

Vergabehandbuch der RAL Gütegemeinschaft Gebäudereinigung e. V.

# ALTENHEIMREINIGUNG



Foto: © www.shutterstock.com/Andrey\_Popov

**Herausgeber:**  
Gütegemeinschaft Gebäudereinigung e. V.  
Ernst-Augustin-Straße 12  
D-12489 Berlin-Adlershof



**Stand: September 2015**

## **Einleitung Altenheimreinigung**

In einem Altenheim besitzt die Hygiene aufgrund der besonderen Bewohnerstruktur (i. d. R. ältere, z. T. gesundheitlich beeinträchtigte Menschen) sowie des in diesem Zusammenhang gehäuft auftretens von Mikroorganismen, denen Bewohner, Personal und Besucher ausgesetzt sind, einen besonderen Stellenwert! Eine qualitativ hochwertige Altenheimreinigung führt zu Werterhalt und Sauberkeit, ist zugleich die beste Infektionsprävention und unterstützt in wesentlichem Maße das Wohlbefinden der Bewohner.

Bereits mit der professionellen Planung und Durchführung des Vergabeprozesses von Reinigungsdienstleistungen kann das Qualitätskriterium „Hygiene in Altenheimen“ entscheidend mitgeprägt werden!

Die Anforderung an professionelle Reinigungsunternehmen, die in der Altenheimreinigung tätig sind, umfasst in besonderem Maße die notwendige Sachkunde, z. B. in der Durchführung desinfizierender Reinigung und der adäquaten Aufbereitung von Wäsche bzw. Reinigungstextilien, sowie Personalhygiene und Arbeitssicherheit. Des Weiteren muss der Anbieter auf die Einrichtung abgestimmte Arbeitsprozesse durch entsprechende Dokumentation (z. B. Arbeits-/Verfahrensanweisungen, Schulungsnachweise, Checklisten zur Reinigungskontrolle etc.) belegen können.

Die Einhaltung der von der Einrichtung zu erstellenden Hygienepläne ist für den Dienstleister verbindlich und als Bestandteil des Leistungsverzeichnisses zu werten. In der Regel finden sich die für die Reinigung relevanten Informationen im Reinigungs- und Desinfektionsplan wieder.

Die objekt- und leistungsgerechte sowie rechtlich einwandfreie Ausschreibung stellt daher erhebliche Anforderungen an die Verantwortlichen. Die Vorgaben der Ausschreibung müssen leistungs- und objektspezifisch ausgearbeitet werden, sodass die Anbieter qualifizierte und vergleichbare Angebote einreichen können.

Zudem sollten die Kosten des Ausschreibungsverfahrens in einem vertretbaren Rahmen gehalten werden. Das bedeutet, „so wenig wie möglich, so viel wie nötig“ vorzugeben.

Darüber hinaus muss sich der Auftraggeber während des Vergabeverfahrens Gewissheit darüber verschaffen, ob die Bieter den Auftrag tatsächlich ihrem Angebot entsprechend in vollem Umfang ordnungsgemäß und fristgerecht erfüllen können. Insoweit nutzt ein auf dem Papier sehr gut erscheinendes Angebot wenig, wenn es später nicht erfüllt wird. Dabei ist gerade bei Reinigungsarbeiten auf die Qualität der Dienstleistungen, den Arbeitsschutz und auf die Arbeitssicherheit besonderes Augenmerk zu richten. Schließlich beeinflusst die Güte der Gebäudereinigung entscheidend den Werterhalt des Hauses und prägt nachhaltig den Eindruck der Kunden. Die RAL Gütegemeinschaft Gebäudereinigung e. V. (RAL GGGR) verfolgt deshalb seit Langem das Ziel, die Vergabe für Auftraggeber transparenter, nachvollziehbarer und einfacher zu gestalten.

Nachfolgend erhalten Sie nun einige Hilfen und Vorschläge für die Erstellung einer Ausschreibung für den Bereich „Altenheimreinigung“.



## Objektbeschreibung

Anschrift: .....

.....

.....

Telefon: .....

Heimleitung: ..... Durchwahl: .....

Pflegedienstleitung: ..... Durchwahl: .....

Hauswirtschaftsleitung: ..... Durchwahl: .....

Träger: .....

.....

.....

Anzahl der Betten: .....

a) Wohnbereich .....

b) Pflegebereich .....

Allgemeine Angaben zum Objekt:

.....

.....



**Weitere Informationen für den Anbieter**

Ansprechpartner beim Auftraggeber sind:

Ansprechpartner 1: ..... Tel.: .....

Fax: ..... E-Mail: .....

Ansprechpartner 2: ..... Tel.: .....

Fax: ..... E-Mail: .....

Technischer

Ansprechpartner: ..... Tel.: .....

Fax: ..... E-Mail: .....

**Das Reinigungsobjekt wird wie folgt beschrieben:**

**Historie des Gebäudes** .....

**Gebäudeteile** .....

**Durchschnittliche Auslastung** .....

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

**Vertragsbeginn/Vertragsdauer:** .....



## Firmendarstellung des Anbieters

Firmenbezeichnung: .....

.....

Anschrift: .....

.....

.....

Telefon: .....

Fax: .....

E-Mail: .....

Website: .....

Geschäftsführer: .....

Gründungsdatum: .....

Anschrift der .....

Niederlassung, die für die .....

laufende Betreuung dieses .....

Objekts zuständig ist .....

.....



Telefon: .....

Fax: .....

E-Mail: .....

Website: .....

Ansprechpartner: .....

**Anzahl der Mitarbeiter** .....

Angestellte: .....

Gewerbliche: .....

Meister: .....

Fachkräfte: .....

staatlich geprüfte Desinfektoren: .....

Hygiene-Fachkräfte: .....

Auszubildende: .....

davon gewerbliche: .....



**Sind Sie Mitglied der RAL Gütegemeinschaft Gebäudereinigung e. V.?**

Ja             Nein

Bei JA: Unter welcher Firmennummer sind Sie eingetragen  
und berechtigt, das RAL-GZ 902 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 über vergleichbare Referenzobjekte des Anbieters

Bitte beachten Sie, dass das Ende des Vertrages mit dem Referenzobjekt nicht mehr als 36 Monate zurückliegt.

lfd. Nr.	Auftraggeber/Objekt	Auftragssumme und Auftragsfläche pro Jahr	Ansprechpartner	Telefon/Telefax/E-Mail	Vertragslaufzeit von ... bis ...
1					
2					
3					
4					
5					

Es sollten mindestens fünf Referenzen angegeben werden, ergänzend hierzu können auch Referenzschreiben beigefügt werden.





## Besondere Vertragsbestimmungen

### Leistung

Altenheimreinigung nach Leistungsverzeichnis und Reinigungssturnus gemäß RAL-GZ 902 der RAL 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, bitte nicht öffnen und sofort weiterleiten“**  
abzugeben.

### Angebotsunterlagen

Für Angebote sind nur die vorliegenden Unterlagen zu verwenden und rechtsverbindlich zu unterschreiben. Fehlende rechtsverbindliche Unterschriften führen zum sofortigen Ausschluss aus dem Vergabeverfahren. Unvollständige Angebote und Nebenangebote, sofern diese nicht zugelassen sind, 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 verbindlich beizulegen. Eine nicht durchgeführte Objektbesichtigung führt zum sofortigen Ausschluss aus dem Vergabeverfahren.

### 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 Ende der Zuschlags- und Bindefrist 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. Für die Erstellung der Angebote wird keine Vergütung gezahlt.

### **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 vom Auftraggeber abzunehmen und durch eigenhändige Unterschrift 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 diese Arbeiten geeignet sind, die erforderlichen Erfahrungen haben und durch persönliche Zuverlässigkeit Gewähr dafür bieten, dass der Dienstbetrieb im Reinigungsobjekt nicht beeinträchtigt wird. Im Einzelfall können Nachweise vom Auftragnehmer gefordert werden, z. B. polizeiliches Führungszeugnis, Gesundheitszeugnis, Strahlenschutzzeugnis etc.

Die Beschäftigung erfolgt ausschließlich nach den aktuellen Bestimmungen des Lohn- und Rahmentarifvertrages des Gebäudereinigerhandwerks sowie nach den gesetzlichen Vorschriften des Arbeitnehmerentendegesetzes.

Der Preisermittlung liegen die jeweils gültigen allgemeinverbindlichen Tariflöhne für das Tarifgebiet

..... vom ..... zugrunde.

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

Das Reinigungspersonal ist vom Auftragnehmer mit einer einheitlichen, dem Einsatzzweck angepassten und vorgeschriebenen persönlichen Schutzausrüstung (PSA) 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.

### **Datenschutz/ Schweigepflicht**

Der Anbieter verpflichtet sich, dass er sich und seine Arbeitskräfte schriftlich verpflichtet, Stillschweigen zu bewahren über alle ihnen im Zusammenhang mit ihrer Tätigkeit bekannt gewordenen Vorgänge. Diese Verpflichtung besteht auch nach Beendigung des Arbeitsvertrages.

### **Personaleinsatz- und Arbeitszeitchweisliste**

Die aktuelle Personaleinsatzliste und die Arbeitszeitchweis sind dem Auftraggeber auf Wunsch 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.

### **Objektkontrolle**

Der Auftragnehmer verpflichtet sich, geeignetes Fachpersonal für die Reinigungs-, Qualitäts- und Objektkontrollen und als Ansprechpartner für den Auftraggeber einzusetzen.

### **Subunternehmer**

Der Einsatz von Subunternehmern sollte ausgeschlossen werden. Sollte jedoch der Einsatz von Subunternehmern zugelassen sein, bedarf der vorherigen Zustimmung des Auftraggebers.

Sollten Subunternehmer eingesetzt werden dürfen, 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 Eigenerklärung).

### **Sicherheitsvorschriften**

Der Anbieter verpflichtet sich, alle 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/Trockner
- g) die zur Reinigung notwendigen Schlüssel/Zugangskarten

### **Revier-, Arbeits- und Ablaufpläne**

Der Auftragnehmer hat bei Übernahme dem Auftraggeber für das Reinigungsobjekt Revier-, Arbeits- und Ablaufpläne vorzulegen.

## Anlagen zum Angebot

Zusammen mit dem Angebot sind vorzulegen:

- a) Nachweis der Gewerbeanmeldung
- b) Aktueller Auszug aus dem Handelsregister\*
- c) Aktueller Auszug aus dem Gewerbezentralregister (GZR 3 und GZR 4)\*
- d) Handwerkskarte
- e) Meisterbrief im Gebäudereinigerhandwerk oder vergleichbar
- f) Aktueller 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

Umweltschäden EUR 500.000,00

Schlüsselrisiko EUR 125.000,00

- g) Aktuelle Auskunft in Steuersachen des Finanzamtes über die ordnungsgemäße Entrichtung der steuerlichen Abgaben\*
- h) Aktuelle Unbedenklichkeitsbescheinigung der Berufsgenossenschaft\*
- i) Aktuelle Unbedenklichkeitsbescheinigung der Sozialversicherungsträger\*
- j) Nachweis über die Objektbesichtigung

\* Dieser Nachweis sollte nicht älter als 6 Monate sein.

## Entsorgung

Der Auftragnehmer richtet sich nach den Entsorgungsrichtlinien des Auftraggebers.

## Reinigungsvertrag

Der Auftragserteilung liegt der Werkvertrag für Reinigungsdienstleistungen zugrunde (siehe Anlage Musterwerkvertrag).

## Eigenüberwachung

Der Anbieter verpflichtet sich, regelmäßig Eigenkontrollen in den Objekten durchzuführen, diese zu dokumentieren und auf Verlangen dem Auftraggeber zur Verfügung zu stellen.

## Fremdüberwachung

Bei einer gütegesicherten Ausschreibung nach RAL-GZ 902 erklären sich beide Vertragsparteien mit der Fremdüberwachung durch die RAL Gütegemeinschaft Gebäudereinigung e. V. bzw. deren beauftragte Institute einverstanden.



**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)

## Leistungsbeschreibung für die Unterhaltsreinigung

Die nachstehende Leistungsbeschreibung ist aufgegliedert nach:

- ✓ Vorbemerkungen
- ✓ Definition der Reinigungsverfahren
- ✓ Berechnung der verrechenbaren Tage
- ✓ Reinigungsverfahren für die Unterhaltsreinigung in den
- ✓ Reinigungsgruppen A–J
- ✓ Legende der Reinigungshäufigkeit

### Vorbemerkungen

Die Vorgaben sind komplett nach Turnus und Verfahren durchzuführen.

Die Verantwortlichen im Haus bestätigen einmal monatlich schriftlich die einwandfreie Reinigung.

Das Reinigungspersonal ist mit einheitlicher Arbeitskleidung, Namensschild oder Firmenausweis mit Lichtbild auszustatten. Auf ein ordentliches Erscheinungsbild wird besonderer Wert gelegt.

Die zur Reinigung eingesetzten Maschinen, Geräte und Utensilien müssen dem aktuellen Stand der Technik entsprechen und sind stets funktionsfähig, sauber und hygienisch einwandfrei zu halten. Sämtliche elektrische Maschinen und Geräte sind in regelmäßigen Abständen gemäß DGUV Vorschrift 3 zu überprüfen.

Die Auswahl der eingesetzten Reinigungs- und Pflegemittel (sofern Desinfektionsmittel vom AG gestellt werden) sind mit dem Hygienebeauftragten des Hauses abzusprechen.

Für die eingesetzten Produkte sind dem Auftraggeber die entsprechenden Sicherheitsdatenblätter für gefährliche Stoffe und Zubereitungen gemäß EG-Verordnung Nr. 1907/06 vorzulegen.

Um eine Keimverschleppung bei den Reinigungsarbeiten oberhalb des Fußbodens (Obenarbeiten) auszuschließen, wird die Reinigung aller Gegenstände über dem Boden in drei Kategorien eingeteilt. Der Anbieter ist verpflichtet, für diese streng voneinander zu trennenden Bereiche verschiedenfarbige Eimer und dazu passende Reinigungstücher, ggf. -schwämme, einzusetzen.

### Die Obenarbeiten sind in nachstehende Kategorien eingeteilt:

- |              |  |
|--------------|--|
| Kategorie A: | WC-Becken, Urinale, Fäkalienbecken                   |
| Kategorie B: | Waschbecken, Dusch- und Badewannen sowie Wandfliesen |
| Kategorie C: | sonstige Einrichtungsgegenstände                     |

Dem Reinigungswasser sind gemäß Desinfektionsplan Reinigungs- oder Desinfektionsmittel beizumischen, wobei auf das Einhalten der vorgeschriebenen Konzentration genauestens zu achten ist.

**Die RAL Gütegemeinschaft Gebäudereinigung e. V. empfiehlt das 4-Farben-System.**

Für die Reinigung von WC/Urinal sollten Eimer und Tücher der Farbe

→ **Rot** eingesetzt werden.

Für die Reinigung von Waschbecken/Spiegel/Wandfliesen und sonstigen sanitären Einrichtungen sollten Eimer und Tücher der Farbe

→ **Gelb** eingesetzt werden.

Für die Reinigung von Einrichtung/Mobiliar sollten Eimer und Tücher der Farbe

→ **Blau** eingesetzt werden.

Für die Reinigung von Küche/Kantinen/sonstigen Flächen und für Desinfektionen sollten Eimer und Tücher der Farbe

→ **Grün** eingesetzt werden.

## Leistungsbeschreibung Desinfektion

### Desinfizierend reinigen

#### *Definition*

Der Gegenstand wird mit geeigneten Desinfektionsreinigern gleichzeitig durch Nassreinigung oder Nassscheuern gereinigt und desinfiziert.

#### *Ziel/Ergebnis*

Der Gegenstand bzw. die Oberfläche muss frei sein von fest haftenden Verschmutzungen, Griffspuren, Staub und Schlieren sowie sich in einem keimarmen Zustand befinden.

### Erläuterungen zu Desinfektionsverfahren

#### *Vorbeugende, routinemäßige Desinfektion*

Die prophylaktische, routinemäßige Desinfektion wird allgemein mit der täglichen Hausreinigung verbunden. Ziel ist die höchstmögliche Reduktion des Keimgehaltes in Verbindung mit der Minderung der Anzahl pathogener und fakultativ pathogener Keime im jeweiligen Bereich. Die Intensität der Reinigung und Desinfektion richtet sich nach den jeweiligen Anforderungen der unterschiedlichen Krankenhausbereiche. Demzufolge müssen für die einzelnen Bereiche entsprechend abgestufte Desinfektions- und Reinigungspläne erstellt werden: Bereiche, die in besonderem Maße vor Infektionen geschützt werden müssen; Bereiche, von denen bevorzugt Infektionen ausgehen können; Bereiche mit mittlerem Infektionsrisiko und Bereiche mit geringen Infektionsmöglichkeiten. Wenn bei der vorbeugenden Desinfektion in einem Arbeitsgang auch ein Reinigungseffekt erzielt werden soll, sind nur entsprechende Kombinationspräparate zu verwenden, deren unbedenkliche Kombination überprüft ist. Ein nachträglicher Zusatz von Reinigungsmitteln zu Desinfektionsmitteln bzw. umgekehrt ist nicht zulässig.

#### *Laufende Desinfektion*

Mit ihr soll eine Keimverschleppung während der Zeit der Erkrankung verhindert werden. Die laufende Desinfektion erstreckt sich auf alle potenziell durch den Kranken und seine Ausscheidungen kontaminierten Gegenstände. Sie wird auch als „Desinfektion am Krankenbett“ bezeichnet.

#### *Schlussdesinfektion*

Die Schlussdesinfektion erfolgt, wenn der Patient nachweislich keinen Krankheitserreger mehr ausscheidet bzw. wenn dies aufgrund von Erfahrungswerten anzunehmen ist, wenn er verlegt wurde oder gestorben ist. Sie ist nach § 17 Infektionsschutzgesetz vom 1.1.2001 dann erforderlich, „wenn Gegenstände mit Erregern meldepflichtiger Krankheiten behaftet sind oder wenn das anzunehmen ist und dadurch eine Verbreitung der Krankheit zu befürchten ist.“ Die zuständige Behörde hat in diesem Fall die notwendigen Maßnahmen zur Abwendung der hierdurch drohenden Gefahren zu treffen. Durch die Schlussdesinfektion soll der Bereich oder Raum, der zur Pflege oder Behandlung eines Infektionskranken diente, so hergerichtet werden, dass er ohne Infektionsgefährdung zur Pflege oder Behandlung eines anderen Patienten genutzt werden kann. Die Schlussdesinfektion erstreckt sich auf alle Oberflächen und Gegenstände, die mit Krankheitserregern kontaminiert sind bzw. sein könnten.



### *Vereinfachte und erweiterte Schlussdesinfektion*

Bei der vereinfachten Schlussdesinfektion handelt es sich um ein Nasswisch- und Scheuerverfahren, das zur Anwendung kommt, wenn in der Umgebung des Patienten Objekte mit Krankheitserregern behaftet sind oder sein können. Eine sorgfältig durchgeführte Laufende Desinfektion erleichtert die Durchführung der Schlussdesinfektion.

Zur „erweiterten Schlussdesinfektion“ gehört neben der Nasswisch- und Scheuerdesinfektion (vorgesaltet oder nachgehend) die „Raumdesinfektion“ durch Verdampfen oder Vernebeln von Formalin mit geeigneten Apparaten. Sie erfasst das ganze Krankenzimmer und dessen Einrichtungen.

Bei erhöhter Infektionsgefahr des Desinfektors erfolgt erst die Raumdesinfektion, dann die Nasswisch- und Scheuerdesinfektion. Insbesondere bei virusbedingtem hämorrhagischem Fieber kann es angezeigt sein, danach nochmals eine Verdampfung oder Vernebelung von Formalin durchzuführen.

## 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, Papierknäueln, Staub; ggf. befindet sich die Oberfläche in einem gepflegten Zustand.	Je nach Art der eingesetzten Kehrspäne werden gleichzeitig pflegende Substanzen aufgebracht.
Polieren	Geläufig ist auch der Begriff „Bohnen“. Maschinelle Behandlung mit Bürstenerzeugnissen oder Pads (Bodenreinigungsscheiben) auf unbehandelten oder mit 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
Pflegefilsanierung	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 Pfegefilsanierung (Cleanern) und Egalisierung. Ausführung als Teil- oder Vollflächensanierung; Teilflächensanierung wird bei stark frequentierten Flächen ausgeführt, wo Pfegefils einen verschlissenen 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.
Staubbindendes Wischen/ 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 Pfegefils 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 Wischpfegefismitteln erzielt man gleichzeitig einen Pfegefiseffekt.	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 Wischpfegefismitteln sollen die zurückbleibenden Pfegefisubstanzen 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.	

Leistungsart	Definition	Ziel/Ergebnis	Bemerkungen/Hinweise
Nasswischen, einstufig	Der Belag wird in einem Arbeitsgang mit mehr oder weniger stark entwässerten Reinigungstextilien (Mopp, 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, sodass die Rutschgefahr verringert wird.
Punktuelles 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.

Leistungsart	Definition	Ziel/Ergebnis	Bemerkungen/Hinweise
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.
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.	
Shampooonierung/ Nassshampooonierung	Reinigen des Belages mit Bürstenmaschinen unter Verwendung einer geeigneten Shampooonlösung; anschließend absaugen der Schmutzflotte (Schaum).	Oberfläche soll frei sein von haftenden, in die Poltschicht (Flor) eingedrunenen Verschmutzungen, ebenso von aufliegendem Staub und Flaum.	Je nach Beschaffenheit des Schaumes unterscheidet man eine Nass- und eine Trockenshampooonierung. Die eingesetzten Mittel sollen eine rasche Wiederanschmutzung verhindern. Vor der erneuten Benutzung muss der Belag nach der Nassshampooonierung völlig trocknen.
Nassreinigung von textilen Belägen unter Verwendung eines tensidfreien Reinigers	Reinigen des Belages mit Bürstenmaschinen unter Verwendung eines tensidfreien Reinigers	vgl. Shampooonierung	Es wird kein Shampooon eingesetzt, dadurch wird die Wiederanschmutzung durch die Tenside, die in einem Teppichshampoo enthalten sind, verringert. Im Anschluss sollte der textile Bodenbelag sprühextrahiert werden.

Leistungsart	Definition	Ziel/Ergebnis	Bemerkungen/Hinweise
Trockenshampooierung	Shampooierung mit relativ trockenem 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 bei der Nassshampooierung; vgl. Sprühextraktion
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 Shampoolösung. Sprühextrahieren mit klarem Wasser. Textilbelag trocknen lassen. Gegebenenfalls Nachdetachur. Hochflorteppiche aufbürsten.	vgl. Shampooierung, Sprühextraktion	ggf. Kalkinaktivierungsmittel zusetzen
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. einer 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 Einscheibenmaschine.	vgl. Teppichreinigungspulver	Diese Methode ist besonders für feuchtigkeitsempfindliche Beläge geeignet.

Leistungsart	Definition	Ziel/Ergebnis	Bemerkungen/Hinweise
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 drei Flecken von einer Größe < 1 dm <sup>2</sup> /100 m <sup>2</sup> bezogen auf den Anteil an der Gesamfläche 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

Leistungsart	Definition	Ziel/Ergebnis	Bemerkungen/Hinweise
Abfallbehälter entleeren	Der Inhalt von verschiedenen Abfallbehältern wird entleert und der jeweiligen Sammelstelle entsorgt.	Das Behältnis soll frei sein von jeglichem Inhalt (z. B. auch Kaugummis und haftenden Papierschnipseln).	Eine geforderte Abfalltrennung wird berücksichtigt.
Abfallbehälter reinigen	Der Abfallbehälter sollte von innen und außen nass gereinigt werden.	Das Behältnis soll frei sein von haftenden und nicht haftenden Verschmutzungen wie Kaugummi oder Getränkeflecken.	
Abfallbehälter mit Müllbeutel bestücken	Der Abfallbehälter sollte mit einem geeigneten Müllbeutel bestückt werden.	Es sollen haftende und nicht haftende Verschmutzungen innen vermeiden werden.	Die Wiederanschmutzung des Abfallbehälters soll reduziert werden.

Leistungsart	Definition	Ziel/Ergebnis	Bemerkungen/Hinweise
Bestücken	Ein Gegenstand (z. B. Handtuch-/Papierspender, Seifenspende etc.) wird neu mit Verbrauchsmaterialien (z. B. Papierhandtüchern, 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.
Spinnweben entfernen	In der Unterhaltsreinigung sollten Spinnweben bis zu einer Höhe von drei Metern entfernt werden.	Der Gegenstand bzw. die Oberfläche muss von Spinnweben befreit sein.	
Entstauben	Staub wird entweder mittels eines Trockensaugers (Staubsaugen) oder mit Reinigungstextilien vom Gegenstand entfernt.	Der Gegenstand bzw. die Oberfläche muss von Staub befreit sein.	
Feuchtreinigen	Lose aufliegende und leicht haftende Verschmutzungen werden manuell mit einem stark entwässerten Mikrofasertuch oder anderen Reinigungstextilien vom Gegenstand entfernt.	Der Gegenstand bzw. die Oberfläche muss frei sein von Griffspuren, Staub und Schlieren.	
Nassreinigen	Haftende Verschmutzungen (z. B. Getränkeflecken, fettartige Verschmutzungen) werden manuell mit einem nassen, wenig entwässerten Mikrofasertuch oder anderen Reinigungstextilien vom Gegenstand entfernt.	Der Gegenstand bzw. die Oberfläche muss frei sein von haftenden Verschmutzungen, Griffspuren, Staub und Schlieren. Der Gegenstand kann noch sehr feucht sein.	
Nassreinigen und nachtrocknen	Haftende Verschmutzungen werden manuell mit einem nassen, wenig entwässerten Mikrofasertuch oder anderen Reinigungstextilien vom Gegenstand entfernt. Anschließend wird die Feuchtigkeit mit einem trockenen Reinigungstuch bzw. ähnlichen geeigneten Reinigungsutensilien (z. B. Leder) aufgenommen.	Der Gegenstand bzw. die Oberfläche muss frei sein von haftenden Verschmutzungen, Griffspuren, Staub und Schlieren. Der Gegenstand darf nicht mehr feucht sein.	
Nassscheuern	Fest haftende Verschmutzungen werden manuell nass mit einem abrasiv wirkenden Padschwamm, geeigneten Bürsten oder Scheuermitteln vom Gegenstand entfernt.	Der Gegenstand bzw. die Oberfläche muss frei sein von fest haftenden Verschmutzungen, Griffspuren, Staub und Schlieren. Der Gegenstand bzw. die Oberfläche kann noch sehr feucht sein.	Jedes der eingesetzten Betriebsmittel muss auf die Oberfläche abgestimmt und geeignet sein.



Leistungsart	Definition	Ziel/Ergebnis	Bemerkungen/Hinweise
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 bzw. die Oberfläche muss frei sein von Griffspuren, Spritzern und Flecken. Ggf. darf die Oberfläche nicht mehr feucht und muss poliert sein.	
Hochdruckreinigung	Entfernung von haftenden Verschmutzungen mit einem Hochdruckreinigungsgerät.	Der Gegenstand bzw. die Oberfläche muss frei sein von haftenden Verschmutzungen. Der Gegenstand bzw. die 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 bzw. die Oberfläche muss frei sein von fest haftenden Verschmutzungen, Griffspuren, Staub und Schlieren. Es sollten keine Wischspuren oder Unregelmäßigkeiten auf der Oberfläche vorhanden sein.	
Desinfizierend reinigen	Der Gegenstand wird mit geeigneten Reinigern gleichzeitig durch Nassreinigung oder Nassscheuern gereinigt und desinfiziert.	Der Gegenstand bzw. die Oberfläche muss frei sein von fest haftenden Verschmutzungen, Griffspuren, Staub und Schlieren und sich in einem keimarmen Zustand befinden.	

### Sonstige vergleichbare Leistungen

Leistungsart	Definition	Ziel/Ergebnis	Bemerkungen/Hinweise
	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.	

<b>Definition der Reinigungsverfahren – Sonderreinigung</b>			
<b>Leistungsart</b>	<b>Definition</b>	<b>Ziel/Ergebnis</b>	<b>Bemerkungen/Hinweise</b>
Baufeinsteinigung	Die Baufeinsteinigung ist identisch mit den in der Praxis ebenfalls sehr geläufigen Begriffen „Bauschlussreinigung“ sowie „Ersteinigung bzw. -pflege“. Sie findet nach der Fertigstellung von Neubau-, nach Umbau- oder 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 Baufeinsteinigung oder Grundreinigung voraus.	Einheitliche Optik des Pflegefilms, keine unerwünschten Nachteile des Pflegemittels bezüglich Optik und Trittsicherheit bei der Nutzung.	Die spätere Beseitigung von abgenutzten Pflegemittelfilmen soll möglich sein. Eine Einpflege kann mit einer Emulsion oder mit einer Wischpflege mit wasserlöslichen Polymeren durchgeführt werden und ist daher nicht für starke Beanspruchung geeignet.
Beschichtung	Bei einer Beschichtung wird eine Selbstglanzdispersion auf Oberflächen aufgebracht, die diese vor mechanischer Beanspruchung schützt (Werterhaltung) und die nachfolgende Unterhaltsreinigung erleichtert. Sie setzt eine Baufeinsteinigung oder Grundreinigung voraus. Vorzugsweise sollten mind. drei Schichtaufträge mit einer Selbstglanzdispersion erfolgen.	Einheitliche Optik des Pflegefilms, keine unerwünschten Nachteile des Pflegemittels bezüglich Optik und Trittsicherheit bei der Nutzung.	Die spätere Beseitigung von abgenutzten Pflegemittelfilmen soll möglich sein. Eine Beschichtung mit einer Polymerdispersion sollte haltbarer als eine Einpflege/Grundpflege sein und ist für beanspruchte Bodenbeläge geeignet.

Leistungsart	Definition	Ziel/Ergebnis	Bemerkungen/Hinweise
Versiegelung	Bei einer Versiegelung wird meist eine Zwei-Komponenten-Versiegelung auf Oberflächen aufgebracht, die diese vor mechanischer Beanspruchung schützt (Werterhaltung) und die nachfolgende Unterhaltsreinigung erleichtert. Sie setzt eine Baufeinreinigung oder Grundreinigung voraus.	Einheitliche Optik des Pflegefilms, keine unerwünschten Nachteile des Pflegemittels bezüglich Optik und Trittsicherheit bei der Nutzung.	Die spätere Beseitigung, wenn möglich, ist meistens mit einem hohen Aufwand verbunden. Man spricht hier von einem Permanentschutz; er ist für stark beanspruchte Bodenbeläge geeignet. Versiegelt werden meistens elastische Bodenbeläge, Parkett- und Holzflächen und Bodenbeläge, die werkseitig mit einer PU-Vergütung versehen sind.

**Es sollte nach allen Grundreinigungen, Einpflegen, Beschichtungen oder Versiegelungen ein Protokoll erstellt werden, welche Produkte verwendet und welche Pflegemittel aufgetragen wurden.**

Leistungsart	Definition	Ziel/Ergebnis	Bemerkungen/Hinweise
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 hinauszuzögern.	Je nach Art der Teilflächenreinigung ist das Ergebnis unterschiedlich.	

Leistungsart	Definition	Ziel/Ergebnis	Bemerkungen/Hinweise
Sonderreinigung	Im Rahmen der Sonderreinigung werden außergewöhnliche Verschmutzungen entfernt, die nicht im Umfang der Unterhaltsreinigung enthalten sind, z. B. Absatzstriche, Graffiti, Filzstift- und Kaugummiverschmutzungen, außergewöhnlich hohe Verschmutzungen in einzelnen Räumen, Spinnweben in einer Höhe über drei Metern; Entfernen von Bemalungen, Folien, Klebstoffresten o. Ä. von Glasflächen.	Je nach Art des Einzelauftrages und der Reinigungsarbeit unterschiedlich.	Werden in der Regel als Einzelaufträge vergeben.
	Zu den Sonderreinigungen gehören beispielsweise auch die Reinigung von Computeranlagen und die Innenreinigung von Kühlschränken.	Je nach Art des Einzelauftrages und der Reinigungsarbeit unterschiedlich.	Werden in der Regel als Einzelaufträge vergeben.

## Berechnung der verrechenbaren Arbeitstage

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		
	0		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 sechs Feiertage berücksichtigt.

(\*\*) Im Beispiel sind sieben 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 in den Reinigungsgruppen A–J**

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 nach 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 Haus bringen.

### **Papierkörbe**

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

### **Betten**

An den Patientenbetten die Bettaußenseiten sowie den Bettgalgen feucht reinigen.

### **Nachttische**

Die bei den Patientenbetten stehenden Nachttische, soweit freigeräumt, außen feucht reinigen. Hierzu zählen auch die seitlichen Flächen des Nachttisches.

### **Versorgungsleisten**

Die Versorgungs- und Lichteleisten über den Patientenbetten 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.

### **Rufanlagen**

Rufanlagen feucht reinigen.



### **Fensterbänke**

Fensterbänke, soweit freigeräumt, feucht reinigen.

### **Horizontale Flächen**

Horizontale Flächen des Einrichtungsmobiliars (bis 1,60 m Höhe), soweit freigeräumt, und den unteren horizontalen 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.

### **Patientenschränke**

An den Patientenschränken außen Griffspuren und sichtbare Verschmutzungen entfernen.

### **Schließfächer**

An Schließfächern außen Griffspuren und sichtbare Verschmutzungen entfernen.

### **Schränke**

An Schränken Griffspuren und sichtbare Verschmutzungen bis Reichhöhe entfernen.

### **Stoßleisten und Handläufe**

Stoßleisten und Handläufe feucht reinigen.

### **Schreibtische und Rollcontainer**

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

### **Kühlschränke**

Außenseiten der Kühlschränke feucht reinigen.

### **Treppengeländer**

Treppengeländer feucht reinigen.

### **Feuerlöscher**

Feuerlöscher feucht reinigen.

### **Hinweisschilder, verglaste Bilder**

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

### **Papierhandtuchspender**

Sichtbare Verschmutzungen und Griffspuren entfernen. Papierhandtuchspender bestücken.

### **Seifenspender, Händedesinfektionsmittelspender**

Sichtbare Verschmutzungen und Griffspuren entfernen. Seifen- und Händedesinfektionsmittelspender 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.

### **Sitz-, Dusch- und Badewannen**

Sitz-/Dusch- und Badewannen desinfizierend reinigen, ebenso Duschvorhänge sowie Duschabtrennungen. Kalkansätze entfernen.

### **Medizinische Wannen**

Medizinische Wannen desinfizierend reinigen. Kalkansätze entfernen.

### **Spritzbereiche**

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

### **WC-Becken mit Sitz**

WC-Becken und -sitze desinfizierend 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.

### **Fäkalienspüle**

An der Fäkalienspüle Griffspuren und sichtbare Verschmutzungen entfernen, anschließend desinfizierend reinigen.

### **Schmutzfangeinrichtungen**

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

### **Spinnweben**

Spinnweben entfernen.

### **Bodenmatten**

Bodenmatten in Nassräumen und der Physikalischen Therapie desinfizierend reinigen.

### **Fliesenwände**

Fliesenwände desinfizierend reinigen.

### **Sonstige abwaschbare Wände**

Griffspuren, Spritzer und Flecken entfernen.

### **Heizkörper**

Heizkörper feucht reinigen.

### **Tafeln/Whiteboards**

Wandtafeln nass reinigen.

### **Innenverglasung und Windfänge**

Griffspuren, Flecken und Spritzer entfernen.

### **Hart- und elastische Bodenbeläge**

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

- a) pro Raum mindestens ein frischer Bezug verwendet wird,
- b) die Reinigungs- oder Desinfektionsmittellösung immer sauber ist und gleichmäßig aufgebracht wird,
- c) bei schwer entfernbaren, starken Verschmutzungen (Blut, Stuhl, Infusionen) die Schmutzflotte wieder aufgenommen werden kann,
- d) die richtige Menge an Flüssigkeit aufgebracht wird, um den Reinigungs- und (wenn desinfiziert werden soll) Desinfektionserfolg sicherzustellen,
- e) nicht trocken nachgewischt wird, sofern ein desinfizierendes Wischen vorgesehen ist,
- f) einmal wöchentlich die Bodenbeläge in den Verkehrsflächen poliert werden müssen,

- g) 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, zuerst staubbindend wischen. Anschließend die Böden mit einem gut ausgepressten Wischbezug nass wischen unter Verwendung eines geeigneten Parkett- und Holzpflegemittels. Bewegliches Mobiliar ist wegzurücken.

### **Textilbeläge**

Textilbeläge saugen. Es ist darauf zu achten, dass die Staubsauger mit Mikrofiltern (Hepa- oder ULPA-Filter) ausgerüstet sind. Die Fleckenentfernung gehört zu den laufenden Arbeiten.

### **Fußbodenabläufe**

Fußbodenabläufe durchspülen und mit einem Desinfektionsmittel auffüllen.

### **Sicht-/reduzierte Reinigungsleistung**

Sichtbare grobe Verschmutzungen sind zu entfernen. Sanitärbereiche unterliegen grundsätzlich der Vollreinigung.

## Legende der Häufigkeiten

Je nach ausgeführter Dienstleistung ist nach der Häufigkeit zu unterscheiden; sie ist im Leistungsverzeichnis infrastrukturelle Gebäudedienste festgelegt.

Es bedeuten:

- 1 wöchentlich einmal durchführen
- 2 wöchentlich zweimal durchführen
- 2,5 jeden zweiten 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)
- 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. Die Aufteilung nach Hygienebereichen wird hiervon nicht berührt.

### **Reinigungsgruppe A:**

Patientenzimmer/Bewohnerzimmer

### **Reinigungsgruppe B:**

Flure, Eingangshallen, Windfänge

### **Reinigungsgruppe C:**

Büro- und Verwaltungsräume

### **Reinigungsgruppe D:**

Dienst- und Untersuchungszimmer, Bereitschaftsräume

### **Reinigungsgruppe E:**

Physikalische Therapie, Labore, Apotheken und Funktionsräume wie z. B. Röntgen, EEG und EKG; Notfallversorgung und entsprechende Räume der Ambulanzen

### **Reinigungsgruppe F:**

Sanitär- und Duschräume

### **Reinigungsgruppe G:**

Speisesaal, Cafeteria, Teeküchen

### **Reinigungsgruppe H:**

Treppenhäuser, Aufzüge

### **Reinigungsgruppe I:**

Gymnastikräume, Fitnessbereiche, Umkleideräume

### **Reinigungsgruppe J:**

Lager, Technik- und Installationsräume

## Leistungsverzeichnis für die Unterhaltsreinigung in Alten- und Pflegeheimen

(Empfehlung unter Berücksichtigung der Aspekte Wert- und Substanzerhaltung)

	Reinigungsgruppen	A	B	C	D	E	F	G	H	I	J
		Leistungsgegenstand bei									
<b>OBENARBEITEN:</b>											
1	Aschenbecher		5	5		7	7	7	1	7	1
2	Abfallbehälter	7	5	5		7	7	7	1	7	1
3	Papierkörbe	7	5	5	5	7	7	7	1	7	
4	Betten	6	1								
5	Nachttische	7**	1								
6	Versorgungsleisten	7**	1								
7	Türen, Türrahmen, -griffe, -beschläge	7**	1	5	5	7	7**	1	1	5	
8	Wandschalter / Steckdosen	1	1	1	1	1		1	1	1	
9	Wand- /Tischleuchten	7**	1	1	1	1	1	1			
10	Telefone	1	1	5	1		1		1		
11	Rufanlagen	1	1	5	1						
12	Fensterbänke	7**	1	5	1	1	7**	5	1	5	
13	Horizontale Flächen	7**	1	5	5	7	7**		1	5	
14	Stühle, Hocker und Tritte	7**	1	5	5	7	7**		1	5	
15	Polstermöbel	1	1	5	1	1	7**				
16	Tische	7**	1	5	5	7	7**		1	7	
17	Kleiderständer	1	1	5	1	1	1				
18	Schließfächer	1			1		1				
19	Schränke	1	1	5	1		1		1	1	
20	Stoßleisten und Handläufe	1	1	1	1	1	1		1	7	
21	Schreibtische und Rollcontainer		1	5	1						
22	Kühlschränke			5						1	
23	Treppengeländer							5			
24	Feuerlöscher						1	1			
25	Hinweisschilder und verglaste Bilder	1	1	1	1	1	1	1	1	1	
26	Papierhandtuchspender	7	5	5	5					7	
27	Seifen-/Händedesinfektionsmittelspender	7	5	5	5					7	
28	Waschbecken	7	5	5	5					7	
29	Spiegel mit Ablage und Leuchte	7	5	5	5					7	
30	Armaturen	7	5	5	5					7	
31	Sitz-, Dusch- und Badewannen									7	
32	Medizinische Wannen										
33	Spritzbereiche	7	5	5						7	
34	WC-Becken mit Sitz									7	
35	WC-Papierhalter									7	
36	Halterung von WC-Bürsten									7	
37	Urinale									7	
38	Fäkalienspüle									7	
39	Schmutzfangeinrichtungen							5			
40	Spinnweben	1	1	1	1	1	1	1	1	1	
41	Bodenmatten									7	
42	Fliesenwände	M1	M1	M1	M1	M1	M1	M1	M1	M1	
43	Sonstige abwaschbare Wände	M1	M1	M1	M1	M1	M1	M1	M1	M1	
44	Heizkörper	M1	M1	M1	M1	M1	M1	M1	M1	M1	
45	Innenverglasung und Windfänge	M1	M1	M1	M1	M1	M1	M1	M1	M1	
46											
47											

Ausschreibungsvorlage Altenheimreinigung nach GZ 902



	Reinigungsgruppen	A	B	C	D	E	F	G	H	I	J
	Leistungsgegenstand bei										
<b>BODENREINIGUNG</b>											
51	Hart- und elastische Bodenbeläge	7*	1	5	5	7	7**	1	1	7	1
52	Stein- und Kunststeinbodenbeläge	7*	1	5	5	7	7**	1	1	7	1
53	Holz- und Parkettbodenbeläge	7*	1	5	5	7	7**	1	1		
54	Textilbeläge	7*	1	5	5	7	7**	1	1		
55	Fußbodenabläufe	1	1	5	1	1	1	1		1	
56											
57											



Bieter:

Kalkulation des Stundenverrechnungssatzes							
(Es ist für jede Leistungsart die entsprechende Lohnart gemäß Rahmentarifvertrag zu kalkulieren.)							
1.00	Produktiver Stundenlohn					100,000	%
1.10	Tariflicher Zuschlag						%
2.00	Lohngebundene Kosten						
2.10	Soziallöhne						
2.11		Gesetzliche Feiertage					%
2.12		Urlaubsentgelt					%
2.13		Zusätzliches Urlaubsentgelt					%
2.14		Lohnfortzahlung im Krankheitsfall					%
2.15		Arbeitsfreistellung					%
	<b>Zwischensumme Soziallöhne</b>					<b>0,000</b>	% - €
2.20	<b>Sozialversicherungsbeiträge auf Fertigungslohn und Soziallöhne (Arbeitgeberanteil)</b>						
2.21	Krankenversicherung auf Produktivlohn						%
	Krankenversicherung auf Soziallöhne						%
2.22	Rentenversicherung auf Produktivlohn						%
	Rentenversicherung auf Soziallöhne						%
2.23	Arbeitslosenversicherung auf Produktivlohn						%
	Arbeitslosenversicherung auf Soziallöhne						%
2.24	Pflegeversicherung auf Produktivlohn						%
	Pflegeversicherung auf Soziallöhne						%
2.25	U2 Mutterschaftsaufwendungen auf Produktivlohn						%
	U2 Mutterschaftsaufwendungen auf Soziallöhne						%
2.30	Gesetzliche Unfallversicherung						% - €
2.31	Insolvenzgeldumlage					<b>0,150</b>	% - €
	<b>Zwischensumme Lohnkosten inkl. Sozialabgaben (Summe 2.10–2.31)</b>					<b>0,150</b>	% - €

	<b>Zusätzliche lohngebundene Kosten</b>							
2.50	Haftpflichtversicherung						%	
2.60	Sonstige Personalkosten						%	
	<b>Summe lohngebundene Kosten (Summe 2.10 - 2.60)</b>					<b>0,000</b>	%	- €
<b>3.00</b>	<b>Sonstige auftragsbezogene Kosten</b>							
3.10	Aufsichtslohn Vorarbeiter							
	inkl. soziale Folgekosten f. Aufsichtslohn						%	
3.20	Fahrtkostenzuschuss						%	
3.30	Fertigungsmaterial, Maschinen, Geräte, AfA etc.						%	
3.40	Sondereinzelkosten						%	
	<b>Zwischensumme sonstige auftragsbezogene Kosten (Summe 3.10–3.40)</b>					<b>0,000</b>	%	- €
<b>4.00</b>	<b>Unternehmensbezogene Kosten</b>							
4.10	Gehälter							
4.11		Technische Angestellte, inkl. Lohnfolgekosten					%	
4.12		Kaufmännische Angestellte, inkl. Lohnfolgekosten					%	
4.20	Fuhrparkkosten						%	
4.30	Fertigungshilfskosten							
4.31		Löhne Hilfsdienste, inkl. Lohnfolgekosten					%	
4.32		Sonstige Betriebskosten					%	
4.40	Schwerbehindertenabgabe						%	
4.50	Sonstige Verwaltungskosten						%	
4.60	Betriebsratskosten						%	
4.70	Sonstige Kosten (Verbandsbeiträge, Zertifizierung etc.)						%	
4.80	Gewerbesteuer						%	
	<b>Zwischensumme unternehmensbezogene Kosten (Summe 4.10–4.80)</b>					<b>0,000</b>	%	- €
<b>5.00</b>	<b>Selbstkosten (Summe 1.00–4.80)</b>					<b>100,000</b>	%	- €
<b>6.00</b>	<b>Zuschlag für Wagnis + Gewinn auf Selbstkosten</b>						%	



	<b>Stundenverrechnungssatz Normalstunde</b>					%	
	Kalkulationszuschlag (Pos. 6 – Pos. 1)					%	
	<b>Basisdaten</b>						<b>Anzahl Tage</b>
	durchschnittliche Urlaubstage						
	durchschnittliche Krankheitstage						
	bezahlte Freistellungen						
	Feiertage						



## Raumflächenverzeichnis

Objekt: \_\_\_\_\_

Raumbezeichnung	Stockwerk Raum-Nr.	Reinigungs- gruppe	Grundfl. m <sup>2</sup>	Turnus	Boden- belag
Pflegezimmer	1,1	A	15,00	7**	PVC
Stationszimmer	1,2	A	25,00	7**	
Teeküche	1,3	I	4,05	7	
WC	1,4	I	3,40	7	Fliesen
Bad	1,6	I	6,90	7	
Büro	1,5	C	12,00	5	
Therapie	1,7	D	24,20	5	
Fernsehraum	1,8	D	22,00	5	
Speiseraum	1,10	E	28,22	7	
Aufenthaltsraum	1,9	E	20,52	7	
Flur	1,11	F	48,66	7**	
Abstellraum	1,12	H	3,04	1	
Balkone	1,12	J	16,20	1	
<b>Gesamt</b>			<b>229,19</b>		-



## Kalkulation der Monatskosten nach Reinigungsgruppen A–J

Reinigungsgruppen A/B/C/D/G/H/I/J	Aus- führungs- tag	Grund- fläche m²	Jahres- faktor	Jahres- reinigungs- fläche m²	Leistung m²/Std.	Jahres- stunden	Monats- stunden	Stunden- verrechnungs- satz	Monats- kosten
Übertrag von Seite ....:									
Fortsetzung der Kalkulation nach Reinigungsgruppen									
Produktive Arbeitsleistung									
<b>Firmenstempel</b>									
		Objektleiter/-in							
		Vorarbeiter/-in							
		Sonstiges							
<b>(Datum/Unterschrift)</b>		<b>Gesamtsumme produktive Arbeitsleistung/Objektleitung</b>							

## Einzelpreise (Regiesätze) für Sonderaufträge

### Stundenverrechnungssätze (werktags)

Unterhaltsreinigung	EUR .....	pro Stunde
Desinfektorenarbeiten	EUR .....	pro Stunde
Baureinigung	EUR .....	pro Stunde
Teppichreinigung	EUR .....	pro Stunde
Grundreinigung	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 m <sup>2</sup>
Teppichbodenreinigung Kombi-Verfahren (Shampooierung mit anschließender Sprühextraktion)	EUR .....	pro m <sup>2</sup>
Grundreinigung ohne Beschichtung	EUR .....	pro m <sup>2</sup>
Grundreinigung mit Beschichtung	EUR .....	pro m <sup>2</sup>
Glas <b>grund</b> reinigung ohne Rahmen	EUR .....	pro m <sup>2</sup>
Glas <b>grund</b> reinigung mit Rahmen	EUR .....	pro m <sup>2</sup>

In den m<sup>2</sup>-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.



## Preiszusammenstellung der Einzelkalkulationen in EUR (ohne USt)

### Unterhaltsreinigung für die Reinigungsgruppen A–J

monatliche Nettopauschale: .....

p. Jahr: .....

**Jahresgesamtsumme, netto:**

.....

(Ort)

.....

(Datum)

.....

(Stempel und rechtsverbindliche Unterschrift des Anbieters)

## Eigenerklärung

### Ich erkläre/Wir erklären, dass

- mein/unser Unternehmen gewerberechtlich ordnungsgemäß angemeldet ist bzw. entsprechende gewerberechtliche Erlaubnisse erteilt wurden,
- mein/unser Unternehmen im entsprechenden Register eingetragen ist, sofern dies gesetzlich vorgeschrieben ist,
- eine Betriebshaftpflichtversicherung abgeschlossen wurde,
- die für die Ausführung der Leistung vorgesehenen Personen entsprechend zertifiziert bzw. qualifiziert sind,
- ich meinen/wir unseren Verpflichtungen zur Zahlung von Steuern und Angaben sowie der Beiträge zur gesetzlichen Sozialversicherung nachgekommen bin/sind, und ermächtigen den Auftraggeber, Auskünfte über die Meldedateien personenunabhängig einzuholen bzw. lege(n) diese auf Verlangen des Auftraggebers vor,
- ich meinen/wir unseren Verpflichtungen zur Zahlung der Beiträge zu den Krankenversicherungen und Berufsgenossenschaften nachgekommen sind und auch weiterhin nachkommen,
- ich/wir in den letzten zwei Jahren nicht gemäß § 21 Arbeitnehmerentsendegesetz bzw. § 16 Mindestarbeitsbedingungengesetz mit einer Geldbuße von mehr als 2.500 € belegt worden bin/sind und mir/uns kein aktueller Verstoß gegen die o. a. Vorschriften und kein anstehender Bußgeldbescheid gegen das Unternehmen bzw. die verantwortlich handelnde(n) Person(en) bekannt ist,
- mir/uns nicht bekannt ist, dass im Korruptionsregister eine Eintragung vorliegt, die das Unternehmen bzw. die verantwortlich handelnde(n) Person(en) betrifft/betreffen,
- ich/wir die gewerberechtlichen Voraussetzungen für die Ausführung der angebotenen Leistungen erfülle(n),
- zum Zeitpunkt der Angebotsabgabe über mein/unser Vermögen nicht das Insolvenzverfahren oder ein vergleichbares gesetzliches Verfahren eröffnet oder Antrag auf Eröffnung eines Insolvenzverfahrens gestellt ist oder dieser Antrag mangels Masse abgelehnt worden ist,
- ich/wir die staatlichen Sicherheitsvorschriften (insbesondere Arbeitsschutzgesetz, Arbeitssicherheitsgesetz einschließlich der dazugehörigen Rechtsverordnungen, insbesondere ArbeitsstättenV, DruckluftV, GefahrstoffV, BetriebssicherheitsV, PSA-BenutzungsV, LastenhandhabungsV) und die Sicherheitsvorschriften der Berufsgenossenschaften einhalten,
- die Bestimmungen gegen Schwarzarbeit, illegale Arbeitnehmerüberlassung und gegen Leistungsmissbrauch i. S. d. Dritten Buches des Sozialgesetzbuchs, des Arbeitnehmerüberlassungsgesetzes bzw. des Gesetzes zur Bekämpfung der Schwarzarbeit einhalten,
- keine wettbewerbsbeschränkenden Absprachen im Sinne des Gesetzes gegen Wettbewerbsbeschränkungen i. d. geltenden Fassung, insbesondere keine Vereinbarungen mit Dritten über die Abgabe oder Nichtabgabe von Angeboten, über die zu fordernden Preise, über die Entrichtung einer Ausfallentschädigung sowie über die Festlegung der Empfehlung von Preisen, getroffen wurden.

Ich erkläre mein/Wir erklären unser Einverständnis, dass der Auftraggeber die Einhaltung der gesetzlichen Bestimmungen durch Stichproben am Ort der Leistung sowie anhand von vorzulegenden Belegen prüfen kann. Die Belege müssen mindestens enthalten:

- die Namen der für die Auftragerfüllung eingesetzten gewerblichen Arbeitnehmer,
- die im Rahmen der Auftragerfüllung von diesem Monat der Stichprobe geleisteten Arbeitsstunden sowie
- die an die gewerblichen Arbeitnehmer gezahlten Brutto-Stundenlöhne ohne Zuschläge.

Ich verpflichte mich/Wir verpflichten uns, Löhne und Gehälter – auch ausländischer Beschäftigter, sofern diese die Leistung innerhalb der Bundesrepublik Deutschland erbringen – mindestens monatlich auf Gehaltskonten zu überweisen und vollständige, prüffähige, deutschsprachige Unterlagen über die Beschäftigungsverhältnisse im Unternehmen bereitzuhalten und auf Anforderung dem Auftraggeber vorzulegen.

Ich verpflichte mich/Wir verpflichten uns, im potenziellen Auftragsfall gemäß Arbeitnehmer-Entsendegesetz bzw. Mindestarbeitsbedingungengesetz personenbezogene Daten (Name, Vorname, Geburtsname, Geburtsdatum, Geburtsort, Wohnanschrift) bekannt zu geben.

Ich verpflichte mich/Wir verpflichten uns, meinen/unseren Mitarbeitern im potenziellen Auftragsfall mindestens diejenigen Arbeitsbedingungen einschließlich des Entgelts zu gewähren, die der nach dem Arbeitnehmer-Entsendegesetz (AEntG) vom 20.04.2009 (BGBl. I S. 799) einzuhaltende Tarifvertrag vorgibt, oder andere gesetzliche Bestimmungen über Mindestentgelte einzuhalten.

Ich bin mir/Wir sind uns bewusst, dass eine wissentlich falsche Erklärung meinen/unseren Ausschluss von weiteren Auftragserteilungen zur Folge haben und mein/unser Unternehmen bis zur Dauer von zwei Jahren von der Vergabe ausgeschlossen werden kann.

.....  
Ort, Datum

.....  
Unterschrift, Firmenstempel





## 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 vom Auftragnehmer nach den Güte- und Prüfbestimmungen gemäß RAL-GZ 902 kontinuierlich überwacht und die Ergebnisse werden 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 von ihm oder seinen Mitarbeitern 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 Gebäudereinigerhandwerks 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 Personalkosten ändern.

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

**§ 7 Vertragserfüllung**

Die vertragliche Werkleistung gilt als erfüllt, wenn der Auftraggeber einem entsprechenden Leistungsnachweis des Auftragnehmers nicht ohne schuldhaftes 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 drei Monaten vor Ablauf der jeweiligen Vertragslaufzeit gekündigt werden.

Die ersten drei Monate des Vertragsverhältnisses gelten als Probezeit. Während dieser Zeit kann der Vertrag von beiden Seiten mit einer Frist von vier 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, deretwegen dem Auftraggeber eine weitere Zusammenarbeit mit dem Auftragnehmer nicht zugemutet werden kann,

b) der Auftragnehmer in Insolvenz gerät oder wenn die Voraussetzungen zur Eröffnung eines Insolvenz- 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)