



RMB Reinigungsmanagement

Dipl. Vw. Swen Bönisch
Fachwirt Facility Management
(GEFMA)

Landkreis Ahrweiler

Rekommunalisierung Gebäudereinigung

Fortführung der qualitativen Evaluierung
eines Pilotprojekts

Stand: 08. März 2019

Studie im Auftrag des
Eigenbetriebes Schul- und Gebäudemanagement

RMB Reinigungsmanagement
Augsteiner 46
76646 Bruchsal
T. +49(0)7251 - 30 70 83
F +49(0)7251 - 93 21 55

M +49(0)162 - 54 86 165

rmb.boenisch@yahoo.de

1.0 Qualitative Evaluierung Teil II

1.1 Fortführung der Qualitätsrevisionen

Nach Ende der Startphase des Pilotprojekts "Rekommunalisierung der Gebäudereinigung" wurde quartalweise zwischen April 2017 und April 2018 jede der 4 Pilotschulen einem ersten ausführlichen Qualitätsaudit (sogn. Revisionen) von einem externen Qualitätsprüfer - dem Beratungsbüro *RMB* - unterzogen.

Als Ergebnis dieser Auftakt-Revisionen war festzuhalten, dass 3 der 4 Pilotschulen die Qualitätsprüfungen bestanden hatten.

Nachdem die **Don Bosco-Schule** in der Erstprüfung im Oktober 2017 durchgefallen war, wurde für den 30.05.2018 eine Nachprüfung (sogn. Review) anberaumt (s.a. Anhang **A1**).

Die Fehlerzahl lag nunmehr in keinem der 6 geprüften Räume/Flächeneinheiten außerhalb der Fehlertoleranz.

Die als Konsequenz des zunächst negativen Abschneidens erfolgte Nachschulung der Reinigungskräfte, die Korrektur von Ausführungsfehlern und die Neuaufteilung von Reinigungsrevieren war somit nachhaltig erfolgreich.

Um stichprobenartig auch den Qualitätsvergleich mit den von Fremddienstleistern gereinigten Objekten im Landkreis anzustellen, wurde am 06.11.2018 zunächst die **Hocheifel Realschule Plus/ Adenau** vom Fachberater *RMB* geprüft (s.a. Anhang **A2**).

Hier ist *Fa. Limbach GmbH - Gebäudedienste/ Neuwied* mit der Unterhaltsreinigung beauftragt.

Kontrolliert wurden 8 Räume/ Flächeneinheiten der Realschule Plus - selbstverständlich mit dem identischen Messsystem, welches auch für die Pilotschulen Anwendung findet.

Ergebnis der Revision war, dass in 2 Räumen/ Flächeneinheiten die zulässige Anzahl von Reinigungsfehlern überschritten und somit nicht das vom Leistungsverzeichnis vorgesehene Reinigungsergebnis erzielt wurde.

Auf den übrigen 6 Flächeneinheiten lag die Fehlerzahl an bzw. unterhalb der Toleranzgrenze.

Hochgerechnet (gem. DIN 2859) auf das gesamte Reinigungsobjekt war die Prüfung damit nach den Maßstäben des RMB-Messsystems bestanden.

Mit der **Janusz-Korczak-Schule/ Sinzig** wurde am 15.11.18 eine weitere "Fremddienstleister-Schule" in den neuen Revisions-Zyklus mit einbezogen(s.a. Anhang **A3**).

Ausführendes Reinigungsunternehmen ist hier die *Stölting Service Group/ Gelsenkirchen*.

Stichprobenumfang gem. DIN 2859: 7 Räume/ Flächeneinheiten.

Das Prüfungsergebnis war hier signifikant negativ:

In 6 von 7 zufällig ausgewählten Räumen (Klassenräume und WC-Anlagen) lag die Fehlerzahl außerhalb der Toleranzgrenze und die Prüfung für das Gesamtobjekt war somit nicht bestanden.

Im November und Dezember 2018 wurden die Qualitätsrevisionen auch in den Schulen des Pilotprojekts fortgesetzt - durchwegs mit positivem Ergebnis.

In der **Burgwegschule** (s.a. Anhang **A4**) und der **Don Bosco Schule** (s.a. Anhang **A5**) lag zum Prüfzeitpunkt (11.12. bzw. 20.12.2018) kein einziger Raum außer halb der Fehlertoleranz.

Am **Erich-Klausener-Gymnasium** (Revision a.20.11.2018) und der **Levana-Schule** (Revision a. 27.11.2018) überschritt von 8 bzw. 7 kontrollierten Flächeneinheiten jeweils nur eine Stichprobe die zulässige Anzahl von Fehlern (s.a. Anhang **A6** bzw. Anhang **A7**).

1.2 Erneute Nutzerbefragung März 2019

Ergänzend zu den Qualitätsrevisionen wurden - wie bereits im Herbst 2017 und Frühjahr 2018 - Interviews mit den Schulleitungen zur Reinigungssituation nach Umstellung auf Eigenreinigung geführt (s.a. Fragebögen im Anhang)

Abgefragt wurde die Einschätzung der Schulleitungen in folgenden **Wertungs-Kategorien:**

- (1) "Qualität der Unterhaltsreinigung (im Sinne von Sauberkeit) im Vergleich zur Fremdreinigung"
- (2) "Ausführung der Unterhaltsreinigung (im Sinne von Vollständigkeit) im Vergleich zur Fremdreinigung"
- (3) "Qualität von Grund- und Sonderreinigungen im Vergleich zur Fremdreinigung"
- (4) "Kommunikation/ Reaktion bei Reinigungsmängeln und Reklamationen im Vergleich zur Fremdreinigung"
- (5) "Verhalten/ Auftreten der RK gegenüber dem Nutzer (im Sinne von Zuverlässigkeit, Pünktlichkeit, Freundlichkeit) im Vergleich zur Fremdreinigung"

Zusammenfassend ergibt sich folgendes Bild aus der telefonischen Befragungen der Schulleitungen im März 2019:

Übereinstimmend positiv im Vergleich zur Fremdreinigung werden von den Schulleitern der Burgwegschule, der Don Bosco - Schule und vom EKG die o.g. Wertungskategorien beurteilt (s.a. Anhang **A8, A9, A10**).

Lediglich zur "Qualität der Grundreinigung" sehen sich Herr Armbrust von der Don Bosco - Schule und Herr Reinhard vom EKG nicht in der Lage eine Einschätzung abzugeben.

Damit hat sich im Falle der Burgwegschule und des EKG die Einschätzung aus dem Frühjahr 2018 bestätigt.

Hatte Herr Armbrust (Don Bosco-Schule) im Herbst 2017 die die "Qualität und Vollständigkeit der Unterhaltsreinigung" noch als unverändert gegenüber der Fremdreinigung bezeichnet,

so ist nach seiner Einschätzung nunmehr auch in diesen Kategorien eine Verbesserung eingetreten.

1.3 Vorläufiges Fazit und Ausblick

Schließt man die (erfolgreiche) Nachprüfung der Don Bosco Schule mit ein, so sind an den 4 Pilotschulen insgesamt 9 Qualitätsrevisionen über einen Zeitraum von 21 Monaten (April 2017 bis Dezember 2018) durchgeführt worden.

Der Anspruch, welcher zu Beginn des Pilotprojekts vom ESG formuliert wurde, nämlich bei im Vergleich zur Fremdreinigung unverändertem Leistungsbild/ Aufgabenstellung eine verbesserte Qualität im Reinigungsergebnis zu erreichen, konnte im Betrachtungszeitraum eingelöst werden: 8 von 9 Qualitätsprüfungen wurden mit einem positiven Ergebnis absolviert, was einer Erfolgsquote von 88,9% entspricht.

Der ESG hat von Anfang an auf der qualitativen Ebene, nämlich bei der Kompetenz der Objektleitung, der Schulung und Führung der Reinigungskräfte sowie der Ausstattung mit Reinigungsmitteln und -Geräten eine solide Basis geschaffen, um die Reinigungssituation in den Pilotschulen verbessern zu können.

Sollte nun vor dem Hintergrund des sowohl qualitativ wie auch ökonomisch erfolgreichen Piloten, eine Ausweitung der kommunalen Eigenreinigung auf weitere Schulen erfolgen, so muss der ESG zwangsläufig die Verstärkung des operativen Führungspersonals in Angriff nehmen, um das erreichte Qualitätsniveau zu sichern bzw. weiter auszubauen. Konkret wird empfohlen, pro Reinigungsobjekt eine(n) **Vorarbeiter**(in) einzustellen. Bei kleineren Reinigungsobjekten, wie etwa der Burgwegschule, kann u.U. auch vorhandenes Reinigungspersonal weiterqualifiziert werden.

Grundsätzlich sollte der Vorarbeiter(in) mitreinigen - das erhöht erfahrungsgemäß die Akzeptanz bei den unterstellten Reinigungskräften und stärkt die Vorbildfunktion.

Bei einem Zuwachs an Reinigungsobjekten in kommunaler Eigenregie wird ein Teil der bisher beim ESG - Objektleiter, Herrn Kiupel, angesiedelten Aufgaben, an die Vorarbeiterschaft delegiert werden.

Zielstellung für den Vorarbeiter/ die Vorarbeiterin ist es, im Reinigungsobjekt eine fristgerechte und qualitativ einwandfreie Leistungserbringung auf Grundlage der Leistungsvorgaben sicherzustellen.

Anforderungsprofil Vorarbeiterschaft

1. Fähigkeiten und Kenntnisse

- Berufserfahrung im Gebäudereinigerhandwerk,
- Grundkenntnisse der Reinigungschemie und der reinigungsspezifischen Materialkunde,
- Bereitschaft und Fähigkeit, Vorschläge zur Verbesserung von Arbeitsabläufe einzubringen,
- Kommunikationsfähigkeit, insbesondere die Befähigung zur Führung und Motivation der Mitarbeiter und Lösung von Konfliktsituationen.

2. Aufgabenbereiche und Tätigkeitsbeschreibung

2.1 Arbeitsorganisation

- Mitwirkung bei der Erstellung von Reinigungs- und Revierplänen,
- Umsetzung von Arbeitsanweisungen, VorOrt-Organisation von Arbeitsabläufen,
- Führung der RK, Weisungsbefugnis hinsichtlich der Arbeitsausführung,
- Mitarbeit bei der Leistungserbringung,
- Kontrolle der Reinigungsergebnisse,

- Kontakt mit der Objektleitung des ESG zur Koordination der Mitarbeiter-Einsatzplanung und ordnungsgemäßen Leistungserbringung,
- Anforderung von Personalersatz bei Krankheits- und Urlaubsausfällen,
- Überwachung der Anwesenheit und Arbeitszeiteinhaltung der RK, Einhaltung der Zeitvorgaben/Reinigungsrichtwerte,
- Unterstützung der MA beim Ausfüllen Arbeitsstundennachweise
- Personaltransport,
- Meldung von Arbeitsunfällen und Sachschäden,
- Einhaltung der Sicherheitsvorschriften und aktive Unfallverhütung durch Beseitigung von Unfallquellen und Überprüfung der Arbeitsabläufe.

2.2 Material- und Geräteeinsatz

- Maschinen- und Geräteüberprüfung auf offensichtlich erkennbare Mängel an Funktion, Sicherheit und Sauberkeit,
- Vornahme kleinerer Reparaturen, ausgenommen Elektroreparaturen,
- Transport von Gerät zur und von der Reparaturwerkstatt, sofern eine Reparatur vor Ort nicht möglich oder nicht wirtschaftlich ist,
- Materialmengenanforderung und -austeilung,
- Materialtransport,
- Hilfestellung hinsichtlich Dosierung von Reinigungsmitteln, und Einsatz von Reinigungshilfsmitteln gem. Farbsystem,
- Zustandsüberwachung der Arbeitskleidung und ggf. Ersatzbestellung,
- Erhaltung der Betriebsfähigkeit und der Ordnung in den Materiallagern und Aufenthaltsräumen.

Anhang

- A1** Revision (Review) Don-Bosco-Schule vom 30.05.2018
- A2** Revision Hocheifel Realschule Plus vom 06.11.2018
- A3** Revision Janusz-Korczak-Schule vom 15.11.18
- A4** Revision Burgwegschule vom 11.12.2018
- A5** Revision Don-Bosco-Schule vom 20.12.2018
- A6** Revision Erich-Klausener-Gymnasium vom 20.11.2018
- A7** Revision Levana-Schule vom 27.11.2018

- A8** Fragebogen Burgweg - Schule vom 07.03.2019
- A9** Fragebogen Don Bosco - Schule vom 08.03.2019
- A10** Fragebogen Erich - Klausener - Gymnasium vom 08.03.019
- A11** Fragebogen Levana-Schule vom 08.03.2019

RMB Reinigungsmanagement

Dipl. Vw. Swen Bönisch
Fachwirt Facility Management
(GEFMA)

ESG, Landkreis Ahrweiler

30. Mai 2018

Sehr geehrter Herr Kiupel, sehr geehrter Herr Hamacher,

nachfolgend das Ergebnis der am 30.05.2018 ab 6:50 Uhr durchgeführten Qualitätsrevision Reinigung in der **Don Bosco – Schule, Bad Neuenahr**. Geprüft wurden insges. 6 Räume/ Einzelflächen in Form von Stichproben gem. DIN 2859 sowie die Einhaltung der formalen Betreiberpflichten.

Das angewendete QM-System arbeitet mit Fehlertoleranzen und orientiert sich am Qualitätssystem der Gebäudereinigerinnung (Bundesverband). Es entspricht damit den Empfehlungen der DIN 77400/2015.

Prüfung fand im Beisein des Objektleiters *Herrn Kiupel (ESG)* statt.

1. Prüfung formaler Betreiberpflichten bzw. gesetzlicher Vorgaben:

1. Formale Pflichten:

- Personaleinsatzliste/ Anwesenheitsliste: in beiden Putzkammern **vorhanden**. Die **Anwesenheitszeiten der Reinigungskräfte** werden arbeitstäglich in einer vom Arbeitgeber ausgelegten Liste erfasst.
- Nachweis der **Gefährdungsbeurteilung** einschl. Notfallplan **gem. § 5 ArbSchG**: Wird von der Pers.abt. ESG erstellt.
- Leistungsverzeichnis: **vorhanden**.
- Reinigungspläne/ Revierpläne: **vorhanden**.
- Arbeitsanweisungen: **vorhanden**.
- Reklamationswesen: **teils mündliche Meldung**, Dokumentation erfolgt schriftlich.
- EU - Sicherheitsdatenblätter der Reinigungsmittel: **vorhanden**.

2. **4 – Farbsystem** für die Reinigungshilfsmittel (rote Tücher, Schwämme u. dergl. für den Bereich WC/Urinal-Reinigung, für den Bereich Waschbecken gelbe Tücher/ Eimer und für den Bereich Oberflächen von Möbeln, Gegenständen etc. blaue Tücher/ Eimer, grüne Tücher/ Eimer für Oberflächen von Küchen/ Speiseräumen): **Wird praktiziert**.

3. **Arbeitskleidung** der RK (mit Namensschildern): **Einheitliche Arbeitskleidung für die RK der Unterhaltsreinigung ist ggf. noch einzuführen**.

RMB Reinigungsmanagement

Dipl. Vw. Swen Bönisch
Fachwirt Facility Management
(GEFMA)

4. Arbeitsschutz:

- Nachweis der jährlichen Unterweisung in **Unfallverhütungsvorschriften** vorliegend? **Im Büro ESG archiviert.**
- Gibt es **Betriebsanweisung im Umgang mit Produkten gem. Gefahrstoff-VO**: z.B. Sicherheitsvorschriften beim Umgang mit ätzenden Substanzen? **Im Büro ESG archiviert.**
- **Hautpflegeplan einschl. Handschuhe + Pflegecreme** vorhanden? **Ist vorhanden.**
- Reinigungsmittel in **deklarierten Gebinden**? **Ja**
- **Elektrische Reinigungsgeräte** in einwandfreiem Zustand? Nachweise über die Wartung elektr. Reinigungsgeräte gem. GUV V3 (vormals BGV A3) vorliegend? **Wartung erfolgt durch ESG-Mitarbeiter.**

2. Prüfung Reinigungsqualität:

1/6 Klassenraum 08, EG

Ohne Befund.

Hinweis: Boden unterhalb von Tafel + Waschbecken 1 x nass schrubben und die Reinigungsflotte rückstandsfrei entfernen.
(leicht klebriger Schichtaufbau vom Reinigungsmittel).

2/6 Klassenraum 09, EG

2 qm Boden unter Waschbecken mit Anhaftungen.

Fehlerzahl (2) innerhalb der Toleranz (7)

3/6 Treppe EG/ OG

13 lfm. Randbereiche von Stufen und Podest mit loser Verschmutzung.

Fehlerzahl (3) innerhalb der Toleranz (7)

4/6 Klassenraum 28, OG

Ohne Befund.

5/6 Mädchen-WC, OG

2 WC-Drücker mit Griffspuren/ Schlieren.

Fehlerzahl (2) innerhalb der Toleranz (4)

6/6 Klassenraum 26, OG

Ohne Befund.

RMB Reinigungsmanagement

Dipl. Vw. Swen Bönisch
Fachwirt Facility Management
(GEFMA)

Gesamtergebnis: Fehlerzahl in keinem der 6 geprüften Räume/ Flächeneinheiten außerhalb der Fehlertoleranz.

Die Prüfung für das Objekt ist **bestanden**.

Festgestellte Mängel sind im Zuge des nächsten Reinigungsdurchgangs zu beseitigen.

Mit freundlichen Grüßen

Swen Bönisch
RMB Reinigungsmanagement
RMB Kommunalberatung
Augsteiner 46
76646 Bruchsal
T: +49(0)7251 – 30 70 83
F: +49(0)7251 – 93 21 55
M: +49(0)162 – 54 86 165
E: rmb.boenisch@yahoo.de

RMB Reinigungsmanagement

Dipl. Vw. Swen Bönisch
Fachwirt Facility Management
(GEFMA)

Limbach GmbH - Gebäudedienste

06. November 2018

Sehr geehrte Damen und Herren, sehr geehrter Herr Eller,

nachfolgend das Ergebnis der am 06.11.2018 von 6:35 - 8:10 Uhr im Auftrag des Eigenbetrieb Schul- und Gebäudemanagement des Landkreis Ahrweiler durchgeführten Qualitätsrevision Reinigung in der **Hocheifel Realschule Plus/ Adenau**.

Geprüft wurden insges. 8 Räume/ Flächeneinheiten im Rahmen einer Stichprobe gem. DIN 2859. Das Qualitätssystem orientiert sich an den Empfehlungen der DIN 77400 (Fassung v. 2015) und arbeitet mit vorab festgelegten Fehler-toleranzen. Prüfung fand in Begleitung des Vertreters des Auftraggebers, Herrn Kiupel vom Eigenbetrieb Schul- und Gebäudemanagement, statt.

1. Prüfung formaler Vertragspflichten bzw. gesetzlicher Vorgaben:

1. Der Auftragnehmer hat gem. Entsendegesetz die Anwesenheit seiner Mitarbeiter im Objekt registrieren zu lassen.

Aufzeichnungen der Arbeitszeiten der RK wurden im Putzraum **nicht vorgefunden**.

Folgende Dokumente wurden ebenfalls **nicht vorgefunden**:

- Leistungsverzeichnis,
 - Reinigungspläne/ Revierpläne,
 - Arbeitsanweisungen,
 - EU - Sicherheitsdatenblätter der Reinigungsmittel.
2. **3 (bzw. 4) – Farbsystem** für die Reinigungshilfsmittel (Tücher, Schwämme u. dergl. für den Bereich WC/Urinal-Reinigung rote Tücher/ Eimer, für den Bereich Waschbecken gelbe Tücher/ Eimer und für den Bereich Oberflächen von Möbeln, Gegenständen etc. blaue Tücher/ Eimer, für Oberflächen in Küchen u. dergl. grüne Tücher/ Eimer): **Entsprechend farbige Lappen sind vorhanden**.
 3. **Arbeitsschutz**
 - Nachweis der **Gefährdungsbeurteilung** einschl. Notfallplan gem. § 5 ArbSchG? **Nein**
 - **Unfallverhütungsvorschriften** in Putzräumen ausgehängt? **Nein**
 - Gibt es **Betriebsanweisungen** im Umgang mit Produkten gem. Gefahrstoff-VO: z.B. Sicherheitsvorschriften beim Umgang mit ätzenden Substanzen? **Nein**

RMB Reinigungsmanagement

Dipl. Vw. Swen Bönisch
Fachwirt Facility Management
(GEFMA)

- **Hauptpflegeplan** einschl. Pflegecreme vorhanden? **Nein**
Gummihandschuhe vorhanden.
- Reinigungsmittel in **deklarierten Gebinden**? **Ja**
- Firmenkleidung vorhanden.

4. Elektr. Reinigungsgeräte

- Nachweise über die Wartung elektr. Reinigungsgeräte gem. GUV V3 (vormals BGV A3) vorliegend?
1 Staubsauger mit abgelaufener BGV A3 - Plakette (gültig bis 9/ 2012).

2. Prüfung Reinigungsqualität:

1/8 **Klassenraum 212, 2.OG**

Garderobenstange staubig,
Bodeneckbereich beim Waschbecken mit loser Verschmutzung.
Fehleranzahl (2) innerhalb der Toleranzgrenze (7)

2/8 **Flurabschnitt (zwischen R.212 und R.214), 2.OG**

Ohne Befund.

3/8 **Treppe 1.OG/ 2.OG (Richtung Pausenhof)**

18 lfm. Stufenrandbereiche mit loser Verschmutzung.
Fehleranzahl (4) innerhalb der Toleranzgrenze (7)
Hinweis: 5 lfm. = 1 Fehler

4/8 **Klassenraum 119, 1.OG**

4 lfm. Bodenrandbereich bei Tafel m. loser Verschmutzung,
1 qm Boden bei Fensterfront mit loser Verschmutzung.
Fehleranzahl (2) innerhalb der Toleranzgrenze (7)

5/8 **WC-Mädchen 121, 1.OG**

Seifenspender leer,
Waschbecken links m. loser Verschmutzung,
1 Toilettendeckel m. loser Verschmutzung,
Bodenfliesen Vorraum auf 3 qm m. Kalkanhaftungen,
2 qm Bodenfliesen vor den Kabinen m. loser Verschmutzung.
Fehleranzahl (8) außerhalb der Toleranz (4)

RMB Reinigungsmanagement

Dipl. Vw. Swen Bönisch
Fachwirt Facility Management
(GEFMA)

6/8 Klassenraum 28, EG

Papierabfalleimer ungeleert,
Waschbecken (einschl. Fliesenspiegel) mit Anhaftungen,
8 Tischoberflächen mit Griffspuren,
Garderobenstange staubig,
Polster Lehrstuhl mit loser Verschmutzung,
Boden durchgängig auf 60 qm mit loser Verschmutzung.

Fehleranzahl (72) außerhalb der Toleranz (7)

7/8 WC-D 12/ Verwaltung, EG

Seifenspender-Front mit Anhaftungen,
Blende Türdrücker mit Anhaftungen,
2 qm Bodenfliesen m. loser Verschmutzung/ teils Anhaftungen.

Fehleranzahl (4) an der Toleranzgrenze (4)

8/8 Klassenraum 25, EG

3 Abfalleimer ungeleert,
Seifenspender-Oberseite mit loser Verschmutzung,
Bedienleiste White-Board m. loser Verschmutzung,
Overheadprojektor mit loser Verschmutzung,
Blende Türdrücker mit Anhaftungen.

Fehleranzahl (7) an der Toleranzgrenze (7)

Hinweis: Bodenzustand wurde nicht beurteilt, da der Klassenraum nicht aufgestuhlt war.

Gesamt-Ergebnis:

In 2 von 8 geprüften Räumen/ Flächeneinheiten liegt die Fehlerzahl außerhalb der Toleranz.

Die Prüfung ist bestanden (beim gewählten Stichprobenumfang dürfen max. 2 Flächeneinheiten außerh. der Fehlertoleranz liegen, damit die Prüfung für das Gesamtobjekt noch bestanden ist).

Die festgestellten Mängel sind unverzüglich zu beseitigen.

Herr Kiupel ist von der Objektleitung zu einem gemeinsamen Rundgang zum Nachweis der Mängelbeseitigung einzuladen.

Formale Defizite sind Rücksprache mit dem AG unverzüglich zu beseitigen bzw. fehlende Dokumente vor Ort zu bringen.

Mit freundlichen Grüßen

Dipl. Vw. „Fachwirt FM (GEFMA) Swen Bönisch
RMB Reinigungsmanagement
Augsteiner 46
76646 Bruchsal
T.07251/ 307083
F.07251/ 932155

RMB Reinigungsmanagement

Dipl. Vw. Swen Bönisch
Fachwirt Facility Management
(GEFMA)

Stölting Service Group

15. November 2018

Sehr geehrte Damen und Herren,

nachfolgend das Ergebnis der am 15.11.2018 von 6:40 - 8:30 Uhr im Auftrag des Eigenbetrieb Schul- und Gebäudemanagement des Landkreis Ahrweiler durchgeführten Qualitätsrevision Reinigung in der **Janusz-Korczak-Schule/ Sinzig**. Geprüft wurden insges. 7 Räume/ Flächeneinheiten im Rahmen einer Stichprobe gem. DIN 2859. Das Qualitätssystem orientiert sich an den Empfehlungen der DIN 77400:2015-09 und arbeitet mit vorab definierten Fehlertoleranzen zur Beurteilung des Reinigungszustandes. Prüfung fand in Begleitung des Vertreters des Auftraggebers, Herrn Kiupel vom Eigenbetrieb Schul- und Gebäudemanagement, statt.

1. Prüfung formaler Vertragspflichten bzw. gesetzlicher Vorgaben:

1. Der Auftragnehmer hat gem. Entsendegesetz die Anwesenheit seiner Mitarbeiter im Objekt registrieren zu lassen und gem. Reinigungsvertrag einen Objektordner mit den vom AG vorgeschriebenen Dokumenten zu hinterlegen.

Objektordner Fa. Stölting **nicht vorgefunden** (veralteter Ordner Fa. Weichelt vorgefunden).

Aufzeichnungen der Arbeitszeiten der RK wurden in **keinem** der Objekt- Putzräume **vorgefunden**.

Folgende Dokumente wurden ebenfalls **nicht vorgefunden**:

- Leistungsverzeichnis,
- Reinigungspläne/ Revierpläne,
- Arbeitsanweisungen,
- EU - Sicherheitsdatenblätter der Reinigungsmittel.

2. **3 (bzw. 4) – Farbsystem** für die Reinigungshilfsmittel (Tücher, Schwämme u. dergl. für den Bereich WC/Urinal-Reinigung rote Tücher/ Eimer, für den Bereich Waschbecken gelbe Tücher/ Eimer und für den Bereich Oberflächen von Möbeln, Gegenständen etc. blaue Tücher/ Eimer, für Oberflächen in Küchen u. dergl. grüne Tücher/ Eimer): **Entsprechend farbige Lappen sind vorhanden.**

3. Arbeitsschutz

- Nachweis der **Gefährdungsbeurteilung** einschl. Notfallplan gem. § 5 ArbSchG? **nicht vorgefunden**
- **Unfallverhütungsvorschriften** in Putzräumen ausgehängt? **Nein**

RMB Reinigungsmanagement

Dipl. Vw. Swen Bönisch
Fachwirt Facility Management
(GEFMA)

- Gibt es **Betriebsanweisungen** im Umgang mit Produkten gem. Gefahrstoff-VO: z.B. Sicherheitsvorschriften beim Umgang mit ätzenden Substanzen? **Nein**
- **Hauptpflegeplan** einschl. Pflegecreme vorhanden? **Nein**
Gummihandschuhe vorhanden.
- Reinigungsmittel in **deklarierten Gebinden**? **Ja**
- Firmenkleidung Fa. Weichert vorgefunden.

4. Elektr. Reinigungsgeräte

- Nachweise über die Wartung elektr. Reinigungsgeräte gem. GUV V3 (vormals BGV A3): **keine entsprechenden Prüfplaketten vorhanden.**

2. Prüfung Reinigungsqualität:

1/7 Klassenraum 105, 1.OG

Oberseite Handtuchspender staubig,
Spiegel mit Anhaftungen/ Schlieren,
2 Tischoberflächen m. loser Verschmutzung,
60 qm Bodenbelag mit lose aufliegender Verschmutzung.

Fehleranzahl (64) außerhalb der Toleranz (7)

2/7 Klassenraum 108, 1.OG

Handtuchspender nicht gefüllt,
Oberseite Handtuchspender staubig,
Türdrücker mit Anhaftung,
2 Spiegel mit Anhaftungen/ Spritzern,
1 lfm. Fensterbank m. loser Verschmutzung,
60 qm Bodenbelag mit lose aufliegender Verschmutzung.

Fehleranzahl (66) außerhalb der Toleranz (7)

3/7 Treppenhausflur 1.OG (zum Anbau)

Griffspuren im Glas BS-Türe,
3 qm Bodenfläche mit loser Verschmutzung.

Fehleranzahl (4) innerhalb der Toleranzgrenze (7)

4/7 Treppe 1.OG/EG (zum Anbau)

15 Stufen durchgängig m. loser Verschmutzung,
6 lfm.* Stufenrandbereiche mit loser Verschmutzung.

Fehleranzahl (17) außerhalb der Toleranz (7)

Hinweis: Pro 5 lfm. = 1 Fehler

RMB Reinigungsmanagement

Dipl. Vw. Swen Bönisch
Fachwirt Facility Management
(GEFMA)

5/7 Klassenraum 13, EG

Türblende (um Schlüsselloch) mit Anhaftung,
Spiegel mit Schlieren,
6 Tischoberseiten m. loser Verschmutzung/ teils Anhaftungen,
60 qm Bodenbelag mit lose aufliegender Verschmutzung.

Fehleranzahl (68) außerhalb der Toleranz (7)

6/7 WC-Jungen, EG - Altbau

Abfallpapier auf Kabinenablage,
1 Urinal m. Anhaftung,
25 qm Bodenfliesen mit Schmutzaufbau.

Fehleranzahl (27) außerhalb der Toleranz (4)

Hinweis: Bodenfliesen sind vorzugsweise maschinell zu reinigen.

7/7 WC-D Verwaltung, EG

Blende Eingangstüre mit Anhaftungen,
Oberseite Handtuchspender staubig,
2 Türblenden der Kabinentüren mit Anhaftungen,
2 Spinnenweben im Bodeneckbereich der Kabinen,
1 qm Bodenfliesen m. loser Verschmutzung.

Fehleranzahl (7) außerhalb der Toleranz (4)

Gesamt-Ergebnis:

In 6 von 7 geprüften Räumen/ Flächeneinheiten liegt die Fehlerzahl außerhalb der Toleranz.

Die Prüfung für das Reinigungsobjekt ist **nicht bestanden**.

Die festgestellten Mängel sind unverzüglich zu beseitigen und die Mängelfreiheit schriftlich zu bestätigen.

Herr Kiupel ist von der Objektleitung zu einem gemeinsamen Rundgang zum Nachweis der Mängelbeseitigung einzuladen.

Die formalen Defizite sind unverzüglich zu beseitigen bzw. fehlende Dokumente vor Ort zu bringen.

Der AG behält sich einen Rechnungsabzug vor.

Mit freundlichen Grüßen

Dipl. Vw. ,Fachwirt FM (GEFMA) Swen Bönisch
RMB Reinigungsmanagement
Augsteiner 46
76646 Bruchsal
T.07251/ 307083
F.07251/ 932155

RMB Reinigungsmanagement

Dipl. Vw. Swen Bönisch
 Fachwirt Facility Management
 (GEFMA)

ESG, Landkreis Ahrweiler

11. Dezember 2018

Sehr geehrter Herr Kiupel, sehr geehrter Herr Hamacher,

nachfolgend das Ergebnis der am 11.12.2018 ab 6:45 Uhr im Auftrag des *Eigenbetrieb Schul – und Gebäudemanagement* des Landkreises Ahrweiler durchgeführten Qualitätsrevision Reinigung in der **Burgwegschule, Burgbrohl**.

Geprüft wurden insges. 6 Räume/ Einzelflächen in Form von Stichproben gem. DIN 2859 sowie die Einhaltung der formalen Betreiberpflichten.

Das angewendete QM-System arbeitet mit Fehlertoleranzen und orientiert sich am Qualitätssystem der Gebäudereinigerinnung (Bundesverband). Es entspricht den Empfehlungen der DIN 77400/2015.

Prüfung fand im Beisein des Objektleiters, Herrn Kiupel (ESG), statt.

1. Prüfung formaler Betreiberpflichten bzw. gesetzlicher Vorgaben:

1. Formale Pflichten:

- Personaleinsatzliste/ Anwesenheitsliste: **vorhanden.**
Anwesenheitszeit der Reinigungskraft ist vollständig für lfd. Monat in der ausgelegten Liste erfasst.
- Nachweis der **Gefährdungsbeurteilung** einschl. Notfallplan **gem. § 5 ArbSchG: Ist nachzureichen (von der Personalabteilung zu erstellen).**
- Leistungsverzeichnis: **vorhanden.**
- Reklamationswesen: **mündliche Meldung**, Dokumentation erfolgt schriftlich.
- EU - Sicherheitsdatenblätter der Reinigungsmittel: **Beim ESG archiviert.**
- Schlüsselübergabeprotokoll: (beim Hausmeister) **vorhanden.**

2. **3 – Farbsystem** für die Reinigungshilfsmittel (rote Tücher, Schwämme u. dergl. für den Bereich WC/Urinal-Reinigung, für den Bereich Waschbecken gelbe Tücher/ Eimer und für den Bereich Oberflächen von Möbeln, Gegenständen etc. blaue Tücher/ Eimer): **Wird praktiziert.**

3. Arbeitsschutz:

- Nachweis der jährlichen Unterweisung in **Unfallverhütungsvorschriften** vorliegend? **Im Büro ESG archiviert, Erneute Unterweisung für Jan. 2019 vorgesehen.**

RMB Reinigungsmanagement

Dipl. Vw. Swen Bönisch
Fachwirt Facility Management
(GEFMA)

- **Hautpflegeplan einschl. Handschuhe + Pflegecreme** vorhanden. Augendusche ist ggf. nachzurüsten.
- Gibt es **Betriebsanweisung im Umgang mit Produkten gem. Gefahrstoff-VO**: z.B. Sicherheitsvorschriften beim Umgang mit ätzenden Substanzen? Wird v. d. Pers.abt. ESG erstellt.
- Reinigungsmittel in **deklarierten Gebinden? Ja.**
Sprühflaschen zur Oberflächenreinigung mit Dosierautomatik.
- **Elektrische Reinigungsgeräte** in einwandfreiem Zustand? Nachweise über die Wartung elektr. Reinigungsgeräte gem. GUV V3 (vormals BGV A3) vorliegend? **Prüfung erfolgt.**

2. Prüfung Reinigungsqualität:

1/6 Lehrerzimmer, Haus1, 2.OG

1 qm Boden unter Tisch mit loser Verschmutzung,
Sockelleiste auf 1 lfm. (bei Türe) mit loser Verschmutzung.
Fehlerzahl (2) innerhalb der Toleranz (7)

2/6 Sekretariat, Haus1, 2.OG

Eingangstüre m. Griffspuren,
Boden unter Besucherstuhl mit loser Verschmutzung,
Boden hinter Abfallbehältern mit loser Verschmutzung.
Fehlerzahl (3) innerhalb der Toleranz (7)
Hinweis: Tisch mit Wischschlieren (Ausführungsfehler)

3/6 D-WC (Verwaltung), Haus1, 2.OG

Eingangstüre m. Griffspuren.
Fehlerzahl (1) innerhalb der Toleranz (4)

4/6 Klassenraum 12, Haus1, 1.OG

Eingangstüre m. Griffspuren,
Fehlerzahl (1) innerhalb der Toleranz (7)

5/6 Pausenraum 8, Haus1, EG

Eingangstüre m. Griffspuren,
Sofa mit loser Verschmutzung,
Boden bei Eingangstüre 1 lfm. lose Verschmutzung.
Fehlerzahl (3) innerhalb der Toleranz (7)

6/6 Jungen - WC, Haus1, UG

Boden-Eckbereich hi. Eingangstüre mit loser Verschmutzung.
Fehlerzahl (1) innerhalb der Toleranz (4)

RMB Reinigungsmanagement

Dipl. Vw. Swen Bönisch
Fachwirt Facility Management
(GEFMA)

Gesamtergebnis: Fehlerzahl in allen Bereichen innerhalb der Fehlertoleranz.

Prüfung für das Objekt ist **bestanden**.

Festgestellte Mängel sind im Zuge des nächsten Reinigungsdurchgangs zu beseitigen.

Mit freundlichen Grüßen

Swen Bönisch

RMB Reinigungsmanagement

RMB Kommunalberatung

Augsteiner 46

76646 Bruchsal

T: +49(0)7251 – 30 70 83

F: +49(0)7251 – 93 21 55

M: +49(0)162 – 54 86 165

E: rmb.boenisch@yahoo.de

RMB Reinigungsmanagement

Dipl. Vw. Swen Bönisch
Fachwirt Facility Management
(GEFMA)

ESG, Landkreis Ahrweiler

20. Dezember 2018

Sehr geehrter Herr Kiupel, sehr geehrter Herr Hamacher,

nachfolgend das Ergebnis der am 20.12.2018 ab 8:15 Uhr durchgeführten Qualitätsrevision Reinigung in der **Don Bosco – Schule, Bad Neuenahr**. Geprüft wurden insges. 6 Räume/ Einzelflächen in Form von Stichproben gem. DIN 2859 sowie die Einhaltung der formalen Betreiberpflichten. Das angewendete QM-System arbeitet mit Fehlertoleranzen und orientiert sich am Qualitätssystem der Gebäudereinigerinnung (Bundesverband). Es entspricht damit den Empfehlungen der DIN 77400/2015. Prüfung fand im Beisein des Objektleiters *Herrn Kiupel (ESG)* statt.

1. Prüfung formaler Betreiberpflichten bzw. gesetzlicher Vorgaben:

1. Formale Pflichten:

- Personaleinsatzliste/ Anwesenheitsliste: in beiden Putzkammern **vorhanden**. Die **Anwesenheitszeiten der Reinigungskräfte** werden reinigungstäglich in einer vom Arbeitgeber ausgelegten Liste erfasst.
 - Nachweis der **Gefährdungsbeurteilung** einschl. Notfallplan **gem. § 5 ArbSchG**: Wird von der Pers.abt. ESG erstellt.
 - Leistungsverzeichnis: **vorhanden**.
 - Reinigungspläne/ Revierpläne: **vorhanden**.
 - Arbeitsanweisungen: **vorhanden**.
 - Reklamationswesen: **teils mündliche Meldung**, Dokumentation erfolgt schriftlich.
 - EU - Sicherheitsdatenblätter der Reinigungsmittel: **vorhanden**.
2. **4 – Farbsystem** für die Reinigungshilfsmittel (rote Tücher, Schwämme u. dergl. für den Bereich WC/Urinal-Reinigung, für den Bereich Waschbecken gelbe Tücher/ Eimer und für den Bereich Oberflächen von Möbeln, Gegenständen etc. blaue Tücher/ Eimer, grüne Tücher/ Eimer für Oberflächen von Küchen/ Speiseräumen): **Wird praktiziert**.
3. **Arbeitskleidung** der RK (mit Namensschildern): **Einheitliche Arbeitskleidung für die RK der Unterhaltsreinigung ist ggf. noch einzuführen**.

RMB Reinigungsmanagement

Dipl. Vw. Swen Bönisch
Fachwirt Facility Management
(GEFMA)

4. Arbeitsschutz:

- Nachweis der jährlichen Unterweisung in **Unfallverhütungsvorschriften** vorliegend? **Im Büro ESG archiviert.**
- Gibt es **Betriebsanweisung im Umgang mit Produkten gem. Gefahrstoff-VO**: z.B. Sicherheitsvorschriften beim Umgang mit ätzenden Substanzen? **Im Büro ESG archiviert.**
- **Hautpflegeplan einschl. Handschuhe + Pflegecreme** vorhanden?
Ist vorhanden.
- Reinigungsmittel in **deklarierten Gebinden**? **Ja**
- **Elektrische Reinigungsgeräte** in einwandfreiem Zustand?
Nachweise über die Wartung elektr. Reinigungsgeräte gem. GUV V3 (vormals BGV A3) vorliegend? **Wartung erfolgt durch ESG-Mitarbeiter.**

2. Prüfung Reinigungsqualität:

1/6 Klassenraum 09, EG

Oberkante Whiteboard staubig,
Boden unter Lehrertisch auf 1 qm lose Verschmutzung.
Fehlerzahl (2) innerhalb der Toleranz (7)

2/6 Lehrerzimmer, EG

2 lfm. Boden unter Heizkörper mit loser Verschmutzung.
Fehlerzahl (1) innerhalb der Toleranz (7)

3/6 H-WC Verwaltung, EG

Urinal-Drücker mit Anhaftung,
Urinal-Unterseite mit Anhaftung.
Fehlerzahl (2) innerhalb der Toleranz (4)

4/6 Klassenraum 31, OG

Türblatt m. Griffspuren,
Lehrer-Schreibtisch mit loser Verschmutzung.
Fehlerzahl (2) innerhalb der Toleranz (7)

5/6 Klassenraum 28, OG

Türblatt m. Griffspuren,
1 freies Fach i. Sideboard m. loser Verschmutzung,
1 Schülertisch mit loser Verschmutzung.
Fehlerzahl (3) innerhalb der Toleranz (7)

RMB Reinigungsmanagement

Dipl. Vw. Swen Bönisch
Fachwirt Facility Management
(GEFMA)

6/6 Mädchen-WC, OG

Boden unter Abfalleimer mit loser Verschmutzung.
Fehlerzahl (1) innerhalb der Toleranz (4)

Gesamtergebnis: Fehlerzahl in keinem der 6 geprüften Räume/ Flächeneinheiten außerhalb der Fehlertoleranz.

Die Prüfung für das Objekt ist **bestanden**.

Festgestellte Mängel sind im Zuge des nächsten Reinigungsdurchgangs zu beseitigen.

Mit freundlichen Grüßen

Swen Bönisch
RMB Reinigungsmanagement
RMB Kommunalberatung
Augsteiner 46
76646 Bruchsal
T: +49(0)7251 – 30 70 83
F: +49(0)7251 – 93 21 55
M: +49(0)162 – 54 86 165
E: rmb.boenisch@yahoo.de

RMB Reinigungsmanagement

Dipl. Vw. Swen Bönisch
Fachwirt Facility Management
(GEFMA)

ESG, Landkreis Ahrweiler

20. November 2018

Sehr geehrter Herr Kiupel, sehr geehrter Herr Hamacher,

nachfolgend das Ergebnis der am 20.11.2018 von 06:45 - 08:15 Uhr im Auftrag des *Eigenbetrieb Schul – und Gebäudemanagement* des Landkreises Ahrweiler durchgeführten Qualitätsrevision Reinigung im **Erich-Klausener-Gymnasium, Adenau**.

Geprüft wurden insges. 8 Räume/ Einzelflächen in Form von Stichproben gem. DIN 2859 sowie die Einhaltung der formalen Betreiberpflichten.

Das angewendete QM-System arbeitet mit Fehlertoleranzen und orientiert sich am Qualitätssystem der Gebäudereinigung (Bundesverband). Es entspricht damit den Empfehlungen der DIN 77400:2015-09.

Prüfung fand im Beisein des Objektleiters Herrn Kiupel (ESG) statt.

1. Prüfung formaler Betreiberpflichten bzw. gesetzlicher Vorgaben:

1. Formale Pflichten:

- Personaleinsatzliste/ Anwesenheitsliste: **vorhanden**.
Die **Anwesenheitszeit der Reinigungskräfte** wird arbeitstäglich in einer vom Arbeitgeber ausgelegten Liste erfasst.
Hinweis: Eine RK hat Ihre Arbeitszeit für den Vortag nicht eingetragen.
- Nachweis der **Gefährdungsbeurteilung** einschl. Notfallplan **gem. § 5 ArbSchG: Wird aktuell von der Personalabteilung bearbeitet.**
- Leistungsverzeichnis: **vorhanden**.
- Reinigungspläne/ Revierpläne: **vorhanden**.
- Arbeitsanweisungen: **Erstellung empfehlenswert**, um Ausführungsfehlern vorzubeugen.
- Reklamationswesen: **mündliche Meldung**, Dokumentation erfolgt schriftlich.
- EU - Sicherheitsdatenblätter der Reinigungsmittel: zentral beim ESG **vorhanden**.
- Schlüsselübergabeprotokoll: zentral beim ESG **vorhanden**.

2. **3 – Farbsystem** für die Reinigungshilfsmittel (rote Tücher, Schwämme u. dergl. für den Bereich WC/Urinal-Reinigung, für den Bereich Waschbecken gelbe Tücher/ Eimer und für den Bereich Oberflächen von Möbeln, Gegenständen etc. blaue Tücher/ Eimer): **Wird praktiziert**.

3. **Arbeitskleidung** der RK (mit Namensschildern): **Nein**.

RMB Reinigungsmanagement

Dipl. Vw. Swen Bönisch
Fachwirt Facility Management
(GEFMA)

4. Arbeitsschutz:

- Nachweis der jährlichen Unterweisung in **Unfallverhütungsvorschriften** vorliegend? **Im Büro ESG archiviert, Unterweisung ist erfolgt.**
- Gibt es **Betriebsanweisung im Umgang mit Produkten gem. Gefahrstoff-VO**: z.B. Sicherheitsvorschriften beim Umgang mit ätzenden Substanzen? **Im Büro ESG archiviert, Unterweisung ist erfolgt.**
- **Hautpflegeplan einschl. Handschuhe + Pflegecreme ist vorhanden.**
- Reinigungsmittel in **deklarierten Gebinden? Ja.**
- **Elektrische Reinigungsgeräte** in einwandfreiem Zustand? **Ja.**
Nachweise über die Wartung elektr. Reinigungsgeräte gem. GUV V3 (vormals BGV A3): **Ist betriebsintern noch zu regeln.**

2. Prüfung Reinigungsqualität:

1/8 Klassenraum 210, OG

Türblende mit Anhaftungen,
1 qm Boden mit loser Verschmutzung.
Fehlerzahl (2) innerhalb der Toleranz (7)

2/8 Flurabschnitt OG (zw. R. 208 und R.210)

2 BS-Türen mit Griffspuren.
Fehlerzahl (2) innerhalb der Toleranz (7)

3/8 Physiksaal 217, OG

2 lfm. Fensterbank mit loser Verschmutzung.
Fehlerzahl (1) innerhalb der Toleranz (7)

4/8 Klassenraum 114, EG

1 Tischoberfläche mit loser Verschmutzung.
Fehlerzahl (1) innerhalb der Toleranz (7)

5/8 Klassenraum 113, EG

Tür mit Griffspuren oberhalb Türdrücker.
Fehlerzahl (1) innerhalb der Toleranz (7)

6/8 Kursraum 017, UG

2 Türen mit Griffspuren bzw. Anhaftungen an Drückerblende,
Schalterleiste mit Anhaftungen,
10 qm Bodenfläche (insbes. unter erster Tischreihe) m. loser Verschm.
Fehlerzahl (13) außerhalb der Toleranzgrenze (7)

Hinweis: Ggf. sollte der RK nochmals erläutert werden: Wenn die Mehrzahl der Stühle aufgestuhlt ist, hat die komplette Bodenreinigung zu erfolgen.

RMB Reinigungsmanagement

Dipl. Vw. Swen Bönisch
Fachwirt Facility Management
(GEFMA)

7/8 Kursraum 023, UG
Ohne Befund.

8/8 Jungen - WC 030, UG
Ohne Befund.

Hinweis: Boden-Fliesen mit leichtem Schichtaufbau sollten einmal maschinell gereinigt werden.

**Gesamtergebnis: In einem Raum liegt die Fehlerzahl außerhalb der Toleranz.
2 Räume sind gänzlich mängelfrei.**

Prüfung für das Objekt ist **bestanden**.

(Beim gewählten Stichprobenumfang dürfen max. 2 Flächeneinheiten außerhalb der Toleranz liegen, damit die Prüfung für das gesamte Objekt noch bestanden ist.)

Festgestellte Mängel sind im Zuge des nächsten Reinigungsdurchgangs zu beseitigen.

Mit freundlichen Grüßen

Swen Bönisch

RMB Reinigungsmanagement

RMB Kommunalberatung

Augsteiner 46

76646 Bruchsal

T: +49(0)7251 – 30 70 83

F: +49(0)7251 – 93 21 55

M: +49(0)162 – 54 86 165

E: rmb.boenisch@yahoo.de

RMB Reinigungsmanagement

Dipl. Vw. Swen Bönisch
Fachwirt Facility Management
(GEFMA)

ESG, Landkreis Ahrweiler

27. November 2018

Sehr geehrter Herr Kiupel, sehr geehrter Herr Hamacher,

nachfolgend das Ergebnis der am 27.11.2018 ab 6:35 Uhr im Auftrag des *Eigenbetrieb Schul – und Gebäudemanagement* des Landkreises Ahrweiler durchgeführten **Qualitätsrevision** Unterhaltsreinigung in der **Levana – Schule, Bad Neuenahr**. Geprüft wurden insges. 7 Räume/ Einzelflächen in Form von Stichproben gem. DIN 2859 sowie die Einhaltung der formalen Betreiberpflichten. Das angewendete QM-System arbeitet mit Fehlertoleranzen und orientiert sich am Qualitätssystem der Gebäudereinigerinnung (Bundesverband). Es entspricht damit den Empfehlungen der DIN 77400/2015. Prüfung fand im Beisein des Objektleiters Herrn Kiupel (ESG) statt.

1. Prüfung formaler Betreiberpflichten bzw. gesetzlicher Vorgaben:

1. Formale Pflichten:

- Personaleinsatzliste/ Anwesenheitsliste: **vorhanden**.
Die **Anwesenheitszeiten der Reinigungskräfte** werden arbeitstäglich in einer vom Arbeitgeber ausgelegten Liste erfasst.
- Nachweis der **Gefährdungsbeurteilung** einschl. Notfallplan **gem. § 5 ArbSchG**: Ist noch zu erstellen.
- Leistungsverzeichnis: **vorhanden**.
- Reinigungspläne/ Revierpläne: **vorhanden**.
- Arbeitsanweisungen: **vorhanden**.
- Reklamationswesen: **teils mündliche Meldung**, Dokumentation erfolgt schriftlich.
- EU - Sicherheitsdatenblätter der Reinigungsmittel: **vorhanden**.

2. **4 – Farbsystem** für die Reinigungshilfsmittel (rote Tücher, Schwämme u. dergl. für den Bereich WC/Urinal-Reinigung, für den Bereich Waschbecken gelbe Tücher/ Eimer und für den Bereich Oberflächen von Möbeln, Gegenständen etc. blaue Tücher/ Eimer, grüne Tücher/ Eimer für Oberflächen von Küchen/ Speiseräumen): **3-Farbsystem wird praktiziert**.
Grüne Tücher/ Schwämme/ Eimer sollten den RK für die Speisebereiche zusätzlich zur Verfügung gestellt werden.

RMB Reinigungsmanagement

Dipl. Vw. Swen Bönisch
Fachwirt Facility Management
(GEFMA)

3. Arbeitsschutz:

- Nachweis der jährlichen Unterweisung in **Unfallverhütungsvorschriften** vorliegend? **Im Büro ESG archiviert.**
- Gibt es **Betriebsanweisung im Umgang mit Produkten gem. Gefahrstoff-VO**: z.B. Sicherheitsvorschriften beim Umgang mit ätzenden Substanzen? **Im Büro ESG archiviert.**
- **Hautpflegeplan einschl. Handschuhe + Pflegecreme** vorhanden? Handschuhe + Pflegecreme vorhanden, **Pflegeplan ist nachzureichen**
- Reinigungsmittel in **deklarierten Gebinden**? **Ja**
- **Elektrische Reinigungsgeräte** in einwandfreiem Zustand? Nachweise über die Wartung elektr. Reinigungsgeräte gem. GUV V3 (vormals BGV A3) vorliegend? Stichprobe: **Staubsauger hat gültige Prüfplakette bis 4/2019.**

2. Prüfung Reinigungsqualität:

1/7 Foyer

Glas-und Rahmenelemente von 3 BS-Türen mit Griffspuren,
3 qm Boden mit lose Verschmutzung.

Fehlerzahl (6) innerhalb der Toleranz (7)

2/7 Speisesaal

Glas-und Rahmenelemente der Eingangstüre mit Griffspuren.

Fehlerzahl (1) innerhalb der Toleranz (4)

3/7 D- WC Verwaltung

Ohne Befund.

4/7 Klassenraum 28

Eingangstüre mit Griffspuren.

Fehlerzahl (1) innerhalb der Toleranz (7)

5/7 Gruppenraum/ Sozialraum (Aufenthalt)

Eingangstüre mit Griffspuren am Rahmen,
10 qm Boden mit loser Verschmutzung.

Fehlerzahl (11) außerhalb der Toleranz (7)

RMB Reinigungsmanagement

Dipl. Vw. Swen Bönisch
Fachwirt Facility Management
(GEFMA)

6/7 Pflegebad 44

DU - Armatur mit Anhaftung,
1 qm Boden um Abfalleimer m. loser Verschmutzung,
1 qm Boden bei Patientenlift m. loser Verschmutzung.

Fehlerzahl (2,5) innerhalb der Toleranz (4)

Hinweis: Bodenbereich Patientenlift als schwer erreichbar/ einsehbar
mit 0,5 gewichtet.

7/7 Klassenraum 39

Eingangstüre mit Griffspuren.

Fehlerzahl (1) innerhalb der Toleranz (7)

Gesamtergebnis: Fehlerzahl in 1 von 7 Bereichen außerhalb der Fehlertoleranz.

Prüfung für das Objekt ist **bestanden**.

Festgestellte Mängel sind im Zuge des nächsten Reinigungsdurchgangs zu beseitigen.

Mit freundlichen Grüßen

Swen Bönisch

RMB Reinigungsmanagement

RMB Kommunalberatung

Augsteiner 46

76646 Bruchsal

T: +49(0)7251 – 30 70 83

F: +49(0)7251 – 93 21 55

M: +49(0)162 – 54 86 165

E: rmb.boenisch@yahoo.de

Anlage A8

**Formblatt QM-RM 09/2010 - Fragebogen Gebäudereinigung (Eigenreinigung)
Nutzerzufriedenheit**

Objekt/ Ort: Burgwegschule	LK Ahrweiler	Datum	07.03.2019
----------------------------	--------------	-------	------------

Schulleitung/ Name des Befragten	Herr Hansen	(Telefonische Befragung)
----------------------------------	-------------	--------------------------

Fragestellung/ Bewertung	schlechter	unverändert	besser	Anmerkung
1) Qualität der Unterhaltsreinigung (im Sinne von Sauberkeit) im Vergleich zur Fremdreinigung			X	
2) Ausführung der Unterhaltsreinigung (im Sinne von Vollständigkeit) im Vergleich zur Fremdreinigung			X	
3) Qualität von Grund- und Sonderreinigungen im Vergleich zur Fremdreinigung			X	Punktuell ausgeführte Grundreinigungen ohne Beanstandung
4) Kommunikation/ Reaktion bei Reinigungsmängeln und Reklamationen im Vergleich zur Fremdreinigung			X	
5) Verhalten/ Auftreten der RK gegenüber dem Nutzer (im Sinne von Zuverlässigkeit, Pünktlichkeit, Freundlichkeit) im Vergleich zur Fremdreinigung			X	
Für statistische Auswertung				

Anlage A9

Formblatt QM-RM 09/2010 - Fragebogen Gebäudereinigung (Eigenreinigung) Nutzerzufriedenheit

Objekt/ Ort: Don Bosco Schule	LK Ahrweiler	Datum	08.03.2019
-------------------------------	--------------	-------	------------

Schulleitung/ Name des Befragten	Herr Armbrust (Telefonische Befragung)
----------------------------------	--

Fragestellung/ Bewertung	schlechter	unverändert	besser	Anmerkung
1) Qualität der Unterhaltsreinigung (im Sinne von Sauberkeit) im Vergleich zur Fremdreinigung			X	
2) Ausführung der Unterhaltsreinigung (im Sinne von Vollständigkeit) im Vergleich zur Fremdreinigung			X	
3) Qualität von Grund- und Sonderreinigungen im Vergleich zur Fremdreinigung				Qualität v. Grundreinigungen kann Hr. Armbrust nicht beurteilen
4) Kommunikation/ Reaktion bei Reinigungsmängeln und Reklamationen im Vergleich zur Fremdreinigung			X	
5) Verhalten/ Auftreten der RK gegenüber dem Nutzer (im Sinne von Zuverlässigkeit, Pünktlichkeit, Freundlichkeit) im Vergleich zur Fremdreinigung			X	

Für statistische Auswertung			
-----------------------------	--	--	--

Anlage A10

Formblatt QM-RM 09/2010 - Fragebogen Gebäudereinigung (Eigenreinigung) Nutzerzufriedenheit

Objekt/ Ort: Erich-Klausener-Gymnasium	LK Ahrweiler	Datum	08.03.2019
--	--------------	-------	------------

Schulleitung/ Name des Befragten	Herr Reinhard	(Telefonische Befragung)
----------------------------------	---------------	--------------------------

Fragestellung/ Bewertung	schlechter	unverändert	besser	Anmerkung
1) Qualität der Unterhaltsreinigung (im Sinne von Sauberkeit) im Vergleich zur Fremdreinigung			X	
2) Ausführung der Unterhaltsreinigung (im Sinne von Vollständigkeit) im Vergleich zur Fremdreinigung			X	
3) Qualität von Grund- und Sonderreinigungen im Vergleich zur Fremdreinigung				Qualität v. Grundreinigungen kann Hr. Reinhard nicht beurteilen
4) Kommunikation/ Reaktion bei Reinigungsmängeln und Reklamationen im Vergleich zur Fremdreinigung			X	
5) Verhalten/ Auftreten der RK gegenüber dem Nutzer (im Sinne von Zuverlässigkeit, Pünktlichkeit, Freundlichkeit) im Vergleich zur Fremdreinigung			X	

Für statistische Auswertung			
-----------------------------	--	--	--

Anlage A11

**Formblatt QM-RM 09/2010 - Fragebogen Gebäudereinigung (Eigenreinigung)
Nutzerzufriedenheit**

Objekt/ Ort: Levana-Schule	LK Ahrweiler	Datum	08.03.2019
----------------------------	--------------	-------	------------

Schulleitung/ Name des Befragten	Herr Jung	(Telefonische Befragung)
----------------------------------	-----------	--------------------------

Fragestellung/ Bewertung	schlechter	unverändert	besser	Anmerkung
1) Qualität der Unterhaltsreinigung (im Sinne von Sauberkeit) im Vergleich zur Fremdreinigung			X	
2) Ausführung der Unterhaltsreinigung (im Sinne von Vollständigkeit) im Vergleich zur Fremdreinigung			X	
3) Qualität von Grund- und Sonderreinigungen im Vergleich zur Fremdreinigung				Grundreinigungsumfang und -Bedarf vom ESG zu bestimmen und Ausführung gegenüber der Schulleitung zu kommunizieren
4) Kommunikation/ Reaktion bei Reinigungsmängeln und Reklamationen im Vergleich zur Fremdreinigung			X	Sehr deutliche Verbesserung in der Kommunikation
5) Verhalten/ Auftreten der RK gegenüber dem Nutzer (im Sinne von Zuverlässigkeit, Pünktlichkeit, Freundlichkeit) im Vergleich zur Fremdreinigung			X	

Für statistische Auswertung			
-----------------------------	--	--	--