

Leistungsbeschreibung

1. Ausführung von Reinigungsarbeiten bei der Unterhaltsreinigung

1.1. Beschreibung der Reinigungsarten

1.1.2. Fußbodenreinigung

Fegen / 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

Oberfläche ist frei von Staub und Grobschmutz (Sand, Schmutz, Papierknäuel, Zigarettenkippen etc.); mit geringen Staubrückständen auf dem Fußboden ist dennoch zu rechnen.

Nasswischen

Definition

Manuelle Nassreinigung mit Reinigungstextilien zur Beseitigung von haftenden Verschmutzungen (Getränkflecken, Straßenschmutz etc.). 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

Oberflächen sollen frei sein von Staub, Grobschmutz, haftenden Verschmutzungen (Getränkflecken, Straßenschmutz etc.) sowie sonstigen Schmutzrückständen. Absatzstriche dürfen auf den Oberflächen nicht mehr vorhanden sein. Bei 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.

Nasswischen einstufig

Definition

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

Ziel/Ergebnis

Vergleiche Nasswischen

Bemerkungen/Hinweise

Diese Methode eignet sich nur für Bodenbeläge, die einen geringen Verschmutzungsgrad haben oder die feuchtigkeitsempfindlich sind.

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

Vergleiche Nasswischen

Bemerkungen/Hinweise

Der Reinigungseffekt ist wesentlich besser als beim einstufigen Nasswischen; außerdem trocknet das Wischwasser schneller, so dass die Rutschgefahr verringert wird.

Saugen

Definition

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

Ziel/Ergebnis

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. Getränkflecken, Kaffee, Obstsaft) können noch auf der Oberfläche vorhanden sein.

Fleckentfernung

Definition

Beseitigung von maximal 3 Flecken von einer Größe $< 1 \text{ dm}^2$ pro 100 m^2 bezogen auf den Anteil an der Gesamtfläche des bei einem Reinigungsvorgang zu reinigenden Textilbelages.

Ziel/Ergebnis

Oberfläche ist frei von in den Flor eingedrungenen, haftenden Verschmutzungen.

1.1.2. Reinigung von Ausstattung, Einrichtung und Inventar

Inhalt der Abfallbehälter entleeren und entsorgen

Definition

Der Inhalt aller Abfall- und Wertstoffbehälter wird entleert, getrennt gesammelt und anschließend den Entsorgungsgefäßen zugeführt.

Ziel/Ergebnis

Das Behältnis soll frei sein von jeglichem Inhalt (z.B. auch Kaugummis und haftenden Papierschnipseln). Die Kosten für Müllbeutel trägt der AN.

Bestücken

Definition

Ein Gegenstand (z. B. Handtuchhalter, Seifenspender) wird neu mit Verbrauchsmaterialien (z. B. Papierhandtücher, Seifenlösung) versehen.

Ziel/Ergebnis

Der zu bestückende Gegenstand muss stets mit ausreichend Verbrauchsmaterial bestückt sein. Die Bereitstellung der Verbrauchsmaterialien obliegt dem AG.

Entstauben/Spinnweben entfernen

Definition

Staubentfernung entweder mittels Trockensaugers (Staubsauger) oder mit Reinigungstextilien von Gegenständen; Spinnweben werden in jeder Höhe mit Trockensauger oder Besen entfernt.

Ziel/Ergebnis

Der Gegenstand bzw. die Oberfläche muss von Staub und Spinnweben befreit sein.

Feucht reinigen

Definition

Lose aufliegende und leicht haftende Verschmutzungen auf dem Inventar werden manuell mit einem stark entwässerten Schwammtuch oder anderen Reinigungstextilien vom Gegenstand entfernt.

Ziel/Ergebnis

Der Gegenstand/die Oberfläche muss frei sein von Schmutz, Griffspuren, Staub sowie von Schlieren. Angrenzende Flächen dürfen nicht in Mitleidenschaft gezogen werden.

Nass reinigen

Definition

Haftende Verschmutzungen (z. B. Getränkeflecken, fetthaltige Verschmutzungen) werden manuell mit einem nassen, wenig entwässerten Schwammtuch oder anderen Reinigungstextilien vom Gegenstand entfernt. Im WC-Bereich erfolgt die Nassreinigung unter Verwendung desinfizierend wirkender Sanitärreinigungsmittel.

Ziel/Ergebnis

Der Gegenstand/die Oberfläche muss frei sein von haftenden Verschmutzungen, Griffspuren, Staub und Schlieren.

Nass reinigen und nachtrocknen

Definition

Haftende 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.

Griffspuren/Spritzer/Flecken entfernen

Definition

Griffspuren, Spritzer oder Flecken an Türen, Möbeln, Wandflächen werden punktuell und gezielt durch Feucht- oder Nassreinigung vom Gegenstand/der Oberfläche entfernt. Die Fläche muss anschließend nachgetrocknet bzw. poliert werden.

Ziel/Ergebnis

Der Gegenstand/die Oberfläche muss frei sein von Griffspuren, Spritzern und Flecken. Die Fläche darf nicht mehr feucht bzw. muss poliert sein.

Tafelreinigung

- **Kreidetafeln (grün)**

Definition

Die Tafel wird mit geeigneten Textilien und Geräten feucht gereinigt.

Ziel/Ergebnis

Die gereinigte Tafel ist rundum frei von Kreidestäuben. Auf den Schreibflächen befinden sich keine Kreiderückstände und die Flächen sind frei von Schlieren. Das Ständerwerk und die Kreideablage sind allseitig staubfrei. Whiteboards werden entsprechend den technischen Vorgaben gereinigt wie Kreidetafeln. Interaktive Tafeln sind von der Reinigung ausgeschlossen.

- **Whiteboardtafeln**

Definition

Die Tafel wird mit geeigneten Textilien und Reinigungslösung feucht gereinigt.

Ziel/Ergebnis

Die gereinigte Tafel ist rundum frei von Schreibresten der Whiteboardstifte.

1.2. Hinweise zur Unterhaltsreinigung

1.2.1. Reinigungszeiten

Die Reinigung der einzelnen Objekte ist außerhalb der Gebäudenutzung durchzuführen. Die konkreten Reinigungszeiten sind der Objektbeschreibung der Einzelobjekte zu entnehmen.

Alle Kindertagesstätten haben 10 Kalendertage im Jahr geschlossen. In dieser Zeit erfolgt keine Unterhaltsreinigung.

Die **Turnhalle in Börgitz** (Ortsteil der Hansestadt Stendal) wird durch den Schul- und Breitensport täglich von 7.30 bis 13.00 Uhr und von 16.00 bis 22.00 Uhr genutzt. In dieser Zeit ist keine Reinigung möglich.

Die **Turnhalle in Möringen** (Ortsteil der Hansestadt Stendal) wird durch den Breitensport täglich von 15.00 bis 22.00 Uhr genutzt. In dieser Zeit ist keine Reinigung möglich.

Die **Grundschule in Börgitz** (Ortsteil der Hansestadt Stendal) ist in den Ferienzeiten geschlossen. In dieser Zeit erfolgt keine Unterhaltsreinigung.

1.2.2. Ausstattung

Alle zu reinigenden Objekte müssen komplett mit Reinigungschemie und Reinigungszubehör (Wischwagen, Staubsauger etc.) ausgestattet werden, d.h. diese verbleiben in dem jeweiligen Objekt. Auf der Grundlage der Aufstellung des AN über die verwendeten Reinigungsmittel werden durch den AG Reinigungs-Hygienepläne erstellt, in denen die Anwendung, Dosierung und der Name des Reinigungsmittels eingetragen sind. Alle Desinfektionsmittel (Hände-, Fußboden- und Flächendesinfektionsmittel) werden durch den AG gestellt.

1.2.3. Stoffhandtuchrollenspender in den Waschbereichen der Kindertoiletten

Die Waschräume in den WC-Anlagen sind überwiegend mit einem Spender-Service ausgestattet. Zur Händetrocknung gibt es Spender mit Stoffhandtuchrollen. Der Hausmeister stellt die gebrauchten Stoffhandtuchrollen dem Servicefahrer zur Verfügung. Der Reinigungsdienstleister verteilt die gewaschenen Rollen auf die Etagen und tauscht diese täglich im Waschraum aus. Die gebrauchten Rollen müssen vom Dienstleister täglich zum Lagerraum gebracht werden. Freitags sind die gebrauchten Stoffhandtuchrollen für den Tausch am Montag bereitzustellen. Eine technische Unterweisung zum Tausch der Rollen wird vom Hausmeister geleistet. An den restlichen Waschtischen (Lehrertoiletten und Klassenzimmer) befinden sich Papierhandtuchspender.

Der Reinigungsdienstleister füllt einen Materialbestellzettel aus, den der Hausmeister dem Bereichsleiter übergibt. Die Lieferung erfolgt innerhalb von 5 Tagen.

1.3. Sonstiges

Kehren und Wischen in den Grundschulen

Entfernung des losen und haftenden Schmutzes auch unter den Tischbeinen der Schüler- und Lehrertische.

Bestuhlung in den Grundschulen

Die Bestuhlung in den Klassenräumen ist täglich vom AN aufzustuhlen, damit zuerst die Tischoberflächen gereinigt werden können.

2. Ausführung der Grundreinigung

2.1. Beschreibung der Reinigungsarten

2.1.1. Textile Bodenbeläge

Nassscheuern

Definition

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

Ziel/Ergebnis

Oberflächen müssen frei sein von Grobschmutz, Staub und sämtlichen Schmutzrückständen. Die Oberflächen sollen schlieren- und Wischspurenfrei sein.

Sprühextraktion

Definition

Maschinelle Fußbodenreinigung mit Sprühextraktionsgerät zur Beseitigung hartnäckig haftender Verschmutzungen.

Ziel/Ergebnis

Oberflächen müssen frei sein von Grobschmutz, Staub, Flecken und Laufspuren. Die Oberflächen sollen ein gleichmäßiges Bild nach der Trocknung ergeben. **Vor der Sprühextraktion ist der Belag auf Eignung zu kontrollieren. Fußboden gründlich absaugen und eine Detachur durchführen.**

2.1.2. Nichttextile Bodenbeläge

Grundreinigen nichttextiler Bodenbeläge (Hartböden bzw. elastische Beläge)

Definition

Die vollständige Entfernung alter Pflegefilme und Verschmutzungen. Dabei sind insbesondere umwelt- und materialschonende Reinigungsverfahren einzusetzen. Reiniger, deren pH-Wert unter 6 und über 8 liegen, sind nur im Einzelfall und nur nach Bestätigung durch den AG anzuwenden. Als Grundreinigung wird eine intensive Reinigung der Bodenbeläge einschließlich der Ecken- und Scheuerleisten jeglicher Bauart anerkannt, wenn die Beläge von allen Verschmutzungen befreit wurden und der verbliebene Pflegefilm (Versiegelung) eine Sanierung zulässt.

Ziel/Ergebnis

Die Oberfläche soll frei sein von lose aufliegenden und fest anhaftenden Verschmutzungen. Alte Pflegefilme sowie Reste alter Versiegelungen sind nicht mehr erkennbar. Die Oberfläche weist einen dem Belag entsprechenden optischen Zustand auf.

Einpflegen grundgereinigter nichttextiler Bodenbeläge

Definition

Auftragen eines Pflegefilmes zum Schutz und zur optischen Verbesserung gereinigter Böden. Der Pflegefilm ist so aufzutragen, wie die Produktbeschreibung dies vorsieht. Es sind mindestens 3 Schichten aufzutragen. Vorgegebene Trocknungszeiten sind einzuhalten.

Ziel/Ergebnis

Die behandelte Oberfläche soll mit einem gleichmäßigen Pflege- bzw. Schutzfilm versehen sein, der eine gute Optik bietet, die Unterhaltsreinigung erleichtert und dabei die Rutschfestigkeit sicherstellt. Achtung: Es sollen ausschließlich Emulsionen zum Einsatz kommen.

Neutralisieren

Definition

Bei der Neutralisation werden nach der erfolgten Grundreinigung die Reste der in der Reinigungsflotte enthaltenen Säure bzw. Alkalirückstände auf den Hartbodenbelägen neutralisiert.

Ziel/Ergebnis

Die Prüfung des pH-Wertes ergibt einen Wert von pH 7. Die Prüfung erfolgt mittels pH-Teststreifen und ist einem Verantwortlichen des AG nachzuweisen.

2.2. Hinweise zur Grundreinigung

Der AG behält sich das Recht vor, die Grundreinigungsverfahren mit dem AN gemeinsam je nach Erfordernis in den Objekten abzustimmen. Dazu hat der AN Probeflächen anzulegen. Über die Grundreinigung ist ein Protokoll zu fertigen, worin die Technologie, die eingesetzten Mittel und die einzelnen Reinigungsschritte zu dokumentieren sind.

Die Grundreinigungen sind während der Schließzeiten der Einrichtungen einmal jährlich durchzuführen. Sie werden ca. drei Monate vor Ausführung durch den AG angekündigt.

Vor und nach der Grundreinigung der textilen und nichttextilen Bodenbeläge ist das bewegliche Mobiliar durch den AN aus- und einzuräumen.

Bei Umbau- und Renovierungsarbeiten sind durch den AN im Einzelfall Sonderreinigungen nach vorheriger Abstimmung und gesonderter Beauftragung durch den AG durchzuführen.

3. Ausführung der Glas- und Rahmenreinigung

3.1. Reinigungsumfang

Alle Glas- und Fensterflächen sind einseitig angegeben und werden beidseitig mit Rahmen und Pfalz gereinigt. Bauliche Veränderungen werden dem AN durch den AG angezeigt und bei Flächenmehrung oder -minderung von mehr als 10 % des Aufmaßes der Glasfläche des Gesamtobjektes rechnerisch angepasst.

Die Glasreinigung erfolgt zweimal jährlich im Abstand von 6 Monaten. Eine Ausnahme bilden die Glasflächen, die nur mit Hubsteigern, Hebebühnen, Osmosegeräten o.ä. gereinigt werden können. Hier erfolgt die Reinigung nur einmal jährlich. Die Termine für die Glasreinigung sind mit dem AG abzustimmen.

Die Reinigung ist so durchzuführen, dass die erforderlichen Maßnahmen der Arbeitssicherheit und des Umweltschutzes eingehalten werden. Die Ausführung hat so zu erfolgen, dass die zu reinigenden Flächen und auch andere Bauteile sowie sonstige Oberflächen der Raumausstattung und -einrichtung nicht beschädigt oder verschmutzt werden.

Das Einwaschen der Rahmen, Beschläge, Scharniere und Fensterfalze erfolgt mit entsprechenden Tüchern. Rahmentteile und Fensterbretter innen sollen nach der Reinigung trocken sein. Auch die **außenliegenden Fensterbretter** sollen gereinigt werden. Die Glasflächen werden mit klarem Wasser, welches mit Reinigungsmittel versetzt ist, bearbeitet. Es wird von unten nach oben hin vertikal eingewaschen, horizontal gewischt oder abgeledert. Anschließend werden die Kanten der Scheibe mit dem Leder abgestrichen, wobei auch die Ecken mit erfasst werden. Nach dem Ledern muss ggf. noch poliert werden.

Fenster und Glasflächen, auf denen der Wischer nicht zum Einsatz kommt (Riffelglas, kleine Glasflächen), werden nach dem klassischen Verfahren der Fensterreinigung mit dem Leder bearbeitet. Hierzu werden die Glasflächen mit einem sauberen Einwaschtuch bzw. Einwaschgerät (z.B. fusselfreies Spezialgewebe) üblicherweise vertikal eingewaschen. Nun folgt mit einem richtig zusammengelegten Leder (siehe Fensterleder) das Abledern in horizontalen Strichen.

3.2. Umgang mit Fensterbildern und Bau- Malerarbeiten

Fensterbilder aus Folie, Papier oder Fingermalfarbe, Tusche usw. müssen vom Nutzer selbst entfernt werden. Bei Nichtentfernung der Fensterbilder, ist die Fläche nur von außen zu reinigen. Dies erfolgt ohne Rechnungsabzug. Klebereste sind jedoch durch den AN rückstandsfrei mit dem Glashobel zu entfernen. **Achtung: Diese Leistung muss in der Kalkulation berücksichtigt werden. Hierfür darf kein Mehrpreis berechnet werden.**

Bei Beauftragung wegen Bau- oder Malerarbeiten erfolgt die Abrechnung der Glasreinigung als Baureinigung.

3.3. Ausstattung

Für die Glasreinigung notwendige Hebebühnen, Hubsteiger, Rüstungen oder Leitern werden **nicht** durch den AG zur Verfügung gestellt.

3.4. Sonstiges

Die Termine sind mindestens 14 Tage per Mail mit dem AG abzustimmen. Die Glasreinigung ist bei Tageslicht durchzuführen.