wasch- und Ausgussbecken in Klassen- und Büroräumen) Fliesen, Spiegeln, Armaturen, Rohrleitungen oberhalb der Waschröge/ Waschtische in Sporthallen, Schüler- und Lehrertische einschließlich Stühlen
- Entfernung von Spinnweben an Rohrleitungen, Decken und Wänden
- Entfernung von nicht haftender Verschmutzung an / auf Rohrleitungen

1.3 Materialien und Einsatzplanung

1.3.1 Bestückung Verbrauchsmittel

Die Bestückung der Müllbehälter bzw. Handtuchpapiersammelkörbe mit Müllbeuteln bzw. Hygienebeutelspender erfolgt mit Material des Auftrag nehmenden Unternehmens an den jeweiligen Reinigungstagen gemäß den Leistungsverzeichnissen.

Die Befüllung der Seifen-, Handtuchpapier- und Toilettenpapierspender in den Schulobjekten erfolgt durch die Hausmeister*innen mit Material der Auftrag gebenden Stelle.

In den Sportfunktionsgebäuden und den Sporthallen ohne Schulnutzung, erfolgt die Bestückung je nach Bedarf durch das Auftrag nehmende Unternehmen, die Verbrauchsmittel werden von der Auftrag gebenden Stelle gestellt.

1.3.2 Verbrauchsmaterialien je Los je VertragsjahrAlle Angaben in Stück (geschätzt)¹:

Verbrauchsmittel	Los 1	Los 2	Los 3	Los 4
Müllbeutel	73.000	73.000	70.000	59.000
Müllsäcke (für Handtuchsammelkörbe)	31.000	45.000	45.000	40.000
Hygienebeutel	22.000	35.000	31.000	25.000

¹ Bitte die Vorgaben hinsichtlich der VwVBU beachten – siehe Ausführungsbestimmungen

1.3.3 Übersicht der Nebenleistungen Bestückung

Los 1:

Gebäude / Objekt	Anschrift	Gebäudeart	Sanitärkeramik in den Gebäuden				Duschköpfe	Abfallsammelbehälter in den Gebäuden					Wandspiegel
			Wb / Ausguss Becken	*Waschtröge	WC- Becken	PP- Becken		Hausmüll grau	Recycling gelb	Papier blau	Hygiene-eimer	Handtuchpapier-sammelkörbe	
11G22	Am Breiten Luch 5, 13053 Berlin	Schulgebäude	38	8	31	14	17	43	36	36	20	20	20
		Sporthalle	12	4	10	2	16	7	0	0	2	4	5
Sportplatz	Wartenberger Str.123, 13053 Berlin	Funktionsgebäude	6	0	5	4	12	0	0	0	2	2	4
11S08	Am Breiten Luch 19, 13053 Berlin	Schulgebäude	19	0	26	12	0	34	34	34	10	8	16
		MZG	5	0	5	2	0	1	0	0	1	2	2
		Sporthalle	12	4	10	2	16	7	0	0	2	4	5
11K10	Malchower Chaussee 2, 13051 Berlin	SG m. integr. TH	11	0	17	6	9	12	12	12	2	2	14
		Sporthalle	0	3	13	4	23	19	0	0	0	0	
		MEB	21	0	28	9	0	23	23	23	3	10	10
11K10	Doberaner Str. 58, 13051 Berlin	Schulgebäude	19	0	26	12	0	34	34	34	10	8	16
		MEB	31	2	37	25	0	37	37	37	26	19	28
11K10	Doberaner Str. 55, 13051 Berlin	Schulgebäude	17	0	29	12	1	37	31	47	5	2	16
		Sporthalle	19	0	10	4	8	5	0	0	5	5	0
11K10	Doberaner Str. 53, 13051 Berlin	Schulgebäude	19	0	26	10	1	34	34	34	4	8	16
		Sporthalle	20	0	8	2	14	4	0	0	5	8	20
11G10	Barther Str. 27, 13051 Berlin	Schulgebäude	63	0	34	20	8	38	0	0	10	8	16
		MEB	21	0	28	9	0	23	23	23	3	10	10
		Sporthalle	4	0	5	2	6	3	0	0	0	4	3
Sport-halle	Welsestr. 50, 13057 Berlin	Sporthalle	6	0	8	0	8	1	0	4	2	2	6

11K07	Wustrower Str. 26, 13051 Berlin	Schulge- bäude	19	0	26	10	1	34	34	34	4	8	16
		MuR	16	0	16	9	0	23	0	12	4	7	7
		MEB	21	0	28	9	0	23	23	23	10	10	10
		3 x Sport- halle	23	0	30	8	24	15	0	0	10	15	15
11G25	Wustrower Str. 28, 13051 Berlin	Schulge- bäude	48	0	26	12	0	32	26	29	5	15	16
		Sporthalle	4	0	5	2	6	3	0	0	0	4	3
Sport- halle	Ribnitzer Str. 1b	Sporthalle	8	4	6	3	18	1	0	4	4	5	10
11K16	Falkenberger Str. 79, 13053 Berlin	Schulge- bäude	90	0	61	28	8	66	66	66	28	40	103
		Sporthalle	54	0	20	6	44	12	12	12	6	10	50
Sport- halle	Ribnitzer Str. 1b	Sporthalle	8	4	6	3	18	1	0	4	4	5	10

Los 2:

Gebäude	Anschrift	Gebäude	Sanitärkeramik in den Ge- bäuden			PP- Becken	Dusch- köpfe	Abfallsammelbehälter in den Gebäuden					
			Wb/Aus- guß	*Wasch- tröge	Wc- Be- cken			Hausmüll	Recyc- ling	Papier	Hygi- ene- eimer	Hand- tuchpa- pier- sammel- körbe	Wand- spiegel
			Becken					grau	gelb	blau			
11G26	Randowstr. 45, 13057 Berlin	Schulge- bäude											
		Sporthalle	6	8	5	2	13	4	3	3	4	4	3
11G28	Wartiner Str. 23, 13057 Berlin	Schulge- bäude	27	0	30	16	0	50	0	5	8	15	14
		Sporthalle	9	6	11	4	27	10	0	0	7	6	10
11G29	Prendener Str. 15, 13059 Berlin	Schulge- bäude	27	0	30	16	0	50	0	5	8	15	14
		Container	2		4	1		5	5	5		2	2
11G40	Straße 3 Nr. 21, 13059 Berlin	SG m. in- tegr. TH	11	2	11	6	4	28	20		7	7	12
		HOME B	21	0	28	9	0	23	23	23	3	10	10

Sporthalle	Seehausener Str. 5, 13057 Berlin	TH	5	4	4	1	12	1	0	2	3	2	6
Sporthalle	Klützer Str. 42, 13059 Berlin	Sporthalle	7	0	4	3	4	1	0	2	0	2	2
Sporthalle	Klützer Str. 36, 13059 Berlin	Sporthalle	7	0	4	3	4	1	0	2	0	2	2
Sportplatz	Fennpfuhweg 53, 13059 Berlin	Funktionsgebäude	5	5	6	12	43	1	1	1	2	2	7
11Y09	Ahrensfelder Chaussee 41, 13057 Bln.	Schulgebäude	23	0	38	19	0	88	64	69	26	25	25
		MEB	40	2	40	28	0	36	36	36	26	22	22
		Sporthalle	55	0	18	6	48	4	0	0	11	11	18
	Wartiner Str. 47, 13057 Berlin	Schulgebäude	19	0	26	10	1	34	34	34	4	8	16
11K05	Prendener Str. 29, 13059 Berlin	Schulgebäude	62	0	36	24		118	0	0	8	16	23
		Sporthalle	8	24	17	6	50	14	0	0	6	8	6
		Sportfunktionsgeb.	6	0	5	2	9	4	0	0	0	4	3
11G36	Wartiner Str. 6	Schulgebäude	70	0	31	14	0	32	27	27	12	8	16
		Sporthalle	4	0	5	2	6	3	0	0	0	4	3
11K14	Wartiner Str. 1-3, 13057 Berlin	Schulgebäude	50	0	39	16	0	76	74	79	20	24	14
		Sporthalle	17	0	10	2	20	8	8	8	6	11	14

Los 3:

Dienstgebäude/Objekt	Anschrift	Gebäude	Sanitärkeramik in den Gebäuden					Abfallsammelbehälter in den Gebäuden					
			Wb/Ausguß	*Waschtröge	Wc-Becken	PP-Becken	Duschköpfe	Hausmüll	Recycling	Papier	Hygiene-eimer	Handtuchpapier-sammelkörbe	Wandspiegel
			Becken					grau	gelb	blau			
11G18	Sandinostr. 8, 13055 Berlin	Schulgebäude	49	2	27	16	0	43	28	29	3	15	18
		MEB	9		15			20	20	20	1	5	9
		Sporthalle	12	4	10	2	16	7	0	0	2	4	5

11G19	Roedernstr. 69-72, 13053 Berlin	SG mit intergr. TH HOMEB	32 21	2 0	23 28	9 9	9 0	34 23	32 23	33 23	3 3	10 10	18 10
11G21	Degnerstr. 71-77, 13053 Berlin	Schulgebäude Sporthalle	19 4	2 2	30	17 2	10	37 4	37 4	37 4	7 4	10 5	20 8
Jugendverkehrsschule	Malchower Weg 66, 13053 Berlin	SG	5	0	5	2	0	1	0	0	1	2	2
11K09	Werneuchener Str. 15, 13055 Berlin	Schulgebäude Schulgebäude Sporthalle	51 25 5	5 1 4	21 31 0	10 13 2	0 0 14	47 46 7	2 30 0	3 30 1	8 20 2	9 14 6	20 19 9
Mehrzweckgebäude	Goeckestr. 35, 13055 Berlin	MZG	5	0	5	2	0	1	0	0	1	2	2
11Y10	Werneuchener Str. 25/28, 13055 Bln.	Schulgebäude TH MuR	32 5 16	2 4 0	23 0 16	9 2 9	0 14 0	34 7 23	32 0 0	33 1 12	3 2 4	10 6 7	18 9 7
Sporthalle	Leuenberger Str. 5, 13055 Berlin	Sporthalle	12	4	10	2	16	7	0	0	2	4	5
11K11	Malchower Weg 54, 13053 Berlin	Schulgebäude MEB 2 MuR-Gebäude	16 21 19	0 0 0	16 28 32	9 9 18	0 0 0	23 23 48	0 23 0	12 23 0	4 10 20	7 10	7 10
11K11	Rüdickenstr. 24, 13053 Berlin	MuR Sporthalle	16 12	0 4	16 10	9 2	0 16	23 7	0 0	12 0	4 2	7 4	7 5
Sportplatz	Neustrelitzer Str. 61, 13055 Berlin	Funktionsgebäude	12	0	9	3	14	8	0	0	4	3	6
11K04	Sandinostr. 10, 13055 Berlin	Schulgebäude 2 x MuR Sporthalle	47 19 6	0 0 3	23 32 8	13 18 3	0 0 18	33 48 12	0 0 0	5 0 0	18 20 3	12 14 6	24 14
Sporthalle	Edgarstr. 2, 13053 Berlin	Sporthalle	4	4	5	2	8	1	0	3	2	4	10
11G34	Konrad-Wolf-Str. 11	Schulgebäude	19	0	30	17		37	37	37	7	10	20

		Sporthalle	4	2	0	2	10	4	4	4	4	5	8
--	--	------------	---	---	---	---	----	---	---	---	---	---	---

Los 4:

Dienstge- bäude/Objekt	Anschrift	Gebäude	Sanitärkeramik in den Ge- bäuden			PP- Becken	Dusch- köpfe	Abfallsammelbehälter in den Gebäuden					
			Wb/Aus- guß Becken	*Wasch- tröge	Wc- Be- cken			Hausmüll grau	Recyc- ling gelb	Papier blau	Hygi- ene- eimer	Handtuch- papier- sammel- körbe	Wand- spiegel
11 G 06	Alt Friedrichsfelde 66	Schulge- bäude	59	0	35	18	0	48	48	48	7	14	22
		Sporthalle	8	0	4	2	6	4	4	4	4	2	6
11 G 09	Massower Str. 39	Schulge- bäude	55	0	28	17	0	33	33	37	3	13	19
		MEB	21	0	28	9	0	23	23	23	10	10	10
		Sporthalle	19	0	9	2	9	8	0	0	0	4	8
11G23	Lincolnstr. 67	Schulge- bäude	59	2	32	18	0	45	45	45	14	9	18
		Sporthalle	15	0	2	1	6				1	2	2
11K01	Massower Str. 37	Schulge- bäude	86	0	19	12	x	41	39	39	14	10	19
Sporthalle	Franz-Mett-Str. 18	Turnhalle	13	0	9	2	12	8	0	0	0	0	0
Sporthalle	Am Tierpark 19	Turnhalle	16	0	5	2	6	6	0	0	0	0	2
Sporthalle	Rhinstr. 127 a, 10315 Berlin	Sporthalle	0	0	7	3	10	4	0	0	0	0	8
Sportplatz	Zachertstr. 50, 10315 Berlin	Funktions- gebäude	4		4	1		4	4	4	1	2	2
Sporthalle	Gensingerstr. 56	Turnhalle	12	4	10	2	16	7	0	0	2	4	5
11 G 12	Römerweg 120	Schulge- bäude	57	0	33	18	0	34	34	34	3	12	22
		Sporthalle	11	0	6	1	14	6	0	0	0	3	7
		Sporthalle	2	4	3	1	7	1	1	1	1	1	8
11 G 13	Lisztstr. 6	Schulge- bäude	37	0	30	10	6	30	0	27	10	15	25
		MEB Sporthalle	21	0	28	9	0	23	23	23	10	10	10

11G14	Ehrenfelstr. 36	Schulgebäude	43	0	29	18	0	34	20	31	4	12	21
		MEB	9		15			20	20	20	1	5	9
		Sporthalle	12	0	6	2	8	0	0	2	1	2	4
Gartenarbeits- schule	Trautenauerstr. 40	Gebäude	9	0	7	2	1	0	0	0	2	2	5
11 Y 05	Römerweg 30 / 32	Schulgebäude	21	30	31	14	0	2	0	1	22	10	11
		Sporthalle	4	6	5	0	2	0	0	7	3	7	10
		Mobil	12	7	16	9	0	0	0	0	0	7	0
Musikschule	Stolzenfelsstr. 1	Schulgebäude	10	10		10	4	6	12	12	12	2	4
11G37	Blockdammweg, 10319 Berlin	Schulgebäude	41	4	36	19	4	29	17	17	14	18	25
		Sporthalle	29	0	10	2	22	9	0	0	8	8	25

2 Arbeitsmittel

Alle für die Reinigung benötigten Arbeitsmittel, wie z.B. Reinigungs- und Pflegemittel, Reinigungsutensilien- u. Maschinen, Verlängerungskabel, Leitern, Hebebühnen usw. sind vom Reinigungsunternehmen zu stellen. Die Reinigungsgeräte haben zwingend in einem sauberen und technisch einwandfreien Zustand zu sein. Ausnahmen sind in den Vergabeunterlagen beschrieben. Der Auftrag gebenden Stelle ist eine stets aktuelle Liste der eingesetzten Reinigungs-, Pflege- und Desinfektionsmittel mit den entsprechenden Sicherheitsdatenblättern zu übergeben bzw. in der Einrichtung vorzuhalten. Es sind die Bestimmungen der Anlage 1 VwVBU (Nr. 21) zu beachten.

3 Objekt- und Einsatzplanung

Das Auftrag nehmende Unternehmen fertigt je Objekt Einsatzpläne. Diese enthalten die in der Leistungsbeschreibung und den Leistungsverzeichnissen definierten Arbeiten. Die erstellten Einsatzpläne sind der Auftrag gebenden Stelle zur Kontrolle vorzulegen, um diese dann freigeben zu können. Alle Mitarbeitenden erhalten Zugriff auf die objektspezifischen Einsatzpläne, um einen reibungslosen Ablauf sicherzustellen.

4 Verschlusssicherheit

Gebäude, in denen eine Einbruchmeldeanlage verbaut ist, sind in der Zentrale des Sicherheitsdienstleisters ausgeschaltet. Die Scharfschaltung muss zwingend in einem, durch die Schulen festgelegten, Zeitfenster erfolgen. Sollte die Scharfschaltung nicht erfolgen, wird ein kostenpflichtiger Einsatz des Sicherheitsdienstleisters ausgelöst.

Wird ein solcher Einsatz durch das Auftrag nehmende Unternehmen verschuldet, haftet es für die der Auftrag gebenden Stelle hierdurch entstandenen Kosten. Das Auftrag nehmende Unternehmen führt ein Schlüssel-/Chipverzeichnis je Objekt und bestätigt Ausgabe sowie Rückgabe schriftlich. Schlüsselverlust ist unverzüglich zu melden; Folgekostenregelung gemäß Vertragsbedingungen.

5 Zusätzliche Gebäude

Aufgrund der weiter wachsenden Schülerzahlen sind Gebäudeerweiterungen bzw. Neubauten im Bezirk geplant, eine Fertigstellung und Übernahme kann im laufenden Vertragsverhältnis nicht zugesichert werden. Im Falle der Inbetriebnahme werden die Standorte den einzelnen Losen - wie tabellarisch schematisiert - zugeordnet. Die Erweiterung der entsprechenden Verträge erfolgt im Einklang mit § 132 Abs. 2 Nr. 1 GWB.

Liegenschaft	Gebäudeumfang	Zuordnung
Hohenschönhauser Str. 76	2 in 1 Stapelschule	Los 7
Wollenberger/ Gehrenseestraße	2 in 1 Stapelschule	Los 3

Liegenschaft	Gebäudeumfang	Zuordnung
Rosenfelder Ring 39	3 zügige Grundschule	Los 4
Am Berl 21/23 (13/15)		Los 1
Rhinstr. 127 A?	Halle GT mit Anbau	Los 8
Waldowallee 117?	MEB 22 mit Mensa	Los 4
Straße 3 Nr. 21	HoMEB 16	Los 2
Roedernstr. 12	Gymnastikhalle	Los 3
Römerweg 39	HoCOMP (neuer Schulstandort ISS)	Los 4
Alt-Friedrichsfelde 66	Schulcontainer 6er Modul	Los 4
Rummelsburger Straße 21	MEB 22	Los 4
Rummelsburger Straße 75-81	TSH-K	Los 4
Georg-Löwenstein-Str. 15	3 zügige Grundschule BSO II	Los 6
Rheinpfalzallee	2 zügige Grundschule	Los 4

6 Reinigungsvorgänge und Qualitätsanforderungen

Definitionen des Bundesinnungsverbandes des Gebäudereiniger-Handwerkes

Gebäude-Innenreinigung	Definition	Ziel/Ergebnis	Bemerkungen/Hinweise
Reinigungsarten der Gebäude-Innenreinigung			
Intensivreinigung	Es werden haftende Verschmutzungen und/oder abgenutzte Pflegefilme oder andere Rückstände, die das Aussehen der Oberfläche beeinträchtigen, entfernt. Eine Grundreinigung wird im Allgemeinen nur in größeren Zeitabständen durchgeführt.	Oberflächen sollen frei von haftenden Verschmutzungen bzw. abgenutzten Pflegefilmen oder anderen Rückständen sein; weiterhin sollen Oberflächen schlieren- und fleckenfrei sein, soweit dies nach dem Stand der Technik möglich ist.	Der Zeitpunkt kann vertraglich vereinbart oder als Sonderreinigung festgelegt werden.
Grundreinigung (Versiegelung)	Bei der Ein- oder Grundreinigung werden Pflegemittel auf Oberflächen gebracht, die diese vor mechanischer Beanspruchung schützen (Werterhaltung) und die nachfolgende Unterhaltsreinigung erleichtern. Die Ein- und Grundpflege setzt eine Bauschlussreinigung oder Grundreinigung voraus.	Einheitliche Optik des Pflegefilmes, keine unerwünschten Nachteile bezüglich Optik und Trittsicherheit des Pflegefilmes bei der Nutzung.	Die spätere Beseitigung von abgenutzten Pflegemittelfilmen soll möglich sein.
Unterhaltsreinigung	Unterhaltsreinigungen sind sich wiederholende Reinigungsarbeiten nach festgelegten Zeitabständen.	Je nach den durchzuführenden Reinigungsarbeiten verschieden.	
Teilflächenreinigung	Die Teilflächenreinigung beschränkt sich auf Fußbodenflächen, die aufgrund starker Frequentierung in der Optik stark negativ beeinflusst sind, ebenfalls mit dem Ziel, die Grundreinigung hinauszuzögern.	Vgl. Zwischenreinigung	Die Methoden bei textilen und nicht-textilen Belägen sind mit der Zwischenreinigung vergleichbar.
Sonderreinigung	Reinigungen, die über den Rahmen der Unterhalts- und Zwischenreinigung hinausgehen.	Je nach Auftrag und Arbeiten unterschiedlich.	Sie werden in der Regel als Einzelaufträge vergeben.
Ausführung von Reinigungsarbeiten bei der Fußbodenreinigung			
Feucht wischen	Staubbindendes Wischen in einer Arbeitsstufe mit nebelfeuchten oder präparierten Reinigungstextilien zur Beseitigung von lose aufliegendem Feinschmutz (Staub, Flaum) und in geringem Umfang auch von aufliegendem Grobschmutz (Papierknäuel, Pappbecher, Zigarettenstummel etc.) und anschließender Aufnahme des Grobschmutzes in ein Behältnis.	Oberfläche ist frei von Grobschmutz und aufliegendem Feinschmutz (Staub, Flaum). Haftende Verschmutzungen (Getränkeflecken, Straßenschmutz, Absatzstriche) können noch auf der Oberfläche vorhanden sein.	Voraussetzung zur Anwendung der Feuchtwischmethode sind glatte Bodenbeläge wie z.B. Linoleum, PVC, mit geeignetem Pflegefilm behandelte Beläge, versiegelte Holzböden, polierte Steinböden etc.

Nasswischen	Manuelle Nassreinigung mit Reinigungstextilien zur Beseitigung von haftenden Verschmutzungen (Getränkeflecken, Straßenschmutz etc.). Diese Methode kann auch unter Verwendung von geeigneten Mitteln zur desinfizierenden Fußbodenreinigung eingesetzt werden; unter Verwendung von Wischpflegemitteln erzielt man gleichzeitig einen Pflegeeffekt.	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.	
Nasswischen einstufig	Der Belag wird in einem Arbeitsgang mit mehr oder weniger stark entwässerten Reinigungstextilien (Mopp, Wischbezug, Scheuer- bzw. Wischtuch, Vliestuch) gereinigt. Die bei diesem Arbeitsgang zurückbleibende Flüssigkeit lässt man abtrocknen. Dem Wischwasser können neben Reinigungsmitteln auch Wischpflege- oder Desinfektionsmittel zugegeben werden.	Vgl. Nasswischen	Diese Methode eignet sich nur für Bodenbeläge, die einen geringen Verschmutzungsgrad haben oder die feuchtigkeitsempfindlich sind (Doppelböden in EDV-Räumen etc.)
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.	Vgl. Nasswischen.	Der Reinigungseffekt ist wesentlich besser als beim einstufigen Nasswischen; außerdem trocknet das Wischwasser schneller, so dass die Rutschgefahr verringert wird.
Shampooierung	Reinigen des Belages mit Bürstenmaschinen unter Verwendung einer geeigneten Shampoolösung; anschließend Absaugen der Schmutzflotte (Schaum).	Oberfläche soll frei sein von haftenden, in die Polschicht (Flor) eingedrungenen Verschmutzungen -soweit nach dem Stand der Technik durchführbar -ebenso von aufliegendem Staub und Flaum.	Je nach Beschaffenheit des Schaumes unterscheidet man eine Nass- und eine Trockenshampooierung. Die eingesetzten Mittel sollen eine rasche Wiederanschmutzung verhindern.
Fleckenentfernung, z.B. bei Sonderreinigung	Gemeint sind Flecken, die sich mit marktgängigen Fleckenentfernungsmitteln beseitigen lassen. Flecken sind spezifisch nach dem jeweiligen Stand der Technik zu bearbeiten. Behandelte Fleckstellen sind so zu bearbeiten, dass eine Wiederanschmutzung durch Restsubstanzen ausgeschlossen ist (gründliches Nachspülen).	Oberfläche frei von in den Flor eingedrungenen, haftenden Verschmutzungen.	Eine Fleckenentfernung ersetzt keine Grundreinigung in gewissen Zeitabständen. Die Fleckenentfernung erfolgt zweckmäßig als Sonderreinigung und wird zeitlich mit dem entsprechenden Stundensatz abgerechnet. Aufgrund der punktuellen Fleckenentfernung kann sich im Gesamterscheinungsbild eine unterschiedliche Optik ergeben.
Ausführung der Reinigung von Ausstattung und Einrichtung (Inventar), Decken und Wänden			

Inhalt entleeren und entsorgen	Der Inhalt von verschiedenen Behältern wird entleert und getrennt gesammelt sowie anschließend fachgerecht entsorgt.	Das Behältnis soll frei sein von jeglichem Inhalt (z.B. auch Kaugummi und haftenden Papierschnipseln).	
Inhalt Wiederverwertung zuführen	Der getrennt gesammelte Inhalt verschiedener Behälter wird der Wiederverwertung zugeführt (z.B. Alu, Glas, Papier, etc.).	Abfall wird fachmännisch getrennt (z.B. Papier, Glas, Alu).	
Entstauben/Spinnweben	(Staubsaugers) oder mit Reinigungstextilien von Gegenstand; Spinnweben werden mit Trockensauger oder Spinnenbesen entfernt.	Der Gegenstand/Oberfläche muss von Staub und Spinnweben befreit sein.	Spinnweben sind bis zu einer Höhe von 3m zu entfernen
Feucht reinigen	Lose aufliegende und leicht haftende Verschmutzungen werden manuell mit einem nassen, stark entwässerten Schwammtuch oder anderen Reinigungstextilien vom Gegenstand entfernt.	Der Gegenstand/Oberfläche muss frei sein von Griffspuren, Staub sowie von Schlieren.	
Nass reinigen	Verschmutzungen) werden manuell mit einem nassen, wenig entwässerten Schwammtuch oder anderen Reinigungstextilien vom Gegenstand entfernt.	Der Gegenstand/Oberfläche muss frei sein von haftenden Verschmutzungen, Griffspuren und Staub.	
Nass reinigen und nachtrocknen	Haftende Verschmutzungen werden manuell mit einem nassen, wenig entwässerten Schwammtuch oder anderen Reinigungstextilien vom Gegenstand entfernt. Anschließend wird die Feuchtigkeit mit einem trockenen Reinigungstuch bzw. ähnlichen geeigneten Reinigungsutensilien (z.B. Leder) aufgenommen.	Der Gegenstand/Oberfläche muss frei sein von haftenden Verschmutzungen, Griffspuren, Staub und Schlieren. Der Gegenstand darf nicht mehr feucht sein.	
Griffspuren/Spritzer/ Flecken entfernen	Griffspuren, Spritzer oder hartnäckige Flecken werden entfernt.	Der Gegenstand/Oberfläche muss frei sein von Griffspuren, Spritzern und Flecken. Ggf. darf die Oberfläche nicht mehr feucht und muss poliert sein.	
Desinfizierend reinigen	Der Gegenstand wird mit geeigneten Desinfektionsreinigern gleichzeitig durch Nassreinigung oder Nassscheuern gereinigt und desinfiziert.	Der Gegenstand/Oberfläche muss frei sein von haftenden Verschmutzungen, Griffspuren, Staub und Schlieren sowie sich in einem keimarmen Zustand befinden.	

7 Qualität und Kontrolle

7.1 Ansprechpartner / Kommunikation

Das Auftrag nehmende Unternehmen benennt der Auftrag gebenden Stelle namentlich einen geeigneten, deutschsprachigen Ansprechpartner, der während der Reinigungszeiten jederzeit zur Verfügung steht. Dieser Ansprechpartner arbeitet eng mit der Auftrag gebenden Stelle zusammen und kann sich in Wort und Schrift in deutscher Sprache verständigen. Das Auftrag nehmende Unternehmen hat bei der Personalauswahl sicherzustellen, dass eine ausreichende Deutschsprachigkeit gewährleistet ist. Anweisungen (z.B. bei Gefahr in Verzug) und Aushänge (z.B. Nutzungsänderungen) müssen beachtet und sprachlich barrierefrei

weitergegeben werden können.

7.2 Objektübergabe

Vor Leistungsbeginn ist der Zustand der Objekte, gleichermaßen wie die Sauberkeit und die Beschaffenheit von Bodenbelägen, Oberflächen und Inventar gemeinsam mit der Auftrag gebenden Stelle zu analysieren. Schäden und Unzulänglichkeiten werden schriftlich sowie fotografisch dokumentiert. Das Dokument ist der Auftrag gebenden Stelle nach der Begehung digital zu übersenden. Die Objektübergabe dient der klaren Trennung von bestehenden und auftretenden Mängeln während der Vertragslaufzeit. Zudem können Besonderheiten und Qualitätsanforderungen zwischen der Auftrag gebenden Stelle und des Auftrag nehmenden Unternehmens abschließend geklärt werden, vor allem um Unstimmigkeiten während der Auftragsausführung zu vermeiden.

7.3 QMS

Weiterhin ist ausdrücklich das Vorhalten eines elektronischen QMS verpflichtend. Die tägliche Dokumentation der Qualitätskontrollen bzw. Begehungen ist per QMS zeitnah mit den Prüfergebnissen an die Auftrag gebende Stelle zu übermitteln. Zur Nachverfolgung etwaiger Mängelanzeigen hat das System über ein Ticketsystem (kumulativ) zu verfügen welches:

- automatisch bei schlechten Bewertungen durch den Objektleiter / Vorarbeiter Tickets zur Nacharbeit anlegt.
- Die Möglichkeit vorsieht, in sensiblen Reinigungsbereichen (Untersuchungszimmer, Trauzimmer, Sanitäre Anlagen etc.) eine Mängelmeldung mittels QR-Code auszulösen,
- und eingehende Mails der auftraggebenden Stelle in Tickets umwandelt und zur Nachkontrolle einbindet.

Durch das Auftrag nehmende Unternehmen sind für regelmäßig mind. 50 % der zu reinigenden Flächen stichprobenartig Qualitätskontrollen per QMS durchzuführen. Sämtliche Prüfergebnisse werden nach der Durchführung umgehend der Auftrag gebenden Stelle digital übersendet.

Von dem Auftrag nehmenden Unternehmen im Rahmen der Angebotsabgabe angebotene zusätzliche Maßnahmen der Qualitätssicherung gelten als vertraglich vereinbart. Weiterhin muss das QMS bei Angebotsabgabe noch nicht vorhanden sein, sondern spätestens mit Leistungsbeginn eingerichtet und funktional vorgehalten werden.

7.4 Mängelmanagement

Die Auftrag gebende Stelle hat unter Punkt 6 die klaren Qualitätsanforderungen und deren Zielsetzung an die zu erbringenden Reinigungsleistungen definiert. Diese Qualitätsanforderungen und deren Ziele sind in Verbindung mit den Tätigkeitsverzeichnissen, Nebenleistungsverzeichnissen, Verbrauchsmaterialverzeichnissen und den Leistungsverzeichnissen strikt einzuhalten und zu erfüllen.

Anhand dieser festgeschriebenen Qualitätsanforderungen und der konkreten Reinigungspläne wird geprüft und festgestellt, ob die Reinigungsleistung vereinbarungsgemäß erbracht wurde.

Das zukünftige, Auftrag nehmende Unternehmen erhält von der Auftrag gebenden Stelle bei Vertragsabschluss die terminlich konkretisierten und fixierten Reinigungspläne analog der Leistungsverzeichnisse der Vergabeunterlagen.

Kontroll-, Reklamations- und Qualitätsmanagementsystem

Aufgrund einer hohen Unzufriedenheitsquote mit der Qualität der Reinigungsleistungen der vorangegangenen Vertragsverhältnisse wird folgendes Kontroll-, Reklamations- und Qualitätsmanagement für alle Schul- und Sportgebäude vorgesehen:

Alle in den Schul- und Sportgebäuden tätigen Dienstkräfte sind über die ausgeschriebenen Qualitätsanforderungen an die Reinigungsleistungen, deren Zielsetzung und terminliche Fixierung informiert.

Das zukünftige Auftrag nehmende Unternehmen führt die vertraglich vereinbarten Reinigungsleistungen entsprechend der Vorgaben der Reinigungspläne in den Schul und Sportgebäuden aus. Die Auftrag gebende Stelle führt Sichtkontrollen durch und prüft die erbrachten Reinigungsleistungen auf Übereinstimmung mit den Reinigungsplänen. Die entsprechenden Kontrolllisten liegen in den jeweiligen Objekten aus. Stellt die Auftrag gebende Stelle Mängel an der vertraglich vereinbarten Leistung fest, so meldet sie diese schriftlich bis zum nächsten Tag der Leistungserbringung an das Auftrag nehmende Unternehmen.

Stellt das Auftrag nehmende Unternehmen nach Eingang der schriftlichen Mängelmeldung fest, dass es sich bei der beanstandeten Leistungserbringung um einen Leistungsbaustein gehandelt hat, der täglich auszuführen ist, so sind die aufgezeigten Mängel bis spätestens 13:00 Uhr desselben Tages zu beheben.

Handelt es sich bei der kritisierten Leistungserbringung um einen Leistungsbaustein, der ein bis vier Mal wöchentlich bzw. noch seltener auszuführen ist, so genügt es, wenn die Mängelbehebung am darauf folgenden Arbeitstag vorgenommen wird.

Nach stattgefundener Mängelbehebung und deren Abnahme durch einen Vertreter /eine Vertreterin der Auftrag gebenden Stelle hat sich das Auftrag nehmende Unternehmen die erfolgreiche Mängelbehebung schriftlich von der Auftrag gebenden Stelle bestätigen zu lassen. Erfolgte keine oder keine korrekte Mängelbehebung durch das Auftrag nehmende Unternehmen, so wird die Auftrag gebende Stelle die Mängelbehebung nicht schriftlich bestätigen. Die Mängelbehebung gilt somit als nicht erbracht.

In diesem Zusammenhang wird auf § 3 des Reinigungsvertrages verwiesen.

7.5 Weitere Beanstandungsgründe

Die Leistung ist so zu erbringen, dass folgende Beanstandungen nicht auftreten :	
<u>Reinigungssysteme</u>	
2.1	Reinigungssysteme, die nicht dem aktuellen Stand der Technik entsprechen
2.2	fehlender Einsatz von für das Objekt geeignete Reinigungsgeräte oder -maschinen
2.3	fehlendes 4-Farb-System (Hygiene) - siehe "Allgemeine Bestimmungen 5.2"
2.4	fehlende oder ungeeignete Dosiersysteme

<u>Reinigungsmittel, Maschinen und Geräte</u>	
2.5	verschmutzte und funktionsbeeinträchtigte Maschinen, Geräte und Gerätewagen
2.6	Mängel in der Arbeitssicherheit der Maschinen
2.7	nicht zugelassene Reinigungsmittel und Müllbeutel
2.8	alte (nicht entsorgte) Reinigungsmittel
2.9	nicht zugelassene bzw. zur Ausführung ungeeignete Gefahrstoffe
2.10	fehlende oder fehlerhafte Kennzeichnung
2.11	ungeeignete Lagerung von Reinigungsmaterialien und -geräten (u.a. Geruchsbelästigung durch feuchte / nasse Wischbezüge)

<u>Lagerräume</u>	
2.12	allgemeine Unordnung
2.13	verschmutzter Zustand (Lagerraum, Ausgüsse, Regale usw.)

<u>Personelle und organisatorische Einflüsse</u>	
2.14	keine ausreichende Organisation zur sach- und fachgerechten Vorbereitung und Ausführung der Reinigungsleistung
2.15	keine zeitlich ausreichende Aufsicht
2.16	keine ausreichend qualifizierte Aufsicht (Vorhandensein von Berufserfahrung, Schulung, Einweisung)
2.17	kein ausreichend qualifiziertes Personal (Vorhandensein von Berufserfahrung, Schulung, Einweisung)
2.18	kein ausreichend kundenorientiertes Personal (durch z. B. fehlende Höflichkeit, Zuverlässigkeit, Vertrauenswürdigkeit usw.)
2.19	kein Personal mit ausreichender Deutschsprachigkeit (z. B. zu Verständigung mit Nutzenden und Verantwortlichen und zur Beachtung von Anweisungen bei z. B. Gefahr in Verzug oder Nutzungsänderungen)
2.20	keine Arbeits- und Schutzkleidung für das Reinigungspersonal
2.21	ungeeignete oder unordentliche Arbeitskleidung
2.22	keine unvollständigen Revierpläne, Leistungsverzeichnisse, Einsatzpläne
2.23	keine Vertretungspläne (Urlaub, Krankheit)
2.24	keine unvollständigen Verfahrens- und Arbeitsanweisungen des Auftragsnehmers an das eingesetzte Personal
2.25	keine Betriebsanweisungen und Sicherheitsdatenblätter für eingesetzte Mittel und Geräte
2.26	keine Unterweisungsnachweise für das Reinigungspersonal

2.27	keine Unterweisungsnachweise beim Einsatz von Gefahrstoffen für das Reinigungspersonal
2.28	keine ordnungsgemäße Schlüsselliste
2.29	keine unvollständigen Nachweise über die Eigenkontrolle der Qualität, die mit dem Auftraggeber vereinbart wurden
2.30	keine ausreichende Nachvollziehbarkeit der Dienstleistung
2.31	kein unbefugter Zugriff auf Reinigungsmittel durch Dritte, insbesondere im laufenden Schulbetrieb
2.32	Keine fehlenden Personaldokumente und Nachweise über den Aufenthaltsstatus. (Kopien reichen aus.)

<u>Eigentum des Auftraggebers</u>	
2.32	Schäden am Eigentum des Auftraggebers
2.33	kein sorgsamer Umgang mit Räumen und Einrichtung
2.34	kein sorgsamer Umgang mit zur Verfügung gestellten Utensilien und Produkten
2.35	kein sparsamer Umgang mit Strom und Wasser
2.36	unverschlossene Räume und Fenster, sofern sich keine Nutzer im Raum aufhalten

7.6 Ablauf bei wiederholten Mängeln

Es ergibt sich folgender Ablauf bei wiederholten Mängelanzeigen nach Ablauf einer Einarbeitungsphase von einem Monat:



Hinweis: Nicht jeder Einzelverstoß stellt für sich allein einen erheblichen Mangel dar; maßgeblich ist die Gesamtschau der Leistungserbringung.