

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

Relevanz und Zielsetzung

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

Die Verwendung bestimmter Chemikalien in Reinigungsmitteln kann zu Luftverschmutzung, Bildung von Ozon (Photo-Smog), Bioakkumulation oder zur Belastung der Nahrungskette und Wasserorganismen führen. Darüber hinaus können gesundheitliche Beeinträchtigungen durch verunreinigte Innenraumluft entstehen. Zur Vermeidung von Belastungen für Umwelt und Gesundheit ist daher beim Einsatz von Produkten und Technologien für die Reinigung auf deren Umwelt- und Gesundheitsverträglichkeit zu achten. Von großer Bedeutung ist die sachgemäße Dosierung der Reinigungsmittel.

Beschreibung

Grundsätzlich sind Schmutzvermeidungsstrategien den Reinigungsmaßnahmen vorzuziehen. In Bürogebäuden umfasst der übliche Reinigungsbedarf 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.

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.

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

Methode

Die Gesamtbewertung ergibt sich aus folgenden drei Teilkriterien:

1. Produkte und Methoden

Zu Grunde gelegt wird hier der „Leitfaden zur nachhaltigen öffentlichen Beschaffung von Reinigungsdienstleistungen und Reinigungsmitteln“ des Umweltbundesamtes. Dieser stellt zum einen Anforderungen an die Umweltverträglichkeit der Reinigungsmittel, die anhand eines Anbieterfragebogens (Anlage II des o. g. Leitfadens) nachzuweisen ist und auch die Dosierung berücksichtigt. Zum anderen werden Anforderungen an die Auftragsausführung gestellt. Dazu gehören die Dokumentation entsprechender Produktinformationen aller verwendeten Reinigungsprodukte, der Ausschluss stark umweltbelastender Reinigungsmittel/-methoden und Desinfektionsreiniger, die Verwendung von Dosierhilfen sowie die jährliche Schulung des Personals.

2. Qualitätsstandard

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

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 nachhaltigen öffentlichen Beschaffung von Reinigungsdienstleistungen und Reinigungsmitteln, Umweltbundesamt 2012
www.umweltbundesamt.de/chemikalien/waschmittel/gewerbliche-reinigung.htm

**Fachinformationen
und
Anwendungshilfen**

- www.umweltbundesamt.de/chemikalien/waschmittel/gesetze.htm
- www.umweltbundesamt.de/chemikalien/waschmittel/gewerbliche-reinigung.htm
- www.umweltbundesamt.de/produkte/beschaffung/reinigung_hygiene/gebäude_fensterreinigung.html
- www.procuraplus.org/fileadmin/template/projects/procuraplus/New_website/Printed_Manual/Printed_Manual_German/B-Reinigungsmitteln.pdf

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

Wechselwirkungen zu weiteren Kriterien

Da Reinigungsmittel einen sehr hohen Einfluss auf die Innraumlufthygiene haben können, besteht eine direkte Wechselwirkung zum Kriterium BNB_BN_3.1.3 „Innenraumlufthygiene“, in dem die Raumluftqualität anhand von messtechnischen Ergebnissen bewertet wird.

Weiterhin bestehen Wechselwirkungen zum Kriterium BNB_BN_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.

Für die Beurteilung erforderliche Unterlagen

- Dokumentation der Beschaffung der Reinigungsmittel- und Methoden entsprechend dem Leitfaden des UBA bzw. Anlage 1 (z. B. Auszüge aus Ausschreibungsunterlagen, Qualitätsvereinbarungen, Verträgen). Erfolgt die Beschaffung des entspr. dem Leitfaden des UNS, sind die unter 5.2 genannten Anforderungen des Leitfadens zu erfüllen.
- Nachweis der Weiterbildung des Personals bzw. Nachweise über regelmäßige Information bezüglich Neuerungen bei Reinigungsprodukten bzw. -methoden (personenbezogene Auflistung der erfolgten Weiterbildungen mit Angabe zu Inhalt, Dauer, Bezeichnung der geschulten Produkte etc.)
- Nachweis der/s verfügbaren Qualitätsstandards
- Dokumentation der Überprüfung von Arbeitsweise, -qualität und Reinigungsprodukte des Reinigungsunternehmens hinsichtlich der Umsetzung der Vorgaben Umwelt- und gesundheitsverträgliche Reinigung

Hauptkriterienegruppe	Prozessqualität
Kriterienegruppe	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 nachhaltigen öffentlichen Beschaffung von Reinigungsdienstleistungen und Reinigungsmitteln“ ausgewählt und beschafft. Das Personal wird entsprechend des o. g. Leitfadens 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 1 Das Reinigungspersonal verfügt mehrheitlich über keine qualifizierte Ausbildung, es wird aber in der Anwendung neuer Reinigungsprodukte und -methoden und regelmäßig über Neuerungen in Kenntnis gesetzt.
0	Bei der Gebäudereinigung werden keine Kriterien der umwelt- und gesundheitsverträglichen Reinigung umgesetzt.

2. Teilkriterium Qualitätsstandards	
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.

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

Bewertungsmaßstab

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

Anlage

Anlage 1

Zu den relevanten Mitteln und Methoden der umweltschonenden Reinigung gehören:

- Bevorzugung von Reinigungsmitteln, welche die Anforderungen staatlicher Umweltzeichen erfüllen (z.B. Blauer Engel, EU-Umweltzeichen, oder vergleichbar)
- Vorhalten von Schmutzfangzonen
- 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 zur nachhaltigen öffentlichen Beschaffung von Reinigungsdienstleistungen und Reinigungsmitteln“ im Kapitel „Begriffsbestimmungen“)
- Separate Fleckenentfernung - partiell anstatt großflächig