

Anlage 2 – Reinigungsverfahren für die laufende Unterhalts- und Grundreinigung

Die nachfolgend beschriebenen Reinigungsverfahren sind nach Auffassung des Auftraggebers (im Folgenden AG genannt) geeignet, den Werterhalt des Objektes sowie Sauberkeit und Hygiene sicherzustellen und **sind als zusätzliche Ergänzung und Erklärung zu dem Leistungsverzeichnis (LV-UHR und LV-GR) zu sehen**. Sofern der Auftragnehmer (im Folgenden AN genannt) hierzu alternative Reinigungsverfahren vorsieht, hat er dies auf einer gesonderten Anlage ausführlich darzustellen.

Der AN hat so zu arbeiten, dass nur einmal pro Jahr eine Grundreinigung notwendig wird. Sofern vorzeitig notwendig, ist an den betroffenen Stellen eine Pflegefilmsanierung auf Kosten des Bieters durchzuführen. Die Bodenbeläge haben einen gepflegten bzw. optisch einwandfreien Eindruck aufzuweisen. Notwendige Grundreinigungen in Teilbereichen sind rechtzeitig in Absprache mit dem AG durchzuführen.

1. Abfallbehälter

Abfall- und Biomüllbehälter entleeren und mit einem dem Stand der Technik umweltgerecht zu entsorgenden Beutel zu versehen, die vom AN zu stellen sind. Behälter innen und außen nass reinigen. Wertstoffe getrennt vom Restmüll sammeln und entsorgen. Restmüll in Säcken sammeln und Abfall an die dafür vorgesehenen Sammelstellen am Haus bringen. 3 Farbsystem (Papier, Plastik und Restmüll = 3 Tüten).

1.a. Mülltrennbehälter

Behälter entleeren und mit einem dem Stand der Technik umweltgerecht zu entsorgenden Beutel versehen, die vom AN zu stellen sind. Behälter innen und außen nass reinigen. Wertstoffe getrennt vom Restmüll sortieren, sammeln und zur externen Entsorgung bereitstellen. Restmüll in Säcken sammeln und Abfälle an die dafür vorgesehenen Stellen am Haus bringen.

2. Papierkörbe

Papierkörbe entleeren und Inhalt zur externen Entsorgung bereitstellen. Papierkörbe innen und außen feucht reinigen. Restmüll in Säcken sammeln und an die dafür vorgesehenen Sammelstellen am Haus bringen.

Anlage 2 – Reinigungsverfahren für die laufende Unterhalts- und Grundreinigung

3. Türen, Türrahmen, -griffe, -beschläge (einschl. Verglasung)

Griffspuren und sichtbare Verschmutzungen an Türen bzw. an Verglasung oder Rahmen entfernen. Türen, Türrahmen/-griffe und -beschläge beidseitig feucht reinigen. Türgriffe reinigen.

4. Wandschalter/Steckdosen

Griffspuren und sichtbare Verschmutzungen entfernen.

5. Fensterbänke

Fensterbänke - soweit freigeräumt - feucht reinigen. Horizontale Flächen des Einrichtungsmobiliars (bis 2,00 m Höhe) - soweit freigeräumt - der untere horizontale Fensterschenkel feucht reinigen. Höherliegende horizontale Flächen - soweit freigeräumt - des Einrichtungsmobiliars feucht reinigen. Es ist ein Produkt zu verwenden, das streifenfrei austrocknet.

6. Stühle, Hocker und Tritte

An Tritten, Hockern und Stühlen sichtbare Verschmutzungen entfernen. Stühle und Hocker allseitig feucht reinigen.

7. Polstermöbel

Polsterflächen - soweit freigeräumt - saugen, Flecken an Polstern entfernen. Gestelle feucht reinigen.

8. Tische (inkl. Verglasung)

Tische - soweit freigeräumt - feucht reinigen (inkl. Verglasung). Gestelle, Füße und Rollen feucht reinigen. Es ist ein Produkt zu verwenden, das streifenfrei austrocknet.

9. Kleiderständer/Hakenleisten

Kleiderständer und Hakenleisten feucht reinigen.

10. Schließfächer/Garderoben, -schränke

An Schließfächern von außen Griffspuren und sichtbare Verschmutzungen entfernen. Und - soweit freigeräumt - innen feucht reinigen.

Anlage 2 – Reinigungsverfahren für die laufende Unterhalts- und Grundreinigung

11. Schränke

An Schränken Griffspuren und sichtbare Verschmutzungen entfernen.

12. Schreibtische/Rollcontainer

Oberflächen und Seitenteile feucht reinigen. Es ist ein Produkt zu verwenden, das streifenfrei austrocknet.

13. Treppengeländer/Handlauf

Treppengeländer und Handlauf feucht und desinfizierend reinigen.

14. Schmutzfangmatten

Schmutzfangmatten sind mit einem geeigneten leistungsstarken Sauger abzusaugen. Der Boden unter den Matten ist zu reinigen.

15. Reinigung der sanitären Einrichtungen

Toiletten, Trocken-Urinalen, Waschbecken (innen und außen), Toilettensitze (obere und untere Flächen), Fußboden, Armaturen und Fliesen im Spritzbereich sind nass zu reinigen. Armaturen sind nachzutrocknen. Spiegel sind streifenfrei zu reinigen. Waschbecken, Urinale und Toiletten sind von Wasser- und Urinstein, Kalkansätze frei zu halten. Fliesen und Trennwände in Toiletten und Waschräumen sind nass zu reinigen. Beschriftungen oder sonstige Verschmutzungen sind, soweit leicht entfernbar oder wasserlöslich, laufend zu beseitigen; Kalkrückstände an Fliesen und Armaturen sind laufend zu entfernen. Halterungen von WC- Bürsten nass reinigen. Verschmutzungen und Kalkansätze entfernen.

Abfallbehälter in Toiletten und Waschräumen sind stets zu leeren und bei starker Verschmutzung innen und außen nass zu reinigen. Pflegeanleitungen sind dringend zu beachten.

16. WC-Papierhalter

Sichtbare Verschmutzungen und Griffspuren entfernen.

17. Handtuchpapierspender

Sichtbare Verschmutzungen und Griffspuren entfernen.

Anlage 2 – Reinigungsverfahren für die laufende Unterhalts- und Grundreinigung

18. Seifenspender

Sichtbare Verschmutzungen und Griffspuren entfernen.

19. Waschbecken

Waschbecken nass reinigen und nachtrocknen. Verschmutzungen und Kalkansätze sind zu entfernen.

20. Spritzbereiche

In den Spritzbereichen rund um das Waschbecken Spritzer und sonstige Verschmutzungen entfernen.

21. Spiegel mit Ablage und Leuchte

Spiegel mit Ablage - soweit freigeräumt - feucht reinigen und nachtrocknen. Leuchte feucht reinigen.

22. Armaturen

Armaturen nass reinigen und nachtrocknen. Verschmutzungen und Kalkansätze sind zu entfernen.

23. Spinnweben

Spinnweben entfernen.

24. Fliesenwände

Fliesenwände nass reinigen und nachtrocknen. Verschmutzungen und Kalkansätze entfernen.

25. Sonstige abwaschbare Wände

Griffspuren, Spritzer, Flecken und sichtbare Verschmutzungen entfernen.

26. Innenverglasung und Windfänge

Hierzu zählen auch Verglasungen von Zimmertüren, Schränken, Glas-, Fassaden- und Türelementen einschließlich deren Rahmen. Griffspuren, Flecken, Spritzer und sichtbare Verschmutzungen entfernen.

27. Glasvitrinen

Außenseiten der Glasvitrinen feucht reinigen. Soweit freigeräumt, innen feucht reinigen.

Anlage 2 – Reinigungsverfahren für die laufende Unterhalts- und Grundreinigung

28. Schülertische (inkl. Verglasung) mit Untertischablagen

Tische und Ablagen feucht reinigen. Dabei ist ein Produkt zu verwenden, das streifenfrei austrocknet.

29. Sonstige Einrichtungsgegenstände (außer technische Anlagen)

Sonstige Einrichtungsgegenstände feucht reinigen.

30. Schautafeln/Informationssysteme/Wegweiser

Staub entfernen/streifenfrei.

31. Regale / Bücherregale

Soweit freigeräumt feucht reinigen. Griffspuren und sichtbare Verschmutzungen entfernen. Die Seitenteile, Oberflächen bzw. Ständer feucht reinigen. Soweit freigeräumt Reinigung der Zwischenböden.

32. Einbauschränke

Außenseiten (einschl. Verglasung) von Einbauschränken feucht reinigen. Soweit freigeräumt, innen feucht reinigen.

33. Meldung von Schäden

Schäden sind unverzüglich und innerhalb eines Werktages an den AG zu melden.

34. Putzmittelraum

Die Reinigung der Putzmittelräume sind im Leistungsumfang nicht enthalten. Diese Räume sind stets geordnet und sauber zu halten. Reinigungsmittel sind sicher gegen unbefugten Zugriff zu verwahren. Soweit Reinigungsmittel gelagert werden, welche nach der Gefahrstoffverordnung kennzeichnungspflichtig sind, sind die Sicherheitsdatenblätter sowie eine Betriebsanweisung auszuhängen.

35. Abfälle/Wertstoffe

Die Behälter für Papierhandtücher in den Toiletten sind als Restmüll zu entsorgen. Grundsätzlich müssen alle getrennt gesammelten Abfälle/Wertstoffe, auch getrennt transportiert und in die entsprechenden Abfall-/Wertstofftonnen, die an den hierfür be

Anlage 2 – Reinigungsverfahren für die laufende Unterhalts- und Grundreinigung

stimmten Platz (Keller, Container usw.) stehen, entsorgt werden. Sollten Kunststofftüten - inklusive kompostierbare „Kunststofftüten“ - als Mülltüten verwendet werden, sind diese als Restmüll zu entsorgen. Sind die Wertstoffe nicht richtig getrennt, werden diese als Restmüll entsorgt. Eine entsprechende Meldung darüber erfolgt an den AG.

36. Wandflächen

Wände und Decken sind, soweit ohne Steighilfen erreichbar, von Spinnweben und losen Verschmutzungen freizuhalten. Leicht entfernbare, wasserlösliche Beschriftungen, Griffspuren oder sonstige Verschmutzungen sind laufend zu entfernen.

1. Behandlung der Bodenflächen

Die Anwendungsvorschriften der Hersteller für die Behandlung, Reinigung und Pflege der Bodenbeläge sind zu beachten und im Zweifelsfall vom AN beim Hersteller selbst einzuholen. In der Unterhaltsreinigung ist die Feuchtwischmethode anzuwenden.

1.1. Wischmopps

Das Waschen der Mopps vor Ort ist nicht möglich. Ein ausreichender Vorrat muss gewährleistet sein. Bei Aufbewahrung der Mopps im Objekt ist darauf zu achten, dass die Geruchsbelästigung so gering wie möglich gehalten wird. Ein geeignetes Behältnis ist von der Firma bereitzustellen. Wischmopps, die im Sanitärbereich verwendet werden, dürfen ausschließlich dort und nicht für andere Bereiche verwendet werden.

1. Linoleumbeläge

Entfernung aller Verunreinigungen. Hierbei ist nur materialgerechter Reiniger zu verwenden.

2. Hart- und elastische Bodenbeläge

Hartbeläge sind feucht, soweit erforderlich, nass zu reinigen. Haftende Verschmutzungen, wie Begehsuren, Flecken (Speisen, Getränke etc. usw.) sind durch Nassreinigung oder Cleaner zu entfernen. Kaugummis sind laufend zu beseitigen. Hartbeläge sind fachgerecht zu pflegen (ggf. polieren), so dass ein seidenmatter Glanz erhalten bleibt.

Anlage 2 – Reinigungsverfahren für die laufende Unterhalts- und Grundreinigung

Alle Hart- und elastischen Bodenbeläge, einschließlich der Sockelleisten, je nach Bedarf feucht bzw. nass wischen (einstufig). Bei Bedarf ist ein zweistufiges Nasswischen durchzuführen. Es ist darauf zu achten, dass

- a) die Reinigungsmittellösung immer sauber ist und gleichmäßig aufgebracht wird,
- b) bei Bedarf die Beläge in den Bodenflächen gecleanert werden müssen,
- c) dass auch unter beweglichen Einrichtungsgegenständen (Rollcontainern, Tischen, Stühlen etc.) gereinigt werden muss,
- d) bei jeder Reinigung auch Gummiabsatzstriche entfernt werden müssen.

3. Stein- und Kunststeinbodenbeläge (inkl. Fliesenbeläge)

Kunst- und Natursteinbeläge sind nur mit geeignetem Reinigungsmittel zu reinigen. Wachs oder Wachsspäne dürfen nicht verwendet werden. Offenporige Steinbeläge sind nass zu reinigen. Für die Pflege der Bodenbeläge sind metallvernetzte Dispersionen ausgeschlossen.

4. Holz- und Parkettbodenbeläge

Holz- und Parkettbodenbeläge, einschließlich der Sockelleisten, feucht wischen. Gummiabsatzstriche entfernen.

Holz- und Parkettbodenbeläge cleanern. Bei Bedarf ist ein Nasswischen einstufig bzw. zweistufig durch zu führen.

Parkett muss grundsätzlich gegen starke Nässeeinwirkung geschützt werden. Unversiegeltes Parkett ist nach der Grundreinigung entsprechend der Pflegeanleitung des Bodenherstellers zu behandeln, ggf. mit Hartwachs einzupflegen und zu bohnen. Bei versiegeltem Parkett ist auf eine materialgerechte Reinigung zu achten, wobei die Oberfläche nicht beschädigt werden darf. Eine Nachbehandlung ist nicht vorzunehmen. Holzpflaster ist je nach Oberflächenschutz, ob film- oder imprägnier versiegelt, maschinell mit materialgerechten Reinigern zu behandeln. **Nicht vorbehandelte Holzpflaster** sind nach Anweisung des AG zu behandeln.

5. Textilbeläge

Textilbeläge bürstsaugen, Nadelfilzbeläge saugen. Es ist dabei auf regelmäßigen Filterwechsel zu achten. Die Fleckenentfernung gehört zu den laufenden Arbeiten.

6. Asphalt- und Estrichbeläge

Diese sind materialgerecht zu reinigen (keine Lösungsmittel!).

Anlage 2 – Reinigungsverfahren für die laufende Unterhalts- und Grundreinigung

7. **Gumminoppenbelag**

Der Gumminoppenbelag ist im Nasswischverfahren von allen Verschmutzungen zu reinigen.

8. **Metallböden**

Diese sind materialgerecht und feucht zu reinigen. Alle Verschmutzungen sind zu entfernen.