

Ergänzende Leistungsbeschreibung für Gebäudereinigung in der Schule im Borsteler Grund, Borsteler Grund 30, 21423 Winsen (Luhe)

ab 01.11.2026

Der Sauberkeit und Hygiene in den Schulen kommt eine besondere Bedeutung zu. Das Umfeld in dem Kinder und Jugendliche ausgebildet werden, hat Einfluss auf deren Gesundheit sowie auf ihr eigenes Hygieneempfinden und -verhalten.

1. Die Unterhaltsreinigung an der Schule erfolgt in sorgfältiger, schonender und fachgerechter Weise, so dass Beschädigungen an den behandelten Flächen oder Einrichtungsgegenständen ausgeschlossen sind. Der Auftragnehmer hat die Leistungen während der Vertragsdauer jederzeit in der Weise vorzunehmen, dass ein einwandfreier Reinigungszustand gegeben ist. Die Reinigung ist so zu organisieren und auszuführen, dass eine Grundreinigung bzw. ergänzende Reinigungen nicht erforderlich werden.
2. Der tägliche Schulbetrieb sowie die ergänzenden Angebote im Schulgebäude dürfen durch die Reinigungsarbeiten nicht gestört werden. Die Unterhaltsreinigung muss außerhalb der regulären Schulzeiten durchgeführt werden und darf in der Regel erst nach 16.00 Uhr beginnen. Die Zeiten der Reinigung werden nach Absprache mit dem Schulhausmeister festgelegt und sollen einen zeitlichen Umfang von 2,5h pro Tag nicht überschreiten. Arbeitszeitverschiebungen aufgrund von zusätzlichen Unterrichtszeiten und Veranstaltungen werden im Vorwege abgestimmt. Hierfür werden keine Zuschläge gezahlt.
3. In der Sporthalle findet tagsüber nach dem Schulsport bis 22.00 Uhr Vereinssport statt. Die Arbeitszeit für die Unterhaltsreinigung dort ist zweckmäßigerweise in die frühen Morgenstunden zu legen und in der Regel zwischen 5.00 Uhr und 7.30 Uhr durchzuführen. Der Fußboden muss jeweils bis zum beginnenden Schulbetrieb gereinigt und vollflächig abgetrocknet sein.
4. In der Schule ist an Sonntagen, Sonntagen, gesetzlichen Feiertagen und während der Schulferien (es gilt die offizielle Ferienordnung für Niedersachsen) keine Unterhaltsreinigung durchzuführen. Ausgenommen hiervon soll in den Räumen: 0.01 (Büro Rektor), 0.02 (Sekretariat) und 0.03 (Büro Konrektor) in den Schulferien eine Reduzierung der 5x/2,5x wöchentlichen Reinigung auf 1x wöchentlich stattfinden. Mit der Unterhaltsreinigung ist jeweils am letzten Ferientag, der auf einen Wochentag fällt, wieder zu beginnen. Fallen Feiertage in die Zeiten des regulären Schulbetriebs, muss bei nicht-täglicher Reinigung die an solchen Feiertagen vorgesehene Leistung auf den vorhergehenden oder nächstfolgenden Schultag verschoben werden. Das übliche Reinigungsintervall soll am nächsten regulären Reinigungstag wieder aufgenommen werden. In der Sporthalle ist die letzte Reinigung vor den Schulferien am ersten Ferientag durchzuführen. Die Sporthallenreinigung beginnt am Morgen des ersten Schultages nach den Ferien.

5. Die Einzelraumbeschreibung ist maßgebend für die zu reinigenden Flächen. Die Bodenflächen der Räume sind unter Wegrücken der beweglichen Einrichtungsgegenstände (Tische, Stühle usw.), mit Ausnahme schwer zu bewegender Gegenstände, wie Schränke und größere Regale, zu reinigen. In den Unterrichtsräumen ist nach Reinigung der Arbeitsflächen aufzustuhlen. Fenster und Türen sind zu schließen oder abzuschließen. Ein verlässlicher Schließdienst für die Zugänge zu den Gebäuden ist sicher zu stellen.
6. Soweit es die örtlichen Gegebenheiten zulassen sind, insbesondere für die Bodenreinigung in der Sporthalle, der Flure, Eingangsbereiche und anderen unverstellten Flächen vorzugsweise Reinigungsautomaten -Scheuersaugmaschinen- einzusetzen. In der Sporthalle dürfen nur Maschinen zum Einsatz kommen, wenn die Bodenpressung (ggf. einschl. Fahrergewicht) nach Tabelle 1 zur DIN 18032 (0,5N/qmm) nicht überschritten wird und die Laufräder des Automaten entsprechend der DIN gestaltet sind.
7. Der Auftragnehmer stellt die erforderlichen Maschinen und Geräte. Die Maschinen müssen den Vorschriften des Maschinenschutzgesetzes entsprechen und mindestens mit dem VDE/GS-Zeichen versehen sein; die eingesetzten Geräte entsprechen modernen technischen Standards (z.B. Doppelfahreimer oder System-Wagen einschl. Wanne mit dem sogenannten Nassmopp oder Breitwischgeräte). Die Reinigungstextilien müssen hygienisch einwandfrei aufbereitet werden.
8. In der Schule vorhandene Abstellräume für Maschinen, Geräte, Pflege- und Reinigungsmittel werden von dem Auftraggeber unentgeltlich überlassen. Der Auftraggeber übernimmt keine Haftung für Schäden und Verluste an den vom Auftragnehmer oder seinen Arbeitskräften eingebrachten Sachen. Dieser Haftungsausschluss gilt nicht für Vorsatz und grobe Fahrlässigkeit des Auftraggebers oder seiner Erfüllungsgehilfen. Maschinen, Geräte, Pflege- und Reinigungsmittel sind nach beendeter Arbeit wieder fortzuräumen. Die Abstellräume sowie die eingestellten Maschinen, Werkzeuge und Materialien sind ständig in einem hygienisch sauberen Zustand zu halten. Doppelfahrwagen dürfen nur trocken eingestellt werden. Auch das zur Vertragserfüllung notwendige Wasser und die elektrische Energie werden unentgeltlich zur Verfügung gestellt. Es ist jedoch auf sparsamen Verbrauch zu achten.
9. Wertstoffe, Altpapier und -glas, Kehrlicht und sonstiger Restmüll sind in den dafür aufgestellten Abfallbehältern umweltgerecht zu entsorgen. Der Auftragnehmer verpflichtet sich, die getrennte Abfallentsorgung gemäß ihren Erfordernissen durchzuführen.
10. Die Oberflächenreinigung ist mit nach den verschiedenen Reinigungsbereichen getrennten Reinigungsutensilien durchzuführen. In den Sanitärbereichen sind Fußböden, Urinalrinnen, Kachel- und Trennwände, Türen, Waschbecken, Toiletten und Urinalbecken (innen und außen), Toilettensitze (obere und untere Fläche), Türgriffe und Griffe der Spülvorrichtungen entsprechend der Häufigkeitsangaben aus der tabellarischen Leistungsbeschreibung hygienisch einwandfrei zu reinigen. Desinfektionsmittel und -reiniger sollten nur ausnahmsweise, z. B. bei Verschmutzungen mit Blut und Fäkalien, zum Einsatz

kommen. Sie müssen in der jeweils gültigen Liste der Deutschen Gesellschaft für Hygiene und Mikrobiologie eingetragen sein.

11. Der Auftragnehmer stellt die Reinigungs- und Pflegemittel, er verpflichtet sich, nur einwandfreie und nichtätzende Reinigungs- und Pflegemittel zu verwenden, die eine Schädigung der zu behandelnden Flächen und Einrichtungsgegenstände ausschließen. Für die Fußbodenpflege sind nur rutschhemmende Pflegemittel zu verwenden. Die zum Einsatz kommenden Mittel sind unter Vorlage der Sicherheitsdatenblätter, Kommentierung der Produkteigenschaften zu benennen und eine Inhaltsstoffangabe abzugeben.
12. Der Auftragnehmer verpflichtet sich zur unentgeltlichen Abgabe von Proben der von ihm verwandten Mittel zwecks Prüfung durch eine vom Auftraggeber zu bestimmende Stelle. Der Auftragnehmer trägt die Kosten der Prüfung, wenn diese ergibt, dass die von ihm verwendeten Mittel nicht den Vertragsbestimmungen entsprechen und/oder aufgrund gesetzlicher Vorschriften verboten sind und die Reinigungsmittel umgestellt werden müssen.
13. Produkte in Gebinden, die wieder verwendet oder befüllt werden, sind zu bevorzugen. Soweit dies nicht der Fall ist, sollen die Gebinde durch den Auftragnehmer der stofflichen Verwertung zugeführt werden. Produkte in nicht wieder verwendbaren oder wieder verwertbaren Gebinden sollen nicht verwendet werden. Die verwendeten Reinigungsmittel sollten beim Umweltbundesamt registriert sein und zu keiner vermeidbaren Gesundheitsschädigung oder Belastung für die Umwelt führen.
14. Der Auftraggeber behält sich vor, bestimmte Reinigungsverfahren oder die Verwendung bestimmter Mittel jederzeit zu untersagen. Schadenersatzansprüche des Auftraggebers bleiben vorbehalten.
15. Die Reinigung und deren Häufigkeit sind maßgebend in der tabellarischen Leistungsbeschreibung aufgeführt. Definitionen zu den Reinigungs- und Pflegemaßnahmen sind der DIN 77400:2015-09 'Reinigungsdienstleistungen Schulgebäude' entnommen und können dort abgefragt werden. Das Leistungsverzeichnis beschreibt den Gesamtumfang der Reinigungsarbeiten und gibt Anhaltspunkte für die durchzuführenden Arbeiten.

Arbeitsgänge für die Fußbodenreinigung können bspw. sein:

 - Grobverschmutzungen sind auszukehren.
 - Feuchtwischen ist die Reinigung des Fußbodens von Schmutz mit einem Feuchtwischgerät mit Baumwoll- / Synthetikflaumer, Gazetücher, Einwegtücher u. ä, die entsprechend häufig zu wechseln sind.
 - Nasswischen ist die Reinigung des Fußbodens von Schmutz unter Einsatz von Wasser, dem Reinigungs- und/oder Pflegemittel zugegeben werden und das nach dem Wischen wieder aufgenommen wird.
 - Ausbürsten ist das Lösen des haftenden Schmutzes sowie Vergüten des vorhandenen Pflegefilms mit einer Reinigungsmaschine.
 - Bei Teilcleanern sind nach Aufsprühen eines Reinigungs- und/oder Pflegemittels Verkehrsspuren und örtliche Verschmutzungen mit einer Maschine mit untergelegter Padreinigungsscheibe zu beseitigen.

16. Pflegemaßnahmen sind je nach Art (z. B. Kautschuk, Holzoberflächen, PVCbeläge), Beschaffenheit (Oberflächenvergütung, werkseitige Beschichtung) und Zustand (Abnutzungsgrad) der Oberflächen nach gründlicher Reinigung zum Werterhalt erforderlich. Es ist darauf zu achten, dass insbesondere Pflegefilme von Fußbodenbelägen durch regelmäßig durchgeführte Pflegefilmsanierungen in Ordnung gehalten werden, um so einen ausreichenden Schutz der Bodenbeläge sicherzustellen, so dass Grundreinigungsmaßnahmen möglichst nicht erforderlich sind.
17. Örtliche Gegebenheiten, besondere Anforderungen oder die anerkannten Regeln der Anwendungstechnik können Änderungen in der Häufigkeit oder den Austausch von Arbeitsgängen erforderlich machen. Soweit einzelne Arbeiten nicht aufgeführt wurden, richten sich Umfang und Häufigkeit nach den Anforderungen an einen einwandfreien Reinigungszustand (vgl. Nr. 1).
(Ein Auftragnehmer hat bspw. bei Bodenbelägen mit offenen Nahtstellen und/oder Abschlusskanten zu prüfen, ob eine Nassreinigung in vollem Umfang angewendet werden darf oder durch ein anderes Verfahren ersetzt werden muss.)
18. Die Reinigung ist so auszuführen, dass folgende Beanstandungen nicht auftreten (Negativliste beispielhaft):

Zustand der zur Verfügung gestellten Lagerräume
Allgemeine Unordnung
Verschmutzungen (Lager, Ausgüsse, Regale etc.)
Reinigungsmittel, Maschinen- u. Geräte
Verschmutzungen (Maschinen, Gerätewagen etc.)
Mängel in der Arbeitssicherheit
Nicht zugelassene oder alte Reinigungsmittel
Ungeeignete Gefahrstoffe
Fehlerhafte Kennzeichnung
Ungeeignete Lagerung
Reinigungssystem
Veraltete Reinigungssysteme
Ungeeignete Geräte und Maschinen
Kein farblich getrenntes System
Keine geeigneten Schutzmaßnahmen (Handschuhe etc.)
Keine Dosiersysteme
Personal und Organisation
Keine ausreichende Organisation
Keine zeitlich ausreichende und qualifizierte Aufsicht
Kein qualifiziertes und kundenorientiertes Personal
Keine ordentliche Arbeitskleidung
Keine Unterweisungsnachweise
Keine Betriebsanweisungen und Sicherheitsdatenblätter
Keine Revierpläne, Leistungsverzeichnisse, Einsatzpläne
Keine ordnungsgemäße Schlüsselliste
Eigentum des Auftraggebers
Schäden am Kundeneigentum vermeiden
Kein sorgsamer Umgang mit bereitgestellten Produkten
Sonstige Anforderungen
Keine ausreichende Rückverfolgbarkeit der Dienstleistung

Die vorliegende Leistungsbeschreibung wird bei Auftragserteilung anerkannt.

Ort/Datum

Stempel und rechtsverbindliche Unterschrift des Anbieters