



Leistungsbeschreibung

Glas- und Fassadenreinigung für das Objekt in der Museumstraße in Hamburg

Inhalt:

1.	Einführung	4
1.1.	Unternehmen.....	4
1.2.	Hintergrund und Ziele	4
2.	Übersicht zur Innenglas-, Außenglas-, Sonnenschutz- und Fassadenreinigung..	4
3.	Leistungsbeschreibung Glasreinigung sowie die Reinigung der Jalousieanlagen	6
3.1.	Leistungsbestandteile und Qualitätsanforderungen der Glasreinigung und der Reinigung der Jalousieanlagen (soweit vorhanden im jeweiligen Objekt)	6
3.1.1.	Anforderungen an die eingesetzten Reinigungs- und Pflegemittel	7
3.2.	Leistungsbeschreibung Außenglas- und Fassadenreinigung	7
3.2.1.	Allgemeine Hinweise	8
3.2.2.	Besonderheiten.....	9
3.2.3.	Einsatz von Arbeitsbühnen (Steiger) / Festigkeitsprüfung	24
3.2.4.	Ent- und Versorgung (Wasser).....	25
3.2.5.	Merkblatt zur Fassadenreinigung der Stadt Hamburg.....	25
3.3.	Leistungsbeschreibung Sonderreinigungen	25
4.	Allgemeine Anforderungen	25
4.1.	Personal.....	25
4.2.	Arbeitsbekleidung, Schutzausrüstung und Einhaltung der DGUV-Vorgaben	26
4.3.	Sicherung der Arbeitsorte	26
5.	Durchführung der Außenglas- und Fassadenreinigung	27
5.1.	Zusammenarbeit zwischen TK und AN	27
5.2.	Qualitätsmanagement	28

Anlagen zur Leistungsbeschreibung

- | | |
|----|---------------------------------------|
| L1 | Glasaufmaß für Museumstr. |
| L2 | Objektkurzbeschreibung für Museumstr. |
| L3 | Sonderreinigungen für Museumstr. |
| L4 | Grundriss für Museumstr. |

1. Einführung

1.1. Unternehmen

Die Techniker Krankenkasse (TK) ist eine bundesunmittelbare Körperschaft mit rund 9,6 Millionen Mitgliedern und insgesamt über 12,3 Millionen Versicherten. Damit ist die TK eine der größten bundesweit arbeitenden Krankenkassen in Deutschland. Als gesetzliche Krankenversicherung ist die TK eine Körperschaft des öffentlichen Rechts mit Selbstverwaltung. Das Bundesamt für Soziale Sicherung (BAS) ist die für die TK zuständige Aufsichtsbehörde.

1.2. Hintergrund und Ziele

Für die Werterhaltung der unternehmenseigenen Immobilie in der **Museumstraße 33-35 in Hamburg** ist eine regelmäßige Innenglas-, Sonnenschutz- und Außenglas-/Fassadenreinigung durchzuführen. Weitere Informationen über den Standort sind der Anlage L2 zu entnehmen.

2. Übersicht zur Innenglas-, Außenglas-, Sonnenschutz- und Fassadenreinigung

2.1. Übersicht zu den Auftragsinhalten

Im Folgenden ist die Leistungsbeschreibung für die Innen- und Außenglas- und Falzreinigung sowie die Reinigung der Sonnenschutzvorrichtungen (Jalousien usw.) hinterlegt. Grundsätzlich kann die Innenglasreinigung zeitlich unabhängig von der Außenglas-/Fassadenreinigung stattfinden. Im Rahmen einer Fassadenreinigung werden die Außenglasflächen und die entsprechenden Innenseiten immer in einem Arbeitsgang gereinigt. Da die Turni der Fassadenreinigung nur alle 2 Jahre vorsehen, finden zwischendurch noch die reinen Fensterreinigungen statt, ohne dass eine Fassadenreinigung erfolgt. Die Turni sind aus der Anlage A1 Preisblatt bzw. aus der Anlage L1 Glasaufmaß ersichtlich.

In Bezug auf die Leistungsbeschreibung selbst, gelten die Leistungen für die Innenglasreinigung auch für die Außenglasflächen, soweit diese hierfür anwendbar sind. Daher wird die Leistungsbeschreibung für die Glasreinigung nicht noch einmal bei der Fassadenreinigung beschrieben.

Neben der Glas- und Fassadenreinigung sind in Anlage L3 Sonderreinigungen vorgesehen, die ggf. zusammen mit der Glas- und Fassadenreinigung durchzuführen sind.

Für im Umfang noch nicht absehbare Aufwände wie z.B. die Graffiti-Entfernung ist ein Stundenaufwand im Preisblatt vorgesehen. In den Sonderreinigungen sind diese Positionen mit "gegen gesonderte Vergütung nach Stundenaufwand" gekennzeichnet. Die Abrechnung dieser Positionen erfolgt nach Aufwand und gesondertem Abruf.

2.2. Termine, Turni und Abrufe

Die Fassadenreinigung ist alle zwei Jahre, die erste frühestens 2027 durchzuführen. Die Glasreinigung wird im Turnus wie im Preisblatt (Anlage A1) bzw. im Glasaufmaß (Anlage L1) definiert, durchgeführt, wobei die erste Glasreinigung erst im Jahr 2027 stattfindet. Manche Bereiche werden häufiger gereinigt als der Standard von zweimal p.a., da sie von Kunden genutzt werden. Mit der Durchführung der Fassadenreinigung wird das Außenglas aber auch das Innenglas gleichzeitig gereinigt. Zusätzlich zur Fassadenreinigung sind die Sonderreinigungsarbeiten gemäß Preisblatt (Anlage A1) zeitgleich durchzuführen. Die Falzreinigung findet i.d.R. einmal pro Jahr statt.

Die TK kann Abrufe aus dem Vertrag für die Fassaden-, Glasreinigung und Sonderreinigungen tätigen. Die im Preisblatt angegebenen Häufigkeiten können sich z.B. aufgrund von Baumaßnahmen oder Witterung ändern.

Um eine möglichst effiziente Bearbeitung für den AN zu gewährleisten, findet am Anfang des Jahres eine Jahresplanung statt, in der die durchzuführenden Arbeiten in Bezug auf die zeitliche Terminierung den Monaten des Jahres zugeordnet werden. Zusätzlich werden durch die TK ggf. zu diesem Zeitpunkt bekannte Abrufe für Sonderreinigungen kommuniziert. Die Sonderreinigungen werden gebündelt vom AN bearbeitet, so dass eine wirtschaftliche Durchführung im Paket möglich ist.

In einem gemeinsamen Gespräch wird die Jahresplanung unter Berücksichtigung einer möglichst wirtschaftlichen Durchführung für den AN und einer für den Gebäudebetrieb möglichst störungsfreien Terminfestlegung vereinbart. Dem AN werden auf jeden Fall vor dem Abruf von Leistungen der Fassadenreinigung vier Wochen Rüstzeit zugebilligt. Diese Planung des Jahresgesprächs wird gemeinsam vom AN und der TK abgestimmt.

Spätestens zwei Wochen vor der Durchführung übermittelt der AN der TK eine Detailplanung und informiert die TK u.a. über die eingesetzte Technik z.B. Steiger, benötigte Flächen, eingesetzte Mitarbeiter und vorliegende Genehmigungen z.B. für Absperrungen.

Für die Fassadenreinigungsarbeiten werden dann zwei Wochen vor Durchführungstermin in einem Gespräch zwischen dem Ansprechpartner der TK und dem Objektleiter des AN die jeweiligen Termine bestätigt. Ohne diese Bestätigung dürfen die Arbeiten nicht beginnen. In diesem vor der Durchführung der Arbeiten stattfindenden Termin werden auch Umfang und Termine der Abnahme der Arbeiten festgelegt. Sollten sich danach noch Änderungen z.B. durch die Witterung ergeben, erfolgt dies in gemeinsamer Absprache.

Sonderreinigungen können von der TK mit einer Frist vom Abruf bis zum Beginn der Durchführung unterjährig von vier Wochen abgerufen werden. Um diese Arbeiten möglichst effizient für den AN zu organisieren, wird auch hier angestrebt, die verschiedenen Sonderreinigungen zu bündeln und/oder mit der Fassadenreinigung terminlich zu koppeln, um einen effizienten Personaleinsatz für den AN zu ermöglichen.

Alle Arbeiten werden zusammen von AN und TK mit einer Frist von 2 Wochen vor Durchführung abgestimmt, damit die TK die notwendigen Voraussetzungen wie z.B. die Anmeldung beim Sicherheitsdienst durchführen kann.

Durch die Reinigungsarbeiten darf der Dienstbetrieb nicht gestört werden. Die Glasreinigungsarbeiten für das Innenglas können ganzjährig durchgeführt werden.

2.3. Aufmaß

Das Aufmaß und Grundriss sind den Anlagen L1 und L4 zu entnehmen.

Der Aufwand für die Fassadenreinigung und die Anzahl und Art der benötigten Steiger und Arbeitsbühnen ist durch die Ortsbesichtigung durch den AN eigenständig festzulegen und in die Preise einzukalkulieren.

Das Aufmaß wurde mit größtmöglicher Sorgfalt erstellt. Trotzdem können die angegebenen Daten Fehler enthalten. Der AN hat im Rahmen der Ortsbesichtigung alle offenen Fragen zum Aufmaß geklärt.

Für die Innenglasreinigung und die Reinigung des Sonnenschutzes sowie die Sonderreinigungen kommen die tatsächlichen gereinigten Flächen zur Abrechnung. Für die Bepreisung der Innenglasflächen dienen die angegebenen Flächen der Anlage L1 als Kalkulationsgrundlage. Sollten die Maße in Bezug auf die tatsächlichen Gegebenheiten um mehr als 5% abweichen, so kann der AN oder die TK

eine proportionale Anpassung der Vergütung unter Beibehaltung des angebotenen Quadratmeterpreises verlangen.

3. Leistungsbeschreibung Glasreinigung sowie die Reinigung der Jalousienanlagen

3.1. Leistungsbestandteile und Qualitätsanforderungen der Glasreinigung und der Reinigung der Jalousienanlagen (soweit vorhanden im Objekt)

Reinigung der Glasflächen

Die Glasreinigung umfasst die Reinigung von Verglasungen ein-, zwei- oder mehrseitig in bestimmten Zeitabständen. Die Rahmenreinigung wird immer in Verbindung mit der Glasreinigung ausgeführt und ist im angebotenen Quadratmeterpreis inkludiert. Einmal jährlich werden die Falze gereinigt

Zur Glasreinigung zählen u.a.:

- Fensterverglasungen
- Treppenhausverglasungen
- Glastüren
- Vordächer
- Glasdach
- Oberlichter
- Rahmenreinigung
- Fassadenverglasung
- Trennwände aus Glas innerhalb von Objekten und Glasbausteine
- Aufzugsverglasung

Im herkömmlichen Reinigungsverfahren sind die Glasflächen nass zu wischen sowie mit Ledertuch oder Gummiwischer zu trocknen. Das Reinigungswasser ist häufig zu wechseln. Nach der Reinigung müssen die Glasflächen sauber, wolken- und schlierenfrei, frei von Schmutz und Streifen sowie von überflüssiger Feuchtigkeit sein.

Die Falzreinigung hat mit einem feuchten oder nassen Tuch zu erfolgen. Dabei ist vor allem darauf zu achten, dass die Ablauflöcher frei von Beschmutzungen sind.

Die Rahmen sind mit einer geeigneten Lösung zu reinigen und anschließend trocken zu wischen. Die Rahmenflächen sind von nichthaftenden und haftenden Verschmutzungen zu reinigen. Die Reinigung von Fensterbänken ist Bestandteil im Leistungsumfang der Glasreinigung.

Bei der Glasflächen- und Rahmenreinigung ist das abgelaufene Schmutzwasser auf Rahmen und Fensterbänken zu entfernen. Fensterbänke, Heizkörper und dergleichen sind in geeigneter Weise gegen Beschmutzung und Beschädigung des Anstrichs zu schützen. Ob die getroffenen Maßnahmen als ausreichend anzusehen sind, unterliegt der Beurteilung durch die TK. Verschmutzungen, die bei der Glas- oder Rahmenreinigung bspw. auf Fensterbänken oder Bodenbelägen entstehen, sind durch den AN zu seinen Lasten zu entfernen.

Alle erforderlichen Reinigungsmittel, Leitern, Geräte usw. stellt der AN.

Für die unfallfreie und gefahrlose Glasreinigung ist in vielen Liegenschaften zum Zwecke der Unfallverhütung der Einsatz eines Steigers oder einer Hubarbeitsbühne obligatorisch. Der AN prüft die Möglichkeit, ob schwierig zu erreichende Stellen mit dem sogenannten Teleskopsystemen (z.B. Os-moseverfahren) zu reinigen sind, um somit auf den Einsatz eines Steigers oder einer Hubarbeitsbühne verzichten zu können.

Zu jeder Zeit sind in der Durchführung der Leistungen dieses Vertrages die einschlägigen Gesetze, Verordnungen und Richtlinien zum Arbeitsschutz einzuhalten.

Alle Geräte und Maschinen müssen für den jeweiligen Verwendungszweck geeignet sein und sind durch den AN auf eigene Kosten zu stellen. Sie dürfen die zu bearbeitenden Flächen nicht beschädigen.

Die Reinigung ist so durchzuführen, dass die erforderlichen Maßnahmen der Arbeitssicherheit und des Umweltschutzes eingehalten werden.

Reinigung der Jalousieanlagen

Zum Leistungsumfang der Reinigung der Sonnenschutzeinrichtungen gehören folgende Teilleistungen:

- Flächen mittels eines HD-Geräts oder anderer geeigneter Arbeitsmittel reinigen, anschließend ist das Konservierungsmittel "Certonal" aufzutragen
- Sonnenschutzkasten und Gestänge mit einer Handwaschbürste reinigen, dabei darf kein HD-Gerät eingesetzt werden
- Rahmenreinigung außen - Die Reinigung der Sonnenschutzeinrichtungen umfasst nicht die Demontage, Reinigung und Montage der eigentlichen Stoffe.
Eine Verschmutzung der Stoffe ist bei der Reinigung zu verhindern.

3.1.1. Anforderungen an die eingesetzten Reinigungs- und Pflegemittel

Für die Reinigung und Pflege der Komponenten (Fenster, Sonnenschutz, Rahmen etc.) sind die Hinweise der Hersteller zu den einsetzbaren Reinigungs- und Pflegemittel bzw. Reinigungs- und Pflegeverfahren einzuhalten und geänderte Fabrikate vor Einsatz immer mit der TK abzustimmen.

Jedes Produkt muss beim Umweltbundesamt registriert sein. Für Produkte, die der Gefahrstoffverordnung (GefStoffV) in der jeweils gültigen Fassung unterliegen, sind Betriebsanweisungen, die der Technischen Regeln für Gefahrstoffe TRGS 555 entsprechen, einzuhalten und auf Anforderung der TK vorzulegen. Die Produkte müssen über eine Zwangsdosierung oder eine andere Dosiereinrichtung (z. B. Dosierpumpe) verfügen. Die Verpackungen der Reinigungsmittel sollten nur aus Polyethylen, Polypropylen oder Pappe bestehen, in Ausnahmefällen auch Weißblech. Anfallende Abfälle (Leergebinde, Lappen und sonstiges Reinigungsmaterial) sind, nach geltendem Recht, vom AN zu entsorgen.

Für die eingesetzten Produkte sind der TK auf Verlangen die entsprechenden Sicherheitsdatenblätter für gefährliche Stoffe und Zubereitungen gemäß EG-Richtlinie 91/115/ EWG vorzulegen. Verpackungsreste von Reinigungsmitteln sowie Reste von Reinigungsmitteln (insbesondere Sondermüll) sind durch den AN gesondert auf dessen Kosten zu entsorgen.

Reinigungshinweise – soweit sie von der TK vorgegeben werden – sind einzuhalten.

3.2. Leistungsbeschreibung Außenglas- und Fassadenreinigung

Im Folgenden ist die Leistungsbeschreibung für die Außenglas- und Fassadenreinigung beschrieben. In Bezug auf die Außenglasreinigung sind die Ausführungen nach Abschnitt 3.1. für Innenglasreinigung ebenfalls einzuhalten, **sofern diese anwendbar sind**.

Alle Außenglas- und Fassadenflächen können und müssen im Osmose-Verfahren gereinigt werden. Flächen, an denen das Osmose-Verfahren nicht angewendet werden kann, werden im herkömmlichen Reinigungsverfahren gereinigt.

3.2.1. Allgemeine Hinweise

Einhaltung der gesetzlichen und behördlichen Bestimmungen und Fabrikatsauswahl

Der AN ist verpflichtet, bei der Ausführung der Leistungen die anerkannten Regeln der Technik und die gesetzlichen und behördlichen Bestimmungen zu beachten.

Er hat alle erforderlichen Genehmigungen und Erlaubnisse einzuholen und Abnahmen herbeizuführen. Der AN liefert eine umfassende Qualitätsdokumentation mit Prüfzeugnissen und Unbedenklichkeitszertifikaten, für alle zur Ausführung und Verarbeitung kommenden Materialien.

Wird ein anderes als das Fabrikat der Planung gewählt, muss dieses namentlich aufgeführt werden und ist zusammen mit dem Datensicherheitsblatt vor der Nutzung von der TK vor dem Einsatz zu genehmigen. Es dürfen nur umweltfreundlich und biologisch abbaubare Materialien verwandt werden.

Hinweise zur Auftragsdurchführung und Verfahrenshinweise

Das Einrichten von Aufenthalts- und Lagerräumen innerhalb des Gebäudes ist nur im Ausnahmefall möglich und ist mit dem örtlichen Ansprechpartner abzustimmen. Ein Anspruch des AN besteht nicht.

Flure und Rettungswege müssen aus Sicherheitsgründen freigehalten werden. Materiallagerung wird in den Fluren nicht gestattet.

Für Schwertransporte stehen innerhalb der TK keine Hilfsgeräte bzw. Einrichtungen zur Verfügung. Beim Entladen sind bedingt Hilfestellungen möglich, soweit dazu Equipment vorhanden ist. Die Haftung trägt jedoch der AN allein.

Absperrungen, Schutzgeländer, Staubschutz und Schutzgerüste etc. sind zu liefern, während der gesamten Reinigungsarbeiten vorzuhalten und wieder abzubauen.

Alle für die Durchführung der Arbeiten erforderlichen Gerüste und Steiger hat der AN zu stellen.

Die mit den vorgenannten vertraglichen Leistungen verbundenen Kosten sind Bestandteil der vereinbarten Festpreise.

Der AN hat sich vor Zuschlagserteilung vom Zustand des Objektes überzeugt und ist sich des Schwierigkeitsgrades der Fassade bewusst. Ansprüche des AN aus Unkenntnis der Situation werden nicht anerkannt. Insbesondere ist er auf mögliche Fehler in der Anlage L1 Aufmaß hingewiesen worden.

Bäume, Bepflanzung und Vegetationsflächen sind zu schützen und Maßnahmen in der gemeinsamen Begehung vor Durchführung abzustimmen, welche Maßnahmen umzusetzen sind, um eine Beschädigung derselben zu vermeiden.

Der AN hat genügend Arbeitskräfte vorzuhalten, damit die vereinbarten Termine gehalten werden können. Dies geschieht in Absprache mit dem Ansprechpartner der TK.

Über das Vorhandensein von z.B. Wasseranschlüssen im jeweiligen Objekt hat sich der AN selbstständig zu informieren.

Alle bei der TK eingesetzten Geräte müssen sicher und funktionsfähig sein und mit dem gültigen Prüfsiegel einer Kleingeräteprüfung nach TRBS versehen sein.

Es muss sichergestellt werden, dass das TK-Stromnetz nur mit ausdrücklicher Zustimmung der TK genutzt werden darf und Störungen innerhalb des Netzes ausgeschlossen werden können.

Arbeiten innerhalb von Bürobereichen sind nur in Abstimmung mit der Ansprechperson der TK auszuführen. Lärmintensive Arbeiten müssen unter Rücksichtnahme der TK Mitarbeiterbedürfnisse koordiniert werden.

Der AN hat, sofern durch seine Arbeit Verunreinigungen hervorgerufen werden, ohne besondere Anweisung durch die TK für die ständige Sauberhaltung (Staubbeseitigung mit Staubsauger) und Abfallbeseitigung der Arbeitsstätte zu sorgen.

Ausgebrauchte, verschlissene Reinigungshilfs-/Betriebsmittel dürfen nicht verwendet werden.

Auswaschbare Hilfsmittel müssen bei sichtbaren Verschmutzung ausgewaschen werden. Verschmutztes, verbrauchtes Wasser darf nicht zur Reinigung verwendet werden, sondern muss bei sichtbarer Verschmutzung gewechselt werden.

Anfallende Kosten für eine unter Umständen notwendige Entsorgung des angefallenen Schmutzwassers sind im Angebot zu berücksichtigen, die Kosten ebenfalls mit in die Preise einzurechnen.

Die kommunalen Vorschriften sind zwingend einzuhalten.

Die fachgerechte Entsorgung des anfallenden Schmutzwassers und die Einholung der behördlichen Genehmigung und Abnahmen obliegen dem AN.

Wird Sondermüll nicht umwelt- und sachgerecht entsorgt, haftet der AN für das insgesamt kontaminierte Großgefäß und die sachgerechte Sondermüllentsorgung.

Die Reinigungskraft erhält ggf. am Empfang einen Besucherausweis und eine Anweisung, wie und wo er sich innerhalb des Komplexes aufhalten darf.

Der Ausweis ist sichtbar zu tragen und täglich nach Verlassen der Arbeitsstätte am Empfang abzugeben. Wird über eine Meldeanlage Alarm ausgelöst, so muss der AN unverzüglich seinen Arbeitsort verlassen und zügig über die gekennzeichneten Fluchtwege die Sammelstelle im Freien aufsuchen (siehe Rettungsplan).

Der AN hat der Ansprechperson der TK eine Objektleitung vorzustellen, welcher für die Dauer der Reinigungsarbeiten als Bezugsperson zur Verfügung steht und für das Objekt verantwortlich ist. Die Objektleitung kann durch einen Vorarbeitervertreten werden.

Alle übrigen Mitarbeitenden des AN sind auf einer Liste unter Angabe von Namen zu benennen. Ein Exemplar dieser Liste ist bei der Ansprechperson der TK zu hinterlegen.

Neben den in der Aufforderung zur Angebotsabgabe genannten Vertragsbestandteilen dienen die neuesten Vorschriften, Normen und Regelungen, soweit nicht andere Bedingungen vertraglich festgelegt wurden, als Grundlage für die vertragsmäßige Ausführung der Arbeiten, die Beschaffenheit der Werkstoffe, die Nebenleistungen sowie das Aufmaß und die Abrechnung.

Die Reinigungsarbeiten sind mit der Sorgfalt eines Fachunternehmens auszuführen.

Bei den von der TK beanstandeten Mängeln in den Reinigungsleistungen muss unverzüglich mit der Beseitigung dieser Mängel begonnen werden. Es erfolgt eine erneute Abnahme durch die TK.

Sollte der AN diese Beanstandungen nicht zur Zufriedenheit der TK erledigen, können entweder die Mängel auf seine Kosten beseitigt oder die Rechnung um den entsprechenden Betrag gekürzt werden.

Sämtliche, zur Herstellung und Inbetriebnahme einer Anlage erforderlichen Anträge, Anmeldungen und Absprachen mit dem EVU und den zuständigen Aufsichtsbehörden sind vom AN zu veranlassen.

Werden zur Herstellung und Inbetriebnahme der Anlage Eingriffe in bestehende Anlagenteile oder Unterbrechungen in der Energieversorgung notwendig, sind diese Maßnahmen mit der TK abzustimmen.

3.2.2. Besonderheiten

Es sind - soweit notwendig - nur Reinigungs-, Pflege-, und Hilfsmittel zu verwenden, die von der Gütegemeinschaft für die Reinigung von Metallfassaden (GRM) empfohlen werden und ökologisch abbaubar sind.

Für die Reinigung und Einpflege der Fassadenteile sind grundsätzlich folgende Arbeitsschritte auszuführen (herkömmliche Reinigung):

- Manuelle Vorwäsche mit Wasser, dem ein Fettschmutzlöser beigelegt ist, zur Entfernung des lose und leicht haftenden Oberflächenschmutzes.
- Bei den Fassaden ist wegen der extremen Verschmutzung eventuell der Einsatz eines HD-Reinigers möglich.
- Das Schmutzwasser ist aufzufangen und entsprechend den Vorschriften umweltgerecht zu entsorgen.
- Eventuell mehrmalige - Grundreinigung der Oberflächen dürfen nur mit einem polierstoffhaltigen neutralen Produkt nach Herstellervorschrift durchgeführt werden.
- Manuelles Abwaschen der Reinigungsrückstände.
- Einpflegen und konservieren der Oberflächen mit einem handelsüblichen Produkt nach Herstellervorschrift.
- Ein Spezialreiniger ist für farbbeschichtete metallische Oberflächen einzusetzen.

Das Fabrikat des verwendeten Grundreinigers und des Fassadenkonservierungsmittels werden im Preisblatt (Anlage A1) benannt. Für die einzelnen Gebäude-/Fassadenteile sind die Leistungen nachfolgend beispielhaft beschrieben -soweit im Objekt vorhanden.

Der AN hat sich im Rahmen der Objektbesichtigung vor Ort von den tatsächlich benötigten Leistungen detailliert informiert.

Nr.	Leistungsbezeichnung	Beschreibung
1	Reinigung Attikaabdeckung Straßenfassade	Erster Arbeitsgang: – Abspritzen der Oberfläche mit klarem Wasser mittels Hochdruckgerät. Zweiter Arbeitsgang: – Reinigung der Oberfläche unter Zuhilfenahme von weichen Pads oder Schwämmen – Konservieren und nachpolieren, um ein gleichmäßiges Erscheinungsbild zu erhalten. Der zweite Arbeitsgang muss bei starker Verschmutzung und Verwitterung, um einen bestmöglichen Reinigungserfolg zu erzielen. um einen bestmöglichen Reinigungserfolg zu erzielen.
2	Reinigung Balkoneländer/Handlauf-gesamt Boden	Für die Durchführung der Reinigung gilt, dass angrenzende Flächen oder Gegenstände als Folge der Reinigung der Balkongeländer/Handlauf nicht verschmutzt werden dürfen bzw. ihr Reinigungszustand nicht verschlechtert werden darf. Im Falle einer Verschmutzung angrenzender Flächen oder Gegenstände muss der AN für eine sofortige und

		vollständige Reinigung dieser Flächen/Gegenstände sorgen. Diese Nachreinigungsarbeiten werden nicht gesondert vergütet. Die örtlichen Gegebenheiten und Besonderheiten, insbesondere die Zugangsmöglichkeiten, sind zu beachten. Die Balkongitter sind je nach ihrer Materialoberflächenbeschaffenheit fachgerecht allseitig zu reinigen. Die UVV- und VDE-Vorschriften sind zu beachten und einzuhalten. Die Reinigung der Balkongitter muss ohne Beschädigung/Veränderung der Balkone sowie der Fassade erfolgen, insbesondere wichtig ist die Entfernung von fest haftenden Verschmutzungen aller Art und lose aufliegenden Verschmutzungen aller Art. Erster Arbeitsgang: – Abwaschen der Oberflächen der Balkongeländer/Handlauf mit einem speziellen fett- und schmutzlösenden Reinigungsmittel. Dies kann mit einem Spezialgerät oder von Hand mit einer Bürste erfolgen. Zweiter Arbeitsgang: – Abspülen der Flächen mittels klaren Wassers, damit der Schmutz von den Geländer/Handlauf entfernt wird.
3	Grünbelagsentfernung Balkongeländer/Handlauf Straßenfassade	Entfernen von Grünbelägen (Algen, Pilzen, Flechten und Moosen) mit Spezialreiniger zur Entfernung unerwünschter Grünbeläge inkl. allen vorbereitenden Arbeiten. anfallenden Bauschutt gem, den örtlichen Bestimmungen sach- und fachgerecht entsorgen. Wirkung: bakterizid, fungizid und algizid pH-Wert: neutral Ausführung: Reiniger auf den trockenen Untergrund mehrmals durch Streichen oder Fluten aufbringen. Die Einwirkzeit und der genaue Verbrauch werden nach Beurteilung von Musterflächen durch die fachlich Beteiligten festgelegt. Alle Verarbeitungsrichtlinien des Herstellers sind zu beachten.

4	Fassadenreinigung Vormauerwerk / Betonsockel Straßenfassade	Reinigen der Oberflächen unter Zuhilfenahme von Schwammtuch und Wasser, unter Zusetzung eines neutralen Netzmittels. Nachwaschen mit klarem Wasser und anschließendes Trockenledern der Flächen. Die Reinigungsmittel dürfen die Oberflächen weder mechanisch noch chemisch schädigend angreifen. Die Fassadenreinigung ist gemäß dem Merkblatt zur „Oberflächenbehandlung von Außenflächen baulicher Anlagen (Fassaden)“ der Stadtentwässerungswerke der zuständigen Gemeinde auszuführen. Die fachgerechte Entsorgung des anfallenden Schmutzwassers und die Einholung der behördlichen Genehmigung und Abnahmen obliegen dem AN. Die zur Ausführung der Leistung benötigten Hubgeräte sind gesondert ausgeschrieben
6	Fensterreinigung,innen und außen, mit Rahmen Straßenfassade	Grundsätzlich sind Rahmen und Falze zuerst zu reinigen. Nassreinigung der Rahmen und Falze mit auf die Oberfläche abgestimmten Reinigungsmitteln. Abspülen der abgelösten Verschmutzungen und anschließendes Nachtrocknen. Die Glasflächen sind mit Wasser und einem geeigneten Reinigungsmittel einzuwaschen. Haftende Verschmutzungen auf der Glasfläche sind gegebenenfalls mit der Klinge zu entfernen, ohne jedoch die Glasfläche zu beschädigen. Die Glasflächen sind mit dem Wischer abzuziehen oder mit einem geeigneten Fensterleder streifen-, wolken- und wasserfleckenfrei nachzutrocknen. Das ablaufende Schmutzwasser auf umgebende Bauteile ist zu entfernen. Die zur Ausführung der Leistung benötigten Hubgeräte sind gesondert ausgeschrieben
7	Reinigung Außen-Jalousien Straßenfassade	Die Lamellen der Lüftungsgitter sind mit geeigneten Mittel vom groben Schmutz zu befreien. Danach sind die Lamellen unter Verwendung eines fettschmutzlösenden Reinigungsmittels gründlich einzuwaschen, klarzuspülen und Lamelle für Lamelle trockenzuwischen. Dabei ist unbedingt darauf zu achten, dass die Lamellen nicht verbogen werden. Es gilt darauf zu achten, dass kein Schmutzwasser die Betonoberfläche der Fassade verunreinigt. Vor der Reinigung hat der AN sich vom einwandfreien Zustand der Anlagen zu überzeugen.

		Sollten Anlagen aufgrund unsachgemäßer Reinigung nicht mehr einwandfrei funktionieren, so geht die Reparatur zu Lasten des ANs
8	Grünbelagsentfernung Jalousetenkästen Straßenfassade	Die Rolladenkästen der Sonnenschutz- und Jalousieanlagen sind mit geeignetem Reiniger vom groben Schmutz zu befreien und anschließend von Grünbelägen (Algen, Pilzen, Flechten und Moosen) mit Spezialreiniger zur Entfernung unerwünschter Grünbeläge, zu reinigen. inkl. allen vorbereitenden Arbeiten. Reiniger auf den trockenen Untergrund mehrmals durch Streichen oder Fluten. Die Einwirkzeit und der genaue Verbrauch werden nach Beurteilung von Musterflächen durch die fachlich Beteiligten festgelegt. Alle Verarbeitungsrichtlinien des Herstellers sind zu beachten. Anfallendes Schmutzwasser ist gem. den örtlichen Bestimmungen sach- und fachgerecht zu entsorgen. Wirkung: bakterizid, fungizid und algizid pH-Wert: neutral
9	Reinigung Kunststoff-, Metallrahmen Straßenfassade	Vollflächige Entfernung von lose und fest anhaftendem Schmutz (alle Schmutzarten) einschl. von Witterungs- und Verdichtungsbelägen; Entfernen von Korrosionsprodukten Bei langjährig nicht gereinigten Teilen können Ablaufspuren oder ähnliches sichtbar bleiben Ablauf: - Vorwäsche mit netzmittelhaltigem Wasser - Grundreinigung mit abgestimmten nicht kratzenden Mitteln und/oder Kunststoffvlies - Nachspülen mit Wasser - Abziehen, Abledern
10	Fassadenreinigung, Metallkonstruktion, Aluminium, pulverbeschichtet, leicht abrasiv Straßenfassade	Reinigen der Rahmen und Paneele mit Reinigungsmittel unter Zuhilfenahme von geeigneten Padscheiben. Der Reiniger muss frei sein von solchen Stoffen, die im Zusammenwirken mit Witterungseinflüssen zu irisierender Belagbildung auf der Oberfläche führen können. Der Reiniger (pH-Wert zwischen 5 und 8) darf keine sauer oder alkalisch wirkenden Mittel enthalten. Es dürfen keine negativen Auswirkungen auf Werkstoffe, die an dem zu reinigenden Objekt vorhanden sind, z. B. Dichtungsmaterialien, Gläser, auftreten. Der Reiniger ist gleichmäßig auf der Oberfläche und

		reibend zu verteilen. Anhaftende Rückstände und Schmutz sind dabei verlässlich zu entfernen. Die Gebrauchsanweisung der Hersteller ist zu beachten. Nachwaschen mit klarem Wasser und anschließendes Trockenledern der Flächen. Die Ausführung der Leistung erfolgt gemäß den Vorgaben der Aluminiumzentrale Düsseldorf, Merkblatt A5, neueste Fassung, unter Verwendung von bei der „Gütegemeinschaft Reinigung von Metallfassaden“ gelisteten und geprüften Produkten. Die Reinigungsmittel dürfen die Beschichtung weder mechanisch noch chemisch schädigend angreifen. Sie müssen frei sein von der Beschichtung angreifenden Lösungsmitteln. Die Fassadenreinigung ist gemäß dem Merkblatt zur „Oberflächenbehandlung von Außenflächen baulicher Anlagen (Fassaden)“ der Stadtentwässerungswerke der zuständigen Gemeinde auszuführen. Die fachgerechte Entsorgung des anfallenden Schmutzwassers und die Einholung der behördlichen Genehmigung und Abnahmen obliegen dem AN. Für Angebot und Abrechnung der Reinigung wird die Fassadenfläche zugrunde gelegt. Übermessen werden hierbei Glasflächen, Spiegelglasflächen und Natursteinflächen. Der Anteil der zu behandelnden Aluminiumoberfläche an der Gesamtfassadenfläche beschränkt sich auf die Flächen der Aluminiumrahmen, der Pfosten-/Riegelkonstruktionen, der Sonnenschutzblenden und der Flachdachattiken.
11	Reinigung Lüftungsgitter Straßenfassade	Es gilt, dass angrenzende Flächen oder Gegenstände als Folge der Reinigung der Lüftungsgitter nicht verschmutzt werden dürfen bzw. ihr Reinigungszustand nicht verschlechtert werden darf. Im Falle einer Verschmutzung angrenzender Flächen oder Gegenstände muss der AN für eine sofortige und vollständige Reinigung dieser Flächen/Gegenstände sorgen. Diese Nachreinigungsarbeiten werden nicht gesondert vergütet. Die örtlichen Gegebenheiten und Besonderheiten, insbesondere die Zugangsmöglichkeiten, sind zu beachten. Die Lüftungsgitter sind je nach ihrer Materialoberflächenbeschaffenheit fachgerecht allseitig zu reinigen. Die UVV- und VDE-Vorschriften sind zu beachten und einzuhalten. Die Reinigung der Lüftungsgitter soll ohne Beschädigung/Veränderung der Fassade erfolgen, insbesondere wichtig ist die Entfernung von fest haftenden Verschmutzungen aller Art und lose aufliegenden Verschmutzungen aller Art.

		Erster Arbeitsgang: – Abwaschen der Oberflächen der Lüftungsgitter mit einem speziellen fett- und schmutzlösenden Reinigungsmittel. Dies kann mit einem Spezialgerät oder von Hand mit einer Bürste erfolgen. Zweiter Arbeitsgang: – Abspülen der Flächen mittels klaren Wassers, damit der Schmutz von den Gittern entfernt wird.
12	Reinigung Regenrinne	Dachrinne Reinigen, Rinne: Metallblech, DN 100 Den angefallenen Schmutz entfernen und ggf. gem. den örtlichen Bestimmungen sach- und fachgerecht entsorgen. Es ist darauf zu achten, dass kein Schmutz ins Fallrohr gerät, der es verstopfen könnte.
13	Reinigung Stahlträger Straßenfassade	Reinigung der Stahlträger unter Einhaltung der natürlichen Wasser Ablaufrichtung der Fassadenkonstruktion und unter Einhaltung der geltenden Arbeits- und Schutzvorschriften. Die Anwendung des Hochdruckreinigungsgerätes ist auf die Fassadenkonstruktion abzustimmen. Das für die Leistung erforderliche Gerüst wird inkl. der notwendigen Planen bauseits gestellt. Die Fassadenreinigung ist gemäß dem Merkblatt zur „Oberflächenbehandlung von Außenflächen baulicher Anlagen (Fassaden)“ der Stadtentwässerungswerke der zuständigen Gemeinde auszuführen. Die fachgerechte Entsorgung des anfallenden Schmutzwassers und die Einholung der behördlichen Genehmigung und Abnahmen obliegen dem AN.
14	Reinigung Attikaabdeckung Hoffassade	Erster Arbeitsgang: – Abspritzen der Oberfläche mit klarem Wasser Zweiter Arbeitsgang: – Reinigung der Oberfläche unter Zuhilfenahme von weichen Pads oder Schwämmen – Konservieren und nachpolieren, um ein gleichmäßiges Erscheinungsbild zu erhalten. Der zweite Arbeitsgang muss bei starker Verschmutzung und Verwitterung wiederholt werden, um einen bestmöglichen Reinigungserfolg zu erzielen.
15	Reinigung Balkongeländergitter	Für die Durchführung der Reinigung

	Hoffassade	gilt, dass angrenzende Flächen oder Gegenstände als Folge der Reinigung der Balkongitter nicht verschmutzt werden dürfen bzw. ihr Reinigungszustand nicht verschlechtert werden darf. Im Falle einer Verschmutzung angrenzender Flächen oder Gegenstände muss der AN für eine sofortige und vollständige Reinigung dieser Flächen/Gegenstände sorgen. Diese Nachreinigungsarbeiten werden nicht gesondert vergütet. Die örtlichen Gegebenheiten und Besonderheiten, insbesondere die Zugangsmöglichkeiten, sind zu beachten. Die Balkongitter sind je nach ihrer Materialoberflächenbeschaffenheit fachgerecht allseitig zu reinigen. Die UVV- und VDE-Vorschriften sind zu beachten und einzuhalten. Die Reinigung der Balkongitter soll ohne Beschädigung/Veränderung der Balkone sowie der Fassade erfolgen, insbesondere wichtig ist die Entfernung von fest haftenden Verschmutzungen aller Art und lose aufliegenden Verschmutzungen aller Art. Erster Arbeitsgang: – Abwaschen der Oberflächen der Balkongitter mit einem speziellen fett- und schmutzlösenden Reinigungsmittel. Dies kann mit einem Spezialgerät oder von Hand mit einer Bürste erfolgen. Zweiter Arbeitsgang: – Abspülen der Flächen mittels klaren Wassers, damit der Schmutz von den Gittern entfernt wird.
16	Grünbelagsentfernung Balkonhandlauf Hoffassade	Entfernen von Grünbelägen (Algen, Pilzen, Flechten und Moosen) mit Spezialreiniger zur Entfernung unerwünschter Grünbeläge inkl. allen vorbereitenden Arbeiten. Anfallenden Bauschutt gem, den örtlichen Bestimmungen sach- und fachgerecht entsorgen. Wirkung: bakterizid, fungizid und algizid pH-Wert: neutral Ausführung: Reiniger auf den trockenen Untergrund mehrmals durch Streichen oder Fluten aufbringen und einwirken lassen. Die Einwirkzeit und der genaue Verbrauch werden nach Beurteilung von Musterflächen durch die fachlich Beteiligten festgelegt. Alle Verarbeitungsrichtlinien des Herstellers sind zu beachten.

17	Fassadenreinigung Vormauerwerk Hoffassade	Reinigen der Oberflächen unter Zuhilfenahme von Schwammtuch und Wasser, unter Zusetzung eines neutralen Netzmittels. Nachwaschen mit klarem Wasser und anschließendes Trockenledern der Flächen. Die Reinigungsmittel dürfen die Oberflächen weder mechanisch noch chemisch schädigend angreifen. Die Fassadenreinigung ist gemäß dem Merkblatt zur „Oberflächenbehandlung von Außenflächen baulicher Anlagen (Fassaden)“ der Stadtentwässerungswerke der zuständigen Gemeinde auszuführen. Die fachgerechte Entsorgung des anfallenden Schmutzwassers und die Einholung der behördlichen Genehmigung und Abnahmen obliegen dem AN. Die zur Ausführung der Leistung benötigten Hubgeräte sind gesondert ausgeschrieben.
18	Bürstsaugen von Gittertrassen Hoffassade	Mechanisches Bürsten der Gitter und trockenes Absaugen von lose aufliegenden oder mechanisch auf der Oberfläche haftenden Verschmutzungen. Oberflächen sollen frei sein von lose aufliegendem Grobschmutz sowie von Staub und Flaum.
19	Fensterreinigung, innen und außen, mit Rahmen Hoffassade	Grundsätzlich sind Rahmen zuerst zu reinigen. Nassreinigung der Rahmen mit auf die Oberfläche abgestimmten Reinigungsmitteln. Abspülen der abgelösten Verschmutzungen und anschließendes Nachtrocknen. Die Glasflächen sind mit Wasser und einem geeigneten Reinigungsmittel einzuwaschen. Haftende Verschmutzungen auf der Glasfläche sind gegebenenfalls mit der Klinge zu entfernen, ohne jedoch die Glasfläche zu beschädigen. Die Glasflächen sind mit dem Wischer abzuziehen oder mit einem geeigneten Fensterleder streifen-, wolken- und wasserfleckenfrei nachzutrocknen. Das ablaufende Schmutzwasser auf umgebende Bauteile ist zu entfernen. Die zur Ausführung der Leistung benötigten Hubgeräte sind gesondert ausgeschrieben.
20	Reinigung Außen-Jalousien Hoffassade	Die Lamellen der Lüftungsgitter sind mit geeigneten Mittel vom groben Schmutz zu befreien. Danach sind die Lamellen unter Verwendung eines fettschmutzlösenden

		Reinigungsmittels gründlich einzuwaschen, klarzuspülen und Lamelle für Lamelle trocken zu wischen. Dabei ist unbedingt darauf zu achten, dass die Lamellen nicht verbogen werden. Es gilt darauf zu achten, dass kein Schmutzwasser die Betonoberfläche der Fassade verunreinigt. Vor der Reinigung hat der AN sich vom einwandfreien Zustand der Anlagen zu überzeugen. Sollten Anlagen aufgrund unsachgemäßer Reinigung nicht mehr einwandfrei funktionieren, so geht die Reparatur zu Lasten des ANs.
21	Grünbelagsentfernung Jalousietenkasten (Reinigungszyklus nach Bedarf) Hoffassade	Die Rollädenkästen der Sonnenschutz- und Jalousieanlagen sind mit geeignetem Reiniger vom groben Schmutz zu befreien und anschließend von Grünbelägen (Algen, Pilzen, Flechten und Moosen) mit Spezialreiniger zur Entfernung unerwünschter Grünbeläge, zu reinigen. inkl. allen vorbereitenden Arbeiten. Reiniger auf den trockenen Untergrund mehrmals durch Streichen oder Fluten aufbringen und mind. 6 Stunden einwirken lassen. Die Einwirkzeit und der genaue Verbrauch werden nach Beurteilung von Musterflächen durch die fachlich Beteiligten festgelegt. Alle Verarbeitungsrichtlinien des Herstellers sind zu beachten. Anfallendes Schmutzwasser ist gem. den örtlichen Bestimmungen sach- und fachgerecht zu entsorgen. Wirkung: bakterizid, fungizid und algizid pH-Wert: neutral
22	Reinigung Kunststoff-, Metallrahmen Hoffassade	Vollflächige Entfernung von lose und fest anhaftendem Schmutz (alle Schmutzarten) einschl. von Witterungs- und Verdichtungsbelägen; Entfernen von Korrosionsprodukten Bei langjährig nicht gereinigten Teilen können Ablaufspuren oder ähnliches sichtbar bleiben Ablauf: - Vorwäsche mit netzmittelhaltigem Wasser - Grundreinigung mit abgestimmten nicht kratzenden Mitteln und/oder Kunststoffvlies - Nachspülen mit Wasser - Abziehen, Abledern

23	Fassadenreinigung, Metallkonstruktion, Aluminium, pulverbeschichtet, leicht abrasiv Hoffassade	Reinigen der Rahmen und Paneele mit Reinigungsmittel unter Zuhilfenahme von geeigneten Padscheiben. Der Reiniger muss frei sein von solchen Stoffen, die im Zusammenwirken mit Witterungseinflüssen zu irisierender Belagbildung auf der Oberfläche führen können. Der Reiniger (pH-Wert zwischen 5 und 8) darf keine sauer oder alkalisch wirkenden Mittel enthalten. Es dürfen keine negativen Auswirkungen auf Werkstoffe, die an dem zu reinigenden Objekt vorhanden sind, z. B. Dichtungsmaterialien, Gläser, auftreten. Der Reiniger ist gleichmäßig auf der Oberfläche und reibend zu verteilen. Anhaftende Rückstände und Schmutz sind dabei verlässlich zu entfernen. Die Gebrauchsanweisung der Hersteller ist zu beachten. Nachwaschen mit klarem Wasser und anschließendes Trockenledern der Flächen. Die Ausführung der Leistung erfolgt gemäß den Vorgaben der Aluminiumzentrale Düsseldorf, Merkblatt A5, neueste Fassung, unter Verwendung von bei der „Gütegemeinschaft Reinigung von Metallfassaden“ gelisteten und geprüften Produkten. Die Reinigungsmittel dürfen die Beschichtung weder mechanisch noch chemisch schädigend angreifen. Sie müssen frei sein von die Beschichtung angreifenden Lösungsmitteln. Die Fassadenreinigung ist gemäß dem Merkblatt zur „Oberflächenbehandlung von Außenflächen baulicher Anlagen (Fassaden)“ der Stadtentwässerungswerke der zuständigen Gemeinde auszuführen. Die fachgerechte Entsorgung des anfallenden Schmutzwassers und die Einholung der behördlichen Genehmigung und Abnahmen obliegen dem AN. Für Angebot und Abrechnung der Reinigung wird die Fassadenfläche zugrunde gelegt. Übermessen werden hierbei Glasflächen, Spiegelglasflächen und Natursteinflächen. Der Anteil der zu behandelnden Aluminiumoberfläche an der Gesamtfassadenfläche beschränkt sich auf die Flächen der Aluminiumrahmen, der Pfosten-/Riegelkonstruktionen, der Sonnenschutzblenden und der Flachdachattiken.
24	Reinigung Lüftungsgitter Hoffassade	Die Reinigung der Lüftungsgitter findet einmal im Kalenderjahr statt. Der AN stimmt mit dem AG zu Beginn des Jahres verbindliche Termine ab, an denen die Reinigung der Lüftungsgitter stattfindet. Für die Durchführung der Reinigung

		gilt, dass angrenzende Flächen oder Gegenstände als Folge der Reinigung der Lüftungsgitter nicht verschmutzt werden dürfen bzw. ihr Reinigungszustand nicht verschlechtert werden darf. Im Falle einer Verschmutzung angrenzender Flächen oder Gegenstände muss der AN für eine sofortige und vollständige Reinigung dieser Flächen/Gegenstände sorgen. Diese Nachreinigungsarbeiten werden nicht gesondert vergütet. Die örtlichen Gegebenheiten und Besonderheiten, insbesondere die Zugangsmöglichkeiten, sind zu beachten. Die Lüftungsgitter sind je nach ihrer Materialoberflächenbeschaffenheit fachgerecht allseitig zu reinigen. Die UVV- und VDE-Vorschriften sind zu beachten und einzuhalten. Die Reinigung der Lüftungsgitter soll ohne Beschädigung/Veränderung der Fassade erfolgen, insbesondere wichtig ist die Entfernung von fest haftenden Verschmutzungen aller Art und lose aufliegenden Verschmutzungen aller Art. Erster Arbeitsgang: – Abwaschen der Oberflächen der Lüftungsgitter mit einem speziellen fett- und schmutzlösenden Reinigungsmittel. Dies kann mit einem Spezialgerät oder von Hand mit einer Bürste erfolgen. Zweiter Arbeitsgang: – Abspülen der Flächen mittels klaren Wassers, damit der Schmutz von den Gittern entfernt wird.
25	Reinigung Regenrinne Hoffassade	Dachrinne Reinigen, Rinne: Metallblech, DN 100 Den angefallenen Schmutz entfernen und ggf. gem. den örtlichen Bestimmungen sach- und fachgerecht entsorgen. Es ist darauf zu achten, dass kein Schmutz ins Fallrohr gerät, der es verstopfen könnte
26	Reinigung Stahlträger Hoffassade	Reinigung der Stahlträger unter Einhaltung der natürlichen Wasser Ablaufrichtung der Fassadenkonstruktion und unter Einhaltung der geltenden Arbeits- und Schutzvorschriften. Die Anwendung des Hochdruckreinigungsgerätes ist auf die Fassadenkonstruktion abzustimmen. Das für die Leistung erforderliche Gerüst wird inkl. der notwendigen Planen bauseits gestellt. Die Fassadenreinigung ist gemäß dem Merkblatt zur „Oberflächenbehandlung von Außenflächen

		baulicher Anlagen (Fassaden)“ der Stadtentwässerungswerke der zuständigen Gemeinde auszuführen. Die fachgerechte Entsorgung des anfallenden Schmutzwassers und die Einholung der behördlichen Genehmigung und Abnahmen obliegen dem AN.
27	Abkehren von Wandflächen in der Tiefgarage	Reinigungszyklus: nach Bedarf Leistungen/Reinigungsablauf: Manuelle oder maschinelle, trockene mechanische Entfernung von anhaftendem (leicht gebundenem) Schmutz (Staub, Sand, Spinn- und Staubweben u. a.) mit Borstenerzeugnissen (Besen, Bürsten, Bürstwalze) und Aufnahme in ein Behältnis.
28	Reinigung Acorinne	Reinigungszyklus: nach Bedarf Leistungen/Reinigungsablauf: Rinnenkörper zum Zwecke der Reinigung öffnen, mittels einer passenden Schaufel, oder Hochdruck- reinigen und das angefallene Material entfernen und ggf. gem. den örtlichen Bestimmungen sach- und fachgerecht entsorgen. Wichtiger Ausführungshinweis: Die Reinigungsmittel dürfen die Oberflächen weder mechanisch noch chemisch schädigend angreifen
29	Reinigung Blechlamellendecke der Garagenzufahrt	Arbeitshöhe: ca. 4,00 m Absperrung der Garagenzufahrt in Abstimmung mit dem Auftraggeber Reinigungszyklus: nach Bedarf Leistungen/Reinigungsablauf: Die Lamellen der Decke der Garagenzufahrt sind mit einem geeigneten Mittel vom groben Schmutz zu befreien. Danach ist die Metallkonstruktion unter Verwendung eines geeigneten Reinigungsmittels in der vorgegebenen Dosierung gründlich einzuwaschen, klarzuspülen und Lamelle für Lamelle trocken zu wischen. Wichtiger Ausführungshinweis: Es gilt darauf zu achten, dass kein Schmutzwasser die Betonoberfläche der Wände verunreinigt. Die Reinigungsmittel dürfen die Oberflächen weder mechanisch noch chemisch schädigend angreifen.

31	Reinigung Rolltoranlage (5,2 x 3,5 m) der Tiefgarage	Arbeitshöhe: [bis 4m] Absperrung der Zufahrt für Reinigung erforderlich Reinigungszyklus: nach Bedarf Leistungen/Reinigungsablauf: Das Rolltor nicht trocken abreiben, da sonst Kratzer entstehen können. Die Torflächen mit klarem Wasser, sachgerecht unter Verwendung eines geeigneten, neutralen, nicht scheuerndem Reinigungs- mittels in der vorgegebenen Dosierung gründlich einwaschen, klarzuspülen und mit einem Tuch reinigen. Nur saubere, weiche Tücher oder Schwämme benutzen. Keinen Hochdruckreiniger verwenden. Staub und Schmutz aus der Sturzdichtung entfernen. Wichtiger Ausführungshinweis: Die Reinigungsmittel dürfen die Oberflächen weder mechanisch noch chemisch schädigend angreifen. Die Fassadenreinigung ist gemäß dem Merkblatt zur Oberflächenbehandlung von Außenflächen baulicher Anlagen (Fassaden) der Stadtentwässerungswerke der zuständigen Gemeinde auszuführen. Die fachgerechte Entsorgung des anfallenden Schmutzwassers und die Einholung der behördlichen Genehmigung und Abnahmen obliegen dem AN. Alle Verarbeitungsrichtlinien des Herstellers sind zu beachten.
32	Reinigung von Fassadenteilen aus Glasbausteinen	Arbeitshöhe: max. 4,00 m Reinigungszyklus: nach Bedarf Leistungen/Reinigungsablauf: Nassreinigung der Glasbausteine mit auf die Oberfläche abgestimmten Reinigungsmitteln. Abspülen der abgelösten Verschmutzungen und anschließendes Nachtrocknen. Die Glasbausteine sind mit Wasser und einem geeigneten Reinigungsmittel einzuwaschen. Haftende Verschmutzungen auf den Glasbausteinen sind zu entfernen, ohne jedoch die Glasfläche zu beschädigen. Die Glasflächen sind mit einem geeigneten Fensterleder streifen-, wolken- und wasserfleckenfrei nachzutrocknen. Wichtiger Ausführungshinweis:

		Das ablaufende Schmutzwasser auf umgebende Bauteile ist zu entfernen und es gilt darauf zu achten, das kein Schmutzwasser die Oberfläche der Fugen verunreinigt oder eindringt um Schäden an der eingelegten Bewehrung zu verhindern. Die Reinigungsmittel dürfen die Oberflächen weder mechanisch noch chemisch schädigend angreifen. Alle Verarbeitungsrichtlinien des Herstellers sind zu beachten. Anfallendes Schmutzwasser ist gem. den örtlichen Bestimmungen sach- und fachgerecht zu entsorgen.
33	Reinigung Glassatteldächer	Arbeitshöhe: 20 m Reinigungszyklus pro Jahr: nach Bedarf Leistungen/Reinigungsablauf: Nassreinigung der Rahmen mit auf die Oberfläche abgestimmten Reinigungsmitteln. Abspülen der abgelösten Verschmutzungen und anschließendes Nachtrocknen. Die Glasflächen sind mit Wasser und einem geeigneten Reinigungsmittel einzuwaschen. Haftende Verschmutzungen sind zu entfernen. Die Glasflächen sind mit dem Wischer abziehen oder mit einem geeigneten Fensterleder streifen-, wolken- und wasserfleckenfrei nachzutrocknen. Wichtiger Ausführungshinweis: Das ablaufende Schmutzwasser auf umgebende Bauteile ist zu entfernen. Die Reinigungsmittel dürfen die Oberflächen weder mechanisch noch chemisch schädigend angreifen. Die Fassadenreinigung ist gemäß dem Merkblatt zur Oberflächenbehandlung von Außenflächen baulicher Anlagen (Fassaden) der Stadtentwässerungswerke der zuständigen Gemeinde auszuführen. Die zur Ausführung der Leistung benötigten Hubgeräte sind gesondert ausgeschrieben. Alle Verarbeitungsrichtlinien des Herstellers sind zu beachten. Anfallendes Schmutzwasser ist gem. den örtlichen Bestimmungen sach- und fachgerecht zu entsorgen
34	Reinigung Regenablaufrinne Metallblech DN 100, Schrägfassade Lage	Reinigungszyklus: nach Bedarf Leistungen/Reinigungsablauf:

		Den angefallenen Schmutz entfernen und ggf. gem. den örtlichen Bestimmungen sach- und fachgerecht entsorgen. Wichtiger Ausführungshinweis: Die Reinigungsmittel dürfen die Oberflächen weder mechanisch noch chemisch schädigend angreifen. Alle Verarbeitungsrichtlinien des Herstellers sind zu beachten. Anfallendes Schmutzwasser ist gem. den örtlichen Bestimmungen sach- und fachgerecht zu entsorgen.
35	Reinigung der Regenwasserabläufe auf den Flachdächern	Arbeitshöhe: bis 19 m Reinigungszyklus: nach Bedarf Leistungen/Reinigungsablauf: Regenwasserablauf mit Korb, zum Zwecke der Reinigung öffnen und reinigen, das angefallene Material entfernen und ggf. gem. den örtlichen Bestimmungen sach- und fachgerecht entsorgen. Wichtiger Ausführungshinweis: Die Reinigungsmittel dürfen die Oberflächen weder mechanisch noch chemisch schädigend angreifen. Die Fassadenreinigung ist gemäß dem Merkblatt zur Oberflächenbehandlung von Außenflächen baulicher Anlagen (Fassaden) der Stadtentwässerungswerke der zuständigen Gemeinde auszuführen. Alle Verarbeitungsrichtlinien des Herstellers sind zu beachten. Anfallendes Schmutzwasser ist gem. den örtlichen Bestimmungen sach- und fachgerecht zu entsorgen.

3.2.3. Einsatz von Arbeitsbühnen (Steiger) / Festigkeitsprüfung

Die für die Durchführung der Leistung notwendigen Steiger und Arbeitsbühnen sind dem AN im Folgenden mitgeteilt. Hierbei gilt:

Museumstraße Innenhof:

Hier können z.B. folgende Hubsteiger mit Einschränkungen genutzt werden:

- Typ Gerken GSA 30H
- Teupen LEO 30T
- Teupen XTG 240 D/E KE

Einschränkungen: Zur Einhaltung der statischen Vorgaben hinsichtlich der Pratzenlasten wird der Ausbau von Naturstein und Entwässerungsrosten im Ablastbereich durch den AN erforderlich. Bei Bedarf kann dem AN nach Zuschlagserteilung eine statische Berechnung zur Befahrbarkeit durch selbstfahrende Arbeitsbühnen zur Verfügung gestellt werden.

3.2.4. Ent- und Versorgung (Wasser)

In der Ortsbesichtigung wurden die Möglichkeiten der Ver- und Entsorgung mit Wasser geklärt.

3.2.5. Merkblatt zur Fassadenreinigung der Stadt Hamburg

Der AN hat das zum Zeitpunkt der Auftragsdurchführung jeweils aktuelle Merkblatt zur Fassadenreinigung der Freien und Hansestadt Hamburg, Behörde für Umwelt und Energie zu berücksichtigen und alle Anforderungen in der Durchführung der Leistung einzuhalten.

3.3. Leistungsbeschreibung Sonderreinigungen

Zusätzlich zu den turnusmäßigen Arbeiten an Innenglas und Fassade fallen unregelmäßig auf Abruf Sonderreinigungen an. Die Sonderreinigungen sind in der Anlage L3 Sonderreinigungen beschrieben.

Für die Ermittlung des Angebotsvergleichspreises wurden wahrscheinliche Häufigkeiten des Abrufs in der Anlage A1 Preisblatt hinterlegt. Eine Garantie für den Abruf der Sonderreinigungen im angegebenen Umfang besteht nicht.

4. Allgemeine Anforderungen

4.1. Personal

Der AN ist verpflichtet, sein Personal fachkundig einzuweisen, regelmäßig zu schulen und zu beaufsichtigen und hat dies der TK auf Verlangen nachzuweisen.

Sprache

Der AN setzt ausschließlich Personal ein, das die deutsche Sprache mindestens insoweit beherrscht, dass es den Inhalt von Warn- und Hinweisschildern sowie Evakuierungsanweisungen versteht. Vom AN ist sicherzustellen, dass die Reinigungskräfte den Aufforderungen der objektverantwortlichen Ansprechperson des AN und der TK bei Sicherheitsfragen oder sonstigen Anweisungen sprachlich folgen und diesen nachkommen können.

Sicherheit

Der AN verpflichtet sich, ausschließlich Reinigungspersonal einzusetzen, dass in der Einhaltung der aktuellen Unfallverhütungsvorschriften der BG Bau (Gebäudereinigungsarbeiten) unterwiesen ist.

Der AN stellt sicher, dass das Personal ausschließlich Reinigungs- und Pflegemittel sowie Geräte und Maschinen einsetzt, die für den jeweiligen Verwendungszweck geeignet sind. Geräte und Maschinen müssen den Sicherheitsbestimmungen entsprechen und Prüfvermerke (z.B. GS, CE-Zeichen) tragen.

Um Beschädigungen und/oder Unfälle zu vermeiden, ist das Betreten von Mobiliar sowie der äußeren und inneren Fensterbänke strikt untersagt.

Personaleinsatzliste

Der AN führt für den Standort eine Personaleinsatzliste, diese Liste ist der objektbezogenen Ansprechperson der TK spätestens acht Wochen nach Zuschlagserteilung vorzulegen. Bei Austausch des Personals hat der AN der TK jeweils die aktuelle Fassung vorzulegen.

Die Personaleinsatzliste umfasst mindestens folgende Inhalte:

- Name, Vorname der Reinigungskraft
- Einsatzort bzw. Revier

Leistungsnachweis

Die Anwesenheit und die Leistungszeit ist für die jeweiligen Reinigungskräfte tagesgenau und nachprüfbar schriftlich zu dokumentieren. Der AN hat der TK diese Leistungsnachweise ohne gesonderte Anforderung mit der Rechnung vorzulegen.

Zutrittsberechtigung von Dritten

Der AN unterweist seine Reinigungskräfte dahingehend, dass von ihnen keine betriebsfremden Personen, ausdrücklich auch keine Kinder, in den Standort mitgebracht werden oder diesen Zutritt verschafft werden. Gleiches gilt für das Mitbringen von Tieren.

Mängel und Schäden

Mängel und Schäden an Einrichtungsgegenständen und/oder Gebäuden sind der objektbezogenen Ansprechperson der TK unverzüglich mitzuteilen. Soweit diese Mängel und Schäden eine Gefährdung des Personals oder sonstiger Personen darstellen, darf die Reinigung nicht vor der Behebung der festgestellten Beanstandung ausgeführt werden.

Verlorene Gegenstände

Die Reinigungskräfte sind verpflichtet, alle Gegenstände, die in dem von ihnen zu reinigenden Standort/Bereich gefunden werden, unverzüglich der objektbezogenen Ansprechperson der TK oder dessen Vertreter zu übergeben.

4.2. Arbeitsbekleidung, Schutzausrüstung und Einhaltung der DGUV-Vorgaben

Der AN stattet sein Personal mit einheitlicher, dem Einsatzzweck angepasster Berufskleidung, aus. An dieser Kleidung befindet sich eine Kennzeichnung, die die Firmenzugehörigkeit des Personals zum AN erkennen lässt.

Bei Bedarf haben die Mitarbeitenden die entsprechende Schutzkleidung und -ausrüstung zu tragen.

Die DGUV-Vorgaben (insbesondere hinsichtlich Benutzung persönlicher Schutzausrüstung gegen Absturz) in der jeweils aktuellen Form sind jederzeit einzuhalten.

4.3. Sicherung der Arbeitsorte

Die Arbeitsorte sind zum Schutz vor Unfällen und Beschädigungen zu kennzeichnen und abzusperren. Dies umfasst die Absperrung um das Arbeitsgerät und Hinweisaufsteller.

Beispiele Absperrung und Hinweisaufsteller



5. Durchführung der Außenglas- und Fassadenreinigung

5.1. Zusammenarbeit zwischen TK und AN

Die TK stellt dem AN für die Leistungserbringung unentgeltlich die Ver- und Entsorgungsmöglichkeiten (wie z. B.: Strom, Wasser/Abwasser, Abfallentsorgung) zur Verfügung. Der AN ist verpflichtet, eine Entsorgung der von ihm verwendeten Reinigungsmittel/Abwasser umweltgerecht und nach den Vorschriften des Umweltbundesamtes vorzunehmen. Eine Entsorgung anderer Gegenstände und Abfälle, die zur

Durchführung der Reinigungsarbeiten erforderlich sind, ist in den Räumen der TK nicht möglich und muss vom AN eigenverantwortlich vorgenommen werden.

Soweit vorhanden, können Aufenthaltsräume nach Abstimmung mit der objektbezogenen Ansprechperson der TK genutzt werden.

Die eingesetzten Geräte und Arbeitsmittel sind in diesen Räumen so zu lagern, dass es nicht zu Gefährdungen Dritter kommt und keine Geruchsbelästigungen bzw. sonstigen unhygienischen Zustände auftreten. Der AN hält seine Reinigungsmittel und -geräte in geeigneter Art, Menge und Qualität vor Ort vor.

Die TK stellt dem AN die erforderlichen Zugangsberechtigungen in Form von Schlüsseln und/oder sonstigen Zugangsberechtigungen (z. B. Codekarten o. ä.) gegen Unterschrift des AN zur Verfügung. Verluste sind der TK sofort anzuzeigen.

Die Reinigungsleistungen sind nach Abschluss durch den Objektverantwortlichen des AN im Beisein der Reinigungskraft oder eines Vorarbeiters des AN zu kontrollieren und durch Unterschrift zu bestätigen.

5.2. Qualitätsmanagement / Umweltmanagement

Der AN ist gem. DIN EN ISO 9001:2015 oder gleichwertig für den Tätigkeitsbereich Gebäude-/Fassadenreinigung sowie gemäß DIN EN ISO 14001:2015 oder gleichwertig zertifiziert. Die Zertifizierung müssen jeweils über den gesamten Zeitraum der Leistungserbringung vorliegen. Falls eine Zertifizierung während des Leistungszeitraums ablaufen sollte, muss der AN eine umgehende Rezertifizierung gewährleisten.

Beschwerdemanagement

Das Beschwerdemanagement des AN muss mindestens folgende Anforderungen erfüllen:

- Der AN muss gewährleisten, dass Beschwerden, die durch den objektverantwortlichen Ansprechperson der TK (gem. Vertrag) oder dessen Vertreter, telefonisch, per E-Mail, per Fax oder persönlich übermittelt werden, mindestens zwischen 8:00 und 16:00 Uhr arbeitstäglich (Grunderreichbarkeit) angenommen werden.
- Der AN muss innerhalb der Grunderreichbarkeit eine Reaktionszeit von 4 Stunden gewährleisten (Beginn ab Eingang der Beschwerde). Hierbei hat der AN die TK über die Art der Abhilfe zu informieren und sich mit dem objektverantwortlichen Ansprechpartner der TK abzustimmen.
- Droht die Beschwerdesituation zu eskalieren oder ist dem Mitarbeiter des AN eine Problemlösung nicht mehr möglich, ist der Vorgesetzte einzubinden.