



Leistungsbeschreibung (LB) Gebäudeinnenreinigung

Stand: 01/2018

1 Unterhaltsreinigung

Die Unterhaltsreinigung ist fachgerecht und in der Weise auszuführen, dass ein jederzeit einwandfreier Reinigungs- und Werterhaltender Pflegezustand gewährleistet ist. Art, Umfang und Häufigkeit richten sich nach der aktuell gültigen Leistungsbeschreibung (Raumbuch und Raumgruppen) [s. Anlage].

Bei allen Reinigungsarbeiten sind die Unfallverhütungsvorschriften der Unfallkasse der Freien Hansestadt Bremen zu beachten.

1.1 Zur Unterhaltsreinigung gehörende Tätigkeiten

Für Reinigungs- und Pflegemittel einschließlich Tücher und Schwämme ist mindestens folgendes Farbsystem zu verwenden:

- Rot: Sanitärbereich: Urinal- und WC-Becken.
- Gelb: Waschbecken, Spiegel, Fliesen etc.
- Blau: Oberflächen von Einrichtungsgegenständen

1.2 Bodenbeläge - Hartbeläge, Textilbeläge,

Die Fußbodenarbeiten sind unter Wegrücken der leicht beweglichen Einrichtungsgegenstände vorzunehmen. Soweit die Räume nicht mit textilen Belägen ausgestattet sind, sind die Böden feucht und bedarfsgerecht, d.h. mit dem entsprechenden Wischverfahren zu reinigen. Auf großen freien oder nur leicht überstellten elastischen bzw. Hartbodenflächen sollen nach Möglichkeit Reinigungsautomaten eingesetzt werden. Textilbeläge und Teppiche sind mit einer geeigneten Staubsaugmaschine zu säubern.

1.3 Einrichtungsgegenstände

Waagerechte Freiflächen wie Schreibtische, niedrige Schränke, Beistelltische u.ä. werden ebenfalls feucht - unter Verwendung von Reinigungsmitteln in geeigneter Qualität gereinigt. Gleiches gilt für Stühle, Sitzgelegenheiten und Liegen. Mobiliar, insbesondere Schreibtische und Beistelltische, ist nur dann zu reinigen, wenn es zugänglich und frei geräumt ist. Polstermöbel sind mit einer entsprechenden Staubsaugvorrichtung eines Staubsaugers zu säubern. Tischbeleuchtungskörper und Telefone werden feucht gereinigt. Tafelleisten sind feucht zu reinigen.

1.4 Sanitäre Anlagen

Die Bodenbeläge in sanitären Anlagen sowie in Wasch - und Badeanlagen, die Kachel - und Trennwände, Türen, Wasch - Spül - und Ausgussbecken, Bodenabläufe, Toiletten und Urinale (innen und außen), Türgriffe und Griffe der Spüleinrichtungen sind unter Verwendung von geeigneten Sanitärreinigern nass zu reinigen.

Die Toilettenbecken sind außerdem innen zu spülen, mit Bürste (ggf. Spezialflausch) und mit den geeigneten Reinigungsmitteln zu säubern und die Toilettensitze (Ober- und Unterseite), Türgriffe und Griffe der Spülvorrichtungen unter Hinzunahme eines geeigneten Reinigungsmittels nass/ feucht abzuwischen. Papier-, Seifenspenden werden gereinigt und bei Bedarf aufgefüllt.

1.5 Sonstiges

Fensterbänke sind - nach dem Freiräumen durch den Nutzer - feucht zu wischen.

Heizkörper, Türen (einschließlich Rahmen, Klinken, Türgläser, Türschilder), weitere Innen-glasflächen (Griffspuren), Kabelkanäle, Lichtleisten/-schalter, Steckdosen, Feuerlöscher, Fuß- und Scheuerleisten sind feucht unter Verwendung von Reinigungsmitteln geeigneter Qualität und gemäß Leistungsverzeichnis zu reinigen.

Treppen (einschließlich Sichtflächen), Handläufe bei Treppengeländern und auf Fluren sind feucht abzuwischen. Bei Teppichbelägen sind Treppen zu saugen.

Die in den Räumlichkeiten getrennt gesammelten Abfälle sind entsprechend der vorgenommenen Trennung in die vorgesehenen Gefäße und Behälter (Papier und Restmüll) zu geben.

Die Sauberlaufzonen/ Schmutzfangmatten (Innen) sind zu saugen.

1.6 Pflegemaßnahmen

Die erforderlichen Werterhaltungsmaßnahmen liegen in der Verantwortung des Auftragnehmers und sind im Rahmen der laufenden Unterhaltsreinigung durchzuführen.

Der Auftragnehmer hat bei der Ermittlung der wöchentlichen Reinigungsstunden die Pflegemaßnahmen kalkulatorisch zu berücksichtigen.

Pflegeanleitungen für Bodenbeläge werden auf Anfrage zur Verfügung gestellt.

1.7 Turnusplan

Für jedes Reinigungsobjekt werden in Absprache mit dem Nutzer Turnuspläne für die Unterhaltsreinigung aufgestellt und an den Nutzer gegeben. Die Anlage enthält ein Beispiel für Verwaltungsgebäude und Schulen. Diese Vorlage ist zu verwenden und muss an das Objekt angepasst werden. Die Turnuspläne sind vom Dienstleister in laminierte Form in den Raumgruppen 10, 10a, 17 und 18 auszuhängen.

1.8 Austausch und Reinigung der Wischbezüge in den Raumgruppen 10, 10a, 17 und 18

Die für die Lehrräume der Raumgruppen 10, 10a, 17 und 178 vom Nutzer zur Verfügung gestellten Wischbezüge sind einmal wöchentlich vom Dienstleister auszutauschen und zu reinigen

2 Sonderreinigung/-leistungen — Nur auf Anordnung —

Sonderleistungen sind in der Regel Regiearbeiten (Reinigungen auf besondere Veranlassung). Es ist immer ein gesonderter Auftrag der Immobilien Bremen – Eigenbetrieb der Stadtgemeinde Bremen erforderlich.

Arbeiten, die auf Regie abgerechnet werden, sind sofort nach Beendigung auf den Abnahmescheinen vom Hausmeister oder seinem Vertreter zu bestätigen.

Sie werden gesondert beauftragt, z. B.:

- nach Renovierungsarbeiten
- als baubegleitende Maßnahme
- an nicht zugänglichen Stellen
- nach Veranstaltungen
- an Inventar, welches nicht in der Unterhaltsreinigung enthalten ist
- für das Ausräumen des Inventars (soweit nicht leicht beweglich).

Die Abnahmescheine müssen den jeweiligen Rechnungen im Original beigelegt werden.

3 Grundreinigung

3.1 Allgemein

Die Grundreinigung im Sinne der Reinigungsrichtlinie dient zur Werterhaltung und ist Teil der Unterhaltsreinigung.

Die Grundreinigung der Hartbeläge beinhaltet die Entfernung alter, stark verschmutzter Pflegefilme und Beschichtungen, mit einem auf den Bodenbelag und die Nutzung abgestimmten Grundreiniger und anschließender fachgerechter Einpflege/ Beschichtung nach dem aktuellen Stand der Technik. Die Reinigungsmittel sind unter Beachtung der Entsorgungsmaßnahmen von Schmutzwasser in die öffentliche Kanalisation einzuleiten.

Textilbeläge sind je nach Zustand zu shampooen, zu extrahieren, oder es sind beide Verfahren in Kombination anzuwenden. Grundsätzlich sind die Beläge vorher abzusaugen und eine Fleckenentfernung durchzuführen.

Das Ausräumen des Inventars ist vom Nutzer sicherzustellen.

Zusatzinformation

für alle Gebäudenutzer

- das Freiräumen des Mobiliars, insbesondere der Schreibtische und Beistelltische an den Tagen der Oberflächenreinigung;
- der sorgsame, pflegliche Umgang mit Räumen und dem enthaltenen Inventar, so dass möglichst wenig Reinigungsbedarf entsteht, bzw. eine Reinigung überhaupt möglich ist. Dies betrifft insbesondere auch die sanitären Anlagen;

- das unverzügliche Anzeigen von Nutzungsänderungen der zu reinigenden Flächen, die Auswirkungen auf die Reinigungsorganisation gegenüber der IB haben;
- die Sicherstellung, dass die schmutzauffangenden Einrichtungen (Schmutzfangmatten, Roste) in den Eingangszonen des Gebäudes ausreichend vorhanden sind. Die Verantwortung für die Unterhaltung der schmutzauffangenden Einrichtungen schließt die regelmäßige Kontrolle auf Funktionstüchtigkeit ein. Beschädigte oder nicht mehr funktionstüchtige Einrichtungen sind durch die Gebäudenutzer zu ersetzen;
- die unverzügliche Mitteilung mangelhafter Leistungen an den Dienstleister. Dabei ist der vorgeschriebene Reklamationsablauf einzuhalten;
- die Leistungsabnahme;
- zur Unterstützung des Reinigungspersonals die Beachtung einer umweltgerechten Müll- und Wertstoffentsorgung;
- die Sicherstellung, dass für den Einsatz auf elastischen Bodenbelägen das Mobiliar (Stühle, Tische) mit den für den Bodenbelag empfohlenen Gleitern bzw. Rollen ausgestattet ist. Möbelleiter sind regelmäßig auf Beschädigungen zu prüfen und ggf. auszutauschen;
- im Rahmen einer durchzuführenden Grundreinigung: Die Sicherstellung des Ausräumens allen beweglichen Inventars aus den Räumen.

für alle Schule darüber hinaus

- die vollständige Aufstuhlung in den zur Aufstuhlung vorgesehenen Räumen an den Tagen der Bodenreinigung (siehe Turnuspläne Anlage);
- bei Grobverschmutzungen in Unterrichts-/ Seminar- oder Gruppenräumen eine Vorreinigung durch die Verursacher (Moppen/ Kehren, Entfernen Verschmutzung);
- bei Mahlzeiten/ Speisen, die in Unterrichts-/ Seminar- oder Gruppenräumen eingenommen werden, die Reinigung der Tische im Anschluss bzw. bei Grobverschmutzungen auf den Boden die Vorreinigung durch die Verursacher;
- in den Grundschulen zur Reduzierung des Schmutzeintrages das Tragen von Hausschuhen innerhalb des Gebäudes.