

Leistungsbeschreibung für die Durchführung von Unterhaltsreinigungsarbeiten

Die Leistungsschreibung besteht aus folgenden Abschnitten:

- A Allgemeiner Teil**
- B Tätigkeitsverzeichnis**
- C Aufmaßverzeichnis**
- D Sondermaßnahmen**

die zusammenhängend als Leistungsverzeichnis für die Unterhaltsreinigung aller Objekte der Stadt Frankfurt am Main maßgebend sind und Vertragsbestandteil werden.

A Allgemeiner Teil

1. Umfang und Ausführung der Arbeiten

Die Arbeiten der Unterhaltsreinigung umfassen die Reinigung, Pflege und Oberflächenbehandlung der Bodenbeläge, des gesamten Sanitärbereiches (d.h. inkl. Wandfliesen) sowie der Gegenstände der Raumausstattung nach Tätigkeits- und Aufmaßverzeichnis.

Die in den Räumen befindlichen EDV-Geräte und das Zubehör (z.B. Drucker) sind **nicht** zu reinigen. Diese Reinigungsarbeiten werden im Einzelfall gesondert beauftragt.

Die zur Durchführung der Reinigungsarbeiten erforderliche Auf- und Abstuhlung erfolgt grundsätzlich durch den Auftragnehmer.

Alle Reinigungsarbeiten sind entsprechend der anerkannten Reinigungs -und Hygienestandards auszuführen. Sie sind staubfrei, schlierenfrei und nach dem neusten Stand der Reinigungstechnik durchzuführen (siehe § 4 des Gebäudereinigungsvertrages).

Vom Auftragnehmer wird verlangt, dass die Reinigung umweltorientiert erfolgt, d. h., ressourcenschonend und emissionsfrei. Es sind nur solche Reinigungs- und Pflegemittel zu verwenden, die den gesetzlichen Bestimmungen und Verordnungen hinsichtlich der Umweltverträglichkeit entsprechen.

Spezifikationen der eingesetzten Reinigungsmittel:

Alle beschafften Produkte müssen mit einer klaren Dosieranleitung und Dosiersystemen geliefert werden und folgenden Kriterien entsprechen:

- **Keine** Einstufung als **sensibilisierend** gemäß der Zubereitungsrichtlinie 2001/60/EG. Dem Produkt dürfen nicht die R-Sätze R 42 und/oder R 43 zugewiesen sein.
- **Enthalten keine flüchtigen** organischen Verbindungen mit einem Siedepunkt unter 150°C in Konzentrationen von mehr als 10 % bezogen auf das Gewicht des Produkts (entsprechend 2005/344/EG) oder von mehr als 20 % im Falle von Reinigungsmitteln für Böden. Von den folgenden Lösungsmitteln ist ein Anteil von bis zu 30 % erlaubt: Ethanol, Isopropanol, n-Propanol und Aceton.
- **Enthalten keine** Konservierungsmittel, die bioakkumulierbar sind: $\log P(ow) > 3$ oder der experimentell bestimmte BKF > 100 .
- **Enthalten keine** Tenside, die nicht biologisch abbaubar sind (OECD 301 A - F). Die Tenside müssen der Detergenzien-Verordnung 648/2004/EG entsprechen, wobei Artikel 5 und 6 (Ausnahmen) keine Anwendung finden dürfen.
- **Enthalten keine** der folgenden Inhaltsstoffe:
 - Inhaltsstoffe in Mengen größer als 0,01 % des Gewichtes des Endprodukts, die nach der Gefahrstoffrichtlinie (67/548/EWG) als kanzerogen oder mutagen eingestuft sind oder die die Fortpflanzungsfähigkeit beeinträchtigen oder das Kind im Mutterleib schädigen können (R 45, 46, 49, 60, 61), die sehr giftig oder giftig für Wasserorganismen sind oder in Gewässern längerfristig schädliche Wirkungen zeigen (R 50, 51, 53). Das schließt auch jeden Inhaltsstoff einer in der Formulierung verwendeten Zubereitung ein, der mehr als 0,01 % des Gewichtes des Produkts ausmacht.
 - Ethylendiamintetraacetat (EDTA)
 - Alkylphenoethoxylat (APEO)
 - Bleichmittel auf der Basis von Chlor (aktive Chlorverbindungen)
 - Nitromoschus- und polyzyklische Moschusverbindungen
 - Die enthaltenen Duftstoffe entsprechen den Anforderungen der IFRA.
 - Alle im Produkt enthaltenen Farbstoffe müssen gemäß der Kosmetikrichtlinie der EU 2003/15/EWG zulässig oder als Lebensmittelfarbstoff zugelassen sein.
 - Metallvernetzte Polymerdispersionen

Nachweise: Die Anbietenden müssen auf Anforderung eindeutige Nachweise erbringen, dass sie bzw. ihre Reinigungsmittel die Kriterien erfüllen. Bei Reinigungsmitteln, die das Umweltzeichen der EU, das Österreichische Umweltzeichen oder den Nordischen Schwan tragen, wird davon ausgegangen, dass die Kriterien erfüllt sind.

Die vom Auftragnehmer verwendeten Wischtücher orientieren sich an dem allgemein gültigen Farbleitsystem:

- rote Tücher für Toiletten und Urinale,
- gelbe Tücher für übrige Sanitärflächen,
- blaue Tücher für Flächen außerhalb des Sanitärbereiches sowie
- grüne Tücher für Desinfektionsarbeiten und Sonderarbeiten

Die Sanitäreinrichtungen sind von Kalkablagerungen und Urinstein freizuhalten. Die Reinigung der Urinalanlagen hat ausschließlich nach der Pflegeanleitung des Herstellers zu erfolgen.

Die erforderlichen Arbeitsgeräte und die vom Auftraggeber zur Verfügung gestellten Abstellräume sind in einem sauberen, ordentlichen und hygienischen Zustand zu halten.

2. Grundreinigung in Schulen und Ämtern

In Schulen entfällt während der Schulferien die vertragliche turnusmäßige Unterhaltsreinigung. Dafür ist i. d. R. in den Sommerferien die jährliche Grundreinigung durchzuführen. Hierzu erfolgt keine gesonderte Beauftragung (Bestellschein). Die Grundreinigung in den Sommerferien umfasst alle nach dem Tätigkeitsverzeichnis zu erbringenden Leistungen in besonders gründlicher Ausführung (hierzu gehört z.B. auch das Entfernen von hartnäckigen Verschmutzungen und das Erneuern der Pflegefilme).

Flächen, die keiner zusätzlichen Grundreinigung bedürfen, sind vor dem Schulbeginn einmal zu reinigen (s. Ziffer 5 des Tätigkeitsverzeichnisses).

Die Reinigungsarbeiten in den Ferien sind unbedingt mit dem/der zuständigen Schulhausverwalter/in abzustimmen.

In Ämtern erfolgt die Beauftragung nur im Bedarfsfall.

3. Reinigungsvertrag

Der beiliegende Reinigungsvertrag ist Bestandteil der Ausschreibungsunterlagen.

B Tätigkeitsverzeichnis

Für das nachfolgende Tätigkeitsverzeichnis Pkt. 1-5 werden die anerkannten Reinigungs- und Hygienestandards gemäß § 4 Unterhaltsreinigungsvertrag vereinbart.

Kantinenarbeiten, Reinigung der festen Beleuchtungskörper sowie das Shamponieren und Sprühextrahieren von textilen Belägen ist nicht Bestandteil dieses Vertrages. Es wird im Bedarfsfall gesondert beauftragt.

Die Reinigung der Cafeteria, Eingangsbereiche und Sanitäreinrichtungen erfolgt 3x täglich nach Absprache mit der Schule.

1. Nutzflächen – Boden

Reinigungsgegenstand	Reinigungshäufigkeit
Hartbeläge	Lt. Aufmaß
Holzfußboden	Lt. Aufmaß
Fliesen mit Maschinenreinigung	1 x monatlich
Textile Beläge mit motorisierten Bürstsaugern	Lt. Aufmaß
Übrige Beläge	Lt. Aufmaß

Auf alle Nutzflächen sind Verstrichungen und Flecken (Kaugummi ect.) zu entfernen. Die Pflege der Nutzflächen ist mit entsprechenden Mitteln vorzunehmen.

2. Nutzflächen – Sonstige

Reinigungsgegenstand	Reinigungshäufigkeit
Fensterbänke und Schienen bei Schiebefenstern	2x wöchentlich – Schulen
Fensterbänke und Schienen	1 x wöchentlich – Ämter
Türen, Türrahmen und Zargen	1 x monatlich – Schulen/Ämter
Griffbereich	täglich
Fußleisten, Sockelleisten, Wandleisten und Garderobenleisten	1 x wöchentlich – Schulen 1 x monatlich Ämter
Heizkörper und Heizkörperverkleidungen - manuell abnehmbar	2 x wöchentlich – Schulen 2 x jährlich – Ämter
Treppengeländer, Handläufe und Seitenschutz	1 x wöchentlich
Fußmatten/Abstreifrost	täglich
Lichtschalter und Steckdosen	1 x wöchentlich
Spinnweben	1 x wöchentlich
Aufzüge ganzflächig	1 x monatlich
Bodenbelag mit Bedienelementen	täglich

3. Sanitärbereiche

Reinigungsgegenstand	Reinigungshäufigkeit
Bodenbeläge	1x täglich
a) Urinale, WC's, Waschbecken inkl. Armaturen, Spiegel, Ablagen usw. b) Ernst-Urinele und Urinalanlagen	1x täglich 1x täglich
Seifen- und Handtuchspender	1x täglich
Toilettenpapier	1x täglich
Wandfliesen: Spritz- und Griffbereich	1x täglich
Wandflächen, Trennwände und Türen	1x wöchentlich
Abfallbehälter	1x täglich
Bodenabflusssiebe, Toilettenbürstenhalter	1x wöchentlich
Sanitärarmaturen (Hähne, Leitungen, Siphons, Duschköpfe oder -verkleidungen etc.) einpflegen	2x wöchentlich

4. Müllentsorgung und Reinigung und Pflege des Inventars

Reinigungsgegenstand	Reinigungshäufigkeit
Abfallbehälter	täglich
Papierkörbe	3x wöchentlich
Stühle, Sitzgelegenheiten, Bänke, Gestelle	1x wöchentlich – Ämter 2x wöchentlich - Schulen
Tische und Gestelle	1x wöchentlich - Ämter 2x wöchentlich - Schulen
Polstermöbel, Bürodreh- und Besucherstühle	1x wöchentlich
Mobiliar / Einbauschränke, Teeküchen	1x monatlich - Ämter 1x wöchentlich - Schulen
Tische und Stühle in der Mensa und Kantinen	5x wöchentlich
Türschilder, Schaukästen, Feuerlöscher, Garderobenständler	1x wöchentlich
Waschbecken, Spiegel und Fliesenspiegel außerhalb des Sanitärbereiches, Teeküchen	täglich
Telefon und Lampen (außer Deckenlampen)	1x wöchentlich
Kreideleisten von Schultafeln	täglich
Halterungen von Schultafeln	1x monatlich

Die Abfallbehälter sind zu entleeren und ggf. auszuwaschen. Müllbeutel sind zu erneuern.

Müllentsorgung erfolgt nach Absprache mit dem jeweiligen Gebäudenutzer und wird Bestandteil des Reinigungsplanes.

Die Beseitigung von Kot, Urin, Erbrochenes, Blut, Spritzen usw. gehört zur Reinigung von WC-Anlagen und stellt keine Sonderreinigung dar!

Sollte in den Ferien eine Reinigung gefordert werden, ist diese wie eine normale Unterhaltsreinigung durchzuführen. Aus diesem Grund ist für die anfallende Reinigung die m² Leistung und der Stundensatz der jeweiligen Raumart gemäß Angebot zu berechnen.

5. Grundreinigung in Schulen (einschließlich Eigenreinigungsreviere)

Die Grundreinigung muss die folgenden Punkte beinhalten:

1. Ausräumen des beweglichen Mobiliars, ausgenommen EDV-Geräte, und Anfertigung einer Arbeitsskizze/Foto

2. Reinigung der Bodenbeläge

Hartböden: Entfernen des alten Pflegefilms und Auftragen der neuen Beschichtung in 3-facher Ausführung; Reinigung und Einpflege nach Pflegeanleitung des Herstellers mit den empfohlenen Produkten

Holzfußböden: Entfernen von Verstrichungen und neu einpflegen; Reinigung und Einpflege nach Pflegeanleitung des Herstellers mit den empfohlenen Produkten

Kautschuk / Gummibeläge: Entfernen von Verstrichungen, Reinigung und Einpflege nach Pflegeanleitung des Herstellers mit den empfohlenen Produkten

Übrige Beläge – Maschinenreinigung und bei Bedarf Steinpflege, Reinigung und Einpflege nach Pflegeanleitung des Herstellers mit den empfohlenen Produkten

3. Reinigung des Mobiliars

Komplettes Mobiliar, Glas- und Spiegelflächen an Mobiliar (z.B. Vitrinen, Schaukästen) – abstauben und reinigen

Innenglas in Schränken – reinigen

Bücherregale - ausräumen und reinigen

Sonstige Regale - reinigen, soweit frei geräumt

4. Reinigung der Werk- und Waschräume

Urinale, WC's, Waschbecken inkl. Armaturen, Spiegel, Ablagen usw. - reinigen

5. Einräumen des Mobiliars gemäß der angefertigten Arbeitsskizze/Foto

C. Aufmaßverzeichnis

Es gelten die beigefügten Aufmasse.

D. Sondermaßnahmen

Im Falle des Eintritts einer Pandemie sind folgende Gegenstände **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 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.

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