

## Anlage 2

# Allgemeine Beschreibung der Reinigungsleistung

## 1 Auftragsgegenstand

Für die in dieser Leistungsbeschreibung enthaltenen Objekte soll eine laufende Unterhaltsreinigung ausgeführt werden.

Des Weiteren soll in den angegebenen Gebäuden eine turnusmäßige Grundreinigung durchgeführt werden.

## 2 Arten der Reinigungsleistungen

### Gebäudeunterhaltsreinigung

Die Gebäudeunterhaltsreinigung umfasst die Reinigung und Pflege der Bodenbeläge, Wände, Treppen, Möbel, Geräte, Fensterbänke, Heizkörper, Türen mit Rahmen, sanitären Anlagen, Wasch- und Badeanlagen, Innenglasflächen, Spiegel, Tisch-, Wand- und Deckenleuchten sowie der Gegenstände der Raumausstattung in bestimmten Zeitabständen. Der Reinigungsumfang und die Zeitabstände sind im jeweiligen Reinigungsplan und im Leistungsverzeichnis definiert

Die Reinigungsobjekte sind staubfrei, schlierenfrei, wasserfleckenfrei zu reinigen. Dazu gehört das Beseitigen von Flecken und das Pflegen, Behandeln und Schützen der Flächen (ggf. unter Berücksichtigung vorhandener Pflegeanleitungen) soweit dies nach dem Stand der Technik durchführbar ist.

### Grundreinigung

Zur Grundreinigung gehören die Beseitigung von Pflegemittelfilmen und Verkrustungen und das intensive Beseitigen von Flecken, soweit dies nach dem Stand der Technik durchführbar ist. Die Reinigungsobjekte sind staubfrei, schlierenfrei, wasserfleckenfrei zu reinigen.

Behandeln mit einem auf die Oberfläche abgestimmten Wischpflegemittel. Die Einpflege mit einem dauerhaften Schutzpflegefilm muss separat abgesprochen werden, sie ist im Umfang der Grundreinigung enthalten.

## 3 Allgemeines zur Leistungsausführung

Die Ausführung der Arbeiten hat den Vorschriften der Berufsgenossenschaften, des Auftraggebers sowie den Auflagen aus Gründen der Denkmal- und Landespflege sowie des Umweltschutzes zu entsprechen. Stellt sich bei der Ausführung heraus, dass Schäden an den zu bearbeitenden Flächen erst nach der Reinigung sichtbar werden, ist der Auftraggeber unverzüglich zu benachrichtigen.

Verschmutzungen, die bei der Hauptleistung entstehen, sind vom Auftragnehmer kostenlos zu beseitigen.

Die Reinigung hat entsprechend den Örtlichkeiten und den zu reinigenden Gegenständen stattzufinden. Hierbei ist der jeweilige Stand der Technik unter Berücksichtigung umweltorientierter Gesichtspunkte zu berücksichtigen.

Bei der Unterhaltsreinigung sind die Wirtschaftlichkeit und die Werterhaltung der Einrichtungsgegenstände und der Bodenbeläge zu berücksichtigen.

Die zur Reinigung einzusetzenden Geräte und Maschinen sind in einem einwandfreien technischen und optisch sauberen Zustand einzusetzen. Maschinen müssen den jeweils gültigen sicherheitstechnischen Vorschriften entsprechen und sind den vorgeschriebenen wiederkehrenden Prüfungen zu unterziehen.

Bedienungsanleitungen, Reinigungs- und Pflegeanweisungen, Produktinformations- und DIN-Sicherheitsdatenblätter, sowie bei Verwendung von Gefahrstoffen Betriebsanweisungen gemäß Gefahrstoffverordnung, müssen vorliegen und von den Vertragspartnern beachtet werden.

Werden im Objekt Lebensmittel frisch zubereitet (z. B. belegte Brötchen), so muss die Reinigung mit der ausschließlich für diese Räumlichkeiten vorgesehenen Reinigungsgeräten und -mitteln durchgeführt werden. Die Geräte müssen separat von den üblichen Raumreinigungsgeräten gehalten und gelagert werden.

Die nachfolgenden hygienischen Gesichtspunkte müssen berücksichtigt werden:

Die Oberflächenreinigung ist mit nach Reinigungsbereichen (Toilette, übrige Sanitärausstattung, Nutzflächen, Küchenbereich) getrennten Reinigungsutensilien (z. B. Eimer, kratzfreie Schwämme, Reinigungstücher) durchzuführen. Es ist darauf zu achten, dass diese Trennung eingehalten wird. Die vom Auftragnehmer verwendeten Wischtücher orientieren sich an dem allgemein gültigen Farbleitsystem der DIN 77400:

<u>rote</u>	Tücher für Toiletten und Urinale
<u>gelbe</u>	Tücher für übrige Sanitärflächen
<u>blaue</u>	Tücher für Flächen außerhalb des Sanitärbereiches sowie
<u>grüne</u>	Tücher für Desinfektionsarbeiten bzw. Sonderarbeiten

- Zur Staubbeseitigung in allgemeinen Bereichen sind staubbindende Verfahren anzuwenden, da von Staub eine nicht unerhebliche Gefahr ausgeht. Die Problematik von Stauballergien ist zu berücksichtigen. Besonders in sensiblen Bereichen (Spiel- und Bewegungsräume, Behinderteneinrichtungen, etc.) sind Nasswischverfahren anzuwenden.
- Desinfektionsmittel bzw. Desinfektionsreiniger dürfen nur in Ausnahmefällen, z. B. bei der Kontamination von Flächen mit Blut oder Fäkalien, oder in besonderen Bereichen, z. B. Lehrschwimmbädern und Küchen, zum Einsatz kommen.
- Zur prophylaktischen Desinfektion dürfen nur Produkte der DGHM-(Deutsche Gesellschaft für Hygiene und Mikrobiologie)-Liste eingesetzt werden; Präparate, die für amtlich angeordnete Maßnahmen nach § 18 des Infektionsschutzgesetzes verwendet werden, müssen in der Liste des Robert-Koch-Instituts aufgeführt sein.
- Reinigungs- und Desinfektionsmittel müssen entsprechend den Herstellervorschriften verarbeitet und gegebenenfalls mit geeigneten Dosiersystemen verdünnt werden.
- Reinigungstextilien (z. B. Wischbezüge, Tücher, Schwämme) müssen unter hygienischen Gesichtspunkten aufbereitet werden.
- Vorhandene Hygienepläne und Desinfektionsvorschriften auch bezüglich der Reinigungsmaterialien sind einzuhalten.

### 3.1 Verschmutzungsarten

#### Abfallverschmutzung

Heruntergefallene oder weggeworfene Grobverschmutzung, die sich aufheben lässt.  
BEISPIELE: Papier, Pflanzenblätter

#### nicht haftende Verschmutzung

Verschmutzung, die sich nicht direkt aufheben lässt.  
BEISPIELE: Staub, Kies, Sand, Asche, Haare, Spinnweben, Krümel

#### haftende Verschmutzung

Verschmutzung, die auf einer begrenzten Fläche haftet.  
BEISPIELE: Kaffeeflecken, kreisförmige Flecken, Griffspuren  
ANMERKUNG: Hierunter sind auch haftende Verschmutzungen auf nicht begrenzten Flächeneinheiten eines Bereichs zu verstehen (z. B. Reinigungsmittelrückstände). Flecken sind unerwünschte Ablagerungen eines Materials (z. B. Kaffee, Tinte, Öl) oder örtlich begrenzte Verfärbungen bzw. optische Veränderungen auf einem anderen Material (z. B. Bodenbelag).

#### kumulative Verschmutzung

Verschmutzung, bei der ein und derselbe Verschmutzungstyp in einem begrenzten Bereich auftritt.  
BEISPIELE: Krümel unter einem Stuhl, Blätter im Umfeld eines Blumentopfes, mit Griffspuren übersäter Tisch, Griffspuren an Türen und im Bereich von Lichtschaltern

### 3.2 Reinigungsmittel, Geräte

Reinigungs-, Pflege- und Behandlungsmittel sowie Geräte und Maschinen müssen für den jeweiligen Verwendungszweck geeignet sein. Geräte und Maschinen müssen den Sicherheitsbestimmungen entsprechen und Prüfvermerke (z. B. GS, CE-Zeichen) tragen.

Reinigungsautomaten können unter Beachtung der Grundforderung nach werterhaltender Reinigung eingesetzt werden: in Sporthallen nur dann, wenn die Bodenpressung – ggf. einschließlich Fahrergewicht – nach Tabelle 1 zur DIN 18032 (0,5 N/mm<sup>2</sup>) nicht überschritten wird und die Laufräder des Automaten entsprechend der DIN gestaltet sind.

Der Auftragnehmer hat bei der Auswahl der Reinigungs- und Pflegemittel die geltenden Umweltschutzvorschriften zu beachten.

Der Auftragnehmer hat bei der Auswahl und der Verwendung von Desinfektions- und anderen Zusatzmitteln die geltenden behördlichen Vorschriften und Verordnungen zu beachten.

Reinigungs-, Pflege- und Behandlungsmittel, für die Verarbeitungsvorschriften des Herstellers bestehen, sind nach diesen Vorschriften zu verarbeiten.

Vor Auftragsbeginn ist dem Auftraggeber je Objekt eine Liste der zum Einsatz vorgesehenen Reinigungsmittel und der jeweiligen Produkt- und Sicherheitsdatenblätter zur Genehmigung vorzulegen.

Die für die Grundreinigung verwendeten Pflegemittel müssen mit den Reinigungsmitteln der Unterhaltsreinigung kompatibel sein.

Sofern der Auftraggeber spezielle Reinigungsmittel fordert, ist dies in den Objektbeschreibungen dargestellt.

### 3.3 Reinigungsverfahren

Vom Auftraggeber werden folgende Reinigungsverfahren zugelassen:

<b>Kehren:</b>	Entfernen lose aufliegender Verschmutzungen durch manuelles bzw. maschinelles Fegen.
<b>Saugen / Nasssaugen :</b>	Entfernen lose aufliegender oder im Untergrund vorhandener Verschmutzungen durch Saugen.
<b>Bürst- / Kehrsaugen :</b>	Entfernen lose aufliegender oder im Untergrund vorhandener Verschmutzungen durch Sauggeräte mit Bürstwalze.
<b>Feuchtwischen:</b>	Entfernen lose aufliegender Verschmutzungen in einem Arbeitsgang mit einem Feuchtwischgerät mit- nebelfeuchtem Mopp imprägniertem Tuch statisch aufladbarem Bezug.
<b>Nasswischen:</b>	Entfernen von haftenden Verschmutzungen manuell in zwei Arbeitsgängen mit einem Nasswischgerät oder kombiniert arbeitender Maschine.
<b>Scheuern:</b>	Entfernen von stark haftenden Verschmutzungen mit Scheuergeräten/-mitteln.
<b>Schleifen:</b>	Entfernen von stark haftenden Verschmutzungen mit Schleifgeräten/-mitteln.
<b>Cleanern:</b>	Entfernen von Verschmutzungen durch Aufsprühen eines Reinigungs- oder Pflegemittels sowie Polieren mit niedertouriger Maschine in einem Arbeitsgang.
<b>High-Speed:</b>	Entfernen von Verschmutzungen durch Aufsprühen eines Reinigungs- oder Pflegemittels sowie Polieren mit hochtouriger Maschine in einem Arbeitsgang.
<b>Polieren:</b>	Glätten eines Pflegefilms.
<b>Druckreinigen:</b>	Entfernen von Verschmutzungen mit Druckgeräten.
<b>Sprühextrahieren:</b>	Entfernen von Verschmutzungen durch Einbringen einer wässrigen Reinigungslösung unter Druck mit gleichzeitigem Absaugen der Schmutzlösung.
<b>Pulverreinigung:</b>	Entfernen von Verschmutzungen in zwei Arbeitsgängen durch Einbringen eines mit wässriger Reinigungslösung vernetzten Pulvers und Absaugen der Rückstände.
<b>Shampoonieren:</b>	Entfernen von Verschmutzungen in zwei Arbeitsgängen durch Einbringen von Reinigungsschaum mit Bürstendruck und Absaugen der Rückstände.
<b>Waschen /Chemisch reinigen:</b>	Reinigen von Textilien in wässrigen / nichtwässrigen Lösungen.

### 3.4 Regiearbeiten

Regiearbeiten sind auf besondere Anweisungen auszuführen. Sie können kleinere Glasreinigungsarbeiten, ergänzende Unterhaltsreinigungen oder besondere Reinigungsaufgaben beinhalten. Zur Ausführung der Regiearbeiten sind die Reinigungskräfte nach vorheriger Information verpflichtet. Eventuell erforderliche Regiestunden werden nur die gebäudeverwaltende Stelle der Verbandsgemeinde Unkel am Rhein als besondere Leistung beauftragt.

Reinigungsarbeiten, die infolge kleinerer baulicher Instandsetzungen bzw. Renovierungsarbeiten erforderlich werden, gehören zur Unterhaltsreinigung und werden nicht besonders vergütet. Ebenso werden besondere Zuschläge bei starker Verschmutzung aus anderen Anlässen nicht gewährt. Müssen jedoch Reinigungsarbeiten aus Anlass größerer Instandsetzungs- oder Bauarbeiten und Renovierungsarbeiten – die keine Bauabschlussarbeiten sind – durchgeführt werden, so ist ihre Bezahlung mit dem Auftraggeber oder dessen Beauftragten vor der Ausführung schriftlich zu vereinbaren.

### **3.5 Nebenleistungen**

Nebenleistungen sind Leistungen, die ohne Erwähnung im Leistungsverzeichnis zur Leistung dazugehören.

- Einrichten und Räumen des Objektes mit Arbeitsmittel, die der Auftragnehmer zur Aufgabenerledigung benötigt, einschließlich der Geräte und dergleichen.
- Vorhalten der der Arbeitsmittel, einschließlich der Geräte und dergleichen.
- Messungen für das Ausführen und Abrechnen der Arbeiten einschließlich des Vorhaltens der Messgeräte, Lehren, Absteckzeichen usw., des Erhaltens der Lehren und Absteckzeichen während der Auftragsausführung und des Stellens der Arbeitskräfte.
- Schutz- und Sicherheitsmaßnahmen nach den Unfallverhütungsvorschriften und den behördlichen Bestimmungen
- Beleuchten, Beheizen und Reinigen der Aufenthalts- und Sanitärräume für die Beschäftigten des Auftragnehmers.
- Heranbringen von Wasser und Energie von den vom Auftraggeber im Reinigungsobjekt zur Verfügung gestellten Anschlussstellen zu den Verwendungsstellen.
- Liefern der Betriebsstoffe.
- Vorhalten der Kleingeräte, Arbeitsmittel und Werkzeuge.
- Befördern aller Stoffe und Bauteile, auch wenn sie vom Auftraggeber beigelegt sind, von den Lagerstellen im Reinigungsobjekt bzw. von den in der Leistungsbeschreibung angegebenen Übergabestellen zu den Verwendungsstellen und etwaiges Rückbefördern.
- Sichern der Arbeiten gegen Niederschlagswasser, mit dem normalerweise gerechnet werden muss, und seine etwa erforderliche Beseitigung.
- Entsorgen von Abfall aus dem Bereich des Auftragnehmers sowie Beseitigen der Verunreinigungen, die von den Arbeiten des Auftragnehmers herrühren.
- Reinigen der Abstellräume und Abstellchränke für Reinigungsmittel und -geräte. Die erforderlichen Arbeitsgeräte und die vom Auftraggeber zur Verfügung gestellten Abstellräume sind in einem sauberen, ordentlichen und hygienischen Zustand zu halten.
- Führen des Objektbuches.
- Herstellen von höchstens 5 Probestellen in Einzelgrößen bis zu 2 m<sup>2</sup>, insgesamt je Reinigungsart, höchstens bis zu 1 % der zu bearbeitenden Fläche.
- Abschließen der Türen nach Beendigung der Reinigung und Rückgabe der Schlüssel.
- Herstellernachweis über die Eignung der Reinigungs-, Pflege- und Behandlungsmittel.
- Auf- und Abbauen sowie Vorhalten von Stehleitern und Anlegeleitern für die Gebäudeunterhalts- und Grundreinigung.
- Reinigen von Beschlägen bei Reinigung von Fenstern, Türen und Einrichtungsgegenständen.
- Umstellen von Einrichtungsgegenständen, z. B. Stühle, kleine Tische, Papierkörbe usw. zur Durchführung der Unterhaltsreinigung.
- Auf- und Abbauen sowie Vorhalten der Gerüste und Fahrgerüste, deren Arbeitsbühnen mehr als 2 m über Gelände oder Fußboden liegen sowie Auf- und Abbauen sowie Vorhalten von Stehleitern und Anlegeleitern mit mehr als 4 m Länge, Fensterstühlen, hochziehbaren Arbeitsbühnen und -sitzen und mechanischen/hydraulischen Leitern/ Arbeitsbühnen und das ggf. notwendige Herbeiführen der erforderlichen öffentlich-rechtlichen Genehmigungen und Erlaubnisse; z. B. nach dem Baurecht, Umweltrecht und Straßenverkehrsrecht.

### **3.6 Leistungserfüllungen**

## **Prüfung der Reinigungsleistung**

Die vom Auftraggeber erbrachte Reinigungsleistung kann arbeitstäglich durch den Hausmeister der Schule und einem Vertreter des Auftragnehmers geprüft werden, wenn die Reinigungsleistung den Anforderungen des Leistungsverzeichnisses nicht entspricht.

Die Prüfung wird als technische Abnahme gewertet. Sie findet jeweils vor Schulbeginn statt.

Die jeweilige Prüfung erfolgt als Kombination aus Stichprobenkontrolle und festgelegter Prüfgruppe.

Vom Hausmeister werden die Räume der Raumgruppe 2 (Gruppen- und Speiseräume, Sanitärräume, Sozialräume, Küchen, Sport- und Mehrzweckhallen) zwingend geprüft.

Die übrigen Räume der Schule werden stichprobenartig zwischen 10 und 25 % geprüft. Welche Räume als Stichproben ausgewählt werden, legt der Hausmeister eigenverantwortlich fest.

Das jeweilige Prüfergebnis wird in der Qualitätssicherungsliste, die als Muster in Anlage 4.4 den Ausschreibungsunterlagen beigelegt ist, festgehalten und von den Beteiligten unterschrieben. Unterschiedliche Ansichten über das Prüfergebnis sind zu dokumentieren.

Bei wiederholtem Auftreten von Mängeln ist der Auftragnehmer verpflichtet, die Abnahme der Reinigungsleistung mit der Hausverwaltung durchzuführen. Die Terminierung der Abnahme erfolgt durch die Hausverwaltung.

### **3.7 Reinigungspersonal**

Das Personal des Auftragnehmers (Reinigungspersonal und Objektleitung) hat während des Arbeitsprozesses eine einheitliche Berufskleidung zu tragen. Es ist mit einem Firmenausweis, der zum Betreten des Gebäudes berechtigt, auszustatten. Der Ausweis ist während der Arbeit sichtbar zu tragen. Bei Ausscheiden von Personal bzw. bei Verstoß gegen die vorgenannten Bestimmungen hat der Auftragnehmer den Ausweis einzuziehen.

Arbeitskräfte, die an einer meldepflichtigen übertragbaren Krankheit oder an ansteckender Borkenflechte (Impetigo contagiosa) Keuchhusten, Krätze, Masern, Mumps, Röteln, Windpocken erkrankt sind, dürfen die Räume nicht betreten und Einrichtungen nicht benutzen, bis nach dem Urteil des behandelnden Arztes oder des Gesundheitsamtes eine Weiterverbreitung der Krankheit durch sie nicht mehr zu befürchten ist. Entsprechendes gilt im Falle der Verlaesung.

„Ausscheider“ dürfen nur mit Zustimmung des Gesundheitsamtes und unter Beachtung der vorgeschriebenen Schutzmaßnahmen die Räume betreten und Einrichtungen benutzen. Für Arbeitskräfte, in deren Wohngemeinschaften eine übertragbare Krankheit aufgetreten ist, gilt entsprechendes.

Der Auftragnehmer sowie seine Erfüllungsgehilfen sind verpflichtet, alle Gegenstände, die in dem zu reinigenden Gebäude gefunden werden, sofort bei der gebäudeverwaltenden Stelle abzuliefern. Ein Finderlohn wird nicht gezahlt.

Mängel und Schäden an Räumen und Einrichtungsgegenständen sind der gebäudeverwaltenden Stelle unverzüglich mitzuteilen (siehe Objektbuch). Soweit diese Mängel und Schäden eine Gefährdung des Reinigungspersonals darstellen, darf die Reinigung nicht vor Abstellung der festgestellten Beanstandungen ausgeführt werden.

Die Haftung des Auftraggebers wegen Verletzung der Verkehrssicherungspflicht bleibt unberührt.

Die Reinigungskräfte haben sich täglich, in die im Objekt ausliegenden Arbeitsstundendokumentationen einzutragen. Die Eintragungen müssen den tatsächlichen Beginn und das tatsächliche Ende der täglichen Arbeitszeit im Objekt ausweisen und von der Reinigungskraft unterschrieben sein. Alle Eintragungen sind durch die im Objekt tätigen Reinigungskräfte persönlich vorzunehmen. Ersatzweise Eintragungen durch Aufsichtspersonen sind unzulässig. Änderungen in den Eintragungen sind so vorzunehmen, dass die ursprüngliche Eintragung lesbar bleibt.

## **4 Leistungsbeschreibung Gebäudeinnenreinigung**

### **4.1 Unterhaltsreinigung**

#### **Aufgabe und Umfang**

Die Unterhaltsreinigung dient der Sauberhaltung und der Substanz- und Qualitätserhaltung der Reinigungsobjekte. Sie ist anhand der anliegenden Reinigungspläne durchzuführen.

In den Schulen ist während der Ferien keine Unterhaltsreinigung durchzuführen.

Ausnahmen sind die Sommerferien; in den Sommerferien sind in den letzten drei Ferienwochen 1x wöchentlich der Verwaltungsbereich (Lehrerzimmer, Schulleitung, Sekretariat und Sanitärbereich Verwaltungsbereich) zu reinigen.

Der letzte Schultag vor Ferienbeginn und der letzte Ferientag vor Schulbeginn sind vollwertige Reinigungstage, an denen alle Raumgruppen im Objekt gereinigt werden müssen. Die Unterhaltsreinigung ist somit am letzten Wochentag der Ferien wieder aufzunehmen.

An gesetzlichen Feiertagen entfällt die Unterhaltsreinigung. Die Reinigungstage werden jährlich in einem Jahreskalender festgelegt und zeitnah den Schulen und den Auftragnehmern übermittelt. Anhand des Jahreskalenders ist sichtbar, wie viel Reinigungstage im Jahr auf die einzelnen Raumgruppen und Intervalle fallen.

Die Unterhaltsreinigungen finden grundsätzlich in den Reinigungsrahmenzeiten, die in den Objektblättern genannt sind, statt. Die Reinigungsarbeiten sind so durchzuführen, dass der Dienstbetrieb möglichst ungestört bleibt. Änderungen der Reinigungsrahmenzeiten können seitens der Objektverwaltung festgelegt werden.

## Ausführung

Der Auftragnehmer hat die zur Unterhaltsreinigung gehörenden Leistungen jederzeit fachgerecht und in der Weise auszuführen, dass ein einwandfreier Reinigungszustand erreicht wird.

Alle im Reinigungsplan (**Anlage 3-6**) genannten Räume/Raumgruppen sind unter Wegrücken der beweglichen Einrichtungsgegenstände, ausgenommen schwer zu bewegender Gegenstände (wie Schränke, große Regale), zu reinigen.

Die Bodenpflegemittel sind den Bodenbelägen und den Pflegeanleitungen des Herstellers entsprechend anzupassen.

Bei Holzböden ist eine Grobschmutzentfernung auf den Bodenflächen erforderlich, da in der Regel die Reinigung nur nebelfeucht erfolgen darf.

Das Auf- und Abstuhlen in den Klassenräumen an weiterführenden Schulen wird schulseitig erbracht.

An Grundschulen und Schulen für Lernhilfe übernimmt diese Arbeit der Auftragnehmer.

An weiterführenden Schulen nicht aufgestuhlte Klassenräume sind dem Hausmeister zu melden.

Bei nicht aufgestuhlten Klassenräumen sind nur frei zugängliche Bodenbereiche zu reinigen.

In Mensabereich übernimmt, falls nicht anderes vereinbart wird, der Auftraggeber die Tisch- und Stuhlreinigung.

Mopp und Flaumer sind nach jedem Reinigungsgang fachgerecht zu waschen (mindestens 60°C). Es ist darauf zu achten, dass mindestens nach jedem zweiten Raum das Reinigungswasser gewechselt wird.

Der/Die Objektleiter/in hat mindestens 1 x wöchentlich die Reinigungsleistung im Objekt zu kontrollieren und mit dem Hausmeister vor Ort in Kontakt zu treten.

Der Kontrollgang ist im Mängelbuch mit Unterschrift und Zeitangabe zu dokumentieren.

Eine Verlagerung der Arbeitsgänge kann vom Hausverwalter vorgeschlagen werden, ist aber nur nach Absprache und Genehmigung mit Auftraggeber und Auftragnehmer auszuführen.

In den Turn- und Sporthallen hat die Reinigung so zu erfolgen, dass zum Schulbeginn 07:30 Uhr der Bodenbelag abgetrocknet ist.

## 4.2 Grundreinigung

### Aufgabe und Umfang

Die Grundreinigung ist die gründliche Reinigung und Pflege der Reinigungsobjekte und ist **einmal jährlich** entweder in den Weihnachtsferien, Osterferien, Sommer- oder Herbstferien durchzuführen. Der Zeitraum ist mit dem Auftraggeber festzulegen.

Die **Hallenflächen in den Sporthallen** werden im Rahmen der Grundreinigung **nicht** mit einer Beschichtung bzw. Dispersion eingepflegt.

Die Hallenflächen sind mit einem Reinigungsautomaten intensiv zu reinigen, noch haftende bzw. sichtbare Verschmutzungen sind punktuell mit Spezialreiniger zu entfernen und anschließend ist der Sporthallenboden entsprechend Herstellerangaben zweimalig mit einer Wischpflege nachzureinigen.

Fliesen bzw. Natursteinbeläge auf Bodenflächen sind mit einer Einscheibenmaschine und entsprechenden Grundreiniger grundzureinigen. Die Bodenfläche ist zu neutralisieren und anschließend mit einem für die Unterhaltsreinigung entsprechenden Mittel zweimalig zu wischen. Eine Versiegelung dieser Flächen wird nicht durchgeführt.

Sollte eine weitere gründliche Reinigung in Teilbereichen notwendig werden, so wird diese im Einzelfall auf der Basis des Stundenverrechnungssatzes für Regieleistungen **gesondert** in Auftrag gegeben.

## **Ausführung**

Zur Grundreinigung gehören folgende Tätigkeiten:

Eine gründliche Reinigung des gesamten Fußbodens auch im Sporthallenbereich unter Wegrücken aller beweglichen Gegenstände. Entfernen des alten Pflegefilms und anschließende Neueinpflege. Nach Bedarf sind die Schmutz- und Verschleißschichten zu entfernen und der Pflegefilm zu erneuern. Die Neueinpflege muss aus drei Schichten bestehen.

Bei der Grundreinigung und Einpflege der Holzböden ist nach den Pflegehinweisen des Herstellers analog zu verfahren;

- eine Shampooierung oder eine gründliche Sprühextraktion der Textilbeläge (unter Verwendung von Desinfektionsmitteln);
- eine gründliche Reinigung sämtlicher Einrichtungsgegenstände, dies beinhaltet auch Bemalungen und Verunreinigungen auf Fliesen- und Trennwänden im WC-Bereich;
- eine gründliche Reinigung der abwaschbaren Wände und Wandteile, z. B. Säulen; dies betrifft jedoch nur die abwaschbaren Wände außerhalb der Unterrichtsräume
- Spinnwebenentfernung im Gebäude;
- Reinigung der Abdeckungen von Lichtquellen und Deckenbalken im Gebäude;
- Reinigung der Innentüren
- bei starken Verunreinigungen an Wänden und Einrichtungsgegenständen ist ein Reiniger entsprechend der Oberfläche einzusetzen.
- Kaugummireste unter Stühlen und Tischen sind zu entfernen.

## **Reinigungsverfahren – Arbeitsgänge**

Das anzuwendende Verfahren, die Häufigkeit der einzelnen Arbeitsgänge und der Umfang der Reinigungsflächen ergeben sich jeweils aus dem Reinigungsplan und der Flächenzusammenstellung.

## **Reinigungszeit**

Die Reinigungszeit ist grundsätzlich den individuellen Gegebenheiten für jedes Objekt anzupassen und entsprechend mit der Hausverwaltung abzustimmen.

Die Reinigungszeit in den Sporthallen liegt zwischen 22:30 Uhr und 7:30 Uhr, wobei um spätestens 7:30 Uhr die Böden für eine Nutzung abgetrocknet sein müssen.

## **5 Sonstiges**

### **Maschinen, Geräte, Reinigungs- und Pflegemittel, Desinfektionsmittel**

Nach beendeter Reinigung sind Maschinen, Geräte, Reinigungs- und Pflegemittel bzw. Desinfektionsmittel wegzuräumen, alle Einrichtungsgegenstände sind wieder an ihren ursprünglichen und dafür vorgesehenen Platz zu stellen.

Die Fenster, Türen und Lüftungsklappen sind zu schließen, die Beleuchtung auszuschalten und sämtliche Schlüssel an der für die Aufbewahrung bestimmten Stelle niederzulegen oder gemäß Einzelabsprache dem Hausverwalter bzw. der Hausverwalterin wieder auszuhändigen.

## **6 Aufmaß und Abrechnung**

### **Ergänzend zu § 3 des Werkvertrages gilt:**

Bei der Ermittlung der Leistung - gleichgültig, ob sie nach Zeichnungen oder nach Aufmaß erfolgt - sind für Flächen mit begrenzenden Bauteilen die zu bearbeitende Flächen bis zu den begrenzenden, ungeputzten bzw. unbekleideten Bauteilen zu Grunde zu legen; für Flächen ohne begrenzende Bauteile deren Maße.

Bei Abrechnung nach Flächenmaß werden Aussparungen, z. B. für Öffnungen, Pfeilervorlagen, Rohrdurchführungen bis zu 1,0 m<sup>2</sup> und unbewegliche Einrichtungsgegenstände (z. B. Theken, Einbauschränke) bis zu 2,5 m<sup>2</sup> Einzelgröße übermessen.

Bei Abrechnung nach Längenmaß wird die Länge von Bauteilen in der Mittelachse ermittelt.

Zu bearbeitende Flächen der Fenster, Türen und Trennwände werden nach den Konstruktionsmaßen (lichte Rohbaumaße) einseitig ermittelt. Sie sind witterungsseitig und raumseitig zu reinigen, wenn in der Leistungsbeschreibung nichts anderes vorgeschrieben ist. Rahmen, Pfosten, Kämpfer o. ä. werden übermessen.

Zu bearbeitende Fassadenflächen werden in der abgewickelten Länge und Höhe ermittelt.

Flächen von Profilen, Heizkörpern, Trapezblechen, Wellblechen und dergleichen werden, soweit Tabellen vorhanden sind, nach diesen gerechnet. Sind Tabellen nicht vorhanden, wird nach abgewickelter Fläche gerechnet.

Probeflächen werden nicht abgezogen.

Zu reinigende Flächen von Fensterbehängen und Vorhängen werden mit den tatsächlichen Maßen einschließlich Faltenwurf ermittelt.

Regiearbeiten werden nach Stunden berechnet. In den Stundenpreis sind die Personal-, Gemein- und Sachkosten für eine Reinigungskraft mit vollständiger Arbeitsausrüstung einzurechnen.

### **Es werden abgerechnet:**

Trennwände nach Flächenmaß (m<sup>2</sup>) oder nach Anzahl (St), getrennt nach Bauart und Maßen.

Türen, Tore, Raumausstattungen, Leuchten, Möbel, Sanitärobjekte, Heizkörper, Heizungs-, Klima-, Lüftungsgeräte u. ä. nach Anzahl (St), getrennt nach Bauart und Maßen.

Rohrleitungen, Kanäle, Geländer u. ä. nach Längenmaß (m), getrennt nach Bauart und Maßen.

Treppen und Stufen in der Abwicklung ermittelt nach Flächenmaß (m<sup>2</sup>) oder nach Anzahl (St), getrennt nach Bauart und Maßen.

Fensterbehänge, Vorhänge, lose aufliegende Teppiche u. ä. nach Flächenmaß (m<sup>2</sup>), Längenmaß (m) oder Anzahl (St), getrennt nach Art, Form und Beschaffenheit.