

## Leistungsbeschreibung

Unterhalts-, Grund-, Glas- und Rahmenreinigung (inkl. der Falzen und Beschlägen sowie Entfernung von Kleberesten) an der Lessing Grundschule Zittau

Die Ausschreibung umfasst die Vergabe der Unterhalts-, Grund-, Glas- und Rahmenreinigung (inkl. der Falzen und Beschlägen sowie Entfernung von Kleberesten) an der Lessing Grundschule Zittau.

### 1. Leistungsort

Ort: Dr.-Friedrichs-Straße 5, 02763 Zittau

Objekte: Lessing Grundschule Zittau einschließlich Hort

### 2. Leistungszeitraum

Beginn der Ausführung: 01.09.2025

Ende der Ausführung: 31.08.2027

Es gelten die im Leistungsverzeichnis und in der Leistungsbeschreibung angegebenen Einzelfristen.

### 3. Angaben zu den Reinigungsarbeiten

Die Unterhalts-, Grund-, Glas- und Rahmenreinigung ist so auszuführen, dass die zu reinigenden Flächen und auch andere Bauteile sowie sonstige Oberflächen der Raumausstattung und Einrichtung nicht beschädigt oder verschmutzt werden. Die dafür notwendigen Schutzmaßnahmen sind zu ergreifen. Maßnahmen der Arbeitssicherheit und des Umweltschutzes sind einzuhalten.

#### 3.1 Unterhaltsreinigung

Unterhaltsreinigungen sind sich wiederholende Reinigungsarbeiten nach festgelegten Zeitabständen. Diese sind so durchzuführen, dass sich das Objekt in einem optisch und hygienisch einwandfreien Zustand befindet.

#### Reinigungsverfahren für die Unterhaltsreinigung

Die nachfolgende beschriebenen Reinigungsverfahren dienen der Werterhaltung des Objektes.

Leistungs-nr.	Leistung	Beschreibung
1	Entleerung Abfallbehälter	Abfallbehälter entleeren und Inhalt entsprechend der Vorschriften entsorgen, dabei ist die Mülltrennung zu beachten. Die Abfallbehälter sind mit einem sauberen Müllbeutel zu versehen. Der Auftragnehmer stellt die Müllbeutel.
2	Reinigung Abfallbehälter	Die Abfallbehälter müssen von innen und außen einschließlich des Deckels frei von haftenden und nicht haftenden Verschmutzungen sein. Die Reinigung erfolgt mit einem feuchten Tuch. Es muss ggf. nachgetrocknet werden.
3	Entleerung Aktenvernichter	Aktenvernichter entleeren und Inhalt entsprechend der Vorschriften entsorgen, dabei ist die Mülltrennung zu beachten. Die Aktenvernichter sind mit einem sauberen Müllbeutel zu versehen. Der Auftragnehmer stellt die Müllbeutel.

4	Reinigung Aktenvernichter	Die Aktenvernichter müssen von innen und außen einschließlich des Deckels frei von haftenden und nicht haftenden Verschmutzungen sein. Die Reinigung erfolgt mit einem feuchten Tuch. Es muss ggf. nachgetrocknet werden.
5	Mobiliar	Griffspuren und sichtbare Verschmutzungen entfernen. Außenseitig und oben feucht wischen (wenn freigeräumt und bis max. 2 m Höhe) Es muss ggf. nachgetrocknet werden.
6	Schließfächer/Spinte	Außenseitig und oben feucht reinigen und nachtrocknen. Entfernen haftender und nichthaftender Verschmutzungen.
7	Sockelleisten, Fußleisten, Kabelkanäle	Entfernen haftender und nichthaftender Verschmutzungen. Feucht reinigen.
8	Bilderrahmen, Wandschmuck, Schaukästen, Türschilder	Ggf. feucht reinigen und nachtrocknen. Entfernen haftender und nichthaftender Verschmutzungen. Es dürfen keine Wischspuren sichtbar sein.
9	Türen, Türrahmen, Türgriffe und Türbeschläge	Griffspuren und sichtbare Verschmutzungen entfernen. Beidseitig feucht reinigen. Hierzu zählen auch Glaselemente in den Türen. Brandschutztüren sind ausgenommen.
10	Wandschalter/Steckdosen	Griffspuren und sichtbare Verschmutzungen entfernen.
11	Fensterbänke	Entfernen von haftenden und nicht haftenden Verschmutzungen, soweit freigeräumt.
12	Treppengeländer, Handlauf, Geländer	Feucht reinigen und nachtrocknen. Entfernen haftender und nichthaftender Verschmutzungen. Hierzu zählen auch Glaselemente und Verzierungen an Geländern, Befestigungen, Glasflächen müssen streifenfrei sein.
13	Feuerlöscher	Feucht reinigen und nachtrocknen. Entfernen haftender und nichthaftender Verschmutzungen.
14	Tische und Schreibtische (wenn freigeräumt)	Feucht reinigen und nachtrocknen. Entfernen haftender und nichthaftender Verschmutzungen an Tischplatte, Tischbeinen und zum Tisch gehörende Anbauten. Es dürfen keine Wischstreifen zu sehen sein.
15	Stühle, Bänke, Polster	Feucht reinigen und nachtrocknen. Entfernen haftender und nichthaftender Verschmutzungen. Polster sind abzusaugen.
16	Garderoben/Garderobenleisten	Feucht reinigen und nachtrocknen. Entfernen haftender und nichthaftender Verschmutzungen.
17	Spinnweben entfernen bis 3,0 m Höhe	Die Räumlichkeiten müssen frei von Spinnweben sein.
18	Schmutzfangeinrichtungen	Den Schmutz zurückhaltender Einrichtungen wie Gitterroste und Schmutzfangmatten auskehren und absaugen.
19	Heizkörper	Entfernen haftender und nichthaftender Verschmutzungen. Die Reinigung erfolgt mit einem feuchten Tuch, es muss nachgetrocknet werden. Es dürfen keine Wischstreifen zu sehen sein.
20	Innenverglasung und Windfänge	Griffspuren, Flecken, Spritzer entfernen. Es dürfen keine Wischstreifen zu sehen sein.

21	Waschbecken	Feucht reinigen und nachtrocknen. Entfernen haftender und nichthaftender Verschmutzungen sowie Kalkablagerungen. Es dürfen keine Wischstreifen zu sehen sein. Es ist ein desinfizierender Reiniger zu verwenden. Der Abfluss muss frei von Haaren und sonstigen Verschmutzungen sein.
22	Spiegel mit Ablage und Leuchte	Feucht reinigen und nachtrocknen. Entfernen haftender und nichthaftender Verschmutzungen auch an der Unterseite der Ablage. Es dürfen keine Wischstreifen zu sehen sein insbesondere am Spiegel.
23	Armaturen	Feucht reinigen und nachtrocknen. Entfernen haftender und nichthaftender Verschmutzungen sowie Kalkablagerungen. Es dürfen keine Wischstreifen zu sehen sein. Es ist ein desinfizierender Reiniger zu verwenden.
24	Dusch- und Badewannen	Feucht reinigen und nachtrocknen. Entfernen haftender und nichthaftender Verschmutzungen sowie Kalkablagerungen. Es dürfen keine Wischstreifen zu sehen sein. Es ist ein desinfizierender Reiniger zu verwenden. Der Abfluss muss frei von Haaren und sonstigen Verschmutzungen sein.
25	Spritzbereiche	Feucht reinigen und nachtrocknen. Entfernen haftender und nichthaftender Verschmutzungen. Es dürfen keine Wischstreifen zu sehen sein.
26	Fliesenwände	Feucht reinigen und nachtrocknen. Entfernen haftender und nichthaftender Verschmutzungen. Es dürfen keine Wischstreifen zu sehen sein. Es ist ein desinfizierender Reiniger zu verwenden.
27	Sonstige abwischbare Wände	Feucht reinigen und nachtrocknen. Entfernen haftender und nichthaftender Verschmutzungen. Es dürfen keine Wischstreifen zu sehen sein. Es ist ein desinfizierender Reiniger zu verwenden.
28	Papierhandtuchspender	Feucht reinigen und nachtrocknen. Entfernen haftender und nichthaftender Verschmutzungen. Es dürfen keine Wischstreifen zu sehen sein. Es ist ein desinfizierender Reiniger zu verwenden.
29	Seifenspende	Feucht reinigen und nachtrocknen. Entfernen haftender und nichthaftender Verschmutzungen. Es dürfen keine Wischstreifen zu sehen sein. Es ist ein desinfizierender Reiniger zu verwenden.
30	WC-Becken mit Sitz	Feucht reinigen und nachtrocknen. Entfernen haftender und nichthaftender Verschmutzungen sowie Kalk- und Urinrückstände. Es dürfen keine Wischstreifen zu sehen sein. Es ist ein desinfizierender Reiniger zu verwenden.
31	WC-Papierhalter	Feucht reinigen und nachtrocknen. Entfernen haftender und nichthaftender Verschmutzungen. Es dürfen keine Wischstreifen zu sehen sein. Es ist ein desinfizierender Reiniger zu verwenden.
32	Halterung von WC-Bürsten	Feucht reinigen und nachtrocknen. Entfernen haftender und nichthaftender Verschmutzungen innen und außen.

		Es dürfen keine Wischstreifen zu sehen sein. Es ist ein desinfizierender Reiniger zu verwenden.
33	Urinale	Feucht reinigen und nachtrocknen. Entfernen haftender und nichthaftender Verschmutzungen. Es dürfen keine Wischstreifen zu sehen sein. Es ist ein desinfizierender Reiniger zu verwenden.
34	Hart- und elastische Bodenbeläge – zweistufig	Alle Hart- und elastischen Bodenbeläge zuerst staubbindend wischen oder kehren. Anschließend die Böden nass wischen. Bewegliches Mobiliar ist wegzurücken.
35	Stein- und Fliesenböden – zweistufig	Siehe Hart- und elastische Bodenbeläge. Bei Fliesenböden im Sanitärbereich ist ein desinfizierender Reiniger zu verwenden.
36	Textilbeläge	Textilbeläge mit einem leistungsstarken Staubsauger oder Bürstsauger saugen. Es ist darauf zu achten, dass die Sauger mit Mikrofilter (Hepa- oder ULPA-Filter) ausgerüstet sind.
37	Fußbodenabläufe	Fußbodenabläufe durchspülen und Grobschmutz entfernen.
38	Speiseräume	Die Fußböden, Tische und Stühle sind mit einem desinfizierenden Reiniger zu reinigen. Die Fußböden sind zuerst staubbindend zu wischen oder zu kehren. Anschließend nass wischen.

### 3.2 Grundreinigung

Im Rahmen der Grundreinigung werden haftende Verschmutzungen und/oder abgenutzte Pflegefilme oder andere Rückstände, die das Aussehen der Oberflächen beeinträchtigen, entfernt. Die Termine der Grundreinigung werden vom Auftraggeber in Abstimmung mit dem Auftragnehmer festgelegt.

#### Reinigungsverfahren für die Grundreinigung

Die nachfolgende beschriebenen Reinigungsverfahren dienen der Werterhaltung des Objektes.

1	Bewegliches Mobiliar aus- und einräumen	Alle Einrichtungsgegenstände, die sich bewegen lassen z.B. Tische, Stühle, kleine Schränke, etc., müssen durch den Auftragnehmer vor der Grundreinigung aus den Räumen entfernt werden und nach erfolgter Grundreinigung wieder an ihren ursprünglichen Platz geräumt werden. Davon ausgenommen sind technische Geräte wie z.B. PCs und Drucker.
2	Mobiliar	Feucht reinigen und nachtrocknen. Entfernen haftender und nichthaftender Verschmutzungen. Es dürfen keine Wischstreifen zu sehen sein. Polster sind abzusaugen.
3	Kaugummientfernung	Alle Bodenflächen sowie Einrichtungsgegenstände müssen frei von Kaugummi sein.
4	Heizkörper und Rohrleitungen	Heizkörper und Rohrleitung müssen frei von haftenden und nichthaftenden Verschmutzungen sein. Die Reinigung erfolgt mit einem feuchten Tuch, es muss nachgetrocknet werden. Es dürfen keine Wischstreifen zu sehen sein. Hinter den Heizkörpern dürfen sich keine nichthaftenden Verschmutzungen (Flusen, Spinnweben, etc.) befinden.

5	Armaturen, Dusch- und Badewannen, Spritzbereiche, Fliesenwände, sonstige abwischbare Wände, Papierhandtuchspender, Seifenspender, WC-Becken mit Sitz, WC-Papierhalter, Halterung von WC-Bürsten, Urinale	Feucht reinigen und nachtrocknen. Entfernen haftender und nichthaftender Verschmutzungen sowie Kalk- und Urinrückstände. Es dürfen keine Wischstreifen zu sehen sein. Es ist ein desinfizierender Reiniger zu verwenden
6	Grundreinigung Textilbeläge	Entfernen haftender und nichthaftender Verschmutzungen durch Shampooierung oder Trockenschäumreinigung.
7	Grundreinigung elastischer Bodenbeläge	Die Reinigung erfolgt durch maschinelles Scheuern unter Verwendung eines geeigneten und auf den Fußboden abgestimmten Grundreinigers. Neutralisation des Bodenbelags laut Herstellerangaben des Grundreinigers. Die Ecken und Randbereiche sind ebenfalls von bestehenden Verschmutzungen zu reinigen. Es sind die Pflegehinweise des jeweiligen Bodenbelages zwingend zu beachten. Danach wird eine geeignete und auf den Fußboden abgestimmten Versiegelung aufgetragen. Die Anzahl der Versiegelungsschichten richtet sich nach den Anforderungen des Bodenbelages und des zum Einsatz kommenden Produktes. Im Regelfall werden zwei Versiegelungsschichten aufgetragen. Abweichungen erfolgen in Abstimmung mit dem Auftraggeber. Bei Turnhallen ist besonders auf eine schonende, pflegende und rutschhemmende Behandlung zu achten. Der Bodenbelag muss frei von haftenden- und nicht haftenden Verschmutzungen sein.
8	Grundreinigung Fliesen- und Steinböden	Die Reinigung erfolgt durch maschinelles Scheuern unter Verwendung eines geeigneten und auf den Fußboden abgestimmten Grundreinigers. Neutralisation des Bodenbelags laut Herstellerangaben des Grundreinigers. Die Ecken und Randbereiche sind ebenfalls von bestehenden Verschmutzungen zu reinigen. Es sind die Pflegehinweise des jeweiligen Bodenbelages zwingend zu beachten. Der Bodenbelag muss frei von haftenden- und nicht haftenden Verschmutzungen sein. Sollten Fugen Schimmel aufweisen, ist ein Schimmelentferner oder ähnlich wirkendes Reinigungsmittel anzuwenden.
9	Sockel- und Scheuerleisten	Entfernen haftender- und nicht haftender Verschmutzungen.
10	Sicht- und Trittflächen der Treppenstufen, Treppengewangen	Die Sicht- und Trittfläche der Treppenstufe sowie Treppengewangen werden adäquat dem entsprechenden Bodenbelag behandelt und müssen im Anschluss frei von haftenden und nichthaftenden Verschmutzungen sein.
11	Treppengeländer	Feucht reinigen und nachtrocknen. Entfernen haftender und nichthaftender Verschmutzungen. Es dürfen keine Wischstreifen zu sehen sein.

### **3.3 Glas- und Rahmenreinigung**

Die Reinigung umfasst sämtliche bewegliche und feststehende Rahmenelemente, die außen und innenliegenden Rahmenseiten, einschließlich der Wetterschenkel und Falzseiten sowie die innen und außenliegenden Fensterbänke. Ebenfalls gereinigt werden die Bedienelemente wie Griffe und Gestänge sowie Wetter- und Wasserschenkel. Die Glasflächen sind nass zu reinigen und mit dem Ledertuch oder Gummiwischer zu trocknen. Nach der Reinigung müssen die Glasflächen, Rahmen und Falze sauber, wolkenfrei, frei von Schmutz und Streifen sowie von überflüssiger Feuchtigkeit sein.

## **4. Aufmaß**

### **4.1 Gebäudeinnenreinigung**

Für die Gebäudeinnenreinigung werden im Aufmaß die Rohbaumaße anhand von Bauzeichnungen oder durch Aufmessen der Flächen zugrunde gelegt.

### **4.2 Glas- und Rahmenreinigung**

Für die Glas- und Rahmenreinigung werden im Aufmaß die lichten Rohbaumaße zugrunde gelegt. Bei Ganzglaskonstruktionen wird die abzurechnende Fläche durch die äußeren Kanten des Bauwerks begrenzt.

## **5. Stundenverrechnungssatz**

Der Auftraggeber behält sich vor, die Kalkulation der Stundenverrechnungssätze innerhalb der Angebotsprüfung anzufordern.