

Inhalt

1. Grundlagen.....	2
2. Art, Umfang	2
3. Besonderheiten	3
3.1. Aufsichts- und Kontrollzeiten	3
3.2. Sonstiges	3
3.3. Haus der Städteregion.....	4
Gebäudeteil F	4
3.4. Nebenstelle Triererstr.	4
3.5. Straßenverkehrsamt/Veterinärsamt,	4
Reinigungsverfahren	4
3.6. Allgemeine Angaben	4
3.7. Rahmenreinigung mit nachfolgender Glasreinigung	5
3.8. Glasreinigung.....	6
4. Nebenleistungen	6
5. Vorgehen im Fall von Behinderungen.....	6

Allgemeine Leistungsbeschreibung

1. Grundlagen

Eine Übersicht über die zu reinigenden Gebäude mit Angabe der Reinigungsflächen kann der Liste „Objektübersicht“ der Excel-Datei „Glasreinigung“ entnommen werden.

Die Leistung umfasst folgende Reinigungstypen:

- die Glasreinigung umfasst die Glasflächenreinigung innen und außen. Die Rahmenreinigung umfasst die Reinigung der Rahmen von innen und außen einschließlich der Falze (in Art und Umfang wie bei der Definition beschrieben). Die Häufigkeiten sind in der Objektaufstellung angegeben. Die Termine werden mit dem Auftraggeber abgestimmt. In den Schulen und Hallen ist die Glasreinigung in den Schulferien durchzuführen.

Jeder Zusatz-, Änderungs- oder Ergänzungsauftrag muss schriftlich erteilt werden.

Die Glasflächen sind einfach gemäß den Richtlinien zu Aufmaßen der Gebäudereinigung erfasst (von Mauerlaibung zu Mauerlaibung).

2. Art, Umfang

Zu reinigen sind alle vom Auftraggeber im Blatt „Objektübersicht“ (Anlage: Excel-Datei „Glasreinigung“) genannten Gebäude.

Unter Glasreinigung ist hier die Reinigung von Fenstern und anderen Glasflächen (auch Kunstglas) auf beiden Seiten die Räume (auch Treppenträume) die Räume nach außen abschließen, zu verstehen.

Die zur Glasreinigung gehörenden Leistungen sind jederzeit fachgerecht und in der Weise auszuführen, dass ein einwandfreier Reinigungszustand erreicht wird. Die Reinigung ist nach Stand der Technik unter Berücksichtigung des Umwelt- und Arbeitsschutzrechtes vorzunehmen.

Sämtliche Glas- und Rahmenflächen sind fachgerecht so zu reinigen, dass Sauberkeit und Pflege keinen Anlass zu Beanstandungen geben. Die Reinigungs- und Pflegeempfehlungen der Hersteller - soweit sie vorliegen - sind zu beachten.

Die Reinigungsverfahren und Einzelheiten für die Reinigung sind in dieser Allgemeinen Leistungsbeschreibung beschrieben.

Nach der Reinigung müssen die zu reinigenden Oberflächen frei von Staub, Schmutz, Flecken, Griff- und Wischspuren sein und die Oberfläche darf nicht durch die Reinigung verkratzt, getrübt oder verfärbt werden.

Gibt die Reinigungsqualität beim Auftraggeber wiederholt Anlass zur Beanstandung und wurden die vom Auftragnehmer in seinem Angebot veranschlagten Stunden nicht erbracht, hat der Auftragnehmer die von ihm in seinem Angebot angegebene Zahl an Einsatzstunden zu erbringen.

Die Verpflichtung zur Zahlung des vereinbarten Entgeltes entfällt für Glas- und Rahmenflächen, die infolge von Renovierungs- und Umbauarbeiten nicht gereinigt werden können.

3. Besonderheiten

3.1. Aufsichts- und Kontrollzeiten

Es sind je Los ausreichend Stunden für die Aufsicht und Kontrolle vor Ort einzukalkulieren. Eine zusätzliche Vergütung über die in der Kalkulation angebotenen Stunden hierzu erfolgt nicht. Es sind im Rahmen der Angebotserstellung die angegebenen Mindeststunden zu berücksichtigen und anzubieten. Dies sind:

	Stunden pro:	
Bereichsleitung	Arbeitswoche	2

Bei den angegebenen Stunden handelt es sich um Mindestvorgaben. Sie können mehr Stunden anbieten. Diese werden Bestandteil des Reinigungsvertrages.

3.2. Sonstiges

In den Schulen sind die Fenster größtenteils abgeschlossen. Vor der Reinigung sind diese vom Auftragnehmer aufzuschließen und nach erfolgter Reinigung wieder abzuschließen. Die hierzu benötigten (teils unterschiedlichen) Schlüssel werden vor der Reinigung vom Hausmeister ausgehändigt und sind im Anschluss dort wieder abzugeben. Die genaue Regelung ist mit dem Hausmeister abzustimmen.

Ebenso die in einigen Objekten befindlichen überbreiten (bis zu ca. 10 c) Fenstereinfassungen (Rahmenkonstruktionen). Zum Leistungsumfang zählt die Reinigung der Flur-, Flucht- und Etagentüren nebst deren feststehenden Seitenteilen in voller Höhe und ganzflächig, welche zum Leistungsumfang gehören. Die Reinigung von Oberlichtern, Dachfenstern und Lichtkuppeln gehört zum Leistungsumfang.

Es sind beispielsweise Ablagerungen von Flugrost, Trübungen auf Glasscheiben, Rückstände von Folien, Bemalungen oder Aufklebern, Verkrustungen und Belagsbildung am Rahmen, abgenutzte Pflegemittelaufträge auf Rahmen etc. mit einem für das Rahmenmaterial geeigneten Gerät, Material bzw. Reinigungsmittel zu reinigen.

Zum Leistungsumfang zählt **nicht** die Reinigung der feststehenden Flächen, Glaswände (zwischen zwei Räumen oder vom Raum zum Treppenhaus) und Fenster im Innenbereich, auch als **Innenglas** bezeichnet. Ausdrücklich von dieser Regelung sind die Flur-, Flucht- und Etagentüren nebst deren feststehenden Seitenteilen bis zu einer Höhe von **2,50 Metern** welche zum Leistungsumfang gehören.

Die Reinigung der Fensterbänke, innen wie außen, ist **nicht** Bestandteil der vertraglichen Leistung. Das sogenannte „Abklingen“ der Scheiben gehört, mit Ausnahme der Klebereste, welche zur vertraglichen Leistung gehören, **ausdrücklich nicht** zur vertraglichen Leistung.

Lichtschächte und Kellerschächte gehören in allen Gebäuden nicht zur vertraglichen Leistung. Das Entfernen von Fensterbildern ist **nicht** inbegriffen und würde nach Sonderbeauftragung

gegen Berechnung erfolgen. Das sogenannte Einpflegen der Rahmen gehört **nicht** zum Leistungsumfang. Es erfolgt nach Absprache gegen Sonderauftrag und gesonderte Berechnung.

Die Reinigung von Fensterläden und Jalousien unterliegen der Sonderreinigungen und somit **nicht** dem Leistungsverzeichnis.

Das Abklingen und die Rahmeneinpflege ist **nicht** Gegenstand der Glasreinigung.

Hierzu erfolgt gegebenenfalls eine Einzelbeauftragung und Abrechnung auf Grundlage des Stundenverrechnungssatzes der Glasreinigung.

3.3. Haus der Städteregion

Gebäudeteil F

- Es gibt zwei Innenhöfe welche zu reinigende Glasflächen haben. Der Zugang zum Innenhof 1 ist nur durch eine Tür, lichtet Maß maximal 1,00 x 2,20 zu erreichen. Diese Tür liegt im Gebäude selbst.
- Innenhof 2 ist vom Parkplatz zu erreichen. Der Zugang führt durch eine Aussparung (Durchgang) im Gebäude. Diese ist an der engsten Stelle maximal 2,90m hoch und 2 m breit. Weiter befinden sich 2 große Pflanzkübel in diesem Innenhof.

Zur Verdeutlichung sind den Unterlagen Fotos beigelegt.

Die Reinigung der Flächen im Innenhof muss mittels Osmoseverfahren erfolgen, da die Flächen ansonsten nicht erreichbar sind.

3.4. Nebenstelle Triererstr.

Die gesamte Fläche des Objekts ist nur von innen zu reinigen.

3.5. Straßenverkehrsamt/Veterinärsamt,

Carlo- Schmitz-Straße 4, 52146 Würselen

- In der 2 x jährliche Glas und Rahmenreinigung darf für die Außenreinigung kein Osmose Gerät eingesetzt werden

Reinigungsverfahren

3.6. Allgemeine Angaben

Vor Abgabe des Angebotes konnte sich der Auftragnehmer über die Gegebenheiten der Objekte informieren. Notwendige Hilfsmittel, Arbeitsbühnen, Hubwagen (inklusive notwendiger Genehmigungen), Leitern usw. sind vom Auftragnehmer zu stellen und in den Angebotspreis mit einzukalkulieren.

Vor Beginn der Ausführung ist die Reinigungsfähigkeit der zu reinigenden Flächen durch das Reinigungsunternehmen zu prüfen. Werden bei der Fensterreinigung beispielsweise schlecht verkittete oder gesprungene Fensterscheiben festgestellt, sind diese sofort dem Auftraggeber zu melden. Entsprechendes gilt für die Rahmenreinigung

Die Fensterbänke werden vom Auftraggeber freigeräumt und ein freier Zugang zu den Fenstern wird ermöglicht. Die Fensterbänke und Geräteverkleidungen dürfen nicht betreten werden und Leitern o.ä. sind grundsätzlich nicht gegen Glas, sondern nur an den Profilrahmen anzulehnen.

Die nach den einschlägigen Arbeitsschutz- und Arbeitssicherheitsgesetzen, Verordnungen und von der Berufsgenossenschaft geforderten Sicherheitsvorkehrungen sind bei der Ausführung der Arbeiten unbedingt zu beachten. Stellt ein Mitarbeiter des Auftraggebers bei der Durchführung der Reinigungsarbeiten fest, dass die notwendigen Arbeitsschutz- bzw. Sicherheitsmaßnahmen nicht eingehalten werden, so ist er berechtigt, die Arbeiten zu unterbrechen und erst dann fortführen zu lassen, wenn diese Maßnahmen eingehalten werden.

Die Reinigungs- und Pflegeempfehlungen der Oberflächenhersteller - soweit sie vorliegen - sind zu beachten. Es können auch qualitativ gleichwertige Produkte (zum Beispiel für ESG-Gläser) eingesetzt werden, wenn alle eingesetzten Pflege- und Reinigungsprodukte aufeinander abgestimmt sind und damit weder Schäden noch Unansehnlichkeiten an den Oberflächen entstehen. Dies gilt auch für umweltverträgliche Reinigungsmittel. Das Risiko für Bearbeitungsschäden hieraus geht zu Lasten des Auftragnehmers.

Grundsätzlich muss geprüft werden, ob die ausgewählten Reinigungs- und Hilfsmittel für die Reinigung geeignet sind. Dies kann durch eine kleine Musterreinigung an einem nicht einsehbaren Bereich erfolgen. Eine Verträglichkeit der verwendeten Reinigungsmittel und Zusätze mit den angrenzenden Materialien (z.B. Glas oder Dichtstoffe) muss gegeben sein. Scheuernde oder Kratzer verursachende Mittel dürfen ebenfalls nicht verwendet werden. Eine Einpflege der Rahmen wird gegebenenfalls separat beauftragt.

Die Ausführung hat so zu erfolgen, dass die zu reinigenden Flächen und auch andere Bauteile sowie sonstige Oberflächen der Raumausstattung und -einrichtung nicht beschädigt oder verschmutzt werden. An den raumseitigen Laibungen, der Fassade, dem Sturz und der Fensterbank dürfen nach der Reinigung keine Wasserflecke zurückbleiben. Durch die Reinigung verursachte Verschmutzungen auf Fensterbänken und Fußböden sind vom Auftragnehmer ohne Berechnung zu beseitigen.

Vor der Reinigung sind eventuell vorhandene Gardinen, Vorhänge, Stores, Flächenvorhänge, Lamellenvorhänge oder ähnliches sind aufzuziehen oder beiseite zu schieben.

3.7. Rahmenreinigung mit nachfolgender Glasreinigung

Die Rahmenreinigung umfasst je nach Bedarf eine zwei- oder mehrseitige Nassreinigung der Rahmenflächen, Fensterbänder, Oliven und Falzen. Je nach Verschmutzungsart erfolgt sie durch den Einsatz geeigneter, auf die Oberfläche abgestimmter, nur im Notfall abrasiv wirkender Reinigungsmittel. Belagsbildungen an Rahmen, abgenutzte Pflegemittelaufträge auf Rahmen etc. sind zu entfernen. Die Rahmen, Falze, Beschläge und Wasserschenkel sind allseitig mit einem für das Rahmenmaterial geeigneten Gerät, Material bzw. Reinigungsmittel zu reinigen.

Die Ausführung hat so zu erfolgen, dass die zu reinigenden Flächen und auch andere Bauteile sowie sonstige Oberflächen der Raumausstattung und -einrichtung nicht beschädigt oder verschmutzt werden. Durch die Reinigung verursachte Verschmutzungen auf Fensterbänken und Fußböden sind vom Auftragnehmer zu beseitigen. Bei der Reinigung von Aluminiumrahmen und Fenstereinfassungen ist das Merkblatt A5, Reinigung von Aluminium im Bauwesen zu beachten.

Im Rahmen der Einpflege sind die Dichtungen, Dichtstoffe und Dichtprofile mit Fettstiften oder Vaseline einzureiben. Die verwendeten Produkte müssen den Richtlinien des Herstellers entsprechen. Nach der Rahmenreinigung erfolgt die Reinigung der Glasflächen.

3.8. Glasreinigung

Die Glasflächen sind zwei- oder mehrseitig (allseitig) fachgerecht mit Wasser und einem geeigneten Reinigungsmittel unter häufigem Wechsel der Reinigungsflotte zu reinigen. Es sind z. B. durch Straßenstaub, Regenwasser, Insekten, Vogeldreck oder Griffspuren entstandene Verschmutzungen, mit dem bei der Unterhaltsreinigung üblichen Reinigungsmittel/Glasreiniger ohne gesonderte Vergütung zu beseitigen.

Je nach Beschaffenheit der zu reinigenden Fläche werden die Glasscheiben mit dem Wischer abgezogen und mit dem Leder nachgetrocknet. Dabei sind die Ecken und Kanten besonders zu beachten.

Nach der Reinigung sollen die Glasflächen sauber, frei von Schmutz, Streifen, Wolken, Schlieren, Flecken und Reinigungsflotte sein. Das abgelaufene Schmutzwasser auf Rahmen, Fensterbänken, Einrichtungsgegenständen und Bodenbelägen ist zu entfernen.

4. Nebenleistungen

Zu den vertraglichen Nebenleistungen des Auftragnehmers gehören u.a.:

- a. das Schließen der Fenster, das Löschen des Lichtes sowie das Abschließen von Türen in den zu reinigenden Räumen.
- b. das Umstellen und Verschieben von kleineren Einrichtungsgegenständen wie zum Beispiel Stühlen, Rollcontainern, kleinen Tischen, beweglichen Medienschränken, Papierkörben etc.
- c. der Auf- und Abbau, sowie das Vorhalten von notwendigen Arbeitsgeräten wie zum Beispiel Gerüsten, Teleskopstangen, Leitern, Tritten etc.
- d. Beschaffen und Vorhalten gegebenenfalls notwendiger Genehmigungen
- e. die Durchführung und Dokumentation der gesetzlich vorgeschriebenen Schulungen und Unterweisungen sowie vorgeschriebenen betriebsärztlichen Untersuchungen der Mitarbeiter des Auftragnehmers.

Die vorgegebenen Reinigungszeitrahmen sind zu beachten.

Weitere zusätzlich zu reinigende Gebäude oder zusätzliche Leistungen in den genannten Reinigungsobjekten, die während der Leistungszeit hinzukommen könnten, werden dem Auftragnehmer vom Auftraggeber rechtzeitig mitgeteilt und die zusätzlichen Arbeiten auf der Basis der angebotenen Flächenpreise zusätzlich vergütet. Weichen die zusätzlichen Leistungen von der Art wesentlich von den angebotenen Leistungen ab, werden die im Angebot angegebenen Stundenverrechnungssätze zugrunde gelegt.

5. Vorgehen im Fall von Behinderungen

Können Reinigungsleistungen nicht durchgeführt werden, weil unvorhergesehene Nutzungen oder Reparaturarbeiten erfolgen, informiert der Auftragnehmer sofort den Auftraggeber über

die Gründe und teilt ihm den Grund für die Behinderung mit. Für die Zeit der Behinderung sind Reinigungsarbeiten in anderen Räumen oder Gebäuden, die an diesem Tag anstehen, vorzuziehen. Im Übrigen gelten die Bestimmungen der Zusätzlichen Allgemeinen Vertragsbedingungen.

Ende der Allgemeinen Leistungsbeschreibung.