Vergabeunterlagen

für das Vergabeverfahren Gebäudereinigungsdienstleistung

Inhaltsverzeichnis

I. PRÄAMBEL 2

II. VERGABEBEDINGUNGEN 2

1 ANGABEN ZUR AUSGESCHRIEBENEN LEISTUNG 2

2 HINWEISE ZUM VERGABEVERFAHREN 3

3 ANGEBOTS- UND BEWERBUNGSBEDINGUNGEN 14

III. LEISTUNGSBESCHREIBUNG SOWIE HINWEISE UND INFORMATIONEN FÜR DIE LEISTUNGSAUSFÜHRUNG 19

IV. AUSFÜHRLICHE OBJEKTINFORMATIONEN 40

1. LOS 1: UNTERHALTS- UND GRUNDREINIGUNG 41

2. LOS 2: GLAS- UND RAHMENREINIGUNG 62

3. LOS 3: WINTERDIENST 74

V. DEFINITION DER LEISTUNGSARTEN 93

1. BEGRIFFE DER GEBÄUDEINNENREINIGUNG 93

2. AUSFÜHRUNG VON REINIGUNGSARBEITEN BEI DER FUßBODENREINIGUNG 95

3 AUSFÜHRUNG DER REINIGUNG VON OBERFLÄCHEN, AUSSTATTUNG UND EINRICHTUNG (INVENTAR) SOWIE DECKEN UND WÄNDEN 104

4 AUSFÜHRUNG VON DESINFEKTIONSVERFAHREN 107

5 AUSFÜHRUNG VON GLAS- UND RAHMENREINIGUNGSARBEITEN 109

6 BEGRIFFE DER WINTERDIENSTLEISTUNG 110

VI. ANLEITUNG UND HINWEISE ZUR KALKULATIONSDATEI 114

1 TABELLENBLATT „UEBERSICHT“ 114

2 TABELLENBLATT „REINIGUNGSLEISTUNGSWERTE“ 114

3 TABELLENBLATT „STUNDENSATZKALKULATION“ 114

Vergabestelle

Hochschule für Musik Nürnberg

Veilhofstraße 34

90489 Nürnberg

I. Präambel

Hervorgegangen aus dem Meistersinger-Konservatorium und der kommunalen Doppelhochschule Nürnberg-Augsburg, wurde in Nürnberg 2008 die dritte staatliche Musikhochschule Bayerns errichtet. Im Herzen der Metropolregion Nürnberg werden rund 400 Studierende in den grundlegenden Studienbereichen der künstlerischen und künstlerisch-pädagogischen Ausbildung unterrichtet. Neben allen Orchesterinstrumenten gehören Gesang, Klavier, Orgel, Gitarre, Akkordeon, klassisches Saxophon und Elementare Musikpädagogik zu den angebotenen Studiengängen; daneben gibt es eine vitale, bestens mit den Clubs der Stadt verbundene Jazzabteilung und eine Abteilung für Alte Musik, die in europaweiter Vernetzung immer wieder außergewöhnliche Events nach Nürnberg bringt.

Die Hochschule für Musik Nürnberg ist ca. zehn Minuten vom Stadtzentrum in wunderschöner Lage am Wöhrder See untergebracht. Mehr als 150 Lehrende aus vielen Nationen kümmern sich um das Wohl ihrer Studierenden. In geradezu familiärer Atmosphäre studieren "Klassiker_innen" Tür an Tür mit Jazzmusiker_innen, nutzen Studierende der modernen Instrumente die zusätzlichen Angebote der historischen Aufführungspraxis. Eine umfangreiche Bibliothek und ein neu eingerichtetes Tonstudio stehen allen Studierenden und Lehrenden zur Verfügung.

Die Hochschule für Musik Nürnberg beabsichtigt, die in den nachfolgenden Vergabeunterlagen genau bezeichneten Leistungen nach Maßgabe folgender Bedingungen zu vergeben.

II. Vergabebedingungen

1 Angaben zur ausgeschriebenen Leistung

1.1 Ausgeschriebene Leistung

Los 1: Unterhalts- und Grundreinigung

Los 2: Glas- und Rahmenreinigung

Los 3: Winterdienst

1.2 Leistungsorte

Standort 1: Hochschule für Musik Nürnberg, Veilhofstraße 34 in 90489 Nürnberg

Standort 2: Schuldturm, Vordere Insel Schütt 2 in 90403 Nürnberg

1.3 Leistungszeitraum

Der Vertrag beginnt am 01. Oktober 2021 und endet am 30. September 2023. Kündigt der Auftraggeber den Vertrag nicht sechs Monate vor Ablauf der Vertragslaufzeit, verlängert

sich die Vertragslaufzeit um jeweils ein weiteres Jahr. Der Vertrag endet spätestens am 30. September 2026, ohne dass es einer Kündigung bedarf.

2 Hinweise zum Vergabeverfahren

2.1 Personenbezogene Bezeichnungen

Bei den in diesen Vergabeunterlagen verwendeten personenbezogenen Bezeichnungen gilt die gewählte Form für Personen jedweder Geschlechtsidentität.

Sofern nicht ausdrücklich anders bestimmt, sind mit „Bieter“ sowohl einzelne Unternehmen als auch Bietergemeinschaften gemeint; mit Auftragnehmer (AN) sind Bieter oder Bietergemeinschaften gemeint, die den Zuschlag erhalten haben.

2.2 Art der Vergabe

Die Vergabe erfolgt als Nicht Offenes Verfahren nach Teilnahmewettbewerb gemäß § 16 VgV.

2.3 Zeitlicher Rahmen des Vergabeverfahrens

Absendung der Bekanntmachung:	28.04.2021
Ende der Bewerbungsfrist im Teilnahmewettbewerb:	01.06.2021, 12.00 Uhr
Aufforderung zur Abgabe eines Angebots:	09.06.2021
Ende der Angebotsfrist:	13.07.2021, 12.00 Uhr
Zuschlags- und Bindefrist:	30.09.2021

2.4 Auftraggeber (Vergabestelle)

Hochschule für Musik Nürnberg
Vergabestelle
Veilhofstraße 34
90489 Nürnberg

2.5 Objektbesichtigung

Die Objektbesichtigungen für Los 1 und Los 2 finden im Zeitraum zwischen dem 09.06.2021 bis zum 13.07.2021 virtuell statt. Die Zugangsdaten für die virtuelle Objektbesichtigung erhalten Sie mit der Angebotsaufforderung.

Eine Besichtigung ist für die Teilnahme an der Ausschreibung zwingend erforderlich. Die Nichtteilnahme an der virtuellen Objektbesichtigung und/oder das Fehlen der digitalen Besichtigungsbestätigung führt zum Ausschluss des Angebots.

2.6 Rechtsbehelfs-/Nachprüfungsverfahren

2.6.1 Zuständige Stelle für Rechtsbehelfs-/Nachprüfungsverfahren

Stelle, an die sich Bieter zur Nachprüfung behaupteter Verstöße wenden können:

Vergabekammer Nordbayern, Regierung von Mittelfranken
Promenade 27 in 92522 Ansbach
E-Mail: vergabekammer.nordbayern@regmfr.bayern.de
Telefon: +49 98153-1277
Fax: +49 98153-1837

2.6.2 Fristen für Rügen und Nachprüfungsverfahren

Die Fristen des § 160 Abs. 3 GWB sind zu beachten. Danach ist ein Nachprüfungsverfahren unzulässig, soweit

- der Antragsteller den geltend gemachten Verstoß gegen Vergabevorschriften vor Einreichen des Nachprüfungsantrags erkannt und gegenüber dem Auftraggeber nicht innerhalb einer Frist von zehn Kalendertagen gerügt hat; der Ablauf der Frist nach § 134 Abs.2 GWB bleibt unberührt,
- Verstöße gegen Vergabevorschriften, die aufgrund der Bekanntmachung erkennbar sind, nicht spätestens bis zum Ablauf der in der Bekanntmachung benannten Frist zur Bewerbung oder zur Angebotsabgabe gegenüber dem Auftraggeber gerügt werden,
- Verstöße gegen Vergabevorschriften, die erst in den Vergabeunterlagen erkennbar sind, nicht spätestens bis zum Ablauf der Frist zur Bewerbung oder zur Angebotsabgabe gegenüber dem Auftraggeber gerügt werden,
- mehr als 15 Tage nach Eingang der Mitteilung des Auftraggebers, einer Rüge nicht abhelfen zu wollen, vergangen sind.

2.7 Fragen zum Vergabeverfahren und zu den Vergabeunterlagen

Fragen der Bieter zu den Vergabeunterlagen oder zum Vergabeverfahren sind ausschließlich über den Kommunikationsbereich der elektronischen Vergabeplattform (https://www.staatsanzeiger-eservice.de) zu stellen. Auskünfte werden ebenso über diese Plattform erteilt.

Die Auskunft erteilende Stelle ist:

Hochschule für Musik Nürnberg
Vergabestelle
Veilhofstraße 34
90489 Nürnberg

Technische Hilfe erhalten die Bieter über die Hotline des Plattformbetreibers:
Staatsanzeiger Online Logistik GmbH, Arnulfstraße 122 in 80636 München
Telefon: 089 / 29014242
Telefax: 089 / 29014247
E-Mail: support@staatsanzeiger-eservice.de

2.8 Unklarheiten in den Vergabeunterlagen

Enthalten die Vergabeunterlagen nach Auffassung des Bieters Unklarheiten, die die Preisermittlung beeinflussen können, so hat der Bieter den Auftraggeber unverzüglich und rechtzeitig vor Angebotsabgabe entsprechend Ziffer 2.7 darauf hinzuweisen.

2.8 Öffnung der Angebote

Bieter sind zur Angebotseröffnung nicht zugelassen.

2.8 Prüfung der Eignung der Bieter

Die Prüfung der Eignung der Bieter erfolgt im Rahmen des Teilnahmewettbewerbs.

2.9 Zuschlagskriterium

Jedes Los wird für sich gewertet.

Der Zuschlag wird auf das wirtschaftlichste Angebot erteilt. Das wirtschaftlichste Angebot ist das, welches die höchste Angebotspunktzahl (vgl. Ziffer 2.9.8 bzw. 2.9.9) erreicht. Bei der Wirtschaftlichkeitsprüfung berücksichtigt der Auftraggeber für die Zuschlagsentscheidung die nachstehenden Kriterien mit der jeweils angegebenen Gewichtung:

<u>Für das Los 1 – Unterhalts- und Grundreinigung:</u>

Hauptkriterium - Preis:	50 % (1.000 Punkte maximal)
Hauptkriterium - Leistung:	50 % (1.000 Punkte maximal)

Unterkriterium – Arbeitseinsatz: 400 Punkte maximal

Unterkriterium – Konzept Los 1: 600 Punkte maximal

<u>Für das Los 2 – Glas- und Rahmenreinigung:</u>

Hauptkriterium - Preis: 50 % (1.000 Punkte maximal)

Hauptkriterium - Leistung: 50 % (1.000 Punkte maximal)

Unterkriterium – Arbeitseinsatz: 400 Punkte maximal

Unterkriterium – Konzept Los 2: 600 Punkte maximal

<u>Für das Los 3 – Winterdienst:</u>

Hauptkriterium - Preis: 70 % (1.000 Punkte maximal)

Hauptkriterium - Leistung: 30 % (600 Punkte maximal)

Unterkriterium – Konzept Los 3: 600 Punkte maximal

2.9.1 Erläuterung für das Hauptkriterium Preis (Losunabhängig)

Um das Hauptkriterium Preis mit dem Kriterium Leistung vergleichbar zu machen, wird dieses wie folgt normiert: Der günstigste Angebotspreis aller wertbaren Angebote wird durch den Angebotspreis des zu wertenden Angebots dividiert und mit 1.000 multipliziert.

Anschließend wird kaufmännisch auf volle Zahlen gerundet.

Formel Hauptkriterium Preis:

$$\boldsymbol{Preispunkte} = \frac{Angebotspreis\ niedrigstes\ Angebot}{Angebotspreis\ Angebot} * 1.000$$

2.9.2 Erläuterung für das Hauptkriterium Leistung (Los 1 und Los 2)

Die Gesamtpunktzahl für das Hauptkriterium Leistung ist die Summe der erreichten Punkte aus den Unterkriterien Arbeitseinsatz und Konzept. Maximal können 1.000 Punkte für das Hauptkriterium Leistung erreicht werden.

Formel Hauptkriterium Leistung:

$$\begin{aligned}\boldsymbol{Leistungspunkte} \\ &= Punktzahl\ Unterkriterium\ Arbeitseinsatz \\ &+ Punktzahl\ Unterkriterium\ Konzept\end{aligned}$$

2.9.3 Erläuterung für das Hauptkriterium Leistung (Los 3)

Die Gesamtpunktzahl für das Hauptkriterium Leistung ist die Summe der erreichten Punkte aus dem Unterkriterium Konzept. Maximal können 600 Punkte für das Hauptkriterium Leistung erreicht werden.

Formel Hauptkriterium Leistung:

$$\boldsymbol{Leistungspunkte} = Punktzahl\ Unterkriterium\ Konzept$$

2.9.4 Erläuterung für das Unterkriterium Arbeitseinsatz (Los 1 und Los 2)

Der Arbeitseinsatz setzt sich aus den für alle Leistungen kalkulierten produktiven Stunden zusammen. Diese Stunden sind in der Kalkulationsdatei in der entsprechenden Zeile des Tabellenblatts „0_uebersicht“ enthalten.

Das Angebot mit dem höchsten Arbeitseinsatz erhält die maximalen 400 Punkte. Alle Angebote mit niedrigerem Arbeitseinsatz werden zu dem Angebot mit dem höchsten Arbeitseinsatz ins Verhältnis gesetzt, in dem der Arbeitseinsatz des jeweiligen Angebots durch das Angebot mit dem höchsten Arbeitseinsatz dividiert und mit der maximalen Punktzahl von 400 multipliziert wird.

Formel Unterkriterium Arbeitseinsatz:

$$\boldsymbol{Punktzahl\ Unterkriterium\ Arbeitseinsatz} = \frac{Arbeitseinsatz\ Angebot}{Arbeitseinsatz\ höchstes\ Angebot} * 400$$

2.9.5 Hinweise für das Unterkriterium Konzept (Los 1)

Die Gesamtpunktzahl zum Unterkriterium Konzept Los 1 errechnet sich, wie nachfolgend beschrieben, durch die Beantwortung der Fragestellungen zu den Ausführungen zur Objektorganisation. Maximal können 600 Punkte für das Unterkriterium Konzept erreicht werden.

Jeder Einzelfragenkomplex wird anhand des folgenden Schemas gewertet:

Wertungsstufe 0	Angaben in allen Belangen ungenügend bzw. unzureichend, keine wertungsfähigen Angaben.
Wertungsstufe 1	Mangelhafte Angaben, d. h. weitreichende bzw. gewichtige Defizite und Schwächen, nur teilweise wertungsfähige Aussagen.
Wertungsstufe 2	Weitgehend vollständige und gute Information, vereinzelte geringfügige Defizite.

Wertungsstufe 3 Sehr gute Antwort. Alle Angaben sind fachlich, sachlich und vollständig ohne jeden Fehler/ Mangel erbracht.

Pro Einzelfrage werden maximal die in Klammern aufgeführten Punkte vergeben. Bei nur teilweise verwertbaren Angaben ergeben sich bei diesen Fragen so viele Punkte, wie es der nachfolgenden Ergebniserwartung entspricht. Für alle Angaben zu den Einzelkriterien gilt: Aussagen können nur dann mit Punkten bewertet werden, wenn sie innerhalb der vertraglichen Vorgaben liegen.

Nachfolgende Einzelfragen sind zu beantworten:

Kriterium / Subkriterium	Wertungs-stufe	Punkt-zahl	Ergebniserwartung
Objektbezogene Implementierung *(max. 210 Punkte)*			
Personalplanung und Einteilung *(max. 90 Punkte)*	0	0	Keine Aussagen, die nach den folgenden Zeilen mit 1, 2 oder 3 Punkte bewertet werden.
	1	30	Aussage zur Gesamtzahl Mitarbeiter
	2	60	Aussage zu Anzahl und Struktur der einzelnen Mitarbeiter
	3	90	Aussage zu Anzahl und Struktur sowie der Arbeitszeiten der Mitarbeiter inklusive Nennung der einzelnen Reviere-/ Arbeitsbereiche
Einarbeitung der Mitarbeiter in die objektspezifischen Aufgaben; Darstellung der Inhalte, des Einarbeitungszeitpunkts, der einarbeitenden Personen (Einarbeitungsteam) und der Dokumentation der Einarbeitung *(max. 90 Punkte)*	0	0	Keine Aussagen, die nach den folgenden Zeilen mit 1, 2 oder 3 Punkte bewertet werden.
	1	30	Darstellung der Inhalte ohne Zeitschiene und Einarbeitungsteam
	2	60	Darstellung der Inhalte und Zeitschiene ohne Einarbeitungsteam und Darstellung der Dokumentation
	3	90	Darstellung der Inhalte und Zeitschiene inkl. Einarbeitungsteam und Darstellung der Dokumentation
Wesentliche Schritte und Zeitplan der Implementierungsmaßnahmen *(max. 30 Punkte)*	0	0	Keine Aussagen, die nach den folgenden Zeilen mit 1, 2 oder 3 Punkte bewertet werden.
	1	10	Skizzierung der wesentlichen Implementierungsbestandteile
	2	20	Darstellung der wesentlichen Schritte und allgemeiner Zeitplan, der nicht auf das Objekt abgestimmt ist
	3	30	Darstellung der wesentlichen Schritte und vollständiger objektbezogener Zeitplan mit Beschreibung der Vorgehensweise zur Auftragsübernahme
Objektbezogene Auftragsbetreuung Regelbetrieb *(max. 315 Punkte)*			
Struktur der Auftragsbetreuung - Wer hat welche Aufgaben?	0	0	Keine Aussagen, die nach den folgenden Zeilen mit 1, 2 oder 3 Punkte bewertet werden.

(max. 30 Punkte)	1	10	Benennung der betreuenden Funktionen
	2	20	Benennung der Funktionen und Aufgabenverteilung
	3	30	Darstellung der Funktionen, vollständig mit Namen und Personenprofil sowie der Aufgabenzuordnung
Erreichbarkeit des Führungsteams *(max. 30 Punkte)*	0	0	Keine Aussagen, die nach den folgenden Zeilen mit 1, 2 oder 3 Punkte bewertet werden.
	1	10	Aussage, dass die Mitglieder zu bestimmten Zeiten erreichbar sind
	2	20	Aussage zu jedem einzelnen Mitglied des Führungsteams, wie es zu den Leistungserbringungszeiten erreichbar ist
	3	30	Aussage zu jedem einzelnen Mitglied des Führungsteams, wie es zu den Leistungserbringungszeiten erreichbar ist und durch wen es bei Nichterreichen vertreten wird.
Objektbezogene Organisations- und Arbeitsanweisungen *(max. 105 Punkte)*	0	0	Keine Aussagen, die nach den folgenden Zeilen mit 1, 2 oder 3 Punkte bewertet werden.
	1	35	Benennung der vorhandenen Arbeits-, Funktions- und Arbeitsanweisungen
	2	70	Darstellung der Arbeits-, Funktions- und Arbeitsanweisungen für alle Leistungsteile und Leistungsfaktoren (Personal, Technologie) ohne nähere Angaben zu den Inhalten z. B. in Stichpunkten
	3	105	Darstellung der Arbeits-, Funktions- und Arbeitsanweisungen für alle Leistungsteile und Leistungsfaktoren (Personal, Technologie) inkl. der Inhalte in Stichpunkten
Struktur der objektbezogenen Qualitätsprüfung *(max. 105 Punkte)*	0	0	Keine Aussagen, die nach den folgenden Zeilen mit 1, 2 oder 3 Punkte bewertet werden.
	1	35	Benennung des Systems und der Instrumente der Prüfung ohne nähere Angaben
	2	70	Darstellung des Systems mit näheren Angaben zu den Instrumenten, Nutzungsmöglichkeiten und Inhalten
	3	105	Darstellung des Systems mit näheren Angaben zu den Instrumenten, Nutzungsmöglichkeiten, Inhalten, Zeitpunkten der Checks und zu den durchführenden Personen
Aufstellung eines Weiterbildungskonzepts mit Angabe der Fortbildungseinheiten *(max. 45 Punkte)*	0	0	Keine Aussagen, die nach den folgenden Zeilen mit 1, 2 oder 3 Punkte bewertet werden.
	1	15	nur allgemeine Aussage zum Weiterbildungskonzept und dessen Inhalt
	2	30	Aufstellung eines Weiterbildungskonzepts mit Angabe von Inhalten der Fortbildungseinheiten
	3	45	Aufstellung eines Weiterbildungskonzepts mit Angabe von Häufigkeiten und Inhalten der Fortbildungseinheiten sowie Nennung der Referenten

Objektbezogenes Reklamationsmanagement *(max. 75 Punkte)*			
Instrumente und Wege zur Reklamationsbehandlung *(max. 45 Punkte)*	0	0	Keine Aussagen, die nach den folgenden Zeilen mit 1, 2 oder 3 Punkte bewertet werden.
	1	15	Nur Benennung der Instrumente
	2	30	Benennung der Instrumente inkl. Beschreibung und Darstellung des Wegs
	3	45	Benennung der Instrumente inkl. Beschreibung und Darstellung des Wegs inkl. der involvierten Funktionsträger und Medien
Vorgehen und Reaktionszeit bei unvorhergesehenen Ereignissen *(max. 30 Punkte)*	0	0	Keine Aussagen, die nach den folgenden Zeilen mit 1, 2 oder 3 Punkte bewertet werden.
	1	10	Nur allgemeine Aussage, wie eine Reaktion erfolgt
	2	20	Darstellung, wie und in welchen Schritten vorgegangen wird und in welcher Reaktionszeit die Abarbeitung erfolgt
	3	30	Darstellung, wie und in welchen Schritten vorgegangen wird und in welcher Reaktionszeit die Abarbeitung erfolgt, ergänzt durch die handelnden Personen und differenziert nach den Zeitphasen (Werktag, Sonn- und Feiertage)

2.9.6 Hinweise für das Unterkriterium Konzept (Los 2)

Die Gesamtpunktzahl zum Unterkriterium Konzept Los 2 errechnet sich, wie nachfolgend beschrieben, durch die Beantwortung der Fragestellungen zu den Ausführungen zu Arbeitsschutzmanagement und Durchführungsplanung. Maximal können 600 Punkte für das Unterkriterium Konzept erreicht werden.

Jeder Einzelfragenkomplex wird anhand des folgenden Schemas gewertet:

Wertungsstufe 0 Angaben in allen Belangen ungenügend bzw. unzureichend, keine wertungsfähigen Angaben.

Wertungsstufe 1 Mangelhafte Angaben, d. h. weitreichende bzw. gewichtige Defizite und Schwächen, nur teilweise wertungsfähige Aussagen.

Wertungsstufe 2 Weitgehend vollständige und gute Information, vereinzelte geringfügige Defizite.

Wertungsstufe 3 Sehr gute Antwort. Alle Angaben sind fachlich, sachlich und vollständig ohne jeden Fehler/ Mangel erbracht.

Pro Einzelfrage werden maximal die in Klammern aufgeführten Punkte vergeben. Bei nur teilweise verwertbaren Angaben ergeben sich bei diesen Fragen so viele Punkte, wie es der nachfolgenden Ergebniserwartung entspricht. Für alle Angaben zu den Einzelkriterien

gilt: Aussagen können nur dann mit Punkten bewertet werden, wenn sie innerhalb der vertraglichen Vorgaben liegen.

Nachfolgende Einzelfragen sind zu beantworten:

Kriterium / Subkriterium	Wertungs-stufe	Punkt-zahl	Ergebniserwartung
Arbeitsschutzmanagement *(max. 300 Punkte)*			
Arbeitsschutzmanagement *(max. 30 Punkte)*	0	0	Keine Aussagen, die nach den folgenden Zeilen mit 1, 2 oder 3 Punkte bewertet werden.
	1	100	Aussage zum Arbeitsschutzmanagement im Betrieb
	2	200	Aussage zum Arbeitsschutzmanagement im Betrieb und dessen Umsetzung im Reinigungsobjekt
	3	300	Umfangreiche Darstellung der Arbeitsschutzmaßnahmen während der Reinigungsdurchführung unter Beachtung der einschlägigen Verordnungen sowie mit Angabe zu möglichen persönlichen Schutzausrüstungen
Durchführungsablauf *(max. 300 Punkte)*			
Darstellung der Ressourcenplanung *(max. 120 Punkte)*	0	0	Keine Aussagen, die nach den folgenden Zeilen mit 1, 2 oder 3 Punkte bewertet werden.
	1	40	Skizzierung der Ressourcenplanung.
	2	80	Darstellung der Personaleinsatzplanung und Maschineneinsatzplanung
	3	120	Detaillierte Darstellung der Personaleinsatzplanung unter Angabe der Ausbildung, Qualifikation und Aufgabe sowie Darstellung der Maschineneinsatzplanung mit Anzahl und Einsätze von technischen Equipment
Darstellung der Durchführungsplanung *(max. 180 Punkte)*	0	0	Keine Aussagen, die nach den folgenden Zeilen mit 1, 2 oder 3 Punkte bewertet werden.
	1	60	Skizzierung der Durchführungsplanung
	2	120	Darstellung der Durchführungsplanung mit Angaben zur Qualitätssicherung
	3	180	Detaillierte Darstellung zu der Durchführungsplanung mit Angaben zu zeitlichen Abläufen, Aussagen zur eingesetzten Reinigungstechnik sowie die Vorstellung der Qualitätssicherungsmaßnahmen für eine einwandfreie Leistungserbringung

2.9.7 Hinweise für das Unterkriterium Konzept (Los 3)

Die Gesamtpunktzahl zum Unterkriterium Konzept Los 3 errechnet sich, wie nachfolgend beschrieben, durch die Beantwortung der Fragestellungen zu den Ausführungen zur

Sicherstellung der Verkehrssicherungspflicht. Maximal können 600 Punkte für das Unterkriterium Konzept erreicht werden.

Jeder Einzelfragenkomplex wird anhand des folgenden Schemas gewertet:

Wertungsstufe 0 Angaben in allen Belangen ungenügend bzw. unzureichend, keine wertungsfähigen Angaben.

Wertungsstufe 1 Mangelhafte Angaben, d. h. weitreichende bzw. gewichtige Defizite und Schwächen, nur teilweise wertungsfähige Aussagen.

Wertungsstufe 2 Weitgehend vollständige und gute Information, vereinzelte geringfügige Defizite.

Wertungsstufe 3 Sehr gute Antwort. Alle Angaben sind fachlich, sachlich und vollständig ohne jeden Fehler/ Mangel erbracht.

Pro Einzelfrage werden maximal die in Klammern aufgeführten Punkte vergeben. Bei nur teilweise verwertbaren Angaben ergeben sich bei diesen Fragen so viele Punkte, wie es der nachfolgenden Ergebniserwartung entspricht. Für alle Angaben zu den Einzelkriterien gilt: Aussagen können nur dann mit Punkten bewertet werden, wenn sie innerhalb der vertraglichen Vorgaben liegen.

Nachfolgende Einzelfragen sind zu beantworten:

Kriterium / Subkriterium	Wertungs-stufe	Punkt-zahl	Ergebniserwartung
Sicherstellung der Verkehrssicherungspflicht *(max. 600 Punkte)*			
Sicherstellung Verkehrssicherungspflicht *(max. 390 Punkte)*	0	0	Keine Aussagen, die nach den folgenden Zeilen mit 1, 2 oder 3 Punkte bewertet werden.
	1	130	Aussagen zur Sicherstellung der Verkehrssicherungspflicht
	2	260	Darstellung zur Sicherstellung der Verkehrssicherungspflicht mit konkreten Einsatzstrategien
	3	390	Detaillierte Ausführungen zur Strategie der Leistungserbringung, aus welchen nachvollziehbar hervorgeht, dass im vertraglichen Zeitfenster jederzeit die Verkehrssicherungspflicht sichergestellt ist. Es sind Reaktionszeiten angegeben.
Darstellung der Ressourcenplanung *(max. 210 Punkte)*	0	0	Keine Aussagen, die nach den folgenden Zeilen mit 1, 2 oder 3 Punkte bewertet werden.
	1	70	Skizzierung der Ressourcenplanung.
	2	140	Darstellung der Personaleinsatzplanung und Maschineneinsatzplanung

	3	210	Detaillierte Darstellung der Personaleinsatzplanung unter Angabe der Ausbildung, Qualifikation und Aufgabe sowie Darstellung der Maschineneinsatzplanung mit Anzahl und Einsätze von technischen Equipment

2.9.8 Gesamtergebnis (Los 1 und Los 2)

Nun wird bei allen Angeboten die gewichteten Preispunkte und gewichteten Leistungspunkte ermittelt.

Formel gewichtete Preispunkte:

$$\boldsymbol{Gewichtete\ Preispunkte} = Preispunkte\ x\ 50\ \%$$

Formel gewichtete Leistungspunkte:

$$\boldsymbol{Gewichtete\ Leistungspunkte} = Leistungspunkte\ x\ 50\%$$

Die Summe aus den gewichteten Preispunkten und dem gewichteten Leistungspunkten ergibt die Angebotspunktzahl. Die höchste Angebotspunktzahl erhält den Zuschlag.

2.9.9 Gesamtergebnis (Los 3)

Nun wird bei allen Angeboten die gewichteten Preispunkte und gewichteten Leistungspunkte ermittelt.

Formel gewichtete Preispunkte:

$$\boldsymbol{Gewichtete\ Preispunkte} = Preispunkte\ x\ 70\ \%$$

Formel gewichtete Leistungspunkte:

$$\boldsymbol{Gewichtete\ Leistungspunkte} = Leistungspunkte\ x\ 30\%$$

Die Summe aus den gewichteten Preispunkten und dem gewichteten Leistungspunkten ergibt die Angebotspunktzahl. Die höchste Angebotspunktzahl erhält den Zuschlag.

2.10 Bestimmungen über nicht berücksichtigte Angebote

Der Auftraggeber informiert gemäß § 134 Abs. 1 GWB spätestens 15 Tage vor dem Vertragsschluss diejenigen Bieter, deren Angebote nicht berücksichtigt werden sollen, über den Namen des Unternehmens, dessen Angebot angenommen werden soll und über die Gründe der vorgesehenen Nichtberücksichtigung ihrer Angebote sowie über den frühesten Zeitpunkt des Vertragsschlusses in Textform. Wird die Information per Fax oder auf elektronischem Weg versendet, verkürzt sich die Frist auf 10 Kalendertage.

Der Auftraggeber wird die Information nach § 134 Abs. 1 GWB über den Kommunikationsbereich der Vergabeplattform (www. staatsanzeiger-eservice.de) an die Bieter versenden.

Mit der Abgabe des Angebots erklärt sich der Bieter damit einverstanden, dass nicht berücksichtigten Bietern der Name des erfolgreichen Bieters mitgeteilt wird.

Es wird darauf hingewiesen, dass der Bieter mit der Abgabe seines Angebots auch den Bestimmungen über nicht berücksichtigte Angebote (§ 46 UVgO bzw. § 62 VgV) unterliegt.

2.11 Speicherung personenbezogener Daten

Die von den Bietern erbetenen personenbezogenen Angaben werden im Rahmen des Vergabeverfahrens nach den Bestimmungen des Bundesdatenschutzgesetzes verarbeitet und gespeichert. Die Angaben sind Voraussetzung für die Berücksichtigung des Angebotes.

3 Angebots- und Bewerbungsbedingungen

3.1 Form und Inhalt der Angebote

3.1.1 Äußere Form

Die Angebote sind elektronisch über die Vergabeplattform (https://www.staatsanzeiger-eservice.de) unter Verwendung des hier zur Verfügung gestellten Tools zur Angebotserstellung abzugeben. Die Bieter haben sich rechtzeitig technisch hiermit vertraut zu machen.

3.1.2 Vordrucke, Änderungen und Ergänzungen

Für das Angebot sind die vom Auftraggeber zur Verfügung gestellten Vordrucke zu verwenden; die Verwendung selbst gefertigter Vervielfältigungen, Abschriften oder Kurzfassungen ist – wenn nicht ausdrücklich im Einzelfall zugelassen – nicht zulässig. Änderungen und Ergänzungen an den Vergabeunterlagen sind unzulässig.

3.1.3 Unterschrift

Das Angebot sowie die Formblätter, Erklärungen und Nachweise (soweit vorgesehen) müssen an den dafür vorgesehenen Stellen in Textform (Name der natürlichen Person, die die Erklärung abgibt) unterschrieben werden. Eine eigenhändige Unterschrift ist nicht erforderlich.

Wichtig: Ist bei einem elektronisch übermittelten Angebot in Textform der Name der natürlichen Person, die die Erklärung abgibt, nicht angegeben, wird das Angebot ausgeschlossen.

3.1.4 Preise

Preise sind in Euro anzugeben. Preise verstehen sich jeweils zuzüglich der gesetzlich vorgeschriebenen Mehrwertsteuer.

Bewerber aus anderen EU-Mitgliedsstaaten haben die besonderen umsatzsteuerrechtlichen Regelungen für den innergemeinschaftlichen Erwerb zu beachten.

3.2 Beizufügende Unterlagen

Dem Angebot sind die folgenden Vordrucke, Formblätter und Erklärungen vollständig ausgefüllt beizufügen:

- Losübergreifend: Vordruck „Angebotsblatt mit Konzept“
- Je Los: Kalkulation im Exceldateiformat
- Für Los 1 und / oder 2 Los: Formblatt „Nachweis der Objektbesichtigung“

Sowie in Abhängigkeit des Angebots:

- Formblatt „233 Verzeichnis der Nachunternehmerleistungen“
- Formblatt „234 Erklärung Bieter-/Arbeitsgemeinschaft“
- Formblatt „235 Verzeichnis der Leistungen anderer Unternehmen“
- Formblatt „236 Verpflichtungserklärung anderer Unternehmen“

Nachfolgende Nachweise sind auf Anforderung der Vergabestelle einzureichen:

- Unbedenklichkeitsbescheinigung des Finanzamts und der zuständigen Kommune
- Nachweis über ordnungsgemäß gezahlte Sozialabgaben
- Nachweis über ordnungsgemäß entrichtete Unfallversicherung
- Nachweis über bestehende Haftpflichtversicherungen

Der Auftraggeber behält sich vor, Angebote vom Vergabeverfahren auszuschließen, die die vorstehend genannten Unterlagen nicht vollständig enthalten.

3.3 Vergütung der Angebote

Die Angebotserstellung wird nicht vergütet. Für Anlagen, die vom Bieter gefordert oder aus eigenen Stücken dem Angebot beigefügt werden, werden keine Kosten ersetzt.

3.4 Urheberrechte

Beabsichtigt der Bieter Angaben aus seinem Angebot für die Anmeldung eines gewerblichen Schutzrechts zu verwerten, hat er in seinem Angebot darauf hinzuweisen.

3.5 Nebenangebote / Änderungsvorschläge

Nebenangebote oder Änderungsvorschläge sind nicht zugelassen.

3.6 Abgabe der Angebote

Angebote sind über die Vergabeplattform (https://www.staatsanzeiger-eservice.de) bis zur unter Ziffer 2.3 genannten Angebotsfrist mit Hilfe des zur Verfügung stehenden Tools einzureichen.

3.7 Änderung, Berichtigung und Rücknahme der Angebote

Etwaige Änderungen bzw. Berichtigungen des Angebots sind bis zum Ende der unter Ziffer 2.3 genannten Angebotsfrist in entsprechender Form wie das Angebot einzureichen.

Bis zum Ende der Angebotsfrist kann das Angebot über die Vergabeplattform (https://www.staatsanzeiger-eservice.de) zurückgezogen werden. Danach ist der Bieter bis zum Ablauf der Bindefrist gemäß Ziffer 2.3 an sein Angebot gebunden.

3.8 Bietergemeinschaften

Arbeitsgemeinschaften und andere gemeinschaftliche Bieter haften gesamtschuldnerisch für die Erfüllung der angebotenen Leistungen und haben in den Angeboten sämtliche Mitglieder der Bietergemeinschaft zu benennen sowie eines ihrer Mitglieder als bevollmächtigten Vertreter für das Vergabeverfahren, den Abschluss und die Durchführung des Vertrages zu bezeichnen.

3.9 Weitergabe von Leistungen an Unterauftragnehmer

Der Bieter hat Art und Umfang der Leistungen anzugeben, die er an Unterauftragnehmer übertragen will und diese zu benennen. Bei der Einholung von Angeboten von Unterauftragnehmern ist der Bieter verpflichtet, kleine und mittlere Unternehmen angemessen zu beteiligen, Unteraufträge an kleine und mittlere Unternehmen in dem Umfang zu erteilen, wie es mit der vertragsgemäßen Ausführung der Leistung zu vereinbaren ist, bei der Übertragung von Teilleistungen nach Wettbewerbsgesichtspunkten zu verfahren und dem Unterauftragnehmer insgesamt keine ungünstigeren Bedingungen – insbesondere hinsichtlich der Zahlungsweise und der Sicherheitsleistungen – zu stellen, als sie durch den Auftrag mit dem Bieter vereinbart werden.

Der Bieter wird jedoch darauf hingewiesen, dass die Weitergabe an Unterauftragnehmer der Zustimmung des Auftraggebers bedarf.

3.10 Vertraulichkeit

Im Hinblick auf die Gleichbehandlung aller interessierten Unternehmen bzw. Bieter ist es den Bietern und/ oder ihren Beratern nicht gestattet, zusätzliche oder vertrauliche Informationen über das ausgeschriebene Vorhaben sowie das Ausschreibungsverfahren vom Auftraggeber, Mitgliedern seiner Organe zu erlangen oder zu nutzen. Ausgenommen davon sind Informationen, die öffentlich zugänglich sind oder allen interessierten Unternehmen bzw. Bewerbern im Rahmen dieses Vergabeverfahrens durch den Auftraggeber zugänglich gemacht werden.

Es ist interessierten Unternehmen bzw. Bietern und deren Beratern ausdrücklich nicht gestattet, ohne vorherige schriftliche Zustimmung des Auftraggebers Themen im Zusammenhang mit dem Vorhaben oder mit dem Vergabeverfahren – mit Ausnahme der Fragen zum Vergabeverfahren gemäß Ziffer 2.7 – mit dem Auftraggeber, dessen Mitarbeitern, Mitgliedern von Organen des Auftraggebers zu erörtern.

3.11 Sprache

Die Angebote, sämtliche beizubringenden Erklärungen und weitergehende Korrespondenz sind in deutscher Sprache abzufassen. Einem Schriftstück, das in einer fremden Sprache eingereicht wird, ist eine beglaubigte oder von einem öffentlich bestellten oder beeidigten Übersetzer oder Dolmetscher angefertigte Übersetzung beizufügen.

3.12 Aufklärungspflicht

Nach Öffnung der Angebote können von den Bietern Aufklärungen und Angaben verlangt werden, um Zweifel über die Angebote oder den Bieter zu beheben.

3.13 Praktische Demonstration

Der Auftraggeber ist berechtigt bei Unklarheiten, insbesondere hinsichtlich der Kalkulation, eine praktische Demonstration der Durchführung der Reinigungsleistung oder eine andere Aufklärung zu verlangen. Die Reinigung zur Demonstration kann vergütet werden, in diesem Fall wird der angebotene Stundensatz zugrunde gelegt.

Der Auftraggeber ist weiter berechtigt bei Unklarheiten, insbesondere hinsichtlich der Kalkulation, neben einer praktischen Demonstration oder an deren Stelle eine Erläuterung zu der Art und Weise der vorgesehenen Reinigung (z. B. Entfernen der bisherigen Versiegelung im Rahmen der Sonderreinigung im Trocken- oder Nassverfahren) zu verlangen.

Die Bieter verpflichten sich mit Abgabe des Angebots solchen Anforderungen unverzüglich, spätestens innerhalb der vom Auftraggeber hierfür gesetzten Frist, nachzukommen. Gibt der Bieter nicht die geforderte Erläuterung fristgerecht und mit nachvollziehbarem Inhalt ab, so wird das Angebot nicht berücksichtigt. Führt der Bieter eine praktische Demonstration nicht wie vom Auftraggeber, insbesondere in terminlicher Hinsicht, angemessen vorgegeben durch oder belegt die praktische Demonstration oder anderweitige Aufklärung nicht die Stimmigkeit der Kalkulation sowie anderer Angaben etwa, weil das Leistungsergebnis nicht nur unwesentliche Mängel aufweist, so wird das Angebot nicht berücksichtigt.

Einen Anspruch der Bieter auf Gewährung der Möglichkeit zu einer praktischen Demonstration oder zu einer bestimmten anderen Aufklärung besteht nicht.

III. Leistungsbeschreibung sowie Hinweise und Informationen für die Leistungsausführung

Sofern nicht gesondert angegeben, gelten die Regeln, Hinweise und Informationen für alle Lose.

1. Los 1: Unterhalts- und Grundreinigung

1.1. Allgemeine Hinweise und Informationen

1.1.1 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.

1.1.2 Farbsystem

Die eingesetzten Reinigungstücher haben dem allgemein gültigen Farbsystem zu entsprechen:

- rot: WC-Becken, Urinale, Fäkalienbecken
- gelb: Waschbecken, Dusch- und Badewannen sowie Wandfliesen
- blau: übrige Einrichtungsgegenstände
- grün: Oberflächenreinigung mit Desinfektionsmitteln

1.1.3 Einsatzplan / Revierplan

Vor Beginn der Leistungserbringung hat der Auftragnehmer dem Auftraggeber gebäudebezogen / revierbezogen einen Einsatzplan / Revierplan mit Angabe

- des Namens des eingesetzten Reinigungspersonals,
- der zu reinigenden Fläche,
- der durchzuführenden Reinigungsleistungen und
- der Reinigungszeiten

vorzulegen. Der Einsatzplan / Revierplan ist dem Auftraggeber 14 Tage vor Leistungsbeginn vorzulegen und fortlaufend zu aktualisieren.

1.1.4 Reinigungskammer

Sämtliche revierbezogene Schlüssel / Chips werden an der Pforte aufbewahrt. Das Reinigungspersonal hat seinen Schlüssel / Chip vor Reinigungsbeginn abzuholen und unterschreibt für den ordnungsgemäßen Erhalt dieser. Zum Reinigungsende ist das

Reinigungspersonal für die vollständige Rückgabe der Schlüssel verantwortlich. Durch den Auftragnehmer ist sicherzustellen, dass keine Schlüssel nach Dienstende außer Haus gelangen, d. h. die Schlüssel werden auf Vollzähligkeit geprüft und erst dann verlässt das Reinigungspersonal die Hochschule.

1.1.5 Reinigungskammer

Die Pflege der Reinigungskammer 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.

1.1.6 Abfallentsorgung und Abfalltransporter

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.

1.1.7 Hinweise zu 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.

1.1.8 Hinweise zu Obenarbeiten

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.

1.2 Leistungsbeschreibung

Die Räume der Hochschule für Musik sind in 16 Raumgruppen eingeteilt.

1.2.1 A - Büro- und Verwaltungsräume inkl. Kopierräume

<u>Vollreinigung</u>

- Textilbeläge (Nadelfilz oder Teppich): saugen
- Hartbodenbeläge (PVC; Lino, Kautschuk und sonstige Hartbodenbeläge): zweistufig nass wischen
- Holzfußböden: nebelfeucht wischen
- Horizontale Flächen des Einrichtungsmobiliars (inkl. Tische, Sideboards, Schränke, Regale, Fensterbänke und Kabelkanäle) bis 1,80 m, soweit freigeräumt, feucht reinigen

- Polstermöbel, Stühle, Bänke, Hocker und Tritte inklusive Gestelle sind abzusaugen und sichtbare Verschmutzungen feucht zu entfernen
- Griffspuren und sichtbare Verschmutzungen an Türen, Glastüren und Schränken sowie an Rahmen, Griffen, Lichtschaltern und Beschlägen entfernen
- Papierkörbe, Abfall- und Wertstoffbehälter entleeren, den getrennt gesammelten Inhalt in die Behältnisse an den entsprechenden Sammelstellen entsorgen und mit entsprechenden Beuteln bestücken. Alle Behälter innen und außen feucht reinigen und nachtrocknen
- Spinnweben entfernen

Sichtreinigung

- Punktuelle und gezielte Reinigung der sichtbaren Verschmutzungen auf Boden- und Oberflächen, z.B. Papierkörbe, Abfall- und Wertstoffbehälter ausleeren, Grobschmutz und Griffspuren beseitigen.
- Papierkörbe, Abfall- und Wertstoffbehälter entleeren, den getrennt gesammelten Inhalt in die Behältnisse an den entsprechenden Sammelstellen entsorgen und mit entsprechenden Beuteln bestücken. Alle Behälter innen und außen feucht reinigen und nachtrocknen

Turnusaufgaben

- Monatlich sind Begehspuren (Striche, Streifen, etc.) zu entfernen sowie Fuß- und Sockelleisten feucht zu reinigen bzw. abzusaugen
- Monatlich sind Wandschmuck, Prospektständer, Kleiderhacken, Feuerlöscher, Hinweisschilder, Bilder, Tafeln zu entstauben und sichtbare Verschmutzungen feucht zu entfernen
- Quartalsweise ist das Einrichtungsmobiliar (inkl. Tische, Sideboards, Schränke, Regale, Fensterbänke und Kabelkanäle) auch über 1,80 m, soweit freigeräumt, allseitig inkl. Gestelle feucht zu reinigen
- Jährlich sind Wand- und Deckenlampen komplett von außen zu reinigen (auch über 1,60 m)
- Jährlich sind Türen, Türrahmen, Türgriffe und Türbeschläge allseitig komplett zu reinigen (auch über 1,60 m)
- Jährlich sind Heizkörper, Heizrohre und Heizverkleidungen komplett zu entstauben und sichtbare Verschmutzungen feucht zu entfernen

1.2.2 B - Besprechungs- und Konferenzräume

Vollreinigung

- Textilbeläge (Nadelfilz oder Teppich): saugen
- Hartbodenbeläge (PVC; Lino, Kautschuk und sonstige Hartbodenbeläge): zweistufig nass wischen
- Holzfußböden: nebelfeucht wischen
- Horizontale Flächen des Einrichtungsmobiliars (inkl. Tische, Sideboards, Schränke, Regale, Fensterbänke und Kabelkanäle) bis 1,80 m, soweit freigeräumt, feucht reinigen
- Polstermöbel, Stühle, Bänke, Hocker und Tritte inklusive Gestelle sind abzusaugen und sichtbare Verschmutzungen feucht zu entfernen
- Griffspuren und sichtbare Verschmutzungen an Türen, Glastüren und Schränken sowie an Rahmen, Griffen, Lichtschaltern und Beschlägen entfernen
- Papierkörbe, Abfall- und Wertstoffbehälter entleeren, den getrennt gesammelten Inhalt in die Behältnisse an den entsprechenden Sammelstellen entsorgen und mit entsprechenden Beuteln bestücken. Alle Behälter innen und außen feucht reinigen und nachtrocknen
- Spinnweben entfernen
- Wasch- bzw. Ausgussbecken, sofern vorhanden, inkl. Spiegel, Ablage, Spender von Hygieneartikeln, Armaturen und Fliesenschild vollflächig nass reinigen und nachtrocknen
- Bestückung mit Hygieneartikeln

<u>Sichtreinigung</u>

- Punktuelle und gezielte Reinigung der sichtbaren Verschmutzungen auf Boden- und Oberflächen, z.B. Papierkörbe, Abfall- und Wertstoffbehälter ausleeren, Grobschmutz und Griffspuren beseitigen.
- Papierkörbe, Abfall- und Wertstoffbehälter entleeren, den getrennt gesammelten Inhalt in die Behältnisse an den entsprechenden Sammelstellen entsorgen und mit entsprechenden Beuteln bestücken. Alle Behälter innen und außen feucht reinigen und nachtrocknen

<u>Turnusaufgaben</u>

- Monatlich sind Begehspuren (Striche, Streifen, etc.) zu entfernen sowie Fuß- und Sockelleisten feucht zu reinigen bzw. abzusaugen
- Monatlich sind Wandschmuck, Prospektständer, Kleiderhacken, Feuerlöscher, Hinweisschilder, Bilder, Tafeln zu entstauben und sichtbare Verschmutzungen feucht zu entfernen

- Quartalsweise ist das Einrichtungsmobiliar (inkl. Tische, Sideboards, Schränke, Regale, Fensterbänke und Kabelkanäle) auch über 1,80 m, soweit freigeräumt, allseitig inkl. Gestelle feucht zu reinigen
- Jährlich sind Wand- und Deckenlampen komplett von außen zu reinigen (auch über 1,60 m)
- Jährlich sind Türen, Türrahmen, Türgriffe und Türbeschläge allseitig komplett zu reinigen (auch über 1,60 m)
- Jährlich sind Heizkörper, Heizrohre und Heizverkleidungen komplett zu entstauben und sichtbare Verschmutzungen feucht zu entfernen

1.2.3 C1 und C5 - Sanitärräume (ohne Duschen)

<u>Vollreinigung</u>

- Boden (PVC, Fliesen und sonstige Hartbodenbeläge) zweistufig desinfizierend nass wischen; Sicherheitsfliesen ggf. aufscheuern
- Griffspuren und sichtbare Verschmutzungen an Türen/ Trennwänden und Glastüren sowie an Rahmen, Griffen, Lichtschaltern und Beschlägen entfernen
- Verschmutzungen an Wandfliesen, Trennwände, WC-Trennwände, etc. durch nass reinigen entfernen
- Papierkörbe, Abfall- und Wertstoffbehälter entleeren, den getrennt gesammelten Inhalt in die Behältnisse an den entsprechenden Sammelstellen entsorgen und mit entsprechenden Beuteln bestücken. Alle Behälter innen und außen feucht reinigen und nachtrocknen
- Wasch- bzw. Ausgussbecken inkl. Spiegel, Ablage, Spender von Hygieneartikeln, Armaturen und Fliesenschild vollflächig nass reinigen und nachtrocknen
- Kalk-, Wasserstein und andere Rückstände an Armaturen und in Waschbecken entfernen
- Bestückung mit Hygieneartikeln
- WC-Becken inkl. WC-Sitz und Abdeckung vollflächig von oben und unten desinfizierend nass reinigen und nachtrocknen
- Wasserbetriebene Urinalbecken vollflächig desinfizierend nass reinigen und nachtrocknen
- Schamwände und Fliesenschild hinter der Urinalen vollflächig desinfizierend nass reinigen und nachtrocknen
- WC-Bürsten und Halterungen nass reinigen, desinfizieren und bei Bedarf austauschen
- Fußbodenabläufe aufnehmen, reinigen und auffüllen
- Spinnweben entfernen

Turnusaufgaben

- Monatlich sind Begehspuren (Striche, Streifen, etc.) zu entfernen sowie Fuß- und Sockelleisten feucht zu reinigen bzw. abzusaugen
- Monatlich sind Wandschmuck, Prospektständer, Kleiderhacken, Feuerlöscher, Hinweisschilder, Bilder, Tafeln zu entstauben und sichtbare Verschmutzungen feucht zu entfernen
- Quartalsweise ist das Einrichtungsmobiliar (inkl. Tische, Sideboards, Schränke, Regale, Fensterbänke und Kabelkanäle) auch über 1,80 m, soweit freigeräumt, allseitig inkl. Gestelle feucht zu reinigen
- Jährlich sind Wand- und Deckenlampen komplett von außen zu reinigen (auch über 1,60 m)
- Jährlich sind Türen, Türrahmen, Türgriffe und Türbeschläge allseitig komplett zu reinigen (auch über 1,60 m)
- Jährlich sind Heizkörper, Heizrohre und Heizverkleidungen komplett zu entstauben und sichtbare Verschmutzungen feucht zu entfernen

1.2.4 Cd - Umkleideräume (mit Duschen)

Vollreinigung

- Boden (PVC, Fliesen und sonstige Hartbodenbeläge) zweistufig desinfizierend nass wischen; Sicherheitsfliesen ggf. aufscheuern
- Griffspuren und sichtbare Verschmutzungen an Türen/ Trennwänden und Glastüren sowie an Rahmen, Griffen, Lichtschaltern und Beschlägen entfernen
- Horizontale Flächen des Einrichtungsmobiliars (inkl. Tische, Fensterbänke und Kabelkanäle, Spinde) bis 1,80 m, soweit freigeräumt, feucht reinigen
- Sitzgelegenheiten und Gestelle komplett feucht reinigen
- Verschmutzungen an Wandfliesen, Trennwände, WC-Trennwände, etc. durch nass reinigen entfernen
- Papierkörbe, Abfall- und Wertstoffbehälter entleeren, den getrennt gesammelten Inhalt in die Behältnisse an den entsprechenden Sammelstellen entsorgen und mit entsprechenden Beuteln bestücken. Alle Behälter innen und außen feucht reinigen und nachtrocknen
- Wasch- bzw. Ausgussbecken inkl. Spiegel, Ablage, Spender von Hygieneartikeln, Armaturen und Fliesenschild vollflächig nass reinigen und nachtrocknen
- Kalk-, Wasserstein und andere Rückstände an Armaturen und in Waschbecken entfernen
- Bestückung mit Hygieneartikeln

- Fußbodenabläufe aufnehmen, reinigen und auffüllen
- Spinnweben entfernen
- Dusche inkl. Ablagen, Armaturen, Fliesenschild vollständig desinfizierend nass reinigen und nachtrocknen

Turnusaufgaben

- Monatlich sind Begehspuren (Striche, Streifen, etc.) zu entfernen sowie Fuß- und Sockelleisten feucht zu reinigen bzw. abzusaugen
- Monatlich sind Wandschmuck, Prospektständer, Kleiderhacken, Feuerlöscher, Hinweisschilder, Bilder, Tafeln zu entstauben und sichtbare Verschmutzungen feucht zu entfernen
- Quartalsweise ist das Einrichtungsmobiliar (inkl. Tische, Sideboards, Schränke, Regale, Fensterbänke und Kabelkanäle) auch über 1,80 m, soweit freigeräumt, allseitig inkl. Gestelle feucht zu reinigen
- Jährlich sind Wand- und Deckenlampen komplett von außen zu reinigen (auch über 1,60 m)
- Jährlich sind Türen, Türrahmen, Türgriffe und Türbeschläge allseitig komplett zu reinigen (auch über 1,60 m)
- Jährlich sind Heizkörper, Heizrohre und Heizverkleidungen komplett zu entstauben und sichtbare Verschmutzungen feucht zu entfernen

1.2.5 D – Sozialräume, Teeküchen, Cafeteria

Vollreinigung

- Textilbeläge (Nadelfilz oder Teppich): saugen
- Hartbodenbeläge (PVC; Lino, Kautschuk und sonstige Hartbodenbeläge): zweistufig nass wischen
- Holzfußböden: nebelfeucht wischen
- Horizontale Flächen des Einrichtungsmobiliars (inkl. Tische, Sideboards, Schränke, Regale, Fensterbänke und Kabelkanäle) bis 1,80 m, soweit freigeräumt, feucht reinigen
- Polstermöbel, Stühle, Bänke, Hocker und Tritte inklusive Gestelle sind abzusaugen und sichtbare Verschmutzungen feucht zu entfernen
- Griffspuren und sichtbare Verschmutzungen an Türen, Glastüren und Schränken sowie an Rahmen, Griffen, Lichtschaltern und Beschlägen entfernen
- Papierkörbe, Abfall- und Wertstoffbehälter entleeren, den getrennt gesammelten Inhalt in die Behältnisse an den entsprechenden Sammelstellen entsorgen und mit

entsprechenden Beuteln bestücken. Alle Behälter innen und außen feucht reinigen und nachtrocknen

- Spinnweben entfernen
- Wasch- bzw. Ausgussbecken inkl. Ablage, Armaturen und Fliesenschild vollflächig nass reinigen und nachtrocknen
- Bestückung mit Hygieneartikeln
- Kalk-, Wasserstein und andere Rückstände an Armaturen und in Waschbecken entfernen
- Spinnweben entfernen

Turnusaufgaben

- Monatlich sind Begehspuren (Striche, Streifen, etc.) zu entfernen sowie Fuß- und Sockelleisten feucht zu reinigen bzw. abzusaugen
- Monatlich sind Wandschmuck, Prospektständer, Kleiderhacken, Feuerlöscher, Hinweisschilder, Bilder, Tafeln zu entstauben und sichtbare Verschmutzungen feucht zu entfernen
- Quartalsweise ist das Einrichtungsmobiliar (inkl. Tische, Sideboards, Schränke, Regale, Fensterbänke und Kabelkanäle) auch über 1,80 m, soweit freigeräumt, allseitig inkl. Gestelle feucht zu reinigen
- Jährlich sind die Küchenzeilen der beiden Teeküchen komplett feucht/nass von außen und innen auch über 1,80 m zu reinigen. Hierzu sind sämtliche Geschirr, Besteck, Tassen und Gläser sowie Vorräte herauszunehmen und nach der Reinigung wieder einzuräumen.
- Jährlich sind Wand- und Deckenlampen komplett von außen zu reinigen (auch über 1,60 m)
- Jährlich sind Türen, Türrahmen, Türgriffe und Türbeschläge allseitig komplett zu reinigen (auch über 1,60 m)
- Jährlich sind Heizkörper, Heizrohre und Heizverkleidungen komplett zu entstauben und sichtbare Verschmutzungen feucht zu entfernen

1.2.6 Es und Ew – Eingangsbereiche (Häufigkeiten in Sommer und Wintermonaten angepasst)

Vollreinigung

- Textilbeläge (Nadelfilz oder Teppich): saugen
- Hartbodenbeläge (PVC; Lino, Kautschuk und sonstige Hartbodenbeläge): zweistufig nass wischen
- Holzfußböden: nebelfeucht wischen

- Horizontale Flächen des Einrichtungsmobiliars (inkl. Tische, Sideboards, Schränke, Regale, Fensterbänke und Kabelkanäle) bis 1,80 m, soweit freigeräumt, feucht reinigen
- Horizontale Flächen des Einrichtungsmobiliars (Gesimse und Fensterbänke, Spinde, etc.), über 1,80 m, staubfrei reinigen
- Polstermöbel, Stühle, Bänke, Hocker und Tritte inklusive Gestelle sind abzusaugen und sichtbare Verschmutzungen feucht zu entfernen
- Griffspuren und sichtbare Verschmutzungen an Türen, Glastüren und Schränken sowie an Rahmen, Griffen, Lichtschaltern und Beschlägen entfernen
- Papierkörbe, Abfall- und Wertstoffbehälter entleeren, den getrennt gesammelten Inhalt in die Behältnisse an den entsprechenden Sammelstellen entsorgen und mit entsprechenden Beuteln bestücken. Alle Behälter innen und außen feucht reinigen und nachtrocknen
- Handläufe feucht reinigen
- Schmutzfangmatten absaugen
- Eingelassene Schmutzfangmatten hochnehmen und darunter saugen
- Spinnweben entfernen

<u>Sichtreinigung</u>

- Punktuelle und gezielte Reinigung der sichtbaren Verschmutzungen auf Boden- und Oberflächen, z.B. Papierkörbe, Abfall- und Wertstoffbehälter ausleeren, Grobschmutz und Griffspuren beseitigen.
- Papierkörbe, Abfall- und Wertstoffbehälter entleeren, den getrennt gesammelten Inhalt in die Behältnisse an den entsprechenden Sammelstellen entsorgen und mit entsprechenden Beuteln bestücken. Alle Behälter innen und außen feucht reinigen und nachtrocknen

<u>Turnusaufgaben</u>

- Monatlich sind Begehspuren (Striche, Streifen, etc.) zu entfernen sowie Fuß- und Sockelleisten feucht zu reinigen bzw. abzusaugen
- Monatlich sind Wandschmuck, Prospektständer, Kleiderhacken, Feuerlöscher, Hinweisschilder, Bilder, Tafeln zu entstauben und sichtbare Verschmutzungen feucht zu entfernen
- Quartalsweise ist das Einrichtungsmobiliar (inkl. Tische, Sideboards, Schränke, Regale, Fensterbänke und Kabelkanäle) auch über 1,80 m, soweit freigeräumt, allseitig inkl. Gestelle feucht zu reinigen
- Jährlich sind Wand- und Deckenlampen komplett von außen zu reinigen (auch über 1,60 m)

- Jährlich sind Türen, Türrahmen, Türgriffe und Türbeschläge allseitig komplett zu reinigen (auch über 1,60 m)
- Jährlich sind Heizkörper, Heizrohre und Heizverkleidungen komplett zu entstauben und sichtbare Verschmutzungen feucht zu entfernen

1.2.7 F – Flure und Treppen

Vollreinigung

- Textilbeläge (Nadelfilz oder Teppich): saugen
- Hartbodenbeläge (PVC; Lino, Kautschuk und sonstige Hartbodenbeläge): zweistufig nass wischen
- Holzfußböden: nebelfeucht wischen
- Horizontale Flächen des Einrichtungsmobiliars (inkl. Tische, Sideboards, Schränke, Regale, Fensterbänke und Kabelkanäle) bis 1,80 m, soweit freigeräumt, feucht reinigen
- Horizontale Flächen des Einrichtungsmobiliars (Gesimse und Fensterbänke, Spinde, etc.), über 1,80 m, staubfrei reinigen
- Polstermöbel, Stühle, Bänke, Hocker und Tritte inklusive Gestelle sind abzusaugen und sichtbare Verschmutzungen feucht zu entfernen
- Griffspuren und sichtbare Verschmutzungen an Türen, Glastüren und Schränken sowie an Rahmen, Griffen, Lichtschaltern und Beschlägen entfernen
- Papierkörbe, Abfall- und Wertstoffbehälter entleeren, den getrennt gesammelten Inhalt in die Behältnisse an den entsprechenden Sammelstellen entsorgen und mit entsprechenden Beuteln bestücken. Alle Behälter innen und außen feucht reinigen und nachtrocknen
- Handläufe feucht reinigen
- Schmutzfangmatten absaugen
- Eingelassene Schmutzfangmatten hochnehmen und darunter saugen
- Spinnweben entfernen

Sichtreinigung

- Punktuelle und gezielte Reinigung der sichtbaren Verschmutzungen auf Boden- und Oberflächen, z.B. Papierkörbe, Abfall- und Wertstoffbehälter ausleeren, Grobschmutz und Griffspuren beseitigen.
- Papierkörbe, Abfall- und Wertstoffbehälter entleeren, den getrennt gesammelten Inhalt in die Behältnisse an den entsprechenden Sammelstellen entsorgen und mit entsprechenden Beuteln bestücken. Alle Behälter innen und außen feucht reinigen und nachtrocknen

Pro Etage befinden sich 2 Sammelstellen mit je 3 Abfallfraktionen in den Fluren.

Turnusaufgaben

- Monatlich sind Begehspuren (Striche, Streifen, etc.) zu entfernen sowie Fuß- und Sockelleisten feucht zu reinigen bzw. abzusaugen
- Monatlich sind die Treppengeländer vollständig und komplett feucht zu reinigen
- Monatlich sind Wandschmuck, Prospektständer, Kleiderhacken, Feuerlöscher, Hinweisschilder, Bilder, Tafeln zu entstauben und sichtbare Verschmutzungen feucht zu entfernen
- Quartalsweise ist das Einrichtungsmobiliar (inkl. Tische, Sideboards, Schränke, Regale, Fensterbänke und Kabelkanäle) auch über 1,80 m, soweit freigeräumt, allseitig inkl. Gestelle feucht zu reinigen
- Jährlich sind Wand- und Deckenlampen komplett von außen zu reinigen (auch über 1,60 m)
- Jährlich sind Türen, Türrahmen, Türgriffe und Türbeschläge allseitig komplett zu reinigen (auch über 1,60 m)
- Jährlich sind Heizkörper, Heizrohre und Heizverkleidungen komplett zu entstauben und sichtbare Verschmutzungen feucht zu entfernen

1.2.8 H – Aufzüge

Vollreinigung

- Textilbeläge (Nadelfilz oder Teppich): saugen
- Hartbodenbeläge (PVC und sonstige Hartbodenbeläge): zweistufig nass wischen
- Türen von innen und außen inkl. Rahmen sowie Wände und Spiegel bis zu Deckenhöhe vollflächig feucht reinigen, nachtrocknen und einpflegen
- Edelstahloberflächen sind mit Spezialmittel zu reinigen
- Handläufe feucht reinigen
- Türführungsrillen vollständig reinigen
- Spinnweben entfernen

Sichtreinigung

- Punktuelle und gezielte Reinigung der sichtbaren Verschmutzungen auf Boden- und Oberflächen, z.B. Papierkörbe, Abfall- und Wertstoffbehälter ausleeren, Grobschmutz und Griffspuren beseitigen.

Turnusaufgaben

- Monatlich sind Begehspuren (Striche, Streifen, etc.) zu entfernen sowie Fuß- und Sockelleisten feucht zu reinigen bzw. abzusaugen
- Quartalsweise ist der Aufzug komplett feucht/nass zu reinigen (Wände, Decken, usw.)

1.2.9 I1, I2 und I5 – Unterrichtsräume, Übungsräume

Vollreinigung

- Textilbeläge (Nadelfilz oder Teppich): saugen
- Hartbodenbeläge (PVC und sonstige Hartbodenbeläge): zweistufig nass wischen,
- Holzfußböden: nebelfeucht wischen,
- Griffspuren und sichtbare Verschmutzungen an Schränken, Türen und Glastüren sowie an Rahmen, Griffen, Lichtschaltern und Beschlägen entfernen
- Horizontale Flächen des Einrichtungsmobiliars (inkl. Tische, Stühle und Kabelkanäle) bis 1,80 m, soweit freigeräumt, feucht reinigen
- Auf den horizontalen Flächen (bis 1,80 m) liegende Flyer, Prospekte o. ä. sind zu entsorgen und den entsprechenden Wertstoffbehältern zuzuführen
- Bei den Ablagen unter den Tischen sind die lose aufliegenden Verschmutzungen zu entfernen
- Papierkörbe, Abfall- und Wertstoffbehälter entleeren, den getrennt gesammelten Inhalt in die Behältnisse an den entsprechenden Sammelstellen entsorgen und mit entsprechenden Beuteln bestücken. Alle Behälter innen und außen feucht reinigen und nachtrocknen
- Flügel und Klaviere sind mit einem geeigneten Staubwedel zu entstauben. Darüber hinaus sind keine weiteren Musikinstrumente zu reinigen
- Spinnweben entfernen
- Spiegel vollflächig nass reinigen und nachtrocknen
- Polstermöbel saugen und sämtliche Flecken entfernen.
- Kreidetafel feucht reinigen (nur mit klarem Wasser, ohne Zusätze)

Sichtreinigung

- Punktuelle und gezielte Reinigung der sichtbaren Verschmutzungen auf Boden- und Oberflächen, z.B. Papierkörbe, Abfall- und Wertstoffbehälter ausleeren, Grobschmutz und Griffspuren beseitigen.
- Papierkörbe, Abfall- und Wertstoffbehälter entleeren, den getrennt gesammelten Inhalt in die Behältnisse an den entsprechenden Sammelstellen entsorgen und mit entsprechenden Beuteln bestücken. Alle Behälter innen und außen feucht reinigen und nachtrocknen

Turnusaufgaben

- Monatlich sind Begehspuren (Striche, Streifen, etc.) zu entfernen sowie Fuß- und Sockelleisten feucht zu reinigen bzw. abzusaugen
- Monatlich sind Wandschmuck, Prospektständer, Kleiderhacken, Feuerlöscher, Hinweisschilder, Bilder, Tafeln zu entstauben und sichtbare Verschmutzungen feucht zu entfernen
- Quartalsweise ist das Einrichtungsmobiliar (inkl. Tische, Sideboards, Schränke, Regale, Fensterbänke und Kabelkanäle) auch über 1,80 m, soweit freigeräumt, allseitig inkl. Gestelle feucht zu reinigen
- Jährlich sind Wand- und Deckenlampen komplett von außen zu reinigen (auch über 1,60 m)
- Jährlich sind Türen, Türrahmen, Türgriffe und Türbeschläge allseitig komplett zu reinigen (auch über 1,60 m)
- Jährlich sind Heizkörper, Heizrohre und Heizverkleidungen komplett zu entstauben und sichtbare Verschmutzungen feucht zu entfernen

1.2.10 K und KH – Kammermusiksaal, Orchestersaal und Hörsäle

Vollreinigung

- Textilbeläge (Nadelfilz oder Teppich): saugen
- Hartbodenbeläge (PVC und sonstige Hartbodenbeläge): zweistufig nass wischen
- Holzfußböden: nebelfeucht wischen
- Griffspuren und sichtbare Verschmutzungen an Türen und Glastüren sowie an Rahmen, Griffen, Lichtschaltern und Beschlägen entfernen
- Horizontale Flächen des Einrichtungsmobiliars (inkl. Tische, Tresen, Fensterbänke und Kabelkanäle) bis 1,80 m, soweit freigeräumt, feucht reinigen
- Horizontale Flächen des Einrichtungsmobiliars (Gesimse und Fensterbänke, Spinde, etc.), über 1,80 m, staubfrei reinigen
- Auf den horizontalen Flächen (bis 1,80 m) liegende Flyer, Prospekte o. ä. sind zu entsorgen und den entsprechenden Wertstoffbehältern zuzuführen
- Papierkörbe, Abfall- und Wertstoffbehälter entleeren, den getrennt gesammelten Inhalt in die Behältnisse an den entsprechenden Sammelstellen entsorgen und mit entsprechenden Beuteln bestücken. Alle Behälter innen und außen feucht reinigen und nachtrocknen
- Handläufe feucht reinigen
- Spinnweben entfernen
- Schmutzfangmatten absaugen

- Eingelassene Schmutzfangmatten hochnehmen und darunter saugen

Sichtreinigung

- Punktuelle und gezielte Reinigung der sichtbaren Verschmutzungen auf Boden- und Oberflächen, z.B. Papierkörbe, Abfall- und Wertstoffbehälter ausleeren, Grobschmutz und Griffspuren beseitigen.
- Papierkörbe, Abfall- und Wertstoffbehälter entleeren, den getrennt gesammelten Inhalt in die Behältnisse an den entsprechenden Sammelstellen entsorgen und mit entsprechenden Beuteln bestücken. Alle Behälter innen und außen feucht reinigen und nachtrocknen

Turnusaufgaben

- Monatlich sind Begehspuren (Striche, Streifen, etc.) zu entfernen sowie Fuß- und Sockelleisten feucht zu reinigen bzw. abzusaugen
- Monatlich sind Wandschmuck, Prospektständer, Kleiderhacken, Feuerlöscher, Hinweisschilder, Bilder, Tafeln zu entstauben und sichtbare Verschmutzungen feucht zu entfernen
- Quartalsweise ist das Einrichtungsmobiliar (inkl. Tische, Sideboards, Schränke, Regale, Fensterbänke und Kabelkanäle) auch über 1,80 m, soweit freigeräumt, allseitig inkl. Gestelle feucht zu reinigen
- Jährlich sind Wand- und Deckenlampen komplett von außen zu reinigen (auch über 1,60 m)
- Jährlich sind Türen, Türrahmen, Türgriffe und Türbeschläge allseitig komplett zu reinigen (auch über 1,60 m)
- Jährlich sind Heizkörper, Heizrohre und Heizverkleidungen komplett zu entstauben und sichtbare Verschmutzungen feucht zu entfernen

1.2.11L - Lagerräume

Vollreinigung

- Textilbeläge (Nadelfilz oder Teppich): saugen
- Hartbodenbeläge (PVC und sonstige Hartbodenbeläge): zweistufig nass wischen
- Holzfußböden: nebelfeucht wischen
- Griffspuren und sichtbare Verschmutzungen an Türen und Glastüren sowie an Rahmen, Griffen, Lichtschaltern und Beschlägen entfernen
- Horizontale Flächen des Einrichtungsmobiliars (inkl. Tische, Tresen, Fensterbänke und Kabelkanäle) bis 1,80 m, soweit freigeräumt, feucht reinigen

- Horizontale Flächen des Einrichtungsmobiliars (Gesimse und Fensterbänke, Spinde, etc.), über 1,80 m, staubfrei reinigen
- Auf den horizontalen Flächen (bis 1,80 m) liegende Flyer, Prospekte o. ä. sind zu entsorgen und den entsprechenden Wertstoffbehältern zuzuführen
- Papierkörbe, Abfall- und Wertstoffbehälter entleeren, den getrennt gesammelten Inhalt in die Behältnisse an den entsprechenden Sammelstellen entsorgen und mit entsprechenden Beuteln bestücken. Alle Behälter innen und außen feucht reinigen und nachtrocknen
- Handläufe feucht reinigen
- Spinnweben entfernen

1.2.12M – Technik- und Versorgungsräume

<u>Vollreinigung</u>

- Boden saugen
- Boden (PVC und sonstige Hartbodenbeläge) einstufig nass wischen
- Spinnweben entfernen

1.3 Sonderleistungen im Epidemie- oder Pandemiefall

Im Falle des Ausrufens einer Epidemie oder Pandemie sowie anschließender gesonderter Beauftragung durch den Auftraggeber sind folgende Gegenstände sämtlicher Räumlichkeiten, die der regulären Unterhaltsreinigung unterliegen, täglich einer Scheuer-Wisch-Desinfektion zu unterziehen:

- Türgriffe, sonstige Griffflächen an Türen
- Handläufe
- Bedienelemente an Fahrstühlen
- Öffentliche Telefonapparate
- Lichtschalter
- Bedienelemente von Sanitäranlagen
- Bedienelemente an Getränkeautomaten (o. ä.)

Es sind dabei nur solche Flächendesinfektionsmittel zu verwenden, die in der Liste des Verbundes für angewandte Hygiene (VAH) nach den Richtlinien der Deutsche Gesellschaft für Hygiene und Mikrobiologie (DGHM) für die Prüfung und Bewertung chemischer Desinfektionsverfahren aufgeführt sind und den Wirkungsbereich „begrenzt viruzid“ aufweisen oder aus der Liste des Robert-Koch-Institutes mit dem Wirkungsbereich A, B gekennzeichnet sind.

Für jeden Raum ist bei der Desinfektion sowohl ein frischer Wischbezug als auch ein unbenutztes Reinigungstuch einzusetzen. Die Reinigungstextilien sind täglich desinfizierend zu waschen, sofern nicht vorgetränkte Wischbezüge verwendet werden.

Das Personal muss in der Durchführung einer Scheuer-Wisch-Desinfektion unterwiesen sein.

1.3.1 Wegfall von Leistungen im Epidemie- oder Pandemiefall

Es gelten die Punkte aus dem Vertrag zur Erbringung von Gebäudereinigungsdienstleistungen in dem Los 1: Unterhalts- und Grundreinigung unter Punkt 6 Anpassung des Leistungsumfanges.

Aufgrund des aufgestellten Hygienekonzeptes und der daraus resultierenden Maßnahmen müssen folgende Räume geschlossen werden: Überräume U.01, U.02, U.04, U.05, U.06, U.13, U.14, U.15, U.17, U.18, U.19, U.20 und U.21. Eine Reinigung dieser Räumlichkeiten ist nicht durchzuführen.

1.4 Grundreinigung

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.

Die Räume sind auszuräumen, bewegliches Mobiliar wie Stühle, Tische, Rollcontainer, etc., 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.

Die Grundreinigung soll während der Unterrichtsfreien Zeit nach Absprache mit dem technischen Ansprechpartner durchgeführt werden. Mindestens einen Monat vor Beginn der Grundreinigung ist mit dem jeweiligen technischen Ansprechpartnerabzuklären, wann und wo gereinigt wird.

2. Los 2: Glas- und Rahmenreinigung

2.1. Allgemeine Hinweise und Informationen

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

Die Leistungen sind nach den Grundsätzen des Gebäudereiniger-Handwerks 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 auf die Verkehrssicherungspflicht und die geltenden Unfallverhütungsvorschriften zu beachten.

Nach Beendigung der Reinigung ist darauf zu achten, dass Fenster und Türen ordnungsgemäß verschlossen werden.

2.2 Leistungsbeschreibung

2.2.1 GLa – Glas- und Rahmenfläche

Bei der Glas- und Rahmenreinigung sind jegliche Arten von Verunreinigungen, die nicht der Originalwerkstoffoberfläche entsprechen, zu entfernen. Dies beinhaltet die Rahmen, Beschläge, Scharniere, Fensterfalze, Simse und Fensterbänke. Kalkflecken, Pflanzensaft- und Fettrückstände, Klebereste, Taubenkot etc. sind zu entfernen.

Verschmutzungen, die durch das abgelaufene Schmutzwasser auf Laibungen, der Fassade, dem Sturz und der Fensterbank entstehen, sind durch den Auftragnehmer zu seinen Lasten zu entfernen.

2.2.2 SGLa – Glas- und Rahmenfläche (Sonderglas)

Hierbei handelt es sich um Glasflächen, welche nur mit Zusatzausstattung gereinigt werden können, z. B. Arbeitsbühnen, Hubsteiger, Gerüst oder durch Industriekletterer gereinigt werden können. Siehe hierzu die Fotodokumentation unter IV 2.2 an Seite 73.

Der Einsatz von Industriekletterern wird empfohlen, da einige Fenster nicht geöffnet werden können und somit von der Innenseite kein herankommen besteht.

Der Einsatz eines Osmosegeräts ist technisch aufgrund der Taubenabwehr-Spikes sowie zum Schutz der Außenfassade nicht möglich.

Bei der Glas- und Rahmenreinigung sind jegliche Arten von Verunreinigungen, die nicht der Originalwerkstoffoberfläche entsprechen, zu entfernen. Dies beinhaltet die Rahmen, Beschläge, Scharniere, Fensterfalze, Simse und Fensterbänke. Kalkflecken, Pflanzensaft- und Fettrückstände, Klebereste, Taubenkot etc. sind zu entfernen.

Verschmutzungen, die durch das abgelaufene Schmutzwasser auf Laibungen, der Fassade, dem Sturz und der Fensterbank entstehen, sind durch den Auftragnehmer zu seinen Lasten zu entfernen.

2.2.3 DGLa – Glas- und Rahmenfläche (Doppelfenster)

Hierbei handelt es sich um Fenster mit doppelter Glasscheibe (vgl. Kastenfenster), wobei in diesem Fall die Fenster verschraubt sind. Siehe hierzu die Fotodokumentation unter IV 2.2 an Seite 71 und Seite 72.

Diese Doppelfenster sollen alle zwei Jahre allseitig gereinigt werden. Das Entfernen bzw. Abschrauben sowie, nach durchgeführter Reinigung, das Anschrauben ist kalkulatorisch zu berücksichtigen.

Bei der Glas- und Rahmenreinigung sind jegliche Arten von Verunreinigungen, die nicht der Originalwerkstoffoberfläche entsprechen, zu entfernen. Dies beinhaltet die Rahmen, Beschläge, Scharniere, Fensterfalze, Simse und Fensterbänke. Kalkflecken, Pflanzensaft- und Fettrückstände, Klebereste, Taubenkot etc. sind zu entfernen.

Verschmutzungen, die durch das abgelaufene Schmutzwasser auf Laibungen, der Fassade, dem Sturz und der Fensterbank entstehen, sind durch den Auftragnehmer zu seinen Lasten zu entfernen.

3. Los 3: Winterdienst

3.1. Allgemeine Hinweise und Informationen

Es müssen Straßen, Parkplätze, Einfahrten, Rampen, Treppen, Auffahrten, Großflächen auf den Werken, Geh- und Radwege, Gebäudeeingänge, Tore, Notausgänge und öffentlichen Gehwege, entsprechend den Übersichtsplänen verkehrssicher von Schnee und Eis geräumt bzw. mit abstumpfenden oder auftauenden Mitteln gestreut werden.

Der Auftragnehmer ist verpflichtet, entsprechend den Festlegungen in den von ihm zur Erbringung der Leistung erstellten Räum- und Streuplänen während der winterlichen

Einsatzzeit in eigener Zuständigkeit, rund um die Uhr, witterungsabhängig, die Erfordernis eines Einzeleinsatzes zu überprüfen

Die fachgerechte Entsorgung von Winterdienstsplitt und Streugut am Ende einer Winterdienstsaison, gehört zum Leistungsumfang. Der Auftragnehmer hat dieses fachgerecht und rechtskonform zu entsorgen und dabei die einschlägigen gesetzlichen und städtischen Bestimmungen, insbesondere die städtische Abfallsatzung zu beachten. Die erforderlichen Entsorgungsnachweise hierfür sind unaufgefordert in Kopie dem Auftraggeber zur Kenntnis zu geben. Die hierfür anfallenden Kosten sind in den Angebotspreis für die jeweiligen Leistungen, bei denen Abfall, Straßenkehricht, Laub und Streugut anfällt, einzurechnen.

3.2. Schneeräumung und -streuung

Das Schneeräumen dient technisch dem Zweck, das Entstehen von Glätte auf Verkehrsflächen zu verhindern und die Benutzbarkeit der Flächen zu erhalten, sowie bei Tauwetter den Abfluss des Schneewassers zu ermöglichen. Die Schneeräumung dient rechtlich der Erfüllung der gesetzlichen Schneeräumpflicht, dies auf der Grundlage der städt. Straßenreinigungs- und Sicherungsverordnung.

Der Auftragnehmer hat während der Winterdienstsaison vom 01.11. bis 31.03. eines jeden Jahres für die Winterdienstarbeiten das Wettergeschehen in seinem Einsatzgebiet zu beobachten und zu dokumentieren.

Der Auftragnehmer ist für den vertraglichen Zustand dieser Flächen allein verantwortlich.

Bei anhaltenden Schneefällen ist der Räumvorgang bei Erreichen des Einsatzkriteriums zu wiederholen. Dies erfolgt bei den Winterdienstleistungen sowie den Sicherungsleistungen auf öffentlichen Verkehrsflächen selbstverantwortlich durch den Auftragnehmer.

Nach Auftauen von festgefahrenen bzw. festgetretenen Schnee- und Eisschichten müssen diese nachgeräumt werden. Bei Tauwetter müssen Gullys, Kanaldeckel, Wasserrinnen und Wasserabläufe freigelegt werden.

Die Schneeräumung ist unter Anpassung der Geschwindigkeit an die Örtlichkeit und das Verkehrsgeschehen so durchzuführen, dass andere Verkehrsteilnehmer und fremdes Eigentum nicht geschädigt werden. Es ist darauf zu achten, dass Verkehrseinrichtungen (z. B. Leuchtsäulen, Schaltschränke u. dgl.) zugänglich bleiben.

Schneeaufhäufungen entlang von Absturzsicherungen (Geländer/Brüstungen, Treppen, Stützmauern, Böschungen) an Kreuzungen, auf freien Parkplätzen und Einmündungen, insbesondere an Fußgängerüberwegen und Radwegen, sind aus

Verkehrssicherheitsgründen nicht zulässig und zu vermeiden. Falls dies unvermeidbar ist, sind diese Anhäufungen unmittelbar nach dem Entstehen, vor Ort sofort, aus dem Fahrbahn- und Kreuzungsbereich dienlich zu entfernen.

Die Einsatzfahrzeuge müssen spätestens nach Beginn des die Arbeiten auslösenden Ereignisses, also Glätte, Schneefall o. ä., mit dem Räumen und/oder Streuen zu beginnen. Die Größenordnung der Fahrzeuge und Geräte müssen den örtlichen Gegebenheiten entsprechen.

Bei unter Tage fortgesetztem Schneefall und bei größeren Schneemengen ist der Einsatz u. U. mehrfach am Tage zu wiederholen.

Die Leistungen enthalten das Vorhalten der dafür notwendigen Maschinen, Geräte und Fahrzeuge. Der Auftragnehmer ist für den Einkauf, der Verwaltung, sowie die Lieferung und Lagerung von sämtlichem Streugut verantwortlich.

3.3. Winterliche Glättebekämpfung

Verkehrssicherungspflicht: Die Glättebekämpfung auf Verkehrsflächen dient rechtlich der Erfüllung der dem Auftraggeber obliegenden Verkehrssicherungspflicht. Aus Rechtsgründen sind zur Aufrechterhaltung des verkehrssicheren Zustandes im Laufe des Einsatztages Kontrollfahrten ggf. Wiederholungsmaßnahmen oder fortlaufendes Streuen geboten.

Der Auftragnehmer hat bei den kombinierten Reinigungs- und Winterdienstarbeiten das Wettergeschehen in seinem Einsatzgebiet zu beobachten. Sobald Glätte auftritt, sind die erforderlichen Arbeiten eigenverantwortlich einzuleiten.

Der Streuguteinsatz ist zu dokumentieren und nach Ende der Wintersaison dem Auftraggeber eine Aufstellung über den Verbrauch (in Tonnen) von Salz, Sand und Splitt vorzulegen.

IV. Ausführliche Objektinformationen

Das Gebäude, worin sich die Hochschule für Musik Nürnberg befindet, wurde durch Heinrich Wallraff entworfen und 1910 bis 1914 errichtet und nach dem Ersten Weltkrieg als Lazarett und Pflegeheim (Sebastianspital) genutzt. Im Zeitraum von 2014 bis 2018 wurde das denkmalgeschützte Gebäude umgebaut, saniert und erweitert.

Die Hochschule für Musik Nürnberg ist ca. 10 Minuten vom Stadtzentrum in wunderschöner Lage am Wöhrder See untergebracht. Mehr als 150 Lehrende aus vielen Nationen kümmern sich um das Wohl ihrer Studierenden. In geradezu familiärer Atmosphäre studieren "Klassiker_innen" Tür an Tür mit Jazzmusiker_innen, nutzen Studierende der modernen Instrumente die zusätzlichen Angebote der historischen Aufführungspraxis. Eine umfangreiche Bibliothek und ein neu eingerichtetes Tonstudio stehen allen Studierenden und Lehrenden zur Verfügung.

1. Los 1: Unterhalts- und Grundreinigung

1.1 Außenansicht der Hochschule

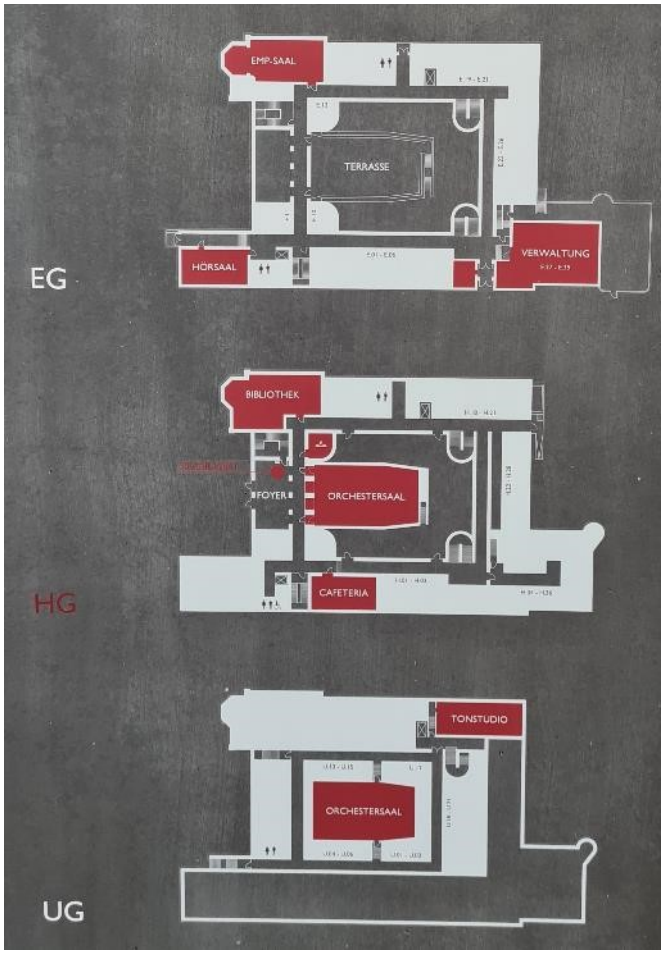
(Blick auf den Haupteingang)

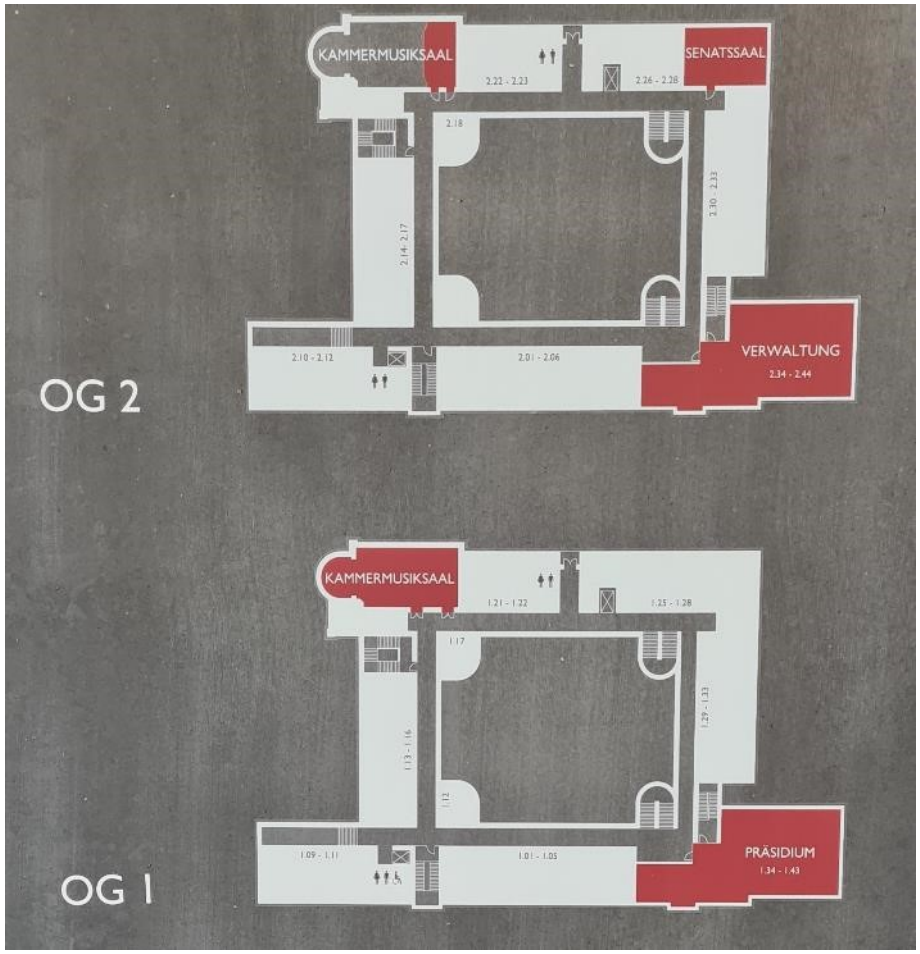
1.2 Innenansicht der Hochschule

(Abfallsammelstellen in den Flure, pro Etage jeweils 2 Sammelstellen solcher Art)

(Exemplar der Doppeltür eines Unterrichtsraumes)

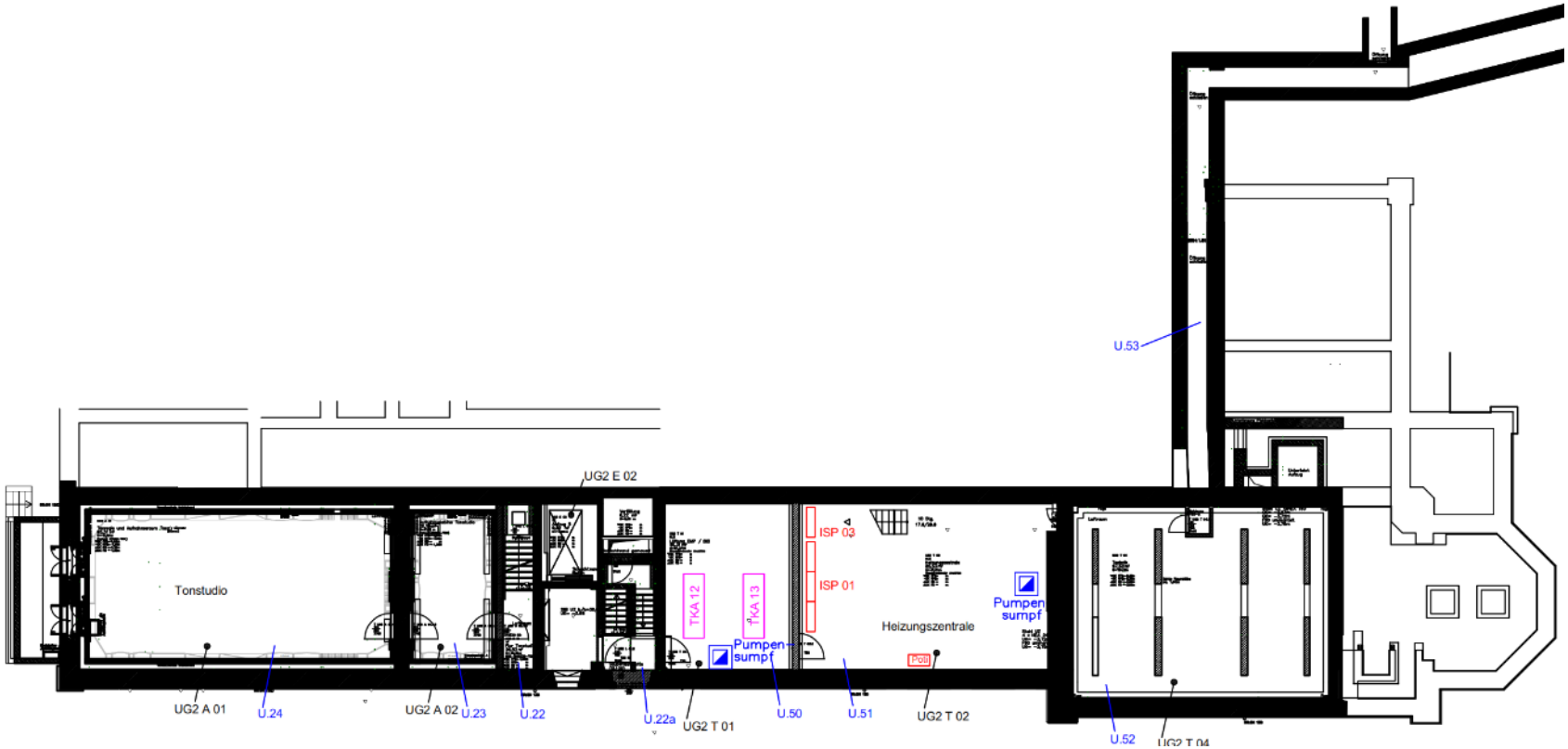
(Wasserablauf für Reinigungsautomat im Untergeschoss)



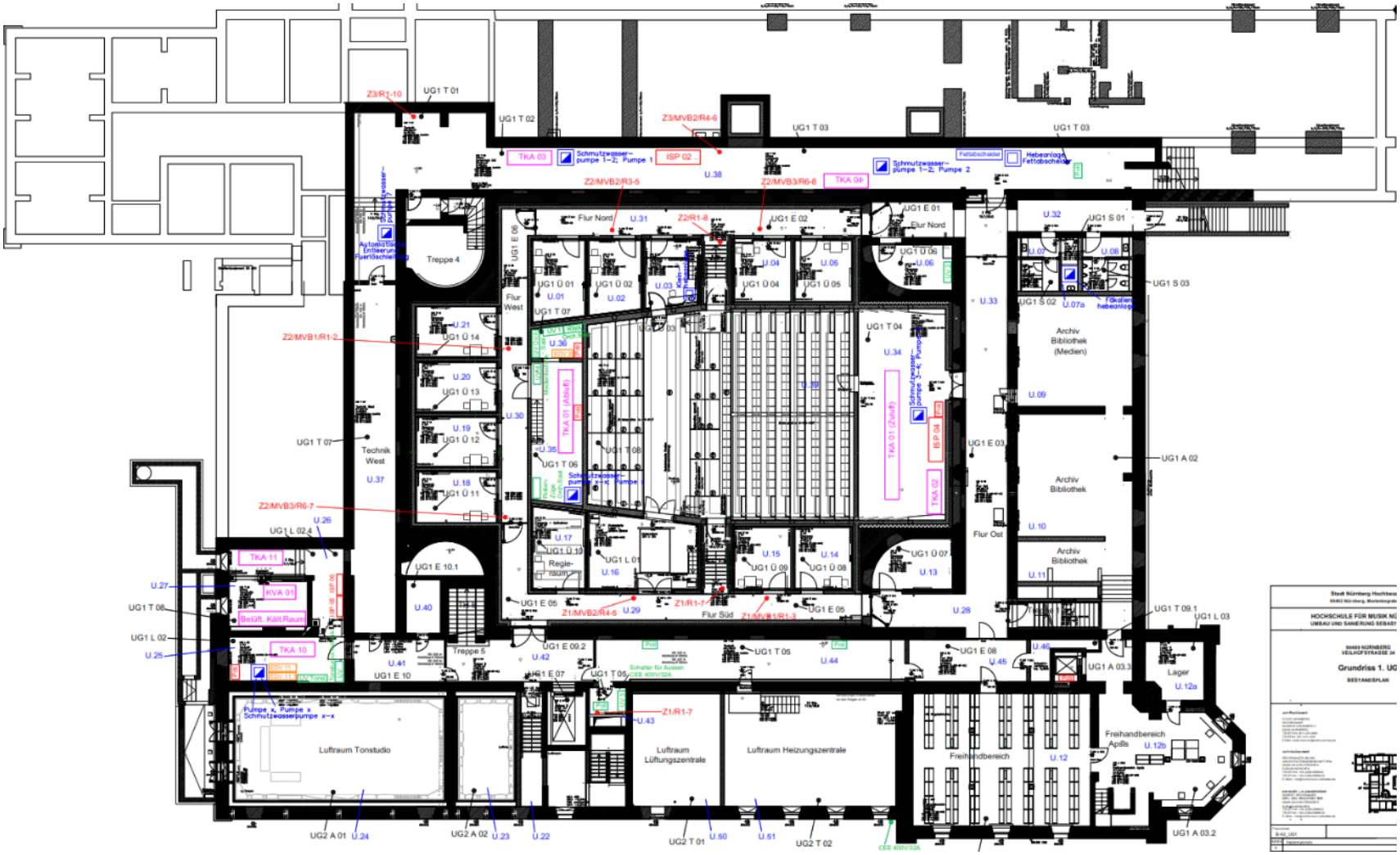


(Foto der Übersichtstafel im Eingangsbereich)

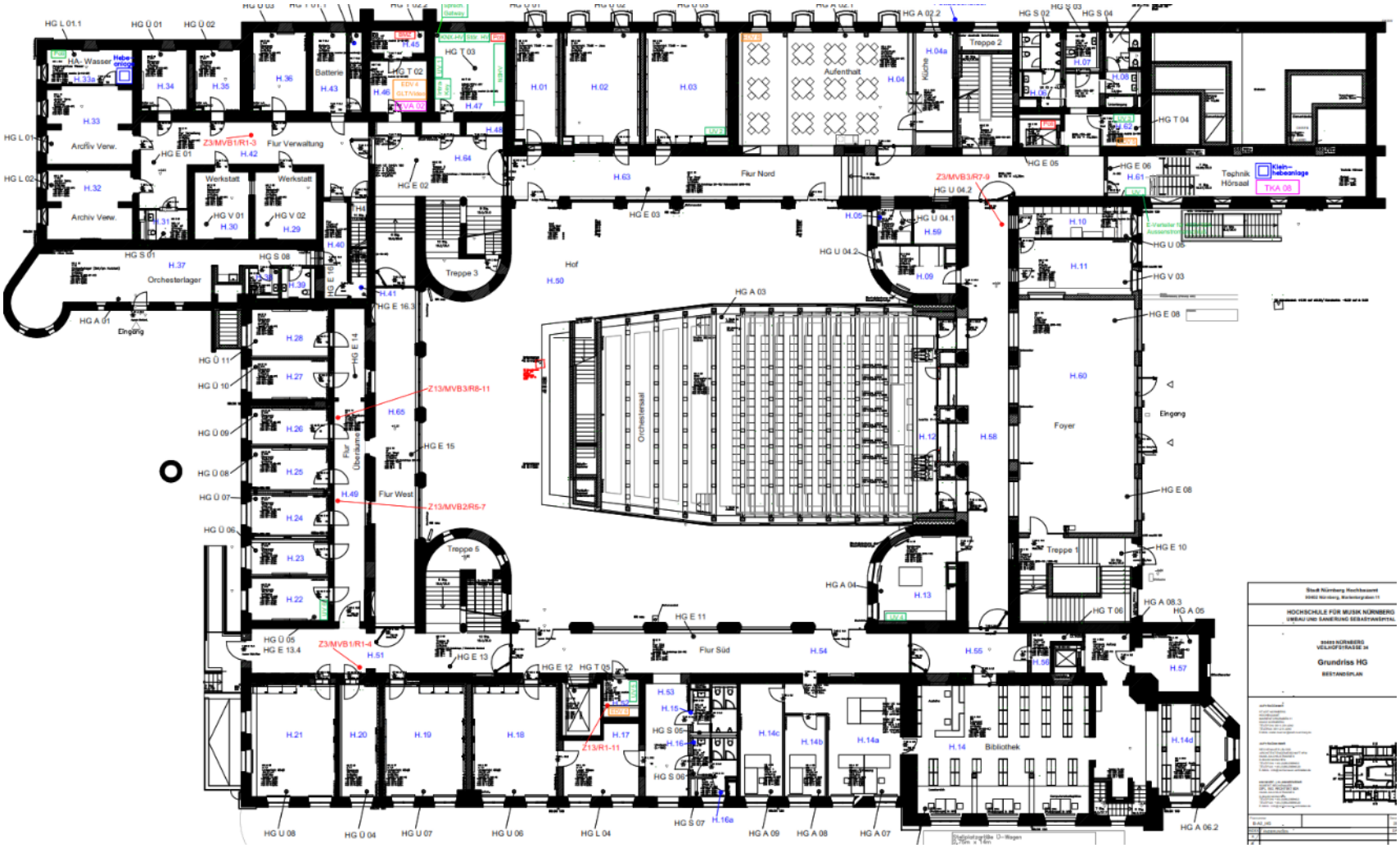
1.3 Grundrisspläne der Hochschule



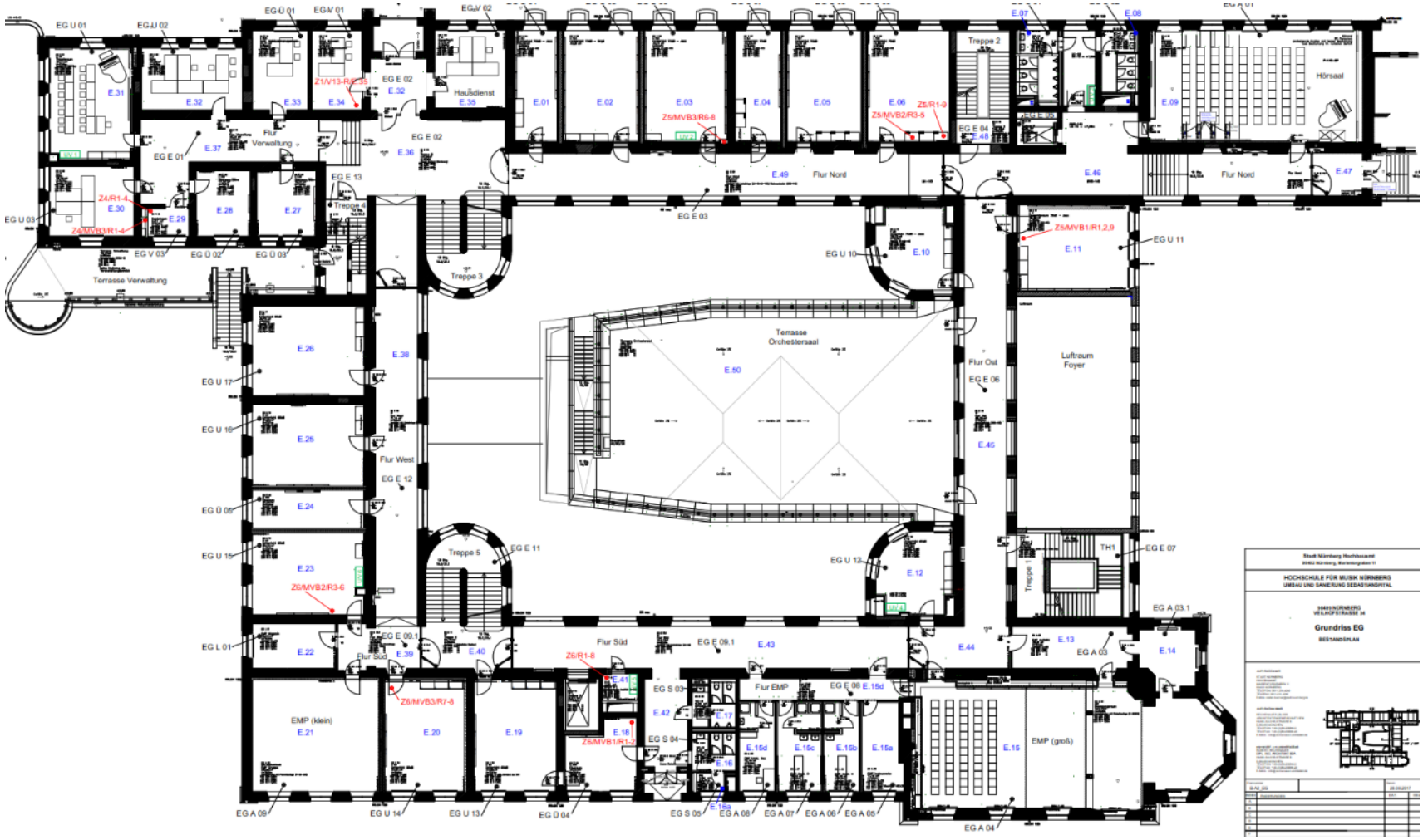
(2. Untergeschoss)



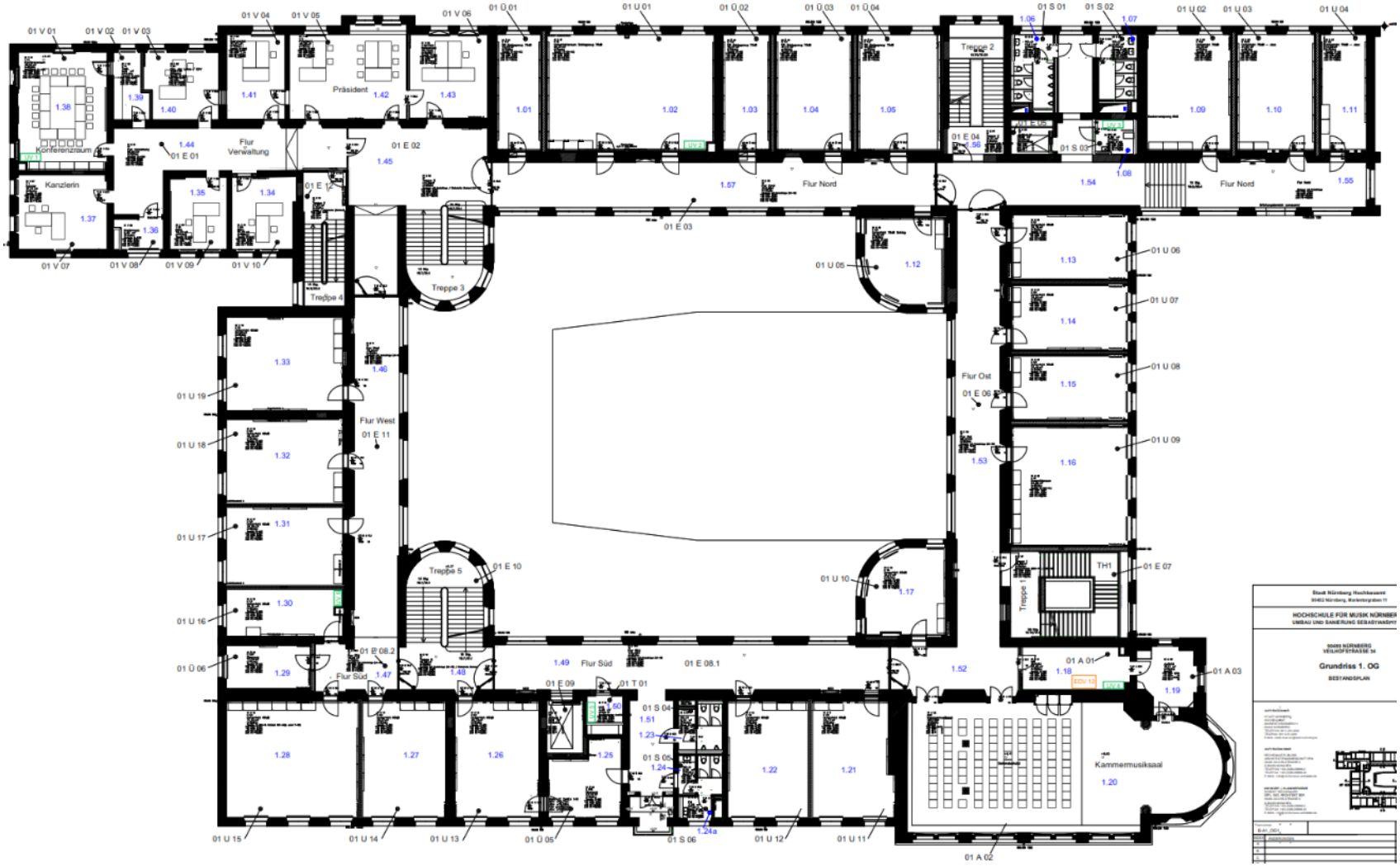
(1. Untergeschoss)



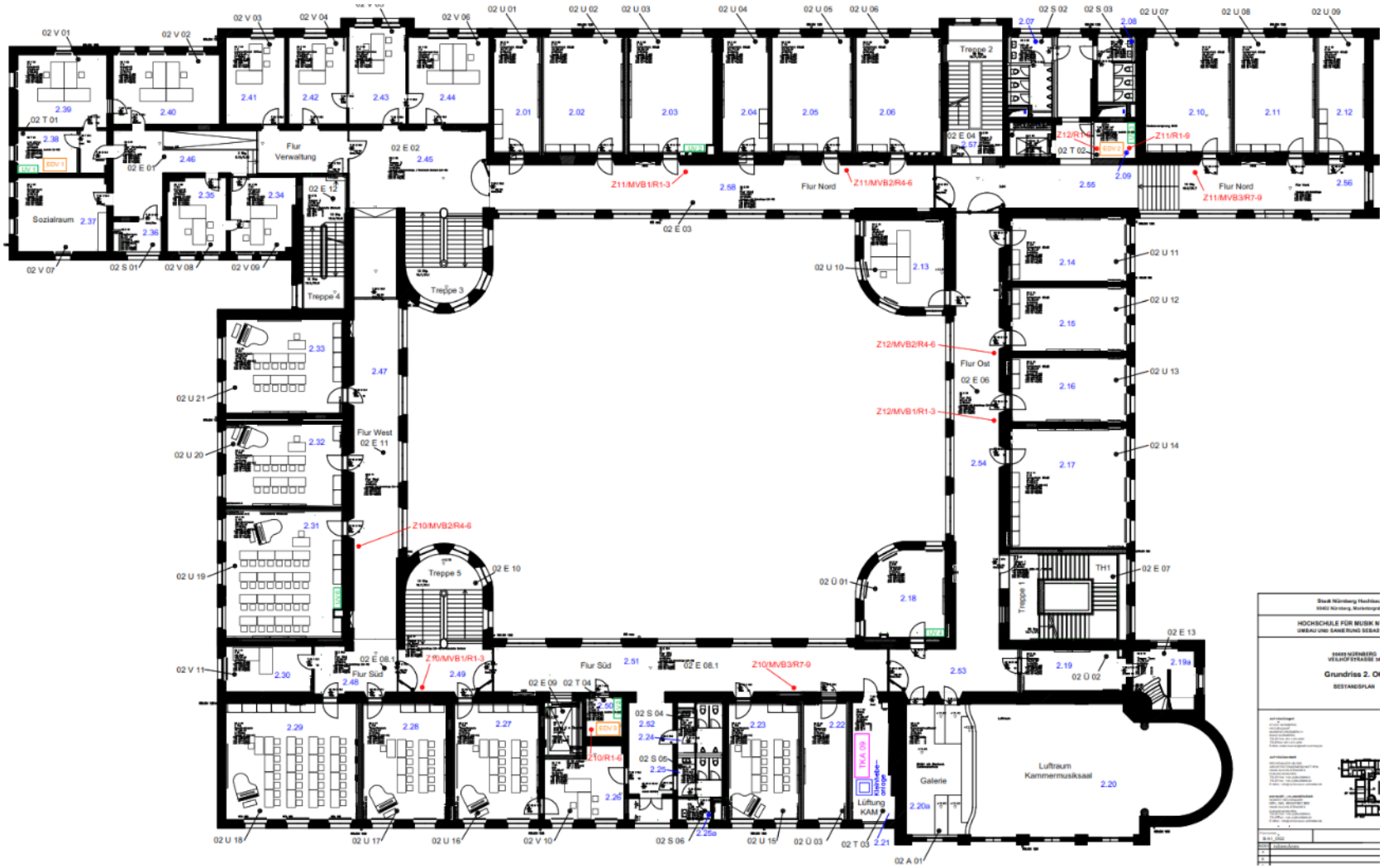
(Halbgeschoss)



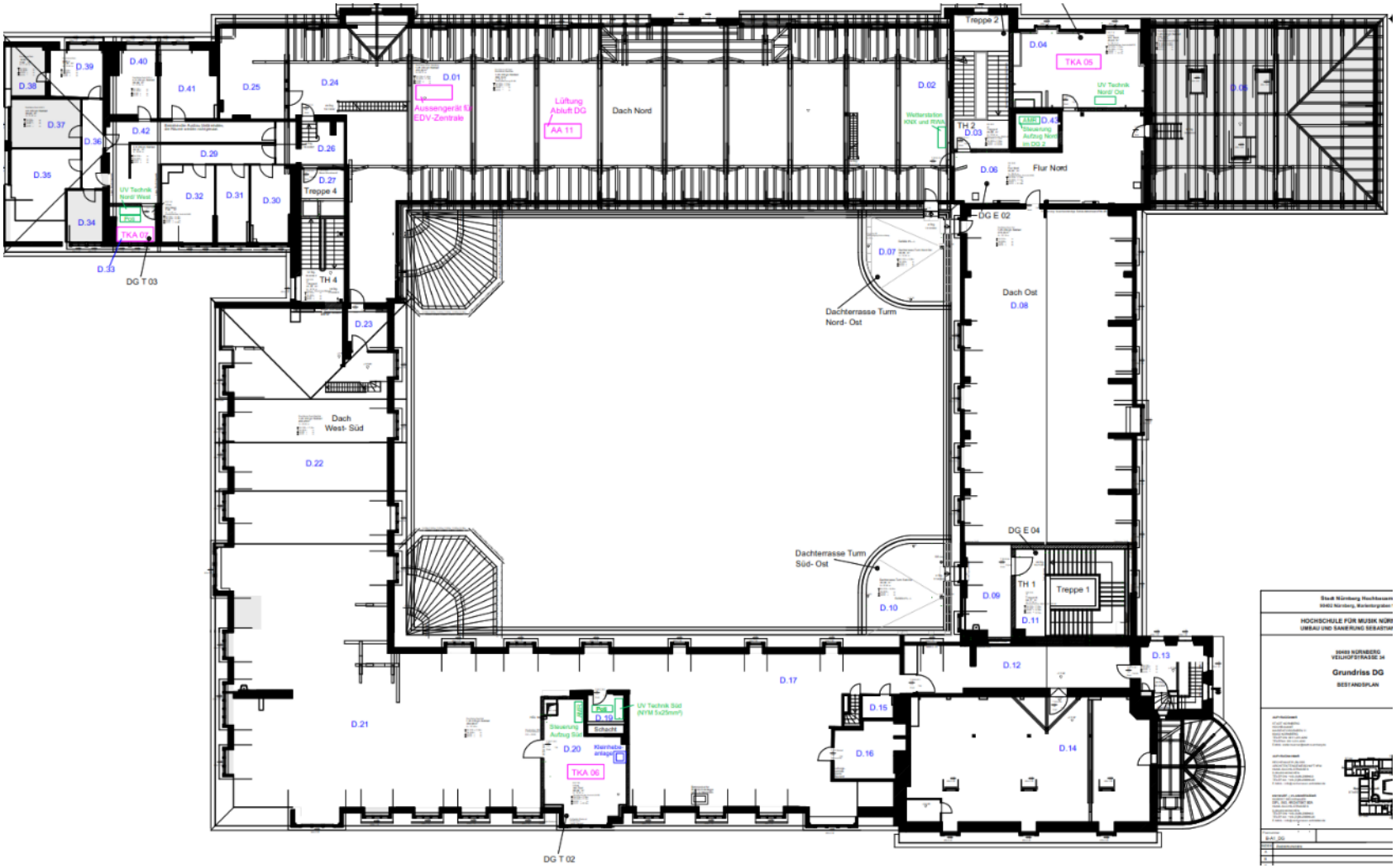
(Erdgeschoss)



(1. Obergeschoss)



(2. Obergeschoss)



(Dachgeschoss)

1.4 Außenansicht des Schuldturm

1.5 Innenansicht des Schuldturm

(Eingangsbereich mit Abstellraum)

(Fenster im Treppenhaus)

(1. OG: Abstellraum)

(1. OG: Übungsraum)

(2. OG: Sanitäranlagen für Damen)

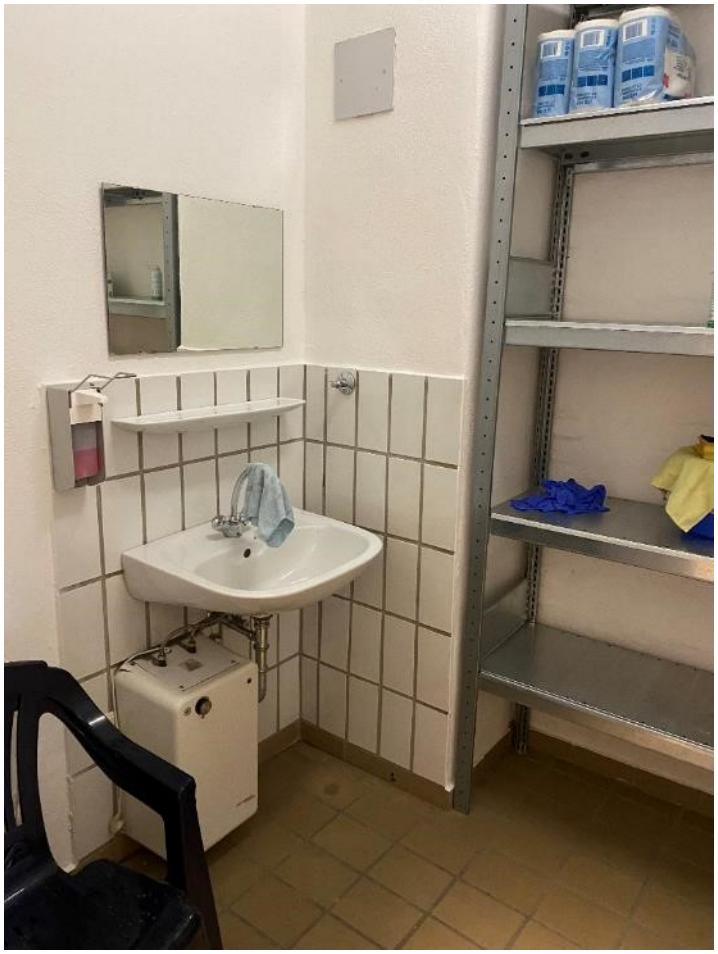
(2. OG: Sanitäranlagen für Damen)

(2. OG: Sanitäranlagen für Herren)

(2. OG: Sanitäranlagen für Herren)

(3. OG: Abstellraum mit Warmwasseranschluss)

(3. OG: Übungsraum)



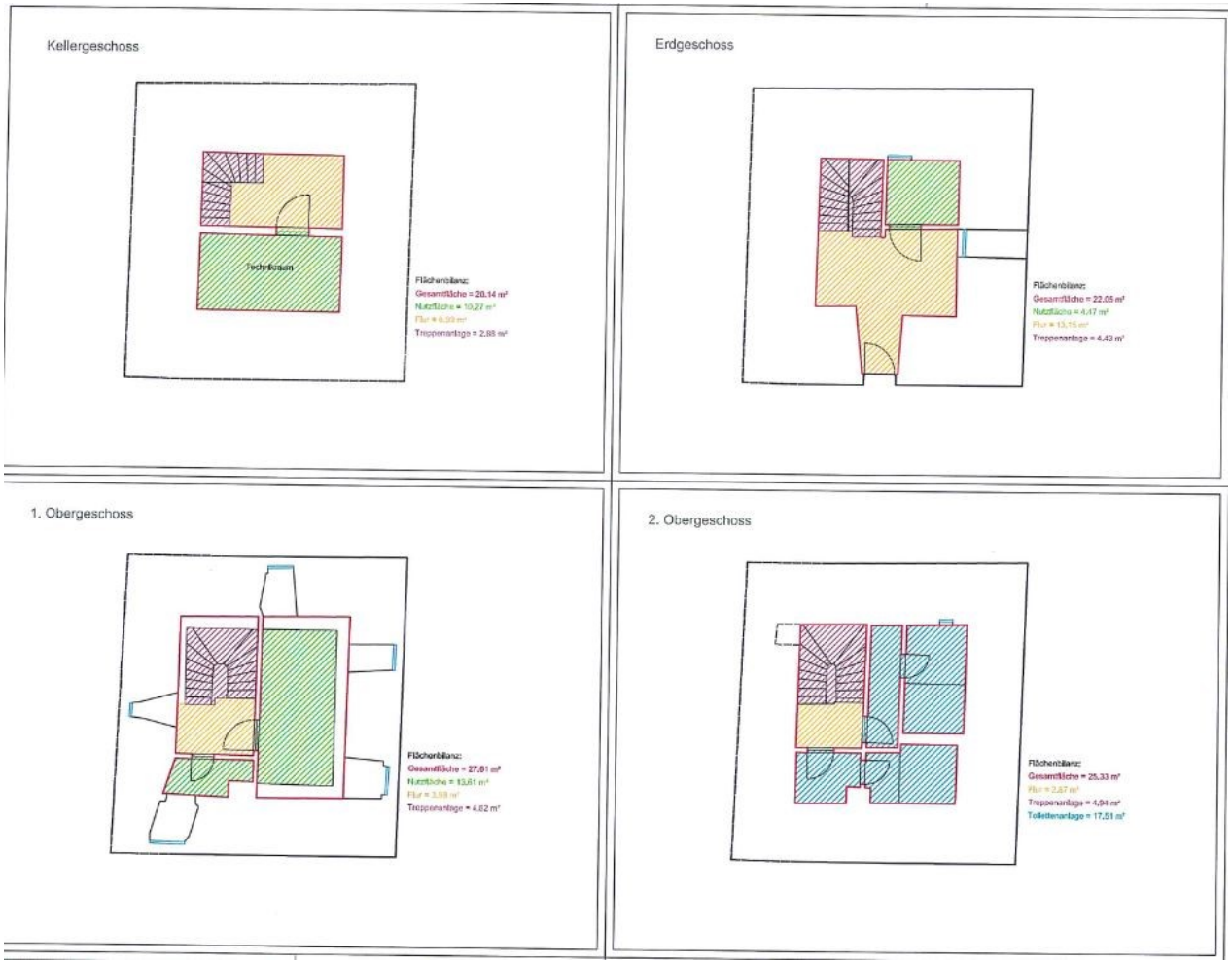
(4. OG: Abstellraum mit Warmwasseranschluss)

(4. OG: Übungsraum)

(5. OG: Übungsraum)

(6. OG: Übungsraum)

1.6 Grundrisspläne des Schuldturm



Legende

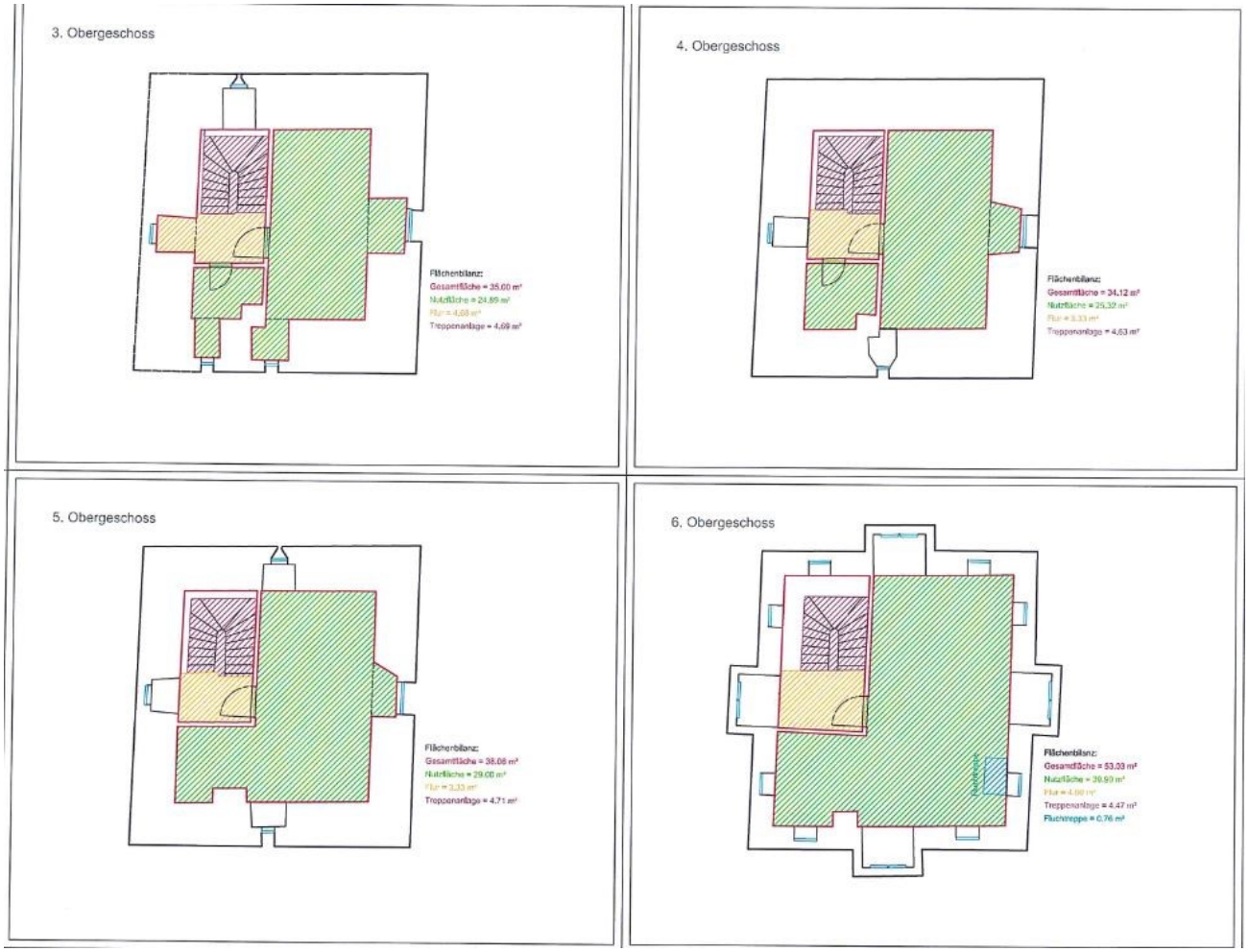
grün = Nutzfläche

gelb = Flur

lila = Treppen

blau = Sanitäranlagen

(Kellergeschoss bis 2. Obergeschoss)



Legende

grün = Nutzfläche

gelb = Flur

lila = Treppen

blau = Sanitäranlagen

(3. Obergeschoss bis 6. Obergeschoss)

2. Los 2: Glas- und Rahmenreinigung

2.1 Ansicht der Glasflächen von außen

(Innenhof)

(Innenhof)

(Innenhof auf dem Dach des Orchestersaal)

(Innenhof mit Sicht auf den Orchestersaal)

(Ansicht in den Innenhof, Sicht auf Orchestersaal)

(Ansicht Ostseite, Haupteingang)

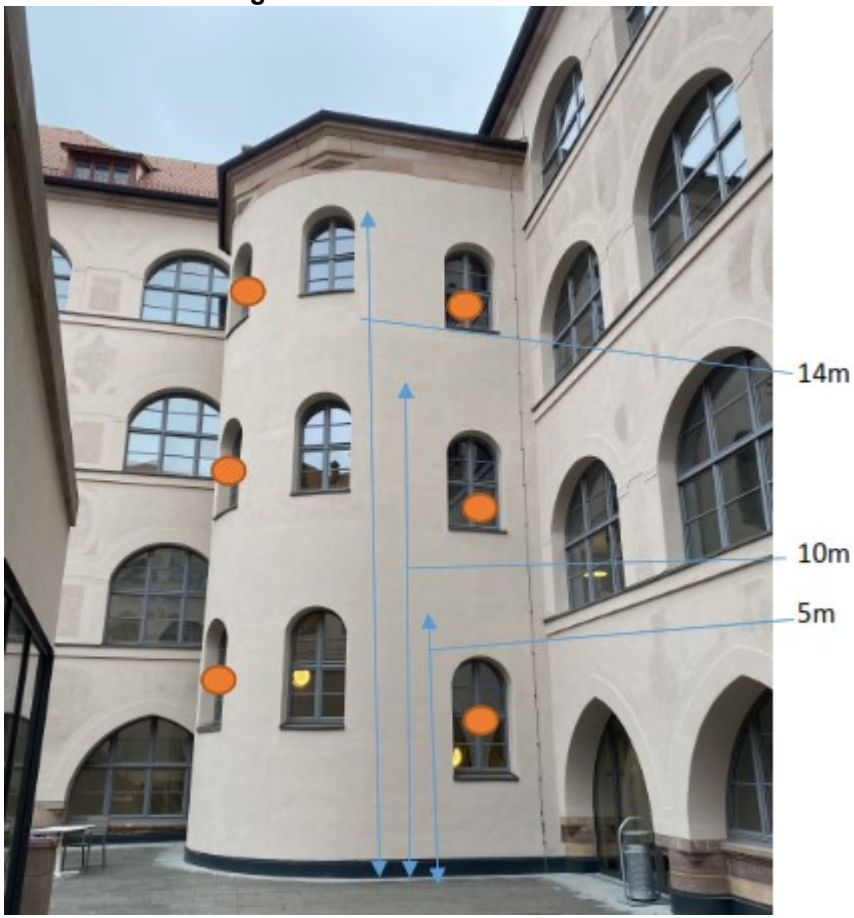
(Ansicht Nordseite)

(Ansicht Südseite)

(Ansicht Westseite)

2.2 Ansicht der Doppelfenster

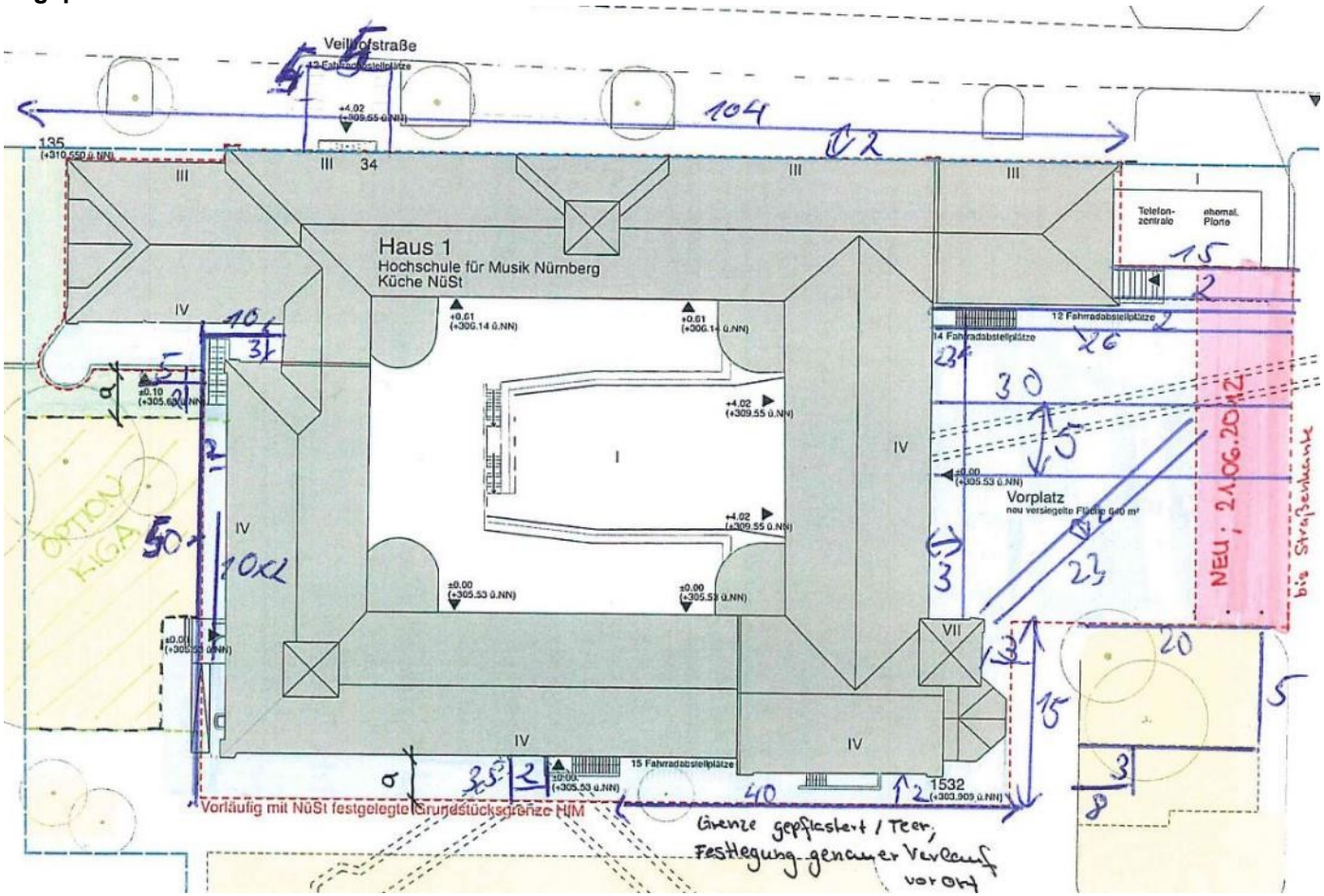
2.3 Ansicht der Sonderglasflächen

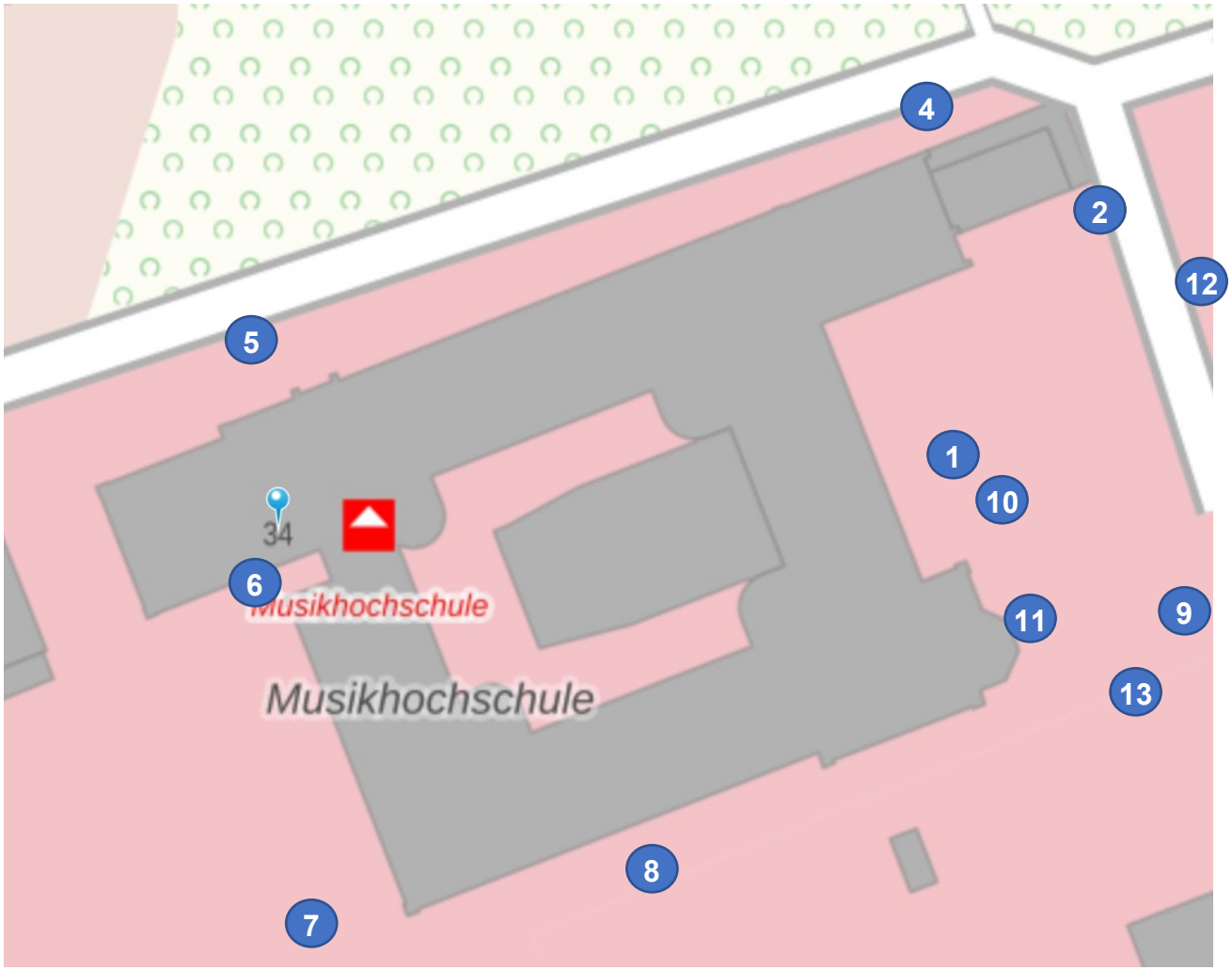


(Ansicht einer Innenhof-Ecke, exemplarisch Westseite Treppenhaus 3)

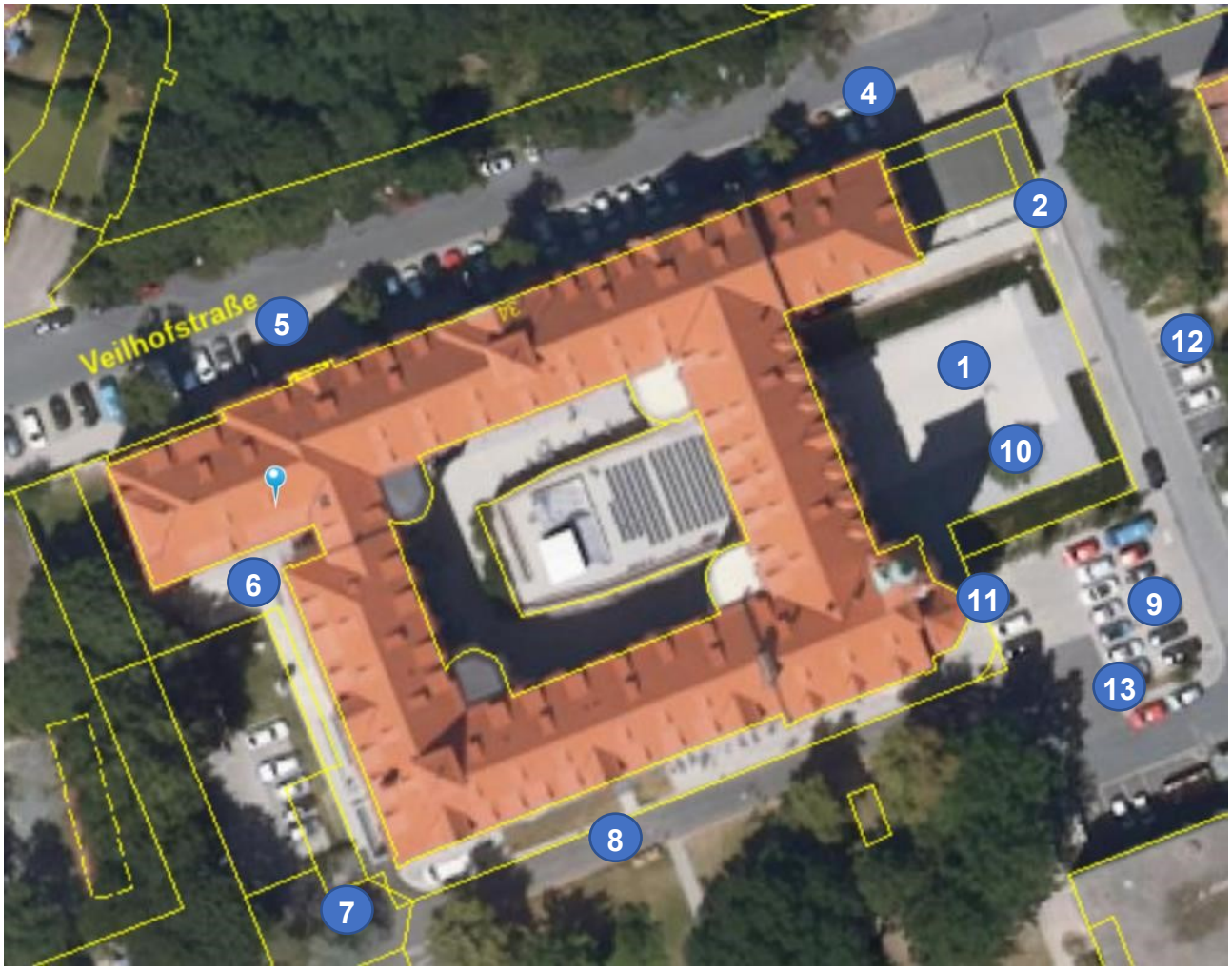
3. Los 3: Winterdienst

3.1 Lageplan





(Luftbild von Bayernatlas, Quelle: https://geoportal.bayern.de)

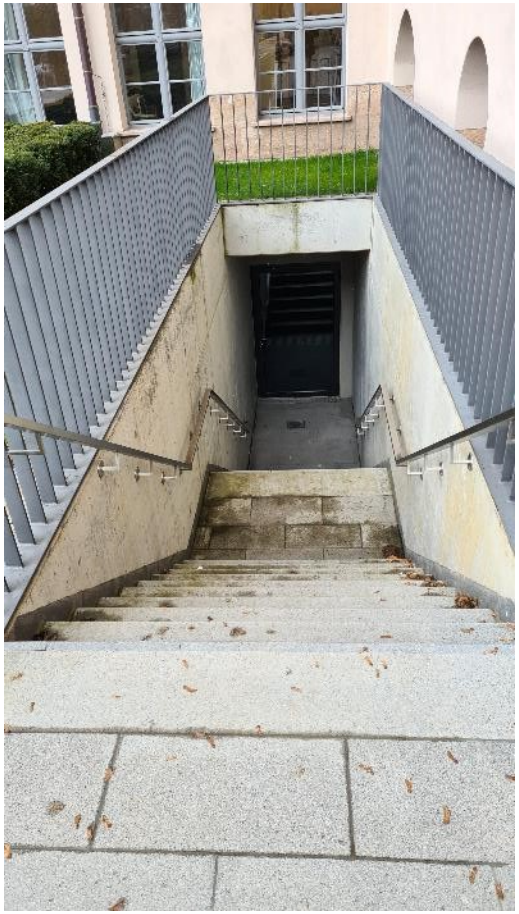


(Luftbild mit Parzellarkarte von Bayernatlas, Quelle: https://geoportal.bayern.de)

3.2 Außenansicht der Winterdienstflächen

(Sicht auf Haupteingang, Punkt 1)

(Sicht auf Kellerabgang und Nebeneingang, Punkt 2)



(Sicht auf Kellerabgang, Punkt 2)

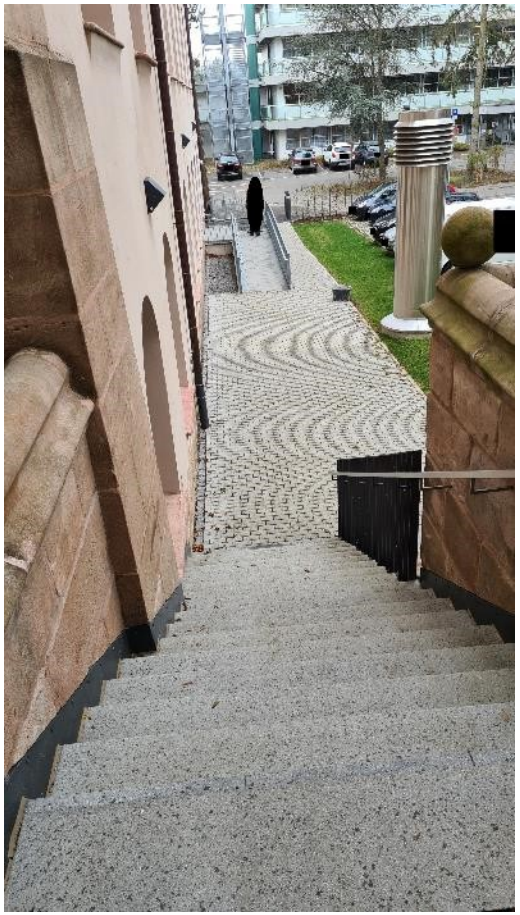
(Richtung Eingang, Punkt 3)

(Gehweg Nordseite, Punkt 4)

(Gehweg Nordseite, Punkt 5)

(Nebeneingang, Nordseite, Punkt 5)

(Fluchtweg/Ausgang Westseite, Punkt 6)



(Treppe Westseite, Punkt 6)

(Westseite, Punkt 7)

(Westseite, Punkt 7)

(Südseite, Punkt 8)

(Blick auf Süd-Ostseite, Punkt 9)

(Südseite, Punkt 8)

(Blick auf Süd-Ostseite, Punkt 9)

(Blick auf Parkplatz, Ecke Süd-Ostseite, Punkt 13)

(Blick von Haupteingang, Punkt 10)

(Treppe von Südseite zu Haupteingang, Punkt 11)

(Behindertenparkplatz, Punkt 12)

3.3 Lageplan Schuldturm

(Luftbild mit Parzellarkarte von Bayernatlas, Quelle: https://geoportal.bayern.de)

3.4 Außenansicht der Winterdienstflächen Schuldturm

V. Definition der Leistungsarten

1. Begriffe der Gebäudeinnenreinigung

1.1 Bauschlussreinigung

Definition

Die Bauschlussreinigung ist identisch mit den in der Praxis geläufigen Begriffen "Baufeinreinigung" 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, bewegliches Mobiliar wie Stühle, Tische, Rollcontainer, etc., 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, Shampoonierung) 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 Trockenshampoonierung.

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 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.

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 Sprühvorrichtung 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 Cleanerpads 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 einschränkt 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 Punktuelles 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.

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. Getränkeflecken, 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 Shampoonierung

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 Trockenshampoonierung.

Die eingesetzten Mittel sollen eine rasche Wiederanschmutzung verhindern.

2.16 Nassshampoonierung

Definition

Im Gegensatz zur Trockenshampoonierung ist der nasse Schaum reinigungsaktiver. Die Methode kommt zur Grundreinigung von textilen Belägen zum Einsatz.

Ziel / Ergebnis

Vgl. Shampoonierung.

Bemerkungen / Hinweise

Vor der erneuten Benutzung muss der Belag nach der Nassshampoonierung völlig trocknen.

2.17 Trockenshampoonierung

Definition

Shampoonierung mit relativ trockenem Schaum, vgl. Shampoonierung.

Ziel / Ergebnis

Vgl. Shampoonierung.

Bemerkungen / Hinweise

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

Der Reinigungserfolg ist nicht so groß wie vergleichsweise bei der Nassshampoonierung.

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 Shampoonierung/ Sprühextraktion

Definition

Shampoonieren des Belages mit Bürstenmaschinen unter Verwendung einer geeigneten Shampoolösung.

Sprühextrahieren mit klarem Wasser.

Textilbelag trocknen lassen. Ggf. Nachdetachur.

Hochflorteppiche aufbürsten.

Ziel / Ergebnis

Vgl. Shampoonierung, 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 aufliegendem 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 drei 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 des angegebenen Termins mit Verbrauchsmaterial befüllt sein.

Bemerkungen / Hinweise:

Der Auftraggeber stellt dem Auftragnehmer mit einer Vorlaufzeit von drei 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, Griffspuren 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 und die Oberfläche können 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 / Die 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 / Die 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 ausgewechselt 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 infektionsrelevanter Umweltkeime, sondern die definierte Verminderung der Anzahl pathogener oder fakultativ-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 erregerhaltigem Material kontaminiert wurde, ohne dass dies im Einzelfall erkennbar oder sichtbar ist. Von desinfizierender Reinigung wird gesprochen, wenn der Reinigungsprozess und die 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 erkennbarer Kontamination, Schlussdesinfektion und Ausbruchsituation sowie Auftreten spezieller Erreger.

Erkennbare Kontaminationen von Flächen können bei 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 dienten. 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 Ausbruchsituationen und bei Auftreten spezieller z. B. multiresistenter oder hochinfektiöser 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, schlieren frei 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.

6 Begriffe der Winterdienstleistung

6.1 Schneeglätte

Definition

Bei Schneeglätte wird bereits vorhandener Schnee durch Druck, z. B. von Auto- oder Fußgängerverkehr, zu einer glatten Schicht zusammengepresst. Besonders glatt wird diese Schicht, wenn sie leicht antaut und wieder gefriert.

6.2 Reifglätte

Definition

Reifglätte entsteht, wenn die Temperatur des Straßenbelags unter dem Taupunkt liegt und somit Luftfeuchtigkeit oder Nebel anfriert.

6.3 Eisglätte

Definition

Von Eisglätte (überfrierende Nässe) spricht man, wenn auf der Straße vorhandenes Wasser (Pfützen) gefriert. Das kann durch einen Kälteeinbruch entstehen, sehr häufig und tückisch ist aber etwa durch die Sonne geschmolzener Schnee neben der Fahrbahn, der abends oder gar nur im Schatten wieder überfriert.

6.4 Eisregen

Definition

Bei Eisregen, auch als Blitzeis bezeichnet, gefriert frischer Niederschlag beim Auftreffen auf dem Boden. Wenn normale Regentropfen auf dem gefrorenen Boden sofort gefrieren, wird dies als Gefrierender Regen (fachlich Rauheis) bezeichnet. Unterkühlter Regen (fachlich Klar-/Glatteis) entsteht durch unterkühlte Regentropfen, die beim Auftreffen auf den Boden schlagartig gefrieren. Der Unterschied ist, dass letzteres bei Temperaturen über Null Grad vorkommt und wesentlich schwerer vorherzusagen ist als Ersteres, weil die Ursache Minustemperaturen in höheren Luftschichten sind.

6.5 Schneeverwehungen

Definition

Schneeverwehungen entstehen bei Schneefall und Wind oder nach einem Schneefall, wenn trockener, lockerer Schnee durch Wind wieder aufgenommen und verfrachtet wird. Der vom Wind mitgenommene Schnee lagert sich dort ab, wo die Windgeschwindigkeit und damit die Schleppkraft abnimmt (z.B. an Hecken, Zäumen, Einschnitten, Böschungskanten, Kunstbauten, Lärmschutzanlagen).

6.6 Schneeräumtechnik

Definition

Bei der Schneeräumung von Schnee und ebenso Schneematsch wird eine möglichst weitgehende mechanische Beseitigung des Schnees von Verkehrsflächen angestrebt. Zwischen den Gebäuden ist die Schneeräumung auf Fahrbahnen gegenüber den freien Strecken durch das Fehlen der erforderlichen Flächen für die Schneelagerung am Fahrbahnrand erschwert. Um Verkehrsbehinderungen zu vermeiden, kann es stellenweise notwendig werden, den Schnee abzufahren.

Schneeverwehungen werden grundsätzlich beseitigt.

Die Wahl der zum Einsatz kommenden Schneeräumgeräte richtet sich nach dem Räumzweck (Schwarz- / Weißräumung, angestrebte Wurfseite), der Schneehöhe und der Schneebeschaffenheit.

6.7 Schneeräumpraxis

Definition

Fahrbahnen werden in der Regel zum rechten Fahrbahnrand hin geräumt. Auf den an die Fahrbahn grenzenden Rad- und Gehwegen sollte kein Schnee abgelagert werden. Auf Gehwegen ist eine Durchgangsbreite von mindestens 2 Metern sicherzustellen. Auf Parkplätzen kann der Schnee zunächst mit Pflügen zu Wällen zusammengeschoben und anschließend, bei größeren Mengen, verladen und abgefahren werden. Der Schnee muss entlang den Gebäuden von den Gebäuden weggeräumt werden.

6.8 Manuelles Räumen und / oder Streuen

Definition

Das Räumen von Schnee per Hand durch eine Person unter zur Hilfenahme von Schneeschaufeln, Schneebesen oder Ähnlichem, sowie das Streuen von Splitt, Sand und auftauenden Mittel wie Salz. Überwiegend ist manuelles Räumen und Streuen u. a. an

Gebäudeeingängen, Toren, Rampen, Treppen, Gasflaschenanlagen und Müllstationen erforderlich.

6.9 Tauende Streustoffe

Definition

Salze lösen sich in Wasser (Hydratation), setzen den Gefrierpunkt der Lösung herab und bewirken so das Auftauen von auf der Fahrbahn vorhandenem Schnee oder Eis. Es entsteht eine feuchte Fahrbahn. Als tauende Streustoffe eignen sich vor allem folgende Chloride:

Natriumchlorid (NaCl)
Kalziumchlorid (CaCl2)
Magnesiumchlorid (MgCl2)

In der Feuchtsalztechnik werden folgende Verfahren eingesetzt:
Feuchtsalz 30 (FS 30)

Ziel / Ergebnis

Taustoffe sollten grundsätzlich angefeuchtet ausgebracht werden, damit Streuverlust durch Verwehung vermieden werden und der Tauvorgang schneller einsetzt.

Bemerkungen / Hinweise

Der Einsatz von Feuchtsalz ist aus ökologischen und wirtschaftlichen Gründen generell zu empfehlen. Feuchtsalz sollte grundsätzlich bei allen Wetterlagen (auch in den fallenden Schnee) gestreut werden. Vorbeugende Streuung sind nur mit Feuchtsalz möglich.

6.10s Schneeabfuhr und Deponierung

Definition

Wenn größere Schneemengen beseitigt werden müssen, muss der Schnee verladen und an die dafür vorgesehenen Stellen abtransportiert werden (begrenzter Platz).

6.11 Abstumpfende Streustoffe

Definition

Abstumpfende Streustoffe werden durch Verkehrseinwirkung mit der Oberfläche der Glätteschicht verzahnt. Als abstumpfende Streustoffe werden vorwiegend natürliche Gesteine in Form von Sanden oder Splitten eingesetzt. Diese sind gebrochenen (granulierten) Schlacken und anderen Nebenprodukten aus verschiedenen industriellen Prozessen vorzuziehen. Zum Erzielen einer abstumpfenden Wirkung ist eine Streumenge von mindestens 100 g/m² erforderlich.

6.12 Streugerät

Definition

Streugeräte sind Maschinen, die auftauende oder abstumpfende Stoffe in dosierter Menge und vorgewählter Breite gleichmäßig auf Verkehrsflächen ausbringen. Sie bestehen im Wesentlichen aus dem Streustoffbehälter, einer Streustoffförder- und Dosiereinrichtung sowie dem Streustoffverteiler; Doppelkammerstreugeräte haben einen Streustoffbehälter mit zwei getrennten Kammern für verschiedene Streustoffe. Bei Feuchtsalzstreugeräten für FS 30 ist zusätzlich ein Tank für Salzlösungen einschließlich der Pumpe und Benetzungseinrichtung erforderlich.

6.13 Streustofflager

Definition

Streustoffe sind trocken zu lagern. Bei auftauenden Stoffen sollte die Lagerdauer 3 Jahre nicht überschreiten.

VI. Anleitung und Hinweise zur Kalkulationsdatei

1 Tabellenblatt „uebersicht“

Hier sehen Sie je nach Kalkulationsdatei bzw. Los eine Übersicht der Preiszusammenfassung und des Arbeitseinsatzes sowie blau umrandet die jeweiligen Werte, welche in das Angebotsblatt übernommen werden müssen.

2 Tabellenblatt „reinigungsleistungswerte“

Der Bieter hat die Leistungswerte in m²/Std. anzugeben Die hier eingetragenen Leistungswerte werden auf das Tabellenblatt „einzelraumkalkulation“ übertragen.

Um Besonderheiten einzelner Räume bei Bodenbelägen, Raumgröße, Lager der Räume o. ä. zu berücksichtigen, können Sie alle Werte in der „einzelraumkalkulation“ manuell überschreiben. Verbindlich sind nur die Angaben zu den Leistungswerten in der Einzelraumkalkulation! Sie sollten auf jeden Fall die Einzelraumkalkulation komplett überprüfen.

3 Tabellenblatt „stundensatzkalkulation“

Sie haben die Möglichkeit, einen Stundenverrechnungssatz für sozialversicherungspflichtig Beschäftigte und einen für geringfügig Beschäftigte zu kalkulieren.

WICHTIG: Nach Eingabe der Basisdaten zur Berechnung der Lohnfolgekosten, werden diese automatisch berechnet. Als Grundlage hierfür dient die Berechnungsgrundlage des Bundesinnungsverbandes.

Je nach Einsatz besteht nun die Möglichkeit die jeweiligen 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.

Der maßgebliche Stundenverrechnungssatz wird in den weiteren Schritten der Kalkulation automatisch übernommen.