

Hauptkriteriengruppe	Prozessqualität des Nutzen und Betriebens
Kriteriengruppe	Prozessqualität des Nutzen und Betriebens
Kriterium	Umwelt- und gesundheitsverträgliche Reinigung

Relevanz und Zielsetzungen

Die Reinigung eines Gebäudes dient einerseits der Pflege der Bauteile und andererseits der Behaglichkeit und Gesundheit der Nutzer.

Ziele der Gebäudereinigung sind u.a.:

1. Aufrechterhaltung der Hygiene, Verminderung von Keimen
2. Verbesserung der Optik
3. Verbesserung der Gebrauchsfähigkeit (antistatisch, geruchsverbessernd, schmutzabweisend)
4. Erhaltung der Funktionsfähigkeit (Begehsicherheit, Vermeidung von Unfällen bei technischen Anlagen)
5. Schutz vor schädigenden Einflüssen (chemische, mechanische, biologische Einwirkungen und Umwelteinflüsse)
6. Werterhalt

Zur Vermeidung von Belastungen für Umwelt und Gesundheit ist beim Einsatz von Produkten und Technologien für die Reinigung auf deren Umwelt- und Gesundheitsverträglichkeit zu achten. Von großer Bedeutung ist hier die sachgemäße Dosierung der Reinigungsmittel.

Beschreibung

Grundsätzlich sind Schmutzvermeidungsstrategien den Reinigungsmaßnahmen vorzuziehen. In Bürogebäuden umfasst der üblicher Reinigungsbedarf (vgl. hierzu auch Anlage 1, Nutzungskosten KG 330) die Gebäudereinigung, die Reinigung von Sanitäranlagen, die Reinigung von Zuwegungen von Außenanlagen, auch umweltverträgliche Enteisung bzw. Schneebeseitigung, die Fenster- und Glasreinigung, die Fassadenreinigung, die Reinigung Technischer Anlagen wie z.B. ortsfeste Beleuchtungsmittel, Heizkörper, Uhren, Schaltschränke, Aufzugsraum etc. sowie die intensive Teppichreinigung. Die Reinigung von Büromaschinen wird nicht als separate Kostengruppe in der DIN 18960 erwähnt, ist aber dennoch in der Bewertung zu berücksichtigen.

Dort wo Reinigungsmaßnahmen erforderlich sind, ist zu berücksichtigen, dass die Anwendung bestimmter Reinigungsmittel, z.B. solcher, die gesundheitsschädliche Lösungsmittel enthalten, die Gesundheit der MitarbeiterInnen (z.B. durch Einatmen, Hautkontakt) belastet. Die Verwendung bestimmter Chemikalien in Reinigungsmitteln kann zu Luftverschmutzung, Bildung von Ozon (Photo-Smog), Bioakkumulation oder zur Belastung der Nahrungskette und Wasserorganismen führen.

Bewertung

Qualitative Bewertung

Methode

In die Bewertung einzubeziehende Aspekte sind die verwendeten Reinigungsprodukte und -methoden, die Information und Qualifikation des Reinigungspersonals, die Qualitätsstandards des Reinigungsunternehmens sowie die Kontrolle und Überwachung des Reinigungspersonals.

Die Gesamtbewertung ergibt sich aus folgenden drei Teilkriterien:

1. Produkte und Methoden (max. 60 Punkte)

Zu Grunde gelegt wird hier der Leitfaden zur umweltfreundlichen öffentlichen Beschaffung von Reinigungsdienstleistungen und Reinigungsmitteln des Umweltbundesamtes ([Leitfaden UBRR](#)).

Dieser stellt zum einen Anforderungen an die Umweltverträglichkeit der Reinigungsmittel, die anhand eines Anbieterfragebogens (Anlage II des [Leitfadens UBRR](#)) nachzuweisen ist und auch die Dossierierung berücksichtigt. Zum anderen werden Anforderungen an die Auftragsausführung gestellt wie die Dokumentation entsprechender Produktinformationen aller verwendeten Reinigungsprodukte, den Aus-

Hauptkriteriengruppe	Prozessqualität des Nutzen und Betreibens
Kriteriengruppe	Prozessqualität des Nutzen und Betreibens
Kriterium	Umwelt- und gesundheitsverträgliche Reinigung

schluss stark umweltbelastender Reinigungsmittel sowie –methoden und Desinfektionsreiner, die Verwendung von Dossierhilfen sowie die jährliche Schulung des Personals. Darüber hinaus ist nachzuweisen, inwiefern das Personal über eine qualifizierte Ausbildung verfügt.

2. Qualitätsstandard (max. 20 Punkte)

Hier wird geprüft, inwiefern das Reinigungsunternehmen über einen zertifizierten Qualitätsstandard z.B. nach DIN ISO 14001, DIN EMAS, ISO 9000 oder vergleichbar, verfügt.

3. Überwachung (max. 20 Punkte)

Betrachtet wird in diesem Teilkriterium, in welchem Maße die Arbeitsqualität des Reinigungsunternehmens überprüft wird.

Zu einer hohen Bewertung führen die Anwendung des Leitfadens zur umweltfreundlichen öffentlichen Beschaffung von Reinigungsdienstleistungen und Reinigungsmitteln des Umweltbundesamtes, die Ausführung durch nachweislich zertifizierte Reinigungsdienstleister sowie die Überwachung des Reinigungsunternehmens.

Maßgebende Regelwerke

- Leitfaden zur umweltfreundlichen öffentlichen Beschaffung von Reinigungsdienstleistungen und Reinigungsmitteln ([Leitfaden UBRB](#)). [Umweltbundesamt 2012](#)

Fachinformationen und Anwendungshilfen

- <http://www.umweltbundesamt.de/chemikalien/waschmittel/gesetze.htm>
- <http://www.umweltbundesamt.de/chemikalien/waschmittel/gewerbliche-reinigung.htm>
- http://www.umweltbundesamt.de/produkte/beschaffung/reinigung_hygiene/gebaeude_fensterreinigung.html#Downloads
http://www.procuraplus.org/fileadmin/template/projects/procuraplus/New_website/Printed_Manual/Printed_Manual_German/B-Reinigungsmitteln.pdf

Wechselwirkungen zu weiteren Kriterien

Es bestehen Wechselwirkungen zum Steckbrief 5.1.5 „Voraussetzungen für eine optimale Bewirtschaftung“. Die hierin bewerteten Kriterien zu Wartung, Betrieb, Pflege und Handbüchern bei einem Neubau wirken sich vorteilhaft auf die Nutzungsphase aus, sind aber nicht unbedingte Voraussetzung.

Hauptkriteriengruppe	Prozessqualität des Nutzen und Betriebens
Kriteriengruppe	Prozessqualität des Nutzen und Betriebens
Kriterium	Umwelt- und gesundheitsverträgliche Reinigung

Bewertungsmaßstab

Anforderungsniveau

Z: 100	Die Summe der Bewertungspunkte der Teilkriterien ergibt 100
90	Die Summe der Bewertungspunkte der Teilkriterien ergibt 90
80	Die Summe der Bewertungspunkte der Teilkriterien ergibt 80
70	Die Summe der Bewertungspunkte der Teilkriterien ergibt 70
60	Die Summe der Bewertungspunkte der Teilkriterien ergibt 60
R: 50	Die Summe der Bewertungspunkte der Teilkriterien ergibt 50
40	Die Summe der Bewertungspunkte der Teilkriterien ergibt 40
30	Die Summe der Bewertungspunkte der Teilkriterien ergibt 30
20	Die Summe der Bewertungspunkte der Teilkriterien ergibt 20
G: 10	Die Summe der Bewertungspunkte der Teilkriterien ergibt 10
0	Die Summe der Bewertungspunkte der Teilkriterien ist < 10

1. Teilkriterium

Produkte und Methoden

Pkt	Beschreibung
60	<ul style="list-style-type: none"> Die Reinigungsmittel und -methoden werden entsprechend dem Leitfaden zur umweltfreundlichen öffentlichen Beschaffung von Reinigungsdienstleistungen und Reinigungsmitteln (Leitfaden UBRR) ausgewählt und angewandt. Das Personal wird entsprechend dem Leitfaden UBRR regelmäßig geschult. Das Reinigungspersonal verfügt über eine qualifizierte Ausbildung.
50	<ul style="list-style-type: none"> Die Reinigungsmittel und -methoden werden entsprechend dem Leitfaden zur umweltfreundlichen öffentlichen Beschaffung von Reinigungsdienstleistungen und Reinigungsmitteln (Leitfaden UBRR) ausgewählt und angewandt. Das Personal wird entsprechend dem Leitfaden UBRR regelmäßig geschult.
30	<ul style="list-style-type: none"> Bei der Gebäudereinigung werden eigenständig entwickelte Kriterien der umwelt- und gesundheitsverträglichen Reinigung umgesetzt. Die eigenständig entwickelten Kriterien entsprechen der Anlage 2. Das Reinigungspersonal verfügt mehrheitlich über keine qualifizierte Ausbildung, es wird aber in der Anwendung neuer Reinigungsprodukte und -methoden geschult und regelmäßig über Neuerungen in Kenntnis gesetzt.
0	<ul style="list-style-type: none"> Bei der Gebäudereinigung werden keine oder eigenständig entwickelte Kriterien der umwelt- und gesundheitsverträglichen Reinigung umgesetzt. Die eigenständig entwickelten Kriterien entsprechen nicht der Anlage 2.

Hauptkriteriengruppe	Prozessqualität des Nutzen und Betriebens
Kriteriengruppe	Prozessqualität des Nutzen und Betriebens
Kriterium	Umwelt- und gesundheitsverträgliche Reinigung

2. Teilkriterium

Qualitätsstandard

Pkt	Beschreibung
20	Das beauftragte Reinigungsunternehmen verfügt über einen zertifizierten Qualitätsstandard, der Aspekte der Umwelt- und gesundheitsverträgliche Reinigung adressiert, z.B. EMAS, DIN ISO 14001, oder vergleichbar.
5	Das beauftragte Reinigungsunternehmen verfügt über <u>mindestens einen</u> zertifizierten Qualitätsstandard z.B. nach ISO 9000 oder vergleichbar.
0	Das beauftragte Reinigungsunternehmen verfügt über keinen zertifizierten Qualitätsstandard.

3. Teilkriterium

Überwachung

Pkt	Beschreibung
20	Die Arbeitsweise, Arbeitsqualität und die angewandten Reinigungsprodukte des Reinigungsunternehmens werden stichprobenhaft durch den Auftraggeber (Liegenschaftsverwaltung, Nutzervertreter, etc.) überprüft. Es wird hierbei gezielt die Umsetzung der Vorgaben bzgl. der Umwelt- und gesundheitsverträglichen Reinigung kontrolliert.
10	Die Arbeitsweise und Arbeitsqualität des Reinigungsunternehmens werden stichprobenhaft durch den Auftraggeber (Liegenschaftsverwaltung, Nutzervertreter, etc.) überprüft.
0	Es findet keine Überwachung von Arbeitsweise und -qualität des Reinigungsunternehmens statt.

Hauptkriteriengruppe	Prozessqualität des Nutzen und Betriebens
Kriteriengruppe	Prozessqualität des Nutzen und Betriebens
Kriterium	Umwelt- und gesundheitsverträgliche Reinigung

Anlage 1

Auszug aus DIN 18960 – Gliederung der Nutzungskosten
Kostengruppe 330: Reinigung und Pflege von Gebäuden

331	Unterhaltsreinigung
332	Glasreinigung
333	Fassadenreinigung
334	Reinigung Technischer Anlagen
339	Reinigung und Pflege von Gebäuden, sonstiges

Anlage 2

Zu den relevanten Mitteln und Methoden der umweltschonenden Reinigung gehören:

- Ausschließlicher Einsatz von Reinigungsmitteln auf ökologischer Basis. Bevorzugung von Reinigungsmitteln, welche die Anforderungen staatlicher Umweltzeichen erfüllen (z.B. Blauer Engel, EU-Umweltzeichen, oder vergleichbar)
- Vorhalten von Schmutzfangschleusen
- Verwendung von Dosiersystemen
- Kontrollierter Umgang mit Gefahrstoffen
- Vier-Farben-System der Hygiene
- Pflege und Funktionskontrolle der Geräte und Gerätewagen
- Reinigungsmethoden entsprechend des Verschmutzungsgrades und der Reinigungsarten (vgl. Reinigungsarten des **Leitfadens UBRR** im Kapitel „Begriffsbestimmungen“)
- Separate Fleckenentfernung - partiell anstatt großflächig