

Leistungsverzeichnis

Reinigungsleistungen

Grundschule Kuntzehöhe
Alte Zwoschwitzer Straße 1
08523 Plauen

Leistungszeitraum
01.01.2026 - 31.12.2026

Allgemeine Vertragsbedingungen der Stadt Plauen zur Leistungsbeschreibung der Unterhalts- und Fensterreinigung

1. Allgemeines

- 1.1. Der Bieter ist verpflichtet, das Objekt, für das er ein Angebot abgeben möchte, im Rahmen der vom Auftraggeber festgelegten Besichtigungstermine zu besichtigen und dies auf dem beigefügten Besichtigungsprotokoll gegenüber der Vergabestelle durch Unterschrift und Firmenstempel zu belegen.

Die Besichtigungen finden am **Dienstag, den 09.09.2025** und am **Dienstag, den 16.09.2025** jeweils um **13:00 Uhr** statt. Die Termine, auch die Uhrzeiten, sind zwingend zu beachten. Andere Termine können aus organisatorischen Gründen nicht vereinbart werden. Die Besichtigung des Objektes wird von Frau Kögl vor Ort schriftlich bestätigt (siehe Anlage 1). Für eventuelle Rückfragen wenden Sie sich bitte an Frau Kögl (03741/291-2945).

Ist die Besichtigung des Objektes nicht bescheinigt, führt das zum Ausschluss des Angebotes.

- 1.2. Der Auftragnehmer muss auf Anforderung des Auftraggebers den Nachweis darüber erbringen, dass er die Voraussetzungen für eine ordnungsgemäße Aufgabenerfüllung im Sinne der objektspezifischen Anforderungen (Leistungsbeschreibung) erfüllt. Er muss mit ausreichenden personellen, kaufmännischen, technischen und finanziellen Ressourcen zur Leistungserbringung ausgestattet sein, um den Auftrag fachlich einwandfrei und fristgerecht ausführen zu können.
- 1.3. Der Auftragnehmer verpflichtet sich das Arbeitnehmer-Entsendegesetz (AentG) einzuhalten und den jeweils verbindlich vorgeschriebenen Mindestlohn für das Gebäudereinigerhandwerk zu zahlen. Der Auftraggeber ist berechtigt, hierüber jederzeit aktuelle Nachweise (z.B. Vorlage von Stundennachweisen, Lohnabrechnungen, Mitarbeiterlisten) zu verlangen. Im Falle der Nichtvorlage verlangter Nachweise ist der Auftraggeber berechtigt, fällige Zahlungen einzubehalten. Gleiches gilt auch bei nicht sachgerechter Ausführung der Reinigungsleistung gemäß Leistungsverzeichnis, die darauf schließen lässt, dass die gemäß Anlage 3 ausgewiesene durchschnittliche tägliche Arbeitszeit nicht erfüllt wird.
- 1.4. Der Auftragnehmer verpflichtet sich, nur geschultes, zuverlässiges und deutschsprachiges Personal in den Einrichtungen zu beschäftigen. Der Auftraggeber ist berechtigt, nach seiner Ansicht nicht geeignetes Personal abzulehnen. Es wird gefordert, dass für die Dauer des Vertrages festes Personal für diese Einrichtung bestimmt wird. Das Personal ist mit einem Firmenausweis, der zum Betreten des Gebäudes berechtigt, auszustatten. Bei Ausscheiden von Personal bzw. bei Verstoß gegen die vorgenannten Bestimmungen hat der Auftragnehmer den Ausweis einzuziehen. Der Auftragnehmer stellt sicher, dass eingesetzte Arbeitnehmer im Besitz des mit Lichtbild versehenen Sozialversicherungsausweises und zusätzlich die ausländischen Arbeitnehmer im Besitz der ggf. benötigten Aufenthaltstitel oder der Arbeitserlaubnis/EU sind und den sonstigen Melde- und Nachweispflichten unterliegen. Alle Arbeitnehmer sind vor ihrem Einsatz nach § 35 Infektionsschutzgesetz (IfsG) aktenkundig zu belehren. Ein entsprechender Nachweis ist dem Auftraggeber auf Verlangen vorzulegen. Es dürfen nur Arbeitnehmer eingesetzt werden, die einen ausreichenden Impfschutz oder eine Immunität gegen Masern auf- und nachweisen können.
Für Reinigungskräfte, welche sich während der Öffnungszeit im Objekt aufhalten, ist dem Auftraggeber unaufgefordert ein erweitertes Führungszeugnis vorzulegen.

1.5. Der Auftragnehmer hat sicherzustellen, dass durch Krankheit, Urlaub und sonstige Personalausfälle die Reinigung in keiner Weise beeinträchtigt wird. Er hat notfalls für sofortigen Ersatz zu sorgen. Arbeitskräfte, die an einer meldepflichtigen übertragbaren Krankheit oder an ansteckender Borkenflechte (*Impetigo contagiosa*), Keuchhusten, Krätze, Masern, Mumps, Röteln, Windpocken, Corona erkrankt sind, dürfen die Räume nicht betreten und Einrichtungen nicht benutzen, bis nach dem Urteil des behandelnden Arztes oder des Gesundheitsamtes eine Weiterverbreitung der Krankheit durch sie nicht mehr zu befürchten ist. Entsprechendes gilt im Falle der Verlausung.
„Ausscheider“ dürfen nur mit Zustimmung des Gesundheitsamtes und unter Beachtung der vorgeschriebenen Schutzmaßnahmen die Räume betreten und Einrichtungen benutzen. Für Arbeitskräfte, in deren Wohngemeinschaften eine übertragbare Krankheit aufgetreten ist, gilt entsprechendes.

1.6. Der Auftragnehmer hat alle in den Räumen des Auftraggebers eingesetzten Arbeitskräfte schriftlich zur Verschwiegenheit zu verpflichten. Er hat ihnen ferner folgendes schriftlich zu untersagen und die Einhaltung dieser Festlegungen zu kontrollieren:

- Einblick in Schriftstücke, Akten usw. zu nehmen oder davon Abschriften, Fotokopien oder dergleichen zu fertigen;
- Schränke, Schubladen u. ä. unbefugt zu öffnen, sofern keine Reinigung an und in Einrichtungsgegenständen durchzuführen sind;
- die Fernsprechanlage zu benutzen;
- im gesamten Gebäude zu rauchen.

Personen, die der Auftragnehmer nicht mit der Reinigung beauftragt hat, dürfen nicht in das Gebäude gebracht werden. Das gilt auch für Kinder.

1.7. Die Haftung des Auftraggebers für eigenes Verschulden oder das seiner Vertreter und Erfüllungsgehilfen ist auf grobe Fahrlässigkeit und Vorsatz beschränkt. Dies gilt auch für Schäden aus der Verletzung von Pflichten bei den Vertragsverhandlungen. Die Ausführung der Arbeiten hat den Vorschriften der Berufsgenossenschaften, des Auftraggebers sowie den Auflagen aus Gründen der Denkmal- und Landespflge sowie des Umweltschutzes zu entsprechen. Der Auftragnehmer und seine Erfüllungsgehilfen haben Mängel und Schäden, soweit sie an den Gebäudeeinrichtungen (Fußböden, Treppen, Geländer usw.) und den Einrichtungsgegenständen im Rahmen der Reinigungsarbeiten festgestellt werden, unverzüglich dem zuständigen Mitarbeiter des Fachbereichs Städtische Bauaufgaben, Bewirtschaftung oder dem Leiter der Einrichtung anzuzeigen.

1.8. Der Auftragnehmer und seine Erfüllungsgehilfen haben die Räume, welche sie zu reinigen haben, nach der Reinigung zu verschließen, soweit nichts anderes festgelegt ist. Es ist sicherzustellen, dass fremden Personen während der Reinigungszeit der Zugang zum Gebäude nicht ermöglicht wird. Die Schlüssel sind sorgfältig aufzubewahren. Verlorene Schlüssel und evtl. Folgekosten – hierzu gehören auch Diebstähle aus unverschlossenen Räumen oder Häusern während der Reinigungszeit – sind dem Auftraggeber mitzuteilen und vom Auftragnehmer zu tragen. Die Weitergabe von Schlüsseln an Dritte ist untersagt. Für die Schlüsselübergabe/ Übernahme an Mitarbeiter ist ein schriftlicher Nachweis zu führen.

1.9. Der Auftragnehmer hat für jeden Reinigungsbereich eine Aufsichtsperson zu bestimmen, die mit den örtlichen Verhältnissen vertraut ist und ausreichende fachliche Kenntnisse besitzt. Diese Person ist dem Fachbereich Städtische Bauaufgaben, Bewirtschaftung und dem Leiter der Einrichtung namentlich zu benennen. Der Leiter der Einrichtung, oder ein von ihm Beauftragter sowie der zuständige Mitarbeiter des Fachbereichs Städtische Bauaufgaben, Bewirtschaftung oder der vom Fachbereich Städtische Bauaufgaben, Bewirtschaftung

beauftragte Hausmeister des Objektes sind gegenüber dem Auftragnehmer berechtigt, Mängel festzustellen und die Abstellung der festgestellten Mängel zu fordern. Die durch den Reinigungsbetrieb entstehenden Verschmutzungen sind zu entfernen.

- 1.10. Reinigungsarbeiten, die in Folge kleiner baulicher Renovierungsarbeiten erforderlich werden, gehören zur Unterhaltsreinigung und werden nicht gesondert vergütet. Ebenso werden Zuschläge bei starker Verschmutzung aus anderen Anlässen nicht gewährt. Wenn jedoch in Folge größerer Instandsetzungs- und Bauarbeiten sowie Renovierungsarbeiten starke Verschmutzungen entstehen, so sind diese Leistungen mit dem Fachbereich Städtische Bauaufgaben, Bewirtschaftung vor der Ausführung rechtzeitig schriftlich zu vereinbaren.
- 1.11. Der Auftraggeber stellt eine Raumfläche für das Reinigungspersonal und für Reinigungsgeräte und -mittel kostenfrei zur Verfügung.
- 1.12. Alle Einrichtungsgegenstände und sonstige Gegenstände, sind nach der Reinigung wieder an ihren ursprünglichen Platz zu stellen. Die Fenster, Türen und Lüftungsklappen sind zu schließen, die Beleuchtung auszuschalten und sämtliche Schlüssel, an der für die Aufbewahrung bestimmten Stelle, niederzulegen oder gemäß Einzelabsprache dem Hausverwalter bzw. der Hausmeister wieder auszuhändigen.
- 1.13. Der Auftragnehmer erarbeitet einen verbindlichen Reinigungsplan in Abhängigkeit von den Reinigungsintervallen. Diesen stellt er dem Auftraggeber und dem Leiter der Einrichtung zu Verfügung. Fällt eine nichttägliche Reinigung auf einen Feiertag, so ist diese am Folgetag durchzuführen. Der Auftragnehmer verpflichtet sich, alle Leistungen vertragsgerecht zu erfüllen. Für den Fall, dass der Auftragnehmer die Vertragsbedingungen nicht einhält, kann der Auftraggeber entsprechend Punkt 5 Nachbesserungen fordern und/oder eine Kürzung der Vergütung vornehmen. Zur Überprüfung der geforderten Reinigungsleistung werden in unregelmäßigen Abständen Kontrollen durchgeführt.
- 1.14. Stellt sich bei der Ausführung heraus, dass Schäden an den zu bearbeitenden Flächen erst nach der Reinigung sichtbar werden, ist der Auftraggeber unverzüglich zu benachrichtigen. Verschmutzungen, die bei der Hauptleistung entstehen, sind vom Auftragnehmer kostenlos zu beseitigen. Die Reinigung hat entsprechend den Örtlichkeiten und den zu reinigenden Gegenständen stattzufinden. Hierbei ist der jeweilige Stand der Technik unter Berücksichtigung umweltorientierter Gesichtspunkte zu berücksichtigen.

2. Reinigungsmaschinen und -material

- 2.1. Alle zu den Reinigungsarbeiten und zur Bodenpflege benötigten Maschinen, Reinigungsgeräte und -materialien einschließlich der Desinfektionsmittel stellt der Auftragnehmer. Die Entgelte sind entsprechend zu kalkulieren. Die zur Reinigung einzusetzenden Geräte und Maschinen sind in einem einwandfreien technischen und optisch sauberen Zustand einzusetzen. Maschinen müssen den jeweils gültigen sicherheitstechnischen Vorschriften entsprechen und sind den vorgeschriebenen wiederkehrenden Prüfungen zu unterziehen. Bedienungsanleitungen, Reinigungs- und Pflegeanweisungen, Produktinformations- und DIN-Sicherheitsdatenblätter sowie bei Verwendung von Gefahrstoffen Betriebsanweisungen (z.B. gemäß Gefahrstoffverordnung), müssen vorliegen und von den Vertragspartnern beachtet werden. Das Reinigungspersonal ist jährlich im sach- und fachgerechten Umgang mit den verwendeten Reinigungs- und Desinfektionsmitteln, Reinigungsgeräten, -verfahren und Methoden zu unterweisen. Für neue Mitarbeiter/innen erfolgt eine Schulung zeitnah zur Einstellung. Bei Produkt-, Verfahren- und/oder Methodenwechsel findet eine Nachschulung statt.

- 2.2. Alle im Einsatz befindlichen Maschinen und Geräte müssen den Sicherheitsbestimmungen entsprechen und mit den jeweiligen Prüfvermerken (VDE/GS/CE – Zeichen) versehen sein.
- 2.3. Sofern dem Auftragnehmer Räume für den Aufenthalt seiner Reinigungskräfte, für die Aufbewahrung von Reinigungsmaschinen, -geräten, -materialien zur Verfügung gestellt werden, entfällt für den Auftraggeber jegliche Haftung für Diebstahl und alle sonstigen Schäden. Der Auftragnehmer verpflichtet sich, diese in dem bei Gebrauchsüberlassung vorgefundenen Zustand zu halten. Der Auftragnehmer hat bei Vertragsende am letzten Tag der Reinigung sämtliche ihm gehörenden Maschinen, Geräte und Materialien aus dem Gebäude zu entfernen.
- 2.4. Es sind grundsätzlich umwelt- und gesundheitsverträgliche Reinigungsmittel zu verwenden. Alle Fußböden sind mit dem Pflegemittel zu behandeln, welches der jeweilige Fußbodenbelag erfordert. Die Pflegehinweise werden soweit bekannt, vom Fachbereich Städtische Bauaufgaben, Bewirtschaftung an den Auftragnehmer weitergegeben. Dies gilt insbesondere für neuverlegte Beläge. Der Auftragnehmer verpflichtet sich, nur einwandfreie, nichtätzende und anerkannte Pflege- und Reinigungsmittel zu verwenden, die entsprechend der Beschreibung für den jeweiligen Zweck geeignet und zugelassen sind.
- 2.5. Der Auftragnehmer hat bei der Auswahl der Reinigungs- und Pflegemittel die geltenden Umweltschutzvorschriften zu beachten.
- 2.6. Der Auftragnehmer hat bei der Auswahl und der Verwendung von Desinfektions- und anderen Zusatzmitteln die geltenden behördlichen Vorschriften und Verordnungen zu beachten.
- 2.7. Reinigungs-, Pflege- und Behandlungsmittel, für die Verarbeitungsvorschriften des Herstellers bestehen, sind nach diesen Vorschriften zu verarbeiten.

Es dürfen keine schichtbildenden Mittel zur Unterhaltsreinigung verwendet werden. Die Pflegemittel müssen nachweisbar eine rutschhemmende Wirkung nach den jeweils geforderten DIN-Normen haben, damit Unfälle durch Ausrutschen weitgehend ausgeschlossen sind. Ansprüche Dritter gegenüber dem Auftraggeber sind, soweit diese auf die Verwendung nicht geeigneter Fußbodenpflegemittel zurückzuführen sind, ausgeschlossen.

Der Auftraggeber behält sich vor, bestimmte Reinigungsverfahren oder die Verwendung bestimmter Reinigungs-, Pflege- und Desinfektionsmittel zu untersagen oder zu verlangen. Alle Produktinformationen für eingesetzte Mittel sind nach den behördlichen Verordnungen und den geltenden Vorschriften der ISO 9001 vor Ort bereitzuhalten.

- 2.8. Der Auftraggeber stellt unentgeltlich das zur Durchführung der Reinigungsarbeiten notwendige Wasser und den elektrischen Strom. Der Auftragnehmer hat jedoch auf möglichst sparsamen Verbrauch zu achten.
- 2.9. Nach beendeter Reinigung sind Maschinen, Geräte, Reinigungs- und Pflegemittel bzw. Desinfektionsmittel wegzuräumen. Reinigungstextilien (z.B. Wischbezüge oder Tücher) müssen unter hygienisch einwandfreien Gesichtspunkten aufbereitet, vorzugsweise durch eine chemo-thermische Wäschedesinfektion, sowie transportiert und gelagert werden.
- 2.10. Die eingesetzten Desinfektionsmittel müssen gelistet sein und den Desinfektionsverfahren der Hygienegesetzgebung entsprechen. Die Reinigungs-, Pflege- und Desinfektionsmittel müssen fach- und sachgerecht entsprechend den Herstellerangaben zur Anwendung kommen. Für Reinigungs-, Pflege- und Desinfektionsmittel, die verdünnt anzuwenden sind, müssen zur

Herstellung der Gebrauchslösung geeignete anwendungssichere Dosierhilfen verwendet werden. Objektspezifische Reinigungs- und Desinfektionspläne als Bestandteil der gemäß § 36 IfSG geforderten Hygienepläne müssen den Reinigungskräften zur Verfügung stehen.

3. Haftung

- 3.1. Im Rahmen der Sorgfaltspflicht ist der Auftragnehmer in seiner alleinigen Verantwortung gehalten, alle Sicherheitsvorkehrungen zu treffen sowie die geeigneten technischen Hilfsmittel zur Verfügung zu stellen, die der Vermeidung von personellen und materiellen Schäden bei der Durchführung der Reinigungsarbeiten dienen.

Dies gilt insbesondere auch für die Glas- und Rahmenreinigung. Er haftet für sämtliche, aus der Unterlassung solcher Maßnahmen, dem Auftraggeber erwachsenden unmittelbaren Schäden und verpflichtet sich, den Auftraggeber von allen gegen ihn etwaig erhobenen Ansprüchen in vollem Umfange zu befreien.

- 3.2. Der Auftragnehmer haftet insbesondere für alle Schäden, die er oder seine Erfüllungsgehilfen in dem zur Reinigung übernommenen Gebäude sowie an dessen Einrichtungsgegenständen verursachen. Der Auftraggeber ist berechtigt, hieraus entstehende Forderungen durch einfache Erklärung nach §§ 387 ff. BGB gegen die Forderungen des Auftragnehmers aufzurechnen.

Darüber hinaus ist der Auftragnehmer verpflichtet, eine Haftpflichtversicherung mit nachfolgender Mindestdeckung abzuschließen und auf Verlangen dem Auftraggeber nachzuweisen:

Personenschäden	1 Mio. EUR
Sachschäden	1 Mio. EUR
Schlüssel- /Transponderverlust	25.000,- EUR
Bearbeitungsschäden	50.000,- EUR

Der Auftraggeber haftet nicht für Folgen von Unfällen, die der Auftragnehmer oder seine Erfüllungsgehilfen bei der Ausführung ihrer Tätigkeit erleiden.

Ebenso haftet der Auftraggeber nicht für Gesundheitsschäden (Unfall, Krankheit, Infektionen usw.), die sich der Auftragnehmer oder seine Erfüllungsgehilfen bei der Ausführung der Arbeiten eventuell zuziehen. Der Auftragnehmer verpflichtet sich, den Auftraggeber von entsprechenden Entschädigungsansprüchen jeglicher Art freizustellen. Der Auftragnehmer ist dafür verantwortlich, dass die Unfallverhütungsvorschriften der Berufsgenossenschaft / Unfallkasse Sachsen beachtet werden. Dies gilt insbesondere für die Glas- und Rahmenreinigung. Der Auftraggeber haftet nicht für das Eigentum der Arbeitskräfte des Auftragnehmers.

4. Entgelt und Preisregelung

- 4.1. Voraussetzung für die Preisermittlung sind grundsätzlich die Angaben der Leistungsbeschreibung, unter Beachtung der Reinigungshäufigkeit und der Berechnungsgrundlage. Alle anderen auf die Reinigungsleistung einwirkenden Faktoren sind im kalkulierten Leistungspreis zu erfassen.
- 4.2. Ändert sich aufgrund des Lohntarifvertrages für die gewerblichen Beschäftigten in der Gebäudereinigung der Stundenlohn für das eingesetzte Personal, kann der Auftragnehmer eine Änderung des m²-Preises verlangen. Maßgebender Lohn ist der Lohn der Entgeltgruppe

1 des Lohntarifvertrages für die gewerblichen Beschäftigten in der Gebäudereinigung. Die Änderung darf jedoch nur dem Anteil der Lohn- und Lohnnebenkosten am Gesamtpreis entsprechen. Im Angebot (Gesamtzusammenstellung) ist anzugeben, wie viel Prozent des Preises auf die Lohn- und Lohnnebenkosten entfallen. Für die Berechnung der neuen Reinigungsvergütung ist folgende Berechnungsformel anzuwenden:

$$P_N = P (K_A + K_L \times L_N / L)$$

P_N = neuer Preis
 P = bisheriger Preis
 K_A = Allgemeinkostenanteil
 K_L = Lohnkostenanteil
 L_N = neuer Ecklohn
 L = bisheriger Ecklohn

Die Erhöhung tritt mit Beginn des auf die Lohnkostenerhöhung folgenden Monats in Kraft. Dem Auftraggeber ist, sofern von der Preisgleitklausel Gebrauch gemacht wird, eine Übersicht mit den neuen Entgelten zuzusenden. Die Übersicht sollte denselben Aufbau wie das Leistungsverzeichnis haben, und die neuen Einzelpreise (€/100 m²) und Gesamtpreise (€/Reinigung) sowohl für die Unterhalts- als auch die Grundreinigung aufweisen.

- 4.3 Die sich aus der Ausschreibung unter Zugrundlegung der Einzelpreise und Reinigungstage ergebenden Kosten werden **monatlich jeweils nach Reinigungstagen** abgerechnet. Der Rechnungslegung ist eine Aufstellung der erbrachten Leistungen als Anlage beizufügen. Die Aufstellung soll die einzelnen Räume, deren Fläche (m²), die Anzahl der durchgeführten Reinigungen (RT), die sich daraus ergebende Gesamtreinigungsfläche (m²xRT) sowie den Einzel- und Gesamtpreis ausweisen. Die Bezahlung erfolgt bargeldlos.
- 4.4 Für zusätzlich beauftragte Unterhaltsreinigungen gelten die Einzelpreise der ordentlichen Unterhaltsreinigung.
Im gegenseitigen Einvernehmen zwischen Auftraggeber und Auftragnehmer kann die Abrechnung einzelner Leistungen nach Zeitaufwand erfolgen. In diesem Fall sowie für sonstige Regieleistungen gilt der zur Kalkulation verwendete Stundenverrechnungssatz für die Unterhaltsreinigung (LG 1) als vereinbart. Nr. 4.2 gilt gleichermaßen.
- 4.5 Die Abtretung der gegen die Stadt Plauen aus Arbeiten, Lieferungen und Sicherheitsleistungen entsprechenden Forderungen ist ausgeschlossen. Die Genehmigungen von Ausnahmen behält sich der Auftraggeber vor.
- 4.6 Für den Fall einer anderweitigen Verwendung des Gebäudes, eines Gebäudeteiles oder der Vermietung, Verpachtung bzw. Veräußerung des Objektes oder Gebäudeteiles an Fremde, behält sich der Auftraggeber insoweit die sofortige Kündigung des Vertrages bzw. eines Vertragsteiles vor bzw. ist er zur Reduzierung des Reinigungsumfanges oder/und zur Kürzung der monatlichen Kosten berechtigt. **Gleiches gilt bei Nutzungseinschränkungen einzelner Räume, Gebäudeteile oder des gesamten Gebäudes, gleich aus welchem Grund und unabhängig von der Zeitdauer.**
- 4.7 Der Auftragnehmer verpflichtet sich, Überzahlungen, die sich bei der Prüfung der Rechnung ergeben, sofort zurückzuzahlen. Eine Aufrechnung ist nur mit unbestrittenen Forderungen möglich.
- 4.8 Der Auftraggeber ist berechtigt, durch einseitige schriftliche Erklärung gegenüber dem Auftragnehmer die Häufigkeit der Reinigung (Reinigungsintervalle) während der Laufzeit des Vertrages anderweitig festzulegen, ohne dass dadurch eine Änderung der Einzelpreise (Angebotspreise) eintritt.

- 4.9 Werden Räume vorübergehend oder dauernd nicht genutzt, so ist der Auftraggeber berechtigt, diese Räume aus dem Vertrag zu ziehen. Das Entgelt verringert sich entsprechend.
- 4.10 Wenn die Reinigungsarbeiten aus Gründen, die vom Auftraggeber zu vertreten sind, nicht oder nicht vollständig ausgeführt werden können, ruhen die entsprechenden Teile des betroffenen Vertrages. Ebenso ruht insoweit der Vertrag, wenn Gebäude oder Gebäudeteile aus Gründen des Umbaus, der Instandsetzung oder Renovierung vorübergehend geschlossen werden.

5. Reinigungsmängel

- 5.1. Wird bei der Unterhaltsreinigung eine Reinigungsleistung nicht oder nur mangelhaft erbracht (z. B. Nichterreichen der Reinigungsqualität gemäß Leistungsbeschreibung, Nichteinhaltung des Reinigungsverfahren oder der Reinigungshäufigkeit), ist der Auftraggeber berechtigt, Nachbesserungen zu fordern.
- 5.2. Die Nachbesserung hat spätestens einen Arbeitstag nach Erstattung der Mängelanzeige zu erfolgen. Ist die Unterhaltsreinigung täglich durchzuführen oder wird die Unterhaltsreinigung nicht oder nicht fristgemäß durchgeführt, kann der Auftraggeber an der Stelle der Nachbesserungsforderung einen Abzug der Vergütung vornehmen. Die Kürzung der Vergütung wird auf der Basis der beanstandenden Quadratmeter und dem kalkulierten Leistungspreis des Auftragnehmers vorgenommen. Die sonstigen aus der gesetzlichen oder vertraglichen Regelung ergebenden Rechte des Auftraggebers bleiben unberührt.
- 5.3. Bei Nachbesserungsarbeiten wegen Reinigungsmängeln **nach Ablauf des Vertrages** wird durch den Auftraggeber eine Kürzung der Vergütung vorgenommen.

6. Dauer des Unterhalts- und Fensterreinigungsvertrages, Kündigung

- 6.1. Der Vertrag beginnt **am 01.01.2026**.
Die Unterhaltsreinigung erfolgt gemäß Punkt 3 der Leistungsbeschreibung. Sollten andere Tage der Reinigung erforderlich sein, so wird eine gesonderte Beauftragung erfolgen.
- 6.2. Die ersten 6 Monate der Vertragslaufzeit gelten als Probezeit, während dieser Zeit kann der Vertrag mit einer Frist von einem Monat zum Monatsende gekündigt werden.

Nach Ablauf der Probezeit gilt der Vertrag für den Zeitraum **bis 31.12.2026**. Der Vertrag verlängert sich jeweils um ein Jahr, wenn er nicht mit einer Frist von 4 Monaten vor Vertragsende gekündigt wird. Eine Vertragsverlängerung ist jedoch maximal um 4 Jahre bis **zum 31.12.2030** möglich.
- 6.3. Das Recht zur fristlosen Kündigung aus schwerwiegenden Gründen (z.B. wegen mehrfach wiederholter Nichteinhaltung des Reinigungsverfahrens bzw. wegen vorsätzlicher oder fahrlässiger Nichteinhaltung der Leistungsbeschreibung oder zweimaliger schriftlicher Mahnung des Auftraggebers wegen eines Mangels, der nicht abgestellt wurde) bleibt unberührt.
- 6.4. Die Kündigung hat schriftlich zu erfolgen. Für die Rechtzeitigkeit der Kündigung ist die Absendung der Kündigung durch den Auftraggeber maßgebend.

7. Sonderreinigung / Regiearbeiten

- 7.1. Regiearbeiten sind auf besondere Anweisungen auszuführen. Sie können kleinere Glasreinigungsarbeiten, ergänzende Unterhaltsreinigungen oder besondere Reinigungsaufgaben beinhalten.
- 7.2. Zur Ausführung der Regiearbeiten sind die Reinigungskräfte nach vorheriger Information verpflichtet. Eventuell erforderliche Regiestunden werden nur durch den Fachbereich Städtische Bauaufgaben, Bewirtschaftung als besondere Leistung beauftragt.
- 7.3. Reinigungsarbeiten, die infolge kleinerer baulicher Instandsetzungen bzw. Renovierungsarbeiten erforderlich werden, gehören zur Unterhaltsreinigung und werden nicht besonders vergütet. Hierzu zählt z.B. das Entfernen von Baustaub im Rahmen der Unterhaltsreinigung. Werden Reinigungsflächen bei Sanierungsarbeiten gesperrt, so sind diese Bereiche vor Wiederinbetriebnahme im Rahmen einer Sonderreinigung zu reinigen. Der Auftraggeber behält sich vor, die Reinigung dieser Bereiche anderweitig zu vergeben. Sollte die Reinigung durch das für die Unterhaltsreinigung beauftragte Reinigungsunternehmen erfolgen, so ist diese Sonderreinigung nach dem Stundenverrechnungssatz für Regiestunden abzurechnen.
- 7.4. Reinigungsleistungen nach internen Feiern oder Sonderveranstaltungen fallen in den Rahmen der allgemeinen Unterhaltsreinigung.
- 7.5. Die Reinigung von außergewöhnlichen Verschmutzungen, die nicht im Umfang der Unterhalts-, Glas- und Grundreinigung enthalten sind (z.B. Absatzstriche, Graffiti, Filzstift- und Kaugummiverschmutzungen oder Spinnweben in einer Höhe von über 3 m) gilt als Sonderreinigung, soweit nicht in der Grundreinigung enthalten, und werden gesondert beauftragt.

Leistungsbeschreibung – Unterhaltsreinigung – Titel 1

Leistungszeitraum 01.01.2026 - 31.12.2026

I. Unterhaltsreinigung

1. Reinigungsumfang / Reinigungsgrad:

Die Gebäudeinnenreinigung ist unter Berücksichtigung objektspezifischer Besonderheiten bei Ausstattungs- und Einrichtungsgegenständen sowie Fußböden entsprechend Punkt 2.1 bis 2.24 durchzuführen, einschließlich dem regelmäßigen Lüften der Räume. **Die Reinigung gilt als vertragsgerecht erbracht, wenn die zu reinigenden Flächen von vorhandenen Grob- und Feinschmutz befreit sind sowie vorhandene Flecken und Abriebe entfernt wurden.** Reinigungsbedingte Bodenschleier, Wischstreifen u. ä. sind Reinigungsmängel.

2. Reinigungsverfahren

2.0 Um den geforderten Reinigungsgrad zu erreichen, werden folgende Reinigungsverfahren zugelassen:

Kehren:	Entfernen lose aufliegender Verschmutzungen durch manuelles bzw. maschinelles Fegen.
Saugen / Nasssaugen:	Entfernen lose aufliegender oder im Untergrund vorhandener Verschmutzungen durch Saugen.
Bürst- / Kehrsaugen:	Entfernen lose aufliegender oder im Untergrund vorhandener Verschmutzungen durch Sauggeräte mit Bürstwalzen.
Feuchtwischen:	Entfernen lose aufliegender Verschmutzungen in einem Arbeitsgang mit einem Feuchtwischgerät mitnebelfeuchtem Mopp imprägniertem Tuch statisch aufladbarem Bezug.
Nasswischen:	Entfernen von haftenden Verschmutzungen manuell in zwei Arbeitsgängen mit einem Nasswischgerät oder kombiniert arbeitender Maschine. Die Anwendung ist auf die Bereiche zu reduzieren, die wasserlösliche haftende Verschmutzungen aufweisen. (z.B. Tafelbereiche, Sanitärbereiche etc.)
Scheuern:	Entfernen von stark haftenden Verschmutzungen mit Scheuergeräten/-mitteln.
Schleifen:	Entfernen von stark haftenden Verschmutzungen mit Schleifgeräten/-mitteln.
Cleanern:	Entfernen von Verschmutzungen durch Aufsprühen eines Reinigungs- oder Pflegemittels sowie Polieren mit niedertouriger Maschine in einem Arbeitsgang.
High-Speed:	Entfernen von Verschmutzungen durch Aufsprühen eines Reinigungs- oder Pflegemittels sowie Polieren mit hochtouriger Maschine in einem Arbeitsgang.
Polieren:	Glätten eines Pflegefilms.
Druckreinigen:	Entfernen von Verschmutzungen mit Druckgeräten.
Sprühextrahieren:	Entfernen von Verschmutzungen durch Einbringen einer wässrigen Reinigungslösung unter Druck mit gleichzeitigem Absaugen der Schmutzlösung.
Pulverreinigung:	Entfernen von Verschmutzungen in zwei Arbeitsgängen durch Einbringen eines mit wässriger Reinigungslösung vernetzten Pulvers und Absaugen der Rückstände.

Shampoonieren: Entfernen von Verschmutzungen in zwei Arbeitsgängen durch Einbringen von Reinigungsschaum mit Bürstendruck und Absaugen der Rückstände.

Wird im Gebäude Essen angeboten bzw. werden Lebensmittel frisch zubereitet gelten die Rechtsgrundlagen für den Umgang mit Lebensmitteln. Die Reinigung dieser Bereiche muss mit der ausschließlich für diese Räumlichkeiten vorgesehenen Reinigungstechnik durchgeführt werden. Die Geräte müssen separat von den sonstigen Reinigungsgeräten aufbewahrt werden. Die Reinigung von Ausstattungs- und Einrichtungsgegenständen in den Sanitärbereichen (Toiletten, übrige Sanitärausstattung, Nutzflächen, Küchenbereich) ist täglich und mit getrennten Reinigungsutensilien durchzuführen. Es ist darauf zu achten, dass die Trennung eingehalten wird.

Reinigungsverfahren und -intensität sind an den jeweils aktuellen Verschmutzungsgrad anzupassen. Auf witterungsbedingt stärkere Verschmutzung hat der Auftragnehmer entsprechend zu reagieren. Mopp und Flaumer sind nach jedem Reinigungsgang fachgerecht zu waschen. Es ist darauf zu achten, dass mindestens nach jedem zweiten Raum das Reinigungswasser gewechselt wird. Es gelten prinzipiell die Reinigungs-vorschriften des Herstellers. Für Schäden aufgrund falscher oder ungeeigneter Reinigungsverfahren haftet der Auftragnehmer.

Die nachfolgend beschriebenen Reinigungsverfahren sind nach Auffassung des Auftraggebers geeignet, den Werterhalt des Objektes sowie Sauberkeit und Hygiene sicherzustellen und vom Auftragnehmer anzuwenden. **Die in den Punkten 2.1 bis 2.24 aufgeführten Reinigungsleistungen sind bei jeder Reinigung durchzuführen, soweit dies in diesen Punkten nicht ausdrücklich anders geregelt ist.** Sofern der Anbieter hierzu alternative Reinigungsverfahren vorsieht, hat er dies auf einer gesonderten Anlage ausführlich darzustellen.

2.1. Papierkörbe, Abfallbehälter

Täglich entleeren und mit neuen Beutel / Sack versehen, der vom Auftragnehmer kostenfrei zu stellen ist. Zweimal monatlich die Behälter nass reinigen. Wertstoffe getrennt vom Restmüll sammeln und zur externen Entsorgung bereitstellen. Restmüll an die dafür vorgesehenen Stellen bringen.

2.2. Tafeln

Die Tafelflächen und Rahmen sind täglich ausschließlich mit klarem Wasser zu reinigen. Tafelpylonen zweimonatlich feucht reinigen.

2.3. Türen, Türrahmen, -griffe, -beschläge, Glasfront Eingangsbereich

Griffspuren und sichtbare Verschmutzungen an Türen täglich entfernen. Türgriffe sind täglich, Türen, Türrahmen, Türbeschläge sowie Glaseinsätze sind grundsätzlich 1x monatlich feucht zu reinigen.

2.4. Wandschalter, Steckdosen

Griffspuren und sichtbare Verschmutzungen entfernen, mindestens 1x wöchentlich.

2.5. Horizontale Flächen, Fenstersimse, Kabelkanäle, Feuerlöscher

Griffspuren und sichtbare Verschmutzungen an Fensterbänken (soweit freigeräumt) und horizontalen Flächen sind täglich zu entfernen und darüber hinaus grundsätzlich 1x monatlich feucht zu reinigen.

2.6. Horizontale Flächen über 1,80 m Höhe

Prallschutz (obere Kante) und Absätze sind monatlich abzustauben.

- 2.7. Tische, Stühle, Polsterstühle, Schränke**
Sichtbaren Verschmutzungen auf Freiflächen sind (soweit freigeräumt) täglich durch feuchtes Reinigen zu entfernen.
Polsterstühle sind abzubürsten bzw. gründlich durch einen leistungsfähigen Industriestaubsauger abzusaugen, mindestens 1x monatlich.
Schülertische sind täglich feucht abzuwischen.
- 2.8. Schuhregale**
14-tägig reinigen von Mai bis September; 1 x wöchentlich reinigen von Oktober bis April.
- 2.9. Treppengeländer, Handlauf und Bodensimse**
Handläufe von Treppengeländern und auf Fluren sind 1 x täglich nass desinfizierend zu reinigen. Treppengeländer (Glas bzw. Stäbe) und Sockelleisten sind 1 x monatlich jeweils am letzten Werktag des Monats zu reinigen. Bodenabsätze bzw. Bodensimse sind im Rahmen der allgemeinen Bodenreinigung 1 x wöchentlich zu reinigen.
- 2.10. WC-Papierhalter, Handtuchpapierspender, Seifenspender, Händetrockner**
Sichtbare Verschmutzungen und Griffspuren sind zu entfernen. Verbrauchsmaterial wie WC-Papier, Handtücher und Flüssigseife sind aufzufüllen oder zu ergänzen. Das Material stellt der Auftraggeber zur Verfügung.
- 2.11. Waschbecken, Armaturen**
Waschbecken und Armaturen sind täglich mit den entsprechenden Reinigungsmitteln nass und desinfizierend zu reinigen. Kalkansätze sind zu entfernen. Beim Einsatz von Desinfektionsmitteln dürfen keine ätzenden Mittel verwendet werden.
- 2.12. Spritzbereiche**
In den Spritzbereichen rund um die Waschbecken, Urinale, WCs etc. Spritzer und sonstige Verschmutzungen täglich desinfizierend zu entfernen.
- 2.13. Spiegel**
Spiegel mit Ablage, soweit freigeräumt, täglich nass reinigen.
- 2.14. WC-Becken, WC-Sitze und Urinale**
Täglich desinfizierend reinigen und Urin- sowie Kalkansätze entfernen.
- 2.15. Fliesen, Ölsockel, sonstige abwaschbare Wände**
Griffspuren, Spritzer und Flecken an allen abwaschbaren Flächen nass entfernen. In den Toiletten und Waschräumen ist die Reinigung 2 x jährlich komplett durchzuführen.
- 2.16. Heizkörper**
An Heizkörpern und -rohren sind Griffspuren und sichtbare Verschmutzungen nach Bedarf zu entfernen. Mindestens 1 x jährlich im Zuge der Grundreinigung sind die Heizkörper/-rohre nass und gründlich zu reinigen.
- 2.17. Hart- und elastische Bodenbeläge, Steinböden (Terrazzo, Bodenfliesen, Steinzeug)**
Alle Hart- und elastischen Bodenbeläge, einschließlich Sockelleisten und Kabelkanäle sind mit einem entsprechenden Wischpflegemittel zu reinigen (siehe 2.0). Auch unter beweglichen Einrichtungsgegenständen (z.B. Rollcontainer) muss gereinigt werden. Wichtig ist die Entfernung nichthaftender Verschmutzungen (z.B. Flaum, Haare, Sandkörnchen). Nichthaftende Verschmutzungen sind durch staubbindendes Wischen oder durch Saugen zu entfernen.

2.18. Holz- und Parkettbodenbeläge (versiegelte Böden)

Holz- und Parkettbodenbeläge, einschließlich der Sockelleisten kehren und anschließend wischen (siehe 2.0). Auf die vorgeschriebene Pflege der Holzböden gemäß DIN 18356 und den Herstellerangaben ist besonders zu achten.

2.19. Textilbeläge (Nadelfilz), Teppiche

Textilbeläge/Nadelfilzbeläge und Teppiche sind fachgerecht zu reinigen. Das Absaugen der Textilbeläge erfolgt mit einem leistungsfähigen Industriestaubsauger. Punktuell auftretende Flecken auf Textilbelägen sind vor oder während dem Staubsaugen mit chemischen oder mechanischen Mitteln sofort zu entfernen. 1x jährlich erfolgt die Nassreinigung im Zuge der Grundreinigung.

Ergänzung zu Pkt. 2.17.-2.19. Die Fußböden sind unter Wegrücken der leicht beweglichen Einrichtungsgegenstände (ausgenommen schwer zu rückende Gegenstände wie Schreibtische, Schränke, größere Regale) zu säubern.

2.20. Fußmatten, Sauberlaufzonen

Alle Sauberlaufzonen in allen Eingangsbereichen täglich besonders intensiv reinigen. Alle anderen wöchentlich gründlich absaugen, zweimonatlich unter Herausnehmen aller Bürsten reinigen.

2.21. Beleuchtungskörper

Sichtbare Verschmutzungen an Wandlampen entfernen. Eine Reinigung von Deckenleuchten wird ggf. gesondert beauftragt.

2.22. Spinnweben / Flusen

Spinnweben und Flusen sind zu entfernen.

2.23. Spiel- / Stufenteppiche

Spiel- und Stufenteppiche sind je nach Reinigungshäufigkeit des Zimmers mit einem leistungsfähigen Industriestaubsauger zu saugen.

2.24. Prallschutz Turnhalle

Der Prallschutz ist 1 x jährlich abzusaugen.

3. Zeitliche Gliederung

- 3.1.** Die **Unterhaltsreinigung** ist an allen Werktagen, an denen die Einrichtung geöffnet hat, gemäß Punkt 4. durchzuführen. Vor den Ferien sind am letzten Schultag nur die Abfallbehälter zu entleeren. Dafür ist die Unterhaltsreinigung am letzten Wochentag der Ferien durchzuführen. An gesetzlichen Feiertagen entfällt die Unterhaltsreinigung. Bei nichttäglicher Reinigung muss die an solchen Feiertagen vorgesehene Leistung auf den vorhergehenden oder nächstfolgenden Werktag verschoben werden. Die Konkretisierung erfolgt im verbindlichen Reinigungsplan (Nr. 1.13 der Allgemeinen Vertragsbedingungen) Die tägliche Reinigung ist ab 14.00 Uhr durchzuführen bzw. sind die Reinigungszeiten mit der Einrichtungsleitung abzustimmen.
Sofern Räume noch während der Reinigungszeit genutzt werden, ist der Arbeitsablauf so zu koordinieren, dass der laufende Betrieb nicht behindert wird. Das Lüften aller Räume ist in der Leistung enthalten.
- 3.2.** Mindestens **1 x jährlich ist eine maschinelle Grundreinigung** (Abschnitt II), einschließlich dem Aus- und Einräumen der Zimmer, in Verbindung mit der Neuversiegelung des Fußbodens erforderlich (Ausnahmen sind Parkettböden und Bodenfliesen). Diese erfolgt nach Bedarf mit gesondertem Auftrag und Rechnungslegung.
- 3.3.** Die Reinigung der Turnhalle erfolgt auch während der Winter-, Oster- und Herbstferien. Die Turnhalle ist morgens rechtzeitig vor dem Schulsportunterricht jedoch spätestens bis 7.00 Uhr zu reinigen. Das Lüften ist in der Leistung enthalten.
- 3.4.** Der Küchenbereich inkl. diverser technischer Küchengeräte und Tische sind von der Reinigung ausgeschlossen.

4. Für die Reinigungshäufigkeit gelten folgende Grundsätze zur Unterhaltsreinigung:

Raumart	Unterhaltsreinigung	Besonderheiten
Flur EG einschl. Treppen zum KG und 1. OG	1 x täglich	ganzjährig
Flure und Treppen KG, 1.OG, 2.OG und DG	täglich	vom 01.11. bis 31.03. des Jahres
	2,5 x wöchentlich	vom 01.04. bis 31.10. des Jahres
Klassenräume	1 x täglich	vom 01.11. bis 31.03. des Jahres
	2,5 x wöchentlich	vom 01.04. bis 31.10. des Jahres
Sanitärräume/WC und Umkleiden	1 x täglich	
Büro- und Vorbereitungs-räume (VB)	1 x wöchentlich	
Speiseraum	1 x täglich	
Lager-, Abstellräume	1 x jährlich	nur Fußbodenreinigung in Winter- oder Sommerferien
Turnhallenboden	2,5 x wöchentlich	inkl. Oster-, Herbst- und Winterferien (OHW)

Die konkrete Reinigungshäufigkeit ist im Leistungsverzeichnis aufgeführt.

5. Berechnungsgrundlage zur Ermittlung des Gesamtpreises
Kalkulierter Leistungspreis €/100 m²:
Leistungszeitraum 01.01.2026 - 31.12.2026

Rhythmus	Reinigung im Leistungszeitraum (LZ)	Reinigungstage
1x täglich	alle Schultage	191
1x täglich inkl. Ferien	alle Werktage; ohne Ferien zwischen Weihnachten und Neujahr	249
Winter tägl.- Sommer 2,5x (ohne Ferien)	vom 01.11. bis 31.03. des Jahres (Winter) vom 01.04. bis 31.10. des Jahres (Sommer)	143
1x wöchentlich	1 Reinigung x 40 Wochen	40
2,5x wöchentlich	2,5 Reinigungen x 40 Wochen (gerade Woche: 2 x / ungerade Woche: 3 x)	100
1x monatlich	1 Reinigung x 11 Monate	11
1x jährlich	1 Reinigung pro Jahr	1

Konkretisierung zum Wertungskriterium „Leistung m²/h“

Mit der Unterhaltsreinigung wird nicht nur das Ziel der Sauberkeit im Objekt verfolgt. Sie soll auch dem Substanzerhalt der zu reinigenden Flächen dienen.

Angebote werden nur dann gewertet, wenn die bei der Kalkulation angewandten Leistungswerte (m²/h) die nachfolgend aufgeführten Rahmenwerte nicht überschreiten.

Rahmenwerte:

Raumart	Kategorie	Leistungsrahmen in m ² /h		
Öffentlichkeitsbereiche (manuelle Reinigung)	A	280	-	300
Unterrichtsräume (UR); Horträume	B	200	-	230
Verwaltungs-, Personal- u. Nebenräume	D	140	-	160
Garderoben	F	100	-	120
Turnhalle (manuelle Reinigung)	G	200	-	220
WC-Anlagen/Sanitärebereiche	H	90	-	110
Treppen, Podeste	I	150	-	170
Speiseraum	K	160	-	180

II. Grundreinigung:

Die Grundreinigung ist die gründliche Reinigung und Pflege des Reinigungsobjektes und ist **1 x jährlich** durchzuführen. Die Beauftragung und Rechnungslegung zur Grundreinigung erfolgt jedoch gesondert. Inbegriffen ist das Aus- und Einräumen der Zimmer.

Bei der Grundreinigung sind haftende Verschmutzungen, Verkrustungen und/oder abgenutzte Pflegefilme, Flecken oder andere Rückstände, die das Aussehen der Oberfläche beeinträchtigen zu entfernen, soweit dies nach dem Stand der Technik durchführbar ist, d.h. Bodenbeläge mit einem verschlissenen, nicht mehr sanierbaren Pflegefilm sowie Objekte, die nicht der regelmäßigen Unterhaltsreinigung unterliegen (z.B. Innen- und Außenseite von Beleuchtungskörpern). **Die Reinigungsobjekte sind staubfrei, schlierenfrei, wasserfleckenfrei zu reinigen**. Sie beinhaltet auch das Aufbringen von Pflegemitteln auf Oberflächen zum Schutz vor mechanischer Beanspruchung (Versiegelung).

Soweit der Auftraggeber wünscht, dass intensiv genutzte Parkettböden vom Auftragnehmer öfters als einmal jährlich nach den Pflegeanweisungen des Herstellers grundgereinigt und eingepflegt werden, bedarf dies einer gesonderten Auftragserteilung durch den Auftraggeber.

Es wird darauf hingewiesen, dass der Preis für die Grundreinigung auf dem Kalkulationsblatt als Preiswertungskriterium herangezogen wird und den Prüfungskriterien nach dem Arbeitnehmer-Entsendegesetz entsprechen muss.

Raumaufstellung

Etage	Zi-Nr.	Kategorie	Reinigungsbereich	Belag	m ²	Reinigungshäufigkeit / Turnus	Rein.-tage	Gesamtfläche
		I	Treppenhaus 1	Terrazzo	98,10	täglich	191	18.737,10
		I	Treppenhaus 2	Terrazzo	98,10	täglich	191	18.737,10
		I	Treppenhaus 3	Terrazzo	39,20	täglich	191	7.487,20
		I	Treppenhaus 4	Terrazzo	49,10	täglich	191	9.378,10
EG		A	Foyer	Terrazzo	30,10	täglich inkl. Ferien	249	7.494,90
EG		A	Gang	Terr./PVC	45,00	täglich inkl. Ferien	249	11.205,00
EG	1	B	Musikzimmer	PVC	50,30	täglich	191	9.607,30
EG	2	B	Hort	Parkett	50,50	täglich inkl. Ferien	249	12.574,50
EG	3	K	Speiseraum	Parkett	50,50	täglich inkl. Ferien	249	12.574,50
EG	4	B	Hort	Parkett	50,50	täglich inkl. Ferien	249	12.574,50
EG	5	B	Hort	Textil	50,50	täglich inkl. Ferien	249	12.574,50
EG	6	B	Hort	Parkett	50,30	2x wöchentlich inkl. Ferien	102	5.130,60
EG	7	B	Hort	PVC/Tex.	74,80	täglich inkl. Ferien	249	18.625,20
EG	8	B	Hort	PVC/Tex.	74,80	täglich inkl. Ferien	249	18.625,20
EG	9	D	Hort	Textil	15,50	2x wöchentlich inkl. Ferien	102	1.581,00
EG	10	B	Hort	PVC/Tex.	54,70	2x wöchentlich inkl. Ferien	102	5.579,40
EG	11	B	Hort	PVC	14,50	2x wöchentlich inkl. Ferien	102	1.479,00
EG	12	D	Hort Büro	PVC/Tex.	19,50	2x wöchentlich inkl. Ferien	102	1.989,00
EG	13	D	Hort Küche	Fliesen	7,80	2x wöchentlich inkl. Ferien	102	795,60
EG	14	D	Hort Ferns./PC	Textil	7,80	2x wöchentlich inkl. Ferien	102	795,60
EG	14a	H	WC Lehrer (Hort Bad)	Fliesen	5,00	2x wöchentlich inkl. Ferien	102	510,00
EG	15	B	Hort	Fliesen	5,10	2x wöchentlich inkl. Ferien	102	520,20
EG	16	B	Hort	PVC	5,80	2x wöchentlich inkl. Ferien	102	591,60
EG		H	WC Jungen	Fliesen	34,80	täglich inkl. Ferien	249	8.665,20
EG		H	WC Mädchen	Fliesen	14,80	täglich inkl. Ferien	249	3.685,20
EG		H	WC Behinderte	Fliesen	6,20	2x wöchentlich inkl. Ferien	102	632,40
1.OG		A	Gang	PVC	50,00	täglich	191	9.550,00
1.OG	101	B	UR Computer	Parkett	50,30	Winter tägl.- Sommer 2,5x	143	7.192,90
1.OG	102	D	Lehrerzimmer	PVC	32,90	1x wöchentlich	40	1.316,00
1.OG	103	D	Schulleitung	PVC	45,70	1x wöchentlich	40	1.828,00
1.OG	104	D	Arztzimmer	PVC	13,20	1x monatlich	11	145,20
1.OG	105	F	Garderobe	PVC	16,30	2x wöchentlich inkl. Ferien	102	1.662,60
1.OG	106	F	Garderobe	PVC	16,30	2x wöchentlich inkl. Ferien	102	1.662,60
1.OG	107	F	Garderobe	PVC	32,90	2x wöchentlich inkl. Ferien	102	3.355,80
1.OG	108	F	Garderobe	Parkett	50,30	2x wöchentlich inkl. Ferien	102	5.130,60
1.OG		D	Hausmeisterraum	PVC	8,00	1x monatlich	11	88,00
1.OG	109	B	UR	PVC	74,80	Winter tägl.- Sommer 2,5x	143	10.696,40
1.OG	110	B	Musik/Ethik	PVC	74,80	Winter tägl.- Sommer 2,5x	143	10.696,40

1.OG	111	D	Bücherarchiv	PVC	15,50	1x monatlich	11	170,50
1.OG	112	D	Vorbereitung Kunst/Server	PVC	15,50	1x wöchentlich	40	620,00
1.OG	113	B	UR Zeichnen	PVC	54,70	Winter tägl.- Sommer 2,5x	143	7.822,10
1.OG	114	B	UR	PVC	54,70	Winter tägl.- Sommer 2,5x	143	7.822,10
1.OG	116	D	Hort Abstellraum	PVC	4,90	1x monatlich	11	53,90
1.OG		H	WC Jungen	Fliesen	45,90	täglich	191	8.766,90
1.OG		H	WC Mädchen	Fliesen	33,10	täglich	191	6.322,10
1.OG		H	WC Lehrer	Fliesen	7,90	täglich	191	1.508,90
2.OG		A	Gang	PVC	84,00	täglich	191	16.044,00
2.OG	201	B	UR	Parkett	50,30	Winter tägl.- Sommer 2,5x	143	7.192,90
2.OG	202	D	Nebenraum	PVC	32,90	2x monatlich	22	723,80
2.OG	203	D	Bibliothek	PVC	32,90	2x monatlich	22	723,80
2.OG	204	D	Vorbereitung	PVC	13,20	2x jährlich	2	26,40
2.OG	208	D	Küche	PVC	32,80	1x wöchentlich	40	1.312,00
2.OG	209	B	UR	PVC	50,30	Winter tägl.- Sommer 2,5x	143	7.192,90
2.OG	210	B	UR	PVC	74,80	Winter tägl.- Sommer 2,5x	143	10.696,40
2.OG	211	B	UR	PVC	74,80	Winter tägl.- Sommer 2,5x	143	10.696,40
2.OG	212	D	Vorbereitung	PVC	15,50	1x monatlich	11	170,50
2.OG	213	B	Werkraum	PVC	74,80	Winter tägl.- Sommer 2,5x	143	10.696,40
2.OG	214	D	Vorbereitung Werken	PVC	22,40	1x wöchentlich	40	896,00
2.OG	215	D	Elternsprechzi.	PVC	28,70	1x wöchentlich	40	1.148,00
2.OG		H	WC Jungen	Fliesen	45,90	täglich	191	8.766,90
2.OG		H	WC Mädchen	Fliesen	33,10	täglich	191	6.322,10
2.OG		H	WC Lehrer	Fliesen	15,40	täglich	191	2.941,40
3.OG	301	B	UR Heimatkunde	Parkett	50,30	Winter tägl.- Sommer 2,5x	143	7.192,90
3.OG	302	B	UR Integration/DAZ	Parkett	50,50	Winter tägl.- Sommer 2,5x	143	7.221,50
3.OG	303	B	UR Integration/DAZ	Parkett	72,00	Winter tägl.- Sommer 2,5x	143	10.296,00
3.OG	304	D	Nebenraum	PVC	13,10	2x monatlich	22	288,20
3.OG	306	B	AG-Zimmer	Parkett	49,00	1x wöchentlich	40	1.960,00
3.OG	307	B	AG-Zimmer	Parkett	50,30	1x wöchentlich	40	2.012,00
TH		A	Gang	Terrazzo	74,30	2,5x wöchentlich	100	7.430,00
TH		G	Sportboden	Parkett	304,20	2,5x wöchentlich	100	30.420,00
TH		D	Geräteraum	Parkett	23,70	1x monatlich	11	260,70
TH		D	Sportlehrerzimmer	PVC	12,20	1x wöchentlich	40	488,00
TH		H	Sanitärbereich (WC/Duschen Mäd./Jun./Beh.)	Fliesen	76,70	täglich inkl. OHW	215	16.490,50

Summe: 3.159,10

Summe: 458.170,60

Leistungsbeschreibung – Fensterreinigung – Titel 2

Leistungszeitraum 01.01.2026 - 31.12.2026

1. Reinigungsobjekt:

Grundschule Kuntzehöhe
Alte Zwoschwitzer Straße 1
08523 Plauen

2. Berechnungsgrundlage:

Sofern im Leistungsverzeichnis keine besonderen Hinweise enthalten sind, gelten folgende Abrechnungseinheiten: Fenster und Fensteranlagen werden nach m² übermessen. Das Reinigen der Glasflächen (auch Kunstglas) erfolgt auf beiden Seiten. Der Bieter nennt seinen kalkulierten Leistungspreis pro m². Die Fensterreinigung erfolgt **1 x jährlich**. Der Termin ist mit der Einrichtungsleitung im Vorfeld abzusprechen.

Der Einsatz erforderlicher Arbeitsgeräte (z.B. Hubsteiger, Gerüstanlagen, Hebebühnen) ist in die Angebotspreise einzukalkulieren. Der Auftragnehmer hat sich vor Ort über die Sicherungseinrichtungen /-möglichkeiten zu informieren.

3. Aufgabe und Umfang:

- 3.1. Die Glasreinigung umfasst das Reinigen von Fenstern, innen- und außenseitige Fensterrahmen, die Reinigung und Pflege der Einfassungen, Beschläge, Bekleidungen und Zargen sowie Falze und Blenden, Dachverglasungen und Oberlichtern, sowie der Innen- und Außenfensterbänke, unabhängig von deren Größe und Materialbeschaffenheit. Das Reinigen der Glasflächen (auch Kunstglas) erfolgt witterungsseitig und raumseitig (von beiden Seiten). Das Entfernen von Klebefilmrückständen (z. B. Tesa-Film) ist inbegriffen.

Vor der Arbeitsaufnahme durch den Auftragnehmer sind die Fensterbänke von den Bediensteten des Auftraggebers zu räumen und ein freier Zugang zu den Fenstern zu ermöglichen.

4. Reinigungsverfahren:

- 4.1. Der Auftragnehmer verpflichtet sich, nur zugelassene Reinigungsmittel zu verwenden, die keine Rückstände hinterlassen oder zu Schäden auf den Materialoberflächen führen. Die Glasscheiben, Rahmen einschließlich Falze, Fensterbänke, Heizkörper und Einrichtungsgegenstände sind in geeigneter Weise vor Beschmutzung und Beschädigung zu schützen. Das abgelaufene Schmutzwasser auf den Rahmen und den Fensterbänken ist zu entfernen.

- 4.2. Vom Auftraggeber werden folgende Qualitätsanforderungen gestellt:

- staubfrei
- schlierenfrei
- fleckenfrei

- 4.3. Wenn Reinigungs- Pflege- und Behandlungsmittel sowie Verarbeitungsvorschriften des Herstellers bestehen, ist auch nach diesen Vorschriften zu verfahren.

- 4.4. Allgemein obliegt es dem Auftragnehmer Reinigungs- und Pflegemittel auf die zu reinigenden Flächen und Gegenstände abzustimmen. Bei der Auswahl sind die geltenden Umweltschutzvorschriften zu beachten.

Der Auftragnehmer hat bei der Auswahl und der Verwendung von Desinfektions- und anderen Zusatzmitteln die geltenden behördlichen Vorschriften und Verordnungen zu beachten. Reinigungs-, Pflege- und Behandlungsmittel, für die Verarbeitungsvorschriften des Herstellers bestehen, sind nach diesen Vorschriften zu verarbeiten.

- 4.5. Durch den Einsatz von Reinigungsmitteln dürfen am Arbeitsplatz die nach TRGS 900 festgelegten Grenzwerte in der Luft nicht – auch nicht kurzzeitig – überschritten werden. Der Einsatz der in der TRGS 905 aufgeführten stark gesundheitsschädlichen Stoffe ist verboten.
- 4.6. Beim Reinigen von Fenstern ist darauf zu achten, dass Dichtungen und Glaskitt unverletzt bleiben. Schlecht verkittete oder gesprungene Fensterscheiben sind vor Beginn der Reinigung vom Auftragnehmer dem Fachbereich Städtische Bauaufgaben, Bewirtschaftung zu melden und nur mit deren Zustimmung zu reinigen. Entsprechendes gilt für die Rahmenreinigung.

Grundschule Kuntzehöhe, Alte Zwoschwitzer Straße 1, 08523 Plauen

Position	Reinigungsbereich	m ²	Reinigungshäufigkeit / Turnus	Rein.-tage	Jahresreinigungsfläche (m ²)
1	Isolierglasfenster inkl. Rahmen und Falze - Fenster sind witterungs- und raumseitig zu reinigen - Rahmen, Pfosten und Kämpfer sind übermessen - gemessen ist die zu reinigende Fläche (Putzfläche) - Einsatz von Hub- oder Steigertechnik ist im Preis einzukalkulieren	2.108,00	1 x jährlich	1	2.108,00