

Leistungsverzeichnis

**Ausschreibung Unterhaltsreinigung
KORA Studienzentrum Glaspalast**

Helmholtz Zentrum München
Deutsches Forschungszentrum für Gesundheit und Umwelt (GmbH)
Hauptabteilung Finanzen
Einkauf und Materialwirtschaft - Vergabestelle
Ingolstädter Landstraße 1
85764 Neuherberg

Stand: 02. November 2021

Inhalt

I.	Präambel.....	4
II.	Objektspezifische Informationen	4
1.	KORA Studienzentrum Glaspalast.....	4
1.1	Lageplan	4
1.2	Grundriss.....	5
1.3	Standortekdaten	5
1.4	Sonderbereiche.....	5
1.5	Objektbetreuung.....	6
1.6	Qualitätsmanagement	6
III.	Regeln, Hinweise und Informationen für die Leistungsausführung	6
1.	Einarbeitung des Reinigungspersonal.....	6
2.	Reinigungsmittel.....	6
3.	Arbeits- und Revierplan.....	7
4.	4-Farben-System	7
5.	Reinigungskammer / Maschinen / Geräte / Schmutzwasser.....	7
6.	Abfallentsorgung und Abfalltransport	7
7.	Reinigung in Sonderbereichen	7
8.	Allgemeine Regelungen zur Unterhaltsreinigung	8
8.1	Bodenarbeiten.....	8
8.2	Obenarbeiten	8
9.	Allgemeine Regelungen zu Sonderreinigung	8
9.1	Bodenarbeiten.....	8
10.	Allgemeine Regelungen zur Glas- und Rahmenreinigung	8
IV.	Definition der Leistungsarten.....	10
1.	Begriffe der Gebäudeinnenreinigung	10
1.1.	Bauschlussreinigung	10
1.2.	Grundreinigung/Intensivreinigung.....	10
1.3.	Einpflege/Grundpflege.....	10
1.4.	Unterhaltsreinigung	11
1.5.	Zwischenreinigung	11
1.6.	Teilflächenreinigung	11
1.7.	Sonderreinigung	11
2.	Ausführung von Reinigungsarbeiten bei der Fußbodenreinigung	12
2.1.	Kehren	12
2.2.	Kehrsaugen.....	12
2.3.	Kehren mit Kehrspänen	12
2.4.	Polieren	13
2.5.	Poliersaugen	13
2.6.	Pflegefilmsanierung.....	13
2.7.	Cleanern (Spraymethode).....	13
2.8.	Feuchtwischen	14
2.9.	Nasswischen - manuell	14
2.10.	Nasswischen – Zweistufen - Methode	14

2.11.	Punktuelles Nasswischen	15
2.12.	Nassscheuern	15
2.13.	Saugen.....	15
2.14.	Bürstsaugen	16
2.15.	Shampooierung.....	16
2.16.	Nassshampooierung	16
2.17.	Trockenshampooierung.....	16
2.18.	Sprühextraktion	17
2.19.	Kombination Shampooierung/Sprühextraktion	17
2.20.	Teppichreinigung mit Reinigungspulver	17
2.21.	Garnpad-/Faserpadreinigung	17
2.22.	Fleckenentfernung, z.B. bei Sonderreinigung	18
2.23.	Fleckenentfernung bei Unterhaltsreinigung.....	18
3.	Ausführung der Reinigung von Oberflächen, Ausstattung und Einrichtung (Inventar) sowie Decken und Wänden	18
3.1.	Inhalt entleeren und entsorgen.....	19
3.2.	Inhalt Wiederverwertung zuführen	19
3.3.	Bestücken	19
3.4.	Entstauben/Spinnweben	19
3.5.	Feucht reinigen	20
3.6.	Nass reinigen	20
3.7.	Nass reinigen und nachtrocknen.....	20
3.8.	Nass scheuern	20
3.9.	Griffspuren/Spritzer/Flecken entfernen	20
3.10.	Polieren	21
3.11.	Pflegend behandeln	21
3.12.	Auswechseln	21
4.	Ausführung von Desinfektionsverfahren.....	21
4.1.	Reinigung.....	21
4.2.	Desinfektion	21
4.2.1.	Routinemäßige Desinfektion	22
4.2.2.	Gezielte Desinfektion	22
5.	Ausführung von Glas- und Rahmenreinigungsarbeiten.....	22
5.1.	Glasreinigung	22
5.2.	Rahmenreinigung (inkl. Falze, Fugen, Beschläge und Fensterbänke).....	23
V.	Kalkulationshinweise	24
1.	Vorbemerkung.....	24
2.	Blatt „01_Leistungsverzeichnis“ (LV mit Leistungswerten).....	24
3.1	Leistungsobergrenze für die Unterhaltsreinigung.....	24
3.	Blatt „02_SVS_UR“ (Stundenverrechnungssatz).....	25
4.	Blatt „03_KALK-UR“ (Einzelraumkalkulation).....	25

I. Präambel

Das Helmholtz Zentrum München ist das Deutsche Forschungszentrum für Gesundheit und Umwelt. Wir erforschen das Entstehen von Volkskrankheiten im Kontext von Umweltfaktoren, Lebensstil und individueller genetischer Disposition und entwickeln neue Ansätze für Prävention, Diagnose und Therapie. Besonderen Fokus legt das Zentrum auf die Erforschung des Diabetes mellitus und chronischer Lungenerkrankungen.

Als Forschungseinrichtung des Bundes und des Freistaats Bayern sind wir Mitglied der Helmholtz-Gemeinschaft Deutscher Forschungszentren.

Das Helmholtz Zentrum München beabsichtigt, die in den nachfolgenden Vergabeunterlagen genau bezeichneten Leistungen nach Maßgabe folgender Bedingungen zu vergeben.

II. Objektspezifische Informationen

1. KORA Studienzentrum Glaspalast

KORA ist die Abkürzung für "Kooperative Gesundheitsforschung in der Region Augsburg". In regelmäßigen Abständen werden KORA-Studien durchgeführt, um den Gesundheitszustand der Bevölkerung in Augsburg und Umgebung zu untersuchen.

Konkret handelt es sich hierbei um eine Forschungsplattform des Helmholtz Zentrums München (ehemals GSF – Forschungszentrum für Umwelt und Gesundheit) zur Untersuchung der Zusammenhänge von Gesundheit, Krankheit und den Lebensumständen der Bevölkerung. Im Mittelpunkt stehen dabei Diabetes, Herzkreislauf- und Lungenerkrankungen ebenso wie Umweltfragestellungen.

1.1 Lageplan



Sonderbereiche:	<ul style="list-style-type: none"> • Labore (Sicherheitsstufe 1) • Labore (Sicherheitsstufe 2)
-----------------	--

1.5 Objektbetreuung

Die Anforderung und Bedingung für die Objektbetreuung sind unter § 8 im Gebäudereinigungsvertrag genau spezifiziert.

Anwesenheitspflicht:	Montag bis Freitag monatlich mindestens 1,5 Stunden im Zeitraum von 06.00 Uhr bis 15.00 Uhr
----------------------	---

1.6 Qualitätsmanagement

Die Anforderung und Bedingung an das Qualitätsmanagement sind unter § 10 im Gebäudereinigungsvertrag genau spezifiziert.

Anzahl Kontrollräume:	Montag bis Freitag monatlich mindestens 20 Räume unterschiedlichster Raumgruppen
-----------------------	--

III. Regeln, Hinweise und Informationen für die Leistungsausführung

1. Einarbeitung des Reinigungspersonal

Beim Einsatz neuer Mitarbeiter sind diese mindestens zwei volle Arbeitstage von einer erfahrenen, mit den Örtlichkeiten vertrauten Reinigungskraft und/oder dem/der Objektbetreuer/in theoretisch und praktisch einzuarbeiten. Hierbei ist vor allem ein wichtiges Element die Informationen über Gefährdungspotentiale sowie über alle Aspekte der Arbeitssicherheit.

Darüber hinaus muss die laborspezifische Unterweisung der jeweiligen Sicherheitsstufen 1, 2 und gegebenenfalls 3 erfolgen. Die Terminkoordination übernimmt der/die Objektbetreuer/in gemeinsam mit dem Fachbereich Zentraler Service des Auftraggebers.

Wird die Mindest-Einarbeitungszeit nicht eingehalten, hat der Dienstleister die nicht eingearbeiteten Mitarbeiter gegen eingearbeitete Reinigungskräfte auszutauschen.

2. Reinigungsmittel

Alle verwendeten Reinigungs- und Pflegemittel sind namentlich unter Angabe des Herstellers zu benennen. Vor Auftragserteilung hat der Auftragnehmer die DIN-Sicherheitsdatenblätter für die verwendeten Reinigungsprodukte beim Auftraggeber vorzulegen und stets aktuell aufzulisten und mit dem Auftraggeber abzustimmen.

3. Arbeits- und Revierplan

Der Auftragnehmer hat dem Auftraggeber mit Beginn der Leistung für jeden Bereich einen detaillierten Arbeitsplan (mit Angabe der Arbeitseinteilung und der im jeweiligen Bereich eingesetzten Arbeitskräfte) unaufgefordert zu übergeben. Es muss ersichtlich sein, welche Reinigungsarbeiten von wem, wann und wo auszuführen sind.

Aus diesem Plan sind auch die Größe des jeweiligen Arbeitsbereichs und das Leistungsverzeichnis erkennbar. Der Plan dient dem Mitarbeiter als Arbeitsanweisung und sowohl der Objektleitung/dem Vorarbeiter als auch dem Auftraggeber als Kontrollinstrument. Der Plan, inkl. der Festlegung der genauen Reinigungszeiten, ist vor der ersten Arbeitsaufnahme mit dem Auftraggeber abzustimmen. Der Auftragnehmer ist verpflichtet, die Reinigung zu den mit dem Auftraggeber abgestimmten Zeiten zu verrichten. Ausnahmen dürfen nur nach Absprache mit dem Auftraggeber zugelassen werden.

4. 4-Farben-System

Aus hygienischen Gründen sind für die WC-, Sanitär-, Teeküchen und Oberflächenreinigung unterschiedliche Reinigungstücher/-schwämme und Eimer zu verwenden, die farblich entsprechend gekennzeichnet sind.

5. Reinigungskammer / Maschinen / Geräte / Schmutzwasser

Die Pflege der Putzkammern sowie aller Reinigungsmaschinen und -geräte fällt in den Verantwortungsbereich des Auftragnehmers, sie müssen von diesem in einem ordentlichen Zustand gehalten werden und werden in die Qualitätskontrollen mit einbezogen. Schmutzwasser und Reinigungslösungen müssen nach der Reinigung ordnungsgemäß entsorgt werden.

6. Abfallentsorgung und Abfalltransport

Die Abfallbeseitigung umfasst alle hierfür aufgestellten Behälter, die Fraktionierung hat nach den Vorgaben des Auftraggebers zu erfolgen. Die Vorgaben und Regelungen der Gewerbeabfallverordnung sind zwingend einzuhalten.

Die Leerung hat in allen Bereichen entsprechend der im Leistungsverzeichnis vorgegebenen Häufigkeiten zu erfolgen. Analoges gilt für die innen- und außenseitige Reinigung der Abfallbehälter.

Der Transport der Abfälle zu den Müllsammelstellen ist Bestandteil des Vertrages. Die Gestellung von Transportbehältern oder Säcken trägt der Auftragnehmer.

7. Reinigung in Sonderbereichen

Es ist zwingend darauf zu achten, dass benutzte Bodenreinigungstextilien (Mopps, etc.) nur für einen Reinigungsgang verwendet werden dürfen und nicht vor Ort in der Schmutzflotte ausgewaschen und nach Benetzen mit der Reinigungsflotte wiederverwendet werden dürfen.

Ziel ist die Vermeidung von Keimmigration.

Die hieraus resultierende Anzahl an Reinigungstextilien ist vorzuhalten und einzukalkulieren. Ergänzend sei darauf hingewiesen, dass auch ein entsprechend häufiger Wechsel von Reinigungsflotte und Schmutzwasser vorzusehen ist.

8. Allgemeine Regelungen zur Unterhaltsreinigung

8.1 Bodenarbeiten

Die Reinigung der Fußböden beinhaltet alle mit Reinigungsgeräten unter Wegrücken leicht beweglicher Einrichtungsgegenstände zugänglichen Bodenflächen. Schränke, Schreibtische und ähnliche, schwer bewegliche Einrichtungsgegenstände werden dabei nicht bewegt.

Die Entfernung durch Fleckdetachur entfernbarer Flecken in Textilbodenbelägen ist Bestandteil der Unterhaltsreinigung.

Für die Pflege der homogenen Fußbodenflächen sind rutschhemmende Mittel zu verwenden.

Die schmutzauffangenden Einrichtungen in den Eingangsbereichen sind intensiv zu reinigen, um zu verhindern, dass starker Schmutz in das Gebäude getragen wird.

8.2 Oberarbeiten

Waagerechte Oberflächen werden nur gereinigt, soweit diese abgeräumt und frei zugänglich sind. Dies gilt insbesondere für Schreibtische, damit die individuelle Ordnung der Nutzer nicht gestört wird.

Technische Einrichtungsgegenstände wie EDV-Geräte, Büromaschinen, Telefone u. ä. sind wegen der Beschädigungsgefahr nicht Bestandteil des Leistungsverzeichnisses für die laufende Unterhaltsreinigung. Sie werden auch nicht bewegt. Leicht zu reinigende Oberflächen wie beispielsweise Gehäuse sind davon jedoch nicht betroffen und sind im Reinigungsumfang enthalten.

Schreibtische, Schränke u. ä. werden im Rahmen der Unterhaltsreinigung nur außenseitig gereinigt.

In Küchen ist der Innenbereich der Küchenmöbel nicht zu reinigen, sondern nur Boden, Außenflächen u. ä. sowie Wand- und Deckenelemente gemäß LV. Die Innenbereiche von Einrichtungen in Küchen/Teeküchen sind nur bei Bedarf zu reinigen. Hierfür wird im Bedarfsfall ein gesonderter Auftrag erteilt.

Verkleidete Heizkörper werden gereinigt, wenn die Abdeckung leicht zu entfernen ist. Die Verkleidungen sind in der Reinigungshäufigkeit wie die Heizkörper selbst zu behandeln. Verkleidete Heizkörper, deren Abdeckung nicht entfernbar ist, werden mittels Ausblasen und Absaugen gereinigt.

9. Allgemeine Regelungen zu Sonderreinigung

9.1 Bodenarbeiten

Das Auftragen von Beschichtungen auf Dispersionsbasis bedarf grundsätzlich der Zustimmung des Auftraggebers, damit unnötige chemische Belastungen der Bodenbeläge vermieden werden (Substanzerhaltung). Die gesetzlich vorgeschriebenen Rutschfestigkeiten sind einzuhalten. Für die Pflege der homogenen Fußbodenflächen sind rutschhemmende Mittel zu verwenden.

10. Allgemeine Regelungen zur Glas- und Rahmenreinigung

Die Glas- und Rahmenreinigung umfasst grundsätzlich die Reinigung von Verglasungen sowie die Reinigung der Einfassungen, Rahmen, Bekleidungen und Zargen sowie Falzen und Blenden.

Besonders zu beachten:

- Die Leistungen sind nach den Grundsätzen des Gebäudereinigerhandwerk durchzuführen.
- Die Fensterbänke und Geräteverkleidungen dürfen nicht betreten werden.
- An den raumseitigen Laibungen, der Fassade, dem Sturz und der Fensterbank dürfen nach der Reinigung keine Wasserflecken oder sonstige Verfärbungen zurückbleiben.
- Leitern o.ä. sind grundsätzlich nicht gegen Glas, sondern nur an den Profilrahmen anzulehnen.
- Es dürfen nur unbeschädigte Geräte und Materialien benutzt werden.
- Es ist die Verkehrssicherungspflicht und die geltenden Unfallverhütungsvorschriften zu beachten.

IV. Definition der Leistungsarten

1. Begriffe der Gebäudeinnenreinigung

1.1. Bauschlussreinigung

Definition

Die Bauschlussreinigung ist identisch mit den in der Praxis geläufigen Begriffen "Baufeereinigung" sowie "Erstreinigung bzw. -pflege". Sie findet nach der Fertigstellung von Neubau-, Umbau- oder nach Renovierungsarbeiten statt.

Ziel/Ergebnis

Oberflächen sind frei von Handwerkerschmutz (Mörtel-, Gips-, Lackspritzer, Bohrstaub etc.) sowie von Schutzfolien und Etiketten; außerdem sollten die Oberflächen staub-, wischspuren- und schlierenfrei sein.

1.2. Grundreinigung/Intensivreinigung

Definition

Es werden haftende Verschmutzungen und/oder abgenutzte Pflegefilme oder andere Rückstände, die das Aussehen der Oberfläche beeinträchtigen, entfernt. Eine Grundreinigung wird im Allgemeinen nur in größeren Zeitabständen durchgeführt.

Ziel/Ergebnis

Oberflächen sollen frei von haftenden Verschmutzungen bzw. abgenutzten Pflegefilmen oder anderen Rückständen sein; 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.

Die Räume sind auszuräumen, Schränke, bewegliches Mobiliar und Kühlschränke sind von der Stelle zu rücken, um eine Reinigung zu ermöglichen. Lediglich schwere Möbel, die nicht von zwei Personen von der Stelle wegzurücken sind, können stehen bleiben

1.3. 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 Bauschlussreinigung 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.

1.4. Unterhaltsreinigung

Definition

Unterhaltsreinigungen sind sich wiederholende Reinigungsarbeiten nach festgelegten Zeitabständen.

Ziel/Ergebnis

Je nach den durchzuführenden Reinigungsarbeiten verschieden.

1.5. Zwischenreinigung

Definition

Die Zwischenreinigung ist eine Intensivreinigung mit dem Ziel, den Zeitpunkt der Grundreinigung möglichst weit hinauszuschieben und die Optik zu verbessern. Bei nicht-textilen Belägen werden die durch Frequentierung abgenutzten Pflegefilme mittels einer Scheibenmaschine und einem geeigneten Pad trocken angeschliffen. Anschließend wird der Pflegefilm durch ein geeignetes Pflegeprodukt ergänzt und mittels geeigneter Maschine und Pad dem übrigen Pflegefilm egalisiert. Eine Zwischenreinigung von Textilbelägen kommt auch dann zur Anwendung, wenn der Belag aufgrund der Belagskonstruktion oder Verlegeart durch eine Nassreinigung (Sprühextraktion, Shampooierung) nicht grundgereinigt werden kann.

Ziel/Ergebnis

Die Oberfläche soll in ihrer Optik verbessert werden. Stark frequentierte Bereiche sollen in ihrem Gesamterscheinungsbild der übrigen Fläche angeglichen sein.

Bemerkungen/Hinweise

Die Zwischenreinigung ersetzt üblicherweise die Grundreinigung nicht, sondern zögert diese lediglich hinaus. Mögliche Verfahren zur Zwischenreinigung sind z.B. Pulverreinigung, Garnpadreinigung oder Trockenshampooierung.

1.6. Teilflächenreinigung

Definition

Die Teilflächenreinigung beschränkt sich auf Fußbodenflächen, die aufgrund starker Frequentierung in der Optik stark negativ beeinflusst sind, ebenfalls mit dem Ziel, die Grundreinigung hinauszuzögern.

Ziel/Ergebnis

Vgl. Zwischenreinigung.

Bemerkungen/Hinweise

Die Methoden bei textilen und nicht-textilen Belägen sind mit der Zwischenreinigung vergleichbar.

1.7. Sonderreinigung

Definition

Reinigungen, die über den Rahmen der Unterhalts- und Zwischenreinigung hinausgehen.

Ziel/Ergebnis

Je nach Auftrag und Arbeiten unterschiedlich.

Bemerkungen/Hinweise

Sie werden in der Regel als Einzelaufträge vergeben.

2. Ausführung von Reinigungsarbeiten bei der Fußbodenreinigung

Die Reinigung der Fußböden beinhaltet alle mit Reinigungsgeräten unter Wegrücken leicht beweglicher Einrichtungsgegenstände zugänglichen Bodenflächen. Schränke, Schreibtische und ähnliche, schwer bewegliche Einrichtungsgegenstände werden dabei nicht bewegt.

Die Entfernung durch Fleckdetachur entfernbare Flecken in Textilbodenbelägen ist Bestandteil der Unterhaltsreinigung.

Für die Pflege der homogenen Fußbodenflächen sind rutschhemmende Mittel zu verwenden.

Die schmutzauffangenden Einrichtungen in den Eingangsbereichen sind intensiv zu reinigen, um zu verhindern, dass starker Schmutz in das Gebäude getragen wird.

2.1. Kehren

Definition

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

Ziel/Ergebnis

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

2.2. Kehrsaugen

Definition

Trockene mechanische Entfernung von aufliegendem Schmutz mit Borstenerzeugnissen und gleichzeitiger Absaugung von Staub sowie Aufnahme des Schmutzes in ein Behältnis.

Ziel/Ergebnis

Oberfläche ist frei von Staub und Grobschmutz (Sand, Papierknäuel etc.).

2.3. Kehren mit Kehrspänen

Definition

Aufbringen der Kehrspäne und Reinigen des Bodens durch anschließendes Kehren. Kehrgut fachgerecht entsorgen.

Ziel/Ergebnis

Oberfläche ist frei von Sand, Laub, Papierknäueln, Staub; ggf. befindet sich die Oberfläche in einem gepflegten Zustand.

Bemerkungen/Hinweise

Je nach Art der eingesetzten Kehrspäne werden gleichzeitig pflegende Substanzen aufgebracht.

2.4. Polieren

Definition

Geläufig ist auch der Begriff "Bohnern". Maschinelle Behandlung mit Borstenerzeugnissen oder Pads (Bodenreinigungsscheiben) auf unbehandelten oder mit Pflegemittel behandelten Fußbodenbelägen.

Ziel/Ergebnis

Oberflächen sind frei von Verkehrsspuren, Absatzstrichen und Getränkeflecken. Die Optik des Pflegefilmes ist einheitlich; je nach Art der Pflegesubstanzen spezielle Glanzerzeugung.

Bemerkungen/Hinweise

Die Trittsicherheit darf nicht eingeschränkt werden.

2.5. 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.

2.6. Pflegefilmsanierung

Definition

Sie dient zur Vermeidung bzw. zur Verzögerung von Grundreinigungen. Die Ausführung erfolgt z.B. nach einer Cleanermethode oder durch Anschleifen in trockenem Zustand unter gleichzeitiger Staubabsaugung, anschließender Pflegefilmsanierung (Cleanern) und Egalisierung. Ausführung als Teil- oder Vollflächensanierung; Teilflächensanierung wird bei stark frequentierten Flächen ausgeführt, so Pflegefilme einen verschlissenen Zustand aufweisen.

Ziel/Ergebnis

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.

2.7. Cleanern (Spraymethode)

Definition

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

Ziel/Ergebnis

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.

2.8. Feuchtwischen**Definition**

Staubbindendes Wischen in einer Arbeitsstufe mit nebelfeuchten oder präparierten Reinigungstextilien zur Beseitigung von lose aufliegendem Feinschmutz (Staub, Flaum) und in geringerem Umfang auch von aufliegendem Grobschmutz (Papierknäuel, Pappbecher, Zigarettenstummel etc.) und anschließender Aufnahme des Grobschmutzes in ein Behältnis.

Ziel/Ergebnis

Oberfläche ist frei von Grobschmutz und aufliegendem Feinschmutz (Staub, Flaum). Haftende Verschmutzungen (Getränkeflecken, Straßenschmutz, Absatzstriche) können noch auf der Oberfläche vorhanden sein.

Bemerkungen/Hinweise

Voraussetzung zur Anwendung der Feuchtwischmethode sind glatte Bodenbeläge wie z.B. Linoleum, PVC, mit geeignetem Pflegefilm behandelte Beläge, versiegelte Holzböden, polierte Steinböden etc.

2.9. Nasswischen - manuell**Definition**

Manuelle Nassreinigung mit Reinigungstextilien zur Beseitigung von haftenden Verschmutzungen (Getränkeflecken, 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 (Getränkeflecken, Straßenschmutz etc.) sowie sonstigen Schmutzrückständen. Gummiabsatzstriche können auf den Oberflächen noch vorhanden sein.

Bei Einsatz von Wischpflegemitteln sollen die zurückbleibenden Pflegesubstanzen frei von Schmutzeinlagerungen sein und sich ohne eine aufwendige und Umwelt belastende Grundreinigung vom Fußbodenbelag beseitigen lassen.

Beim Einsatz von Desinfektionsmitteln sollte eine ausreichende Keiminaktivierung erzielt werden.

2.10. Nasswischen – Zweistufen - Methode**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.

2.11. Punktueller Nasswischen**Definition**

Bei dieser Reinigungsarbeit wird nur eine kleine Fläche von der Gesamtfläche nass gewischt.

Ziel/Ergebnis

Vgl. Nasswischen.

Da nur punktuell gereinigt wird, ist das Reinigungsergebnis - bezogen auf die Gesamtfläche - eingeschränkt.

Bemerkungen/Hinweise

Häufig ist diese Methode in Schulungseinrichtungen dort vorteilhaft, wo in den Unterrichtsräumen eine kleine Fläche vor der Wandtafel häufiger als die Gesamtfläche nass gewischt wird.

Ähnlich können Flecken oder Verschmutzungen im Bereich von Getränkeautomaten beseitigt werden.

2.12. 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 Oberfläche soll schlieren- und wischspurenfrei sein.

2.13. 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 nicht-textilen Belägen und in den Teppichflor eingedrungene Substanzen bei textilen Belägen (z.B. Getränkflecken, 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.

2.14. Bürstsaugen

Definition

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

Ziel/Ergebnis

Oberflächen sollen frei sein von lose aufliegendem Grobschmutz sowie von Staub und Flaum; in den Teppichflor eingedrungene Substanzen (z.B. Getränkeflecken, Obstsaft, Kaffee etc.) können noch auf der Oberfläche sichtbar sein.

2.15. Shampooierung

Definition

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

Ziel/Ergebnis

Oberfläche soll frei sein von haftenden, in die Polschicht (Flor) eingedrungenen Verschmutzungen - soweit nach dem Stand der Technik durchführbar- ebenso von aufliegendem Staub und Flaum.

Bemerkungen/Hinweise

Je nach Beschaffenheit des Schaums unterscheidet man eine Nass- und eine Trockenshampooierung.

Die eingesetzten Mittel sollen eine rasche Wiederanschmutzung verhindern.

2.16. 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.

2.17. Trockenshampooierung

Definition

Shampooierung mit relativ trockenem Schaum, vgl. Shampooierung.

Ziel/Ergebnis

Vgl. Shampooierung.

Bemerkungen/Hinweise

Diese Reinigungsart kommt als Zwischenreinigung zum Einsatz oder wenn der textile Belag aufgrund seiner Beschaffenheit oder Verlegeart feuchtigkeitsempfindlich ist.

Der Reinigungs Erfolg ist nicht so groß wie vergleichsweise bei der Nassshampooierung.

2.18. Sprühextraktion

Definition

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

Ziel/Ergebnis

Oberfläche, die frei von haftenden, in die Polschicht (Flor) eingedrungenen Verschmutzungen ist - soweit nach dem Stand der Technik durchführbar- ebenso von Staub und Flaum.

Bemerkungen/Hinweise

Wegen des guten Reinigungseffektes ist diese Methode zur Grundreinigung geeignet.

2.19. Kombination Shampooierung/Sprühextraktion

Definition

Shampooieren des Belages mit Bürstenmaschinen unter Verwendung einer geeigneten Shampooelösung.

Sprühextrahieren mit klarem Wasser.

Textilbelag trocknen lassen. Ggf. Nachdetachur.

Hochflorteppiche aufbürsten.

Ziel/Ergebnis

Vgl. Shampooierung, Sprühextraktion.

2.20. Teppichreinigung mit Reinigungspulver

Definition

Ein geeignetes Teppichreinigungspulver wird auf den Belag aufgestreut und mit Bürstenerzeugnissen 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.

2.21. Garnpad-/Faserpadreinigung

Definition

Methode zur Zwischenreinigung von textilen Belägen. Nach dem Aufsprühen einer Reinigungschemikalie erfolgt eine Bearbeitung mit speziellen Garnpads (Faserpads) unter Verwendung einer Einscheibenmaschine.

Ziel/Ergebnis

Vgl. Teppichreinigungspulver.

Bemerkungen/Hinweise

Diese Methode ist besonders für feuchtigkeitsempfindliche Beläge geeignet.

2.22. Fleckentfernung, z.B. bei Sonderreinigung

Definition

Gemeint sind Flecken, die sich mit marktgängigen Fleckentfernungsmitteln 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

Oberfläche frei von in den Flor eingedrungenen, haftenden Verschmutzungen.

Bemerkungen/Hinweise

Eine Fleckentfernung ersetzt keine Grundreinigung in gewissen Zeitabständen. Die Fleckentfernung erfolgt zweckmäßig als Sonderreinigung und wird zeitlich mit dem entsprechenden Stundensatz abgerechnet. Aufgrund der punktuellen Fleckentfernung kann sich im Gesamterscheinungsbild eine unterschiedliche Optik ergeben.

2.23. Fleckentfernung bei Unterhaltsreinigung

Definition

Beseitigung von maximal 3 Flecken von einer Größe < 1 dm² pro 100 m² bezogen auf den Anteil an der Gesamtfläche des bei einem Reinigungsvorgang zu reinigenden Textilbelages.

Ziel/Ergebnis

Oberfläche frei von in den Flor eingedrungenen, haftenden Verschmutzungen.

Bemerkungen/Hinweise

Es ist damit zu rechnen, dass noch Flecken vorhanden sind. Eine Wiederanschmutzung darf bei einer Begehung im trockenen Zustand nicht auftreten.

3. Ausführung der Reinigung von Oberflächen, Ausstattung und Einrichtung (Inventar) sowie Decken und Wänden

Waagerechte Oberflächen werden nur gereinigt, soweit diese abgeräumt und frei zugänglich sind. Dies gilt insbesondere für Schreibtische, damit die individuelle Ordnung der Nutzer nicht gestört wird.

Technische Einrichtungsgegenstände wie EDV-Geräte, Büromaschinen, Telefone u. ä. sind wegen der Beschädigungsgefahr nicht Bestandteil des Leistungsverzeichnisses für die laufende Unterhaltsreinigung. Sie werden auch nicht bewegt. Leicht zu reinigende Oberflächen wie beispielsweise Gehäuse sind davon jedoch nicht betroffen und sind im Reinigungsumfang enthalten.

Schreibtische, Schränke u. ä. werden im Rahmen der Unterhaltsreinigung nur außenseitig gereinigt.

In Küchen ist der Innenbereich der Küchenmöbel nicht zu reinigen, sondern nur Boden, Außenflächen u. ä. sowie Wand- und Deckenelemente gemäß LV. Die Innenbereiche von Einrichtungen in Küchen/Teeküchen sind nur bei Bedarf zu reinigen. Hierfür wird im Bedarfsfall ein gesonderter Auftrag erteilt.

Verkleidete Heizkörper werden gereinigt, wenn die Abdeckung leicht zu entfernen ist. Die Verkleidungen sind in der Reinigungshäufigkeit wie die Heizkörper selbst zu behandeln. Verkleidete Heizkörper, deren Abdeckung nicht entfernbar ist, werden mittels Ausblasen und Absaugen gereinigt.

3.1. Inhalt entleeren und entsorgen

Definition

Der Inhalt von verschiedenen Behältern 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 Papierschnipseln).

3.2. 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. Papier, Glas, Alu).

3.3. Bestücken

Definition

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

Ziel/Ergebnis

Der zu bestückende Gegenstand muss entsprechend dem angegebenen Termin mit Verbrauchsmaterial befüllt sein.

Bemerkungen/Hinweise:

Der Auftraggeber stellt dem Auftragnehmer mit einer Vorlaufzeit von 3 Werktagen die Verbrauchsmaterialien zur Verfügung. Die Verbringung in die einzelnen Gebäude obliegt dem Auftragnehmer.

3.4. Entstauben/Spinnweben

Definition

Staubentfernung entweder mittels eines Trockensaugers (Staubsaugers) oder mit Reinigungstextilien von Gegenstand; Spinnweben werden mit Trockensauger oder Spinnenbesen entfernt.

Ziel/Ergebnis

Der Gegenstand/Oberfläche müssen von Staub und Spinnweben befreit sein.

3.5. Feucht reinigen

Definition

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

Ziel/Ergebnis

Der Gegenstand/Oberfläche muss frei sein von Griffspuren, Staub sowie von Schlieren.

3.6. Nass reinigen

Definition

Haftende Verschmutzungen (z.B. Getränkeflecken, fetthaltige Verschmutzungen) werden manuell mit einem nassen, wenig entwässerten Schwammtuch oder anderen Reinigungstextilien vom Gegenstand entfernt

Ziel/Ergebnis

Der Gegenstand/Oberfläche muss frei sein von haftenden Verschmutzungen, Griff spüren und Staub.

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

3.8. Nass scheuern

Definition

Fest haftende Verschmutzungen werden manuell nass mit einem abrasiv wirkenden Padschwamm, geeigneten Bürsten oder Scheuermitteln vom Gegenstand entfernt

Ziel/Ergebnis

Der Gegenstand / Oberfläche muss frei sein von fest haftenden Verschmutzungen, Griffspuren, Staub und Schlieren. Der Gegenstand & Oberfläche kann noch sehr feucht sein.

Bemerkungen/Hinweise:

Jedes der eingesetzten Betriebsmittel muss auf die Oberfläche abgestimmt und geeignet sein.

3.9. Griffspuren/Spritzer/Flecken entfernen

Definition

Griffspuren, Spritzer oder hartnäckige 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.

3.10. 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.

3.11. Pflegend behandeln**Definition**

Der gereinigte Gegenstand wird mit geeigneten Pflegemitteln behandelt.

Ziel/Ergebnis

Der Gegenstand/Oberfläche muss sich in eingepflegtem Zustand befinden. Es dürfen keine Wischspuren oder Unregelmäßigkeiten vorhanden sein.

3.12. Auswechseln**Definition**

Ein Gegenstand (z.B. WC-Bürste) wird gegen einen anderen ausgetauscht.

Ziel/Ergebnis

Der Gegenstand muss entsprechend der Vereinbarung ausgetauscht werden.

4. Ausführung von Desinfektionsverfahren**4.1. Reinigung**

Unter Reinigung wird ein Prozess zur Entfernung von Verunreinigungen (z. B. Staub, chemische Substanzen, Mikroorganismen, organische Substanzen) unter Verwendung von Wasser mit reinigungsverstärkenden Zusätzen (z. B. Detergenzien oder enzymatische Produkte) verstanden, ohne dass bestimmungsgemäß eine Abtötung/Inaktivierung von Mikroorganismen stattfindet bzw. beabsichtigt ist. Die Reinigungswirkung ist bisher nicht quantifiziert oder in anderer Weise standardisiert.

4.2. Desinfektion

Desinfektion ist ein Prozess, durch den die Anzahl vermehrungsfähiger Mikroorganismen infolge Abtötung/Inaktivierung unter Angabe eines standardisierten, quantifizierbaren Wirkungsnachweises reduziert wird mit dem Ziel, einen Gegenstand/Bereich in einen Zustand zu versetzen, dass von ihm keine Infektionsgefährdung mehr ausgehen kann. Ziel der Desinfektion ist definitionsgemäß nicht die Eliminierung nicht infektiöser Umweltkeime, sondern die definierte Verminderung der Anzahl

pathogener oder fakulativ-pathogener Mikroorganismen. Im Hinblick auf die Häufigkeit und den Umfang der Desinfektion wird unterschieden:

4.2.1. Routinemäßige Desinfektion

Die routinemäßige Desinfektion wird z.T. auch als „laufende Desinfektion“, „prophylaktische Desinfektion“ oder „Desinfektion am Krankenbett“ bezeichnet. Sie hat den Zweck, die Verbreitung von Krankheitserregern während der Pflege und Behandlung einzuschränken und erstreckt sich auf Flächen, von denen zu vermuten oder anzunehmen ist, dass sie mit erregerehaltigem Material kontaminiert wurde, ohne dass dies im Einzelfall erkennbar oder sichtbar ist. Von desinfizierender Reinigung wird gesprochen, wenn Reinigungsprozess und Desinfektion in einem Arbeitsgang erfolgen. Die hierfür verwendeten Mittel müssen aufgrund möglicher unerwünschter Wechselwirkungen der Einzelkomponenten ausdrücklich für diesen Zweck deklariert sein.

4.2.2. Gezielte Desinfektion

Gezielte Desinfektionsmaßnahmen sind solche bei: erkennbare Kontamination, Schlussdesinfektion und Ausbruchssituation sowie Auftreten spezieller Erreger.

Erkennbare Kontaminationen von Flächen können mit Blut, Eiter, Ausscheidungen oder anderen Körperflüssigkeiten vorliegen. Die Schlussdesinfektion erfolgt in Bereichen oder Räumen, die zur Pflege oder Behandlung eines infizierten bzw. mit Erregern kolonisierten Patienten dienen. Durch die Desinfektion soll der Bereich/Raum so hergerichtet werden, dass er ohne Infektionsgefährdung zur Pflege oder Behandlung eines anderen Patienten genutzt werden kann. Die Schlussdesinfektion erstreckt sich je nach Erkrankung oder Krankheitserregern auf die patientennahe bzw. alle erreichbaren Oberflächen und Gegenstände, die mit den Krankheitserregern kontaminiert sind bzw. sein können. In besonderen Fällen können andere Konzentrations-Zeit-Relationen und Verfahren als bei der routinemäßigen Desinfektion notwendig sein. Eine Raumdesinfektion durch Verdampfen oder Vernebeln von Formaldehyd ist nur in extrem seltenen Ausnahmefällen notwendig. Bei Ausbruchssituationen und bei Auftreten spezieller, z.B. multiresistenter oder hochinfektöser Erreger dient die Desinfektion der Eindämmung und Verhütung der Weiterverbreitung neben den routinemäßig durchgeführten Maßnahmen

5. Ausführung von Glas- und Rahmenreinigungsarbeiten

5.1. Glasreinigung

Definition

Ein-, zwei- oder mehrseitige Reinigung der Glasflächen unter Verwendung eines geeigneten Glasreinigungsmittels. Das Entfernen von Klebefilmrückständen ist inbegriffen. Kalkbeläge auf den Glasflächen müssen mit beseitigt werden

Ziel/Ergebnis

Die Glasflächen sind staubfrei, schlierenfrei und wasserfleckenfrei.

Hinweis

Fensterbänke sind mit abzuräumen (Blumenstöcke etc.) und abzuwischen.

Das Umgebungsfeld der Fenster, darf nach der Reinigung keine Verschmutzungen aufweisen (Wasserflecken etc.). Durch den Auftragnehmer bei der Reinigung verursachte Verschmutzungen sind auf seine Kosten zu entfernen. Einrichtungsgegenstände sind an ihren ursprünglichen Platz zu stellen. Veränderte Stores und Übergardinen sind in ihre Ausgangsstellung zu bringen.

5.2. Rahmenreinigung (inkl. Falze, Fugen, Beschläge und Fensterbänke)

Definition

Reinigung der gesamten Stock/Rahmenflächen inkl. Falze, Fugen, Beschläge innere und äußere Fensterbänke und Brüstungen unter Beimischung eines geeigneten Mittels in bestimmten Zeitabständen. Die Fugen zwischen den Fensterrahmen und den Blenden besonders oberhalb der Schrägverglasungen sind von sämtlichen Verschmutzungen, Moosbildung zu befreien.

Ziel/Ergebnis

Die Glas/Stock/Rahmenflächen sind staub-, schlieren- und wasserfleckenfrei.

Hinweis

Das Beseitigen von hartnäckigen Verschmutzungen auf Rahmenflächen, z.B. Bemalungen, Klebstoffe, Folien, Verkrustungen und Beläge erfolgt gegen gesonderten Auftrag.

Das Umgebungsfeld der Fenster darf nach der Reinigung keine Verschmutzungen aufweisen (Wasserflecken etc.). Durch den Auftragnehmer bei der Reinigung verursachte Verschmutzungen sind auf seine Kosten zu entfernen. Falls vorhanden sind bei abgehängten Vorhängen die Vorhangstangen feucht abzuwischen.

V. Kalkulationshinweise

1. Vorbemerkung

Bitte füllen Sie in der Kalkulationsdatei alle grünen Felder aus.

In den folgenden Tabellen finden Sie mehrfach die Fehlermeldung „#DIV/0!“. Diese verschwindet unmittelbar nach dem Eintrag Ihrer Werte.

Die von Ihnen ausgefüllte Datei ist unbedingt in Excel dem Angebot beizufügen.

Es sind generell alle für die Erbringung der Leistung anfallenden Kosten in den dafür vorgesehenen Positionen der Kalkulationsdatei zu kalkulieren.

2. Blatt „01_Leistungsverzeichnis“ (LV mit Leistungswerten)

Neben dem regulären Leistungsverzeichnis dient diese Seite auch als Eingabehilfe für Sie. Der Bieter hat die Leistungswerte in m²/Std. anzugeben. Die hier eingetragenen Leistungswerte werden auf das übernächste Tabellenblatt „03_KALK-UR“ (die Einzelraumkalkulation) übertragen.

Um Besonderheiten einzelner Räume bei Bodenbelägen, Raumgröße, Lager der Räume o.ä. zu berücksichtigen, können Sie alle Werte in der „03_KALK-UR“ Einzelraumkalkulation manuell überschreiben.

Verbindlich sind nur die Angaben zu den Leistungswerten in der Einzelraumkalkulation! Sie sollten auf jeden Fall die Einzelraumkalkulation komplett überprüfen.

3.1 Leistungsobergrenze für die Unterhaltsreinigung

Die folgend angegebenen Leistungsrichtwerte wurden aufgrund langjähriger Erfahrungen unter Zuhilfenahme der REFA-Methodik und dem GGGR-Merkblatt Lz.01 der RAL Gütegemeinschaft Gebäudereinigung e.V. ermittelt. Die genannten Leistungsmaße der einzelnen Raumgruppen stellen die jeweils höchstmöglichen Leistungsmaße der entsprechenden Raumgruppe dar. Ein Überschreiten der vorgegebenen Leistungsmaße führt zwingend zum Ausschluss des Angebots.

Raumgruppe	Kürzel	Vorgabe Maximum (m ² /Std.)
Büro	A	230 m ²
Besprechungsräume, Seminar-Hör-Lesesäle	B	250 m ²
Labore (<i>nur Bodenflächen und Turnusarbeiten</i>)	C	300 m ²
Behandlungszimmer/ Untersuchungsräume	CB	190 m ²
Sanitärräume	D	100 m ²
Umkleideräume	Du	180 m ²
Teeküchen, Sozial-/ Aufenthaltsräume (Voll)	E	160 m ²

Teeküchen, Sozial-/ Aufenthaltsräume (Müll)	E	750 m ²
Flure (inkl. Ein-/Ausgänge)	F2	500 m ²
Lagerräume, Kühlräume	I	250 m ²
Technik- und Versorgungsräume	X	-
Keine Reinigung	Z	-

Bei den Angaben zu den m²-Stundenleistungswerten erfolgt eine Rundung auf zwei Dezimalstellen nach dem Komma.

3. Blatt „02_SVS_UR“ (Stundenverrechnungssatz)

Sie haben die Möglichkeit, einen Stundenverrechnungssatz für sozialversicherungspflichtig Beschäftigte und einen weiteren für geringfügig Beschäftigte zu kalkulieren. Je nach Einsatz besteht nun die Möglichkeit die jeweiligen Stundenverrechnungssätze der einzusetzenden Beschäftigungsart zu gewichten. Wenn Sie nur eine der beiden Beschäftigungsformen einplanen, ist das Ausfüllen der jeweils anderen Spalte nicht erforderlich. Jedoch ist die Personalgewichtung dann bei der ausgefüllten Spalte auf 100 % zu setzen.

Sofern Sie weitere Stundenverrechnungssätze kalkulieren möchten (z. B. für Mitarbeiter mit höheren Stundenlöhnen), können Sie dies außerhalb dieser Datei tun. Drucken Sie dazu bitte diese Seite blanko aus. Sie können sie dann handschriftlich ausfüllen und dem Angebot beifügen. Der Tariflohn kann dazu geändert werden, darf den allgemeinverbindlichen Tariflohn aber nicht unterschreiten (eine Unterschreitung führt zum Ausschluss des Angebots).

Der gewichtete Stundenverrechnungssatz (Zelle: Stundenverrechnungssatz an Werktagen (netto)) wird in den weiteren Schritten der Kalkulation automatisch übernommen. Wenn Sie zusätzliche Stundenverrechnungssätze kalkuliert haben (entweder in der rechten Spalte für geringfügig Beschäftigte oder handschriftlich für besondere Mitarbeiter), sind diese in der „03_KALK-UR“ Einzelraumkalkulation einzutragen, in denen die betroffenen Mitarbeiter von Ihnen vorgesehen sind. Der dort automatisch übernommene Stundenverrechnungssatz ist in diesem Fall zu überschreiben.

4. Blatt „03_KALK-UR“ (Einzelraumkalkulation)

Der von Ihnen kalkulierte gewichtete Stundenverrechnungssatz „02_SVS-UR“ (Zelle: Stundenverrechnungssatz an Werktagen (netto)) wird automatisch auf diese Seite übernommen. Wenn Sie weitere Stundenverrechnungssätze kalkuliert haben, können Sie diese hier in der entsprechenden Spalte eintragen und den vorgegebenen Wert überschreiben.

Achtung: Hier dürfen nur Stundenverrechnungssätze verwendet werden, die Sie entweder in dieser Datei kalkuliert haben („02_SVS-UR“) oder in Form einer handschriftlichen Kalkulation Ihrem Angebot beifügen! Andernfalls kann Ihr Angebot im Rahmen der formellen Prüfung als unvollständig ausgeschlossen werden.