

Anlage 1

Erläuterungen zu den auszuführenden Leistungen

1. Leistungen in der Unterhaltsreinigung

- 1.1. Die Unterhaltsreinigung umfasst die sich regelmäßig wiederholende fachgerechte Reinigung aller Räume und Flächen gemäß den Leistungsbeschreibungen im Umfang der vorgeschriebenen Reinigungshäufigkeiten.
- 1.2. Die Reinigung unterliegt nach Art und Umfang den jeweils geltenden DIN- und ISO- Normen sowie RAL-Gütezeichen. Darüber hinaus sind alle Reinigungsverfahren zu unterlassen, die eine Schädigung oder Beeinträchtigung der Werterhaltung der Bausubstanz und der Einrichtung beinhalten. Werden bei Kontrollen Mängel festgestellt, so ist der Auftragnehmer verpflichtet, diese umgehend auf eigene Kosten zu beseitigen.
- 1.3. Hartböden sind gemäß Reinigungshäufigkeit nass/(nebel-)feucht unter Zusatz zugelassener, nicht ätzender und formaldehydfreier, ggf. rutschhemmender Reinigungs- und Pflegemittel unter Wegrücken beweglicher Einrichtungsgegenstände zu reinigen.
- 1.4. Sämtliche Bodenflächen müssen nach erfolgter Reinigung soweit trocken sein, als dass ein gefahrloses Begehen und eine möglichst geringe Wiederanschmutzung durch Feuchtigkeitsreste sichergestellt ist. Sämtliche Bodenbeläge sind unter Beachtung der Reinigungs- und Pflegeanleitungen der Herstellerfirmen zu behandeln.
- 1.5. Textile Bodenbeläge und Teppiche sind gemäß Reinigungshäufigkeit zu saugen. Lokale Verschmutzungen und Flecken sind bei Bedarf entsprechend der Reinigungshäufigkeit vollständig zu entfernen.
- 1.6. Schmutzfangmatten sind gemäß Reinigungshäufigkeit durch Saugen, Ausklopfen oder andere geeignete Verfahren gründlich zu reinigen.
- 1.7. Lichtschalter, Steckdosen, Handläufe und Türblätter sind gemäß Reinigungshäufigkeit von Griffspuren zu säubern. Fußleisten und Kabelkanäle sind gemäß Reinigungshäufigkeit gründlich zu reinigen.
- 1.8. Die Oberflächen sämtlicher Einrichtungsgegenstände sind gemäß Reinigungshäufigkeit unter Zusatz geeigneter Reinigungsmittel feucht zu reinigen.
- 1.9. Schreibtischoberflächen sind nur insoweit zu reinigen, wie sie von Akten freigeräumt sind. Die Oberflächen von Bürogerätschaften sind gemäß Reinigungshäufigkeit schonend zu reinigen.
- 1.10. Polster- und Ledermöbel sind gemäß Reinigungshäufigkeit von aufliegender Schmutz und Staub zu befreien und zu saugen bzw. bei Bedarf mit geeigneten Pflegemitteln zu behandeln.
- 1.11. Bei der Reinigung von Treppen sind die Sichtflächen der Treppenstufen ebenfalls zu reinigen.
- 1.12. Sanitärobjekte, Duschen, Waschbecken und Spiegel sind samt sämtlicher Armaturen und Beschläge gemäß Reinigungshäufigkeit gründlich zu reinigen und von Ablagerungen durch Kalk und Seifen freizuhalten.
- 1.13. Geflieste Wandflächen sowie sonstige geflieste Raumelemente sind gemäß Reinigungshäufigkeit im Spritzbereich zu reinigen und ganzflächig unter Zusatz geeigneter Reinigungsmittel streifenfrei zu reinigen.
- 1.14. Bauteile aus Edelstahl sind gemäß Reinigungshäufigkeit streifenfrei zu reinigen und bei Bedarf mit Pflegemitteln zu behandeln. Stahlwolle darf nicht zur Reinigung eingesetzt werden.
- 1.15. Glasflächen an Eingängen, Türen, Innenverglasungen und Türschildern sind gemäß Reinigungshäufigkeit von Fingerspuren und sonstigen Verunreinigungen zu säubern. Griffspuren an Türen, Wänden und Wandschränken sind zu entfernen.

- 1.16. Abfalleimer sind gemäß Reinigungshäufigkeit zu entleeren, ggf. feucht zu reinigen und mit Abfallsäcken zu bestücken. Die Abfälle sind zu sammeln und an einen vom Auftraggeber zu bestimmenden Platz im jeweiligen Objekt zu verbringen. Etwaige Abfalltrennung ist strikt zu beachten.
- 1.17. In den Teeküchen sowie Sanitärbereichen sind die Geschirr- und Handtücher sowie die Allzwecktücher durch die Reinigungskraft wöchentlich zu wechseln. In den Sanitärbereichen ist außerdem das Toilettenpapier und die Seife aufzufüllen. Das Verbrauchsmaterial stellt der Auftraggeber zur Verfügung.
- 1.18. Heizkörper sind gemäß Reinigungshäufigkeit gründlich nass/feucht zu reinigen. Spinnweben sind nach Bedarf zu entfernen.
- 1.19. Im Raumverzeichnis sind die zu reinigenden Räume mit einer Raumgruppenkennzeichnung ausgestattet. Dabei weisen die Raumgruppen auf besondere Arbeitsanforderungen hin, die entsprechend zu beachten sind.

3. Bereiche mit desinfizierender Reinigung

- 2.1. Sofern in dem Leistungsverzeichnis angegeben, ist gemäß Reinigungshäufigkeit eine desinfizierende Reinigung durchzuführen.
- 2.2. Der Auftraggeber behält sich unangekündigte mikrobiologische Untersuchungen vor. Der Auftragnehmer akzeptiert die Ergebnisse und Folgerungen der Untersuchungen. Sollte der Auftragnehmer seine vertraglichen Pflichten in Bezug auf die Desinfektion trotz angemessener Nachfristsetzung nicht erfüllen, ist die Stadt zur außerordentlichen Kündigung des Auftragsverhältnisses berechtigt und behält sich etwaige Schadenersatzansprüche vor.

4. Leistungen in der Grundreinigung

- 3.1. Grundreinigung im Sinne dieser Vertragsbedingungen ist die Reinigung, Pflege und Oberflächenbehandlung der Bodenbeläge, der Decken und Wände, der sanitären Anlagen sowie von Gegenständen der Raumausstattung nach den in der Leistungsbeschreibung vorgegebenen Zeitabständen. Grundreinigungen sind zu den Einheitspreisen nur auf besondere Anordnung des Auftraggebers durchzuführen.
- 3.2. Im Zuge der Grundreinigung sind sämtliche Einrichtungsgegenstände (dazu zählen auch Sportgeräte) entsprechend der Leistungsbeschreibung allseitig feucht zu reinigen. Etwaige stark haftende Verschmutzungen sind soweit möglich vollständig zu entfernen. Nicht zu entfernende/ entfernbare Verschmutzungen sind dem Auftraggeber anzuzeigen.
- 3.3. Etwaige Bodenbeschichtungen sind vollständig zu entfernen und nach der Reinigung fachgerecht zu erneuern. Beschichtungen sind so auszuführen, dass sie eine Haltbarkeit von mindestens einem Jahr aufweisen.
- 3.4. Lampenkörper an Decken und Wänden sowie Kabelrinnen/-kanäle u.a. werden in allen Reinigungsbereichen unter Einhaltung der Sicherheitsbestimmungen (DIN 57105) nass bzw. feucht von innen und außen gereinigt. Glasanteile oder Reflektoren werden trocken nachgewischt.
- 3.5. Der Auftragnehmer ist verpflichtet, das Ein- und Ausräumen der Räume mit eigenem Personal durchzuführen. Textile Bodenbeläge sind fachgerecht zu shampooen und erforderlichenfalls zu sprühextrahieren. Sämtliche abwaschbaren Wandflächen sind von Verunreinigungen zu säubern.

5. Leistungen in der Glasreinigung- und Rahmenreinigung

- 4.1. Glasreinigung im Sinne dieser Vertragsbedingungen ist die Reinigung der Fenster- und Lichtdurchlässe einschließlich der Rahmen, Zargen, Bekleidungen und Einfassungen.
- 4.2. Die Ausführungen haben so zu erfolgen, dass die zu reinigenden Flächen und auch andere Bauteile sowie sonstige Oberflächen der Raumausstattung und -einrichtung nicht beschädigt

oder verschmutzt werden. Alle Verschmutzungen durch die Glasreinigung am Boden und an Wandflächen sind unverzüglich und ohne weitere Berechnung zu entfernen. Vor Beginn der Ausführung ist die Reinigungsfähigkeit der zu reinigenden Flächen zu prüfen.

- 4.3. Arbeitsgerät und Material, einschließlich Leitern, Tritte, Hubsteigern und Arbeitsschutzgerät sind vom Auftragnehmer zu stellen.
- 4.4. Je nach Verschmutzung erfolgt sie durch den Einsatz geeigneter, auf die Oberfläche abgestimmter Reinigungsmittel. Die Reinigungsflotte ist häufig zu wechseln.
- 4.5. Nach der Nassreinigung erfolgt ein Abspülen der abgelösten Verschmutzungen. Abschließend wird streifenfrei nachgetrocknet.
- 4.6. Die Glasflächen werden mit Wasser und einem geeigneten Reinigungsmittel eingewaschen.
- 4.7. Nach der Reinigung müssen die Glasflächen sauber, schlieren- und wasserfleckenfrei sein. Das abgelaufene Schmutzwasser auf Rahmen, Mobiliar und Bodenbelägen ist zu entfernen. Bei empfindlichen Bodenbelägen ist ein Abdecken des Bodens notwendig.