

DIN 77400

ICS 03.080.99

Einsprüche bis 2015-02-03
Vorgesehen als Ersatz für
DIN 77400:2003-09

Entwurf

Reinigungsdienstleistungen – Schulgebäude – Anforderungen an die Reinigung

Cleaning services –
School buildings –
Requirements for the cleaning

Services de nettoyage –
Bâtiments scolaires –
Exigences pour le nettoyage

Anwendungswarnvermerk

Dieser Norm-Entwurf mit Erscheinungsdatum 2014-10-03 wird der Öffentlichkeit zur Prüfung und Stellungnahme vorgelegt.

Weil die beabsichtigte Norm von der vorliegenden Fassung abweichen kann, ist die Anwendung dieses Entwurfes besonders zu vereinbaren.

Stellungnahmen werden erbeten

- vorzugsweise online im Norm-Entwurfs-Portal des DIN unter www.entwuerfe.din.de bzw. für Norm-Entwürfe der DKE auch im Norm-Entwurfs-Portal der DKE unter www.entwuerfe.normenbibliothek.de, sofern dort wiedergegeben;
- oder als Datei per E-Mail an nadl@din.de möglichst in Form einer Tabelle. Die Vorlage dieser Tabelle kann im Internet unter www.din.de/stellungnahme oder für Stellungnahmen zu Norm-Entwürfen der DKE unter www.dke.de/stellungnahme abgerufen werden;
- oder in Papierform an den DIN-Normenausschuss Dienstleistungen (NADL), 10772 Berlin (Hausanschrift: Burggrafenstr. 6, 10787 Berlin).

Die Empfänger dieses Norm-Entwurfs werden gebeten, mit ihren Kommentaren jegliche relevanten Patentrechte, die sie kennen, mitzuteilen und unterstützende Dokumentationen zur Verfügung zu stellen.

Gesamtumfang 45 Seiten

DIN-Normenausschuss Dienstleistungen (NADL)

Inhalt

	Seite
Vorwort	3
Einleitung.....	4
1 Anwendungsbereich	5
2 Normative Verweisungen	5
3 Begriffe	5
4 Anforderungen an eine vertragsgemäße, umweltbewusste und hygienische Reinigung von Schulgebäuden	9
4.1 Allgemeines	9
4.2 Anforderungen an die Auftraggeber/Leistungsempfänger	10
4.3 Anforderungen an die Leistungserbringer	10
4.3.1 Reinigung durch Dienstleister (Fremdreinigung).....	10
4.3.2 Reinigung durch eigene Beschäftigte (Eigenreinigung)	11
4.3.3 Reinigungsverfahren und -methoden.....	11
4.3.4 Leistungsbeschreibung und Reinigungspläne	13
4.4 Durchführung der Unterhaltsreinigung	14
4.4.1 Umfang und Häufigkeit	14
4.4.2 Festlegung der Reinigungsintervalle.....	14
4.4.3 Jahresreinigungstage	15
4.5 Weitere Reinigungs- und Pflegemaßnahmen	15
4.5.1 Allgemeines	15
4.5.2 Grundreinigung	15
4.5.3 Sonderreinigung	15
4.5.4 Glasreinigung.....	15
4.5.5 Pflegemaßnahmen	16
4.6 Überwachung der Reinigungsqualität	16
Anhang A (normativ) Leistungsbeschreibung für Reinigung in Schulgebäuden.....	17
Anhang B (informativ) Objektaufnahmebogen	33
Anhang C (informativ) Anschriftenverzeichnis	42
Anhang D (informativ) Erläuterung zum Arbeitnehmer-Entsendegesetz (AEntG)	44
Literaturhinweise	45

Vorwort

Diese Norm wurde vom Arbeitsausschuss NA 159-01-20 AA „Reinigungsdienstleistungen“ im DIN-Normenausschuss Dienstleistungen (NADL) erarbeitet.

Die in dieser Norm verwendeten personenbezogenen Sammelbegriffe gelten für Männer und Frauen gleichermaßen. Lediglich zur besseren Verständlichkeit des Textes wurde einheitlich die männliche Form gewählt.

Anhang A ist normativ.

Die Anhänge B und C sind informativ.

Änderungen

Gegenüber DIN 77400:2003-09 wurden folgende Änderungen vorgenommen:

- a) Begriffsteil überarbeitet und ergänzt;
- b) Anforderungen an die Auftraggeber/Leistungsempfänger ergänzt;
- c) Überarbeitung der Leistungsbeschreibung für die Reinigung in Schulgebäuden;
- d) Überarbeitung des Objektaufnahmebogens;
- e) Aktualisierung der Anschriftenliste;
- f) Ergänzung der Erläuterungen zum Arbeitnehmer-Entsendegesetzes (AentG).

Einleitung

Der Sauberkeit und Hygiene in Schulgebäuden kommt eine besondere Bedeutung bei. Das Umfeld, in dem Kinder und Jugendliche ausgebildet werden, hat Einfluss auf deren Gesundheit sowie auf ihr eigenes Hygieneempfinden und -verhalten. Eine sach- und fachgerechte Reinigung und Pflege trägt auch dazu bei, eine optimale Lernumgebung und –atmosphäre bereit zu stellen.

Eine angemessene und fachgerechte Gebäudereinigung leistet auch einen Beitrag zum übergeordneten Ziel des nachhaltigen Handelns. Die Reinigung und Pflege von Einrichtungsgegenständen und Bodenbelägen unterstützt z. B. deren Werterhalt und verhindert damit deren vorzeitigen Ersatz und den daraus resultierenden Ressourcenverbrauch.

Die Beteiligten an der vorliegenden Norm, Kommunal- und Behördenvertreter, Branchenvertreter aus der Gebäudereinigung, Hersteller von Reinigungs- und Pflegeprodukten sowie Forschungsinstitute, verfolgen das Ziel, Grundsätze für eine vertragsgemäße, umweltbewusste und hygienische Schulreinigung zu definieren.

Dabei sind in der überarbeiteten Neuauflage aktuelle Entwicklungen sowohl hinsichtlich Technik und Methoden der Gebäudereinigung als auch unter Berücksichtigung des heutigen Schulalltags mit Zunahme der Ganztagsbetreuung und Vielfachnutzung von Schulgebäuden einbezogen. Rechtliche Anforderungen, wie sie z. B. durch das Infektionsschutzgesetz vorgegeben sind, wurden angemessen in der Norm berücksichtigt.

Darüber hinaus sind Veränderungen zu beobachten, wie z. B. die Auflösung von Klassenräumen hin zu offenen Klassenkonzepten, welche in so genannten Unterrichtsflächen münden, die künftig auch Auswirkung auf die Hygienesituation und die Reinigungsdurchführung haben werden.

Den Anforderungen an die Schulreinigung muss stets, unabhängig von der jeweiligen Budgetsituation innerhalb der Kommunen und den daraus resultierenden Reinigungsintervallen, eine besondere Bedeutung beigemessen werden.

Durch eine qualifizierte Ausschreibung, sachgerechte Leistungsanforderungen, fachgerechte Leistungserbringung und die Überwachung der Qualität soll der Grundstein dafür gelegt werden, zwischen wünschenswertem Zustand einerseits und enger Budgetlage der Träger andererseits, für die Einhaltung der Mindestanforderungen Sorge zu tragen.

Die Norm richtet sich damit an alle Entscheidungsträger und Beteiligten der Gebäudereinigung in Schulgebäuden.

1 Anwendungsbereich

Diese Norm legt Mindestanforderungen an die Reinigung in Gebäuden allgemein- und berufsbildender Schulen und in zugehörigen Sporteinrichtungen fest, unabhängig davon, ob die Reinigung von eigenen Beschäftigten oder durch Dienstleister durchgeführt wird. Sie gibt auch Hinweise darauf, wie durch Vorgaben der Entscheidungsträger die effektive Durchführung der Reinigung beeinflusst werden kann.

2 Normative Verweisungen

Die folgenden Dokumente, die in diesem Dokument teilweise oder als Ganzes zitiert werden, sind für die Anwendung dieses Dokuments erforderlich. Bei datierten Verweisungen gilt nur die in Bezug genommene Ausgabe. Bei undatierten Verweisungen gilt die letzte Ausgabe des in Bezug genommenen Dokuments (einschließlich aller Änderungen).

DIN EN 13549, *Reinigungsdienstleistungen — Grundanforderungen und Empfehlungen für Qualitätsmesssysteme*

3 Begriffe

Für die Anwendung dieses Dokuments gelten die folgenden Begriffe.

3.1

Raumgruppe

Zusammenfassung von Raumarten in Schulgebäuden nach Funktion oder Nutzung

Anmerkung 1 zum Begriff: Raumarten nach 3.1 sind:

- A Unterrichtsräume
 - A1 Klassenräume
 - A2 Fachräume
 - A2.1 Naturwissenschaftliche Räume
 - A2.2 Werkräume: Holz, Metall, Kunst
 - A2.3 Sprachlabors, Computerräume und technische Unterrichtsräume
- B Gruppenräume in Horten und Kindergärten
 - B1 Schulkinderhorte
 - B2 Schulkindergärten
- C Verwaltungs- und Büroräume, Lehrerzimmer, Besprechung- und Konferenzräume
- D Lehrmittel- und Unterrichtsvorbereitungsräume, Kopierräume, Bürotechnik-, Papiertechnikräume
- E Verkehrsflächen (Flure, Treppenhäuser, Aufzüge, Foyer, Eingangsbereiche)
- F Schüleraufenthaltsräume, Pausenhallen, Schülerbibliotheken
- G Sanitärbereiche (Toiletten, Umkleideräume, Waschräume, Duschen)
- H Aulen inkl. Bühnen- und Garderobenbereiche
- I Sozialräume
 - I1 Speiseräume, Speisesaal, Kantine, Cafeteria, einschließlich Flure in diesem Bereich, Teeküchen, Arzt-/Sanitätsräume

J	Küchen
J1	Küchen zur Schülerverpflegung
J2	Lehrküchen
K	Lager/Abstellflächen, Archive, Geräteräume, Fahrradabstellräume, Keller
L	Sportbereiche
L1	Sport- und Mehrzweckhallen
L2	Lehrschwimmbhallen
L3	Tribünen und sonstige Räume im Sportbereich
M	Räume der Haustechnik
N	Außenbereiche
N1	Treppen
N2	Balkone, Loggien
N3	Pausengänge
N4	Windfänge
N5	Außenkehrflächen

3.2

Raumkomponente

funktionelles oder bauliches Element eines Raumes

3.2.1

Hauptnutzungskomponente des Inventars

Inventarbestandteil, der sich aus der Funktion des Raumes ergibt, vorwiegend, z. B. als Arbeitsplatz, genutzt werden

BEISPIEL 1 in Klassenräumen: Lehrer- und Schülertische, Stühle, Tafel, Waschbecken

BEISPIEL 2 in Büroräumen: Schreibtische mit Telefon, Computereingabegeräte (Tastatur, Maus, Headset)¹⁾, Lampe, Papierkorb und Stühle

BEISPIEL 3 in Sanitärräumen: WC-Becken, Papierhalter, Urinale, Waschbecken, Spendersysteme, Badewannen, Duschen

BEISPIEL 4 in Umkleieräumen: Bänke, ggf. Garderobenleisten, Spinde

3.2.2

restliches Inventar

Inventarbestandteile, die nicht Hauptnutzungskomponente sind

BEISPIEL 1 in Klassenräumen: Sideboards, Stehlampen, Garderobenhaken, Bücherregale, Schränke, Abstellische

BEISPIEL 2 in Sanitärräumen: Tische und Stühle

¹⁾ Grundsätzlich ist die Reinigung dieser Geräte nicht Gegenstand der Unterhaltsreinigung. Die Reinigung dieser Geräte ist als Sonderreinigung zu vereinbaren.

3.2.3

Wände

Decken

raumbegrenzende Gebäudeteile und fest mit ihnen verbundene Elemente, mit Ausnahme des Fußbodens

BEISPIEL fest verbundene Elemente können sein Heizkörper, Fensterbänke, Lichtschalter, Steckdosen, Bilder, Einbauschränke, Wandflächen, Türen, Türrahmen, Beleuchtungskörper, Deckenflächen; im Sanitärbereich: Spiegel, Trennwände, Seifen- und Handtuchspender, Händetrockner

3.2.4

Fußboden

Bodenfläche und zugehörige Elemente

BEISPIEL zugehörige Elemente können sein Bodenbeläge, Sockelleisten, Türschwellen, Türstopper, Schmutzfangmatten

3.2.5

schwer einsehbare Bereiche

Flächen, die bei üblicher Nutzung eines Raumes nicht direkt einsehbar sind, sowie Bereiche über 1,80 m Höhe

BEISPIEL Fliesen hinter Heizkörpern, Boden unter niedrigen Schränken, Schrankflächen über 1,80 m Höhe

3.3

Verschmutzungsart

Zusammenfassung von Verschmutzungen nach Art ihrer Entstehung

Anmerkung 1 zum Begriff: Für Verschmutzungsarten nach 3.3 siehe 3.3.1 bis 3.3.4

3.3.1

Grobverschmutzung

heruntergefallener oder geworfener Abfall, der sich aufheben lässt

BEISPIEL Papier, Pflanzenblätter

3.3.2

nicht haftende Verschmutzung

Verschmutzung, die sich nicht direkt aufheben lässt

BEISPIEL Staub, Kies, Sand, Asche, Haare, Spinnweben, Krümel

3.3.3

haftende Verschmutzung

Verschmutzung, die auf einer begrenzten Fläche haftet

BEISPIEL haftende Lebensmittelrückstände, Kreiderückstände, Griffspuren, sonstige Flecken

Anmerkung 1 zum Begriff: Hierunter sind auch haftende Verschmutzungen auf nicht begrenzten Flächeneinheiten eines Bereichs zu verstehen, die u. a. durch fehlerhafte Reinigung entstehen (z. B. Reinigungsmittelrückstände, Vergrauung). Flecken sind unerwünschte Ablagerungen eines Materials (z. B. Kaffee, Tinte, Öl) oder örtlich begrenzte Verfärbungen bzw. optische Veränderungen auf einem anderen Material (z. B. Bodenbelag).

3.4 Reinigungsarten

3.4.1 Bauschlussreinigung Baufeinsteinigung Ersteinigung

abschließende Reinigung zur Entfernung sämtlicher durch Neubau-, Umbau- oder Renovierungsarbeiten entstandener Verschmutzungen

Anmerkung 1 zum Begriff: Ziel/Ergebnis: Oberflächen sollten frei von Bauschmutz (Mörtel-, Gips-, Lackspritzer, Bohrstaub, etc.) sowie von Schutzfolien und Etiketten; außerdem sollten die Oberflächen staubfrei, wischspuren- und schlierenfrei sein, soweit dies nach dem Stand der Technik möglich ist.

3.4.2 Grundreinigung

Entfernung von hartnäckig haftenden Verschmutzungen und/oder abgenutzten Pflegefilmen

Anmerkung 1 zum Begriff: Ziel/Ergebnis: Oberflächen sollten frei von Verschmutzungen bzw. nicht mehr sanierbaren abgenutzten Pflegefilmen sein; weiterhin sollten Oberflächen schlieren- und fleckenfrei sein, soweit dies nach dem Stand der Technik möglich ist.

Anmerkung 2 zum Begriff: Die Grundreinigung erfasst auch Komponenten bzw. Oberflächen, die nicht der regelmäßigen Unterhaltsreinigung unterliegen (z. B. abwaschbare Wandflächen, Licht- und Wetterschutzeinrichtungen, Beleuchtungskörper (innen- und außenseitig) werden reinigungstechnisch im Rahmen der Grundreinigung betreut).

Anmerkung 3 zum Begriff: Grundreinigungen werden üblicherweise in größeren Zeitabständen durchgeführt. Die Häufigkeit sollte in Abhängigkeit von Alter, Beanspruchung und Nutzung der Komponenten bzw. Oberflächen festgelegt werden. Der Zeitpunkt kann vorab vertraglich geregelt oder nach Bedarf vereinbart werden.

3.4.3 Einpfege Grundpfege Ersteinpfege

Aufbringen eines Pflegemittels auf die Oberfläche, das diese zum Werterhalt vor mechanischer Beanspruchung schützt und die nachfolgende Unterhaltsreinigung erleichtert

Anmerkung 1 zum Begriff: Ziel/Ergebnis: Einheitliche Optik des Pflegefilms, keine unerwünschten Nachteile bezüglich Optik und Trittsicherheit des Pflegefilms bei der Nutzung.

Anmerkung 2 zum Begriff: Die Einpfege setzt in der Regel eine Bauschlussreinigung oder Grundreinigung voraus.

3.4.4 Pflegefilmsanierung

Aufarbeitung bzw. Reparatur von Pflegefilmen auf Fußböden mit dem Ziel, die Notwendigkeit der Grundreinigung möglichst weit hinauszuzögern

Anmerkung 1 zum Begriff: Ziel/Ergebnis: Einheitliche Optik des Pflegefilms, keine unerwünschten Nachteile bezüglich Optik und Trittsicherheit des Pflegefilms bei der Nutzung.

3.4.5 Unterhaltsreinigung

sich wiederholende Reinigungsarbeiten in festgelegten Zeitabständen

Anmerkung 1 zum Begriff: Die Fleckentfernung von textilen Bodenbelägen im Rahmen der Unterhaltsreinigung umfasst die Beseitigung von maximal 3 Flecken pro 100 m² mit einer Größe kleiner 1 dm² pro Fleck.

3.4.6

Zwischenreinigung

über den Umfang der Unterhaltreinigung hinausgehende bedarfsorientierte Reinigung zur Verbesserung der Optik mit dem Ziel, die Notwendigkeit der Grundreinigung möglichst weit hinauszuzögern

3.4.7

Sonderreinigung

Beseitigung von außergewöhnlichen und/oder aufwändig zu entfernenden Verschmutzungen, die über den Rahmen der Unterhalts- und Zwischenreinigung hinausgehen

Anmerkung 1 zum Begriff: Verschmutzungen im Sinne dieser Definition sind z. B. Absatzstriche, Graffiti, Bleistift-, Filzstift- und Kugelschreiberschmierereien, Kaugummiverschmutzungen, Klebeband- und Klebstoffrückstände, Spinnweben in einer Höhe über 3 m, gesundheitsgefährdende Verschmutzungen aus naturwissenschaftlichen Fachräumen und von technischem Equipment in Sprachlabors oder Computerräumen.

3.4.8

Glasreinigung

ein-, zwei- oder mehrseitige Reinigung der Glasflächen in bestimmten Zeitabständen, je nach Vorgabe mit oder ohne Rahmen, Falze und Beschläge

Anmerkung 1 zum Begriff: Die Glasreinigung umfasst neben der Reinigung von Außenverglasungen (z. B. Fenster, Glasfassaden) auch die vollflächige Reinigung von Innenverglasungen (z. B. lichtdurchlässige Wände, Glastüren). In der Unterhaltsreinigung beschränkt sich die Reinigung von Innenverglasungen auf die partielle Beseitigung von Einzelverschmutzungen, wie Griffspuren.

Anmerkung 2 zum Begriff: Ziel/Ergebnis: Die Glasflächen sind frei von Staub, Schlieren und Wasserflecken.

Anmerkung 3 zum Begriff: Beseitigung von außergewöhnlichen und/oder aufwändig zu entfernender Verschmutzungen auf Glasflächen (z. B. Bemalungen, Klebeband- und Klebstoffrückstände, Folien) erfolgt gegen gesonderten Auftrag.

4 Anforderungen an eine vertragsgemäße, umweltbewusste und hygienische Reinigung von Schulgebäuden

4.1 Allgemeines

Die Notwendigkeit einer Reinigung ist unumstritten. Die zu erreichenden Ziele von Reinigungsleistungen in Schulen reichen über die reine Beseitigung von Schmutz hinaus. Die Aufrechterhaltung der Hygiene, der Erhalt von Nutzungseigenschaften, der Werterhalt bis hin zu ästhetischen Zielen sind nur einige Aspekte, die mit zu einer geeigneten Lernatmosphäre beitragen.

Hierbei ist eine Vielzahl von Einflussfaktoren zu berücksichtigen, z. B. Umfang und Häufigkeit der Reinigung, unterschiedlichste zu behandelnde Materialien und die vorhandene oder herzustellende Infrastruktur, d.h. bauliche und organisatorische Gegebenheiten.

Daher sind im Nachfolgenden die Anforderungen im Einzelnen beschrieben, die als Voraussetzung zur Erbringung von Reinigungsleistungen in Schulgebäuden notwendig sind. In diesem Zusammenhang ist die Formulierung „sollte“ nicht als Wahlmöglichkeit zu verstehen, sondern beschreibt eine Empfehlung, welche durch Auftraggeber/Leistungsempfänger und Leistungserbringer zu konkretisieren ist.

Vor erstmaliger Aufnahme der Tätigkeit ist ein Objektübernahmeprotokoll zu erstellen. In diesem sind vorhandene Schäden und Mängel am Objekt und dessen Einrichtung zu dokumentieren. Typische Beispiele hierfür sind:

- Zerkratzte oder korrodierte Armaturen;
- Verfärbte oder verschlissene Bodenbelagsoberflächen;
- Zerkratzte und blinde Glasflächen;
- Scheuerspuren an Mobiliar.

In Bereichen mit besonderer hygienischer Bedeutung, wie z. B. WC-Anlagen, Duschräumen, Umkleideräumen, Lehrküchen, muss sichergestellt sein, dass ein Aufenthalt oder die Nutzung aus gesundheitlicher Sicht unbedenklich möglich ist.

Die Staubkonzentration in allgemeinen Bereichen und Sporthallen muss durch geeignete Reinigungsverfahren (z. B. staubbindendes Wischen) und -intervalle in vertretbaren Grenzen gehalten werden.

ANMERKUNG Staub stellt eine nicht unerhebliche Gefahr, z. B. in Bezug auf Allergien, dar. Auch das Risiko von Gleitunfällen auf den Fußböden kann durch eine gründliche Staubentfernung deutlich verringert werden.

Die Aufgabenverteilung für das Auf- und Abstuhlen ist vertraglich zu vereinbaren, wobei möglichst das Aufstuhlen durch die Schüler erfolgen sollte. Bei Grundschulen, Schulen für körperbehinderte Schüler, Schulhorten oder Schulkindergärten sollte das Auf- und Abstuhlen durch das Reinigungspersonal erfolgen. Es empfiehlt sich, je nach festgelegtem Reinigungssturnus, einen Auf- bzw. Abstuhlplan zu erstellen, der den Beteiligten vorliegt.

4.2 Anforderungen an die Auftraggeber/Leistungsempfänger

Der Auftraggeber/Leistungsempfänger kann durch das zur Verfügung stellen verschiedener Mittel dazu beitragen, den organisatorischen Aufwand für den Leistungserbringer zu verringern und damit die Wirtschaftlichkeit des Angebotes für den Auftraggeber/Leistungsempfänger positiv zu beeinflussen. Dazu ist folgendes zu beachten:

Der Auftraggeber/Leistungsempfänger benennt einen objektbezogenen Ansprechpartner und legt dessen Verantwortlichkeiten fest.

Der Auftraggeber/Leistungsempfänger sollte erforderliche Räumlichkeiten (z. B. Reinigungskammer, Lager, Aufenthalts- und Umkleideräume, Büro) zur Nutzung zur Verfügung stellen (siehe zusätzlich Anhang B).

Der Auftraggeber/Leistungsempfänger sollte ermöglichen, dass der Leistungserbringer Waschmaschinen und/oder Trockner im Objekt betreiben kann.

Der Auftraggeber/Leistungsempfänger sollte dem Auftragnehmer gestatten, die vorhandenen Sanitätseinrichtungen und Erste-Hilfe-Materialien zu nutzen. Weiterhin sollte eine Betreuung durch den Ersthelfer des Leistungsempfängers gewährt werden.

Der Auftraggeber/Leistungsempfänger stellt dem Leistungserbringer unaufgefordert vor Aufnahme der Tätigkeit sowie bei jeder Änderung die Alarm- und Evakuierungspläne sowie den Flucht- und Rettungswegeplan zur Verfügung.

Der Auftraggeber/Leistungsempfänger informiert den Leistungserbringer unaufgefordert vor Aufnahme der Tätigkeit sowie bei jeder Änderung über Bereiche von denen besondere Gefahren ausgehen können (z. B. Labore, Heizungsraum).

4.3 Anforderungen an die Leistungserbringer

4.3.1 Reinigung durch Dienstleister (Fremdreinigung)

Das Unternehmen muss auf Anforderung des Auftraggebers den Nachweis darüber erbringen, dass es die Voraussetzungen für eine ordnungsgemäße Aufgabenerfüllung im Sinne der objektspezifischen Anforderungen (Leistungsbeschreibung) erfüllt.

ANMERKUNG Aus den zugrundeliegenden gesetzlichen Regelungen ergeben sich für die Vergabe folgende Aspekte. Der öffentliche Auftraggeber ist verfahrenstechnisch bei der Vergabe von Aufträgen an verschiedene Gesetze und Verordnungen gebunden, z.B. an das jeweilige Regelwerk der Vergabe- und Vertragsordnung für Leistungen bzw. Bauleistungen (VOL bzw. VOB), die Vergabeverordnung (VgV), das Arbeitnehmer-Entsendegesetz (AEntG, siehe auch Anhang E) und das Gesetz gegen Wettbewerbsbeschränkungen (GWB). Ein wesentliches Merkmal ist hierbei, dass Aufträge in der Regel im Wettbewerb und im Wege transparenter Vergabeverfahren an fachkundige, leistungsfähige und zuverlässige (geeignete) Unternehmen zu angemessenen Preisen zu vergeben sind. Dabei darf kein Unternehmen diskriminiert werden. Fachkunde, Leistungsfähigkeit und Zuverlässigkeit sind dabei unabdingbare Voraussetzungen für den Erhalt des öffentlichen Auftrags und müssen zum Zeitpunkt der Prüfung der Angebote vorliegen. Nur die Angebote dürfen berücksichtigt werden, die diese Merkmale nachweislich erfüllen. Von einem fachkundigen Unternehmen kann ausgegangen werden, wenn es die Kenntnisse, Erfahrungen und Fertigkeiten besitzt, die notwendig sind, um die angefragte Leistung sachgerecht durch- und ausführen zu können. Die Fachkunde ist nicht abstrakt zu beurteilen. Sie richtet sich danach, welche technischen Kenntnisse und Fertigkeiten für die Durchführung des konkreten Auftrags erforderlich sind. Leistungsfähigkeit ist dann gegeben, wenn das Unternehmen mit ausreichenden personellen, kaufmännischen, technischen und finanziellen Ressourcen zur Leistungserbringung ausgestattet ist, um den Auftrag fachlich einwandfrei und fristgerecht ausführen zu können und in der Lage ist, seine Verbindlichkeiten zu erfüllen. Das Merkmal der Leistungsfähigkeit will sicherstellen, dass der Bieter in finanzieller und organisatorischer Hinsicht mit den vorhandenen Arbeitsmitteln und Arbeitskräften überhaupt über die notwendigen Ressourcen verfügt, den konkreten Auftrag auszuführen. Die Bejahung der Leistungsfähigkeit ist letztlich das Ergebnis von Schlüssen, die aus dem Vorhandensein verschiedener Faktoren gezogen werden. Die derartige Beurteilung ist komplex, da die verschiedenen Faktoren zu ermitteln und auszuwerten sind. Aus den Auswertungen muss der Auftraggeber zu einem Gesamtergebnis bezüglich der Leistungsfähigkeit des Bieters kommen. Die Zuverlässigkeit des Unternehmens liegt dann vor, wenn es seinen gesetzlichen Verpflichtungen nachkommt, also insbesondere Steuern und Abgaben fristgerecht entrichtet und wenn aufgrund der korrekten Erfüllung früherer Verträge eine einwandfreie Ausführung der Leistung zu erwarten ist.

Der Dienstleister muss sicherstellen, dass er über umfassende, dem Stand der Technik entsprechende Kenntnisse, Erfahrungen und Fertigkeiten sowie die erforderlichen Geräte, Maschinen und Mittel verfügt, um die jeweilige Leistung sachgerecht vorzubereiten und auszuführen.

4.3.2 Reinigung durch eigene Beschäftigte (Eigenreinigung)

Die Kriterien von Fachkunde, Leistungsfähigkeit und Zuverlässigkeit sind analog auch bei der Eigenleistung anzuwenden. Dies gilt auch für die Ausstattung mit den erforderlichen Geräten, Maschinen und Mitteln durch den Arbeitgeber.

Die Anforderungen an die Ausführungsebene sind vor allem dadurch bestimmt, dass das eigene Reinigungspersonal über die notwendigen Kenntnisse und Fertigkeiten in reinigungs- und pflegetechnischer Hinsicht verfügt, um die Leistung sach- und fachgerecht auszuführen. Auch für die zuständige Aufsichts- und Steuerungsebene gilt, dass das Personal entsprechendes Fachwissen in Reinigungsverfahren, Reinigungstechnik und Reinigungsschemie besitzt, wie es üblicherweise in der handwerklichen Ausbildung vermittelt wird. Maßnahmen zur Aktualisierung des Fachwissens sind regelmäßig zu ergreifen.

Im Ergebnis muss sichergestellt sein, dass in fachlich-qualitativer Hinsicht zwischen Eigen- und Fremdreinigung bei der Leistungserbringung kein Unterschied besteht.

4.3.3 Reinigungsverfahren und -methoden

Die Reinigung ist unter Berücksichtigung objektspezifischer Besonderheiten bei Ausstattungs- und Einrichtungsgegenständen sowie Fußböden durchzuführen.

Hierzu ist der jeweilige Stand der Technik unter Berücksichtigung der Ergonomie, Umweltverträglichkeit und Wirtschaftlichkeit von Reinigungsverfahren und -methoden sowie der Werterhalt von Ausstattungs- und Einrichtungsgegenständen sowie Bodenbelägen zu beachten. Es sind grundsätzlich umwelt- und gesundheitsverträgliche Reinigungsmittel zu verwenden.

Die zur Reinigung eingesetzten Arbeitsmittel sind in einem einwandfreien technischen und sauberen Zustand zu halten.

Bedienungsanleitungen, Reinigungs- und Pflegeanweisungen, Produktinformations- und Sicherheitsdatenblätter sowie vorgeschriebene Betriebsanweisungen (z. B. gemäß Gefahrstoffverordnung), müssen vorliegen und von den Vertragspartnern beachtet werden.

Das Personal ist jährlich im sach- und fachgerechten Umgang mit den verwendeten Reinigungs- und Desinfektionsmitteln, Reinigungsgeräten, -verfahren und -methoden zu unterweisen. Für neue Mitarbeiter/innen erfolgt eine Schulung zeitnah zur Einstellung. Bei Produkt-, Verfahrens- und/oder Methodenwechsel findet zeitnah eine Nachschulung statt.

Der Arbeitgeber hat Dokumente über vorgeschriebene Unterweisungen vorzuhalten.

Wird in Schulgebäuden Essen angeboten bzw. werden Lebensmittel frisch zubereitet (z. B. belegte Brötchen), gelten die Rechtsgrundlagen für den Umgang mit Lebensmitteln. Die Reinigung dieser Bereiche muss mit der ausschließlich für diese Räumlichkeiten vorgesehenen Reinigungstechnik durchgeführt werden. Die Geräte müssen separat von den sonstigen Reinigungsgerätschaften aufbewahrt werden.

Die nachfolgenden hygienischen Gesichtspunkte müssen berücksichtigt werden:

- a) Die Reinigung von Ausstattungs- und Einrichtungsgegenständen ist mit nach Reinigungsbereichen (Toilette, übrige Sanitärausstattung, Nutzflächen, Küchenbereich) getrennten Reinigungsutensilien (z. B. Eimer, Reinigungstextilien) durchzuführen. Es ist darauf zu achten, dass diese Trennung eingehalten wird.

ANMERKUNG In der Praxis hat sich eine farbliche Kennung (Farbcodierung) nach Reinigungsbereichen bewährt:

Rot: Toiletten, Urinale, daran angrenzender Bereich, wie z. B. Fliesen im Spritzbereich, WC- Bürsten

Gelb: Übrige sanitäre Ausstattung und Einrichtung, wie z. B. Spiegel, Türen, Wandfliesen, Waschbecken, Ablagen

Blau: Ausstattung und Einrichtung bei Nutzflächen, wie z. B. Regale, Tische in Klassenzimmern oder Büros

Grün: Ausstattung und Einrichtung im Küchenbereich einschließlich Teeküchen

Um eine rationelle und hygienisch einwandfreie Reinigung von Ausstattung und Inventar zu gewährleisten, ist das mehrfache Eintauchen bzw. Auswaschen der Reinigungstücher im Eimer mit Reinigungsflotte zu vermeiden. Bewährt hat sich hierzu ein Tuch-Wechsel-System in Verbindung mit Sprühflaschen oder die Verwendung von anwendungsfertig präparierten Reinigungstüchern, jeweils in Verbindung mit der Tuch-Faltmethode.

- b) Bei der Fußbodenreinigung ist das Hauptaugenmerk auf die Entfernung nicht haftender Verschmutzungen (z. B. Flaum, Haare, Staub, Sandkörnchen) zu richten.

Nicht haftende Verschmutzungen sind durch staubbindendes Wischen oder durch Saugen zu entfernen, da von Staub eine nicht unerhebliche Innenraumluftbelastung ausgeht. Des Weiteren tragen nicht haftende Verschmutzungen zu einem schnelleren Verschleiß von Bodenbelägen bzw. Pflegefilmen bei und können zudem die Rutsicherheit von Fußbodenbelägen negativ beeinträchtigen.

Zum staubbindenden Wischen nichttextiler Bodenbeläge eignen sich z. B. Trapez- bzw. Lamellenwischer mit präparierten Vliestüchern oder Moppvliesen sowie Breitwischgeräte mit speziellen Mikrofaserwischbezügen zum Trockenmoppen. Maschinell lassen sich nicht haftende Verschmutzungen von allen Belagsarten durch Staubsaugen entfernen. Staubsauger mit HEPA-Filter sind dabei zu bevorzugen.

Bei nichttextilen Belägen ist auf die Verwendung von herkömmlichen Besen zu verzichten, da es beim Kehren zu einer erheblichen Aufwirbelung und einer unzureichenden Entfernung von losem Feinschmutz kommt.

- c) Nasswischverfahren sind auf die Bereiche zu reduzieren, die wasserlösliche haftende Verschmutzungen aufweisen (z. B. Tafelbereiche, Sanitärbereiche etc.).
- d) Ausreichend freie Flächen nichttextiler Beläge sollten unter Verwendung geeigneter Scheuersaugmaschinen gereinigt werden, soweit dies objektspezifisch möglich ist.

- e) Auf den vorsorgenden Einsatz von Desinfektionsmitteln bzw. Desinfektionsreiniger ist zu verzichten. Auch in Sanitärbereichen ist grundsätzlich aus infektionsprophylaktischer Sicht keine regelmäßige Flächendesinfektion erforderlich.

Ausnahmen sind:

- rechtliche Anforderungen, z. B. gemäß Infektionsschutzgesetz, schreiben einen Einsatz vor;
 - der Einsatz in hygienisch anspruchsvollen Bereichen, z. B. Küchen und Schwimmhallen;
 - ein Hygieneplan schreibt den Einsatz von Desinfektionsmitteln bzw. Desinfektionsreinigern vor;
 - die Dekontamination von Flächen von Blut, Erbrochenem oder Fäkalien.
- f) Ist die Anwendung von Desinfektionsmitteln erforderlich, sind bei der Auswahl die Desinfektionsmittel-Listen des VAH (Verbund für Angewandte Hygiene e. V.; ehemals DGHM-Liste), der DVG (Deutsche Veterinärmedizinische Gesellschaft e. V.) oder des IHO (Industrieverband Hygiene und Oberflächenschutz e. V.) zu beachten. Bei behördlich angeordneten Desinfektionen dürfen gemäß § 18 des Infektionsschutzgesetzes (IfSG) ausschließlich Desinfektionsmittel zur Anwendung kommen, die vom Robert-Koch-Institut (RKI) geprüft und in der RKI-Liste aufgeführt sind.

ANMERKUNG Anschriften des VAH, der DVG, des IHO und des Robert-Koch-Instituts siehe Anhang D.

- g) Reinigungs-, Pflege- und Desinfektionsmittel müssen fach- und sachgerecht entsprechend den Herstellerangaben zur Anwendung kommen. Für Reinigungs-, Pflege- und Desinfektionsmittel die verdünnt anzuwenden sind, müssen zur Herstellung der Gebrauchslösung geeignete anwendungssichere Dosierhilfen verwendet werden.
- h) Objektspezifische Reinigungs- und Desinfektionspläne als Bestandteil der gemäß § 36 IfSG geforderten Hygienepläne müssen den Reinigungskräften vor Ort zur Verfügung stehen.

ANMERKUNG Muster-Hygienepläne gibt es zum Beispiel von verschiedenen Ländern, Kreisen und Städten.

- i) Reinigungstextilien (z. B. Wischbezüge und Tücher) müssen unter hygienisch einwandfreien Gesichtspunkten aufbereitet, vorzugsweise durch eine chemo-thermische Wäschedesinfektion, sowie transportiert und gelagert werden.

4.3.4 Leistungsbeschreibung und Reinigungspläne

Der konkrete Leistungsumfang der Reinigungstätigkeiten muss in einer Leistungsbeschreibung (LB) bzw. einem Leistungsverzeichnis (LV) festgelegt werden.

ANMERKUNG Die Begriffe LB und LV stammen aus den Vergabe- und Vertragsordnung für Leistungen (VOL) bzw. Vergabe- und Vertragsordnung für Bauleistungen (VOB) und werden in der Praxis synonym verwendet. Bei der Vergabe von Unterhaltsreinigungsarbeiten sollte im Sinne der VOL durchgängig von Leistungsbeschreibung gesprochen werden. Verteiler der Leistungsbeschreibung müssen Auftraggeber und Leistungsempfänger einschließlich des objektbezogenen Ansprechpartners sowie der Auftragnehmer einschließlich Objektbetreuer sein.

Aus der Leistungsbeschreibung muss durch den Leistungserbringer ein geeigneter Reinigungsplan in Abhängigkeit von den Reinigungsintervallen als Arbeitsanweisung an die operativen Reinigungskräfte entwickelt und zur Verfügung gestellt werden. Der Reinigungsplan sollte auf Anforderung auch dem Auftraggeber und dem Leistungsempfänger einschließlich des objektbezogenen Ansprechpartners zur Verfügung gestellt werden.

4.4 Durchführung der Unterhaltsreinigung

4.4.1 Umfang und Häufigkeit

Zur Erzielung einer Leistungserbringung unter wirtschaftlichen Gesichtspunkten, müssen bei der Festlegung des Umfangs der Unterhaltsreinigung Entscheidungen darüber getroffen werden, welche Verschmutzungen durch eine Sonderreinigung zu entfernen sind. Üblicherweise sind dies z. B. die Entfernung von Kaugummis, Absatzstrichen, Graffiti oder Filzstiftverschmutzungen, Reinigung von Computereingabegeräten (Tastatur, Maus, Headset).

Mobiliaroberflächen sind im Intervall dann zu reinigen, wenn sie vom Nutzer leer geräumt sind (z. B. Ablagen unter Pulten und Tischen, Regale, Fensterbänke). Nicht zu reinigende Flächen, z.B. beschriebene Tafeln/Whiteboards, sind eindeutig zu kennzeichnen.

Weiterhin müssen Vereinbarungen darüber getroffen werden, wie z. B. mit Räumen, Toiletten zu verfahren ist, deren Reinigung aufgrund eines außergewöhnlich hohen Verschmutzungsgrades im Rahmen der Unterhaltsreinigung nicht zumutbar ist (keine Reinigung bzw. separate Auftragserteilung als Sonderreinigung). Die Entfernung von z. B. Exkrementen auf Fußböden oder Wänden muss im Rahmen der Unterhaltsreinigung mit entsprechender Erschwerungszulage oder als Sonderreinigung mit separatem Auftrag erfolgen.

4.4.2 Festlegung der Reinigungsintervalle

Bei der individuellen Festlegung der Reinigungsintervalle müssen insbesondere die örtlichen Gegebenheiten beachtet werden.

Zur Festlegung der Reinigungsintervalle in Schulgebäuden sind verschiedene Faktoren zu beachten, z. B.:

- Standort;
- Nutzung;
- Schulform;
- Frequentierung;
- Bausubstanz;
- Jahreszeit;
- außerschulische Nutzung.

ANMERKUNG 1 In Anhang A wurden Mindesthäufigkeiten in der „Leistungsbeschreibung für die Unterhaltsreinigung in Schulgebäuden“ festgelegt, die bei optimalem Zustand des Gebäudes einen ausreichenden Reinigungszustand sicherstellen.

ANMERKUNG 2 Bei der Festlegung der Reinigungsintervalle von Tafeln/Whiteboards müssen die Verantwortlichkeiten und Zuständigkeiten (Reinigungspersonal, Schülertafeldienst) festgelegt werden.

ANMERKUNG 3 Wesentlichen Einfluss auf den Schmutzeintrag in Schulgebäuden hat die Art der Außenanlagen. Bei unbefestigten Außenanlagen ist in der Regel mit einem erheblich höheren Schmutzeintrag zu rechnen als bei entsprechend befestigten Anlagen.

ANMERKUNG 4 Bei der Festlegung der Reinigungsintervalle für Verkehrsflächen kann, je nach örtlichen Gegebenheiten, eine Unterscheidung nach Jahreszeiten (Sommer/Winter) und/oder Geschoss getroffen werden, um dem unterschiedlichen Schmutzeintrag Rechnung zu tragen.

ANMERKUNG 5 Bei der Festlegung der Reinigungsintervalle in Küchen müssen die Verantwortlichkeiten und Zuständigkeiten (Reinigungspersonal, Pädagogen, Schüler, Küchenpersonal) auch unter Berücksichtigung der besonderen Hygieneanforderungen festgelegt werden.

ANMERKUNG 6 Der in Anhang B aufgeführte Objektaufnahmebogen zeigt weitere Kriterien, die Einfluss auf den Reinigungsaufwand und die notwendigen Intervalle zur Aufrechterhaltung eines ausreichenden Reinigungszustandes haben.