Unterhaltsreinigung

Objektbezogenes Muster-Leistungsverzeichnis

Fiktive Objekt- und Mengenangaben. Unverbindliches Muster, kein Angebot und kein bereits vereinbarter Leistungsumfang. Jede Position ist vor Anwendung auf das tatsächliche Objekt zu prüfen.

1. Objektrahmen und Mengen

Gewerbeobjekt B · ebenerdiger Fachhandel mit Personalbereichen · 500 m² · keine Büroflächen. Nutzung Mo-Fr; Reinigung nach Ladenschluss, keine regulären Feiertags-/Schließtagesinsätze.

Verkaufsfläche 300 m² (inkl. 12 m² Matten) · Personalraum 40 m² · Sanitär 40 m² · Verkehrsflächen 100 m² · Lager 20 m² = 500 m²

2. Positionssystem und Ausführungstermine

Die Gruppennummer 1.0 fasst einen Bereich zusammen; 1.1 bezeichnet dessen erste Einzelposition. Gegenstand, Tätigkeit, Verfahren und Ausführungsturnus stehen je Position getrennt. Mengen sind Objektbezug, keine pauschalen Zeit- oder Preiswerte.

5×/Woche: Mo-Fr; 3×/Woche: Mo/Mi/Fr; 2×/Woche: Di/Do; 1×/Woche: Fr. Monatsarbeiten: letzter regulärer Freitag; Quartalsarbeiten: letzter regulärer Freitag im März/Juni/September/Dezember. Nur im LV vorkommende Turnusse gelten. Ersatztermine innerhalb des jeweiligen Zeitraums abstimmen.

3. Voraussetzungen vor Beauftragung

Raum-/Bauteilliste, Aufmaß, Beläge, Vorschäden, aktive Positionen, Zugänge, Einsatzzeiten und Ansprechpartner abgleichen. Wasser/Strom, Lagerfläche, Materialversorgung sowie Abfall- und Abwasserweg festlegen. Nicht aktivierte Sonderpositionen werden nicht automatisch Bestandteil des Auftrags.

MUSTER

1.0 Verkaufs- und Ausstellungsfläche

300 m² Feinsteinzeug · nicht lebensmittelverarbeitender Fachhandel · 4 Kassentresen

Pos.	Gegenstand	Tätigkeit / Verfahren / Umfang	Turnus / Phase
1.1	**Bodenfläche**	Lose Partikel staubbindend aufnehmen; freie Fläche mit geeigneter Scheuersaugmaschine reinigen, Randzonen manuell nacharbeiten und Schmutzflotte vollständig aufnehmen.	5× / Woche
1.2	**Sauberlaufzone**	Die innerhalb der 300 m² enthaltenen 12 m² Matten einschließlich zugänglicher Kanten gründlich saugen. Mattenwäsche und Austausch sind ausgenommen.	5× / Woche
1.3	**Kassentresen**	Freigestellte, nicht elektrische Arbeits- und Kundenablagen materialgerecht feucht reinigen; Kassenhardware und Waren nicht umräumen.	5× / Woche
1.4	**Kontaktpunkte**	Eingangstürgriffe und freigegebene Kundengriffe feucht reinigen. Bedienfelder nur außen und ohne Flüssigkeitseintrag behandeln.	5× / Woche
1.5	**Türglas**	Griffspuren auf erreichbaren Seiten der Eingangstüren punktuell entfernen; nacharbeiten. Vollständige Glasreinigung bleibt separate Leistung.	5× / Woche
1.6	**Abfall**	Vier benannte Behälter nach bestehender Trennung leeren, Beutel bei Bedarf wechseln und Außenflächen feucht nacharbeiten.	5× / Woche
1.7	**Freie Ausstellungsablagen**	Freigestellte feste Ablagen bis 1,80 m entstauben bzw. feucht reinigen. Waren, Vorführgeräte und Produktverpackungen bleiben ausgenommen.	1× / Woche

2.0 Personal- und Pausenraum

40 m² LVT · 1 Raum · 12 Sitzplätze

Pos.	Gegenstand	Tätigkeit / Verfahren / Umfang	Turnus / Phase
2.1	**Bodenflächen**	Lose Verschmutzungen aufnehmen; zugänglichen Boden materialgerecht nass wischen und Schmutzflotte aufnehmen. Bewegliche Stühle kurz versetzen und zurückstellen.	5× / Woche
2.2	**Tische und Sitzflächen**	Freigeräumte Tischplatten und harte Sitzflächen feucht reinigen und nacharbeiten. Persönliche Gegenstände nicht umräumen.	5× / Woche
2.3	**Abfallbehälter**	Vereinbarte Behälter nach der vorgegebenen Trennung leeren; Beutel wechseln und außen sichtbare Verschmutzungen feucht entfernen.	5× / Woche

MUSTER

2.0 Personal- und Pausenraum

40 m² LVT · 1 Raum · 12 Sitzplätze

Pos.	Gegenstand	Tätigkeit / Verfahren / Umfang	Turnus / Phase
2.4	**Freie Ablagen**	Freie Oberseiten von Sideboards und Innenfensterbänken bis 1,80 m Höhe entstauben bzw. feucht reinigen; Ablagen nicht ausräumen.	1× / Woche
2.5	**Griffe und Schalter**	Zugängliche Türgriffe und Lichtschalter außen feucht von Griffspuren reinigen; elektrische Einrichtungen vor Flüssigkeitseintrag schützen.	5× / Woche

3.0 Sanitärbereiche

40 m² Feinsteinzeug · 2 Bereiche · 3 WC, 3 Waschplätze; keine Urinale

Pos.	Gegenstand	Tätigkeit / Verfahren / Umfang	Turnus / Phase
3.1	**WC-Becken und Sitze**	WC-Becken innen einschließlich zugänglichem Randbereich sowie Beckenaußenflächen, Sitz und Deckel reinigen. Innen- und Außenarbeiten hygienisch getrennt ausführen.	5× / Woche
3.2	**Waschbecken**	Becken, Überlauföffnung, zugänglichen Ablaufbereich und angrenzende Ablagen reinigen; Seifen- und wasserlösliche Rückstände entfernen und Mittelreste abnehmen.	5× / Woche
3.3	**Armaturen**	Armaturen und Betätigungselemente schonend reinigen, Mittelreste entfernen und nacharbeiten; Chrom- und Beschichtungsverträglichkeit berücksichtigen.	5× / Woche
3.4	**Spiegel**	Spiegelflächen vollständig mit geeignetem Verfahren reinigen und nacharbeiten; vermeidbare Spritzer, Griffspuren und Schlieren entfernen.	5× / Woche
3.5	**Kontaktflächen**	Türgriffe, Riegel, Griffplatten und Spenderbedienflächen feucht reinigen; getrennte Reinigungstextilien gegenüber WC-/Urinalarbeiten verwenden.	5× / Woche
3.6	**Trennwände und Türen**	Griff- und Spritzspuren an erreichbaren Trennwand- und Türflächen punktuell feucht entfernen; vollständige Reinigung zusätzlich unter Pos. 6.3.	5× / Woche
3.7	**Fliesen im Spritzbereich**	Sichtbare Seifen- und Spritzrückstände an erreichbaren Fliesen um Waschplätze feucht reinigen; keine vollständige Wandflächen-Grundreinigung.	5× / Woche
3.8	**Bodenflächen**	Lose Rückstände aufnehmen; Boden mit separaten Sanitärtextilien nass wischen und Schmutzflotte aufnehmen. Zugängliche Ränder und Flächen hinter WC-Becken einbeziehen.	5× / Woche

MUSTER

3.0 Sanitärbereiche

40 m² Feinsteinzeug · 2 Bereiche · 3 WC, 3 Waschplätze; keine Urinale

Pos.	Gegenstand	Tätigkeit / Verfahren / Umfang	Turnus / Phase
3.9	**Hygiene- und Restabfall**	Vereinbarte Behälter entleeren bzw. Innenbeutel verschlossen wechseln; Außenflächen reinigen. Austausch geschlossener Fremdservicebehälter ist ausgenommen.	5× / Woche
3.10	**Verbrauchs-material**	Seife, Papierhandtücher und Toilettenpapier kontrollieren und aus dem bereitgestellten Objektvorrat auffüllen. Fehlbestände melden; Lieferung wird gesondert vereinbart.	5× / Woche
3.11	**WC-Bürsten und Halter**	Bürstenhalter und äußere Aufnahmeflächen reinigen; Bürste entsprechend festgelegter Hygieneroutine bearbeiten, beschädigte oder verbrauchte Ausstattung melden.	5× / Woche

4.0 Verkehrs- und Zugangsflächen

100 m² LVT · ebenerdig · keine Treppen oder Aufzüge

Pos.	Gegenstand	Tätigkeit / Verfahren / Umfang	Turnus / Phase
4.1	**Bodenflächen**	Lose Verschmutzungen staubbindend aufnehmen; LVT anschließend nass wischen, Schmutzflotte aufnehmen. Reinigungsmittel und Feuchtigkeitsmenge auf den Belag abstimmen.	5× / Woche
4.2	**Kontaktflächen**	Griffe und zugängliche Bedienfelder an Durchgangstüren außen feucht reinigen; elektrische Komponenten nicht direkt besprühen.	5× / Woche
4.3	**Abfallbehälter**	Benannte Behälter leeren und Abfall zur vereinbarten Sammelstelle bringen. Außenflächen bei sichtbarer Verschmutzung feucht nacharbeiten.	5× / Woche
4.4	**Sitz- und Ablageflächen**	Freie harte Wartebänke und zugängliche Ablagen bis 1,80 m Höhe entstauben bzw. feucht reinigen; gepolsterte Ausstattung nur nach Freigabe absaugen.	1× / Woche
4.5	**Innere Türverglasung**	Griffspuren an erreichbaren Türglasscheiben beidseitig punktuell entfernen und nacharbeiten; vollständige Glasflächenreinigung ist separat zu vereinbaren.	3× / Woche
4.6	**Türflächen**	Zugängliche feste Türblätter punktuell von Griffspuren reinigen. Festgestellte Defekte an Türen oder Schließern melden; keine Funktionsprüfung oder Wartung.	1× / Woche

MUSTER

5.0 Lager- und Nebenraum

20 m² PVC · 1 Raum · keine Warenpflege

Pos.	Gegenstand	Tätigkeit / Verfahren / Umfang	Turnus / Phase
5.1	**Bodenflächen**	Freie, zugängliche Bodenflächen saugen und materialgerecht nass wischen. Lagergut und gefüllte Regale werden nicht verrückt.	1× / Woche
5.2	**Freie Regalflächen**	Entstauben bzw. feuchtes Reinigen freigeräumter, erreichbarer Regalabschnitte bis 1,80 m Höhe; keine Inventar- oder Warenreinigung.	1× / Monat
5.3	**Tür und Griff**	Türgriff feucht reinigen und Griffspuren am zugänglichen Türblatt punktuell entfernen. Zugang und verschlossene Räume mit dem Ansprechpartner abstimmen.	1× / Woche
5.4	**Abfallbehälter**	Benannte Behälter leeren und Abfall zum vereinbarten Sammelpunkt bringen. Sperrmüll, Verpackungsgroßmengen und Gefahrstoffe sind ausgenommen.	1× / Woche

6.0 Periodische Ergänzungsarbeiten

Gilt für die ausdrücklich benannten Gruppen; laufende Arbeiten nicht doppelt zählen

Pos.	Gegenstand	Tätigkeit / Verfahren / Umfang	Turnus / Phase
6.1	**Sockel und Ränder**	Gruppen 1-5: zugängliche Sockelleisten und Randbereiche feucht reinigen; Warenregale und schwere Ausstattung nicht verrücken.	1× / Monat
6.2	**Türblätter und Zargen**	Gruppen 1-5: erreichbare feste Tür- und Rahmenflächen vollständig materialgerecht feucht reinigen.	1× / Monat
6.3	**Sanitärtrenn-wände**	Gruppe 3: freigegebene Tür- und Trennwandflächen vollständig feucht reinigen; separate Sanitärtextilien verwenden.	1× / Monat
6.4	**Behälter innen**	Gruppen 1-5: leere Abfallbehälter innen reinigen, trocknen und vorgesehene Beutel einsetzen; Fremdservicebehälter ausnehmen.	1× / Monat
6.5	**Kalkansätze**	Gruppe 3: lösbare Kalkansätze an Waschbecken und Armaturen materialverträglich entfernen; Fugen und Beschichtungen vorher prüfen.	1× / Woche
6.6	**Höhere Ablagen**	Gruppen 1, 2 und 4: benannte Flächen von 1,80 bis 2,50 m von losem Staub und Spinnweben befreien; geeigneten sicheren Zugang vorher festlegen.	1× / Quartal

MUSTER

Ausführungsgrundsätze und Leistungsgrenzen

Material und Verfahren: Belag, Beschichtungen, Herstellerhinweise und Vorschäden vor Beginn prüfen. Produkte und Mechanik nach Eignung festlegen; unklare Oberflächen zuerst an einer freigegebenen Probefläche beurteilen.

Zugang und Sicherheit: Arbeitsbereiche freigeben, geeignete Zugänge und Arbeitsmittel festlegen, nasse Flächen kennzeichnen und Fluchtwege nutzbar halten. Schlüssel, Alarmanlage und Sperrzeiten werden im Objektplan geregelt.

Abgrenzung: Reinigung beseitigt keine Kratzer, Verätzungen, Materialfehler oder dauerhaften Verfärbungen. Nicht zugängliche Flächen und zusätzliche Bedarfsarbeiten dokumentieren und gesondert abstimmen.

Leistungsgrenzen: Waren- und Vorführgerätepflege, Regalinnenreinigung, Glasvollreinigung, Grundreinigung und Außenanlagen sind ausgeschlossen. Höhere Flächen nur unter Pos. 6.6. Kein Lebensmittelbetrieb oder industrieller Produktionsbereich im Muster.

Hygiene und Versorgung: WC-/Urinaltextilien, sonstige Sanitärtextilien und Textilien für Küche/Mobiliar getrennt führen. Keine pauschale Desinfektion. Papier und Seife stammen aus bereitgestelltem Vorrat; Lieferung und Umgang mit besonderen Abfällen separat regeln.

Qualitätskontrolle und Leistungsnachweis

Eigenkontrolle nach jedem Einsatz; beispielhaft dokumentierte Objektleiterkontrolle monatlich. Kontrollvermerk mit Raum-ID, Position, Datum, Feststellung und Maßnahme. Böden ohne vermeidbare lose Partikel, freigegebene Oberflächen ohne vermeidbaren Staub und Griffspuren, Spiegel ohne vermeidbare Schlieren nach Ausführung der fälligen Position. Vorschäden und nicht vereinbarte Intensivleistungen berücksichtigen.

Anpassung an das tatsächliche Objekt

Ausführungshindernisse nicht ungeprüft als erledigt bestätigen. Änderungen mit Versionsstand und Positionsnummern vereinbaren; zusätzliche Arbeiten, Wiederholungen und Versorgung getrennt definieren. Arbeitsplanung und späteres Angebot werden aus der freigegebenen Positionsfassung abgeleitet. Preise, Laufzeit und übrige Vertragsbedingungen sind separat zu regeln.

MUSTER