Anlage 2

GD-GR
Win/4798

Allgemeine Leistungsbeschreibung für die Gebäudereinigung

A. Allgemeine Reinigungsanforderungen
Der Auftragnehmer hat während der Vertragsdauer in allen Gebäudeteilen die Leistungen gem. der Leistungsbeschreibung sach- und fachgerecht, entsprechend den allgemein anerkannten Regeln des Gebäudereinigerhandwerks, auszuführen.

Die nachfolgend aufgeführten Rahmenbedingungen und Leistungen sind bei der Angebotskalkulation für die im Leistungsumfang aufgeführten Flächen und Häufigkeiten zu berücksichtigen.

Der Bieter hat sich vor der Abgabe eines Angebotes im Objekt über die Beschaffenheit der Böden, sanitären Einrichtungen sowie über den baulichen Zustand der Fenster (Reinigungsmöglichkeiten auf Grund der Fenster, Fensterrahmen- und Schließungsarten) und die örtlichen Verhältnisse
(Erreichbarkeit) zu informieren.

Die variablen Reinigungszeiten und -intervalle sind dem Preisblatt je Objekt zu entnehmen. Die Reinigungshäufigkeiten der jeweiligen konkreten Tätigkeiten sind den spezifischen Leistungsbeschreibungen für Unterhalts-, Sanitär-, Grund und (Innen-/Außenglas) glas zu entnehmen.

1. Unterhalts-, Grund- und Sanitärreinigung
Nach Beendigung der Reinigungsarbeiten sind Türen und Fenster zu schließen sowie das Licht auszuschalten. Eine etwaige Alarmanlage ist bei Verlassen des Objektes zu aktivieren. Wir bitten um Beachtung, dass das Aktivieren und Deaktivieren von Alarmanlagen einem automatisierten Protokoll unterliegt. Maßnahmen zur Desinfektion finden nur im Einzelfall nach Aufforderung durch den Auftraggeber statt.

1.1. Behandlung der Bodenflächen
Die Anwendungsvorschriften der Hersteller für die Behandlung, Reinigung und Pflege der Bodenbelege sind zu beachten und im Zweifelsfall vom Auftragnehmer beim Hersteller einzuholen. Aufgrund der geforderten Hygienemaßnahmen sind die Bodenbeläge an den Reinigungstagen gem.
spezifischer Leistungsbeschreibung wie folgt zu reinigen:

<u>Hart- und elastische Beläge, Kunst- und Natursteinbeläge</u>

Kehren:
Entfernen loser aufliegender Verschmutzungen durch manuelles bzw. maschinelles Fegen.

Feucht wischen:
Die Beläge sind mit nebelfeuchten auf die Böden abgepassten Wischbezügen zu wischen.

Nass wischen (zweistufiges System, mit nassen Textilien):
Aufbringen von ausreichend Reinigungsflotte, so dass haftende, wassergebundene Verschmutzungen aufgeweicht bzw. abgelöst werden
Aufnahme der überschüssigen Schmutzflüssigkeit.

Scheuern:
Entfernen von stark haftenden Verschmutzungen mit Scheuergeräten/-mitteln.

Polieren:
Glätten des Pflegemittels

Druckreinigen:
Entfernen von Verschmutzungen mit Druckgeräten Kaugummis sind laufend zu beseitigen.

Die Bodenbeläge sind fachgerecht zu pflegen (ggf. polieren), so dass ein seidenmatter Glanz erhalten bleibt. Die Bodenreinigung erfolgt so, dass eine rutschfeste Oberfläche gemäß den Vorgaben der Arbeitsstättenverordnung entsteht. In Sporthallen ist ein Mittel einzusetzen, welches gem. DIN 18 032 für diesen Zweck geeignet ist.

Kunst- und Natursteinbeläge sind ausschließlich mit geeigneten Reinigungsmitteln zu reinigen. Wachs oder Wachsspäne dürfen nicht verwendet werden. Für die Pflege der Bodenbeläge ist der Einsatz metallvernetzter Dispersionen ausgeschlossen. Bei Bedarf kann einmal jährlich eine Grundreinigung des Objekts beauftragt werden. Dabei dürfen keine Hartbeschichtungen angewendet werden, es sei denn, diese wurden zuvor vom Auftraggeber ausdrücklich schriftlich angeordnet. Die Beschichtung von Kautschuk- und Vinylbelägen darf nur nach vorheriger Rücksprache sowie schriftlicher Freigabe durch den Auftraggeber erfolgen.

Textilbeläge

Textile Beläge sind an jedem Reinigungstag gem. spezifischer Leistungsbeschreibung komplett (freie Flächen) mit geeigneten leistungsstarken Geräten (ausschließlich mit Feinstaubfilter) zu saugen.

Flecken sind umgehend in einer hierfür erforderlichen Verfahrensweise im Rahmen der Unterhaltsreinigung zu entfernen.

1.2. Wischbezüge/Reinigungstücher
Für die Reinigung sind durchgängig geeignete und zu Auftragsbeginn ungebrauchte Wischbezüge sowie Reinigungstücher einzusetzen, die regelmäßig durch den Auftragnehmer gereinigt werden und der Beanspruchung entsprechend regelmäßig ausgetauscht werden.

Wischbezüge, die im Sanitärbereich verwendet werden, dürfen ausschließlich dort und nicht für andere Bereiche verwendet werden.

Die Oberflächenreinigung wird mit verschiedenfarbigen Reinigungstüchern und Eimern entsprechend dem „Vier Farben Systems“ durchgeführt.

Die Farben werden wie folgt verwendet:
Farbe Rot: WCs, Urinale, Fäkalienbecken sowie deren Spritzbereich.
Farbe Gelb: Waschbecken, Duschen, Armaturen, Spiegel im Sanitärbereich, Fliesen und Badmöbel.

Farbe Blau: Alle Flächen außerhalb des sanitären Bereiches, wie z.B. Tische, Fensterbänke, Heizkörper usw.
Farbe Grün: Küchen sowie Flächendesinfektion.

Die Reinigungstücher müssen eine deutliche Unterscheidung durch die Farben zulassen, wobei die Farbgebung über die Vertragslaufzeit beizubehalten ist.

Bei Aufbewahrung der Wischbezüge sowie der Reinigungstücher im Objekt, ist die Vermeidung von Geruchsbelästigungen (ggf. durch ein geschlossenes Behältnis) durch den Auftragnehmer sicherzustellen.

1.3. Schmutzfangmatten
Die Schmutzfangmatten sind an jedem Reinigungstag mit einem geeigneten leistungsstarken Sauger (ausschließlich mit Feinstaubfilter) abzusaugen. Bei grober Verschmutzung im angrenzenden Bereich ist auch der Boden unter der Matte zu reinigen.

1.4. Reinigung der sanitären Einrichtungen
Toiletten, Urinale, Waschbecken (innen und außen), Toilettensitze (obere und untere Flächen), Fußboden, Armaturen und Fliesen bzw. Ölsockel im Spritzbereich, Konsolen, Wickeltische, Duschen und Fäkalienbecken sind an jedem Reinigungstag mit einem geeigneten Sanitärreiniger zu reinigen.
Farbspuren oder sonstige Verschmutzungen sind, soweit leicht entfernbar oder wasserlöslich, laufend zu beseitigen. Kalkrückstände an Fliesen und Armaturen sind laufend zu entfernen.

1.5. Reinigung des Mobiliars und der sonstigen Einrichtungsgegenstände
Mobiliar und Einrichtungsgegenstände sind entsprechend der spezifischen Leistungsbeschreibung zu reinigen soweit sie freigeräumt und zugänglich sind.

Feucht abwaschen
- Entfernen loser aufliegender Verschmutzungen

Nass abwaschen
- Entfernen loser aufliegender und haftender Verschmutzungen

1.6. Archivräume:
Archivräume sind grundsätzlich mit Hepafilter zu saugen.

1.7. Reinigungsmittel, -maschinen, -methoden
Zur Erfüllung der vertragsgegenständlichen Leistungen sind nur Reinigungsmethoden, -maschinen und -geräte einzusetzen, die dem Stand der Technik entsprechen, für den jeweiligen Verwendungszweck geeignet sind und mit denen die zu behandelnden Flächen und Einrichtungsgegenstände sowohl gereinigt als auch werterhaltend gepflegt werden. Die DGUV V3-Prüfung elektrischer Geräte ist durch den Auftragnehmer, nach den gesetzlichen vorgegebenen Fristen einzuhalten. Die Unbedenklichkeit der Reinigungsmittel ist durch ein Sicherheitsdatenblatt zu belegen, welches im Objekt stets aktuell vorgehalten wird. Reinigungsmittel sind in Originalbehältnissen so aufzubewahren, dass Kleinkinder und dritte zu keiner Zeit die Möglichkeit haben, mit ihnen in Berührung zu kommen. Maschinen und

Geräte, die für eine evtl. stattfindende Eigenreinigung Verwendung finden, dürfen nicht mitgenutzt werden.

1.8. Abfälle und Papier
Sortierte Abfälle, mit Ausnahme von Küchenabfällen, sind an jedem Reinigungstag getrennt an den hierfür bestimmten Platz (Container, Keller, usw. zu bringen) und sind durch den Auftragnehmer zu
entsorgen.

2. Nebenleistungen

2.1. Putzkammer
Die Flächen der Putzkammer sind im Leistungsumfang nicht enthalten. Diese sind stets geordnet und sauber zu halten.

Die Mitbenutzung der Kammer für Geräte (z.B. Staubsauger, Reinigungswagen) und Reinigungsmittel für evtl. stattfindende Eigenreinigung muss gewährleistet sein.

2.2. Schmutzflotte
Ablaufende Schmutzflotte ist bei der Reinigung zu vermeiden bzw. unverzüglich aufzunehmen. Die Schmutzflotte ist in die WC-Schüssel oder in ein Fäkalienbecken zu entleeren. Eine Entleerung in Waschbecken, Ausgüsse oder in die umliegende Umgebung im Freien ist nicht zulässig.

2.3. Wandflächen
Wände und Decken sind, soweit ohne Steighilfen erreichbar, von Spinngeweben und losen Verschmutzungen freizuhalten. Leicht entfernbare, wasserlösliche Beschriftungen, Griffspuren oder sonstige Verschmutzungen sind zu entfernen.

3. Glasreinigung
Sofern nicht anders gefordert, erfolgt in den Objekten eine zweimal jährliche Außenglasreinigung, die gesondert beauftragt wird.

Die Innenglasreinigung erfolgt, sofern nicht anders gefordert, einmal monatlich und ist Bestandteil der Unterhaltsreinigung. Fingerabdrücke sowie sonstige Verunreinigungen auf Glasflächen sind im Rahmen der Unterhaltsreinigung entsprechend den im Leistungsverzeichnis festgelegten Intervallen zu entfernen.

3.1. Fensterreinigung
Verschmutzungen, die durch die Glasreinigung entstehen, sind zu beseitigen.
Nach der Reinigung sind die bei Verbundfenstern und Oberlichtern montierten Kupplungen, Scheren etc. sorgfältig zu schließen. Für Unfälle und Beschädigungen, die durch unsachgemäßes oder leichtfertiges Schließen der
Beschläge verursacht werden, haftet allein der Auftragnehmer.

3.2. Zargen- und Rahmenreinigung
Die Zargen und Rahmen sind gründlich zu waschen. Zur Zargen- und Rahmenreinigungen gehört das Reinigen der äußeren Fensterbrüstungen und der inneren Fensterbänke.

3.3. Aufmaß und Abrechnung der Glas-, Zargen- und Rahmenreinigung
Die Glasflächen werden in fertiggestellten Objekten ausgemessen und nach lichter Weite (Breite und Höhe) bemessen. Bei Rohbaumaßnahmen gilt das kleinste Rohbaulichtmaß. Die Abrechnung der ermittelten Flächen wird für eine
zweiseitige Reinigung zugrunde gelegt, sofern im Leistungsumfang nicht ausdrücklich andere Angaben gemacht werden.

Steighilfen (mechanische Leiter, Hebebühne Steiger) sind bei der Kalkulation zu berücksichtigen, sofern im Leistungsumfang nicht ausdrücklich gesonderte Angaben gemacht werden.

3.4. Lampenreinigung
Die Lampenreinigung erstreckt sich auf den im Leistungsumfang angegebenen Umfang. Das Waschen sowie das Ab- und Anmontieren der Beleuchtungskörper erstreckt sich nicht auf die elektrischen Einrichtungen, sondern nur auf die Glas- und Kunststoffteile oder Teilen aus anderen
Materialien.

4. Grundreinigung
Die Grundreinigung umfasst die maschinelle Reinigung der Bodenbeläge, eine gründliche Nassreinigung aller Heizkörper, Türen (Glastüren) mit Türrahmen und -bekleidung, Fensterbänke, Scheuer- und Fußleisten, Silikonfugen sowie sämtlicher Einrichtungsgegenstände (ohne Herde, Mikrowellen etc.), abwaschbaren Wände und der sanitären Bereiche.

Die Böden sind nach den Regeln des Gebäudereinigerhandwerks und der Vorgaben des Herstellers, mit den dafür abgepassten Grundreinigern sowie Techniken grundzureinigen. Die Schmutz- und Verschleißschichten sind zu entfernen und nach der Reinigung zu erneuern. Beschichtungen/Versieglungen sind so auszuführen, dass sie eine Haltbarkeit von einem Jahr aufweisen. Die angegebenen Trocknungszeiten der Beschichtungen sind einzuhalten. Das Ein- und Ausräumen der Räume geht zu Lasten des Auftragnehmers. Hierfür sind geeignete Hilfsmittel vorzusehen und der personelle Arbeitsschutz ist einzuhalten.

Sämtliches (fest eingebautes) Mobiliar wie z.B. Füße von Einrichtungsgegenständen, Türen, Fußleisten etc. sind erforderlichenfalls vor Beschädigungen, z.B. durch Feuchtigkeit und mechanische Beschädigung, zu schützen.

Der Auftragnehmer muss sich vergewissern, dass evtl. vorhandene Fußbodenheizungen rechtzeitig abgestellt wurden.

Das Ziel ist es eine einheitliche Optik des Bodenbelages zu erreichen, ohne die vom Herstellergewünschten Eigenschaften (Statik, Trittsicherheit oder Optik) zu zerstören oder zu unterdrücken. Zudem soll erreicht werden, dass Schmutz und Flüssigkeiten schlechter oder gar nicht am Boden haften bleiben, so dass die turnusmäßige Unterhaltsreinigung erleichtert wird und auch ältere Böden, soweit möglich, wieder ein neuwertiges Aussehen erhalten.

Bei der Grundreinigung in den sanitären Bereichen werden die Fliesenspiegel, Toiletten, Urinale, Waschbecken usw. mit einem dafür geeigneten Padschwamm und dem dafür

abgestimmten Sanitärgrundreinigern (bei Bedarf 1. alkalisch, 2. sauer, 3. Alkalisch) abgescheuert und anschließend mit klarem Wasser abgewaschen. Beim Einsatz saurer Sanitärgrundreiniger ist dabei darauf zu achten, dass mineralische Fugen nicht beschädigt werden. Verbleibende Schlieren und Wassertropfen sind anschließend zu beseitigen.

Für Schäden die durch eine nicht Fachgerechte Ausführung entstehen, haftet der Auftragnehmer.

5 Sonderreinigung/Sonderstunden
Es besteht kein Anspruch auf den Abruf der Sonderstunden, dies ist bedarfsabhängig und kann im Vorfeld nur geschätzt werden.

- Die Beauftragung der Sonderstunden erfolgt ausschließlich durch die Abteilung GD-GR (Herr Winiarczyk 0209 954 4798 oder Herr Friedrich 0209 954 4792)
- Ein Anrecht auf den Abruf der Sonderstunden in genannter Höhe besteht nicht
- Die Sonderreinigung ist so durchzuführen, dass die Arbeitssicherheit und der Umweltschutz eingehalten werden. Die Ausführung hat so zu erfolgen, dass andere Bauteile, Flächen oder Einrichtungsgegenstände nicht beschädigt oder verschmutzt werden.
- Der Stundenverrechnungssatz ist grundsätzlich inklusive alle benötigten Reinigungsmaterialien und -Maschinen zu kalkulieren
- Besonders benötigte Maschinen, Gerätschaften, Reinigungsmittel oder Aufstiegshilfen sind vorher mit der Abteilung GD-GR abzusprechen und können dann separat vergütet werden.

Folgende Reinigungsverfahren könnten mit den Sonderreinigungsstunden abgerufen werden (Liste ist nicht abschließend):

- Grundreinigung nach kleineren Umbauarbeiten (keine Bauendreinigung)
- Spezielle Reinigungsarbeiten (Fachausbildung erforderlich), welche durch Eigenreinigungskräfte nicht durchgeführt werden können (z.B.: Deckenarbeiten, Steigerarbeiten, etc.)

Folgende Arbeiten müssen ggf. für diese Reinigungsverfahren ausgeführt werden:

<u>Shampoonierung / Sprühextraktion</u>

- Shampoonierung des Textilbelages mit einer Bürstenmaschine oder Einsprühen der Reinigungslösung unter Druck bei gleichzeitigem Absaugen der Schmutzflotte evtl. auch kombiniertes Verfahren

Ziel / Ergebnis
Oberfläche ist frei von haftenden in den Flor eingedrungenen Verschmutzungen

Anlage 2

GD-GR
Win/4798

Pad-reinigung

- Methode zur Zwischenreinigung textiler Beläge. Nach dem Aufsprühen der Reinigungschemikalie erfolgt eine Bearbeitung textilen Belages mit einem speziellen Garnpad unter Verwendung einer Einscheibenmaschine. Bei feuchtigkeitsempfindlichen Belägen ist diese Methode zu empfehlen.

Grundreinigung mit oder ohne Einpflege / Grundpflege:

- Die Einpflege / Grundpflege (Dispersion, Polymer Dispersion, Emulsion o.ä.) wird nach vorheriger Absprache mit der Abteilung: GD-SB-GR Herrn Winiarczyk / Herrn Friedrich aufgebracht.

Ziel / Ergebnis:
Oberflächen sollen frei von haftenden Verschmutzungen bzw. abgenutzten Pflegefilmen sein und sich in einem dem Verfahren abhängigen Zustand befinden

Desinfizierende Reinigung / Desinfektion:

- Sämtliche Oberflächen sind mit einem geeigneten desinfizierenden Reinigungsmittel/Desinfektionsmittel (VAH-Listung erforderlich) zu desinfizieren. Bei behördlich angeordneten Desinfektionsmaßnahmen (§18 IfSG) sind diese durch einen Staat. geprüften Desinfektor unter Verwendung RKI gelisteter Produkte zu begleiten.
  Der Desinfektionshintergrund, z.B.: Norovirus, TBC etc. wird vor Reinigungs-/Desinfektionsbeginn durch den Auftraggeber mitgeteilt.

Ziel / Ergebnis:
Der Gegenstand oder die Oberfläche muss frei von haftenden Verschmutzungen, Griffspuren, Staub sein und sich in einem keimfreien Zustand befinden.

Darüber hinaus sind weitere Reinigungsverfahren gemäß den anerkannten Regeln des Gebäudereinigerhandwerks möglich, welche hier nicht gesondert aufgeführt sind.

Gefordertes Ziel / Ergebnis aller Reinigungsverfahren:
Nach Abschluss der jeweils erbrachten Leistungen sind alle Oberflächen frei von z.B.: Bauverschmutzungen (Mörtel-, Gips, Lackspritzer) sowie Schutzfolien und Etiketten. Die Oberflächen sind darüber hinaus staubfrei und Schlieren frei.
Bei erfolgten Grundreinigungen sind die Oberflächen mit dem entsprechenden Mitteln laut Pflegeanleitung des Herstellers behandelt worden.