

Ort der Leistungserbringung / Liegenschaft	
TU Chemnitz, Reichenhainer Str. 90, 09126 Chemnitz	
Vergabenummer	
18FB302802	Unterhalts- und Grundreinigung

## Leistungsbeschreibung - Deckblatt

Seitenanzahl

### **Beschreibung**

Objektbeschreibung	2
Weitere Vereinbarungen	4
Reinigungshäufigkeiten der einzelnen Arbeitsgänge	2
Berechnungsfaktoren (verrechenbare Anzahl Reinigungen)	1
Begriffsdefinitionen	3
Leistungsbeschreibung Unterhalts- und Grundreinigung	2

### **Anlagen**

Lageplan	1
Seitenanzahl Beschreibung (inkl. Anlagen):	15

### **Flächenverzeichnis**

Raumflächenverzeichnis	11
Seitenanzahl Flächenverzeichnis:	11

### **Leistungsverzeichnis (Preisblätter)**

Zusammenfassungsblatt	1
Preisblatt Raumflächen	3
Seitenanzahl Leistungsverzeichnis (Preisblätter):	4

## **Objektbeschreibung**

### **Lage des Objektes**

- \* unmittelbar am Campusplatz Reichenhainer Straße befindlich
- \* erreichbar mit den  
Straßenbahnlinien 3, C13, C14, C15  
Buslinien 53, 73, 82

### **Baucharakter**

(z. B.: Neubau, Altbau => historische/verstreute Fenster etc., Hochhaus)

zentrales Hörsaal- und Seminargebäude der TU Chemnitz mit

- \* Hörsälen und Seminarräumen
- \* zentralen Foyer und Cafeteria

### **Angaben zur Nutzung des Objektes**

zentrales Hörsaal- und Seminargebäude der TU Chemnitz mit

- \* sehr hoher Publikumsverkehr (Vorlesungsbetrieb Mo. - Freitag: 7.30 bis 21.30 Uhr)
- \* Sonderveranstaltungen an den Wochenenden
- \* externe Tagungen und Veranstaltungen in der vorlesungsfreien Zeit

Auf Grund des generellen Rauchverbotes in öffentlichen Gebäuden befinden sich die Aschenbecher außerhalb des Gebäudes. Die Leerung und Reinigung ist kein Bestandteil des Gebäudeflächenreinigungsauftrages.

Reinigungsraum und Putzmittelraum stehen zur Verfügung. Diese sind in Eigenverantwortung der Reinigungsfirma zu reinigen.

### **Ver- und Entsorgung**

(z. B.: Standort Müllsammelbehälter, Ort der Wasserentnahmestellen)

Im Objekt erfolgt Mülltrennung in Papierabfälle, Bioabfälle, Wertstoffe und Restmüll. Die Mülltrennung ist bei der Leereung der Papierkörbe und Abfallbehälter sowie bei der Entsorgung in die jeweiligen Hausabfallbehälter (Bio-, Wertstoff-, Restmüll- und Papiertonne) zwingend zu beachten.

Wasserentnahmestellen befinden sich jeweils auf der Etage.

### **Angaben über die laufende Reinigung erschwerende Umstände**

Objektschlüssel (Transponder) müssen arbeitstäglich in der Wache (Reichenhainer Str. 70, Haus B) abgeholt und nach Reinigungsende wieder abgegeben werden. Es gilt die Schlüssel- und Transponderordnung der TU Chemnitz, welche zur Objekteinweisung nach Auftragserteilung übergeben wird.

gesplittete Reinigungszeiten:

- 05.00 bis 07.00 Uhr Hörsäle und Seminarräume
- 17.00 bis 22.00 Uhr sonstige Flächen (Sanitärräume, Verkehrsflächen, etc.)
- 05.00 bis 08.00 Uhr Samstags

Auf Grund des Vorlesungsbetriebes sind vertraglich vorgegebene Reinigungszeiten zwingend einzuhalten.

Reinigung der allgemeinen Technikräume nur nach vorheriger Abstimmung mit Sachgebietsleiter 5.2.2 (Gebäudedienste/ Entsorgung) und ausschließlich nur bei Anwesenheit der jeweiligen Nutzer.  
Reinigung des Uni-Shop (Büro N015) ausschließlich nur bei Anwesenheit eines Mitarbeiters des Bereiches Veranstaltungsorganisation und Merchandising.

Reinigung der Verkehrsflächen/ Sanitärräume teilweise im laufenden Vorlesungs- und Dienstbetrieb.

**für Leistungserfüllung erforderliche Spezialtechnik**

(z. B.: Hubsteiger für die Reinigung von Glasfassaden)

## Weitere Vereinbarungen

### 1. Allgemeine Hinweise zur Kalkulation

Für die Reinigung von Flächen, die vom Boden aus nicht erreichbar sind, sind vom Auftragnehmer entsprechende technische Hilfsmittel bereitzustellen (z.B. Leitern, Steiger, Hebebühne, Rollrüstung, etc.). Die Bereitstellung technischer Hilfsmittel wird nicht gesondert vergütet. **Kosten für den Einsatz technischer Hilfsmittel sind im angebotenen Preis einzukalkulieren!**

**Kosten für den Einsatz besonderer Reinigungsmittel sind im angebotenen Preis einzukalkulieren!**

**Zuschläge für Sonn-/Feiertagsarbeit sowie Nacharbeit (22 bis 5 Uhr) sind gemäß den Vorgaben bezüglich der Zeiten für die Leistungserbringung im angebotenen Preis einzukalkulieren!**

### 2. Zeiten für die Leistungserbringung

Die vereinbarten Leistungen sind innerhalb der folgenden Zeiten zu erbringen:

Montag bis Freitag

- grundsätzliche Reinigungszeiten: 17.00 bis 22.00 Uhr

Abweichungen hiervon für folgende Nutzungsarten:

\* Hörsäle/ Seminarräume **05.00 bis 07.00 Uhr**

Samstag, von 05.00 bis 08.00 Uhr

Die konkreten Zeiten zur Durchführung der einzelnen im Leistungsverzeichnis vorgegeben Leistungen sind vom Auftragnehmer im Einvernehmen mit dem Auftraggeber und der nutzenden Dienststelle schriftlich festzulegen.

Dazu erstellt der Auftragnehmer einen auf dem Leistungsverzeichnis basierenden konkreten Reinigungsplan für das Objekt.

Für die Erstellung des Reinigungsplan erhält der Auftragnehmer ein von der TU Chemnitz erstelltes und beschreibbares Muster (Excel-Format), welches zwingend zu verwenden ist.

Auftragnehmer und nutzende Dienststelle bestätigen diesen abgestimmten Reinigungsplan per Unterschrift. Der abgestimmte Reinigungsplan ist anschließend in ein pdf-Dokument umzuwandeln und als pdf-Datei der nutzenden Dienststelle zu übersenden. Eine Kopie des unterschriebenen Reinigungsplans ist der nutzenden Dienststelle und dem Auftraggeber auszuhändigen.

Der Reinigungsplan wird auf der Internetseite der TU Chemnitz zur Kenntnis der Universitätsmitarbeiter eingestellt.

Bei Bedarf ist der Reinigungsplan durch den Auftragnehmer in Absprache mit der nutzenden Dienststelle anzupassen und dem Auftraggeber sowie der nutzenden Dienststelle vorzulegen.

### **3. Beauftragung der Leistungen**

#### **3.1. Beauftragung der Grundreinigung**

Die Grundreinigung ist ausschließlich auf besondere Aufforderung des Auftraggebers durchzuführen. Durch die nutzende Dienststelle kann gegenüber dem Auftragnehmer keine Grundreinigung beauftragt werden.

Der Auftraggeber ist berechtigt, die Grundreinigung bezogen auf einzelne Nutzungsarten oder einzelne Räume zu unterschiedlichen Zeitpunkten auszulösen. Er ist nicht verpflichtet, die Grundreinigung für alle im Preisblatt ausgewiesenen Flächen zu beauftragen.

#### **3.2. Beauftragung der Desinfektion**

Der Auftraggeber ist berechtigt, die Desinfektion bezogen auf einzelne Nutzungsarten oder einzelne Räume zu unterschiedlichen Zeitpunkten auszulösen. Er ist nicht verpflichtet, die Desinfektion für alle im Preisblatt ausgewiesenen Flächen zu beauftragen.

#### **3.3. Beauftragung von Sonderleistungen**

Sonderleistungen sind ausschließlich auf besondere Aufforderung des Auftraggebers durchzuführen. Durch die nutzende Dienststelle können gegenüber dem Auftragnehmer keine Sonderleistungen beauftragt werden.

#### **3.4. Reduzierte Unterhaltsreinigung in Ferienzeiten**

Der Auftraggeber ist berechtigt, für die Dauer von Ferienzeiten den Leistungsumfang der Unterhaltsreinigung wie folgt zu reduzieren:

- Die Leistungsbeschreibung enthält ein gesondertes Leistungsverzeichnis. Dieses gilt für den Zeitraum von ..... bis .....
- Der Auftraggeber hat dem Auftragnehmer jeweils mindestens 4 Wochen vorher den konkreten reduzierten Umfang anzuzeigen. Bezogen auf den vereinbarten Preis für die Unterhaltsreinigung darf die Reduzierung einen Umfang haben von:
  - bis zu 5% pro Jahr.
  - bis zu 10% pro Jahr.

### **4. Abstellflächen**

Der Auftraggeber stellt dem Auftragnehmer eine Abstellfläche für die Reinigungsgeräte und Reinigungsmaterialien unentgeltlich zur Verfügung.

- Nein.
- Ja. Die Abstellfläche ist durch den Auftragnehmer regelmäßig zu reinigen, auch wenn sie nicht gesondert im Leistungsverzeichnis aufgeführt ist.

### **5. Spezialräume**

Das Leistungsverzeichnis beinhaltet die Reinigung von Spezialräumen:

- Gewahrsamszellen
- Hafträume
- .....

Es wird darauf hingewiesen, dass in diesen Räumen ein erhöhtes Infektionsrisiko (z. B.: Hepatitis) für das eingesetzte Reinigungspersonal bestehen kann. In solchen Fällen hat der Auftragnehmer entsprechend Vorsorge zu treffen.

## **6. Objektsicherheit**

Der Auftragnehmer ist verpflichtet, nach Abschluss der Reinigungsarbeiten die Fenster in allen zu reinigenden Räumen zu schließen, das Licht zu löschen sowie die Türen abzuschließen.

## **7. Erläuterung zu Reinigungshäufigkeiten**

### **7.1. Berechnungsfaktoren für verrechenbare Anzahl Reinigungen**

Die im Leistungsverzeichnis ausgewiesenen Reinigungsflächen wurden unter Berücksichtigung von Berechnungsfaktoren ermittelt, die - jeweils in Abhängigkeit der Reinigungshäufigkeit - einer durchschnittlich verrechenbaren Anzahl Reinigungen bezogen auf ein Jahr oder ein Monat oder die Laufzeit entsprechen.

Bei der Berechnung der verrechenbaren Anzahl Reinigungen pro Jahr bzw. pro Monat wurden 11 gesetzliche Feiertage im Freistaat Sachsen bereits berücksichtigt. Zudem wurden der 24. und 31. Dezember einem Feiertag gleichgesetzt. Je nachdem, wie die Feiertage im betreffenden Jahr liegen, kann die tatsächliche Anzahl der Reinigungen von den Berechnungsfaktoren abweichen. **Eine derartige Abweichung begründet keine Anpassung der Vergütung!**

Der Ermittlung der Berechnungsfaktoren liegt die Annahme zugrunde, dass die Objekte regelmäßig:

- Montag bis Freitag, ausschließlich der Feiertage, oder
- Montag bis Samstag, ausschließlich der Feiertage, oder
- Montag bis Sonntag, einschließlich der Feiertage, genutzt und gereinigt werden.

Für Objekte, die regelmäßig Sonntag und/oder an Feiertagen genutzt werden und/oder regelmäßig an einem Werktag ungenutzt sind (z.B. Museen/ Ausstellungsräume), werden zur Vereinfachung die gleichen Berechnungsfaktoren angesetzt. **Dass geringe Abweichungen zwischen verrechenbarer und tatsächlicher Anzahl der Reinigungen auftreten können, ist bei der Kalkulation zu berücksichtigen. Eine derartige Abweichung begründet keine Anpassung der Vergütung!**

### **7.2. Reinigungshäufigkeiten**

**a)** Eine **Reinigungshäufigkeit von 7xpW** erfordert die tägliche Durchführung der Reinigung, einschließlich an Sonn- und Feiertagen.

b) Bei einer **Reinigungshäufigkeit von 6xpW bis 2,5xpW** und von 12xpW bis 10xpW entfällt die vertraglich vereinbarte Reinigungsleistung ersatzlos, wenn:

diese auf einen gesetzlichen Feiertag fällt.

Ausgenommen sind:

Ausstellungsbereiche im Objekt  
(Ausstellungsräume, zugehörige Flure, Treppen, Sanitärräume  
**gemäß Markierung im Raumflächenverzeichnis**).

.....

diese auf den 24. oder 31. Dezember fällt.

Ausgenommen sind:

.....

.....

diese auf einen nicht wöchentlich auftretenden Schließtag fällt.

Schließtage sind .....

Für die Kalkulation ist von ... Schließtagen pro Jahr auszugehen.  
Die Schließtage werden dem Auftragnehmer jeweils mindestens 4 Wochen vorher schriftlich bekanntgegeben.

Diese Schließtage gelten für:

alle Bereiche des Objektes.

Ausstellungsbereiche im Objekt  
(Ausstellungsräume, zugehörige Flure, Treppen, Sanitärräume  
**gemäß Markierung im Raumflächenverzeichnis**).

.....

Dass geringe Abweichungen zwischen verrechenbarer und tatsächlicher Anzahl der Reinigungen auftreten können, ist bei der Kalkulation zu berücksichtigen. **Eine derartige Abweichung begründet keine Anpassung der Vergütung!**

c) Bei einer **Reinigungshäufigkeit von 2xpW und weniger** ist die vertraglich vereinbarte Reinigungsleistung am nächstfolgenden Werktag nachzuholen.

### 7.3. Betriebsruhe der TU Chemnitz

Die Reinigung entfällt vollständig und ersatzlos, unabhängig von der festgelegten Reinigungshäufigkeit, während der jährlichen Betriebsruhe der TU Chemnitz zum Jahreswechsel. Der Zeitraum der Betriebsruhe wird dem Auftragnehmer jeweils mindestens 4 Wochen vorher schriftlich bekanntgegeben.

Die Vergütung für den Zeitraum wird entsprechend gemindert.

Reinigungshäufigkeiten der einzelnen Arbeitsgänge

LEGENDE:																							
FBR =		Reinigungshäufigkeit gemäß der Vorgabe für Fußbodenreinigung des jeweiligen Raumes (gemäß Raumflächenverzeichnis/ Preisblatt Raumflächen)																					
GFR =		Reinigungshäufigkeit gemäß Flächenverzeichnis Glas bzw. Preisblatt Glas																					
lfd. Nr.	Nutzungsart		Flure	Treppen	Sanitär-räume	Garderoben	Büro-/Kopier-räume	Bibliotheksr-äume	Wohn-räume	Speise-/Aufenthalts-räume	Küchen/Teeküchen	Archive / Lagerräume	Unterrichts-räume	Bespre-chungs-/Versammlun-gsräume	Sporträume	Heilen und Pflegen	Labor-räume	Produk-tionsräume	Aus-stellungs-räume	Hafräume	Technik-räume	Sonstiges	Fahrzeug-flächen
	Schlüssel nach DIN 277		91	92	71	72	21, 22, 24 - 29	54	11	12- 15	38	41, 42 - 44, 49, 73	51 - 53	23, 56	55	61 - 69	33 - 35	31, 32, 36, 37, 39	45, 46, 57, 58, 59	16	81 - 89, 93, 76 - 77	79, 99	74, 75, 94
Reinigungsgegenstand		Arbeitsgang (Definition der Reinigungsverfahren gemäß Leistungsbeschreibungen)	Reinigungshäufigkeit																				
1	Glasflächen einschl. Vollglastüren	reinigen gemäß Leistungsbeschreibung Glasflächen- und Fensterreinigung	GFR (gilt für alle Nutzungsarten)																				
2	Fensterflächen	reinigen gemäß Leistungsbeschreibung Glasflächen- und Fensterreinigung	GFR (gilt für alle Nutzungsarten)																				
3	Fußböden einschl. Sockelleisten, Kabelkanäle, bauliche Sims- und Vorsprünge	Freimachung von beweglichen Gegenständen (z. B. Besuchertische, Stühle usw.); je nach Fußbodenart Kehren, Saugen, Bürstsaugen, Feuchtwischen, Nasswischen, Cleanern; Reinigung vorhandener Roste	FBR (gilt für alle Nutzungsarten)																				
4	Schmutzfangsysteme, Schmutzfangmatten	mit leistungsstarkem Nass-/ Trockensauger gründlich absaugen bei Schmutzfangmatten auch Bodenfläche unter der/ den Matten reinigen	FBR (gilt für alle Nutzungsarten)																				
5	Papierkörbe	entleeren, Entsorgung in vorgesehene Hausabfallbehälter	FBR (gilt für alle Nutzungsarten)																				
6	Abfalleimer	entleeren, Entsorgung in vorgesehene Hausabfallbehälter, allseits nass reinigen, Bestücken mit Mülltüten	FBR (gilt für alle Nutzungsarten)																				
7	Türen (auch Teil- und Vollglastüren), Innenverglasung, Fliesen- und Trennwände	Griffspuren/ Spritzer/ Flecken und sonstige Verschmutzungen entfernen	FBR (gilt für alle Nutzungsarten)																				
8	Spendersysteme (Handtuch-, Seifen- und Toilettenpapierspender)	Griffspuren/ Spritzer/ Flecken und sonstige Verschmutzungen entfernen	FBR (gilt für alle Nutzungsarten)																				
9	Spendersysteme (Handtuch-, Seifen- und Toilettenpapierspender)	Nachfüllen von Verbrauchsmaterialien (Papier- und/oder Textilhandtücher, Seife, Toilettenpapier)	FBR (gilt für alle Nutzungsarten)																				
10	Waschbecken, Ablagen, Armaturen, Tische	allseits nass reinigen mit Desinfektionsmittel, Kalkansätze entfernen und polieren	FBR (gilt für alle Nutzungsarten)																				
11	Spiegel	nass reinigen und polieren	FBR (gilt für alle Nutzungsarten)																				
12	Wickeltische einschl. Auflagen	nass reinigen mit Desinfektionsmittel			FBR																		
13	Speisetische (alle Oberflächen)	nass reinigen								FBR													
14	Wandtafel einschl. zugehörigen Kreideablageleiste, Ablage für Tafellappen/ -schwamm, sichtbare Führungsschienen und Halterungen (keine Whiteboards, keine interaktiven Tafeln, keine mobilien Tafeln)	nass reinigen											FBR										
15	Duschen, Duschwände, Wandkacheln im Duschbereich, Duscharmaturen	nass reinigen mit Desinfektionsmittel			FBR																		
16	Aufzüge (Bodenbelag)	Nasswischen (je nach Fußbodenart ggf. anderes Reinigungsverfahren)																			FBR		
17	Aufzüge (Türen und alle Innenwandoberflächen)	Griffspuren/Spritzer/ Flecken und sonstige Verschmutzungen entfernen																			FBR		
18	Toilettenbecken (Innen- und Außenseite), Urinale (Innen- und Außenseite), Spülarmaturen	nass reinigen mit Desinfektionsmittel und durchspülen, Urin- und Kalkansätze entfernen			FBR																		

<b>LEGENDE:</b>	Reinigungshäufigkeit gemäß der Vorgabe für Fußbodenreinigung des jeweiligen Raumes (gemäß Raumflächenverzeichnis/ Preisblatt Raumflächen)
FBR =	Reinigungshäufigkeit gemäß Flächenverzeichnis Glas bzw. Preisblatt Glas
GFR =	

lfd. Nr.	Nutzungsart	Flure	Treppen	Sanitär-räume	Gardero-ben	Büro-/Kopier-räume	Bibliotheks-räume	Wohn-räume	Speise-/Aufenthalts-räume	Küchen/Teeküchen	Archive / Lagerräume	Unterrichts-räume	Bespre-chungs-/Versammlun-gsräume	Sporträume	Heilen und Pflegen	Labor-räume	Produk-tionsräume	Aus-stellungs-räume	Haft-räume	Technik-räume	Sonstiges	Fahrzeug-flächen			
																							Schlüssel nach DIN 277		
Reinigungsgegenstand		Arbeitsgang (Definition der Reinigungsverfahren gemäß Leistungsbeschreibungen)		Reinigungshäufigkeit																					
19	Toilettensitze (Ober- und Unterseite), Toilettenbürstenhalter			FBR																					
20	Türklinen/-griffe	nass reinigen mit Desinfektionsmittel																							
21	Handläufe von Treppengeländern und sonstige Handläufe	1xpM	1xpM																						
22	Fliesen- und Trennwände			1xpM	1xpM				1xpM	1xpM					1xpM	1xpM									
23	Schmutzfangsysteme	Schmutzfangsystem herausnehmen (wenn nicht baulich verankert), darunter liegenden Bereich aussaugen und feucht auswischen, Schmutzfangsystem zurücklegen																							
24	Türen (inkl. Rahmen, Schwellen, Zarge)	4xpJ	4xpJ	4xpJ	4xpJ	4xpJ	4xpJ	4xpJ	4xpJ	4xpJ	FBR	4xpJ	4xpJ	4xpJ	4xpJ	4xpJ		4xpJ		FBR					
25	Wände/Decken (auch alle Öffnungen für Fenster, Türen etc.)	4xpJ	4xpJ	4xpJ	4xpJ	4xpJ	4xpJ	4xpJ	4xpJ	4xpJ	FBR	4xpJ	4xpJ	4xpJ	4xpJ	4xpJ		4xpJ		FBR					
26	Fensterbänke/ Ablagen/ Simse bis 1,80 m (alle Oberflächen, soweit freigeräumt)	4xpJ	4xpJ	4xpJ	4xpJ	4xpJ	4xpJ	4xpJ	4xpJ	4xpJ	FBR	4xpJ	4xpJ	4xpJ	4xpJ	1xpM		4xpJ		FBR					
27	Befestigungen von Treppengeländern und von Handläufen (alle Oberflächen)	4xpJ	4xpJ																						
28	Arbeitsplätze (alle Oberflächen, soweit freigeräumt)					4xpJ	4xpJ	4xpJ				4xpJ	4xpJ		4xpJ	4xpJ									
29	Bürostühle / Stühle / Vorlesungsgestühl (alle nichtgepolsterten Flächen)	4xpJ	4xpJ	4xpJ	4xpJ	4xpJ	4xpJ	4xpJ	4xpJ	4xpJ		4xpJ	4xpJ		4xpJ	4xpJ									
30	Einrichtungsgegenstände, Heizkörper, Lichtschalter, Wegweiser, Türschilder, Steckdosen (alle sichtbaren Oberflächen bis 1,80 m)	4xpJ	4xpJ	4xpJ	4xpJ	4xpJ	4xpJ	4xpJ	4xpJ	4xpJ	FBR	4xpJ	4xpJ	4xpJ	4xpJ	4xpJ		4xpJ		FBR					

**Berechnungsfaktoren: verrechenbare Anzahl Reinigungen**

Reinigungshäufigkeit	Beschreibung	verrechenbare Anzahl Reinigungen - Berechnungsfaktor -			Berechnungsbasis für Faktor pro Jahr					
		pro Laufzeit	pro Jahr	pro Monat	Tage pro (Schalt-) Jahr	abzgl. Sonntage	abzgl. feste Feiertage an Werktagen	abzgl. variable Feiertage an Werktagen	abzgl. 24.12. und 31.12.	abzgl. arbeitsfreie Werktage
12xpW	12 Reinigungen pro Woche (je 2x an 6 Tagen)	(*1)	602,42	50,2017	wie 6xpW					
11xpW	11 Reinigungen pro Woche (je 2x an 5 Tagen, an einem Tag 1x)	(*1)	551,39	45,9492	Mittelwert aus 5xpW und 6xpW					
10xpW	10 Reinigungen pro Woche (je 2x an 5 Tagen)	(*1)	500,36	41,6967	wie 5xpW					
7xpW	7 Reinigungen pro Woche	(*1)	365,25	30,4375	365,25	0	0	0	0	0,00
6xpW	6 Reinigungen pro Woche	(*1)	301,21	25,1008	365,25	52,18	5,00	5,14	1,71	0,00
5xpW	5 Reinigungen pro Woche	(*1)	250,18	20,8483	365,25	52,18	5,00	4,29	1,43	52,18
4xpW	4 Reinigungen pro Woche	(*1)	200,14	16,6783	365,25	52,18	4,00	3,43	1,14	104,36
3xpW	3 Reinigungen pro Woche	(*1)	150,11	12,5092	365,25	52,18	3,00	2,57	0,86	156,54
2,5xpW	wechseltägige Reinigung (5x in 14 Tagen)	(*1)	125,09	10,4242	365,25	52,18	2,50	2,14	0,71	182,63
2xpW	2 Reinigungen pro Woche	(*1)	104,36	8,6967	365,25	52,18	0	0	0	208,71
1,5xpW	wechselwöchentliche Reinigung (3x in 14 Tagen)	(*1)	78,27	6,5225	365,25	52,18	0	0	0	234,80
1xpW	1 Reinigung pro Woche	(*1)	52,18	4,3483	365,25	52,18	0	0	0	260,89
0,5xpW	14-tägige Reinigung	(*1)	26,09	2,1742	365,25	52,18	0	0	0	286,98
1xpM	1 Reinigung pro Monat	(*1)	12,00	1,0000						
0,5xpM	1 Reinigung in 2 Monaten	(*1)	6,00	0,5000						
11xpJ	11 Reinigungen pro Jahr	(*1)	11,00	0,9167						
10xpJ	10 Reinigungen pro Jahr	(*1)	10,00	0,8333						
8xpJ	8 Reinigungen pro Jahr	(*1)	8,00	0,6667						
4xpJ	4 Reinigungen pro Jahr (1 Reinigung pro Quartal)	(*1)	4,00	0,3333						
2xpJ	2 Reinigungen pro Jahr	(*1)	2,00	0,1667						
1xpJ	1 Reinigung pro Jahr	(*1)	1,00	0,0833						
6xpL	6 Reinigungen pro Laufzeit	6,00	(*2)	(*3)						
5xpL	5 Reinigungen pro Laufzeit	5,00	(*2)	(*3)						
4xpL	4 Reinigungen pro Laufzeit	4,00	(*2)	(*3)						
3xpL	3 Reinigungen pro Laufzeit	3,00	(*2)	(*3)						
2xpL	2 Reinigungen pro Laufzeit	2,00	(*2)	(*3)						
1xpL	1 Reinigung pro Laufzeit	1,00	(*2)	(*3)						
0xpL	keine Reinigung	0,00	(*2)	(*3)						

(\*1) ... [Berechnungsfaktor pro Jahr x Vertragslaufzeit in Jahren]  
oder [Berechnungsfaktor pro Monat x Vertragslaufzeit in Monaten]

(\*2) ... [Berechnungsfaktor pro Laufzeit / Vertragslaufzeit in Jahren]

(\*3) ... [Berechnungsfaktor pro Laufzeit / Vertragslaufzeit in Monaten]

## Begriffsdefinitionen

Wenn in der Leistungsbeschreibung das Reinigungsverfahren vorgeschrieben ist, bedeutet:

<b>Schmutz</b>	<b>Grobschmutz:</b> Aufliegender grober Schmutz wie Laub, Papier, grober Sand, etc.
	<b>Feinschmutz:</b> Aufliegender feiner Schmutz wie feiner Sand, Staub, Flaum etc. Gegebenenfalls handelt es sich um leicht haftenden oder in textile Belege leicht eingedrungenen/gebundenen Schmutz.
	<b>Haftende Verschmutzungen:</b> Straßenschmutz, Getränkeflecken, sonstige Flecken, bei textilen Belegen in die Polschicht (Flor) eingedrungene Verschmutzungen.
	<b>Hartnäckige Verschmutzungen:</b> Hartnäckige Flecken, Gummiabsatzstriche, etc.
<b>Einrichtungsgegenstände</b>	Schränke, Tische, Stühle, Polstermöbel, Garderobenständler.
<b>Saugen</b>	Trockenes Absaugen von Grobschmutz und Feinschmutz mittels Staubsauger.
	<b>Ergebnis:</b> Oberfläche ist frei von Grobschmutz und Feinschmutz.
	<b>Hinweis:</b> Es ist nur dann ein gutes Ergebnis zu erwarten, wenn leistungsstarke Sauger in angepasster Arbeitsgeschwindigkeit eingesetzt werden und die gesamte Fläche bearbeitet wird.
<b>Bürstsaugen</b>	Mechanisches Bürsten des Belages und trockenes Absaugen von Grobschmutz und Feinschmutz mittels Bürstsaugmaschine.
	<b>Ergebnis:</b> Oberfläche ist frei von Grobschmutz und Feinschmutz. In den Teppichflor eingedrungene polare (wasserlösliche) oder unpolare Substanzen (z. B. Getränkeflecken, Obstsaft, Kaffee, etc.) können auf der Oberfläche sichtbar sein.
<b>Kehren</b>	Manuelle oder maschinelle, trockene mechanische Entfernung von Grobschmutz und Feinschmutz mit Borstenerzeugnissen (Besen, Bürste etc.) und Aufnahme sowie Entsorgung in einen zur Verfügung stehenden Abfallbehälter.
	<b>Ergebnis:</b> Oberfläche ist frei von Grobschmutz und Feinschmutz.
<b>Kehren mit Kehrspänen</b>	Aufbringen der Kehrspäne und Reinigen des Bodens durch anschließendes Kehren. Das Kehrgut ist fachgerecht zu entsorgen.
	<b>Ergebnis:</b> Die Oberfläche ist frei von Grobschmutz und Feinschmutz.
	<b>Hinweis:</b> Je nach Art der eingesetzten Kehrspäne werden gleichzeitig pflegende Substanzen aufgebracht. Gegebenenfalls befindet sich die Oberfläche im Ergebnis in einem gepflegten Zustand.
<b>Feuchtwischen / Feucht reinigen</b>	Beseitigung von Grobschmutz und Feinschmutz durch staubbindendes Wischen mit nebelfeuchten oder präparierten Reinigungstextilien in einem Arbeitsgang und anschließende Aufnahme des Grobschmutzes in einen zur Verfügung stehenden Abfallbehälter.
	<b>Ergebnis:</b> Oberfläche ist frei von Grobschmutz und Feinschmutz. Reinigungsergebnis soll schlieren- und streifenfrei sein.

	<p>Hinweis: Voraussetzung zur Anwendung der Feuchtwischmethode sind glatte Bodenbeläge z. B. Linoleum, PVC, Beläge mit geeignetem Pflegefilm behandelt, versiegelte Holzböden, polierte Steinböden etc.</p>
<b>Nasswischen / Nass reinigen</b>	<p>Manuelle Nassreinigung in ein bis zwei Arbeitsgängen zur Beseitigung von haftenden Verschmutzungen.</p> <p><b>Ergebnis:</b> Oberfläche ist frei von Grobschmutz, Feinschmutz und haftenden Verschmutzungen. Reinigungsergebnis soll schlieren- und streifenfrei sein. Beim Einsatz von Desinfektionsmitteln ist eine ausreichende Keiminaktivierung zu erzielen.</p>
<b>Cleanern</b>	<p>Aufsprühen eines Reinigungs-/Pflegemittels sowie Polieren in einem Arbeitsgang.</p> <p><b>Ergebnis:</b> Oberfläche ist frei von Schmutz, insbes. von hartnäckigen Verschmutzungen. Abgenutzte Pflegefilmstellen sind saniert und der übrigen Fläche angeglichen. Die Trittsicherheit darf nicht eingeschränkt werden.</p>
<b>Polieren</b>	<p><b>Bodenbeläge:</b> Maschinelle Behandlung mit Bürstenerzeugnissen oder Pads von unbehandelten oder mit Pflegemitteln behandelten Fußbodenbelägen.</p> <p><b>Ergebnis:</b> Oberfläche ist frei von Schmutz, insbes. von hartnäckigen Verschmutzungen. Die Optik des Pflegefilms ist einheitlich. Die Trittsicherheit darf nicht eingeschränkt werden.</p>
<b>Polieren</b>	<p><b>Einrichtungsgegenstände:</b> Der gereinigte Gegenstand wird mit weichen Reinigungstextilien nachpoliert.</p> <p><b>Ergebnis:</b> Die Oberfläche des Gegenstandes ist sauber, klar, frei von Schmutz und Streifen sowie von überflüssiger Feuchtigkeit.</p>
<b>Shampooierung</b>	<p>Reinigen des Belages mit Bürstenmaschinen unter Verwendung einer geeigneten Shampooölösung; anschließend Absaugen der Schmutzflotte (Schaum).</p> <p><b>Ergebnis:</b> Oberfläche ist frei von haftenden Verschmutzungen, ebenso von Grobschmutz und Feinschmutz.</p>
<b>Sprühextraktion</b>	<p>Einsprühen der Reinigungslösung unter Druck bei gleichzeitigem Absaugen der Schmutzflotte.</p> <p><b>Ergebnis:</b> Oberfläche ist frei von haftenden Verschmutzungen, ebenso von Grobschmutz und Feinschmutz.</p>
<b>Hochdruckreinigung</b>	<p>Entfernung von haftenden Verschmutzungen mit einem Hochdruckreinigungsgerät.</p> <p><b>Ergebnis:</b> Oberfläche ist frei von haftenden Verschmutzungen, ebenso von Grobschmutz und Feinschmutz.</p>
<b>Griffspuren/ Spritzer/ Flecken und sonstige Verschmutzungen entfernen</b>	<p>Griffspuren, Spritzer oder Flecken werden punktuell und gezielt durch Feucht- oder Nassreinigung (gegebenenfalls mit Desinfektion) und anschließendem Nachrocknen bzw. Polieren vom Gegenstand entfernt.</p> <p><b>Ergebnis:</b> Gegenstand/Oberfläche ist frei von Griffspuren, Spritzern und Flecken. Die Oberfläche darf nicht mehr feucht und muss poliert sein.</p>

<b>Entstauben/ Spinnweben entfernen</b>	Staubentfernung vom Gegenstand entweder mittels eines Trockensaugers (Staubsaugers) oder mit Reinigungstextilien; Spinnweben werden mit Trockensauger oder Besen entfernt.
	<b>Ergebnis:</b> Gegenstand/Oberfläche ist frei von Staub und Spinnweben.

## Leistungsbeschreibung Unterhalts- und Grundreinigung

### 1. Allgemeines zur Unterhalts- und Grundreinigung

- Alle Räume sind unter Wegrücken (und nach der Reinigung Zurückrücken) der beweglichen Einrichtungsgegenstände (Besuchertische, Stühle usw.) zu reinigen.  
Die nachfolgend beschriebenen Reinigungsverfahren sind nach Auffassung des Auftraggebers geeignet, den Werterhalt des Objektes, sowie Sauberkeit und Hygiene, sicherzustellen.
- 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.
- Um eine Keimverschleppung bei den Reinigungsarbeiten über dem Fußboden (Obenarbeiten) auszuschließen, ist bei der Reinigung aller Gegenstände über dem Boden das Vier-Farben-System zu verwenden, d.h. dass die Oberflächenreinigung mit farblich getrennten Reinigungsutensilien ausgeführt wird.

### 2. Unterhaltsreinigung

#### **2.1. Allgemeines zur Unterhaltsreinigung**

- Die Unterhaltsreinigung dient der Substanzerhaltung und der Sauberhaltung der Reinigungsobjekte. Die Unterhaltsreinigung umfasst die Reinigung und Pflege der Fußböden, Wände, Treppen, Fensterbänke, Heizkörper, Türen, Türrahmen, Einrichtungsgegenstände, sanitären Anlagen, Waschanlagen und Spiegel. Bei der Bodenreinigung sind gegebenenfalls besondere **Pflegehinweise (sind Bestandteil des Leistungsverzeichnisses)** zu beachten.
- Nicht zu reinigen sind elektrische Geräte (Computer, Telefon, Fax, Aktenvernichter, Beleuchtungskörper, etc.).

#### **2.2. Ausführung der Unterhaltsreinigung**

- Wiederholte Reinigungsarbeiten nach festgelegten Zeitabständen (Turnussen) und Standards (Reinigungsverfahren) mit dem **Ergebnis** (je nach den durchzuführenden Reinigungsarbeiten verschieden), dass die Oberflächen frei von Verschmutzungen jeglicher Art und in einem optisch einwandfreien, schlieren- und fleckenfreien Zustand sind.
- Die raumbezogenen Reinigungshäufigkeiten und gegebenenfalls zusätzliche Bemerkungen sind dem Raumflächenverzeichnis zu entnehmen. Zudem sind zusätzlich zu der Fußbodenreinigung in einem Übersichtsblatt weitere Tätigkeiten mit Reinigungshäufigkeiten in Abhängigkeit der Nutzungsart des Raumes vorgegeben.
- Reinigungstäglich sind sichtbare grobe Verschmutzungen zu entfernen, auch wenn die entsprechenden Flächen regelmäßig erst zu einem späteren Zeitpunkt zu reinigen wären. Das betrifft insbesondere Grobschmutz in Eingangsbereichen und Fluren, tote Insekten auf Fensterbänken, etc.

### **3. Grundreinigung**

#### **3.1. Allgemeines zur Grundreinigung**

- Bei der Grundreinigung oder auch Intensivreinigung werden haftende/hartnäckige Verschmutzungen und/oder abgenutzte Pflegefilme oder andere Rückstände entfernt; mit dem **Ergebnis**, dass alle sichtbaren Oberflächen frei von haftenden/hartnäckigen Verschmutzungen bzw. abgenutzten Pflegefilmen oder anderen Rückständen sind.
- Darüber hinaus sind sie schlieren- und fleckenfrei und mit einer neuen Pflegefilmschicht versehen sein, soweit dies nach dem Stand der Technik möglich ist.

#### **3.2. Ausführung der Grundreinigung**

Im Rahmen der Grundreinigung sind folgende Leistungen zu erbringen:

- Gründliche Reinigung des gesamten Fußbodens unter Wegrücken aller beweglichen Gegenstände. Je nach Bodenbelagsart sind auch abgenutzte Pflegefilmschichten zu entfernen und nach der Reinigung zu erneuern (Versiegelung von Bodenbelägen).
- Gründliche Shampooierung/Sprühextraktion der Textilbeläge unter Verwendung von Desinfektionsmitteln.
- Gründliche Nassreinigung aller Oberflächen der Heizkörper (innen und außen), Türen und Türrahmen, Fensterbänke, Scheuer- und Fußleisten.
- Gründliche Reinigung (feucht oder entstauben) sämtlicher sichtbarer, freigeräumter Oberflächen (auch Teilflächen) aller Einrichtungsgegenstände (ohne Höhenbeschränkung) und Beleuchtungskörper, welche keine gesonderten Reinigungsanweisungen bzw. -techniken benötigen - soweit nicht anderweitig vereinbart.
- Gründliche Reinigung (z.B. Saugen/Kehren) der Wände und Decken, inklusive der baulichen Simse, Vorsprünge, Balken, Öffnungen und Deckenlüftern.
- Gründliche Nassreinigung der Trennwände, Waschbecken, WC-Becken, Urinale, Duschen und Armaturen in Sanitärräumen mit geeignetem Desinfektionsmittel.
- Gründliche Reinigung (feucht oder entstauben) von Kabelkanälen und aller Flächen von offenen Installationen/Versorgungsleitungen (Elt, Heizung, Wasser etc.).
- Gründliche Reinigung (feucht oder entstauben) aller schwerzugänglichen Flächen (z.B. hinter Heizkörpern oder Versorgungsleitungen).

#### **Ergebnis:**

Die Oberflächen sind frei von Schmutz, insbes. haftenden/ hartnäckigen Verschmutzungen bzw. abgenutzten Pflegefilme oder anderen Rückständen.

Weiterhin sind die Oberflächen schlieren-, streifen-, keim- und fleckenfrei und mit einer neuen Pflegefilmschicht zu versehen, soweit dies nach dem Stand der Technik möglich ist.

Bei der Grundreinigung ist ein Ergebnis zu erzielen, das das bei der Unterhaltsreinigung erreichbare qualitativ übertrifft.