Vertragsaktennummer: VOLK-2026-00015

A.1_Leistungsverzeichnis

Allgemeiner Teil: Unterhaltsreinigungsleistungen (LOS 1)

Allgemeine Rahmenbedingungen

Die nachfolgenden Rahmenbedingungen für die Unterhaltsreinigungsleistungen sind bei der Abgabe von Angeboten sowie im Rahmen der Ausführung der Verträge zu beachten:

Reinigungsleistungen sind dabei so zu erbringen, dass keine Grundreinigung erforderlich ist / wird. Auftragnehmer hat zu berücksichtigen, dass der Schmutzeintrag auf Grund der Witterung oder Jahreszeit unterschiedlich sein kann. Dessen ungeachtet ist stets der gleiche Reinigungszustand sicher zu stellen. Derartige äußere Einflüsse können nicht Grund für ein schlechteres nicht vertragskonformes Reinigungsergebnis akzeptiert werden.

Beistellleistungen des Auftraggebers

Auftraggeber stellt unentgeltlich zur Verfügung:

a) Wasser und Strom für die Reinigung,

b) geeignete und verschließbare Räume für die Lagerung von Maschinen, Geräten und Materialien,

c) alle Materialien zur Bestückung der Seifen-, Papiertuch-, Toilettenpapier-, Desinfektionsspender

Auftragnehmer hat auf sparsamen Verbrauch von Wasser und Strom zu achten, insbesondere sind nur die Räume zu beleuchten, in denen gerade gearbeitet wird. Für die vom Auftraggeber zur Verfügung gestellten Lager-Räume entfällt jede Haftung des Auftraggebers für Diebstahl oder sonstige Schäden.

Leistungen des Auftragnehmers / Leistungsbeschreibung

Soweit im Leistungsverzeichnis nicht anders ausgeführt, obliegen dem Auftragnehmer folgende Aufgaben:

a) Die Leistungen sind nach dem neuesten Stand der Technik und den jeweils geltenden Bestimmungen im Hinblick auf Hygiene, Umweltschutz, Sicherheit/ Arbeits- sowie Material-/ Oberflächenschonung zu erbringen.

b) Die Leistung des Auftragnehmers schließt grundsätzlich die sach- und termingerechte Reinigung der im Leistungsverzeichnis beschriebenen Flächen ein. Die Beseitigung von Spinnweben gehört in allen Räumen und Außentüren beidseitig zur Unterhaltsreinigung, ebenso wie die Beseitigung von auf den Boden gefallenen Pflanzenblüten / -blättern und dgl. in den Räumen.

c) Die Reinigung ist pünktlich und schonend nach neuzeitlichen Verfahren durchzuführen. Sie umfasst die sach- und fachgerechte Säuberung und Pflege aller Flächen und Gegenstände, die sich in den Räumen befinden, mit Ausnahme der Reinigung der Fenster und Maschinen.

d) Der Auftragnehmer hat die Leistungen stets so auszuführen, dass nach den jeweiligen Reinigungsintervallen ein einwandfreier Reinigungszustand vorliegt. Hierbei hat er die Pflegeanleitungen für Bodenbeläge, Einrichtungsgegenstände, Oberflächen etc. zu beachten und stets so zu reinigen/ pflegen, dass durch die Arbeiten Schäden/ Beschädigungen entstehen.

e) Reinigung von Bodenflächen gemäß Flächenaufstellung, wie in den einschlägigen Ziffern der vorliegenden Vergabeunterlagen ausgeführt. Die Reinigung der Bodenfläche ist nach Maßgabe des anliegenden Leistungsverzeichnisses so auszuführen, dass alle beweglichen Einrichtungsgegenstände wie Besucher-/ Besprechungstische o. ä., Stühle, Papierkörbe etc. (mit Ausnahme schwer zu bewegender Gegenstände, wie Schreibtische, Schränke, hohe Regale) weggerückt werden.

f) Oberflächenreinigung des Inventars (in Büroräumen, in Konferenz- und Besprechungsräumen sowie in den Flurbereichen).

g) Material und Geräte:
- Maschinen, Geräte, Pflege- und Reinigungsmittel Sind vom Auftragnehmer zu stellen,
- Es sind geeignete, möglichst umweltfreundliche Reinigungs- und Pflegemittel verwenden, die dem jeweils aktuellen Stand des Gesetzes über die Umweltverträglichkeit von Wasch- und Reinigungsmitteln (WRMG) entsprechen, Pflege- und Reinigungsmittel sind bestimmungsgemäß und gewässerschonend sowie unter Einhaltung der Dosierempfehlungen einzusetzen.
- Auf Anforderung durch den Auftraggeber hat der Auftragnehmer unverzüglich und unentgeltlich Proben der verwendeten Mittel zur Prüfung durch eine vom Auftraggeber bestimmte Stelle zur Verfügung zu stellen. Der Auftragnehmer trägt die Kosten der Prüfung, wenn diese ergibt, dass die von ihm verwendeten Mittel nicht den vertragsgegenständlichen Vereinbarungen entsprechen und/ oder der auf Grund gesetzlicher Vorschriften verboten sind.
- Die Zusammensetzung der tatsächlich einzusetzen beabsichtigten Pflege- und Reinigungsmittel sowie die aktuellen EG-Sicherheitsdatenblätter sind mit dem *Angebot* zu dokumentieren/ vorzulegen; ggf. erteilte Zeichen („Umweltengel" oder sonstige nationale Gütesiegel) sind mit dem Angebot zu belegen.
- Eingesetzte Maschinen und Geräte müssen den jeweils aktuell gültigen Sicherheitsbestimmungen entsprechen und sind den notwendigen wiederkehrenden Prüfungen zu unterziehen.
- Verbrauchsmaterial, d. h. Papierhandtücher zur Bestückung des Papiertuchspenders in den Sanitärräumen, Folienbeutel zur Bestückung der Abfallbehälter, Toilettenpapier zur täglichen Versorgung in den Sanitärräumen, Desinfektionsmittel zum nachfüllen der Desinfektionsmittelspender, sowie Flüssigseife zum Nachfüllen für die Seifenspender in den Sanitärräumen werden vom *Auftraggeber* gestellt.

h) Ordnung:

Maschinen, Geräte, Pflege- und Reinigungsmittel sind nach beendeter Arbeit wieder in die bereitgestellten/vereinbarten Räumlichkeiten zu verräumen. Alle Einrichtungsgegenstände sind nach Erledigung der Reinigungsarbeiten an ihren ursprünglichen Platz zu stellen.

Auftragnehmer hat den von ihm verursachten Abfall, die Gebinde der Reinigungs- und Pflegemittel und dergl. auf eigene Kosten zu entsorgen. Vom Auftragnehmer zu reinigenden Bereich sind nach Erledigung der Reinigungsarbeiten Türen und Fenster zu verschließen, Wasserhähne zuzudrehen und Beleuchtungskörper auszuschalten. Alle benötigten (Zimmer-) Schlüssel sind nach Erledigung der Reinigungsarbeiten wie vereinbart zu hinterlegen.

j) Schlüssel/ Codekarten o.ä.

Verlust von Schlüsseln/ Codekarten o.ä. ist unverzüglich in schriftlicher Form anzuzeigen.

k) Soweit vom Auftraggeber gefordert, hat der Auftragnehmer sicherzustellen, dass sich seine Reinigungskräfte bei den vom Auftraggeber hierfür benannten Personen an- und abmelden.

l) Qualitätssicherung

Der Auftragnehmer verpflichtet sich, arbeitstäglich durch den Vorarbeiter vor Ort die Reinigungsleistung zu überprüfen und schriftlich mittels Kontrollbuch zu dokumentieren. Der Vorarbeiter oder ein anderer Verantwortlicher Ansprechpartner Auftragnehmers muss hierbei auch zur Klärung von Unstimmigkeiten im Hause zur Verfügung stehen. Der Auftraggeber hat das Kontrollbuch wöchentlich dem Auftraggeber unaufgefordert zur Einsicht vorzulegen.

m) Der Auftragnehmer verpflichtet sein Personal, alle Gegenstände, die in dem zu reinigenden Objekt oder dem dazugehörenden Grundstück gefunden werden, unverzüglich einer vom Auftraggeber benannten Person zu übergeben; Finderlohn wird nicht gezahlt.
Der Auftragnehmer stellt sicher, dass das Verbot der Nutzung von Fax- und Kopiergeräten, EDV-Ausstattungen und dergl. Eingehalten wird; dies gilt auch für Telefoneinrichtungen, soweit nicht offensichtlich ein Notfall vorliegt.

n) Der Auftragnehmer hat seinem Reinigungspersonal zu untersagen, Einblick in Schriftstücke, Akten, Notizen, Hefte, Dokumente aller Art usw. zu nehmen und arbeitsvertraglich zur Verschwiegenheit über dienstliche Vorgänge und Einrichtungen, die ihnen bei ihrer Tätigkeit in den Liegenschaften / auf den Grundstücken des Auftraggebers bekannt werden, zu verpflichten. Auftragnehmer ist verpflichtet, auf Aufforderung des Auftraggebers das Reinigungspersonal Auszutauschen, wenn es gegen diese Bestimmungen verstößt.
o) Die Verpackungsmaterialien (z.B. Kartonagen, Styropor, Plastik, Glas etc.) sind arbeitstäglich im Zeitraum einzusammeln, zu sortieren und in die dafür vorgesehenen Müllcontainer zu verbringen.

Aufnahme der Leistungserbringung (Feststellung des Ist-Zustandes)

Zur Übergabe des Objekts bei Vertragsbeginn wird an einem vom Auftraggeber Gegebenen Termin eine Ortsbegehung mit Auftragnehmer und Auftraggeber durchgeführt. Über den Reinigungszustand ist ein Protokoll zu fertigen, das von Auftragnehmer und Auftraggeber zu unterzeichnen ist.

Beendigung der Leistungserbringung

Auftragnehmer hat nach Beendigung des Vertragsverhältnisses am Tage der letzten Reinigung sämtliche von ihm eingesetzten Maschinen, Geräte und Materialien aus dem Objekt zu entfernen und die ihm überlassen Schlüssel/ Codekarten u.ä. sowie alle sonstigen, ihm im Rahmen oder zur Vertragsdurchführung zur Verfügung gestellten Materialien zurückzugeben. Die Beseitigung von Mängeln oder Schäden, insbesondere bezüglich der von ihm Genutzten (Lager-) Räume, geht zu Lasten des Auftragnehmers und ist spätestens bis zum Ende der Vertragslaufzeit abzuschließen. Die Übergabe und Abnahme des Objekts erfolgt zu einem vom Auftraggeber vorgegebenen Termin. Über den Reinigungszustand ist ein Protokoll das vom letzten und dem neuen Auftragnehmer sowie vom Auftraggeber zu unterzeichnen ist.

Alle Pläne vom Institut erhalten Sie auf Anfrage über das Vergabeportal.

Raumgrp.	Reinigungsrhythmus	wöchentlich
1	Büroräume	VR
Voll-Rg.	Staubsaugen / Parkett nass wischen	2
	Türen und Türrahmen feucht abwischen und nachtrocknen	1
	Fensterbänke feucht abwischen, vorausgesetzt diese sind freigeräumt	1
	Schreibtische abwischen, vorausgesetzt diese sind freigeräumt	2
	Spinnweben entfernen	1
	Heizkörper reinigen	1
	Abfallbehälter leeren, Müll entsorgen und mit neuem Müllsack bestücken (bei Bedarf Abfallbehälter nass auswischen und desinfizieren)	5
1	Seminarräume 037, 038, 13,14	VR
Voll-Rg.	Staubsaugen, bzw. feucht aufwischen	5
	Türen und Türrahmen feucht abwischen und nachtrocknen	1
	Tische abwaschen und desinfizieren	5
	Stühle einheitlich an die Tische stellen	5
	Stühle reinigen	5
	Spinnweben entfernen	1
	Wandteppiche reinigen	4
	Fensterbänke feucht abwischen, vorausgesetzt diese sind freigeräumt	1
5	Aufzugskabinenräume außer Lastenaufzug	VR
Voll-Rg.	Staubsaugen, bzw. feucht aufwischen	5
	Handlauf abwischen und desinfizieren	5
	Spiegel putzen	1
	Bedientaster Außen und Innen abwischen desinfizieren	5
	Kabinenwände und Decke nass abwischen	
1		
6	Treppenhäuser	VR
Voll-Rg.	Feucht wischen Treppenhäuser U1+U2	1
	Feucht wischen Treppenhäuser E.G. -3.O.G.	5
	Handlauf abwischen und desinfizieren	5
	Heizkörper reinigen	1
	Spinnweben entfernen	1
2	Lesesäle	VR
Voll-Rg.	Staubsaugen	5
	Tische abwaschen und desinfizieren	5
	Türen und Türrahmen feucht abwischen und nachtrocknen	1
	Papierkorb leeren	5
	Stühle einheitlich an die Tische stellen und reinigen	5
	Regale abwischen	1
	Spinnweben entfernen	1

Vertragsaktennummer: VOLK-2026-00015

Raumgrp.	Reinigungsrhythmus	wöchentlich
6	Flure-Foyer-Rotunde EG / OG	VR
Voll-Rg.	Staubsaugen oder Nass wischen oder Spezialbehandlung Parkett	5
	wenn vorhanden Abfallbehälter leeren, entsorgen und mit neuen Müllsack bestück (bei Bedarf Abfallbehälter nass auswischen und desinfizieren)	5
	Türen und Türrahmen feucht abwischen und nachtrocknen	1
	Spinnweben entfernen	1
	Rotunde: Tische abwaschen und desinfizieren	5
	Rotunde: Stühle einheitlich an die Tische stellen und reinigen	5
6	Flure UG	VR
Voll-Rg. 0,2	Staubsaugen oder Nass wischen	1 /
	Türen und Türrahmen feucht abwischen und nachtrocknen	1
6	Sanitärräume (WC-Anlagen)	VR
Voll-Rg.	Verbrauchsmaterialien auffüllen,	
	Toilettenpapier,Handtücher,	5
	Seife, Desinfektionsmittel	
	Boden nass wischen	5
	Türen und Türrahmen feucht abwischen und nachtrocknen	1
	WC-Bürste reinigen und desinfizieren	5
	Wandfliesen wischen	5
	Trennwände feucht abwischen	5
	WC- Anlage, Urinale, Waschbecken reinigen und desinfizieren	5
	Spinnweben entfernen	1
	Sichtkontrolle Verbrauchsmaterialien und eventuell Nachreinigung	5
	Abfallbehälter leeren, entsorgen und mit neuen Müllsack bestück (bei Bedarf Abfallbehälter nass auswischen und desinfizieren)	5
1	Teeküchen / Aufenthaltsräume	VR
Voll-Rg.	Boden nass wischen	5
	Abfallbehälter leeren, entsorgen und mit neuen Müllsack bestücken (bei Bedarf Abfallbehälter nass auswischen und desinfizieren)	5
	Spinnweben entfernen	1
	Türen und Türrahmen feucht abwischen und nachtrocknen	1
	Tische abwaschen und desinfizieren	5
	Herde, Kühlschränke, Geschirrspüler, Mikrowelle von außen nass reinigen kombiniert mit Sprühwischverfahren und nachtrocknen. Spritzbereich von Herd und Spüle nass reinigen und Kalk-Fettflecken durch kombiniertes Sprüh-Wischverfahren entfernen, Spritzbereich Wand nass reinigen und nachtrocknen;	1

	Geschirr in den Geschirrspüler einräumen, Maschine einschalten und nach Beendigung ausräumen, Verbrauchsmaterialien (Salz,Klarspüler) auffüllen;	5
	Arbeitsflächen nass reinigen kombiniert mit Sprühwischverfahren und nachtrocknen	5
	Kühlschränke und Küchenschränke ausräumen und von innen nass reinigen mit Sprühwischverfahren und trocknen	1
	Geschirrtücher, Handtücher, Schwämme, Spüllappen und Spülmittel auffüllen, Geschirrhandtücher bei 60°C waschen	5
	Kaffeemaschine in der Kaffeelounge nach Reinigungsanleitung komplett reinigen;	5
	Milch in der Kaffeemaschine austauschen	2
	Wandteppich reinigen	4

4	Kopierräume / Nebenraum 106	VR
Voll-Rg.	Abfallbehälter leeren, Müll entsorgen und mit neuen Müllsack bestücken (bei Bedarf Abfallbehälter nass auswischen)	5
	Boden nass wischen oder staubsaugen	2
	Türen und Türrahmen feucht abwischen und nachtrocknen	1
	Spinnweben entfernen	1
	Fensterbänke feucht abwischen, vorausgesetzt diese sind freigeräumt	1

3	Präsenzbibliothek-Magazin	VR
Voll-Rg.	Boden nass wischen oder staubsaugen	0,02 – 2
	Abfallbehälter leeren, Müll entsorgen und mit neuen Müllsack bestücken (bei Bedarf Abfallbehälter nass auswischen)	5
	Türen und Türrahmen feucht abwischen und nachtrocknen	1
	Spinnweben entfernen	1

8	Lager und Abstellräume	VR
Voll-Rg.	Boden nass wischen oder staubsaugen	0,02
	Abfallbehälter leeren, Müll entsorgen und mit neuen Müllsack bestücken (bei Bedarf Abfallbehälter nass auswischen)	5
	Türen und Türrahmen feucht abwischen und nachtrocknen	1
	Spinnweben entfernen	1
	Lager der Seminarräume 037/038:	
	Türen und Türrahmen feucht abwischen und nachtrocknen	1

Raumgrp. Reinigungsrhythmus wöchentlich

1	Ruheraum 1. OG	VR
Voll-Rg.	Boden nass wischen	2
	Abfallbehälter leeren, Müll entsorgen und mit neuen Müllsack bestücken (bei Bedarf Abfallbehälter nass auswischen)	5
	Türen und Türrahmen feucht abwischen und nachtrocknen	1
	Spinnweben entfernen	1
1	Technikräume / technische Betriebsräume	VR
Voll-Rg.	Boden nass wischen	0,02
	Abfallbehälter leeren, Müll entsorgen und mit neuen Müllsack bestücken (bei Bedarf Abfallbehälter nass auswischen)	5
	Türen und Türrahmen feucht abwischen und nachtrocknen	1
	Spinnweben entfernen	1
6	Terrasse Mai-Oktober	VR
Voll-Rg.	Tische abwischen und desinfizieren	5
2	Wasserspender	VR
Voll-Rg.	Wasserspender mit Aqua Dosa Auslaufdüse desinfizieren, 0,5Liter Wasser (warm/kalt) durchlaufen lassen und protokollieren, Ablaufwanne leeren	5
X	Abfalleimer inkl. Aschenbecher im Außenbereis	VR
Voll-Rg.	Abfalleimer leeren, Müll entsorgen und mit neuem Müllsack bestücken, Behälter nass auswischen und desinfizieren	3