



Leistungsbeschreibung Gebäudereinigung

Inhaltsverzeichnis

1.	Allgemeines	2
1.1	Ziel der Gebäudereinigung	2
1.2	Aufsichten	2
1.3	Objekteinrichtung.....	2
1.4	Schulungsnachweise	2
1.5	Auftragsverwaltung	2
1.6	Arbeitssicherheit	3
1.7	Verkehrssicherheit.....	3
2.	Leistungsbeschreibung Unterhaltsreinigung	3
2.1	Reinigungszeiten	3
2.2	Hinweise zu den Leistungsverzeichnissen	3
2.3	Besonderheiten in der Unterhaltsreinigung	3
2.4	Revierpläne	3
2.5	Objektordner	4
2.6	Definition der Reinigungsleistungen	4
2.7	Bodenflächen.....	4
2.8	Schmutzfangzonen	5
2.9	Mobiliar/ Einrichtungen	5
2.10	Einbauten	6
2.11	Sanitärbereiche	7
2.12	Ausstattung von Speiseräumen / Sozialräumen / Küchen	9
2.13	Sonstiges.....	10
3.	Leistungsbeschreibung Grundreinigung.....	10
3.1	Leistungsverzeichnis Bodenbeläge	10
3.2	Leistungsverzeichnis Grundreinigung	12



1. Allgemeines

1.1 Ziel der Gebäudereinigung

Ziel der Gebäudereinigung ist es, dass mit der Erbringung der Leistungen die Erhaltung der Sauberkeit, der Gebrauchseigenschaften, der Werterhalt der Immobilie, das optische Erscheinungsbild und die Hygiene sichergestellt werden.

Neben der Zufriedenheit der Nutzer bezüglich der Reinigungsqualität steht die Werterhaltung der gereinigten Flächen an oberster Stelle. Mit den ausgeschriebenen Leistungen müssen alle Leistungen erbracht werden, die diese Werterhaltung bestmöglich unterstützen. Der Auftragnehmer hat die Reinigungssysteme für die unterschiedlichen Leistungen entsprechend auszuwählen.

1.2 Aufsichten

Der Auftragnehmer bestellt einen verantwortlichen Mitarbeiter seines Unternehmens als zentralen Ansprechpartner für alle vertragsrelevanten Belange. Dies bindet kaufmännische und technische Belange ein.

1.3 Objekteinrichtung

Der Auftragnehmer erstellt einen Ablaufplan zur Einrichtung des Objektes. In diesem Ablaufplan werden alle Informationen, wie die Anlieferung von Geräten und notwendigen Materialien und die Einweisungen objektverantwortlicher Personen bekanntgegeben.

Mit dem Beginn der Leistungen legt der Auftragnehmer dem Auftraggeber konkrete Revierpläne vor, welche im Objekt ausgelegt werden. Sämtliche Geräte und Ausstattungsgegenstände zur Durchführung der Leistungen sind durch den Auftragnehmer bereitzustellen.

1.4 Schulungsnachweise

Das Reinigungspersonal muss hinsichtlich der Eigenschaften aller eingesetzten Reinigungsmittel, Geräte und Maschinen in Bezug auf die Qualität der Reinigungswirkung, die richtige Dosierung, die Anwendung pro Oberflächeneinheit und -material, unerwünschte Wirkungen wie Gefahren für die Sicherheit von Personen, die Umwelt und das zu reinigende Material, auf das sie einwirken, klare Anweisungen in Textform erhalten und nachweislich dokumentiert geschult sein.

Zum Beweis der fachlichen Eignung des Reinigungspersonals ist der Auftragnehmer verpflichtet, nachzuweisen, dass die jeweilige Reinigungskraft (namentliche Benennung) vor erstmaliger Aufnahme der Beschäftigung und danach regelmäßig (jährlich) in die örtlichen Gegebenheiten des Objektes, die wesentlichen Punkte des Vertrages und der Leistungsbeschreibung (u. a. Betriebsmitteln, Hygienevorschriften, Reinigungsmethoden, Umgang mit Reinigungsmitteln) sowie arbeits-sicherheits-technisch von der Objektleitung in die Tätigkeit eingewiesen und geschult wurde.

1.5 Auftragsverwaltung

Der Auftraggeber wird die Auftragsverwaltung auf Grundlage der Preisblätter durchführen. Sämtliche Veränderungen der Auftragswerte erfolgen ausschließlich in schriftlicher Form auf Basis der Preisblätter. Erweiterungen oder Reduzierungen der Reinigungsflächen oder Intervalle werden in Absprache mit dem Sachbereich Gebäudemanagement in die Preisblätter eingearbeitet und dem Auftragnehmer jeweils aktualisiert zugearbeitet. Der jeweilige Stand der Preisblätter wird ab dem Folgemonat Inhalt des Gebäudereinigungsvertrags.



Sonderarbeiten, die nicht Bestandteil der Preisblätter und Leistungsverzeichnisse der Unterhaltsreinigung sind, können nur vom Auftraggeber bzw. den verantwortlichen Personen beauftragt werden und werden gegen vom Auftraggeber unterzeichneten Nachweis abgerechnet.

Für Arbeiten im Stundenverrechnungssatz werden An- und Abfahrtszeiten nicht gesondert vergütet. Die Abrechnung erfolgt in der Einheit einer halben Stunde.

1.6 Arbeitssicherheit

In den vorgeschriebenen Bereichen muss die geeignete persönliche Schutzausrüstung (PSA) getragen werden. Die Unfallverhütungsvorschriften sind einzuhalten.

1.7 Verkehrssicherheit

Die Organisation der Absperrung von Bodenflächen für die Durchführung der Reinigungsarbeiten erfolgt durch den Auftragnehmer. Die Verkehrssicherungspflichten gehen während der Reinigung auf den Auftragnehmer über. Die Verkehrssicherungspflichten sind einzuhalten.

2. Leistungsbeschreibung Unterhaltsreinigung

2.1 Reinigungszeiten

Die Reinigungen sind innerhalb der festgelegten Reinigungszeiten durchzuführen. Abweichend hiervon ist im Einzelfall eine individuelle Absprache mit dem jeweiligen objektverantwortlichen Hausmeister möglich.

2.2 Hinweise zu den Leistungsverzeichnissen

Für die Unterhaltsreinigung wurden die unterschiedlichen Raumarten in Raumgruppen zusammengefasst. Die Leistungsverzeichnisse beziehen sich grundsätzlich auf diese Raumgruppen und die darin enthaltenen Raumarten und liegen den Unterlagen in Tabellenform als zusätzliche Anlage bei.

2.3 Besonderheiten in der Unterhaltsreinigung

Im Zuge einer professionellen Unterhaltsreinigung sind Sport-/Turnhallen, Eingangsbereiche, Foyers und Flure, soweit möglich mit einem geeigneten Reinigungsautomaten zu reinigen. Im Allgemeinen ist eine maschinelle Reinigung in solchen Bereichen der manuellen Reinigung vorzuziehen. Am letzten Reinigungstag vor Schließzeiten von mehr als einer Woche ist in den Objekten sicherzustellen, dass alle Räume gereinigt und sämtliche Abfallbehälter geleert werden. Während der Ferien erfolgt außer in extra ausgewiesenen Bereichen keine Unterhaltsreinigung.

2.4 Revierpläne

In den Revierplänen sind die Mitarbeiter raumgenau einzuteilen. Die Reinigungszeiten je Revier mit Start- und Endzeitpunkt sowie der geplanten Reinigungszeit sind laut dem Urangebot je Reinigungskraft auszuweisen. Der Auftraggeber ist berechtigt, jederzeit zu überprüfen, ob das vom Auftragnehmer im Einsatzplan gemeldete Personal mit dem tatsächlich beschäftigten Personal übereinstimmt. Dieser Einsatzplan ist mindestens vierteljährlich zu aktualisieren.



2.5 Objektordner

In jedem Objekt ist an zentraler Stelle in einem Putzmittelraum ein Objektordner zu hinterlegen und von den Erfüllungsgehilfen des Auftragnehmers zu beachten und zu führen. Im Falle der Aktualisierung des Merkblatts sind die Objektordner entsprechend anzupassen.

Ein Objektordner ist in sieben Bereiche unterteilt:

- Aushangpflichtige Unterlagen (soweit möglich)
- Unterweisungsnachweise
- Kundenanforderungen/Bestimmungen
- Checkliste, Leistungsverzeichnisse, Revierpläne
- Maschinen und Geräte
- Gesetzliche Bestimmungen, Unfallverhütungsvorschriften
- Sonstige

2.6 Definition der Reinigungsleistungen

Alle Leistungen sind grundsätzlich nach der Aufstellung im Leistungsverzeichnis der Unterhaltsreinigung und gemäß Pflegeanleitung zu erbringen.

2.7 Bodenflächen

Die Bodenbeläge werden an erreichbaren Stellen von haftenden und nicht haftenden Verschmutzungen gereinigt, bei entsprechendem Schmutzeintrag ggf. mit vorheriger Grobschmutzentfernung. Die Reinigung erfolgt so, dass Feinschmutz (Staub, Flaum, etc.) aufgenommen wird.

Wischbezüge werden regelmäßig, separat von der sauberen Reinigungsflotte, ausgewaschen. Intervallweise wird die Schmutzflotte gewechselt! Leichtbewegliche Gegenstände (Stühle, Abfalleimer, etc.) werden beiseite geräumt und nach erfolgter Reinigung der Flächen wieder an ihre Ursprungsstellen zurückgestellt. Lose herumliegende Verschmutzungen, die bei der Reinigung nicht mit aufgenommen wurden (Papierschnipsel, Heftklammer, etc.), werden manuell aufgenommen.

In Sanitärbereichen werden die Bodenflächen unter Einsatz von desinfizierenden Reinigungsmitteln gereinigt. Die Reinigungs- und Schmutzflotte ist von jeglicher Reinigung in sonstigen Bereichen zu trennen!

In Küchen werden die Bodenflächen unter Einsatz von desinfizierenden Reinigungsmitteln gereinigt. Die Reinigungs- und Schmutzflotte ist von jeglicher Reinigung in sonstigen Bereichen zu trennen!

Die Hartbodenflächen weisen keine haftenden und nicht haftenden Verschmutzungen mehr auf. Alle Gegenstände, die bewegt wurden, stehen wieder an ihrem herkömmlichen Platz. Etwaige Pflegefilme sind nicht beschädigt. Es sind keine Streifen sichtbar. Es ist darauf zu achten, dass insbesondere die Fliesenböden in Sanitärbereichen mit der Zeit nicht nachdunkeln.

Flächen unter schwer beweglichen Gegenständen (Schränke, Schreibtischfüße, etc.) werden im Rahmen der Unterhaltsreinigung nicht gereinigt. Durch Nutzung verschlissene Pflegefilme auf Hartböden werden im Rahmen der Unterhaltsreinigung nicht erneuert.

Hartbodenbeläge werden an erreichbaren Stellen gekehrt (manuelle oder maschinelle trockene mechanische Entfernung von aufliegendem (leicht gebundenem) Schmutz (Staub, Sand, Laub, Papierknäuel etc.) mit Borstenerzeugnissen (Besen, Bürsten, Kehrwalze, Bürstwalze) und es erfolgt die Aufnahme in ein Behältnis.



2.8 Schmutzfangzonen

Den Schmutz zurückhaltende Einrichtungen wie Gitterroste, Schmutzfangmatten und Sauberlaufzonen werden ausgekehrt bzw. abgesaugt.

Regelmäßig werden lose Schmutzfangmatten und Gitterroste aufgenommen und auch die darunter befindlichen Bodenflächen bzw. Vertiefungen gereinigt. Die in den Kalkulationen erwähnten Schmutzfangmatten werden 1x monatlich durch den Auftragnehmer getauscht.

2.9 Mobiliar/ Einrichtungen

Reinigen von Stühlen

Alle Oberflächen inkl. Stuhlbeine und Unterseiten werden von haftenden und nicht haftenden Verschmutzungen so gesäubert, dass die Oberfläche des zu behandelnden Objektes keinen Schaden nimmt.

Ergebnis: Die gereinigten Gegenstände sind frei von haftenden und nicht haftenden Verschmutzungen wie z.B. Staub, Papierschnipsel sowie von Griffspuren und Schlieren. Nach dem Entfernen von Flecken, wie z.B. Stiftspuren und Kaffeeränder, weist die gereinigte Fläche im Vergleich zur umliegenden Fläche keine Farbunterschiede auf und die Oberfläche ist unbeschädigt.

Befinden sich auf den zu reinigenden Stühlen Gegenstände oder Dokumente, so sind diese dort zu belassen. Die Reinigung erfolgt ausschließlich auf freien Oberflächen.

Reinigen von Schränken / Spinden / Garderobenschränken / Schließfächern

Die Ansichtsflächen werden ganzflächig mittels eines geeigneten Reinigungstuches von haftenden und nicht haftenden Verschmutzungen gereinigt.

Reinigen von Tischen / Schreibtischen / Regalen / Mobiliar / Beistelltische

Die freigeräumten Oberflächen dieses Mobiliars werden mit einem geeigneten Reinigungstuch von haftenden und nicht haftenden Verschmutzungen gereinigt.

Flecken, wie z.B. Stiftspuren und Kaffeeränder, werden unter Zuhilfenahme geeigneter Reinigungsmittel und physikalischer Einwirkung so entfernt, dass die Oberfläche des zu behandelnden Objektes keinen Schaden nimmt.

Die Möbelunterseiten und -beine werden in gleichem Verfahren gereinigt.

Ergebnis; Die gereinigten Oberflächen sind frei von haftenden und nicht haftenden Verschmutzungen. Nach dem Entfernen von Flecken, wie z.B. Stiftspuren und Kaffeeränder, weist die gereinigte Fläche im Vergleich zur umliegenden Fläche keine Farbunterschiede auf und die Oberfläche ist unbeschädigt.

Jegliche Gegenstände und Dokumente auf den zu reinigenden Oberflächen (ausgenommen Schreibunterlagen) sind dort zu belassen. Die Reinigung erfolgt ausschließlich auf frei geräumten Flächen.

Entleeren und Reinigen von Abfalleimern / Papierkörben

Abfalleimer sowie Papierkörbe sind mit geeigneten Mülltüten bestückt. Die Inhalte der verschiedenen Behälter werden in Sammelbehälter gefüllt, welche wiederum in Sammelcontainern entleert werden.



Nach der Leerung werden die Behälter mit einem dafür vorgesehenen, Reinigungstuch innen und außen von haftenden und nicht haftenden Verschmutzungen gesäubert und ggf. mit einem neuen, Müllbeutel versehen. Abfalleinsätze von Papierkörben erhalten keinen Müllbeutel.

Ergebnis: Die entleerten und gereinigten Behälter sind frei von jeglichem Inhalt, auch von Kaugummis und haftenden Papierschnipseln. Abfallbehälter und Papierkörbe sind frei von haftenden und nicht haftenden Verschmutzungen.

Ist ersichtlich, dass durch die Gebäudenutzer der Abfall im Trennverfahren falsch zugeordnet wurde, so ist dieser dem Restmüll zuzuführen. Eine Nachsortierung ist nicht vorgesehen.

Entleeren und Reinigen von Aktenvernichtern

Der Inhalt der Aktenvernichter wird in Sammelbehälter gefüllt, welche wiederum in Papiercontainern entleert werden.

Nach der Leerung werden die Behälter außen mit einem dafür vorgesehenen, Reinigungstuch von haftenden und nicht haftenden Verschmutzungen gesäubert.

Reinigen von Telefonen

Die Oberflächen der Geräte werden mittels geeigneter Reinigungstextilien von haftenden und nicht haftenden Verschmutzungen gesäubert.

Ergebnis: Die gereinigten Objekte sind frei von haftenden und nicht haftenden Verschmutzungen.

Es ist darauf zu achten, dass durch eine Reinigung die Funktionsfähigkeit der Geräte nicht gefährdet ist.

2.10 Einbauten

Reinigen von Türen / Türrahmen / -griffe / -beschläge

Türen inklusive Türrahmen, Türgriffe und Türbeschläge werden mit geeigneten Reinigungsmitteln von haftenden und nicht haftenden Verschmutzungen gereinigt.

Ergebnis: Die Oberflächen sind frei von haftenden und nicht haftenden Verschmutzungen sowie Schlieren.

Innenverglasung: Glastüren / Glastrennwände

Griff- und Trittspuren sowie Flecken und Spritzer an Innenverglasungen und Windfängen werden punktuell und gezielt mit geeigneten Reinigungsmitteln und Reinigungstextilien entfernt.

Ergebnis: Die Oberflächen sind frei von Griff- und Trittspuren, Spritzern, Flecken und Schlieren.

Reinigen von Lichtschaltern / Steckdosen / Kabelkanälen

Lichtschalter, Steckdosen und Kabelkanäle werden von haftenden und nicht haftenden Verschmutzungen gereinigt.

Ergebnis: Die gereinigten Flächen sind frei von haftenden und nicht haftenden Verschmutzungen sowie Griffspuren und Schlieren.



Reinigen von Fußleisten / Sockelleisten / Fensterbänke / Heizkörper

Fußleisten, Sockelleisten, Fensterbänke und Heizkörper werden mit geeigneten Reinigungstextilien oder Trockensaugern von haftenden und nicht haftenden Verschmutzungen befreit.

Ergebnis: Die Objekte sind frei von haftenden und nicht haftenden Verschmutzungen sowie von Schlieren.

Es werden nur zugängliche und frei geräumte Flächen gereinigt. Gegenstände und Dokumente auf Fensterbänken und Heizkörpern werden zur Reinigung der Oberflächen nicht entfernt.

Reinigen von Fliesenwänden / sonstigen abwaschbaren Wänden

Fliesenwände und sonstige abwaschbare Wände werden mit geeigneten Reinigungsmitteln und Reinigungstextilien von haftenden und nicht haftenden Verschmutzungen gereinigt.

Ergebnis: Die Oberflächen sind frei von haftenden und nicht haftenden Verschmutzungen insbesondere Griffspuren, Spritzern, Flecken und Schlieren.

Reinigen von Treppengeländern und Handläufen

Treppengeländer und Handläufe werden mit geeigneten Reinigungsmitteln von haftenden und nicht haftenden Verschmutzungen gereinigt.

Ergebnis: Die Oberflächen sind frei von haftenden und nicht haftenden Verschmutzungen sowie Schlieren.

Besonderheiten in Lasten- und Personenaufzügen

Wandflächen, Spiegel und Führungsschienen werden mit geeigneten Reinigungsmitteln gesäubert, sodass sie frei von haftenden und nicht haftenden Verschmutzungen und Schlieren sind. Hierbei ist besonders auf Bedienungspanel und Haltegriffe zu achten. Metallflächen werden mit geeigneten Pflegemitteln behandelt.

Es ist darauf zu achten, dass durch eine Feuchtreinigung des Bedienungspanels die Funktionsfähigkeit der Aufzüge nicht gefährdet ist.

2.11 Sanitärbereiche

Reinigen von WC-, Wasch- und Duschaum-Einrichtungen

WC-Sitze, -Deckel, -Becken und -Spülkästen sowie Urinale, Duschbecken, Handwaschbecken, Ablageflächen und Spiegel werden unter zu Hilfenahme von geeigneten Reinigungs- und Desinfektionsmitteln bzw. Desinfektionsreinigern von haftenden und nicht haftenden Verschmutzungen gereinigt.

Ergebnis: Die Oberflächen sind frei von Keimen, haftenden und nicht haftenden Verschmutzungen, Kalkablagerungen sowie Schlieren.

Es wird darauf hingewiesen, dass durch saure Reinigungsmittel das Fugenmaterial beschädigt werden kann. Für durch den Einsatz von ungeeignetem Reinigungs-, Desinfektionsmittel bzw. Desinfektionsreiniger verursachte Schäden kommt der Auftragnehmer auf.



Reinigen und Auffüllen von Handtuch- / Seifen- / Desinfektionsmittel- / Hygienebeutelspendern / WC-Papierhaltern

Spender und WC-Papierhalter werden unter zu Hilfenahme von geeigneten Reinigungs- und Desinfektionsmitteln bzw. Desinfektionsreinigern von haftenden und nicht haftenden Verschmutzungen gereinigt. Papierhandtücher, Seifen- und Desinfektionsmittelkartuschen sowie Hygienebeutel und WC-Papier werden vom Auftraggeber gestellt und durch den Auftragnehmer nach Bedarf aufgefüllt.

Ergebnis: Die Oberflächen sind frei von Keimen, haftenden und nicht haftenden Verschmutzungen, Kalkablagerungen sowie Schlieren.

Die Spenderinhalte sind in aller Regel ausreichend bis zur nächsten Reinigung zu befüllen.

Zusätzliche WC-Papierrollen werden entweder je WC-Raum zentral bevorratet oder es wird pro Toilette max. eine weitere WC-Rolle ausgelegt.

Reinigen und Ersetzen von WC-Bürsten und -haltern

WC-Bürsten und -halter werden mit geeigneten Reinigungs- und Desinfektionsmitteln bzw. Desinfektionsreinigern von haftenden und nicht haftenden Verschmutzungen gereinigt.

WC-Bürsten werden vom Auftraggeber gestellt und durch den Auftragnehmer bei Bedarf ausgetauscht.

Ergebnis: Die Oberflächen sind frei von Keimen, haftenden und nicht haftenden Verschmutzungen, Kalkablagerungen sowie Schlieren. Die WC-Bürsten sind in einem ordentlichen Zustand vorzufinden.

Es werden ausschließlich defekte WC-Bürsten ausgetauscht. Weisen WC-Bürsten Verschmutzungen auf, die mit der regulären Reinigung nicht mehr entfernt werden können, geht der Ersatz zu Lasten des Auftragnehmers.

Reinigen von Hygienebehältern

Hygienebehälter werden mit geeigneten Reinigungs- und Desinfektionsmitteln bzw. Desinfektionsreinigern von haftenden und nicht haftenden Verschmutzungen gereinigt.

Ergebnis: Oberflächen sind frei von Keimen, haftenden und nicht haftenden Verschmutzungen, Kalkablagerungen sowie Schlieren.

Reinigen von Wandfliesen / Schamwänden / Duschtrennwänden

Wandfliesen, Schamwände und Duschtrennwände werden mit geeigneten Reinigungs- und Desinfektionsmitteln bzw. Desinfektionsreinigern von haftenden und nicht haftenden Verschmutzungen gereinigt.

Ergebnis: Die gereinigten Flächen sind frei von Keimen, haftenden und nicht haftenden Verschmutzungen, Kalkablagerungen, Schimmel sowie Schlieren.

Es wird darauf hingewiesen, dass durch saure Reinigungsmittel das Fugenmaterial beschädigt werden kann. Für durch den Einsatz von ungeeignetem Reinigungs-, Desinfektionsmittel bzw. Desinfektionsreiniger verursachte Schäden kommt der Auftragnehmer auf.



Reinigen von WC-Armaturen, Waschtischarmaturen und Duschköpfe

WC- und Waschtischarmaturen sowie Duschköpfe werden ganzflächig unter zu Hilfenahme von geeigneten Reinigungs- und Desinfektionsmitteln bzw. Desinfektionsreinigern von haftenden und nicht haftenden Verschmutzungen gereinigt.

Ergebnis: Die Oberflächen sind frei von Keimen, haftenden und nicht haftenden Verschmutzungen, Kalkablagerungen sowie Schlieren.

Es wird darauf hingewiesen, dass durch saure Reinigungsmittel das Dichtungsmaterial beschädigt werden kann. Für durch den Einsatz von ungeeigneten Reinigungs-, Desinfektionsmittel bzw. Desinfektionsreiniger verursachte Schäden kommt der Auftragnehmer auf.

2.12 Ausstattung von Speiseräumen / Sozialräumen / Küchen

Reinigen von Einrichtungsgegenständen / Speiseausgaben

Die Objekte werden mit geeigneten Reinigungsmitteln und -verfahren lebensmittelverträglich von haftenden und nicht haftenden Verschmutzungen gesäubert.

Ergebnis: Die gereinigten Flächen sind frei von Keimen, haftenden und nicht haftenden Verschmutzungen, Kalkablagerungen, Schimmel sowie Schlieren.

Es ist darauf zu achten, dass durch eine Feuchtreinigung die Funktionsfähigkeit der Geräte nicht gefährdet ist.

Reinigen von Arbeitsflächen / Wandfliesen / abwaschbaren Wänden / Ablagen

Die Objekte werden mit geeigneten Reinigungsmitteln und -verfahren lebensmittelverträglich von haftenden und nicht haftenden Verschmutzungen gesäubert.

Ergebnis: Die gereinigten Flächen sind frei von Keimen, haftenden und nicht haftenden Verschmutzungen, Kalkablagerungen, Schimmel sowie Schlieren.

Es wird darauf hingewiesen, dass durch saure Reinigungsmittel das Dichtungsmaterial beschädigt werden kann. Für durch den Einsatz von ungeeigneten Reinigungs-, Desinfektionsmittel bzw. Desinfektionsreiniger verursachte Schäden kommt der Auftragnehmer auf.

Reinigen von Armaturen

Armaturen werden ganzflächig unter zu Hilfenahme von geeigneten Reinigungsmitteln von haftenden und nicht haftenden Verschmutzungen gereinigt. Zusätzlich werden die Armaturen nach erfolgter Reinigung aufpoliert.

Ergebnis: Die Oberflächen sind frei von Keimen, haftenden und nicht haftenden Verschmutzungen, Kalkablagerungen sowie Schlieren. Nach dem Polieren befinden sich die Armaturen in einem guten optischen Zustand und sind frei von Wischspuren.

Es wird darauf hingewiesen, dass durch saure Reinigungsmittel das Dichtungsmaterial beschädigt werden kann. Für durch den Einsatz von ungeeigneten Reinigungs-, bzw. Desinfektionsreiniger verursachte Schäden kommt der Auftragnehmer auf.



2.13 Sonstiges

Sichtbares Spinnengewebe wird im Bedarfsfall mit einem Trockensauger (Staubsauger) oder einem Besen beseitigt, so dass die zu reinigenden Räume frei von Spinnengewebe sind. Offene Fenster und Türen werden nach der Reinigung durch das Reinigungspersonal geschlossen.

Waren Türen verschlossen, so sind diese nach erfolgter Reinigung wieder zu verschließen. Bei der Spätreinigung besteht die Verpflichtung nach Dienstschluss die Außentüren und Fenster zu verschließen, so dass die zu reinigenden Gebäude nicht von fremden Personen unbemerkt betreten werden können.

Brandschutztüren dürfen nicht aufgestellt werden.

Entstehen bei der Reinigung Schäden am Eigentum des Auftraggebers so werden diese unmittelbar dem objektverantwortlichen Beauftragten des Auftraggebers gemeldet. Entsprechendes gilt bei der Aufdeckung von Schäden.

Während der Reinigung geht die Verkehrssicherungspflicht auf den Auftragnehmer über. Die Verkehrssicherungspflichten werden eingehalten.

3. Leistungsbeschreibung Grundreinigung

Die Grundreinigungen müssen nach entsprechender Absprache mit den Objektverantwortlichen zeitlich zusammenhängend in den Schließzeiten bzw. Ferien des Landes Brandenburg durchgeführt werden. Der Objektverantwortliche legt jährlich die Bereiche fest, welche von der Grundreinigung umfasst werden sollen.

Bei der Durchführung der Grundreinigungen ist darauf zu achten, dass Flächen oder Gegenstände, die an die Reinigungsflächen angrenzen, nicht verschmutzt werden bzw. deren Reinigungszustand nicht verschlechtert wird. Sollte dies dennoch geschehen, so erfolgt eine für den Auftraggeber kostenfreie Reinigung dieser Bereiche.

Die Abrechnung erfolgt nach Durchführung der Arbeiten. Mit der Abrechnung ist dem Auftraggeber ein Leistungsnachweis zu übergeben. In diesem Leistungsnachweis sind zusätzlich die verwendeten Beschichtungsprodukte pro Raum anzugeben.

Bei Neubeschichtung von Bodenflächen sind die Trocknungszeiten der Neubeschichtung nach Herstellervorgaben einzuhalten. Die Einrichtungsgegenstände sind erst nach erfolgter Trocknung wieder einzuräumen. Der Auftraggeber behält sich vor, diese Leistung des Auftragnehmers durch den Objektverantwortlichen abnehmen zu lassen.

3.1 Leistungsverzeichnis Bodenbeläge

Vor der Grundreinigung von Bodenflächen ist ggf. das bewegliche Mobiliar aus den betreffenden Räumen heraus zu räumen und nach erfolgter Grundreinigung wieder an dieselbe Stelle zurückzustellen. Diese Leistung ist in die Angebotspreise einzurechnen und wird nicht separat vergütet.

Die Grundreinigung der Bodenbeläge ist abhängig von der Art des Bodenbelags durchzuführen. Grundsätzlich sind die Bodenbeläge nach Reinigungs- und Pflegeanleitung der Bodenhersteller zu behandeln.

Bei einer Neubeschichtung wird eine Haltbarkeit von mindestens 1 Jahr auf stark frequentierten Bodenflächen und 2 Jahren auf weniger stark frequentierten Bodenflächen erwartet.



PVC

Bei PVC-Bodenbelägen erfolgt eine vollständige Entfernung vorhandener Bodenbeschichtungen. Die Reinigung erfolgt maschinell mit langsam laufender Einscheibenmaschine mit geeignetem Pad und geeignetem Grundreinigungsmittel.

Für zu versiegelnde Böden erfolgt nach vollständiger Abtrocknung des Bodens eine Einpflege mit geeignetem Pflegemittel in 2 Schichten.

Linoleum

Bei Linoleum-Bodenbelägen erfolgt eine vollständige Entfernung vorhandener Bodenbeschichtungen. Die Reinigung erfolgt maschinell mit langsam laufender Einscheibenmaschine mit geeignetem Pad und geeignetem Grundreinigungsmittel.

Für zu versiegelnde Böden erfolgt nach vollständiger Abtrocknung des Bodens eine Einpflege mit geeignetem Pflegemittel in 3 Schichten.

Textilboden

Nur bei feuchtigkeitsunempfindlichen Materialien und Unterkonstruktionen erfolgt ein Schamponieren und gegebenenfalls Sprühextrahieren des Textilbodens. Vorab erfolgt ein Saugen / Bürstsaugen des Bodens. Hartnäckige Flecken sind mehrmals durchzuspülen und zu lösen.

Nach vollständiger fasertiefer Abtrocknung des Bodens erfolgt ein erneutes Saugen / Bürstsaugen.

Parkett geölt / gewachst

Die Grundreinigung von geöltem bzw. gewachstem Parkett erfolgt mit geeigneten Reinigungsmaterialien und geeigneten Pads.

Anschließend erfolgt eine Einpflege und Auspolieren mit geeignetem Reinigungs- und Pflegematerial sowie geeigneten Maschinen.

Parkett versiegelt

Die Grundreinigung von versiegeltem Parkett erfolgt mit nicht abrasiven Pads und geeigneten Reinigungsmaterialien sowie geeigneten Maschinen. Anschließend ist der Boden streifenfrei nachzuwischen.

Sonstige Bodenbeläge

Die Grundreinigung erfolgt nach Herstellerangaben.

Bei Neubeschichtung von Bodenflächen sind die Trocknungszeiten der Neubeschichtung nach Herstellervorgaben einzuhalten. Die Einrichtungsgegenstände sind erst nach erfolgter Trocknung wieder an ihre Ursprungsorte zurückzustellen.

Nach erbrachter Leistung sind die Fenster und Türen zu schließen und das Licht auszuschalten.

Beschädigungen sind an den Standortverantwortlichen zu melden.

Während der Reinigung geht die Verkehrssicherungspflicht auf den Auftragnehmer über. Die Verkehrssicherungspflichten sind einzuhalten.



3.2 Leistungsverzeichnis Grundreinigung

Die Grundreinigung umfasst die folgenden Leistungen:

- Alle Leistungen, die in den Leistungsverzeichnissen mit 1x jährlich versehen sind
- das allseitige, gründliche Feuchtreinigen (innen und außen) aller Einrichtungsgegenstände und Einbauten in voller Höhe
- die vollflächige Reinigung sämtlicher abwaschbarer Wandflächen
- die Reinigung von Beleuchtungskörpern (z.B. Wand-, Hänge-, Deckenlampen)
- Intensivreinigung der Küchenzeilen in den Teeküchen innen und außen einschließlich der Abzüge und der elektrischen Geräte
- die vollständige Entfernung stark anhaftender Verschmutzungen
- die Information des Auftraggebers, wenn sich stark anhaftende Verschmutzungen nicht entfernen lassen
- die Schimmelentfernung in Sanitärbereichen soweit vorhanden.

Nach erbrachter Leistung sind die Fenster und Türen zu schließen und das Licht auszuschalten. Beschädigungen sind an den Objektverantwortlichen zu melden.

Während der Reinigung geht die Verkehrssicherungspflicht auf den Auftragnehmer über. Die Verkehrssicherungspflichten sind einzuhalten.