



SERVICE LEVEL AGREEMENT

Inhaltsverzeichnis

1.	Vorbemerkungen, Kalkulationshinweise	2
2.	Definition der Reinigungsarten	4
3.	Reinigungsmethoden für Fußbodenreinigung	4
4.	Methoden zur Reinigung von Ausstattung und Einrichtungen	10
5.	Inventar	13
6.	Reinigungsstandards für die Raumreinigung, Leistungsverzeichnis	14
7.	Grundreinigung im Freibad	14
8.	Reinigungsstart	15

Leistungsbeschreibung für die Raumreinigung allgemein:

1. Vorbemerkungen, Kalkulationshinweise

Die Leistungen sind entsprechend der Leistungsbeschreibung (Vorgabe, Turnus und Verfahren) durch den Auftragnehmer (AN genannt) zu erbringen.

Reinigungsmittel müssen den jeweils geltenden nationalen und EU-weiten Anforderungen genügen und sind vom AG vor Reinigungsbeginn zu genehmigen.

Für die eingesetzten Produkte sind dem AG vor Gebrauch die entsprechenden Sicherheitsdatenblätter vorzulegen und genehmigen zu lassen. Sie müssen das EU-Umweltzeichen für Reinigungsmittel für harte Oberflächen oder vergleichbar aufweisen.

- Maßnahmen des Arbeits- und Umweltschutzes müssen eingehalten werden; dazu gehört auch, dass dem Auftraggeber stets eine aktuelle Liste der Behandlungsmittel überreicht wird, die im Objekt zum Einsatz kommen; für alle im Objekt eingesetzten Behandlungsmittel (Reinigungs-, Pflege- und Desinfektionsmittel) müssen aktuelle Sicherheitsdatenblätter nachgewiesen werden; der Beachtung des Umweltschutzes und der Energieeffizienz soll durch geeignete Mittel, vorzugsweise durch Verwendung eines Umweltzeichens, Rechnung getragen werden.
- Es dürfen durch Reinigungsarbeiten keine gesundheitlichen Gefahren, z.B. Allergien durch Raumluftbelastung, Gefährdung durch Einschränkung der Begehsicherheit etc. für die Gebäudebenutzer entstehen.
- Es dürfen keine Reinigungs-, Pflege- und Desinfektionsmittel zur Anwendung kommen, die
 - Alkylphenoethoxylate (APEO)
 - Ethylendiamintetraessigsäure (EDTA)
 - chlororganische und chlorabspaltende Verbindungen
 - Thioharnstoff
 - Salpetersäure
 - Benzol, Toluol, Xylol
 - nach der Gefahrstoff-VO und MAK-Liste als sehr giftig, kanzerogen oder mutagen eingestufte Einzelkomponentenenthalten.
- Formaldehyd und formaldehyd-abspaltende Chemikalien dürfen nur eingesetzt werden, wenn dies aus hygienischen Gründen behördlich vorgeschrieben wird.
- Bei der Ausführung der Reinigungsarbeiten müssen hygienische Gesichtspunkte berücksichtigt werden; dazu gehört, dass die Oberflächenreinigung mit farblich getrennten Reinigungsutensilien (Eimern, kratzfreien Schwämmen, Reinigungstüchern etc.) ausgeführt wird und zwar wie folgt:
 - Kategorie A (rot): WC-Becken, Urinale, Fäkalienbecken
 - Kategorie B (gelb): Waschbecken, Dusch- und Badewannen sowie Wandfliesen
 - Kategorie C (blau): sonstige Einrichtungsgegenstände
- Zur hygienischen Reinigung der Sanitärräume werden – wenn keine andere Vereinbarung getroffen wurde – saure, kalklösende Sanitärreiniger und alkalische Reiniger verwendet.

Bei der Ausführung der Reinigungsarbeiten ist zu berücksichtigen:

- Ausführung im zeitlich vorgegebenen Rahmen, bezogen sowohl auf die Tageszeit als auch auf die entsprechenden Wochentage.
- Im Hallenbad ist der Einsatz von Reinigungs- und Desinfektionsmitteln zwingend mit dem AG/Betriebsleitung vorher abzustimmen.

- Die Reinigung ist nach aktuellem Verfahrensstand und schonend unter Berücksichtigung ökologischer Erkenntnisse auszuführen, sodass nach erfolgter Reinigung ein einwandfrei sauberer und hygienischer Reinigungszustand gegeben ist.
- Sofern beim Auftraggeber ein Hygieneplan vorliegt, ist dieser bei der Leistungserbringung unbedingt einzuhalten.
- Die Reinigungsmittelräume sind stets geordnet und sauber zu halten. Die Wischbezüge und Wischlappen sind regelmäßig hygienisch zu reinigen (waschen).
- Das Schmutzwasser ist in die dafür vorgesehenen Ausgussbecken zu entleeren und darf nicht in Waschbecken, WC oder Rinnen geschüttet werden.
- Liegen entsprechende Pflegeanleitungen von Ausstattungs- und Einrichtungsgegenständen vor, so müssen diese beachtet werden.

Reinigungskräfte, die an einer meldepflichtigen oder übertragbaren Krankheit erkrankt sind oder deren verdächtig sind, dürfen die Einrichtungen nicht betreten, bis nach dem Urteil des behandelnden Arztes oder des Gesundheitsamtes eine Weiterverbreitung der Krankheit durch sie nicht mehr zu befürchten ist.

1.1. Standards zum Einsatz von Reinigungsmaschinen in der Unterhaltsreinigung:

1.1.1. Reinigung und Pflege von Hartbodenbelägen:

- es dürfen nur neuwertige Maschinen und Geräte eingesetzt werden
- sofern haftende Verschmutzungen (insbesondere in den Sanitärräumen, Personalaufenthaltsräumen, Verkehrsflächen) nicht mit manuellen Reinigungsverfahren entfernt werden können, sollen Scheuersaugautomaten mit Borstenerzeugnissen oder Reinigungspads verwendet werden.

1.2. Verschmutzungen

1.2.1. haftende Verschmutzungen, dazu gehören z. B.:

- Griffspuren
- Flecken von Getränken und Speisen
- Wassergebundener Straßenschmutz
- Kaugummi
- Strichverschmutzungen durch Schuhwerk
- Gummiabrieb durch Gegenstände
- Permanentmarker- und Graffitiverschmutzungen (soweit sie sich mit handelsüblichen Reinigungsmitteln entfernen lassen)

Die haftenden Verschmutzungen sind mit den in der Unterhaltsreinigung üblichen Reinigungstechniken zu beseitigen. Sofern dies nicht möglich ist (z. B. bei Moosbewuchs im Außenbereich, erfordert ggf. Hochdruckreinigung), hat eine separate Beauftragung zu erfolgen.

1.2.2. lose aufliegende Verschmutzungen, dazu gehören z. B.:

- Staub
- Blütenstaub
- Sand/kleine Steinchen
- Spinnweben
- Laub

- Papierknäuel
- Zigarettenreste
- Zigaretzenschachteln
- Getränkedosen, Flaschen

2. Definition der Reinigungsarten

Nachfolgend werden allgemeingültige Hinweise zur Ausführung der Leistungen gegeben:

2.1.1. Bemerkungen/Hinweise:

Die spätere Beseitigung von abgenutzten Pflegemittelfilmen soll möglich sein. Der Zeitpunkt kann vertraglich vereinbart oder als Sonderreinigung festgelegt werden.

2.1.2. Unterhaltsreinigung

Die Unterhaltsreinigung dient der Hygiene, Sauberkeit und Substanzerhaltung der Reinigungsobjekte. Sie ist in den vorgegebenen Intervallen durchzuführen.

2.2. Sonderreinigung

2.2.1. Definition:

Reinigungen, die über den Rahmen der Unterhaltsreinigungen hinausgehen.

2.2.2. Ziel/Ergebnis:

Je nach Art des Einzelauftrages und der Reinigungsarbeiten unterschiedlich.

3. Reinigungsmethoden für Fußbodenreinigung

Nachfolgend werden allgemeingültige Hinweise zur Ausführung der Leistungen gegeben:

3.1. Kehren

3.1.1. Bemerkungen/Hinweise:

Werden im Regelfall als Einzelauftrag vergeben.

3.1.2. 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.

3.1.3. Ziel/Ergebnis:

Die Oberfläche ist frei von aufliegendem Schmutz; mit geringen Staubrückständen auf dem Fußboden ist dennoch zu rechnen.

3.2. Kehrsaugen

3.2.1. Definition:

Trockene mechanische Entfernung von aufliegendem Schmutz mit Borstenerzeugnissen und gleichzeitiger Absaugung von Staub sowie Aufnahme des Schmutzes.

3.2.2. Ziel/Ergebnis:

Die Oberfläche ist frei von Staub und Grobschmutz (Sand, Papierknäuel etc.).

3.3. Polieren

3.3.1. Definition:

Geläufig ist auch der Begriff „bohnern“. Maschinelle Behandlung mit Bürstenerzeugnissen oder Pads (Bodenreinigungsscheiben) auf unbehandelten oder mit Pflegemitteln behandelten Fußbodenbelägen.

3.3.2. Ziel/Ergebnis:

Die Oberflächen sind frei von Verkehrsspuren, Absatzstrichen und Flecken. Die Optik des Pflegefilms ist einheitlich; je nach Art der Pflegesubstanzen spezielle Glanzerzeugung.

3.3.3. Bemerkungen/Hinweise:

Die Trittsicherheit darf nicht eingeschränkt werden.

3.4. Poliersaugen

3.4.1. Definition:

Polieren und gleichzeitige Staubbeseitigung durch Trockensaugen in einem Arbeitsgang; dazu werden Fußbodenreinigungsmaschinen mit einem Saugaggregat ausgerüstet.

3.4.2. Ziel/Ergebnis:

Verkehrsspuren und teilweise haftende Verschmutzungen werden beseitigt; die Oberfläche ist staubfrei. Ergebnis wie beim Polieren.

3.4.3. Bemerkungen/Hinweise:

Fußbodenreinigungsmaschinen werden mit einem Saugaggregat ausgerüstet. Die Trittsicherheit darf nicht eingeschränkt werden.

3.5. Cleanern (Spraymethode)

3.5.1. Definition:

Das Cleanermittel wird mit einem Handsprühkännchen oder durch eine Sprühhvorrichtung an einer Bodenreinigungsmaschine punktuell auf die Belagsfläche verteilt, wo hartnäckige Flecken sowie abgenutzte Pflegefilme vorhanden sind. Anschließend werden die bearbeiteten Stellen maschinell unter Verwendung geeigneter Cleaner pads poliert.

3.5.2. Ziel/Ergebnis:

Die Oberflächen sind frei von hartnäckigen Flecken, Gummiabsatzstrichen, Schrammen, Schleifspuren. Abgenutzte Pflegefilmstellen sind saniert und der übrigen Fläche angeglichen. Die Optik (Glanz) ist einheitlich.

3.5.3. Bemerkungen/Hinweis:

Die Trittsicherheit darf nicht eingeschränkt werden.

3.6. Pflegefilmsanierung

3.6.1. Definition:

Die Pflegefilmsanierung kann im Rahmen der Vollreinigung nötig sein. Die Ausführung erfolgt z. B. nach der Cleanermethode oder durch Anschleifen im trockenen Zustand unter gleichzeitiger Staubabsaugung, anschließender Pflegefilmergänzung (Cleanern) und Egalisierung. Ausführung als Teil- oder Vollflächensanierung; Teilflächensanierung wird bei stark frequentierten Flächen ausgeführt, wo Pflegefilme einen verschlissenen Zustand aufweisen.

3.6.2. Ziel/Ergebnis:

Die Oberfläche ist frei von Verschmutzungen jeglicher Art und in einem optisch einwandfreien (egalen) Zustand.

3.6.3. Bemerkungen/Hinweise:

Zum Einsatz kommen geeignete leistungsfähige Ein- und Mehrscheibenmaschinen mit unterschiedlichen Drehzahlen und Drehmomenten. Die Trittsicherheit darf nicht eingeschränkt werden.

3.7. Feuchtwischen

3.7.1. Definition:

Staubbindendes Wischen in einer Arbeitsstufe mit nebelfeuchten oder präparierten Reinigungstextilien zur Beseitigung von lose aufliegendem Feinschmutz und in geringem Umfang auch für aufliegenden Grobschmutz (Papierknäuel, Pappbecher, Zigarettenkippen, Staubflusen etc.) und anschließender Aufnahme des Schmutzes in ein Behältnis. Diese Methode kann auch unter Verwendung von geeigneten Mitteln zur desinfizierenden Fußbodenreinigung eingesetzt werden; unter Verwendung von Wischpflegemitteln erzielt man gleichzeitig einen Pflegeeffekt.

3.7.2. Ziel/Ergebnis:

Die Oberfläche ist frei von Verschmutzungen jeglicher Art. Beim Einsatz von Wischpflegemitteln sollen die zurückbleibenden Pflegesubstanzen frei von Schmutzeinlagerungen sein und sich ohne eine aufwendige und umweltbelastende Grundreinigung vom Fußbodenbelag beseitigen lassen. Beim Einsatz von Desinfektionsmitteln sollte eine ausreichende Keiminaktivierung erzielt werden. Reinigungsergebnis soll schlieren- und streifenfrei sein.

3.7.3. Bemerkungen/Hinweise:

Voraussetzung zur Anwendung der Feuchtwischmethode sind glatte Bodenbeläge, z. B. Linoleum, PVC, Beläge mit geeignetem Pflegefilm, versiegelte Holzböden, polierte Steinböden etc.

3.8. Nasswischen

3.8.1. Definition:

Manuelle Nassreinigung mit Reinigungstextilien zur Beseitigung von sämtlichen Verschmutzungen. Diese Methode kann auch unter Verwendung von geeigneten Mitteln zur desinfizierenden Fußbodenreinigung eingesetzt werden; unter Verwendung von Wischpflegemitteln erzielt man gleichzeitig einen Pflegeeffekt.

3.8.2. Ziel/Ergebnis:

Die Oberflächen sind frei von Verschmutzungen jeglicher Art sowie sonstigen Rückständen (Absatzstriche); außerdem schlieren- und wischspurenfrei. Beim Einsatz von Wischpflegemitteln sollen die zurückbleibenden Pflegesubstanzen frei von Schmutzeinlagerungen sein und sich ohne eine aufwendige und umweltbelastende Grundreinigung vom Fußbodenbelag beseitigen lassen. Beim Einsatz von Desinfektionsmitteln sollte eine ausreichende Keiminaktivierung erzielt werden. Das Reinigungsergebnis soll schlieren- und streifenfrei sein.

3.9. Nasswischen einstufig

3.9.1. Definition:

Der Belag wird in einem Arbeitsgang mit mehr oder weniger stark entwässerten Reinigungstextilien (Mopp, Wischbezug, Scheuer- oder Wischtuch, Vliestuch) gereinigt. Die bei diesem Arbeitsgang zurückbleibende Flüssigkeit lässt man abtrocknen. Dem Wischwasser können neben Reinigungsmittel auch Wischpflegemittel oder Desinfektionsmittel zugegeben werden.

3.9.2. Ziel/Ergebnis:

Vergleichbar mit dem Nasswischen (siehe 3.8)

3.9.3. Bemerkungen/Hinweise:

Diese Methode eignet sich nur für Bodenbeläge, die einen geringen Verschmutzungsgrad haben oder die feuchtigkeitsempfindlich sind (Doppelböden in EDV-Räumen etc.)

3.10. Nasswischen zweistufig

3.10.1. Definition:

Die Zweistufen-Methode stellt das klassische Nasswischverfahren dar. Beim ersten Arbeitsgang wird mit einem Reinigungstextil (Tuch, Mopp, Wischbezug vom Breitwischgerät 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.

3.10.2. Ziel/Ergebnis:

Vergleichbar mit dem Nasswischen (siehe 3.8)

3.10.3. Bemerkungen/Hinweise:

Der Reinigungseffekt ist wesentlich besser als beim einstufigen Nasswischen, außerdem trocknet das Wischwasser schneller, so dass die Rutschgefahr verringert wird.

3.11. Punktueller Nasswischen

3.11.1. Definition:

Bei dieser Reinigungsarbeit wird nur eine kleine Fläche von der gesamten Fläche nass gewischt.

3.11.2. Ziel/Ergebnis:

Vergleichbar mit dem Nasswischen (siehe 3.8). Da nur punktuell gewischt wird, ist das Reinigungsergebnis bezogen auf die Gesamtfläche eingeschränkt.

3.11.3. Bemerkungen/Hinweise:

Häufig ist diese Methode in Schulen vorteilhaft, wo in den Unterrichtsräumen eine kleine Fläche vor der Wandtafel häufiger als die Gesamtfläche nass gewischt wird. Ähnlich können Flecken oder Verschmutzungen im Bereich von Getränkeautomaten oder verstärkte Verschmutzungen in Eingangsbereichen beseitigt werden.

3.12. Nassscheuern

3.12.1. Definition:

Manuelle oder maschinelle Fußbodenreinigung mit Borstenerzeugnissen oder Reinigungspads zur Beseitigung hartnäckig haftender Verschmutzungen.

3.12.2. Ziel/Ergebnis:

Die Oberflächen müssen frei sein von Grobschmutz, Staub und sämtlichen Schmutzrückständen. Die Oberfläche soll schlieren- und wischspurenfrei sein.

3.13. Kalkablagerungen beseitigen

3.13.1. Definition:

Kalkablagerungen mit einem kalklösenden Mittel beseitigen.

3.13.2. Ziel/Ergebnis:

Die Oberflächen sind frei von Kalkrückständen.

3.13.3. Bemerkungen/Hinweis:

Maßnahmen des Arbeitsschutzes müssen eingehalten werden. Fugen vorwässern, Säurebehandlung erneut wässern.

3.14. Saugen

3.14.1. Definition:

Trockenes Absaugen von lose aufliegenden oder schwach haftenden Verschmutzungen mittels Staubsauger.

3.14.2. Ziel/Ergebnis:

Die Oberfläche soll frei sein von Grobschmutz und Staub etc. Haftende Verschmutzungen auf nichttextilen Belägen und im Teppichflor eingedrungene Substanzen bei textilen Belägen (z. B. Getränkeflecken, Kaffee, Obstsaft) können noch auf der Oberfläche vorhanden sein.

3.14.3. Bemerkungen/Hinweis:

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.

3.15. Bürstsaugen

3.15.1. Definition:

Mechanisches Bürsten des Belages und trockenes Absaugen von lose aufliegenden oder mechanisch auf der Oberfläche haftenden Verschmutzungen mittels Bürstsaugmaschine.

3.15.2. Ziel/Ergebnis:

Die Oberfläche soll frei sein von lose aufliegendem Grobschmutz und Staub. In den Teppichflor eingedrungene polare (wasserlösliche) oder unpolare Substanzen (z. B. Getränkeflecken, Obstsaft, Kaffee etc.) können auf der Oberfläche sichtbar sein.

3.16. Shampooonierung

3.16.1. Definition:

Reinigen des Belages mit Bürstenmaschinen unter Verwendung einer geeigneten Shampoolösung; anschließend absaugen der Schmutzflotte (Schaum).

3.16.2. Ziel/Ergebnis:

Die Oberfläche soll frei sein von haftenden, in die Polschicht (Flor) eingedrungenen Verschmutzungen, ebenso von aufliegendem Staub.

3.16.3. Bemerkungen/Hinweise:

Je nach Beschaffenheit des Schaums unterscheidet man eine Nass- und eine Trockenshampooonierung. Die eingesetzten Mittel sollen eine rasche Wiederverschmutzung verhindern.

3.17. Trockenshampooonierung

3.17.1. Definition:

Shampooonierung mit relativ trockenem Schaum, vergleichbar Shampooonierung.

3.17.2. Ziel/Ergebnis:

Vergleichbar mit Shampooonierung (siehe 3.16).

3.17.3. Bemerkungen/Hinweise:

Diese Reinigungsart kommt als Zwischenreinigung zum Einsatz oder wenn aufgrund der Beschaffenheit der textile Belag feuchtigkeitsempfindlich ist. Der Reinigungserfolg ist nicht so groß wie vergleichsweise bei der Nassshampooonierung.

3.18. Sprühextraktion

3.18.1. Definition:

Einsprühen der Reinigungslösung unter Druck (evtl. mit mechanischer Unterstützung von Bürsten) bei gleichzeitigem Absaugen der Schmutzflotte.

3.18.2. Ziel/Ergebnis:

Die Oberfläche ist frei von haftenden, in die Polschicht (Flor) eingedrungenen Verschmutzungen sowie von Staub.

3.18.3. Bemerkungen/Hinweise:

Wegen des guten Reinigungseffektes ist diese Methode zur Grundreinigung geeignet.

3.19. Kombination Shampooierung/Sprühextraktion

3.19.1. Definition:

Shampooieren des Belages mit Bürstenmaschinen unter Verwendung einer geeigneten Shampoolösung. Sprühextrahieren mit klarem Wasser. Textilbelag trocknen lassen. Gegebenenfalls Nachdetachur. Hochflorteppiche aufbürsten.

3.19.2. Ziel/Ergebnis:

Vergleichbar mit Shampooierung (siehe 3.16) oder Sprühextraktion (siehe 3.18)

3.19.3. Bemerkungen/Hinweise:

Gegebenenfalls sind Kalkinaktivierungsmittel zuzusetzen.

3.20. Fleckentfernung

3.20.1. Definition:

Gemeint sind Flecken, die sich mit marktgängigen Fleckenentfernungsmitteln beseitigen lassen. Flecken sind spezifisch nach dem jeweiligen Stand der Technik zu bearbeiten. Behandelte Fleckstellen sind so zu bearbeiten, dass eine Wiederschmutzung durch Restsubstanzen ausgeschlossen ist (gründliches Nachspülen).

3.20.2. Ziel/Ergebnis:

Die Oberfläche ist frei von haftenden und eingedrungenen Verschmutzungen.

3.20.3. Bemerkungen/Hinweise:

Je nach Ausmaß erfolgt die Fleckentfernung zweckmäßig als Sonderreinigung und wird zeitlich mit dem entsprechenden Stundensatz abgerechnet.

4. Methoden zur Reinigung von Ausstattung und Einrichtungen

Nachfolgend werden allgemeingültige Hinweise zur Ausführung der Leistungen gegeben.

4.1. Lampenreinigung an Decken und Wänden

4.1.1. Definition:

Lampenkörper an Decken und Wänden unter Einhaltung der Sicherheitsbestimmungen (DIN 57 105) abnehmen, nass bzw. feucht von innen und außen reinigen und wieder anbringen. Glasanteile oder Reflektoren werden trocken nachgewischt.

4.1.2. Ziel/Ergebnis:

Die Lampen bzw. die Beleuchtungskörper sind frei von Staub, Spinnweben und sonstigen Verunreinigungen. Glaslampen sind schlierenfrei.

4.2. Sammelbehälter, Inhalt entleeren und entsorgen

4.2.1. Definition:

Der Inhalt von verschiedenen Behältern wird entleert und getrennt gesammelt sowie anschließend fachgerecht entsorgt.

4.2.2. Ziel/Ergebnis:

Der Behälter soll frei sein von jeglichem Inhalt (z. B. auch Kaugummi, haftende Papierschnipsel).

4.3. Sammelbehälter, Inhalt Wiederverwertung zuführen

4.3.1. Definition:

Der getrennt gesammelte Inhalt verschiedener Behälter wird der Wiederverwertung zugeführt (z. B. Alu, Glas, Papier etc.).

4.3.2. Ziel/Ergebnis:

Abfall wird fachmännisch getrennt.

4.4. Bestückung mit Hygieneartikeln

4.4.1. Definition:

Ein Gegenstand (z. B. Handtuchhalter, Seifenspender etc.) wird neu mit Hygieneartikeln (z. B. Papierhandtücher, Seifenlösung etc.) versehen.

4.4.2. Ziel/Ergebnis:

Der zu bestückende Gegenstand muss entsprechend dem Ge- und Verbrauch mit Hygieneartikeln befüllt sein.

4.4.3. Bemerkungen/Hinweise:

Der AN übernimmt die Verteilung der Hygieneartikel vom Lagerort zu den einzelnen Verbrauchsstellen.

4.5. Entstauben/Spinnweben

4.5.1. Definition:

Staubentfernung entweder mittels eines Trockensaugers (Staubsaugers) oder mit Reinigungstextilien vom Gegenstand; Spinnweben werden mit Trockensauger oder Besen entfernt.

4.5.2. Ziel/Ergebnis:

Der Gegenstand/die Oberfläche muss frei von Staub und Spinnenweben sein.

4.6. Feucht reinigen

4.6.1. Definition:

Lose aufliegende und leicht haftende Verschmutzungen werden manuell mit einem stark entwässerten Schwammtuch oder anderen Reinigungstextilien vom Gegenstand entfernt.

4.6.2. Ziel/Ergebnis:

Der Gegenstand/die Oberfläche muss frei sein von haftenden Verschmutzungen, Griffspuren, Staub und Schlieren. Der Gegenstand darf nicht mehr feucht sein.

4.7. Nassscheuern

4.7.1. Definition:

Alle Verschmutzungen werden manuell nass mit einem abrasiv wirkenden Padschwamm, geeigneten Bürsten oder Scheuermitteln vom Gegenstand entfernt. Anschließend wird die Feuchtigkeit mit einem trockenen Reinigungstuch bzw. ähnlichen geeigneten Reinigungsutensilien (z. B. Leder) aufgenommen.

4.7.2. Ziel/Ergebnis:

Der Gegenstand/die Oberfläche muss frei sein von fest haftenden Verschmutzungen, Griffspuren, Staub und Schlieren.

4.7.3. Bemerkungen/Hinweise:

Jeder der eingesetzten Betriebsmittel muss auf die Oberfläche abgestimmt und geeignet sein.

4.8. Griffspuren/Spritzer/Flecken entfernen

4.8.1. Definition:

Griffspuren, Spritzer oder Flecken werden punktuell und gezielt durch Feucht- oder Nassreinigung – gegebenenfalls anschließend nachtrocknen bzw. polieren – vom Gegenstand entfernt.

4.8.2. Ziel/Ergebnis:

Der Gegenstand/die Oberfläche muss frei sein von Griffspuren, Spritzern und Flecken. Gegebenenfalls darf die Oberfläche nicht mehr feucht und muss poliert sein.

4.9. Hochdruckreinigung

4.9.1. Definition:

Entfernung von haftenden Verschmutzungen mit einem Hochdruckreinigungsgerät.

4.9.2. Ziel/Ergebnis:

Der Gegenstand/die Oberfläche muss frei sein von haftenden Verschmutzungen. Anschließend wird die Feuchtigkeit mit einem trockenen Reinigungstuch bzw. ähnlichen geeigneten Reinigungsutensilien (z. B. Leder) aufgenommen. Die Notwendigkeit des Trocknens kann je nach Raumnutzung oder Material verschieden sein.

4.9.3. Bemerkungen/Hinweise:

Diese Methode kann im „Nassbereich“ wie z. B. Toiletten, Waschräumen, Umkleekabinen etc. zum Einsatz kommen.

4.10. Polieren

4.10.1. Definition:

Der gereinigte Gegenstand wird mit weichen Reinigungstextilien nachpoliert, um die Optik des Gegenstandes zu verbessern.

4.10.2. Ziel/Ergebnis:

Der Gegenstand muss sich in einem guten optischen Zustand befinden. Es dürfen keine Wischspuren vorhanden sein.

4.11. Pflegend behandeln

4.11.1. Definition:

Der gereinigte Gegenstand wird mit geeigneten Pflegemitteln eingepflegt.

4.11.2. Ziel/Ergebnis:

Der Gegenstand/die Oberfläche muss sich in einem frisch eingepflegten Zustand befinden. Es dürfen keine Wischspuren oder Unregelmäßigkeiten vorhanden sein.

4.12. Desinfizierend reinigen

4.12.1. Definition:

Der Gegenstand/die Fläche wird mit einem geeigneten Desinfektionsmittel durch ein geeignetes Verfahren desinfiziert und gereinigt.

4.12.2. Ziel/Ergebnis:

Der Gegenstand/die Fläche muss desinfiziert und entsprechend dem geltenden Hygieneplan (sofern vorhanden) gereinigt sein.

5. Inventar

5.1. Einrichtungsgegenstand

Die Einrichtungsgegenstände sind entsprechend der Standards fachgerecht zu reinigen und in der Kalkulation zu berücksichtigen. Hierzu gehören z. B.:

- Tische, Schreibtischstühle, Beistelltische, Sideboards, Schränke
- Stühle, Polstermöbel, Türen (auch Glastüren)
- Spender von Hygieneartikeln (z. B. Flüssigseife, Papierhandtücher, -Papier etc.)
- Heizkörper (auch Staubentfernung zwischen den Lamellen), Fensterbänke, Lichtschalter, Steckdosen, Handläufe, Sockelleisten
- digitale Schultafeln (gemäß Herstellerangaben, nur trocken/nebelfeucht)

5.2. sonstige horizontale Oberflächen

Aschenbecher, Abfallbehälter, Feuermelder, Garderobe, Schirmständer, Bilder, -rahmen (für die Reinigung von Gemälden und Kunstwerken gelten besondere, mit dem Auftraggeber abzustimmende Anforderungen), Blumenbänke, Pflanzkästen

5.3. Sanitärobjekte

Urinale, WC-Schüsseln, Waschbecken, Wannen und Duschen, Spiegel, Ablagen, Wandfliesen im Spritzbereich, Wandfliesen, WC-Trennwände

Hygieneobjekte, z. B. Seifen-, Handtuchspender, Wasserspülkasten

Hinsichtlich der Wahl der Reinigungsmittel ist auf Silikonfugen zu achten.

5.4. Fußböden einschließlich Beläge

Sämtliche Fußböden und Fußbodenbeläge werden gemäß ihrer Beschaffenheit und den täglichen Anforderungen, welche an sie gestellt werden, sowie dem in den Kalkulationslisten genannten Turnus gereinigt und gepflegt. Die Reinigung, ob manuell oder maschinell, hat so zu erfolgen, dass eine Beschädigung der Bodenbeläge ausgeschlossen ist. Es gelten in jedem Fall die Reinigungs- und Pflegehinweise der einzelnen Bodenbelagshersteller.

5.4.1. Anforderungen/Ziel/Ergebnis:

Die Reinigung erfolgt mit einem geeigneten Reinigungsmittel. Die Einrichtungsgegenstände, Objekte bzw. Beläge sind streifen- und rückstandsfrei.

5.5. Fußmatten

Anforderung: maschinenwaschbar, graumeliert mit Gummirand. Das Layout und die Positionierung der Matten in der Liegenschaft/von den Objekten werden durch den AG/Mieter/Nutzer bestimmt. Der Austausch erfolgt durch den AN in Absprache mit dem AG/Mieter/Nutzer, sofern der Mattentausch in den konkreten Leistungsanforderungen beauftragt ist.

6. Reinigungsstandards für die Raumreinigung, Leistungsverzeichnis

Für alle Objekte wurden geeignete Raumgruppen definiert. Die zu erbringenden Leistungen sind in den Excel-SLA-Tabellenblättern für die relevanten (vergebenen) Raumgruppen dargestellt. Die Leistungsbeschreibung der einzelnen Raumgruppen erfüllt nicht den Anspruch auf Vollständigkeit. Werden besondere Einrichtungsgegenstände oder Reinigungsoberflächen in den zu reinigenden Räumen vorgefunden, so sind diese im Rahmen der Unterhaltsreinigung zu reinigen (um das Reinigungsergebnis des Raumes sicherzustellen), auch wenn diese nicht gesondert in den Raumgruppendefinitionen aufgeführt sind. Alle im Reinigungsplan aufgeführten Fußböden sind unter Wegrücken der beweglichen Einrichtungsgegenstände – ausgenommen schwer zu bewegendenden Gegenständen (wie zum Beispiel Schränke) – zu reinigen.

7. Grundreinigung im Freibad

Die Grundreinigung im Freibad muss für Hygiene, Sicherheit und einen gepflegten Eindruck bei den Badegästen sorgen.

Hierzu gehört u.a.:

- Vollständige Reinigung und Entkalkung von WC-Anlagen, Urinalen, Duschen, Bodenabläufen, Umkleidekabinen und Waschbecken (Schaum-sprühgeräte, Schaumkanone oder ähnliches)
- Entfernung von Kalk-, Fett-, Rost- und Seifenrückständen.
- Reinigung von Trennwänden, Armaturen, Fliesen, Türen und Lüftungsgittern.
- Reinigung aller Böden (wo möglich mit Reinigungsmaschinen), Sitzflächen, Spinde und Ablageflächen.
- Entfernung von Staub, Spinnweben, Laub und groben Schmutz von den Decken, Wänden und Böden abkehren oder absaugen.
- Sichtprüfung der Kabinen auf Schäden (Vandalismus, Schimmel, morsche Holzstellen, Rost) überprüfen und notwendige Reparaturen vor der Nassreinigung anmelden.
- Entfernung von Algen- und Moosansätzen, Kalkablagerungen, Fettfilmen und sonstigen Verunreinigungen.

Die Umkleidekabinen im Außenbereich sind über den Winter Feuchtigkeit, Staub und Witterungseinflüssen ausgesetzt. Der erhöhte Reinigungsaufwand ist einzupreisen.

Die Termine für die Grundreinigungen sind rechtzeitig mit dem Auftraggeber abzustimmen (in der Regel vor Saisonbeginn).

8. Reinigungsstart

Folgende vorbereitenden Maßnahmen sind durchzuführen; nach Vollzug ist spätestens zu den genannten Zeitpunkten dem Auftraggeber unaufgefordert Rückmeldung zu geben:

8.1. Teambildung zur Vorbereitung des Objektstarts:

6 Wochen vor Reinigungsbeginn

8.2. Erstellung der Liste mit den für die Gebäude vorgesehenen Maschinen und Geräten:

4 Wochen vor Reinigungsbeginn

8.3. Personaldisposition; intensive Einweisung der Vorarbeiter/innen

1 Woche vor Reinigungsbeginn