

# Allgemeine Ausführungsbestimmungen

## Durchführung der Reinigungsarbeiten

- Die Durchführung basiert auf dem jeweils neuesten Stand der Technik. Die Reinigung der Fußböden, Einrichtungs- und Ausstattungsgegenstände ist jederzeit so vorzunehmen, dass nach Beendigung der Reinigungsarbeiten kein Schmutz mehr vorhanden ist, ggf. ist auch maschinell zu reinigen. Werterhalt, Pflege und Optik haben absoluten Vorrang.
- Liegen Pflegeanleitungen vor, sind diese zu beachten. Reinigungsmittel müssen dahingehend geeignet sein.
- Vorschriften des Arbeits- und Umweltschutzes sind einzuhalten. Aktuelle Sicherheitsdatenblätter der eingesetzten Reinigungsmittel sind dem Auftraggeber auszuhändigen.
- Im Sanitärbereich sind desinfizierend wirkende Reinigungsmittel einzusetzen.
- Störungen des Betriebsablaufs bzw. der Bewohner sind zu vermeiden.
- Der Auftragnehmer stellt sicher, dass das Reinigungspersonal mit den geltenden Hygienevorschriften vertraut ist und nach einem Farbsystem arbeitet (z.B. rot-WC; blau-Oberflächen; gelb- Waschbecken; grün-Teeküchen) und einem 2-stufigen Moppverfahren arbeitet (oder gleichwertige Methode).
- Alle Räume sind unter Wegrücken der beweglichen Einrichtungsgegenstände (Tische, Stühle etc.), mit Ausnahme schwer zu bewegender Gegenstände (Schreibtische, Schränke, größerer Regale) nach Maßgabe der jeweiligen Raumverzeichnisse zu reinigen.
- Schreibtische, Fensterbänke und Konsolen werden nur komplett gereinigt, wenn sie nicht belegt sind. Ansonsten wird nur die freie Fläche gereinigt.
- Schreibtische und Schränke werden in der Regel nur außen gereinigt. Bei Zimmerreinigungen auf Regie Basis ist die Küche, das Bad, der Wohnraum sowie die Fenster zu reinigen.
- Der Transport der Abfälle zu den Sammel-/Sortierstellen auf dem Gelände gehört zum Reinigungsumfang, nicht jedoch der Abtransport und die Bereitstellung von Behältern. Mülltrennungssysteme sind zu befolgen.
- Das Auftragen von Beschichtungen auf Dispersionsbasis bedarf der Zustimmung des Auftraggebers, damit unnötige chemische Umweltbelastungen und Belastungen der Böden bei deren Entfernung vermieden werden. Falls beschichtet wird, sind alle beweglichen Einrichtungsgegenstände wegzurücken.
- Auf PVC-, Linoleum- und Holzböden sind dem Wischwasser geeignete Pflegemittel beizugeben. Der Auftragnehmer gewährleistet durch entsprechende Reinigungs- und Pflegemaßnahmen den ordnungsgemäßen Zustand des Pflegefilms. Schichtenaufbau, Laufstraßen, Gehspuren, schlechte Optik, z. B. durch Vergrauung der Böden sind zu vermeiden.

## Definitionen und Leistungsarten:

- Kehren:** Manuelle oder maschinelle, trockene mechanische Entfernung von aufliegendem (leicht gebundenem) Schmutz (Staub, Sand, Laub, Papierknäuel, Zigarettenkippen etc.) mit Borstenerzeugnissen (Besen, Bürsten, Kehrwalze, Bürstwalze) und Aufnahme in ein Behältnis.
- Feuchtwischen:** (auch: feucht reinigen, feucht entstauben)  
Staubbindendes Wischen in einer Arbeitsstufe mit nebelfeuchten oder präparierten Reinigungstextilien zur Beseitigung von lose aufliegendem Feinschmutz (Staub, Flaum) und in geringem Umfang auch von aufliegendem Grobschmutz (Papierknäuel, Pappbecher, Zigarettenstummel etc.) und anschließender Aufnahme in ein Behältnis.  
Ziel/Ergebnis:  
Oberfläche ist frei von Grobschmutz und aufliegendem Feinschmutz (Staub, Flaum). Haftende Verschmutzungen (Getränkflecken, Straßenschmutz, Absatzstriche) können noch auf der Oberfläche vorhanden sein.
- Nasswischen:** (auch: nass reinigen)  
Manuelle Nassreinigung mit Reinigungstextilien zur Beseitigung von haftenden Verschmutzungen (Getränkflecken, Straßenschmutz etc.). Diese Methode kann auch unter Verwendung von geeigneten Mitteln zur desinfizierenden Fußbodenreinigung eingesetzt werden; unter Verwendung von Wischpflegemitteln wird gleichzeitig ein Pflegeeffekt erzielt.  
Ziel/Ergebnis:  
Oberflächen sollen frei sein von Staub, Grobschmutz, haftenden Verschmutzungen (Getränkflecken, Straßenschmutz etc.) sowie sonstigen Schmutzrückständen. Bei Einsatz von Wischpflegemitteln sollen die zurückbleibenden Pflegesubstanzen frei von Schmutzeinlagerungen sein und sich ohne eine aufwändige und Umwelt belastende Grundreinigung vom Fußboden beseitigen lassen. Beim Einsatz von Desinfektionsmitteln sollte eine ausreichende Keiminaktivierung erzielt werden.
- Polieren:** Maschinelle Behandlung mit Bürstenerzeugnissen oder Pads (Bodenreinigungsscheiben) auf unbehandelten oder mit Pflegemitteln behandelten Fußbodenbelägen. Die Trittsicherheit darf nicht eingeschränkt sein.
- Pflegemittel:** Die eingesetzten Pflegemittel bedürfen der Abstimmung mit der Hausverwaltung (Auftraggeber). Datenblätter der Reinigungsmittel (insbesondere Sicherheitsdatenblätter) sind ohne Aufforderung einzureichen.
- Staubsaugen:** Trockenes Absaugen von lose aufliegenden oder schwach haftenden Verschmutzungen mittels hausseitig installierter Sauganlage oder mittels Staubsaugergeräten.  
Ziel/Ergebnis:  
Oberfläche soll frei sein von Grobschmutz, Staub und Flaum. Haftende Verschmutzungen bei nicht-textilen Belägen und in den Textilflor eingedrungene Substanzen bei textilen Belägen (z. B. Getränkflecken, Kaffee, Obstsaft) können noch auf der Oberfläche vorhanden sein.

**Bürstsaugen:** Mechanisches Bürsten der Fläche und trockenes Absaugen von lose aufliegenden oder mechanisch auf der Oberfläche haftenden Verschmutzungen mittels Bürstsaugmaschine.

Ziel/Ergebnis:

Die textilen Beläge oder Flächen (z. B. von Polstermöbeln) sind frei von lose aufliegendem Grobschmutz, von Staub und Flaum sowie von stärker haftenden Verschmutzungen (z. B. festgetretenem Schmutz). In den Textilfloor eingedrungene polare (wasserlösliche) oder unpolare Substanzen (z. B. Getränkeflecken, Obstsaft, Kaffee etc.) können noch auf der Oberfläche sichtbar sein.

**Sichtreinigung:** Eine Sichtreinigung ist das punktuelle Beseitigen von augenfälliger Grobverschmutzung, wie z. B. Erde oder Flecken von Böden, Wänden oder Einrichtungsgegenständen, welche über die normale Verschmutzung zwischen den Reinigungsintervallen hinausgeht. Die Sichtreinigung ist im Rahmen der turnusmäßigen Abfallentsorgung durchzuführen.

**Grundreinigung:** Eine Grund- oder Intensivreinigung ist eine besonders gründliche Reinigung, bei der insbesondere haftende Verschmutzungen und/oder abgenutzte Pflegefilme oder andere Rückstände, die das Aussehen der Oberfläche beeinträchtigen, entfernt werden. Alle vertikalen und horizontalen Oberflächen (in Küchen auch das gesamte Mobiliar von außen und in Sanitärräumen alle fest installierten Objekte und Einrichtungen) werden gründlich gereinigt. Alle Böden und Oberflächen werden zudem gepflegt bzw. poliert.

Eine Grundreinigung wird im Allgemeinen nur in größeren Zeitabständen durchgeführt und in der Regel bei Bedarf gesondert beauftragt.

Ziel/Ergebnis:

Alle Böden und Oberflächen sollen frei von haftenden Verschmutzungen bzw. abgenutzten Pflegefilmen oder anderen Rückständen sein; weiterhin sollen Oberflächen schlieren- und fleckenfrei sein, soweit dies nach dem Stand der Technik möglich ist.

## Sonstiges

- + Spätestens 4 Wochen nach Auftragsbeginn sind jeweils monatlich vorab dem Auftraggeber Revierpläne und ein Soll-/Ist- Vergleich der Reinigungsstunden vorzulegen. Die Revierreinigungspläne enthalten die exakte zeitliche Festlegung der zu erbringenden Leistungen.
- + Reinigungsmängel sind unverzüglich zu beseitigen.
- + Alle Schutz- und Sicherheitsvorschriften, insbesondere UVV, werden eingehalten.
- + Folgende Leistungen gehören ebenfalls zum Reinigungsumfang:
- + Vorhaltung aller benötigten Maschinen und Geräte.
- + Gestellung von Reinigungs- und Pflegemitteln und Toilettenbürsten, jedoch nicht von Toilettenpapier, Seifen für Seifenspender, Handtüchern (wird vom Auftraggeber gestellt oder separat geordert).
- + Das regelmäßige Auffüllen der entsprechenden Seifenspender, Toilettenpapier- und Papierhandtuchhalter.
- + Reinigung der Putzkammer.
- + Aufstellung von zur Reinigung benötigten Warningschildern.
- + Beseitigung bei der Reinigung anfallender Abfälle und leerer Reinigungsmittelbehälter.

.....  
Ort, Datum und Unterschrift mit Stempel (Anbieter)