



Objektbeschreibung

Anschrift :
.....
.....
Telefon:
Objektart:
.....

Weitere Informationen für den Anbieter

Ansprechpartner beim Auftraggeber sind
im Einkauf: Durchwahl:
in der Hausverwaltung/
Fachabteilung: Durchwahl:

Das Reinigungsobjekt besteht aus nachfolgenden Gebäudeteilen (ein Lageplan ist beigelegt):

.....
.....
.....
.....
.....
.....
.....
.....

Vertragsbeginn:



Aussagen des Anbieters

Anschrift:

.....

.....

.....

.....

Telefon:

Fax:

Ansprechpartner:

Geschäftsführer:

.....

Gründungsdatum:

Anschrift der Zweigstelle

die für die laufende Betreuung

dieses Objektes zuständig ist

.....

Telefon:

Fax:

Ansprechpartner:

Zuständiger Gebäudereiniger-
meister

Anzahl der Mitarbeiter	Anzahl:.....
Angestellte	Anzahl:.....
Gewerbliche	Anzahl:.....
Meister	Anzahl:.....
Fachkräfte	Anzahl:.....
Auszubildende	Anzahl:.....
davon gewerbliche	Anzahl:.....



Sind Sie Mitglied der Gütegemeinschaft Gebäudereinigung e.V. ?

Ja Nein

Bei JA - unter welcher Firmennummer sind Sie eingetragen und berechtigt, das RAL-Gütezeichen zu führen?

Sind Sie zertifiziert nach DIN EN ISO 9001?

Ja Nein

Besitzen Sie ein Umweltmanagementsystem?

Ja Nein

Bei JA - welche Zertifizierung

.....
(Ort)

.....
(Datum)

.....
(Stempel und rechtsverbindliche Unterschrift des Anbieters)



Auszug aus der aktuellen Kunden-/Referenzliste

In wie viel Verwaltungsgebäuden sind Sie als Dienstleistungsunternehmen insgesamt tätig?

.....

Tragen Sie in nachfolgender Liste die geforderten Daten einiger Verwaltungsgebäude ein und beschreiben Sie in Stichworten, welche Bereiche Sie dort reinigen.
Also etwa: Verkehrsflächen, Büros, Funktionsräume oder gesamtes Haus

Lfd. Nr.	Verwaltungsgebäude Ort Telefon	Ansprechpartner/ Funktion/ Telefonnummer	durchgeführte Arbeiten	Vertrag besteht seit
1				
2				
3				
4				
5				
6				
7				
8				



Besondere Vertragsbestimmungen

Leistung

Unterhalts- und Glasreinigung nach Leistungsverzeichnis und Reinigungssturnus gemäß RAL-GZ 902 der Gütegemeinschaft Gebäudereinigung e. V.

Abgabetermin

Die kompletten Angebotsunterlagen sind bis spätestens

.....
.....Uhr

in einem verschlossenen Umschlag bei nachstehender Adresse

.....
.....
.....

mit folgender Beschriftung

"Angebot für Reinigungs- und Servicearbeiten"

abzugeben.

Angebotsunterlagen

Für Angebote sind nur die vorliegenden Unterlagen zu verwenden und rechtsverbindlich zu unterschreiben. Unvollständige und Nebenangebote werden nicht berücksichtigt.

Objektbesichtigung

Eine Objektbesichtigung ist zwingend vorgeschrieben. Die Termine sind mit den dafür zuständigen Personen im Haus zu vereinbaren. Eine schriftliche Bestätigung der durchgeführten Objektbesichtigung ist dem Angebot beizulegen.

Anfragen

Anfragen bedürfen grundsätzlich der schriftlichen Form. Die Antworten dazu werden allen Anbietern zugeleitet.

Zuschlags- und Bindefrist

Der Anbieter ist an sein Angebot bis zum

.....
gebunden.



Es gilt als abgelehnt, wenn bis zum Ablauf dieser Bindefrist kein Zuschlag erteilt worden ist. Wird dem Anbieter kein Zuschlag erteilt, ist jeder Schadenersatzanspruch wegen Versagung des Zuschlages ausgeschlossen.

Regiearbeiten

Für Regiearbeiten ist ein gesonderter Auftrag der zuständigen Stelle des Auftraggebers erforderlich. Arbeiten, die auf Regie abgerechnet werden, sind sofort nach Beendigung auf Regiezetteln zu bestätigen. Die bestätigten Regiezettel müssen der jeweiligen Rechnung beigelegt werden. Verrechnungsgrundlage sind die angebotenen Regiestundensätze.

Maschinen, Geräte, Reinigungs- und Pflegemittel

Der Anbieter ist verpflichtet, Maschinen, Geräte, Reinigungs- und Pflegemittel für die Arbeiten zu stellen. Ausnahmen hiervon bedürfen einer gesonderten Vereinbarung. Die zum Einsatz kommenden Reinigungsmittel sowie die eingesetzten Reinigungstechniken müssen dem neuesten Stand der Technik, auch in Bezug auf Umweltverträglichkeit und Entsorgungsmöglichkeit entsprechen.

Reinigungspersonal

Der Anbieter verpflichtet sich, nur Mitarbeiter einzusetzen, die für die ausgeschriebenen Arbeiten geeignet sind, die erforderlichen Erfahrungen haben und durch persönliche Zuverlässigkeit Gewähr dafür bieten, dass der Dienstbetrieb im Reinigungsobjekt nicht beeinträchtigt wird.

Die Beschäftigung erfolgt ausschließlich nach den Bestimmungen des Lohn-, Gehalts- und Rahmentarifvertrages des Gebäudereiniger-Handwerks.

Der Preisermittlung liegen die jeweils gültigen allgemeinverbindlichen Tariflöhne für das Tarifgebiet

..... vom

sowie des Rahmentarifvertrages vomzugrunde.

Ausländische Arbeitskräfte dürfen nur mit gültigen Arbeits- und Aufenthaltspapieren beschäftigt werden.

Das Reinigungspersonal ist mit einer einheitlichen, dem Einsatzzweck angepassten Berufskleidung vom Auftragnehmer auszustatten. Während der Anwesenheit im Reinigungsobjekt müssen die Arbeitskräfte deutlich sichtbare Firmenausweise (auf Wunsch mit Lichtbild) tragen.

Eine Verständigung in der deutschen Sprache muss gewährleistet sein.

Den Arbeitskräften des Auftragnehmers ist es untersagt, Einblick in Schriftstücke oder Akten zu nehmen. Der Anbieter sorgt dafür, dass sich seine Arbeitskräfte schriftlich verpflichten, Stillschweigen zu bewahren über alle ihnen im Zusammenhang mit ihrer Tätigkeit bekannt gewordenen Vorgänge. Diese Verpflichtung besteht auch nach Beendigung des Arbeitsvertrages.

Gesundheitsbelehrung/Zeugnis

Der Anbieter verpflichtet sich, soweit dies aufgrund des Einsatzgebietes erforderlich ist, für alle in diesem Bereich beschäftigten Arbeitskräfte die gesetzlichen Vorgaben zu erfüllen.



Personaleinsatzliste

Die aktuelle Personaleinsatzliste ist auf Wunsch dem Auftraggeber zur Einsicht vorzulegen.

Zutrittsberechtigung von Dritten

Der Auftragnehmer stellt sicher, dass von seinen Mitarbeitern keine betriebsfremden Personen (insbesondere Kinder der Beschäftigten) ins Objekt mitgebracht werden.

Aufsichtspersonal

Der Auftragnehmer verpflichtet sich, dass während der vereinbarten Reinigungszeit eine verantwortliche Person als Ansprechpartner für den Auftraggeber zur Verfügung steht. Die für Kontrolle und Aufsicht im Objekt vorgesehenen täglichen Arbeitsstunden sind im Kalkulationsblatt separat anzugeben.

Subunternehmer

Der Einsatz von Subunternehmern bedarf der vorherigen Zustimmung des Auftraggebers. Sollten Subunternehmer eingesetzt werden, müssen diese die fachlichen und gesetzlichen Voraussetzungen nachweisen. Die Erklärung nach § 21 SchwarzArbG und § 6 AEntG ist vom Subunternehmer auszufüllen und dem Angebot beizufügen (Anlage).

Sicherheitsvorschriften

Der Anbieter verpflichtet sich, alle für das Reinigungsobjekt geltenden allgemeinen und spezifischen Unfallverhütungs- und Sicherheitsvorschriften zu beachten.

Wasser, Strom und Abstellräume

Der Auftraggeber stellt dem Auftragnehmer unentgeltlich zur Verfügung:

- a) Wasser und Strom für die Reinigung
- b) Geeignete und verschließbare Räume für die Lagerung von Maschinen, Materialien und Geräten
- c) Personalräume (Umkleide-, Aufenthaltsraum und sanitäre Anlagen)
- d) Raum für die Objektleitung
- e) Verbrauchsmaterial (Handseife, Toilettenpapier, Papierhandtücher und Händedesinfektionsmittel)
- f) Anschlussmöglichkeit für Waschmaschinen (Strom-, Wasser- und Abwasserkosten übernimmt der Auftraggeber).

Revier- und Arbeitspläne

Der Auftragnehmer hat bei Übernahme dem Auftraggeber für das Reinigungsobjekt Revier- und Arbeitspläne vorzulegen.

Anlagen zum Angebot

Zusammen mit dem Angebot sind vorzulegen:

- a) Nachweis der Gewerbeanmeldung
- b) Nachweis einer Betriebshaftpflichtversicherung die folgende **Mindestsummen** abdeckt:
 - Personen-, Sach- und/oder Vermögensschäden EUR 2.500.000,00 (pauschal)
 - Obhut- und Bearbeitungsschäden EUR 500.000,00
 - Schlüsselrisiko EUR 50.000,00



- c) Eigenerklärung bzw. Bescheinigung des Finanzamtes über die ordnungsgemäße Entrichtung der steuerlichen Abgaben
- d) Unbedenklichkeitsbescheinigung der Berufsgenossenschaft
- e) Unbedenklichkeitsbescheinigung der Krankenkasse bzw. Rentenversicherung
- h) Nachweis über die Objektbesichtigung.

Entsorgung

Der Auftragnehmer stellt sicher, dass er bei der Entsorgung seiner Produkte die örtlichen Abfallbestimmungen beachtet und einhält.

Reinigungsvertrag

Der Auftragserteilung liegt der Werkvertrag für Reinigungsdienstleistungen zugrunde.

Erfüllungsort

Erfüllungsort für beide Teile ist das jeweilige Reinigungsobjekt.

Änderungen hiervon müssen schriftlich vereinbart werden.

Fremdüberwachung

Beide Vertragsparteien erklären sich mit der Fremdüberwachung durch die Gütegemeinschaft Gebäudereinigung e.V. bzw. deren beauftragte Institute einverstanden. Die im Rahmen der kontinuierlichen Eigenüberwachung erstellten Protokolle (je festzulegendem Teilbereich mindestens ein Protokoll im Monat) sind von einem Beauftragten des Auftraggebers gegenzuzeichnen.

Anbietererklärung

Der Anbieter erklärt, die vorstehenden Bedingungen bei einer Auftragserteilung anzuerkennen und das Angebot entsprechend den geforderten Leistungen (einschließlich Anlagen) und den Bedingungen der VOL, Teil B (ausgenommen Bauleistungen /B) erstellt zu haben. Weiterhin versichert der Anbieter, dass er technisch und wirtschaftlich in der Lage ist, den Auftrag in dem vorgesehenen Umfang auszuführen.

.....
(Ort)

.....
(Datum)

.....
(Stempel und rechtsverbindliche Unterschrift des Anbieters)



Erklärung

nach § 21 SchwarzArbG und § 6 AEntG

Wir erklären, dass weder das Unternehmen noch Angehörige des Unternehmens im Zusammenhang mit der Tätigkeit für das Unternehmen

nach § 21 SchwarzArbG wegen illegaler Beschäftigung von Arbeitskräften mit einer Freiheitsstrafe von mehr als drei Monaten oder einer Geldstrafe von mehr als 90 Tagessätzen oder einer Geldbuße von wenigstens 2.500 €

oder

nach § 6 AEntG mit einer Geldbuße von wenigstens 2.500 €

belegt worden sind.

Straf- oder Bußgeldverfahren wegen Verstoßes gegen die genannten Gesetze, sind gegen uns nicht anhängig. Den Einsatz von Subunternehmern machen wir davon abhängig, dass diese gegenüber ihrem jeweiligen Hauptunternehmer eine gleichartige Erklärung abgeben.

Uns ist bekannt, dass wir bei Nichtabgabe der Erklärung beziehungsweise bei unvollständiger oder nicht rechtzeitiger Abgabe bei der betreffenden Auftragsvergabe unberücksichtigt bleiben.

Bei Abgabe unzutreffender Erklärungen können wir gemäß § 8 Nr. 5 Abs. 1 lit. e) VOB/A beziehungsweise § 7 Nr. 5 lit. e) VOL/A künftig von der Teilnahme am Wettbewerb ausgeschlossen werden.

....., den

Firma

Unterschrift



Preiszusammenstellung der Einzelkalkulationen in EUR (ohne USt.)

Infrastrukturelle Gebäudedienste für folgende Leistungen

- Vegetationspflege _____
- Hausmeisterdienste _____
- Winterdienste _____
- sonstige Leistungen _____

monatliche Nettopauschale: p. Jahr:

Jahresgesamtsumme, netto:

.....
(Ort)

.....
(Datum)

.....
(Stempel und rechtsverbindliche Unterschrift des Anbieters)



Leistungsbeschreibung für die Unterhaltsreinigung

Die nachstehende Leistungsbeschreibung ist aufgegliedert nach:

Vorbemerkungen

Definition der Reinigungsverfahren

Berechnung der verrechenbaren Tage

Reinigungsverfahren für die Unterhaltsreinigung

Legende der Reinigungshäufigkeit

Vorbemerkungen

Die Vorgaben sind komplett nach Vorgabe, Turnus und Verfahren durchzuführen.

Die Verantwortlichen im Haus bestätigen einmal monatlich die einwandfreie Dienstleistungserbringung.

Das Reinigungspersonal ist mit einheitlicher Arbeitskleidung, Namensschild und Firmenausweis (auf Wunsch mit Lichtbild) auszustatten. Auf ein ordentliches Erscheinungsbild wird besonderer Wert gelegt.

Die zur Reinigung eingesetzten Maschinen, Geräte und Gegenstände müssen dem aktuellen Stand der Technik entsprechen und sind täglich zu säubern und zu desinfizieren.

Für die eingesetzten Produkte sind dem Auftraggeber die entsprechenden Sicherheitsdatenblätter für gefährliche Stoffe und Zubereitungen gemäß EG-Richtlinie 91/155 EWG vorzulegen.

Um eine hygienisch einwandfreie Reinigung bei den Oberarbeiten zu gewährleisten, wird die Reinigung aller Gegenstände über dem Boden in zwei Kategorien eingeteilt. Der Anbieter ist verpflichtet, für diese streng voneinander zu trennenden Bereiche verschiedenfarbige Eimer und dazu passende Reinigungstücher einzusetzen.

Die Oberarbeiten sind in nachstehende Kategorien eingeteilt:

Kategorie A: Sanitäreinrichtungen, Abfalleimer

Kategorie B: Einrichtungsgegenstände



Definition der Reinigungsverfahren

Leistungsart	Definition	Ziel / Ergebnis	Bemerkungen / Hinweise
Baufeinsteinreinigung	Die Baufeinsteinreinigung ist identisch mit den in der Praxis ebenfalls sehr geläufigen Begriffen "Bauschlussreinigung" sowie "Ersteinreinigung bzw. -pflege". Sie findet nach der Fertigstellung von Neubau-, Umbau- oder nach Renovierungsarbeiten statt.	Oberflächen sind frei von Handwerkerschmutz (Mörtel-, Gips-, Lackspritzer, Bohrstaub etc.) sowie von Schutzfolien und Etiketten; außerdem sollten die Oberflächen staubfrei, wischspuren- und schlierenfrei sein	
Grundreinigung (Intensivreinigung)	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.	Oberflächen sollen frei von haftenden Verschmutzungen bzw. abgenutzten Pflegefilmen oder anderen Rückständen sein; weiterhin sollten Oberflächen schlieren- und fleckenfrei sein, soweit dies nach dem Stand der Technik möglich ist	Der Zeitpunkt kann vertraglich vereinbart oder als Sonderreinigung festgelegt werden.
Einpflege / Grundpflege	Bei der Ein- oder Grundpflege werden Pflegemittel auf Oberflächen aufgebracht, die diese vor mechanischer Beanspruchung schützen (Werterhaltung) und die nachfolgende Unterhaltsreinigung erleichtern. Die Ein- oder Grundpflege setzt eine Baufeinsteinreinigung oder Grundreinigung voraus	Einheitliche Optik des Pflegefilms, keine unerwünschten Nachteile bezüglich Optik und Trittsicherheit des Pflegemittels bei der Nutzung.	Die spätere Beseitigung von abgenutzten Pflegemittelfilmen soll möglich sein.
Unterhaltsreinigung	Unterhaltsreinigungen sind sich wiederholende Reinigungsarbeiten nach festgelegten Zeitabständen.	Je nach den durchzuführenden Reinigungsarbeiten verschieden.	
Zwischenreinigung	Die Zwischenreinigung ist eine Intensivreinigung mit dem Ziel, den Zeitpunkt der Grundreinigung möglichst weit hinauszuschieben, um die Optik zu verbessern.	Je nach Art der Zwischenreinigung ist das Ergebnis unterschiedlich.	
Teilflächenreinigung	Sie beschränkt sich auf Fußbodenflächen, die aufgrund starker Frequentierung in der Optik negativ beeinflusst sind, ebenso mit dem Ziel, die Grundreinigung hinaus zu zögern.	Je nach Art der Teilflächenreinigung ist das Ergebnis unterschiedlich	
Sonderreinigung	Reinigungen, die über den Rahmen der Unterhalts- und Zwischenreinigung hinausgehen. Werden in der Regel als Einzelaufträge vergeben.	Je nach Art des Einzelauftrages und der Reinigungsarbeit unterschiedlich.	Werden in der Regel als Einzelaufträge vergeben.



Definition von Reinigungsarbeiten bei der Fußbodenreinigung

Leistungsart	Definition	Ziel / Ergebnis	Bemerkungen / Hinweise
Kehren	Manuelle oder maschinelle, trockene mechanische Entfernung von aufliegendem (leicht gebundenem) Schmutz (Staub, Sand, Laub, Papierknäuel etc.) mit Borstenerzeugnissen (Besen, Bürsten, Kehrwalze Bürstwalze) und Aufnahme in ein Behältnis	Oberfläche ist frei von aufliegendem Schmutz (Staub, Sand, Papierknäuel, Zigarettenkippen etc.) mit geringen Staubrückständen auf dem Fußboden ist dennoch zu rechnen	
Kehrsaugen	Trockene mechanische Entfernung von aufliegendem Schmutz mit Borstenerzeugnissen und gleichzeitiger Absaugung von Staub sowie Aufnahme des Schmutzes.	Oberfläche ist frei von Staub und Grobschmutz (Sand, Papierknäuel etc.)	
Kehren mit Kehrspänen	Aufbringen der Kehrspäne und Reinigen des Bodens durch anschließendes Kehren. Kehrgut fachgerecht entsorgen.	Oberfläche ist frei von Sand, Laub, Papierknäuel, Staub; ggf. befindet sich die Oberfläche in einem geöflecten Zustand.	Je nach Art der eingesetzten Kehrspäne werden gleichzeitig oflegende Substanzen aufgebracht.
Polieren	Geläufig ist auch der Begriff "Bohnen". Maschinelle Behandlung mit Bürstenerzeugnissen oder Pads (Bodenreinigungsscheiben) auf unbehandelten oder Pflegemitteln behandelten Fußbodenbelägen	Oberflächen sind frei von Verkehrsspuren, Absatzstrichen und Getränkeflecken. Die Optik des Pflegefilmes ist einheitlich; je nach Art der Pflegesubstanzen spezielle Glanzerzeugung	Die Trittsicherheit darf nicht eingeschränkt werden.
Poliersaugen	Polieren und gleichzeitige Staubbeseitigung durch Trockensaugen in einem Arbeitsgang; dazu werden Fußbodenreinigungsmaschinen mit einem Saugaggregat ausgerüstet.	Verkehrsspuren und teilweise haftende Verschmutzungen werden beseitigt; die Oberfläche ist staubfrei. Ergebnis wie beim Polieren	Fußbodenreinigungsmaschinen werden mit einem Saugaggregat ausgerüstet. Die Trittsicherheit darf nicht eingeschränkt werden
Cleanern (Spraymethode)	Das Cleanermittel wird mit einem Handsprühkännchen oder durch eine Sprühvorrichtung 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 Cleanerpads poliert	Oberflächen sind frei von hartnäckigen Flecken, Gummiabsatzstrichen, Schrammen, Schleifspuren. Abgenutzte Pflegefilmstellen sind saniert und der übrigen Fläche angeglichen. Die Optik (Glanz) ist einheitlich.	Die Trittsicherheit darf nicht eingeschränkt werden.



Leistungsart	Definition	Ziel / Ergebnis	Bemerkungen / Hinweise
Pflegefilmsanierung	Sie dient zur Vermeidung bzw. zur Verzögerung von Grundreinigungen. Die Ausführung erfolgt z.B. nach der Cleanermethode oder durch Anschleifen in trockenem Zustand unter gleichzeitiger Staubabsaugung, anschließender Pflegefilmergänzung (Cleanern) und Egalisierung. Ausführung als Teil- oder Vollflächensanierung; Teilflächensanierung wird bei stark frequentierten Flächen ausgeführt, wo Pflegefilme einen vorübergehenden Zustand aufweisen.	Oberfläche ist frei von Verschmutzungen jeglicher Art und in einem optisch einwandfreien (egalen) Zustand.	Zum Einsatz kommen geeignete leistungsfähige Ein- oder Mehrscheibenmaschinen mit unterschiedlichen Drehzahlen und Drehmomenten. Die Trittsicherheit darf nicht eingeschränkt werden.
Feuchtwischen	Staubbindendes Wischen in einer Arbeitsstufe mit nebelfeuchten oder präparierten Reinigungstextilien zur Beseitigung von lose aufliegendem Feinschmutz (Staub, Flaum) und in geringem Umfang auch für aufliegenden Grobschmutz (Papierknäuel, Pappbecher, Zigarettenstummel etc.) und anschließender Aufnahme des Grobschmutzes in ein Behältnis.	Oberfläche ist frei von Grobschmutz und aufliegendem Feinschmutz (Staub, Flaum). Haftende Verschmutzungen (Getränkeflecken, Straßenschmutz, Absatzstriche) können noch an der Oberfläche vorhanden sein.	Voraussetzung zur Anwendung der Feuchtwischmethode sind glatte Bodenbeläge z.B. Linoleum, PVC, Beläge mit geeignetem Pflegefilm behandelt, versiegelte Holzböden, polierte Steinböden etc.
Nasswischen	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.	Oberflächen sollen frei sein von Staub, Grobschmutz, haftenden Verschmutzungen (Getränkeflecken, Straßenschmutz) sowie sonstigen Schmutzrückständen; außerdem schlieren- und wischspurenfrei. Gummiabsatzstriche können auf den Oberflächen noch vorhanden sein. 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	



Leistungsart	Definition	Ziel / Ergebnis	Bemerkungen / Hinweise
Nasswischen	einstufig Der Belag wird in einem Arbeitsgang mit mehr oder weniger stark entwässerten Reinigungstextilien (Mop, Wischbezug, Scheuer- bzw. Wischtuch, Vliestuch) gereinigt. Die bei diesem Arbeitsgang zurückbleibende Flüssigkeit lässt man abtrocknen. Dem Wischwasser können neben Reinigungsmitteln auch Wischpflegemittel oder Desinfektionsmittel zugegeben werden	vgl. Nasswischen	Diese Methode eignet sich nur für Bodenbeläge, die einen geringen Verschmutzungsgrad haben oder die feuchtigkeitsempfindlich sind (Doppelböden in EDV-Räumen etc.).
Nasswischen	zweistufig 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	vgl. Nasswischen	Der Reinigungseffekt ist wesentlich besser als beim einstufigen Nasswischen, außerdem trocknet das Wischwasser schneller, so dass die Rutschgefahr verringert wird.
punktueller Nasswischen	Bei dieser Reinigungsarbeit wird nur eine kleine Fläche von der gesamten Fläche nassgewischt.	vgl. Nasswischen Da nur punktuell gereinigt wird, ist das Reinigungsergebnis bezogen auf die Gesamtfläche, eingeschränkt.	Häufig ist diese Methode in Schulen vorteilhaft, wo in den Unterrichtsräumen eine kleine Fläche vor der Wandtafel häufiger als die Gesamtfläche nassgewischt wird. Ähnlich können Flecken oder Verschmutzungen im Bereich von Getränkeautomaten beseitigt werden
Nassscheuern	Manuelle oder maschinelle Fußbodenreinigung mit Borstenerzeugnissen oder Reinigungspads zur Beseitigung hartnäckig haftender Verschmutzungen.	Oberflächen müssen frei sein von Grobschmutz, Staub und sämtlichen Schmutzrückständen. Die Oberfläche soll schlieren- und wischspurenfrei sein	
Kalkablagerungen beseitigen	Kalkablagerungen mit einem kalklösenden Mittel beseitigen.	Oberfläche soll frei sein von Kalkrückständen.	Maßnahmen des Arbeitsschutzes müssen eingehalten werden. Fugen vorwässern, nach Säurebehandlung erneut wässern
Saugen	Trockenes Absaugen von lose aufliegenden oder schwach haftenden Verschmutzungen mittels Staubsauger.	Oberfläche soll frei sein von Grobschmutz, Staub und Flaum. Haftende Verschmutzungen bei nichttextilen Belägen und in den Teppichflor eingedrungene Substanzen bei textilen Belägen (z.B. Getränkeflecken, Kaffee, Obstsaft) können noch auf der Oberfläche vorhanden sein	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

Ausschreibungsvorlage Unterhaltsreinigung Verwaltung nach RAL GZ 902



Leistungsart	Definition	Ziel / Ergebnis	Bemerkungen / Hinweise
Bürstsaugen	Mechanisches Bürsten des Belages und trockenes Absaugen von lose aufliegenden oder mechanisch auf der Oberfläche haftenden Verschmutzungen mittels Bürstsaugmaschine.	Oberfläche soll frei sein von lose aufliegendem Grobschmutz sowie von Staub und Flaum. In den Teppichflor eingedrungene polare (wasserlösliche) oder unpolare Substanzen (z.B. Getränkeflecken, Obstsaft, Kaffee etc.) können auf der Oberfläche sichtbar sein	
Shampooierung	Reinigen des Belages mit Bürstenmaschinen unter Verwendung einer geeigneten Shampooelösung; anschließend absaugen der Schmutzflotte (Schaum).	Oberfläche soll frei sein von haftenden, in die Polschicht (Flor) eingedrungenen Verschmutzungen, ebenso von aufliegendem Staub und Flaum.	Je nach Beschaffenheit des Schaumes unterscheidet man eine Nass- und eine Trockenshampooierung. Die eingesetzten Mittel sollen eine rasche Wiederanschmutzung verhindern
Nassshampooierung	Im Gegensatz zur Trockenshampooierung ist der nasse Schaum reinigungsaktiver. Die Methode kommt zur Grundreinigung von textilen Belägen zum Einsatz.	vgl. Shampooierung	Vor der erneuten Benutzung muss der Belag nach der Nassshampooierung völlig trocken.
Trockenshampooierung	Shampooierung mit relativ trockenen Schaum, vgl. Shampooierung	vgl. Shampooierung	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 Nassshampooierung
Sprühextraktion	Einsprühen der Reinigungslösung unter Druck (evtl. mit mechanischer Unterstützung von Bürsten) bei gleichzeitigem Absaugen der Schmutzflotte.	Oberfläche, die frei ist von haftenden, in die Polschicht (Flor) eingedrungenen Verschmutzungen, ebenso von Staub und Flaum.	Wegen des guten Reinigungseffektes ist diese Methode zur Grundreinigung geeignet.
Kombination Shampooierung / Sprühextraktion	Shampooieren des Belages mit Bürstenmaschinen unter Verwendung einer geeigneten Shampooelösung. Sprühextrahieren mit klarem Wasser. Textilbelag trocknen lassen. Gegebenenfalls Nachdetachur Hochflortenniche aufbürsten	vgl. Shampooierung, Sprühextraktion	ggf. Kalkinaktivierungsmittel zusetzen



Leistungsart	Definition	Ziel / Ergebnis	Bemerkungen / Hinweise
Teppichreinigungspulver	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.	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	Diese Methode ist besonders für feuchtigkeitsempfindliche Beläge geeignet.
Garnpadreinigung	Methode zur Zwischenreinigung von textilen Belägen. Nach dem Aufsprühen einer Reinigungschemikalie erfolgt eine Bearbeitung mit speziellen Garnpads unter Verwendung einer Finscheibenmaschine	vgl. Teppichreinigungspulver	Diese Methode ist besonders für feuchtigkeitsempfindliche Beläge geeignet.
Fleckenentfernung z.B. bei Sonderreinigung	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 Wiedereinschmutzung durch Restsubstanzen ausgeschlossen ist (gründliches Nachspülen).	Oberfläche frei von in den Flor eingedrungenen, haftenden Verschmutzungen	Eine Fleckenentfernung ersetzt keine Grundreinigung in gewissen Zeitabständen. Die Fleckenentfernung erfolgt zweckmäßig als Sonderreinigung und wird zeitlich mit dem entsprechenden Stundensatz abgerechnet
Fleckenentfernung bei Unterhaltsreinigung	Beseitigung von maximal 3 Flecken von einer Größe < 1dm ² /100 m ² bezogen auf den Anteil an der Gesamtfläche des bei einem Reinigungsvorgang zu reinigenden Textilbelages.	Oberfläche frei von in den Flor eingedrungenen, haftenden Verschmutzungen	Es ist damit zu rechnen, dass noch Flecken vorhanden sind. Eine Wiederanschmutzung darf bei einer Begehung im trockenen Zustand nicht auftreten

Ausführung der Reinigung von Ausstattung und Einrichtung (Inventar), Decken und Wänden

Inhalt entleeren und entsorgen	Der Inhalt von verschiedenen Behältern wird entleert und getrennt gesammelt sowie anschließend fachgerecht entsorgt.	Das Behältnis soll frei sein von jeglichem Inhalt (z.B. auch Kaugummis und haftenden Papierschnipseln).
Inhalt Wiederverwertung zuführen	Der getrennt gesammelte Inhalt verschiedener Behälter wird der Wiederverwertung zugeführt (z.B. Alu, Glas, Papier etc.)	Abfall wird fachmännisch getrennt (z.B. Alu, Glas, Papier etc.).

Ausschreibungsvorlage Unterhaltsreinigung Verwaltung nach RAL GZ 902



Leistungsart	Definition	Ziel / Ergebnis	Bemerkungen / Hinweise
Bestücken	Ein Gegenstand (z.B. Handtuchhalter, Seifenspender etc.) wird neu mit Verbrauchsmaterialien (z.B. Papierhandtücher, Seifenlösung etc.) versehen.	Der zu bestückende Gegenstand muss entsprechend dem angegebenen Turnus mit Verbrauchsmaterial befüllt sein.	Zwischen Auftraggeber und Auftragnehmer muss vertraglich festgelegt werden, wer die zu bestückenden Verbrauchsmaterialien stellt
Auswechseln	Ein Gegenstand wird gegen einen anderen ausgetauscht.	Der Gegenstand muss entsprechend der Vereinbarung ausgetauscht werden.	
Entstauben / Spinnweben	Staubentfernung entweder mittels eines Trockensaugers (Staubsaugen) oder mit Reinigungstextilien vom Gegenstand; Spinnweben werden mit Trockensauger oder Besen entfernt.	Der Gegenstand / Oberfläche muss von Staub und Spinnweben befreit sein.	
Feucht reinigen	Lose aufliegende und leicht haftende Verschmutzungen werden manuell mit einem stark entwässerten Schwammtuch oder anderen Reinigungstextilien vom Gegenstand entfernt.	Der Gegenstand / Oberfläche muss frei sein von Griffspuren, Staub sowie von Schlieren.	
Nass reinigen	Haftende Verschmutzungen (z.B. Getränkeflecken, fettartige Verschmutzungen) werden manuell mit einem nassen, wenig entwässerten Schwammtuch oder anderen Reinigungstextilien vom Gegenstand entfernt	Der Gegenstand / Oberfläche muss frei sein von haftenden Verschmutzungen, Griffspuren, Staub und Schlieren. Der Gegenstand kann noch sehr feucht sein	
Nass reinigen und nachtrocknen	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	Der Gegenstand / Oberfläche muss frei sein von haftenden Verschmutzungen, Griffspuren, Staub und Schlieren. Der Gegenstand darf nicht mehr feucht sein.	
Nass scheuern	Fest haftende Verschmutzungen werden manuell nass mit einem abrasiv wirkenden Padschwamm, geeigneten Bürsten oder Scheuermitteln vom Gegenstand entfernt.	Der Gegenstand / Oberfläche muss frei sein von fest haftenden Verschmutzungen, Griffspuren, Staub und Schlieren. Der Gegenstand / Oberfläche kann noch sehr feucht sein	Jedes der eingesetzten Betriebsmittel muss auf die Oberfläche abgestimmt und geeignet sein.
Griffspuren / Spritzer / Flecken entfernen	Griffspuren, Spritzer, Flecken werden punktuell und gezielt durch Feucht- oder Nassreinigung - ggf. anschließend nachtrocknen bzw. polieren - vom Gegenstand entfernt.	Der Gegenstand / Oberfläche muss frei sein von Griffspuren, Spritzern und Flecken. Ggf. darf die Oberfläche nicht mehr feucht und muss poliert sein	



Leistungsart	Definition	Ziel / Ergebnis	Bemerkungen / Hinweise
Hochdruckreinigung	Entfernung von haftenden Verschmutzungen mit einem Hochdruckreinigungsgerät.	Der Gegenstand / Oberfläche muss frei sein von haftenden Verschmutzungen. Der Gegenstand / Oberfläche kann noch sehr feucht sein.	Diese Methode kann im "Nassbereich" wie z.B. Toiletten, Waschräumen, Umkleidekabinen etc. zum Einsatz kommen
Polieren	Der gereinigte Gegenstand wird mit weichen Reinigungstextilien nachpoliert, um die Optik des Gegenstandes zu verbessern.	Der Gegenstand muss sich in einem guten optischen Zustand befinden. Es dürfen keine Wischspuren vorhanden sein.	
Pflegend behandeln	Der gereinigte Gegenstand wird mit geeigneten Pflegemitteln eingepflegt.	Der Gegenstand / Oberfläche muss frei sein von fest haftenden Verschmutzungen, Griffspuren, Staub und Schlieren sowie sich in einem keimarmen Zustand befinden	
Desinfizierend reinigen	Der Gegenstand wird mit geeigneten Desinfektionsreinigern gleichzeitig durch Nassreinigung oder Nassscheuern gereinigt und desinfiziert.	Der Gegenstand / Oberfläche muss frei sein von fest haftenden Verschmutzungen, Griffspuren, Staub und Schlieren und sich in einem keimarmen Zustand befinden	

Ausführung der Zwischenreinigung und Teilflächenreinigung

Zwischenreinigung	Die Zwischenreinigung ist eine Intensivreinigung mit dem Ziel, den Zeitpunkt der Grundreinigung möglichst weit hinaus zu schieben, um die Optik zu verbessern. Bei nichttextilen Belägen werden die durch Frequentierung angrenzten 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, Shampooierung) nicht grundgereinigt werden kann.	Die Oberfläche soll in ihrer Optik verbessert werden. Stark frequentierte Bereiche sollen in ihrem Gesamterscheinungsbild der übrigen Fläche angeglichen sein.	Die Zwischenreinigung ersetzt üblicherweise die Grundreinigung nicht, sondern zögert sie lediglich hinaus. Mögliche Verfahren zur Zwischenreinigung sind z.B. Pulver-, Gampadreinigung oder Trockenshampooierung.
Teilflächenreinigung	Die Teilflächenreinigung beschränkt sich auf Fußbodenflächen, die aufgrund starker Frequentierung in der Optik negativ beeinflusst sind. ebenfalls mit dem Ziel, die Grundreiniung hinaus zu zögern.	vgl. Zwischenreinigung	Die Methode bei textilen und nichttextilen Belägen sind mit der Zwischenreiniung verleichbar.



Leistungsart	Definition	Ziel / Ergebnis	Bemerkungen / Hinweise
Sonderreinigung	Reinigungen, die über den Rahmen der Unterhalts- und Zwischenreinigung hinausgehen.	Je nach Auftrag und Arbeiten unterschiedlich.	Sie werden in der Regel als Einzelaufträge vergeben.

Sonstige vergleichbare Leistungen

Meldung von Schäden und Zustandsänderungen	Der Leistungsumfang der Meldung von Schäden und Zustandsveränderungen kann beispielsweise die Meldung von zu reparierenden Schäden an der Haustechnik oder von über einen längeren Zeitraum nicht genutzten Räumen einer Raumnutzungsgruppe, die nicht gereinigt werden, beinhalten.	Haustechnik bzw. Verantwortliche besitzen Kenntnis über vorhandene Schäden und Zustandsveränderungen.
--	--	---

Berechnung der verrechenbaren Tage

Die verrechenbaren Arbeitstage sind die zwischen Auftraggeber und Auftragnehmer vereinbarten Reinigungstage, also die Tage, die der Auftragnehmer dem Auftraggeber in Rechnung stellt. Die zu verrechnenden Arbeitstage betragen bei

7tägiger Reinigung/Woche			365	Tage/Jahr
6tägiger Reinigung/Woche	365	Tage, abzüglich		
	52	Sonntage		
	6	Feiertage (*), die stets auf Werktage fallen		
	6	Anteil von 7 variablen Feiertagen (**)	301	Tage/Jahr
5tägiger Reinigung/Woche	365	Tage, abzüglich		
	52	Sonntage		
	52	arbeitsfreie Werktage		
	6	Feiertage (*) an Werktagen		
	5	Anteil von 7 variablen Feiertagen (**)	250	Tage/Jahr
4tägiger Reinigung/Woche	365	Tage, abzüglich		
	52	Sonntage		
	104	arbeitsfreie Werktage		
	5	Anteil von 6 Feiertagen (*) an Werktagen		
	4	Anteil von 7 variablen Feiertagen (**)	200	Tage/Jahr
3tägiger Reinigung/Woche	365	Tage, abzüglich		
	52	Sonntage		
	156	arbeitsfreie Werktage		
	4	Anteil von 6 Feiertagen (*) an Werktagen		
	3	Anteil von 7 variablen Feiertagen (**)	150	Tage/Jahr
2,5tägiger Reinigung/Woche	365	Tage, abzüglich		
	52	Sonntage		
	182	arbeitsfreie Werktage		
	3	Anteil von 6 Feiertagen (*) an Werktagen		
	ca. 2,5	Anteil von 7 variablen Feiertagen (**)	125,5	Tage/Jahr
2tägiger Reinigung/Woche	365	Tage, abzüglich		
	52	Sonntage		
	209	arbeitsfreie Werktage		
			104	Tage/Jahr
1tägiger Reinigung/Woche			52	Tage/Jahr

Legende zur Arbeitstagberechnung

- (*) Die Zahl der Feiertage, die stets auf einen Werktag fallen, ist in den einzelnen Bundesländern unterschiedlich. In diesem Beispiel wurden 6 Feiertage berücksichtigt.
- (**) Im Beispiel sind 7 Feiertage berücksichtigt, die auch auf einen Samstag oder Sonntag fallen können. Der zu verrechnende Anteil wird wie folgt ermittelt:

$$\frac{\text{Zahl variabler Feiertage} \times \text{Reinigungshäufigkeit}}{\text{Wochentage (7)}}$$

Reinigungsverfahren für die Unterhaltsreinigung

Die nachfolgend beschriebenen Reinigungsverfahren sind nach Auffassung des Auftraggebers geeignet, den Werterhalt des Objektes sowie Sauberkeit und Hygiene sicherzustellen. Diese Reinigungsverfahren sind für die im Leistungsverzeichnis vereinbarten Leistungsgegenstände anzuwenden.

Aschenbecher

Aschenbecher entleeren und feucht reinigen.

Abfallbehälter

Abfallbehälter entleeren und mit einem dem Stand der Technik umweltgerecht zu entsorgenden Beutel versehen. Einmal wöchentlich die Behälter nass reinigen. Wertstoffe getrennt vom Restmüll sammeln und zur externen Entsorgung bereitstellen. Restmüll in Säcken sammeln und an die dafür vorgesehenen Stellen im Hause bringen.

Papierkörbe

Papierkörbe entleeren und Inhalt zur externen Entsorgung bereitstellen. Bei Bedarf, jedoch mindestens einmal im Monat, Papierkörbe feucht reinigen.

Reißwolf

Reißwolf entleeren und Inhalt zur externen Entsorgung bereitstellen. Einmal im Monat Außenseiten des Reißwolfes feucht reinigen.

Türen, Türrahmen, -griffe, -beschläge

Griffspuren und sichtbare Verschmutzungen an Türen entfernen. Einmal im Monat Türen, Türrahmen/-griffe und -beschläge beidseitig feucht reinigen.

Wandschalter / Steckdosen

Griffspuren und sichtbare Verschmutzungen entfernen.

Wand-/Tischleuchten

Wand-/Tischleuchten unter Beachtung der Sicherheitsvorschriften feucht reinigen.

Telefone

Telefone feucht reinigen.

Fensterbänke

Fensterbänke, soweit freigeräumt, feucht reinigen.

Horizontale Flächen

Horizontale Flächen des Einrichtungsmobiliars (bis 1,60 m Höhe), soweit freigeräumt, der untere horizontale Fensterschenkel, soweit für die Reinigungskraft zugänglich, feucht reinigen. Höher liegende horizontale Flächen des Einrichtungsmobiliars, soweit freigeräumt einmal monatlich feucht reinigen.

Stühle, Hocker und Tritte

An Tritten, Hockern und Stühlen, soweit freigeräumt, sichtbare Verschmutzungen entfernen. Einmal monatlich Stühle und Hocker, soweit freigeräumt, allseitig feucht reinigen.

Polstermöbel

Polsterflächen, soweit freigeräumt, saugen, Flecken an Polstern entfernen. Gestelle, Füße und Rollen einmal monatlich feucht reinigen.

Tische

Tische, soweit freigeräumt, feucht reinigen.

Kleiderständer

Kleiderständer feucht reinigen.

Schließfächer

An Schließfächern von außen Griffspuren und sichtbare Verschmutzungen entfernen.

Schränke

An Schränken Griffspuren und sichtbare Verschmutzungen bis Reichhöhe entfernen.

Schreibtische und Rollcontainer

Soweit freigeräumt die Oberflächen feucht reinigen.
Einmal monatlich auch die Seitenteile feucht reinigen.

Kühlschränke

Außenseiten der Kühlschränke feucht reinigen.

Treppengeländer, Handlauf

Treppengeländer und Handlauf feucht reinigen.

Feuerlöscher

Feuerlöscher feucht reinigen.

Hinweisschilder, verglaste Bilder

Hinweisschilder und verglaste Bilder, soweit für die Reinigungskraft vom Boden aus zugänglich, feucht reinigen.

Handtuchpapierspender

Sichtbare Verschmutzungen und Griffspuren entfernen. Handtuchpapierspender bestücken.

Seifenspender

Sichtbare Verschmutzungen und Griffspuren entfernen. Seifenspender bestücken.

Waschbecken

Waschbecken desinfizierend reinigen. Kalkansätze entfernen.

Spiegel mit Ablage und Leuchte

Spiegel mit Ablage, soweit freigeräumt, und Leuchte desinfizierend reinigen.

Armaturen

Armaturen desinfizierend reinigen. Kalkansätze entfernen.



Dusch- und Badewannen

Dusch- und Badewannen nass reinigen. Ebenso Duschvorhänge sowie Duschabtrennungen. Kalkansätze entfernen.

Spritzbereiche

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

WC-Becken mit Sitz

WC-Becken und -sitze nass reinigen und durchspülen. Urin- und Kalkansätze entfernen.

WC-Papierhalter

Sichtbare Verschmutzungen und Griffspuren entfernen. WC-Papierhalter bestücken und Ersatzrollen bereitlegen.

Halterung von WC-Bürsten

Halterungen von WC-Bürsten desinfizierend reinigen.

Urinale

Urinale desinfizierend reinigen und durchspülen. Urin- und Kalkansätze entfernen.

Schmutzfangeinrichtungen

Den Schmutz zurückhaltende Einrichtungen wie Trittroste und Schmutzfangläufer auskehren oder absaugen.

Spinnweben

Spinnweben entfernen.

Fliesenwände

Fliesenwände desinfizierend reinigen.

Sonstige abwaschbare Wände

Griffspuren, Spritzer und Flecken entfernen.

Heizkörper

Heizkörper feucht reinigen.

Innenverglasung und Windfänge

Griffspuren, Flecken und Spritzer entfernen.

Glasvitrinen

Außenseiten der Glasvitrinen feucht reinigen.

Sonstige Einrichtungsgegenstände

Sonstige Einrichtungsgegenstände feucht reinigen.



Hart- und elastische Bodenbeläge

Alle Hart- und elastischen Bodenbeläge, einschließlich der Sockelleisten, zuerst feucht wischen. Anschließend die Böden nass wischen. Dabei ist darauf zu achten, dass

- a) die Reinigungsmittellösung immer sauber ist und gleichmäßig aufgebracht wird,
- b) einmal wöchentlich die Bodenbeläge in den Verkehrsflächen poliert werden müssen,
- c) auch unter beweglichen Einrichtungsgegenständen (Rollcontainern) gereinigt werden muss.

Stein- und Kunststeinbodenbeläge

siehe „Hart- und elastische Bodenbeläge“

Holz- und Parkettbodenbeläge

Holz- und Parkettbodenbeläge, einschließlich der Sockelleisten, feucht wischen. Einmal wöchentlich Holz- und Parkettbodenbeläge cleanern.

Textilbeläge

Textilbeläge bürstsaugen. Nadelfilzbeläge saugen. Es ist darauf zu achten, dass im Klinikbereich mit Mikrofiltern gearbeitet wird. Die Fleckenentfernung gehört zu den laufenden Arbeiten.

Fußbodenabläufe

Fußbodenabläufe durchspülen und mit einem Desinfektionsmittel auffüllen.

Legende der Reinigungshäufigkeit

Je nach Funktion des Bereiches ist zusätzlich nach der Reinigungshäufigkeit zu unterscheiden; sie ist im Leistungsverzeichnis der Unterhaltsreinigung festgelegt.

Es bedeuten:

- 1 wöchentlich einmal durchführen
- 2 wöchentlich zweimal durchführen
- 2,5 jeden 2ten Tag durchführen
- 3 wöchentlich dreimal durchführen
- 5 wöchentlich fünfmal durchführen
(entfällt an Feiertagen)
- 6 wöchentlich sechsmal durchführen
(entfällt an Feiertagen)
- 7 wöchentlich siebenmal durchführen
(auch an Sonn- und Feiertagen)
- 7* wöchentlich siebenmal durchführen
(an Sonn- und Feiertagen verminderte Reinigungsleistung)
- 12 täglich zweimal durchführen, wöchentlich sechsmal
- 14 täglich zweimal durchführen, wöchentlich siebenmal

- M1 monatlich einmal durchführen
- M2 monatlich zweimal durchführen

- J1 jährlich einmal durchführen
- J2 jährlich zweimal durchführen
- J3 jährlich dreimal durchführen
- J4 jährlich viermal durchführen

- B Arbeiten auf Bestellung (*gegen gesonderte Berechnung*)

Zusammenstellung (Zuordnung) der Reinigungsgruppen

Zur besseren Übersicht der Reinigungshäufigkeit sind die einzelnen Räumlichkeiten nach Funktion, Ausstattung und Reinigungsintensität in Reinigungsgruppen zusammengefasst.

Reinigungsgruppe A:

Büros im Verwaltungsbereich und entsprechende Besprechungszimmer

Reinigungsgruppe B:

Büros im betriebsnahen Bereich und entsprechende Besprechungszimmer

Reinigungsgruppe C:

Sanitätsräume

Reinigungsgruppe D:

Räume der Geschäftsleitung mit entsprechenden Besprechungszimmern und anderen repräsentativen Räume, wie z. B. Ausstellungsräume

Reinigungsgruppe E:

Cafeteria, Speiseräume, Aufenthaltsräume, Pausenzonen und Warteräume

Reinigungsgruppe F:

Umkleieräume, Garderobe

Reinigungsgruppe G:

Funktionsräume, wie z. B. Räume der Bürotechnik, Labore, Poststellen, Materialausgaberräume

Reinigungsgruppe H:

EDV-Räume

Reinigungsgruppe I:

Toiletten, Wasch- und Duschräume, Bäder

Reinigungsgruppe J:

Aufzüge mit entsprechenden Vorräumen, Telefonkabinen

Reinigungsgruppe K:

Flure, Eingangshallen, Ausstellungshallen, Bibliotheken

Reinigungsgruppe L:

Haupttreppenhäuser

Reinigungsgruppe M:

Treppenhäuser im betriebsnahen Bereich

Reinigungsgruppe N:

Nebenräume, Archivräume, Lagerräume, Nebentreppenhäuser

Reinigungsgruppe O:

Pforten, Räume der Werksfeuerwehr, Bereitschaftsräume

Reinigungsgruppe P:

Reinräume



Leistungsverzeichnis für die Unterhaltsreinigung in Verwaltungsgebäuden

(Empfehlung unter Berücksichtigung der Aspekte Wert- und Substanzerhaltung)

Reinigungsgruppen		A	B	C	D	E	F	G	H	I	J	K	L	M	N	O	P
Leistungsgegenstand bei																	
OBENARBEITEN:																	
1	Aschenbecher	5	5		5	5	5	5		5	5	5				5	
2	Abfallbehälter	5	5	5	5	5	5	5	5	5		5			1	5	
3	Papierkörbe	5	5	5	5	5	5	5	5	5		5			1	5	
4	Reißwolf	5	5		5			5	5						1		
5	Türen,Türrahmen,-griffe,-beschläge	1	1	5	5	5	1	1	1	5	5	5			M1	5	5
6	Wandschalter/Steckdosen	1	1	5	5	5	1	1	1	5	5	5			M1	5	5
7	Wand-/Tischleuchten	M1	M1	M1	M1	M1	M1	M1	M1	M1	M1	M1	M1	M1	M1	M1	
8	Telefone	1	1	5	5	5	1	1	1		5	1			M1	5	5
9	Fensterbänke	1	1	5	5	5	1	1	5	1	1	1	1	M1	M1	1	5
10	Horizontale Flächen	1	1	5	5	5	1	1	5	1	1	1			M1	1	5
11	Stühle, Hocker und Tritte	1	1	5	5	5	1	1	5	1	1	1			M1	1	5
12	Polstermöbel	M1	M1	M1	M1	M1	M1	M1				M1				M1	
13	Tische	1	1	5	5	5		1	5			1			M1	1	5
14	Kleiderständer	1	1	5	5	5		1	5			1			M1	1	
15	Schließfächer	1	1			1	1	1	1			1					1
16	Schränke	1	1	5	5	5	1	1	1	5	5	5			M1	5	5
17	Schreibtische und Rollcontainer	1	1	5	5	5		1	5			1			M1	1	5
18	Kühlschränke	1	1	5	5	1		1								1	
19	Treppengeländer, Handlauf												2,5	2,5	M1		
20	Feuerlöscher			5		5		1	1			M2	1	1	1	1	
21	Hinweisschilder, verglaste Bilder	M1	M1	M1	M1	M1	M1	M1	M1	M1	M1	M1	M1	M1	M1	M1	5
22	Handtuchpapierspender	5	5	5	5	5	5	5	5	5					1	5	
23	Seifenspender	5	5	5	5	5	5	5	5	5					1	5	
24	Waschbecken	5	5	5	5	5	5	5	5	5					1	5	
25	Spiegel mit Ablage und Leuchte	5	5	5	5	5	5	5	5	5					1	5	
26	Armaturen	5	5	5	5	5	5	5	5	5					1	5	
27	Dusch- und Badewannen									5							
28	Spritzbereiche	5	5	5	5	5	5	5	5	5					1	5	
29	WC-Becken mit Sitz									5							
30	WC-Papierhalter									5							
31	Halterung von WC-Bürsten									5							
32	Urinale									5							
33	Schmutzfangeinrichtungen					5	5					5				5	
34	Spinnweben	1	1	1	1	1	1	1	1	1	1	1	1	1	1	1	1
35	Fliesenwände	M	M	M	M	M	M	M	M	M					M	M	
36	Sonstige abwaschbare Wände										1						
37	Heizkörper	M1	M1	M1	M1	M1	M1	M1	M1	M1	M1	M1	M1	M1	M1	M1	5
38	Innenverglasung und Windfänge											1					
39	Glasvitrinen											1					
40	Sonst. Einrichtungsgegenstände	M1	M1	M1	M1	M1	M1	M1	M1	M1	M1	M1	M1	M1	M1	M1	5
41																	
42																	
43																	
BODENREINIGUNG:																	
51	Hart- und elastische Bodenbeläge	2,5	5	5	2,5	5	2,5	2,5	5	5	5	2,5	2,5	5	M1	5	5
52	Stein- und Kunststeinbodenbeläge	2,5	5	5	2,5	5	2,5	2,5	5	5	5	2,5	2,5	5	M1	5	5
53	Holz- und Parkettbodenbeläge	2,5	5	5	2,5	5	2,5	2,5	5	5	5	2,5	2,5	5	M1	5	
54	Textilbeläge	2,5	5	5	2,5	5	2,5	2,5	5	5	5	2,5	2,5	5	M1	5	
55	Fußbodenabläufe									1							
56																	
57																	
58																	



Kalkulation der Stundenverrechnungssätze

Für die Unterhaltsreinigung

	sozialversicherungs- pflichtige Beschäftigung		geringfügige Beschäftigung	
	100,00%	EUR	100,00%	EUR
Tariflohn				
A) Lohnnebenkosten (gesetzlich)				
1) Rentenversicherung				
2) Krankenversicherung				
3) Arbeitslosenversicherung				
4) Pflegeversicherung				
5) Unfallversicherung				
6) Schwerbehindertenabgabe				
Summe Position A				
B) Lohnfolgekosten				
1) Urlaub				
2) Gesetzliche Feiertage				
3) Gesetzliche Lohnfortzahlung				
4) Tarifliche Ausfallzeiten				
5) Arbeitgeberanteile zu gesetzl. Lohnnebenkosten (A1 bis A5) aus den Pos. B1 bis B6				
Summe Positionen A und B				
C) Löhne/Gehälter für Aufsichtskräfte und technische Mitarbeiter				
Summe Positionen A bis C				
D) Sonstige Kosten				
1) Reinigungs- und Verbrauchsmaterial				
2) AFA für Maschinen, Geräte und Betriebskosten				
3) Kosten für Mopwäsche				
4) Sonstige Gemeinkosten (z.B. Gewerbesteuer)				
5)				
6)				
7)				
8)				
Summe Positionen A bis D				
E) Gesamtkosten (Tariflohn + Pos. A bis D)				
Risiko + Gewinn (auf Kostensatz)				
Stundenverrechnungssatz werktags	-		-	
Verrechnungssätze für zuschlagspflichtige Arbeiten				
Reinigung an Sonn- und Feiertagen	-		-	



--	--	--	--	--



Einzelpreise (Regiesätze) für Sonderaufträge

Stundenverrechnungssätze (werktags)

Unterhaltsreinigung	EUR	pro Stunde
Baureinigung	EUR	pro Stunde
Glasreinigung	EUR	pro Stunde

Material-,
Gerätekosten und Steighilfen werden gesondert in Rechnung gestellt.

Sonderreinigungen auf Quadratmeterbasis (Arbeitsdurchführung an Werktagen)

Reinigung nach Maler- und Umbauarbeiten	EUR	pro qm
Teppichbodenreinigung Kombi-Verfahren (Shampooierung mit anschließender Sprühextraktion)	EUR	pro qm
Grundreinigung ohne Beschichtung	EUR	pro qm
Grundreinigung mit Beschichtung	EUR	pro qm
Glas grund reinigung ohne Rahmen	EUR	pro qm
Glas grund reinigung mit Rahmen	EUR	pro qm

In den qm-Preisen sind Material-, Maschinen- und Gerätekosten enthalten.

Bei Arbeiten an Sonn- und Feiertagen sowie in der Nacht sind den vorgenannten Einheitspreisen die Zuschläge aus dem Rahmentarifvertrag hinzuzurechnen.



Version 03 -
 Änderung September 2007

Kalkulation der Monatskosten nach Reinigungsgruppen A - P

Reinigungsgruppen A/B/C/D/E/F/G/H/I/J/K/L/M/N/O/P	Aus.- führungs- tag	Grund- fläche qm	Jahres- faktor	Jahres- reinigungs- fläche qm	Leistung qm/Std.	Jahres- stunden	Monats- stunden	Stunden- verrechnungs- satz	Monats- kosten
A Büros im Verwaltungsbereich	werktags	1500	250						
A Büros im Verwaltungsbereich	werktags	400	150						
B Büros im Betriebsbereich	werktags	300	104						
B Büros im Betriebsbereich	werktags	60	52						
C Sanitätsräume	werktags	30	250						
D Geschäftsleitung	werktags	150	250						
usw.									
Produktive Arbeitsleistung									
Firmenstempel		Objektleiter/in							
		Vorarbeiter/in							
		Sonstiges							
(Datum/Unterschrift)		Gesamtsumme produktive Arbeitsleistung / Objektleitung							



Werkvertrag für Reinigungsdienstleistungen

Zwischen

.....

.....

.....

- im folgenden Auftraggeber genannt -

und

.....

.....

.....

- im folgenden Auftragnehmer genannt -

wird folgender Vertrag geschlossen:

§ 1 Gegenstand des Vertrages

Der Auftragnehmer erbringt folgende Werkleistungen:

- a)
- b)
- c)
- d)
- e)

in

(Reinigungsobjekt)

§ 2 Vertragsbestandteile

Die Richtlinien der Gütegemeinschaft Gebäudereinigung e. V.

in der Form der Anlagen 1 bis

gelten als Bestandteile des Vertrages.

§ 3 Art und Umfang der Leistung

- 1) Der Auftragnehmer verpflichtet sich, die gemäß diesem Vertrag zu erbringenden Leistungen nach den Grundsätzen einer gütegesicherten Reinigung im Sinne von RAL-GZ 902 durchzuführen.
- 2) Der Auftragnehmer stellt die erforderlichen Arbeitskräfte. Er verpflichtet sich, entsprechend den Güte- und Prüfbestimmungen und den besonderen Vertragsbestimmungen geeignetes Personal einzusetzen.
- 3) Die Vertragserfüllung wird durch den Auftragnehmer nach den Güte- und Prüfbestimmungen gemäß RAL-GZ 902 kontinuierlich überwacht und die Ergebnisse aufgezeichnet und ausgewertet.
- 4) Der Auftraggeber hat das Recht, die Erfüllung der Werkleistung auf eigene Kosten nachprüfen zu lassen.
- 5) Die für die Reinigungsarbeiten erforderlichen Maschinen, Geräte, Reinigungs- und Pflegemittel stellt der Auftragnehmer. Die Eignung dieser Betriebsmittel wird im Zuge der Fremdüberwachung kontrolliert.

§ 4 Haftung

- 1) Der Auftragnehmer haftet für Personen- und Sachschäden, die nachweislich durch ihn oder seine Mitarbeiter bei der Erfüllung der vertraglichen Aufgaben verursacht wurden.
- 2) Für Schäden, die dem Auftragnehmer nicht unverzüglich schriftlich gemeldet werden, entfällt die Haftung.

§ 5 Vertrauensschutz

- 1) Der Auftragnehmer und alle seine Mitarbeiter sind verpflichtet, über alle ihnen im Zusammenhang mit der Werkleistung bekannt werdenden Vorgänge und Tatsachen Stillschweigen zu bewahren. Der Auftragnehmer hat sicherzustellen, dass diese Verpflichtung seiner Mitarbeiter auch nach Beendigung des Arbeitsverhältnisses bestehen bleibt.
- 2) Die Mitarbeiter des Auftragnehmers sind verpflichtet, Gegenstände, die in den zu reinigenden Räumlichkeiten gefunden werden, unverzüglich beim Auftraggeber oder bei einer von ihm bezeichneten Stelle abzugeben.



§ 6 Preisvereinbarung und Preisänderung

1) Preisvereinbarung

Der Preisvereinbarung liegen die Kostenkalkulationsblätter vom sowie die für den Leistungsort maßgeblichen Tarifverträge des Gebäudereiniger-Handwerks zugrunde. Den vereinbarten Preisen ist die jeweils gültige gesetzliche Umsatzsteuer hinzuzurechnen. Der Rechnungsbetrag ist ohne jeden Abzug spätestens innerhalb von Tagen nach Rechnungseingang fällig.

2) Preisänderungen

Die vereinbarten Preise sind grundsätzlich Festpreise, die anzupassen sind, wenn sich die Tariflöhne und/oder die gesetzlich vorgeschriebenen Personalnebenkosten ändern. Als Anteil hieraus am Gesamtpreis gelten

Preisänderungen sind unverzüglich anzuzeigen. Sie sind ab dem Tage des Inkrafttretens der tariflichen Neuregelung auf den prozentualen Lohnkostenanteil von% anzupassen.

§ 7 Vertragserfüllung

Die vertragliche Werkleistung gilt als erfüllt, wenn der Auftraggeber einem entsprechenden Leistungsnachweis des Auftragnehmers nicht ohne schuldhaften Verzögern widerspricht.

§ 8 Vertragsdauer und Kündigung

- 1) Dieser Vertrag tritt am für die Dauer von Jahren in Kraft. Er verlängert sich um ein weiteres Jahr, wenn er nicht fristgemäß gekündigt wird. Er kann mit einer Frist von 3 Monaten vor Ablauf der jeweiligen Vertragslaufzeit gekündigt werden. Die ersten 3 Monate des Vertragsverhältnisses gelten als Probezeit. Während dieser Zeit kann der Vertrag von beiden Seiten mit einer Frist von 4 Wochen zum Monatsende gekündigt werden.
- 2) Der Auftraggeber kann, abgesehen von sonstigen gesetzlichen Bestimmungen, das Vertragsverhältnis beenden, wenn
 - a) der Auftragnehmer den Bestimmungen des Vertrages in einer Weise zuwiderhandelt, durch die dem Auftraggeber eine weitere Zusammenarbeit mit dem Auftragnehmer nicht zugemutet werden kann
 - b) der Auftragnehmer in Konkurs gerät oder wenn die Voraussetzungen zur Eröffnung eines Konkurs- oder Vergleichsverfahrens gegeben sind.



§ 9 Änderung des Vertrages

Änderungen und Ergänzungen des Vertrages bedürfen der Schriftform. Dies gilt auch für eine Abänderung eines Schriftformerfordernisses. Die etwaige Nichtigkeit einer oder mehrerer Bestimmungen berührt nicht die Wirksamkeit der übrigen.

§ 10 Gerichtsstand

Gerichtsstand für beide Vertragspartner ist der Sitz des Auftraggebers.

....., den

.....
(Auftragnehmer)

.....
(Auftraggeber)