



Ausschreibung

Laufende Unterhaltsreinigung in 103 Einrichtungen
(Schulen, Horte, Kita`s, VHS-/Bürodienstgebäude)
in Neukölln (18 Lose)

Vergabenummer:
OM_Reinigung_Schulen

LOS 1-18

Leistungsbeschreibung

Datum: 13.03.2023

Inhaltsverzeichnis

Leistungsbeschreibung

Leistungen für die Unterhaltsreinigung

1	Einleitung.....	3
1.1	Qualitätsstandards	3
1.2	Personal des Auftragnehmers; Qualifikationen/Verhalten im Objekt	4
1.3	Weisungsbefugnis	5
1.4	Austausch von Personal des Auftragnehmers.....	5
1.5	Objektleiter*in / Vorarbeiter*in	5
1.6	Regelkommunikation/ Berichtswesen	5
1.7	sonstige Hinweise.....	6
2	Leistungsbeschreibung für die Raumreinigung.....	7
2.1	Vorbemerkungen.....	7
2.2	Sicherheitsvorschriften	9
2.3	Definition der Reinigungsarten	9
2.3.1	Reinigungsmethoden für Fußbodenreinigung	11
2.3.2	Methoden zur Reinigung von Ausstattung und Einrichtung.....	15
2.4	Reinigungsstandards für die Raumreinigung.....	17
2.5	Reinigungszyklen/Zeitfenster	27
2.6	Umweltstandards, Entsorgung von Wertstoffen und Restmüll	30

1 Einleitung

Ziel dieser Ausschreibung ist es, die in den Schulen, Horten, Bürodienst-/ VHS-Gebäuden und Kindertagesstätten (Kita's) usw. des Bezirksamtes Neukölln von Berlin anfallenden Reinigungsdienstleistungen von geeigneten Unternehmen durchführen zu lassen. Hierzu sind die anfallenden Leistungen zusammengetragen und in dieser Leistungsbeschreibung zusammengefasst worden.

Alle zu reinigenden Flächen und zu erbringenden Serviceleistungen sind erfasst und mit einem der Nutzung entsprechenden Reinigungsstandard und -zyklus bzw. Intervall und Qualitätsstandard hinterlegt.

Innerhalb der Leistungsbeschreibung für die Reinigungsleistungen werden die zu erbringenden Leistungen für das infrastrukturelle Gebäudemanagement der verschiedenen Gebäude des Bezirksamtes Neukölln von Berlin beschrieben.

Die Bieter sind verpflichtet, im Zuge der Angebotsunterbreitung die Objekte

- **1. Gemeinschaftsschule Neukölln (Campus Rütli) (LOS 2)**
- **Albert-Einstein-Schule inkl. Alfred-Nobel-Schule (Filiale) (Los 10)**
- **Fritz-Karsen-Schule (Schule, Hort, Filiale) (LOS 10)**
- **Schilling-Schule (LOS 11)**
- **Gemeinschaftsschule Campus Efeuweg (LOS 15)**
- **Walter-Gropius-Schule (LOS 16)**

zu besichtigen, um die örtlichen Gegebenheiten kennen zu lernen und mit einzukalkulieren.

Terminwünsche sind mit den Ansprechpartnern vor Ort abzustimmen.

Der Nachweis über eine erfolgte Objektbesichtigung ist verpflichtend dem Angebot beizulegen.

Es wird den Bietern empfohlen, freiwillig auch die anderen Liegenschaften zu besichtigen, um sich einen persönlichen Eindruck von den vor Ort vorherrschenden Gegebenheiten an den unterschiedlichen Standorten verschaffen.

Mit den Angebotspreisen sind die Kosten für die Objektbesichtigungen und Besprechungen mit dem Auftraggeber abgegolten.

1.1 Qualitätsstandards

Nachfolgend sind die Qualitätsanforderungen des Auftraggebers für das Verhalten des Auftragnehmers in und an den Objekten des Bezirksamtes Neukölln aufgeführt:

- Das Betreten der Schul- und Hort/Kitagebäude etc. und der Aufenthalt in diesen erfolgt unter Beachtung der Privatsphäre und der Vorschriften in den Innenbereichen
- Der Auftragnehmer geht sorgfältig und sorgsam mit dem Eigentum der Schulen/Horte/Kitas etc. und der Einrichtung um
- Der Auftragnehmer hat dem Auftraggeber mögliche Einsparpotentiale und Optimierungsmöglichkeiten aufzuzeigen
- Die Erbringung der geschuldeten Reinigungsleistung erfolgt nach den anerkannten Regeln der Technik

- Der Auftragnehmer hat den Auftraggeber über seine Vorgehensweise / Jahresplanungen zu unterrichten
- Der Auftraggeber behält sich vor, Arbeitsproben zu fordern
- Zu der Dokumentation der Leistung gehören u.a. auch die Dokumentation von Sachschäden vor der Erbringung der Leistung und die Durchführung und/oder Hindernisse der Arbeiten (z.B. Kollision mit anderen Gewerken). Außerdem sind Koordinierungsgespräche einzuplanen.

Der Bieter hat in den Leistungsverzeichnissen Angaben zu dem von ihm kalkulierten und vorgesehenen Umfang der Qualitätskontrollen zu machen.

1.2 Personal des Auftragnehmers; Qualifikationen/Verhalten im Objekt

Der Auftragnehmer ist verpflichtet, qualifiziertes Personal in ausreichender Anzahl zur Verfügung zu stellen, um seinen Pflichten jederzeit ordnungsgemäß und vollständig nachkommen zu können. Der Arbeitnehmer ist gehalten, pro Liegenschaft Stammpersonal festzulegen und den Fluktuationswechsel von Mitarbeitern so gering wie möglich zu halten. Der Auftragnehmer hat nach den ersten drei Vertragsmonaten und dann jeweils bei Vertragsverlängerung eine Übersicht der eingesetzten Reinigungskräfte beim Auftraggeber unaufgefordert einzureichen.

Der Auftragnehmer darf zur Erbringung seiner Leistungen nur sozialversicherungspflichtiges Personal einsetzen. Die Ausländischen Arbeitskräfte (ausgenommen EU- Bürger) dürfen nur mit gültigen Arbeits- und Aufenthaltspapieren beschäftigt werden. Die Nachweise bezüglich des sozialversicherungspflichtigen Personals (Arbeitsverträge, Lohnbescheinigungen, etc.) sowie die gültigen Arbeits- und Aufenthaltspapieren sind beim Auftraggeber auf Anforderung einzureichen.

Die eingesetzten Arbeitnehmer müssen der deutschen Sprache mächtig sein. Die Objektleitung und der/die Vorarbeiter/in müssen die deutsche Sprache in Wort und Schrift beherrschen.

Arbeitskräfte mit meldepflichtigen übertragbaren Krankheiten dürfen nicht eingesetzt werden.

Hausmeister und im Haushalt des Hausmeisters lebende Personen dürfen nicht als Beschäftigte des Auftragnehmers in den Reinigungsobjekten eingesetzt werden, die von dem betreffenden Hausmeister betreut werden.

Soweit zur Leistungserbringung besondere fachliche Zulassungen oder öffentlich-rechtliche Erlaubnisse erforderlich sind, steht der Auftragnehmer dafür ein, im Besitz der Erlaubnisse und Zulassungen zu sein. Der Auftragnehmer hat dem Auftraggeber dies auf Verlangen nachzuweisen.

Es dürfen nur Mitarbeiter eingesetzt werden, die über ein polizeiliches Führungszeugnis ohne Hinweise auf eine Beteiligung an Straftaten verfügen, die gegen die sexuelle Selbstbestimmung oder gegen Schutzbefohlene Personen gerichtet sind. Der Auftragnehmer hat das Führungszeugnis für einzelne in den Gebäuden des Auftraggebers eingesetzte eigene Mitarbeiter sowie für die Mitarbeiter eventuell zur Vertragserfüllung eingeschalteter Dritter vorzulegen, wenn der Auftraggeber dies aus wichtigem Grund erlangt. Dies ist beim Abschluss von Verträgen mit Dritten zu berücksichtigen. Die Kosten für die Führungszeugnisse trägt der Auftragnehmer.

Die Arbeitskräfte des Auftragnehmers sind auf dessen Kosten mit einem Lichtbildausweis auszustatten. Der Ausweis muss den Vor- und Nachnamen des Inhabers und die Firma des Auftragnehmers enthalten. Die Ausweise gelten nur in Verbindung mit dem Personalausweis bzw. dem Reisepass und sind ständig sichtbar zu tragen. Sofern Mitarbeiter des Auftragnehmers nicht zum Betreten aller Räume, Gebäude oder Etagen befugt sein sollen, ist dies auszuweisen. Die Ausweise ausscheidender Arbeitskräfte hat der Auftragnehmer einzuziehen.

Es darf nur beim Auftragnehmer oder seinen Nachunternehmern beschäftigtes Personal eingesetzt werden. Angehörige oder Bekannte des Personals haben keinen Zutritt zum Gebäude! Die vom Auftraggeber bereitgestellten Räume für den Auftragnehmer (Putzmittelräume, etc.) sind durch den Auftragnehmer auf eigene Kosten zu reinigen und in hygienisch einwandfreiem Zustand zu halten.

Der Auftraggeber ist berechtigt, jederzeit zu überprüfen, ob die vom Auftragnehmer in seinen Einsatzplänen gemeldeten Personen den tatsächlich eingesetzten Personen entsprechen. Nur den in den Einsatzplänen aufgeführten Personen ist der Zutritt zu den Objekten gestattet.

Die Mitarbeiter des Auftragnehmers sind mit einer einwandfreien, dem Einsatzzweck angepasste, einheitliche Berufsbekleidung mit sichtbarer Firmenbezeichnung vom Auftragnehmer auszustatten. Die Arbeitskleidung wird durch den Auftragnehmer gestellt. Die Reinigungskosten werden durch den Auftragnehmer getragen.

Der Auftragnehmer hat sein Personal darauf hinzuweisen, dass die Benutzung von Telefonen des Auftraggebers sowie sämtlicher elektrischer Geräte in den Gebäuden des Auftraggebers – außer bei Gefahr im Verzug – untersagt ist.

Nach Durchführung der Arbeiten zur Unterhaltsreinigung ist der Auftragnehmer (vorzugsweise der Vorarbeiter vor Ort) verpflichtet, einen Kontrollrundgang zu absolvieren. Während des Kontrollrundgangs wird geprüft ob:

- die Arbeiten vollständig, sachgerecht und gründlich ausgeführt worden sind,
- sämtliches Reinigungspersonal das Gebäude verlassen hat.

1.3 Weisungsbefugnis

Das Personal des Auftragnehmers oder von diesem eingeschalteter Nachunternehmer unterliegt grundsätzlich nur den Weisungen des Auftragnehmers.

1.4 Austausch von Personal des Auftragnehmers

Der Auftragnehmer und seine eventuell eingesetzten Subunternehmer sind verpflichtet, Arbeitnehmer*innen, welche zur Leistungserbringung eingesetzt werden, auszutauschen, sofern der Auftraggeber dies aus wichtigem Grund verlangt.

1.5 Objektleiter*in / Vorarbeiter*in

Der Auftragnehmer benennt eine*n Mitarbeiter*in als Objektleiter*in. Der/Die Objektleiter*in ist Ansprechpartner*in des Auftraggebers in sämtlichen, die Durchführung dieses Vertrags betreffenden Angelegenheiten. Der Auftragnehmer hat eine Vertretungsregelung für Krankheit und Abwesenheit des/der Objektleiters*in sicherzustellen und dem Auftraggeber bekannt zu machen. Erklärungen, die gegenüber dem/der benannten Objektleiter*in oder dessen/ deren Vertreter*in abgegeben werden, wirken für und gegen den Auftragnehmer.

Ferner ist vom Auftragnehmer ein*e Vorarbeiter*in pro Reinigungsobjekt zu bestimmen, der der erste Ansprechpartner vor Ort ist und gegenüber den restlichen Reinigungskräften weisungsbefugt ist. Für den Vorarbeiter ist ebenfalls eine verlässliche Vertretungsregelung festzulegen.

Als Objektleiter*in/Vorarbeiter*in darf nur entsprechend geschultes Fachpersonal mit langjähriger Erfahrung in vergleichbaren Objekten eingesetzt werden. Der Wechsel von Objektleiter*in- und/oder Vorarbeiterpersonal erfolgt nur nach vorheriger Absprache mit dem Auftraggeber.

Der Auftragnehmer muss gewährleisten, dass an allen Tagen, an denen eine Reinigung stattfindet, von 06.00 bis 20.00 Uhr der jeweilige Objektleiter/Stellvertreter erreichbar ist. Dem Auftraggeber ist zusätzlich ein Arbeitssicherheitsbeauftragter zu benennen.

1.6 Regelkommunikation/ Berichtswesen

Der Dienstleister hat mittels Reporting seine Arbeiten gegenüber dem Auftraggeber zu dokumentieren und zu optimieren. Das Reporting je Objekt ist unaufgefordert an den Auftraggeber monatlich zu übergeben.

Beschreibung monatliche/s Reporting/Qualitätskontrollen: Der Auftragnehmer hat mindestens monatlich für jedes Objekt (für Schulen und Horte aufgrund der Ferienzeiten 11; bei Kitas, Bürodienst-/VHS-Gebäuden und Gartenarbeitsschule jeweils 14) Qualitätskontrollen durchzuführen und durch den Objektleiter einen Bericht zu erstellen. Die Qualitätskontrollen sind in einem strukturierten

Prüfverfahren abzuwickeln und dem Auftraggeber nachvollziehbar darzulegen. Der Auftraggeber behält sich die Vorgabe der Struktur und des Inhalts des Prüfverfahrens bei den Qualitätskontrollen vor.

Die Qualitätskontrollen dürfen nicht durch die Vor-Ort tätigen Reinigungskräfte durchgeführt werden.

Der Auftraggeber wird neben den Eigenkontrollen des Auftragnehmers unangekündigte Reinigungschecks in den verschiedensten Objekten zur Überprüfung der Reinigungsergebnisse (Qualitäten) nach erfolgter Reinigung durch den Auftragnehmer durchführen.

Aus der Leistungsbeschreibung und dem Leistungsverzeichnis muss durch den Auftragnehmer ein geeigneter Reinigungsplan in Abhängigkeit von den Reinigungsintervallen als Arbeitsanweisung für die operativen Reinigungskräfte vor Ort entwickelt werden.

Auftraggeber und Auftragnehmer werden sich nach Bedarf treffen, um alle die vertragsgegenständlichen Leistungen des Auftragnehmer betreffenden Fragen zu besprechen und dem Auftraggeber die Wahrnehmung seiner Überwachungs- und Weisungsrechte zu erleichtern. An der Regelkommunikation werden die jeweils verantwortlichen Mitarbeiter*innen des Auftraggebers und des Auftragnehmers oder deren Verhinderungsvertreter*innen teilnehmen.

Der Auftraggeber kann zusätzliche Treffen auch kurzfristig einberufen. Die Berichterstattung hat in schriftlicher Form zu erfolgen. Die schriftlichen Berichte sind klar gegliedert, übersichtlich und in verdichteter Darstellungsform sowohl in Papier- oder in Dateiform zu übergeben. Der Auftragnehmer ist insbesondere verpflichtet, den Auftraggeber über Veränderungen des Umfangs der geschuldeten Leistungen zu unterrichten.

Zur Kommunikation und zum Mängelmanagement zwischen Vorarbeiter*in und Nutzer vor Ort ist ein Reinigungsbuch (Anschaffung durch Auftragnehmer) einzuführen, welches zentral im Reinigungsobjekt ausgelegt wird. Das Reinigungsbuch enthält mindestens folgende Angaben:

- a) Tag der Beschwerde/des Mangels
- b) Art der Beschwerde/des Mangels
- c) Name der Person, die den Mangel beseitigt hat und das Datum der Mängelbeseitigung

Der Auftragnehmer ist verpflichtet, durch den/ die Vorarbeiter*in eine tägliche Kontrolle des Reinigungsbuches vorzunehmen und vermerkte Mängelmeldungen taggenau nacharbeiten zu lassen. Die erfolgten Nacharbeiten sind im Reinigungsbuch durch den Vorarbeiter zu quittieren. Das Reinigungsbuch dient ferner der Nachweiskontrolle.

Der Auftragnehmer hat ferner Listen zu erstellen, in denen er den detaillierten Reinigungsablauf angibt. Die betreffenden Listen enthalten mindestens folgende Angaben:

- a) die Namen der Reinigungskräfte,
- b) die genauen Einsatzorte (Objekte und Reviere),
- c) die Einsatzzeiten und die genauen Reinigungstage enthalten.

Die Listen sind drei Monate nach Leistungsbeginn und dann jeweils bei Vertragsverlängerung unaufgefordert dem Auftraggeber zur Verfügung zu stellen.

1.7 sonstige Hinweise

Die Vorarbeiter müssen ggf. in Abhängigkeit vom Zeitpunkt der Reinigung das jeweilige Gebäude komplett auf-/verschließen und die Alarmanlage unscharf-/scharfschalten. Dieses wird vor Leistungsbeginn mit den Hausmeistern im Einzelnen abgestimmt. Es erfolgt eine Protokollierung der Alarmanlagenscharfschaltung.

Der Bieter hat die Preise für die Schließleistungen inkl. Scharf-/Unscharfschaltungen der Alarmanlagen bereits beim Angebot mit einzukalkulieren. Eventuell entstehende Kosten aufgrund von Fehlschließungen bzw. der Nichtverschließung (z.B. Vandalismusschäden, Auslösung Einbruchmeldeanlage, Alarmierung Wachschatz, usw.) werden dem Auftragnehmer in Rechnung gestellt. Die Erstattung erfolgt nicht nach dem Zeitwert, sondern nach dem Wiederbeschaffungswert.

Der Leistungsbeginn für sämtliche ausgeschriebenen Tätigkeiten ist der 01.11.2023.

2 Leistungsbeschreibung für die Raumreinigung

Die nachstehende Leistungsbeschreibung ist aufgliedert nach:

- Vorbemerkungen
- Sicherheitsvorschriften
- Begriffsdefinitionen
- Reinigungsstandards für die Raumreinigung allgemein
- Reinigungszyklen / Zeitfenster
- Umweltstandards/ Entsorgung von Wertstoffen und Restmüll

2.1 Vorbemerkungen

Die Leistungen sind entsprechend der Leistungsbeschreibung (Vorgabe und Verfahren) und dem Leistungsverzeichnis (Turnus) zu erbringen.

Der Auftragnehmer muss sicherstellen, dass er über umfassende, den anerkannten Regeln der Technik entsprechende Kenntnisse, Erfahrungen und Fertigkeiten sowie über die erforderlichen Geräte, Maschinen, und Mittel verfügt, um die jeweilige Leistung fachgerecht vorzubereiten und auszuführen. Für die Bedienung von Reinigungsmaschinen, z.B. Kehrsaugmaschinen, darf nur entsprechend geschultes Personal eingesetzt werden.

Der Auftragnehmer stellt das erforderliche Reinigungspersonal für die Reinigungsarbeiten. Außerdem stellt er Mitarbeiter für die Abfallentsorgung. Das vorhandene System der Mülltrennung im jeweiligen Objekt ist einzuhalten. Die getrennten Abfälle sind in die dafür vorgesehenen und bereitgestellten zentralen Behälter/Mülltonnen zu entsorgen.

Alle Arbeitskräfte des Auftragnehmers müssen sich beim Betreten und Verlassen der Objekte oder des Grundstückes in eine vom Auftragnehmer auszulegende Namensliste mit Uhrzeit eintragen oder eintragen lassen.

Für die zu reinigenden Gebäude werden dem Auftragnehmer ggf. die entsprechenden Zugangsschlüssel, Alarmanlagentransponder, usw. für die Tore und Türen zur Verfügung gestellt. Die Schlüssel etc. sind nicht zu beschriften, damit im Verlustfall keine Zuordnung zu bestimmten Liegenschaften möglich ist. Über die Aushändigung und Übergabe der Schlüssel etc. ist ein Schlüsselprotokoll unter Auflistung aller übergebenen / empfangenen Schlüssel, etc. zu fertigen und von beiden Parteien bzw. ihren Erfüllungshelfen (z.B. Hausmeister) gegenzuzeichnen.

Benutzungshinweise zu den Reinigungsutensilien

Die Oberflächenreinigung ist mit getrennten Reinigungsutensilien durchzuführen. Die Trennung erfolgt nach Reinigungsbereichen (Toilette, übrige Sanitärausstattung, Nutzflächen, Küchenbereich). Es ist darauf zu achten, dass diese Trennung eingehalten wird.

- Rot: Toilette, Urinale
- Gelb: Übrige Sanitäre Einrichtungen und Ausstattung, wie z.B. Waschbecken, Ablagen
- Blau: Einrichtung und Ausstattung bei Nutzflächen
- Grün: Einrichtung und Ausstattung im Küchenbereich einschließlich Teeküchen

Reinigungs- und Desinfektionsmittel müssen entsprechend den Herstellervorschriften verarbeitet und gegebenenfalls mit geeigneten Dosiersystemen verdünnt werden.

Weiterhin sind die gesetzlichen Grundlagen wie z. B. Infektionsschutzgesetz, Arbeitsstättenrichtlinien, Arbeitsstättenverordnung, Chemikaliengesetz und Gefahrstoffverordnung einzuhalten, um den allgemeinen Hygienezustand zu sichern.

Reinigungstextilien (z.B. Wischbezüge, Tücher, Schwämme) müssen unter hygienischen Gesichtspunkten aufbereitet werden.

Die Staubsauger müssen mit Mikrofiltern ausgestattet sein. Mikrofilter und Staubsaugerbeutel müssen regelmäßig gereinigt bzw. ausgetauscht werden.

Hygienematerialien

Die Hygienematerialien (z.B. Toilettenpapier, Falthandtücher, Seife, Hygienebeutel, etc.) werden vom Auftraggeber beschafft.

Die Kontrolle und Ergänzung erfolgt ebenfalls durch den Auftraggeber bzw. seine Erfüllungsgehilfen (z.B. Hausmeister).

Ausnahmen:

In sämtlichen Kitas, VHS Container (Karlsgartenstr. 6), Karlsgarten-Schule (VHS-Räume), VHS Mariendorfer Weg und VHS Elfriede-Kuhr-Str und dem Bürodienstgebäude Rütlistr. 7 -nur 01.OG- (Gesundheitseinrichtung) erfolgt die Kontrolle, Beschaffung und Bestückung mit Hygieneartikeln (Handtuch-/Toilettenpapier, Seife und Hygienebeutel) durch den Auftragnehmer.

Einsatz von Maschinen und Geräten

Die vom Auftragnehmer eingesetzten Maschinen und Geräte müssen den geltenden technischen Arbeitsschutznormen sowie den allgemein anerkannten Regeln der Technik entsprechen und mit dem VDE-Zeichen oder einer vergleichbaren Kennzeichnung versehen sein. Die Kosten für die Geräte sind ebenfalls in den Einheitspreisen enthalten.

Dem Auftragnehmer ist es nur mit schriftlicher Zustimmung des Auftraggeber für die im Leistungsumfang befindlichen Gebäude gestattet, Waschmaschinen oder andere eigene Geräte aufzustellen und anzuschließen. Für aufgestellte Waschmaschinen ist vom Auftragnehmer eine Stromkostenpauschale zu entrichten. Diese wird vom Auftraggeber gesondert festgelegt.

Die Kosten für die Müllbeutel sind in die Einheitspreise für die Raumreinigung einzukalkulieren. Eine gesonderte Vergütung erfolgt nicht.

Der Auftragnehmer wird sich bemühen, als Arbeitsmittel möglichst Waren von anerkannten Blindenwerkstätten zu beziehen. Der Auftraggeber stellt dem Auftragnehmer, sofern vorhanden, für die Unterbringung der Geräte, Maschinen und Materialien unentgeltlich abschließbare Räume zur Verfügung. Diese Räume sind vom Auftragnehmer unentgeltlich zu reinigen und in hygienisch einwandfreiem Zustand zu halten. Nach Reinigungsende und bei längeren Arbeitsunterbrechungen sind alle Geräte, Reinigungsmaschinen, Reinigungs- und Pflegemittel in den vereinbarten Räumen unterzustellen. Die Räume sind sodann zu verschließen. Eine Haftung seitens der Schulen bzw. des Auftraggebers für die in diesen Räumen gelagerten Geräte und Materialien ist ausgeschlossen.

Der Auftraggeber liefert kostenfrei das für die Leistungen erforderliche kalte Wasser sowie den elektrischen Strom. Der Auftragnehmer achtet auf möglichst sparsamen Verbrauch.

weitere Aufgaben

Ergänzend zum Leistungsumfang der Reinigung hat das Reinigungspersonal, bzw. dessen Vorarbeiter auf folgende Dinge während der Leistungserbringung zu achten und gesammelt an den Objektleiter und den Auftraggeber zu melden.

- Funktion der Leuchtmittel (Defekte Leuchtmittel sind dem Hausmeister und dem Auftraggeber umgehend zu melden)
- Funktion der betätigten Türen und Schlösser (klemmende, quietschende oder defekte Türen sind zu melden)
- Sämtliche ihm ansonsten auffallende Defekte bzw. Störungen (defekte Seifenspender, undichte Wasserauslaufventile, verstopfte Abflüsse, etc.)

Qualitätsanforderungen

Bei Bedarf sind zur Reinigung der Bodenflächen bewegliche Einrichtungsgegenstände zu verschieben und nach der Reinigung wieder an ihren Platz zu stellen (z.B. Rollcontainer, Mülleimer). Das Auf- und

Abstuhlen, mit Ausnahme z.B. bei der Raumart Sozialfläche, ist hiervon ausgenommen. In den Sozialflächen sind nach der Mobiliarreinigung (Tische, Stühle, Arbeitsplatte, etc.) durch den Auftragnehmer die Stühle aufzustuhlen, damit die vertragsgemäßen Bodenreinigungen erfolgen können.

Fensterbänke sind nur dann zu reinigen, wenn sie frei geräumt sind.

Fallen Feiertage in den Schulzeiten an, muss bei nicht täglicher Reinigung die an solchen Feiertagen vorgesehene Leistung auf den vorher gehenden oder nächstfolgenden Schultag verschoben werden.

Untergeordnete Glasflächen, die nicht in den Leistungsverzeichnissen aufgeführt sind und sich innerhalb der Unterhaltsreinigungsflächen befinden (bspw. Glasausschnitte bei Raumtüren, Glastrennwände, etc.), sind innerhalb der Unterhaltsreinigung von Griffspuren zu befreien.

2.2 Sicherheitsvorschriften

Der Auftragnehmer verpflichtet sich, die pro Objekt und Bereich zum Einsatz kommenden Reinigungs- und Pflegemittel in Form einer schriftlichen Auflistung inkl. DIN-Sicherheitsdatenblätter drei Monate nach Leistungsbeginn und danach jeweils zur Vertragsverlängerung unaufgefordert beim Auftraggeber einzureichen und zusätzlich eine Inhaltsstoffangabe abzugeben. Er verpflichtet sich nach Aufforderung des Auftraggebers zur unentgeltlichen Abgabe von Proben der von ihm verwendeten Mittel zwecks Prüfung durch eine vom Auftraggeber zu bestimmende Stelle. Der Auftragnehmer trägt die Kosten der Prüfung, wenn diese ergibt, dass die von ihm verwandten Mittel nicht den gesetzlichen Bestimmungen entsprechen und die Reinigungsmittel umgestellt werden müssen.

Der Auftragnehmer hat nachzuweisen, dass die zur Reinigung eingesetzten Arbeitsstoffe zur Erfüllung der Leistung und im Hinblick auf Arbeitssicherheit, Umweltverträglichkeit und Oberflächenschonung geeignet sind und fachkundig angewandt werden.

Der Auftragnehmer versichert bei Anwendung von Gefahrstoffen

- sein Personal gemäß den gesetzlichen Vorschriften vor dem Arbeitseinsatz ausführlich zu unterweisen und dies zu dokumentieren,
- sein Personal anhand von Betriebsanweisungen über auftretende Gefahren hinzuweisen und in geeignete Schutzmaßnahmen einzuweisen (Die Betriebsanweisung ist in den Landessprachen der Mitarbeiter auszustellen.),
- Behältnisse entsprechend der Gefahrgutverordnung deutlich durch Symbole zu kennzeichnen,
- die Auflagen der Berufsgenossenschaft bezüglich Handhabung und Unfallverhütung einzuhalten,
- sein Personal mit entsprechender Schutzkleidung auszustatten,
- die Auflagen des Gewässerschutzes einzuhalten,
- den Auftraggeber über den Einsatz und Umfang dieser Stoffe bei der Angebotsabgabe und bei jeder Änderung unaufgefordert schriftlich zu informieren.
- nur Reinigungsmittel, die der Wassergefährdungsklasse 2 oder kleiner entsprechen, zu verwenden.

Der Auftragnehmer hat sämtliche geltende Sicherheitsvorschriften für die zu erbringenden und beauftragten Leistungen zu befolgen und seine Mitarbeiter diesbezüglich ordnungsgemäß zu unterweisen.

2.3 Definition der Reinigungsarten

Nachfolgend werden allgemeingültige Hinweise zur Ausführung der Leistungen gegeben.

Bauschlussreinigung

Definition: Die Bauschlussreinigung ist identisch mit den in der Praxis ebenfalls sehr geläufigen Begriffen "Baufeinsteinreinigung" sowie "Erstreinigung bzw. -pflege". Sie findet nach der Fertigstellung von Neubau-, Umbau- oder nach Renovierungsarbeiten statt. Die Böden sind mit einem den Oberflächen abgestimmten Pflegemittel zu behandeln.

Ziel/Ergebnis: Die Oberflächen sind frei von Handwerkerschmutz (Mörtel-, Gips-, Lackspritzer, Bohrstaub etc.) sowie von Schutzfolien und Etiketten; außerdem sollten die Oberflächen staubfrei, wischspuren- und schlierenfrei sein.

Grundreinigung (Intensivreinigung)

Definition: Es werden haftende Verschmutzungen und/oder abgenutzte Pflegefilme oder andere Rückstände, die das Aussehen der Oberfläche beeinträchtigen, entfernt.

Ziel/Ergebnis: Die Oberflächen sind frei von haftenden Verschmutzungen bzw. abgenutzten Pflegefilmen oder anderen Rückständen, weiterhin sollen Oberflächen schlieren- und fleckenfrei sein, soweit dies nach dem Stand der Technik möglich ist.

Bemerkungen/Hinweise: Der Zeitpunkt kann vertraglich vereinbart oder als Sonderreinigung festgelegt werden.

Einpflege/Grundpflege

Definition: Bei der Ein- oder Grundpflege werden Pflegemittel auf Oberflächen gebracht, die diese vor mechanischer Beanspruchung schützen (Werterhaltung) und die nachfolgende Unterhaltsreinigung erleichtern. Die Ein- oder Grundpflege setzt eine Baufeinsteinreinigung oder Grundreinigung voraus.

Ziel/Ergebnis: Einheitliche Optik des Pflegefilmes, keine unerwünschten Nachteile bezüglich Optik und Trittsicherheit des Pflegefilmes bei der Nutzung.

Bemerkungen/Hinweise: Die spätere Beseitigung von abgenutzten Pflegemittelfilmen soll möglich sein. Der Zeitpunkt kann vertraglich vereinbart oder als Sonderreinigung festgelegt werden.

Unterhaltsreinigung

Vollreinigung

Definition: Vollreinigungen sind sich wiederholende Reinigungsarbeiten nach festgelegten Zeitabständen und Standards.

Ziel/Ergebnis: Je nach den durchzuführenden Reinigungsarbeiten verschieden, jedoch ist die Oberfläche frei von Verschmutzungen jeglicher Art und in einem optisch einwandfreien (egalen) Zustand.

Tagesreinigung

Definition: Die Tagesreinigung handelt es sich um eine tägliche Zwischenreinigung während des laufenden (Schul)betriebs. Die Tagesreinigung umfasst die Sichtung und Kontrolle der Reinigungsbereiche, insbesondere der Sanitär- und Sozialflächen (Essensbereiche) und zielt auf die Entfernung von Spontanverschmutzungen ab. Die Einteilung des vorgegebenen Zeitkontingents richtet sich nach Verschmutzung und Frequenz und erfolgt in Absprache mit dem Auftraggeber.

Die Abrechnung der Tagesreinigung erfolgt gesondert.

Ziel/Ergebnis: Entfernung von lose aufliegenden Verschmutzungen, Wischen, Entleeren von Abfallbehältern und Papierkörben sowohl in Sanitärbereichen als auch Sozialflächen/Essensbereichen. Zusätzlich in Sanitärbereichen sind Urinalbecken und WC-Becken inklusive der WC-Sitze und Abdeckungen vollflächig hygienisch zu reinigen, sämtliche Flecken entfernen. Wasch- und Ausgussbecken inkl. Spiegel vollflächig hygienisch reinigen und nachtrocknen. Fußbodenentwässerung spülen.

Sonderreinigung / Zusätzliche Reinigungen

Definition: Reinigungen, die über den Rahmen der Unterhaltsreinigung hinausgehen.

Ziel/Ergebnis: Je nach Art des Einzelauftrages und der Reinigungsarbeit unterschiedlich.

Bemerkungen/Hinweise: Werden als Einzelauftrag vergeben.

2.3.1 Reinigungsmethoden für Fußbodenreinigung

Kehren

Definition: Manuelle oder maschinelle, trockene mechanische Entfernung von aufliegendem (leicht gebundenem) Schmutz (Staub, Sand, Laub, Papierknäuel etc.) mit Borstenerzeugnissen (Besen, Bürsten, Kehrwalze, Bürstwalze) und Aufnahme in ein Behältnis.

Ziel/Ergebnis: Die Oberfläche ist frei von aufliegendem Schmutz (Staub, Sand, Papierknäuel, Zigarettentkippen etc.); mit geringen Staubrückständen auf dem Fußboden ist dennoch zu rechnen.

Kehrsaugen

Definition: Trockene mechanische Entfernung von aufliegendem Schmutz mit Borstenerzeugnissen und gleichzeitiger Absaugung von Staub sowie Aufnahme des Schmutzes.

Ziel/Ergebnis: Die Oberfläche ist frei von Staub und Grobschmutz (Sand, Papierknäuel etc.).

Polieren

Definition: Geläufig ist auch der Begriff "Bohnen". Maschinelle Behandlung mit Bürstenerzeugnissen oder Pads (Bodenreinigungsscheiben) auf unbehandelten oder mit Pflegemitteln behandelten Fußbodenbelägen.

Ziel/Ergebnis: Die Oberflächen sind frei von Verkehrsspuren, Absatzstrichen und Flecken. Die Optik des Pflegefilmes ist einheitlich; je nach Art der Pflegesubstanzen spezielle Glanzerzeugung.

Bemerkungen/Hinweise: Die Trittsicherheit darf nicht eingeschränkt werden.

Poliersaugen

Definition: Polieren und gleichzeitige Staubbeseitigung durch Trockensaugen in einem Arbeitsgang; dazu werden Fußbodenreinigungsmaschinen mit einem Saugaggregat ausgerüstet.

Ziel/Ergebnis: Verkehrsspuren und teilweise haftende Verschmutzungen werden beseitigt; die Oberfläche ist staubfrei. Ergebnis wie beim Polieren.

Bemerkungen/Hinweise: Fußbodenreinigungsmaschinen werden mit einem Saugaggregat ausgerüstet. Die Trittsicherheit darf nicht eingeschränkt werden.

Cleanern (Spraymethode)

Definition: Das Cleanermittel wird mit einem Handsprühkännchen oder durch eine Sprühhvorrichtung an einer Bodenreinigungsmaschine punktuell auf die Belagsfläche verteilt, wo hartnäckige Flecken sowie abgenutzte Pflegefilme vorhanden sind, anschließend werden die bearbeiteten Stellen maschinell unter Verwendung geeigneter Cleanerpads poliert.

Ziel/Ergebnis: Die Oberflächen sind frei von hartnäckigen Flecken, Gummiabsatzstrichen, Schrammen, Schleifspuren. Abgenutzte Pflegefilmstellen sind saniert und der übrigen Fläche angeglichen. Die Optik (Glanz) ist einheitlich.

Bemerkungen/Hinweise: Die Trittsicherheit darf nicht eingeschränkt werden.

Pflegefilmsanierung

Definition: Die Pflegefilmsanierung kann im Rahmen der Vollreinigung nötig sein. Die Ausführung erfolgt z. B. nach der Cleanermethode oder durch Anschleifen in trockenem Zustand unter gleichzeitiger Staubabsaugung, anschließender Pflegefilmerngung (Cleanern) und Egalisierung. Ausführung als Teil- oder Vollflächensanierung; Teilflächensanierung wird bei stark frequentierten Flächen ausgeführt, wo Pflegefilme eben einen verschlissenen Zustand aufweisen.

Ziel/Ergebnis: Die Oberfläche ist frei von Verschmutzungen jeglicher Art und in einem optisch einwandfreien (egalen) Zustand.

Bemerkungen/Hinweise: Zum Einsatz kommen geeignete leistungsfähige Ein- oder Mehrscheibenmaschinen mit unterschiedlichen Drehzahlen und Drehmomenten. Die Trittsicherheit darf nicht eingeschränkt werden.

Feuchtwischen

Definition: Staubbindendes Wischen in einer Arbeitsstufe mit nebelfeuchten oder präparierten Reinigungstextilien zur Beseitigung von lose aufliegendem Feinschmutz (Staub, Flaum) und in geringem Umfang auch für aufliegenden Grobschmutz (Papierknäuel, Pappbecher, Zigarettenstummel, Staubflusen, etc.) und anschließender Aufnahme des Schmutzes in ein Behältnis. Diese Methode kann auch unter Verwendung von geeigneten Mitteln zur desinfizierenden Fußbodenreinigung eingesetzt werden; unter Verwendung von Wischpflegemitteln erzielt man gleichzeitig einen Pflegeeffekt.

Ziel/Ergebnis: Die Oberfläche ist frei von Verschmutzungen jeglicher Art. Beim Einsatz von Wischpflegemitteln sollen die zurückbleibenden Pflegesubstanzen frei von Schmutzeinlagerungen sein und sich ohne eine aufwendige und umweltbelastende Grundreinigung vom Fußbodenbelag beseitigen lassen. Beim Einsatz von Desinfektionsmitteln sollte eine ausreichende Keiminaktivierung erzielt werden. Reinigungsergebnis soll schlieren- und streifenfrei sein.

Bemerkungen/Hinweise: Voraussetzung zur Anwendung der Feuchtwischmethode sind glatte Bodenbeläge z. B. Linoleum, PVC, Beläge mit geeignetem Pflegefilm behandelt, versiegelte Holzböden, polierte Steinböden etc.

Nasswischen

Definition: Manuelle Nassreinigung mit Reinigungstextilien zur Beseitigung von sämtlichen Verschmutzungen. Diese Methode kann auch unter Verwendung von geeigneten Mitteln zur desinfizierenden Fußbodenreinigung eingesetzt werden; unter Verwendung von Wischpflegemitteln erzielt man gleichzeitig einen Pflegeeffekt.

Ziel/Ergebnis: Die Oberflächen sind frei von Verschmutzungen jeglicher Art sowie sonstigen Rückständen (Gummiabsatzstriche); außerdem schlieren- und wischspurenfrei. Beim Einsatz von Wischpflegemitteln sollen die zurückbleibenden Pflegesubstanzen frei von Schmutzeinlagerungen sein und sich ohne eine aufwendige und umweltbelastende Grundreinigung vom Fußbodenbelag beseitigen lassen. Beim Einsatz von Desinfektionsmitteln sollte eine ausreichende Keiminaktivierung erzielt werden. Reinigungsergebnis soll schlieren- und streifenfrei sein.

Nasswischen einstufig

Definition: Der Belag wird in einem Arbeitsgang mit mehr oder weniger stark entwässerten Reinigungstextilien (Mop, Wischbezug, Scheuer- bzw. Wischtuch, Vliestuch) gereinigt. Die bei diesem Arbeitsgang zurückbleibende Flüssigkeit läßt man abtrocknen. Dem Wischwasser können neben Reinigungsmitteln auch Wischpflegemittel oder Desinfektionsmittel zugegeben werden.

Ziel/Ergebnis: Vgl. Nasswischen

Bemerkungen/Hinweise: Diese Methode eignet sich nur für Bodenbeläge, die einen geringen Verschmutzungsgrad haben oder die feuchtigkeitsempfindlich sind (Doppelböden in EDV-Räumen etc.).

Nasswischen zweistufig

Definition: Die Zweistufen-Methode stellt das klassische Nasswischverfahren dar. Beim ersten Arbeitsgang wird mit einer Reinigungstextilie (Tücher, Mops, Wischbezüge von Breitwischgeräten etc.) so viel Reinigungsflüssigkeit auf den Belag gebracht, daß haftende, wassergebundene Verschmutzungen aufgeweicht bzw. abgelöst werden. In der zweiten Arbeitsstufe wird die überschüssige Schmutzflüssigkeit wieder mit Reinigungstextilien aufgenommen.

Ziel/Ergebnis: Vgl. Nasswischen

Bemerkungen/Hinweise: Der Reinigungseffekt ist wesentlich besser als beim einstufigen Nasswischen, außerdem trocknet das Wischwasser schneller, so daß die Rutschgefahr verringert wird.

Punktuelles Nasswischen

Definition: Bei dieser Reinigungsarbeit wird nur eine kleine Fläche von der gesamten Fläche nassgewischt.

Ziel/Ergebnis: Vgl. Nasswischen. Da nur punktuell gereinigt wird, ist das Reinigungsergebnis bezogen auf die Gesamtfläche, eingeschränkt.

Bemerkungen/Hinweise: Häufig ist diese Methode in Schulen vorteilhaft, wo in den Unterrichtsräumen eine kleine Fläche vor der Wandtafel häufiger als die Gesamtfläche nassgewischt wird. Ähnlich können Flecken oder Verschmutzungen im Bereich von Getränkeautomaten beseitigt werden.

Nassscheuern

Definition: Manuelle oder maschinelle Fußbodenreinigung mit Borstenerzeugnissen oder Reinigungspads zur Beseitigung hartnäckig haftender Verschmutzungen.

Ziel/Ergebnis: Die Oberflächen müssen frei sein von Grobschmutz, Staub und sämtlichen Schmutzrückständen. Die Oberfläche soll schlieren- und wischspurenfrei sein.

Kalkablagerungen beseitigen

Definition: Kalkablagerungen mit einem kalklösenden Mittel beseitigen.

Ziel/Ergebnis: Die Oberflächen sind frei von Kalkrückständen.

Bemerkungen/Hinweise: Maßnahmen des Arbeitsschutzes müssen eingehalten werden. Fugen vorwässern, Säurebehandlung erneut wässern.

Saugen

Definition: Trockenes Absaugen von lose aufliegenden oder schwach haftenden Verschmutzungen mittels Staubsauger.

Ziel/Ergebnis: Die Oberfläche soll frei sein von Grobschmutz, Staub und Flaum. Haftende Verschmutzungen bei nichttextilen Belägen und in den Teppichflor eingedrungene Substanzen bei textilen Belägen (z. B. Getränkeflecken, Kaffee, Obstsaft) können noch auf der Oberfläche vorhanden sein.

Bemerkungen/Hinweise: Bei textilen Belägen ist nur dann ein gutes Ergebnis der Entstaubung zu erwarten, wenn leistungsstarke Sauger in angepaßter Arbeitsgeschwindigkeit eingesetzt werden und die gesamte Fläche bearbeitet wird.

Bürstsaugen

Definition: Mechanisches Bürsten des Belages und trockenes Absaugen von lose aufliegenden oder mechanisch auf der Oberfläche haftenden Verschmutzungen mittels Bürstsaugmaschine.

Ziel/Ergebnis: Die Oberfläche soll frei sein von lose aufliegendem Grobschmutz sowie von Staub und Flaum. In den Teppichflor eingedrungene polare (wasserlösliche) oder unpolare Substanzen (z. B. Getränkeflecken, Obstsaft, Kaffee, etc.) können auf der Oberfläche sichtbar sein.

Shampooierung

Definition: Reinigen des Belages mit Bürstenmaschinen unter Verwendung einer geeigneten Shampoolösung; anschließend absaugen der Schmutzflotte (Schaum).

Ziel/Ergebnis: Die Oberfläche soll frei sein von haftenden, in die Polschicht (Flor) eingedrungenen Verschmutzungen, ebenso von aufliegendem Staub und Flaum.

Bemerkungen/Hinweise: Je nach Beschaffenheit des Schaumes unterscheidet man eine Nass- und eine Trockenshampooierung. Die eingesetzten Mittel sollen eine rasche Wiederanschmutzung verhindern.

Nassshampooierung

Definition: Im Gegensatz zur Trockenshampooierung ist der nasse Schaum reinigungsaktiver. Die Methode kommt zur Grundreinigung von textilen Belägen zum Einsatz.

Ziel/Ergebnis: Vgl. Shampooierung

Bemerkungen/Hinweise: Vor der erneuten Benutzung muß der Belag nach der Nassshampooierung völlig trocknen.

Trockenshampooierung

Definition: Shampooierung mit relativ trockenem Schaum, vgl. Shampooierung.

Ziel/Ergebnis: Vgl. Shampooierung

Bemerkungen/Hinweise: Diese Reinigungsart kommt als Zwischenreinigung zum Einsatz oder wenn aufgrund der Beschaffenheit der textile Belag feuchtigkeitsempfindlich ist. Der Reinigungserfolg ist nicht so groß wie vergleichsweise bei der Nassshampooierung.

Sprühextraktion

Definition: Einsprühen der Reinigungslösung unter Druck (evtl. mit mechanischer Unterstützung von Bürsten) bei gleichzeitigem Absaugen der Schmutzflotte.

Ziel/Ergebnis: Die Oberfläche ist frei von haftenden, in die Polschicht (Flor) eingedrungenen Verschmutzungen, ebenso von Staub und Flaum.

Bemerkungen/Hinweise: Wegen des guten Reinigungseffektes ist diese Methode zur Grundreinigung geeignet.

Kombination Shampooierung/Sprühextraktion

Definition: Shampooieren des Belages mit Bürstenmaschinen unter Verwendung einer geeigneten Shampoolösung. Sprühextrahieren mit klarem Wasser. Textilbelag trocknen lassen. Ggf. Nachdetachur. Hochflorteppiche aufbürsten.

Ziel/Ergebnis: Vgl. Shampooierung, Sprühextraktion

Bemerkungen/Hinweise: Ggf. Kalkinaktivierungsmittel zusetzen.

Teppichreinigungspulver

Definition: Ein geeignetes Teppichreinigungspulver wird auf den Belag aufgestreut und mit Bürstengeräten manuell oder maschinell einmassiert. Nach dem Trocknen des Pulvers wird dieses gründlich mit einem leistungsfähigen Trockensauger bzw. Bürstsaugmaschine abgesaugt.

Ziel/Ergebnis: Begrenzter Reinigungserfolg, daher als Zwischenreinigung einzustufen. Die Oberfläche soll je nach dem Stand der Technik möglichst frei von in den Flor eingedrungenen, haftenden Verschmutzungen sowie von aufliegender Staub und Flaum sein.

Bemerkungen/Hinweise: Diese Methode ist besonders für feuchtigkeitsempfindliche Beläge geeignet.

Garnpadreinigung

Definition: Methode zur Zwischenreinigung von textilen Fußbodenbelägen. Nach dem Aufsprühen einer Reinigungschemikalie erfolgt eine Bearbeitung mit speziellen Garnpads unter Verwendung einer Einscheibenmaschine.

Ziel/Ergebnis: Vgl. Teppichreinigungspulver

Bemerkungen/Hinweise: Diese Methode ist besonders für feuchtigkeitsempfindliche Beläge geeignet.

Fleckenentfernung bei Unterhaltsreinigung

Definition: Für glatte Oberflächen: Sämtliche Flecken entfernen. Für textile Beläge: Beseitigung von maximal 3 Flecken von einer Größe < 1dm² pro 100m² bezogen auf den Anteil an der Gesamtfläche des bei einem Reinigungsvorgang zu reinigenden Textilbelages.

Ziel/Ergebnis: Die Oberfläche ist frei von haftenden und eingedrungenen Verschmutzungen.

Bemerkungen/Hinweise: Es ist damit zu rechnen, daß auf textilen Belägen noch Flecken vorhanden sind. Eine Wiederanschmutzung darf bei einer Begehung im trockenen Zustand nicht auftreten.

Fleckenentfernung z. B. bei Sonderreinigung

Definition: Gemeint sind Flecken, die sich mit marktgängigen Fleckenentfernungsmitteln beseitigen lassen. Flecken sind spezifisch nach dem jeweiligen Stand der Technik zu bearbeiten. Behandelte Fleckstellen sind so zu bearbeiten, daß eine Wiederanschmutzung durch Restsubstanzen ausgeschlossen ist (gründliches Nachspülen).

Ziel/Ergebnis: Die Oberfläche ist frei von haftenden und eingedrungenen Verschmutzungen.

Bemerkungen/Hinweise: Die Fleckenentfernung erfolgt zweckmäßig als Sonderreinigung und wird zeitlich mit dem entsprechenden Stundensatz abgerechnet.

2.3.2 Methoden zur Reinigung von Ausstattung und Einrichtung

Lampenreinigung an Decken und Wänden

Definition: Lampenkörper an Decken und Wänden unter Einhaltung der Sicherheitsbestimmungen (DIN 57 105) nass bzw. feucht von innen und außen reinigen.

Glasanteile oder Reflektoren werden trocken nachgewischt.

Ziel/Ergebnis: Die Lampen bzw. die Beleuchtungskörper sind frei von Staub, Spinnenweben und sonstigen Verunreinigungen. Glaslampen sind schlierenfrei.

Inhalt entleeren und entsorgen

Definition: Der Inhalt von verschiedenen Abfallbehältern wird entleert und getrennt gesammelt sowie anschließend fachgerecht entsorgt.

Ziel/Ergebnis: Das Behältnis soll frei sein von jeglichem Inhalt (z. B. auch Kaugummis und haftenden Papierschnipsel).

Inhalt Wiederverwertung zuführen

Definition: Der getrennt gesammelte Inhalt verschiedener Behälter wird der Wiederverwertung zugeführt (z. B. Alu, Glas, Papier, etc.).

Ziel/Ergebnis: Abfall wird fachmännisch getrennt (z. B. Alu, Glas, Papier, etc.).

Entstauben/Spinnenweben

Definition: Staubentfernung entweder mittels eines Trockensaugers (Staubsaugers) oder mit Reinigungstextilien vom Gegenstand; Spinnenweben werden mit Trockensauger oder Besen entfernt.

Ziel/Ergebnis: Der Gegenstand/Oberfläche muß von Staub und Spinnenweben befreit sein.

Feucht reinigen

Definition: Lose aufliegenden und leicht haftende Verschmutzungen werden manuell mit einem stark entwässerten Schwammtuch oder anderen Reinigungstextilien vom Gegenstand entfernt.

Ziel/Ergebnis: Der Gegenstand/Oberfläche muß frei sein von Griffspuren, Staub sowie von Schlieren.

Nass reinigen

Definition: Alle Verschmutzungen werden manuell mit einem nassen, wenig entwässerten Schwammtuch oder anderen Reinigungstextilien vom Gegenstand entfernt. Anschließend wird die Feuchtigkeit mit einem trockenen Reinigungstuch bzw. ähnlichen geeigneten Reinigungsutensilien (z. B. Leder) aufgenommen.

Ziel/Ergebnis: Der Gegenstand / die Oberfläche muss frei sein von haftenden Verschmutzungen, Griffspuren, Staub und Schlieren. Der Gegenstand darf nicht mehr feucht sein.

Nass scheuern

Definition: Alle Verschmutzungen werden manuell nass mit einem abrasiv wirkenden Padschwamm, geeigneten Bürsten oder Scheuermitteln vom Gegenstand entfernt. Anschließend wird die Feuchtigkeit mit einem trockenen Reinigungstuch bzw. ähnlichen geeigneten Reinigungsutensilien (z. B. Leder) aufgenommen.

Ziel/Ergebnis: Der Gegenstand / die Oberfläche muß frei sein von fest haftenden Verschmutzungen, Griffspuren, Staub und Schlieren.

Bemerkungen/Hinweise: Jedes der eingesetzten Betriebsmittel muß auf die Oberfläche abgestimmt und geeignet sein.

Griffspuren/Spritzer/Flecken entfernen

Definition: Griffspuren, Spritzer oder Flecken werden punktuell und gezielt durch Feucht- oder Nassreinigung -ggf. anschließend nachtrocknen bzw. polieren - vom Gegenstand entfernt.

Ziel/Ergebnis: Der Gegenstand/Oberfläche muß frei sein von Griffspuren, Spritzern und Flecken. Ggf. darf die Oberfläche nicht mehr feucht und muß poliert sein.

Hochdruckreinigung

Definition: Entfernung von haftenden Verschmutzungen mit einem Hochdruckreinigungsgerät.

Ziel/Ergebnis: Der Gegenstand/Oberfläche muß frei sein von haftenden Verschmutzungen. Anschließend wird die Feuchtigkeit mit einem trockenen Reinigungstuch bzw. ähnlichen geeigneten Reinigungsutensilien (z. B. Leder) aufgenommen. Die Notwendigkeit des Trocknens kann je nach Raumnutzung oder Material verschieden sein.

Bemerkungen/Hinweise: Diese Methode kann im "Nassbereich" wie z. B. Toiletten, Waschräumen, Umkleidekabinen, etc. zum Einsatz kommen.

Polieren

Definition: Der gereinigte Gegenstand wird mit weichen Reinigungstextilien nachpoliert, um die Optik des Gegenstandes zu verbessern.

Ziel/Ergebnis: Der Gegenstand muß sich in einem guten optischen Zustand befinden. Es dürfen keine Wischspuren vorhanden sein.

Pflegend behandeln

Definition: Der gereinigte Gegenstand wird mit geeigneten Pflegemitteln eingepflegt.

Ziel/Ergebnis: Der Gegenstand/Oberfläche muß sich in einem frisch eingepflegten Zustand befinden. Es dürfen keine Wischspuren oder Unregelmäßigkeiten vorhanden sein.

Desinfizierend reinigen

Definition: Der Gegenstand oder die Fläche wird mit einem geeigneten Desinfektionsmittel durch ein geeignetes Verfahren desinfiziert und gereinigt.

Ziel/Ergebnis: Der Gegenstand / die Fläche muß gereinigt und entsprechend dem geltenden Hygieneplan gereinigt sein.

Einrichtungsgegenstände

Die Einrichtungsgegenstände sind entsprechend der Standards zu reinigen und in der Kalkulation zu berücksichtigen. Hierzu gehören z. B.:

Tische, Schreibtische, Beistelltische, Sideboards, Schränke, Stühle, Polstermöbel, Türen (auch die Glastüren), Spender von Hygieneartikeln (z.B. Flüssigseife, Papierhandtücher, WC-Papier etc.), Heizkörper (auch Staubentfernung zwischen den Lamellen), Fensterbänke, Lichtschalter, Steckdosen, Handläufe/-Sockelleisten, etc.

Die Einrichtungsgegenstände sind fachgerecht zu reinigen.

Sonstige horizontale Oberflächen

Aschenbecher, Abfallbehälter, Feuerlöscher/-Melder, Garderobe/Schirmständer, Bilder/-rahmen (Für die Reinigung von Gemälden und Kunstwerken gelten besondere, mit dem Auftraggeber abzustimmende Anforderungen.), Blumenbänke und Pflanzkästen.

Sanitärobjekte

z. B.: Urinale, WC-Schüsseln, Waschbecken, Wannen und Duschen, Spiegel/-Ablagen, Wandfliesen im Spritzbereich, Wandfliesen/WC-Trennwände, Hygieneobjekte z. B. Seifen-/Handtuchspender, Wasserspülkasten

Hinsichtlich der Wahl des Mittels ist auf die Reinigung von Silikonfugen zu achten.

Fußböden einschließlich Beläge

z. B.: PVC-Beläge (genoppt und glatt), Linoleum-Beläge, Naturstein, Kunststein/Fliesen, Textilien, Holzbeläge, Laminat, Teppiche und Nadelfilzböden

Sämtliche Fußböden und Fußbodenbeläge werden gemäß ihrer Beschaffenheit und den täglichen Anforderungen welche an sie gestellt werden sowie den in der Leistungsbeschreibung genannten Turnus gereinigt und gepflegt. Die Reinigung, ob manuell oder maschinell, hat so zu erfolgen, daß eine Beschädigung der Bodenbeläge ausgeschlossen ist; des Weiteren hat die Reinigung so zu

erfolgen das keine Grundreinigungsarbeiten erforderlich sind, sollten jedoch aufgrund von mangelhafter Reinigung Grundreinigungsarbeiten notwendig sein, gehen diese zu Lasten des Auftragnehmers. Es gelten in jedem Fall die Reinigungs- und Pflegehinweise der einzelnen Bodenbelagshersteller.

Anforderung/Ziel/Ergebnis: Die Reinigung erfolgt mit einem geeigneten Reinigungsmittel. Die Einrichtungsgegenstände, Objekte bzw. Beläge sind streifen- und rückstandsfrei.

2.4 Reinigungsstandards für die Raumreinigung

Allgemein

Im Folgenden werden die acht definierten Raumarten für die Objekte des Bezirksamtes Neukölln näher beschrieben.

Folgende Raumarten wurden definiert:

B	Büroflächen
U	Unterrichtsräume
T	Turn, Sport- und Schwimmhallen
V	Verkehrsflächen
S	Sanitärflächen
So	Sozialflächen
A	Allgemeinflächen
Doc	Arzträume

Für die benannten Raumarten sind die nachfolgenden zu erbringenden Leistungen für die Vollreinigung explizit dargestellt. Die Bieter werden darauf hingewiesen, dass Nebenleistungen innerhalb der Vollreinigung für die jeweilige Raumart und Objekt zu erbringen sind. Diese Nebenleistungen sind Vertragsbestandteil. Über die Leistungserbringung ist dem Auftraggeber ein schriftlicher Nachweis zu erbringen.

Die Nebenleistungen sind gemäß den nachfolgend benannten Intervall-Vorgaben innerhalb der Vollreinigung zu erbringen und gehören somit zum Leistungsumfang der Vollreinigung der jeweilig zutreffenden Raumart, sofern die Leistungen nicht bereits gesondert unter der entsprechenden Raumart beschrieben sind. Der Auftraggeber behält sich eine Anpassung der Reinigungszyklen vor.

Die Kosten für die Nebenleistungen sind einzukalkulieren.

Es kann in den ausgeschriebenen Liegenschaften/Objekten zu zeitweiligen Schließungen/Sperrungen (vollständig sowie teilflächig) aufgrund von Baumaßnahmen usw. kommen, so dass keine Reinigungen erforderlich sind. In diesen Fällen sind entsprechende Nachträge auszuhandeln.

In diversen Liegenschaften, ist in den Ferienzeiten mitunter keine vollständige Reinigung erforderlich – Grund kein Schulbetrieb-Hortbetreuung. In diesem Zeitraum, werden nach Absprache notwendige bzw. aufgelaufene Reinigungsmängel nachgearbeitet, hierfür erfolgt keine gesonderte bzw. nachträgliche Vergütung.

Grundreinigungen nach separater Beauftragung inklusive Einpflege / Grundpflege

Grundreinigungen in den Ferienzeiten werden gesondert beauftragt. Die Preisabfrage erfolgt als Bedarfssposition mit der vollen Grundreinigungsfläche, damit eine realistische Gewichtung der Kosten erfolgt. Abgerechnet wird die tatsächlich grundgereinigte Fläche (ohne pauschalen Abzug von 3%). Die Beauftragung erfolgt nur im Bedarfsfall.

Sollten Grundreinigungsarbeiten aufgrund mangelhafter Unterhaltsreinigung notwendig sein, gehen diese zu Lasten des Auftragnehmers.

Die Kosten für das Aus- bzw. Wiedereinräumen des Mobiliars im Rahmen der Grundreinigungen werden pro Objekt pauschal als Bedarfspositionen in Form eines Stundenverrechnungssatzes abgefragt. Vor einer etwaigen Beauftragung wird der Zeitfaktor aufgrund des tatsächlichen Umfangs der Räumarbeiten gesondert ausgehandelt. Es besteht, analog zu Grundreinigungen, von Seiten des Auftraggebers keine Verpflichtung zur Beauftragung. Das Aus- und Einräumen der Schrank- und Regalinhalten übernehmen die Nutzer vor Ort.

Definition Grundreinigung: Es werden haftende Verschmutzungen und abgenutzte Pflegefilme oder andere Rückstände, die das Aussehen der Oberfläche beeinträchtigen, entfernt.

Ziel/Ergebnis: Die Oberflächen sind frei von haftenden Verschmutzungen bzw. abgenutzten Pflegefilmen oder anderen Rückständen, weiterhin sollen Oberflächen schlieren- und fleckenfrei sein, soweit dies nach dem Stand der Technik möglich ist.

Definition Einpflege/Grundpflege: Bei der Ein- oder Grundpflege werden Pflegemittel auf Oberflächen gebracht, die diese vor mechanischer Beanspruchung schützen (Werterhaltung) und die nachfolgende Unterhaltsreinigung erleichtern. Die Ein- oder Grundpflege setzt eine Baufeinreinigung oder Grundreinigung voraus.

Ziel/Ergebnis: Einheitliche Optik des Pflegefilmes, keine unerwünschten Nachteile bezüglich Optik und Trittsicherheit des Pflegefilmes bei der Nutzung.

In den Grundreinigungen inkl. Einpflege/Grundpflege sind u.a. enthalten:

- Fußböden von Unterrichts-, Verkehrs-, Sport-, Sanitär- und Allgemeinflächen, Treppen, Schul-, Büro- und Fachräume, Aufenthalts-/Speise-/Sozialräumen sowie Arzt- und 1.Hilferäumen, etc. nass scheuern und polieren (schlierenfrei). Sämtliche Flecken entfernen.
- Nass scheuern und polieren der Wandfliesen in den Sanitärbereichen (WC's, Duschen, Waschräume, Umkleiden, etc.). Sämtliche Flecken entfernen.
- Nass scheuern und polieren der Wandfliesen in den Unterrichtsräumen (nur im Spritzbereich der Wasch-/Ausgussbecken, etc.). Sämtliche Flecken entfernen.
- Nass scheuern, entkalken und polieren der Einrichtungsgegenstände in den Sanitärbereichen (WC-/Wasch-/Ausgussbecken, Fußwaschbecken, PP-Becken, Ablagen, etc.) sowie in den Unterrichts- und Verkehrsflächen (hier ausschließlich Wasch- und Ausgussbecken). WC-Brillen inkl. Deckel vollflächig hygienisch reinigen und nachtrocknen. Spiegel vollflächig reinigen. Sämtliche Flecken entfernen.
- WC Bürsten inkl. Halterungen vollflächig hygienisch reinigen. Sämtliche Flecken entfernen.
- Vollständiges Reinigen und Entkalken der Armaturen in den Sanitär-, Unterrichts- und Verkehrsflächen (z.B. Mischbatterien, Wasserhähne, Handläufe, Duschköpfe, Halterungen u. Verbindungsschläuche für Duschköpfe, etc.). Sämtliche Flecken entfernen.
- Erneuern verschmutzter und schadhafter Pflegefilme nach vollständiger Entfernung sowie anschließender Einpflege / Grundpflege.
- Abwaschen von Wänden, Ölsockeln und Wandfliesen in Fluren und Treppen mit dem Ergebnis, dass sämtliche Verschmutzungen/Flecken etc. entfernt werden.
- Vollständiges Abwaschen/Reinigen der Trennwände in den Sanitärbereichen mit dem Ergebnis, dass sämtliche Verschmutzungen und Flecken etc. entfernt werden.
- In allen Raumarten sämtliche Kaugummireste entfernen.
- Eloxier- und nichteloxierte Metallbeschläge feucht reinigen, trocknen, polieren und einpflegen.
- Shampooierung der Teppichflächen (Nassshampooierung). Sämtliche Flecken entfernen.

(Bei den Grundreinigungen der Sanitärbereiche ist ein desinfizierendes Reinigungsmittel zu verwenden. Die Grundreinigungen in den Verkehrs-/Sport-/Sozialflächen, Unterrichtsräumen usw. sind, soweit baulich möglich, maschinell durchzuführen, um ein einheitliches Reinigungsbild zu erzielen.)

Nebenleistungen im Rahmen der Unterhaltsreinigung (in Einheitspreisen enthalten)

- alle Liegenschaften / Objekte

- Abfallbehälter (inkl. Windeleimer) und Papierkörbe entleeren (Inhalt in Behältnisse an den entsprechenden Sammelstellen entsorgen) und Behälter mit neuen Beuteln bestücken.

Zyklen:

- Raumart „U“ (Unterrichtsräume) = täglich
- übrige Raumarten = an den in der Leistungsbeschreibung angegebenen Reinigungstagen
- 1 x monatlich sämtliche Spinnenweben entfernen
- 1 x monatlich frei geräumte Fensterbänke reinigen, sämtliche Flecken entfernen
- 4 x jährlich zugängliche Heizkörper und -rohre feucht abwischen (1 x pro Quartal – Januar, April, August, November)
- 1 x monatlich Abwaschen/Reinigen des Treppengeländers inkl. Handläufe, sämtliche Flecken entfernen
- 2 x jährlich Türen- und Türrahmen beidseitig nass reinigen und nachtrocknen, sämtliche Flecken entfernen – einschließlich der Glasflächen (April, November)
- 1 x monatlich Fuß-, Sockel- und Stoßleisten feucht reinigen
- 1 x jährlich Deckenhängeleuchten, Wandleuchten und sämtliche horizontalen / vertikalen Kabelkanäle vollständig reinigen (Juli/August oder im Zuge der Grundreinigung)
- In den Wartebereichen / Vorbereitungsräumen befindliche Spiellandschaften sowie Tische und Stühle im Rahmen der Unterhaltsreinigung feucht reinigen (**ausschließlich Rütlistr. 7, 01. OG -Gesundheitseinrichtung-**)
- Griffspuren und Flecken auf dem Mobiliar in Warteräumen im Rahmen der Unterhaltsreinigung vollständig entfernen (**ausschließlich Rütlistr. 7, 01. OG -Gesundheitseinrichtung-**)
- 1 x monatlich sind die Fußböden mit einem geeigneten Pflegemittel zu behandeln und, wenn möglich, mit der Maschine einzupflegen
- 4 x jährlich (Januar, April, August, November) Reinigung der Glasflächen im Innenbereich (Glaswände, Glaseinsätze, Spiegel) bis zu einer Höhe von 2,30 m.
- täglich oder bei Bedarf die Außenaschenbecher leeren

Nebenleistungen im Rahmen der Unterhaltsreinigung (in Einheitspreisen enthalten)

- nur Kitas

- Abfallbehälter (inkl. Windeleimer) und Papierkörbe entleeren (Inhalt in Behältnisse an den entsprechenden Sammelstellen entsorgen) und Behälter mit neuen Beuteln bestücken.
 - in Büroflächen = 2 x wöchentlich
 - übrige Raumarten = täglich
- 1 x monatlich sämtliche Spinnenweben entfernen
- 1 x wöchentlich frei geräumte Fensterbänke reinigen, sämtliche Flecken entfernen
- 1 x monatlich zugängliche Heizkörper und -rohre feucht abwischen
- 1 x wöchentlich Abwaschen/Reinigen des Treppengeländers inkl. Handläufe
- Türen- und Türrahmen beidseitig nass reinigen und nachtrocknen, sämtliche Flecken entfernen
 - in Raumarten B, U, So und V = 1 x wöchentlich

- in Raumarten A = 1 x monatlich
- 1 x wöchentlich Fuß-, Sockel- und Stoßleisten feucht reinigen
- 1 x jährlich Deckenhängeleuchten, Wandleuchten und sämtliche horizontalen / vertikalen Kabelkanäle vollständig reinigen
- Reinigung der Einrichtungs- und Ausstattungsgegenstände
 - 2 x wöchentlich in den Raumarten B, U, So und V die Einrichtungs- und Ausstattungsgegenstände entsprechend ihrer Art (Holz, Glas, Kunststoff) mit einem geeigneten Reinigungsmittel feucht reinigen
- Reinigung von Balkonen und Terrassen mit Fliesen- und Gummifliesenböden
 - 1 x wöchentlich Balkone und Terrassen in Kitas (nur mit Fliesen und Gummifliesen) zweistufig nass wischen, sämtliche Flecken inkl. Kaugummireste und lose aufliegende Verschmutzungen entfernen

Hinweis: **Monatliche und jährliche Leistungen sind in der Monats- bzw. Jahresmitte auszuführen.**

Raumartspezifische Leistungsanforderungen

Raumart B: Büroflächen

(z.B. Büroräume, Lehrerzimmer, Schulleiter, Konrektor, Bibliotheken, Sekretariate, Kopierräume, Liege- und Ruheräume)

Vollreinigung

- Böden (PVC und sonstige Hartbodenbeläge) nass wischen, sämtliche Flecken inkl. Kaugummireste und lose aufliegende Verschmutzungen entfernen
- Textilbeläge (Nadelfilz oder Teppich) saugen, sämtliche Flecken inkl. Kaugummireste und lose aufliegende Verschmutzungen entfernen
- Fußmatten absaugen, sämtliche Flecken und lose aufliegende Verschmutzungen entfernen
- Griffspuren und sichtbare Verschmutzungen an abwaschbaren Flächen, Lichtschaltern, Steckdosen, Wänden, Schränken, etc. bis zu einer Höhe von 1,70 m durch feuchtes Reinigen entfernen. Sämtliche Flecken entfernen.
- Griffspuren und sichtbare Verschmutzungen an Türen und Glastüren sowie an Rahmen, Griffen und Beschlägen entfernen
- Abfallbehälter und Papierkörbe entleeren (Inhalt in Behältnisse an den entsprechenden Sammelstellen entsorgen) und Behälter mit Beuteln bestücken.
- Abfallbehälter bei Verschmutzung innen und außen nass reinigen und nachtrocknen.

zusätzliche/geänderte Leistungen in Kitas

- Böden (PVC und sonstige Hartbodenbeläge) zweistufig nass wischen, sämtliche Flecken inkl. Kaugummireste und lose aufliegende Verschmutzungen entfernen
- die Bestückung mit Hygienematerialien (Toiletten-/Handtuchpapier, Seife, Hygienebeutel) erfolgt durch den Auftragnehmer

Raumart U: Unterrichtsräume

(z.B. Unterrichtsräume, Klassenzimmer, Naturwissenschaftl. Räume, Betreuungsräume, Gruppenräume, Werkräume, Aula, Horträume)



Vollreinigung

- Böden (PVC und sonstige Hartbodenbeläge) nass wischen, sämtliche Flecken inkl. Kaugummireste und lose aufliegende Verschmutzungen entfernen
- Textilbeläge (Nadelfilz oder Teppich) saugen, sämtliche Flecken inkl. Kaugummireste und lose aufliegende Verschmutzungen entfernen
- Griffspuren und sichtbare Verschmutzungen an abwaschbaren Flächen, Lichtschaltern, Steckdosen, Wänden, Schränken, etc. bis zu einer Höhe von 1,70 m durch feuchtes Reinigen entfernen. Sämtliche Flecken inkl. Kaugummireste entfernen
- Griffspuren und sichtbare Verschmutzungen an Türen und Glastüren sowie an Rahmen, Griffen und Beschlägen entfernen
- Fußmatten absaugen, sämtliche Flecken und lose aufliegende Verschmutzungen entfernen
- Wasch-/Ausgussbecken inkl. Spiegel vollständig reinigen, sämtliche Flecken entfernen
- Armaturen (z.B. Wasserhähne, Mischbatterien, Handläufe, etc.), und Kachelschild (im Spritzbereich) vollflächig hygienisch reinigen und nachtrocknen. Einer Verkalkung ist entgegen zu wirken.
- Abfallbehälter und Papierkörbe entleeren (Inhalt in Behältnisse an den entsprechenden Sammelstellen entsorgen) und Behälter mit Beuteln bestücken (tägliche Entleerung !!!).
- Abfallbehälter bei Verschmutzung innen und außen nass reinigen und nachtrocknen.

Hinweis:

Das Auf- und Abstuhlen erfolgt nicht durch den Reinigungsdienstleister.

zusätzliche/geänderte Leistungen in Kitas

- Waschtische, Waschbecken und Mischbatterien desinfizierend reinigen
- Böden (PVC und sonstige Hartbodenbeläge -außer Parkett-) zweistufig nass wischen, sämtliche Flecken inkl. Kaugummireste und lose aufliegende Verschmutzungen entfernen
- Böden (Parkett) kehren bzw. saugen zur Aufnahme des Grobschmutzes, anschließendes Feuchtwischen unter Beachtung der Pflegehinweise der Hersteller. Sämtliche Flecken inkl. Kaugummireste und lose aufliegende Verschmutzungen entfernen
- das Aufstuhlen erfolgt durch den Auftragnehmer
- die Bestückung mit Hygienematerialien (Toiletten-/Handtuchpapier, Seife, Hygienebeutel) erfolgt durch den Auftragnehmer

Raumart T: Turn, Sport- und Schwimmhallen

(Sportflächen und Laufwege neben dem Schwimmbecken)

Vollreinigung

- Böden (Fliesen, PVC und sonstige Hartbodenbeläge) mit geeignetem Verfahren reinigen, sämtliche Flecken inkl. Kaugummireste und lose aufliegende Verschmutzungen entfernen. Die Flächen sind grundsätzlich maschinell (mit Reinigungsautomat-/maschine) zu reinigen, um ein einheitliches Reinigungsbild zu erzielen.
- Griffspuren und sichtbare Verschmutzungen an abwaschbaren Flächen, Lichtschaltern, Steckdosen, Wänden, Schränken, etc. bis zu einer Höhe von 1,70 m durch feuchtes Reinigen entfernen. Sämtliche Flecken inkl. Kaugummireste entfernen

- Griffspuren und sichtbare Verschmutzungen an Türen und Glastüren sowie an Rahmen, Griffen und Beschlägen entfernen
- Abfallbehälter und Papierkörbe entleeren (Inhalt in Behältnisse an den entsprechenden Sammelstellen entsorgen) und Behälter mit Beuteln bestücken
- Abfallbehälter bei Verschmutzung innen und außen nass reinigen und nachtrocknen

HINWEIS: Im Schwimmbadbereich dürfen keine Reinigungsmittel ins Wasser gelangen!

Raumart V: Verkehrsflächen

(z.B. Allg. Bürolure, (Not-)Treppenhäuser, Aufzugskabinen, Verkehrswege)

Vollreinigung

- Böden (PVC und sonstige Hartbodenbeläge) nass wischen, sämtliche Flecken und lose aufliegende Verschmutzungen entfernen. Die Flächen sind grundsätzlich maschinell (mit Reinigungsautomat-/maschine) zu reinigen, um ein einheitliches Reinigungsbild zu erzielen.
- Textilbeläge (Nadelfilz oder Teppich) saugen, sämtliche Flecken und lose aufliegende Verschmutzungen entfernen
- Treppen (waagerechte und senkrechte Flächen) nass wischen, sämtliche Flecken und lose aufliegende Verschmutzungen entfernen
- Fußmatten absaugen, sämtliche Flecken und lose aufliegende Verschmutzungen entfernen
- Kaugummireste von den Bodenflächen entfernen
- Griffspuren und sichtbare Verschmutzungen an abwaschbaren Flächen, Lichtschaltern, Steckdosen, Wänden, Schaltplatten, Rufanlagen, autom. Türöffnern bis zu einer Höhe von 1,70 m durch feuchtes Reinigen entfernen. Sämtliche Flecken entfernen
- Griffspuren und sichtbare Verschmutzungen an Türen, Glastüren, Außentüren (Innen und Außen), Spiegelwänden sowie an Rahmen, Griffen und Beschlägen entfernen
- Wasch-/Ausgussbecken inkl. Spiegel vollständig reinigen, sämtliche Flecken entfernen
- Armaturen (z.B. Wasserhähne inkl. Befestigungen, Mischbatterien, Handläufe, etc.), und Kachelschild (im Spritzbereich) vollflächig hygienisch reinigen und nachtrocknen. Einer Verkalkung ist entgegen zu wirken.
- Schmutzfänger / Fußabtreter ausheben/öffnen, aussaugen, absaugen oder wischen
- Spiegel, Kabinenwände, Türen und Tasten in Aufzügen feucht reinigen, sämtliche Flecken entfernen
- Handläufe feucht reinigen. Sämtliche Flecken entfernen.
- Türführungsritzen der Aufzüge aussaugen und reinigen,
- Abfallbehälter und Papierkörbe entleeren (Inhalt in Behältnisse an den entsprechenden Sammelstellen entsorgen) und Behälter mit Beuteln bestücken
- Abfallbehälter bei Verschmutzung innen und außen nass reinigen und nachtrocknen

zusätzliche/geänderte Leistungen in Kitas

- Böden (PVC und sonstige Hartbodenbeläge -außer Parkett-) zweistufig nass wischen, sämtliche Flecken inkl. Kaugummireste und lose aufliegende Verschmutzungen entfernen
- Böden (Parkett) kehren bzw. saugen zur Aufnahme des Grobschmutzes, anschließendes feucht wischen unter Beachtung der Pflegehinweise der Hersteller. Sämtliche Flecken inkl. Kaugummireste und lose aufliegende Verschmutzungen entfernen.

Raumart S: Sanitärflächen

(z.B. Sanitärflächen, WCs, Duschen, Umkleiden, Garderoben)

Vollreinigung

- Böden (PVC, Fliesen und sonstige Hartbelagböden) nass wischen, sämtliche Flecken und lose aufliegende Verschmutzungen entfernen
- Griffspuren und sichtbare Verschmutzungen an abwaschbaren Flächen, Lichtschaltern, Steckdosen, Wänden (auch Trennwände) bis zu einer Höhe von 1,70 m durch feuchtes Reinigen entfernen. Sämtliche Flecken entfernen
- Griffspuren und sichtbare Verschmutzungen an Türen und Glastüren sowie an Rahmen, Griffen (inkl. Handläufe) und Beschlägen bis zu einer Höhe von 1,70 m durch feuchtes Reinigen entfernen.
- Griffspuren und sichtbare Verschmutzungen an Einrichtungs- und Ausstattungsgegenständen in Umkleiden bis zu einer Höhe von 1,70 m durch feuchtes Reinigen entfernen
- WC-Becken inkl. WC-Sitz und Abdeckung vollflächig hygienisch reinigen und nachtrocknen, sämtliche Flecken entfernen.
- Urinalbecken vollflächig hygienisch reinigen und nachtrocknen, sämtliche Flecken entfernen.
- Wasch- bzw. Ausgußbecken inkl. Spiegel vollflächig hygienisch reinigen und nachtrocknen, sämtliche Flecken entfernen.
- Ablagen, Armaturen (z.B. Mischbatterien, Wasserhähne, Handläufe, Duschköpfe, Halterungen, etc.), Gestelle, Spender (Handtuch/Seife/WC-Papier) von Hygieneartikeln und Kachelschild (im Spritzbereich) vollflächig hygienisch reinigen und nachtrocknen. Einer Verkalkung ist entgegen zu wirken. Sämtliche Flecken entfernen.
- Kachelbereiche (Wandfliesen, Trennwände, etc.) im Spritzbereich der WC-Kabinen und Urinalbereiche vollflächig bis zu einer Höhe von 1,60 m hygienisch reinigen und nachtrocknen
- Abfallbehälter und Papierkörbe entleeren (Inhalt in Behältnisse an den entsprechenden Sammelstellen entsorgen) und Behälter mit Beuteln bestücken
- Abfallbehälter innen und außen hygienisch reinigen und nachtrocknen
- Kalk-, Wasserstein und andere Rückstände an Armaturen (Mischbatterien, Wasserhähne, Duschköpfe, etc.) und im Waschbecken entfernen
- WC-Bürsten inkl. Halterungen hygienisch reinigen
- Kaugummireste von den Bodenbelägen entfernen
- Fensterbänke reinigen
- Fußmatten saugen, sämtliche Flecken und lose aufliegende Verschmutzungen entfernen
- Spülen der Fußbodenentwässerung

Ferner sind adäquate Reinigungsmittel einzusetzen, welche der Geruchsbildung entgegenwirken.

HINWEIS: Die Bestückung der Sanitärräume mit Hygieneartikeln in Schulen und Hortbereichen erfolgt durch die Hausmeister.

Ausnahme:

- Rütlistr. 7, nur 01.OG (Gesundheitseinrichtung)
- Karlsgarten-Schule (VHS-Räume),
- VHS Container (Karlsgartenstraße 6),
- VHS Mariendorfer Weg,
- MS/VHS Elfriede-Kuhr-Str

In den vorab genannten Objekten erfolgt die Kontrolle und Bestückung mit Hygieneartikeln – Toilettenpapier, Handtuchpapier, Seife und Hygienebeutel durch den Auftragnehmer. Die Beschaffung der Hygieneartikel obliegt ebenfalls dem Auftragnehmer.

- Kompetenzzentrum, Pfarrer-Heß-Weg 3

In diesem Objekt erfolgt die Bestückung mit Hygienematerialien - Toilettenpapier, Handtuchpapier, Seife und Hygienebeutel durch den Auftragnehmer. Die Beschaffung der Hygieneartikel erfolgt durch den Auftraggeber.

zusätzliche/geänderte Leistungen in Kitas

- Mischbatterien, Duschen, WC-Becken inkl. Sitz, Urinale, Waschtische, Waschbecken und andere Sanitärinstallationen desinfizierend reinigen
- Böden (PVC und sonstige Hartbodenbeläge -außer Parkett-) zweistufig nass wischen, sämtliche Flecken inkl. Kaugummireste und lose aufliegende Verschmutzungen entfernen (**nur Garderoben**)
- Böden (Parkett) kehren bzw. saugen zur Aufnahme des Grobschmutzes, anschließendes Feuchtwischen unter Beachtung der Pflegehinweise der Hersteller. Sämtliche Flecken inkl. Kaugummireste und lose aufliegende Verschmutzungen entfernen (**nur Garderoben**).
- Böden in WC's und Duschen scheuern und desinfizieren, sämtliche Flecken und lose aufliegende Verschmutzungen entfernen.
- das Aufstuhlen erfolgt durch den Auftragnehmer (**nur Garderoben**)
- Bestückung mit Hygienematerialien (Toiletten-/Handtuchpapier, Seife, Hygienebeutel) erfolgt ebenfalls durch den Auftragnehmer

Es ist darauf zu achten, dass die Bestückung mit Hygienematerialien in den Kitas durch kitaeigene Produkte erfolgt, da die Kitas die benötigten Hygieneartikel selbständig bestellen.

Raumart So: Sozialflächen

(z.B. Speiseräume, Teeküchen, Cafeterien, Automatenstationen, Lehrküchen, eigene Küchen)

Vollreinigung

- Hartbodenbeläge (PVC, etc.) nass wischen, sämtliche Flecken und lose aufliegende Verschmutzungen entfernen
- Textilbeläge (Nadelfilz oder Teppich) saugen, sämtliche Flecken und lose aufliegende Verschmutzungen entfernen
- Vertikale Flächen des Einrichtungsmobiliars (Schrankwände) vollflächig feucht reinigen und trocknen
- Horizontale Flächen des Einrichtungsmobiliars (Arbeitsplatten, etc.) bis 1,70 m vollflächig feucht reinigen und trocknen, sämtliche Flecken entfernen
- (Küchen-) Abfallbehälter innen und außen nass wischen und nachtrocknen
- Küchenspüle und Armaturen vollflächig nass reinigen und nachtrocknen, sämtliche Flecken entfernen
- Kachelschild (Wandfliesen) im Spritzbereich inkl. Spiegel nass reinigen und nachtrocknen, sämtliche Flecken entfernen
- Griffspuren und sichtbare Verschmutzungen an abwaschbaren Flächen, Steckdosen, Wänden durch feuchtes Reinigen entfernen. Sämtliche Flecken entfernen

- Griffspuren und sichtbare Verschmutzungen an Türen, Glastüren, Außentüren (Innen und Außen), Spiegelwänden sowie an Rahmen, Griffen und Beschlägen entfernen
- Kalk-, Wasserstein und andere Rückstände an Armaturen und Küchenspüle entfernen
- Sitzgelegenheiten, Tische und Einrichtungsmobiliar feucht reinigen und nachtrocknen, sämtliche Flecken entfernen, Gestelle, Füße und Rollen feucht reinigen. Das anschließende Aufstuhlen übernimmt der Auftragnehmer.
- Abfallbehälter und Papierkörbe entleeren (Inhalt in Behältnisse an den entsprechenden Sammelstellen entsorgen) und Behälter mit Beuteln bestücken
- Abfallbehälter bei Verschmutzung innen und außen hygienisch reinigen und nachtrocknen
- Fußmatten saugen, sämtliche Flecken und lose aufliegende Verschmutzungen entfernen
- Kaugummireste entfernen

zusätzliche/geänderte Leistungen in Kitas

- Waschtische, Waschbecken und Mischbatterien desinfizierend reinigen
- die Bestückung mit Hygienematerialien (Toiletten-/Handtuchpapier, Seife, Hygienebeutel) erfolgt durch den Auftragnehmer
- Milch- und Teeküchen scheuern und desinfizieren, sämtliche Flecken entfernen

Hinweise für alle Liegenschaften:

- Küchen inkl. Nebenflächen (z.B. Ausgabestellen, Speiseräume, Lagerräume, etc.), welche ausschließlich durch einen externen Caterer genutzt werden (Fremdvermietung), sind vollständig durch den Caterer selbst zu reinigen.
- Das Aufstuhlen -nach der Mobiliarreinigung der Stühle, Tische, usw. und vor der Bodenreinigung- erfolgt durch den Reinigungsdienstleister. Das anschließende Abstuhlen - nach der Bodenreinigung- übernimmt der Auftraggeber.
- Es sind ausschließlich Reinigungsmittel einzusetzen, die den Hygienevorschriften für Essensräume entsprechen.

Raumart A: Allgemeinflächen

(Lager-/Archivräume, Lehrmittelräume, EDV-Technik Räume (Serverräume), Materialräume, Geräteräume in Sporthallen)

Vollreinigung

- Böden (PVC, Fliesen und sonstige Hartbelagböden) nass wischen, sämtliche Flecken und lose aufliegende Verschmutzungen entfernen
- Textilbeläge (Nadelfilz oder Teppich) saugen, sämtliche Flecken und lose aufliegende Verschmutzungen entfernen
- Griffspuren und sichtbare Verschmutzungen an abwaschbaren Flächen, Lichtschaltern, Steckdosen, Wänden durch feuchtes Reinigen entfernen. Sämtliche Flecken entfernen
- Griffspuren und sichtbare Verschmutzungen an Türen und Glastüren (Innenverglasung) sowie an Rahmen, Griffen und Beschlägen entfernen
- Abfallbehälter und Papierkörbe entleeren (Inhalt in Behältnisse an den entsprechenden Sammelstellen entsorgen) und Behälter mit Beuteln bestücken
- Abfallbehälter bei Verschmutzung innen und außen nass reinigen und nachtrocknen

- Kaugummireste entfernen
- Fußmatten saugen, sämtliche Flecken und lose aufliegende Verschmutzungen entfernen

zusätzliche Leistungen in Kitas

- Böden (PVC und sonstige Hartbodenbeläge -außer Beton-) zweistufig nass wischen, sämtliche Flecken inkl. Kaugummireste und lose aufliegende Verschmutzungen entfernen
- Böden (Beton) scheuern, sämtliche Flecken inkl. Kaugummireste und lose aufliegende Verschmutzungen entfernen

Raumart Doc: Arzträume

(Arzträume, Behandlungs-/Untersuchungszimmer, etc.)

Vollreinigung

- Böden (PVC und sonstige Hartbodenbeläge) zweistufig nass wischen, Holzfußböden und Holztreppe zweistufig feucht wischen, Entfernung sichtbarer Flecken inkl. Kaugummiresten und lose aufliegender Verschmutzungen
- Textilbeläge (Nadelfilz oder Teppich) saugen, sämtliche Flecken und lose aufliegende Verschmutzungen entfernen
- Handwaschbecken / Spülen einschließlich Spritzbereiche und Ablagen nass reinigen und nachtrocknen.
- In Arztzimmern vorhandene Handtuchspender sind zu bestücken. Seifenspender nur, wenn die Bauart identisch ist mit den Spendern in den Sanitärräumen. Desinfektionsmittel werden nicht bestückt / nachbestückt!
- Griffspuren und sichtbare Verschmutzungen an abwaschbaren Flächen, Lichtschaltern, Steckdosen, Wänden, etc. bis zu einer Höhe von 1,70 m durch feuchtes Reinigen entfernen. Sämtliche Flecken entfernen
- Griffspuren und sichtbare Verschmutzungen an Türen und Glastüren sowie an Rahmen, Griffen und Beschlägen entfernen
- Fensterbänke feucht abwischen, sofern sie freigeräumt sind
- Fußmatten saugen, sämtliche Flecken entfernen und lose aufliegende Verschmutzungen entfernen
- Abfallbehälter und Papierkörbe entleeren (Inhalt in Behältnisse an den entsprechenden Sammelstellen entsorgen) und Behälter mit Beuteln bestücken
- Abfallbehälter bei Verschmutzung innen und außen nass reinigen und nachtrocknen

Bemerkungen/Hinweise:

Sonstige Flächen und Einrichtungsgegenstände, die nicht eindeutig in eine der oben aufgeführten Raumarten fallen, sind sinngemäß und in Anlehnung an die Leistungsbeschreibung / das Leistungsverzeichnis zu reinigen. Die obige Leistungsbeschreibung der einzelnen Raumarten erfüllt nicht den Anspruch auf Vollständigkeit.

Werden weitere Einrichtungsgegenstände oder Reinigungsoberflächen in den zu reinigenden Räumen vorgefunden, auch wenn diese nicht gesondert in den Raumartendefinitionen aufgeführt sind, so sind diese im Rahmen der Unterhaltsreinigung zu reinigen (um das vom Auftraggeber gewünschte Reinigungsergebnis des Raumes sicherzustellen)!

Von den zu erbringenden Unterhaltsreinigungsleistungen sind die folgenden Bereiche ausgenommen:



- Glasreinigung (innen und außen)

Die Beseitigung von Griffspuren auf Innenglasflächen (Glasfüllungen in Türen/Schränken, Trennglaswänden, etc.) ist jedoch Teil der Unterhaltsreinigung!

2.5 Reinigungszyklen/Zeitfenster

Die Leistungen unterliegen zeitkritischen Bedingungen, die durch Zyklen und Zeitfenster festgelegt sind.

Prinzipiell ist darauf hinzuweisen, dass bei einer Reinigung an fünf Tagen in der Woche die Tage vor und nach dem Wochenende von höherer Wichtigkeit für die Leistungserbringung sind.

Die Verteilung der Reinigungstage (Vollreinigungen) erfolgt in Absprache mit den jeweiligen Nutzern vor Ort.

Die zusätzlichen Leistungen sind entsprechend dem dargestellten Zyklus im Rahmen einer Vollreinigung durchzuführen.

Fällt ein Feiertag auf einen Werktag, muss die Reinigungsleistung am vorherigen oder nachfolgenden Werktag verrichtet werden (nach Absprache mit dem Nutzer vor Ort).

Der Auftraggeber behält sich eine Anpassung der Reinigungszyklen vor.

Reinigungszyklen für die Schul- und Hortgebäude:

	Raumart	Reinigungszyklen (pro Woche)	Tag	Uhrzeit / Zeitfenster
		Vollreinigungen		
B	Büroflächen	2 x wöchentlich	Montag bis Freitag	05:00 – 07.30 Uhr und dann stufenweiser Beginn ab 16:00 Uhr möglich, Reinigungsende 22:00 Uhr (einschl. Schließung)
U	Unterrichtsräume	3 x wöchentlich	Montag bis Freitag	05:00 – 07.30 Uhr und dann stufenweiser Beginn ab 16:00 Uhr möglich, Reinigungsende 22:00 Uhr (einschl. Schließung)
T	Sportflächen	5 x wöchentlich	Montag bis Freitag	Beginn ab 05:00 Uhr möglich, Reinigungsende 07:30 Uhr (einschl. Schließung)
V	Verkehrsflächen	01.11. – 31.03. = 5 x wöchentlich 01.04. – 31.10. = 3 x wöchentlich	Montag bis Freitag	05:00 – 07.30 Uhr und dann stufenweiser Beginn ab 16:00 Uhr möglich, Reinigungsende 22:00 Uhr (einschl. Schließung)
S	Sanitärflächen	5 x wöchentlich	Montag bis Freitag	05:00 – 07.30 Uhr und dann stufenweiser Beginn ab 16:00 Uhr möglich, Reinigungsende 22:00 Uhr (einschl. Schließung)
So	Sozialflächen Küchenflächen /	5 x wöchentlich	Montag bis Freitag	05:00 – 07.30 Uhr und dann stufenweiser Beginn ab 16:00 Uhr möglich, Reinigungsende 22:00 Uhr (einschl. Schließung)



A	Allgemeinflächen	1 x monatlich	Montag bis Freitag	05:00 – 07.30 Uhr und dann stufenweiser Beginn ab 16:00 Uhr möglich, Reinigungsende 22:00 Uhr (einschl. Schließung)
---	------------------	---------------	--------------------	---

Die Schul- und Hortgebäude sind ganzjährig abzüglich der Weihnachtsferien, und gesetzlichen Feiertagen zu reinigen.

Erläuterung Reinigung Verkehrsflächen:

Innerhalb der Wintersaison (01.11. – 31.03.) sind die Verkehrsflächen 5 x pro Woche (Mo-Fr) zu reinigen. Außerhalb der Wintersaison beträgt der Reinigungszyklus 3 x pro Woche (Mo-Fr).

Reinigungszyklen für Kitas

	Raumart	Reinigungszyklen (pro Woche)	Tag	Uhrzeit / Zeitfenster
		Vollreinigungen		
B	Büroflächen	2 x wöchentlich	Montag bis Freitag	Beginn ab 17:00 Uhr möglich, Reinigungsende 22:00 Uhr (einschl. Schließung)
A	Allgemeinflächen	1 x wöchentlich	Montag bis Freitag	Beginn ab 17:00 Uhr möglich, Reinigungsende 22:00 Uhr (einschl. Schließung)
	restliche Raumarten (z.B. U, S, So, T, V)	5 x wöchentlich	Montag bis Freitag	Beginn ab 17:00 Uhr möglich, Reinigungsende 22:00 Uhr (einschl. Schließung)

Die Kita ist ganzjährig abzüglich drei Wochen Schließzeit pro Jahr und den gesetzlichen Feiertagen zu reinigen (Achtung: Reinigung auch in den Ferienzeiten).

Reinigungszyklen für die Rütlistraße 7, nur 1. OG (Gesundheitseinrichtung, ohne Kita)

	Raumart	Reinigungszyklen (pro Woche)	Tag	Uhrzeit / Zeitfenster
		Vollreinigungen		
B	Büroflächen	2 x wöchentlich	Montag bis Freitag	stufenweiser Beginn ab 15:00 Uhr möglich, Reinigungsende 22:00 Uhr (einschl. Schließung)



U	Unterrichtsräume	3 x wöchentlich	Montag bis Freitag	stufenweiser Beginn ab 15:00 Uhr möglich, Reinigungsende 22:00 Uhr (einschl. Schließung)
V	Verkehrsflächen	5 x wöchentlich	Montag bis Freitag	stufenweiser Beginn ab 15:00 Uhr möglich, Reinigungsende 22:00 Uhr (einschl. Schließung)
S	Sanitärflächen	5 x wöchentlich	Montag bis Freitag	stufenweiser Beginn ab 15:00 Uhr möglich, Reinigungsende 22:00 Uhr (einschl. Schließung)
So	Sozialflächen/ Küchenflächen	5 x wöchentlich	Montag bis Freitag	stufenweiser Beginn ab 15:00 Uhr möglich, Reinigungsende 22:00 Uhr (einschl. Schließung)
A	Allgemeinflächen	1 x monatlich	Montag bis Freitag	stufenweiser Beginn ab 15:00 Uhr möglich, Reinigungsende 22:00 Uhr (einschl. Schließung)
Doc	Arzträume	5 x wöchentlich	Montag bis Freitag	stufenweiser Beginn ab 15:00 Uhr möglich, Reinigungsende 22:00 Uhr (einschl. Schließung)

Das Bürodienstgebäude, Rütlistr. 7, 12045 Berlin ist ganzjährig abzüglich der gesetzlichen Feiertage zu reinigen (Achtung: Reinigung auch in den Ferienzeiten).

Reinigungszyklen für den VHS-Container (Karlsgartenstr. 6), die VHS-Räume in der Karlsgarten-Schule (Karlsgartenstraße 6-7), die Gartenarbeitsschule Neukölln (Fritz-Reuter-Allee 121), die VHS (Mariendorfer Weg 9) und die VHS/MS (Elfriede-Kuhr-Str. 11)

	Raumart	Reinigungszyklen (pro Woche)	Tag	Uhrzeit/Zeitfenster
		Vollreinigungen		
B	Büroflächen	2 x wöchentlich	Montag bis Freitag	05:00 – 08:00 Uhr
U	Unterrichtsräume	3 x wöchentlich	Montag bis Freitag	05:00 – 08:00 Uhr
T	Sportflächen	5 x wöchentlich	Montag bis Freitag	05:00 – 08:00 Uhr
V	Verkehrsflächen	3 x wöchentlich	Montag bis Freitag	05:00 – 08:00 Uhr
S	Sanitärflächen	5 x wöchentlich	Montag bis Freitag	05:00 – 08:00 Uhr

So	Sozialflächen / Küchenflächen	5 x wöchentlich	Montag bis Freitag	05:00 – 08:00 Uhr
A	Allgemeinflächen	1 x monatlich	Montag bis Freitag	05:00 – 08:00 Uhr

Der VHS-Container (Karlsgartenstr. 6), die VHS-Räume im Schulgebäude der Karlsgarten-Schule, die Gartenarbeitsschule Neukölln, die VHS im Mariendorfer Weg und die MS/VHS in der Elfriede-Kuhr-Straße sind ganzjährig abzüglich der Weihnachtsferien und den gesetzlichen Feiertagen zu reinigen (Achtung: Reinigung auch in den Ferienzeiten -außer Weihnachtsferien-).

Reinigungszeiten:

Die genauen Reinigungszeiten sind durch den Auftragnehmer mit den Leitungen der jeweiligen Schulen/Horte/Kitas/Bürodienstgebäude/ etc. abzustimmen und verbindlich einzuhalten!

Die Reinigung aller Gebäude soll grundsätzlich in der zuschlagsfreien Zeit (werktags 6-22 Uhr) erfolgen.

2.6 Umweltstandards, Entsorgung von Wertstoffen und Restmüll

Die Geräte und Hilfsmittel dürfen zu keiner vermeidbaren Gesundheitsbeschädigung oder Umweltbelastung führen.

Es sind Reinigungsmittel zu verwenden, die den Umweltkriterien des EG-Umweltzeichens (Euro-Blume) an Allzweckreiniger und Reinigungsmittel für sanitäre Einrichtungen in der jeweils gültigen Fassung entsprechen.

Soweit für den jeweiligen Reinigungszweck erhältlich, sind Reinigungsmittel in Mehrzweckkanistern zu beschaffen. Sind Mehrzweckkanister nicht erhältlich, ist Nachfüllverpackungen der Vorzug zu geben. Reinigungsmittel dürfen nicht in PVC oder Spraydosen verpackt sein.

Allzweckreiniger, flüssige Sanitärreiniger und Fußbodenreiniger sind als Konzentrate zu beschaffen.

Reinigungsmittel müssen mit Dosierhilfen versehen sein. WC-Beckensteine sind nicht zu verwenden.

Reinigungsmittelreste und Behälter mit Reinigungsmittelresten sind häufig besonders überwachtungsbedürftigen Abfällen (Sonderabfall) zuzuordnen und als solche vom Auftragnehmer auf dessen Kosten zu entsorgen. Nicht vermeidbare Verpackungsabfälle sind der Wertstoffsammlung zuzuführen. Altpapier, Altglas, sowie Leichtverpackungen sind getrennt zu sammeln und den Wertstoffcontainern zuzuführen.

Es sind nur umweltfreundliche Reinigungs- und Desinfektionsmittel zu verwenden, insbesondere solche, die nicht ätzend und frei von schädlichen und geruchsbelästigenden Nebenwirkungen sind bzw., wenn solche Mittel nicht erhältlich sind, sind diejenigen Mittel zu verwenden, von denen das geringste gesundheitliche Risiko ausgeht. Die Reinigungsmittel sind so auszuwählen und zu verwenden, dass eine Schädigung der Objekte und Flächen ausgeschlossen wird.

Die in den Gebäuden verwendeten Reinigungsmittel dürfen folgende Inhaltsstoffe nicht enthalten:

Alkylphenoethoxylate (APEO), Nitrilotriacetat (NTA), Fluorchlorkohlenwasserstoffe (FCKW), p-Dichlorbenzol, Salzsäure, Phosphorsäure, Salpetersäure, aromatische und aliphatische Lösungsmittel, Ethylendiamintetraacetat (EDTA), Phosphate, Desinfektionsmittel, Formaldehyd.

Der Auftragnehmer stellt die Müllbeutel. Es sind Abfallsäcke aus Recycling-Kunststoff zu verwenden.

Die in den einzelnen Gebäuden anfallenden Wertstoffe und Restmüll müssen regelmäßig zu den zentralen Recyclingstellen (Abfalltonnen) gebracht werden. Der Auftragnehmer gewährleistet den ordnungsgemäßen Abtransport zu den Abfalltonnen sowie eine ordnungsgemäße Mülltrennung nach den jeweiligen Vorgaben des Auftraggeber.



Der Objektleiter des Auftragnehmers wird im Vorfeld vom Hausmeister in das Entsorgungskonzept eingewiesen und hat anschließend das Personal diesbezüglich zu schulen.

Müll, Papier/Pappe, Glas sowie „Grüner Punkt“-Müll sind auf Wunsch des Auftraggebers getrennt zu sammeln und zu entsorgen:

Altpapier, welches sich in den Papierkörben der Sanitärbereiche (Handtuchpapier) befindet, ist vom Restabfall, welches sich in den Nasseinsätzen der Papierkörbe befindet, getrennt in die entsprechenden Sammelbehälter in den zentralen Recyclingstellen zu transportieren und dort platzsparend in den entsprechenden Behältnissen zu entsorgen.

Restabfälle, welche sich in den Papierkörben befinden, sind zu entnehmen. Dem Auftraggeber ist mitzuteilen, in welchen Räumen des jeweiligen Hauses keine Trennung vorgenommen wurde.

Leichtstoffe (Milch-/Kakaotüten, alle Arten von Kunststoffbecher etc.) und Glas sind ebenfalls getrennt in die dafür vorgesehenen Behältnisse/Container zu entsorgen.

Änderungen, die die Abfallentsorgung betreffen, sind sofort nach Kenntnisnahme umzusetzen.

Die Müllsäcke werden vom Auftragnehmer gestellt. Es sind Abfallsäcke aus Recycling-Kunststoff zu verwenden. Die Sammelstellen legt der Hausmeister des Auftraggebers fest. Die Entleerung der Abfalltonnen in den zentralen Recyclingstellen erfolgt auf Veranlassung und zu Lasten des Bezirksamtes Neukölln.