

Berlin, den 16.08.2026

Leistungsverzeichnis

Rahmenvertrag Grünflächenpflege und Winterdienst

DRK-Bevölkerungsschutz-Hub Luckenwalde

Objekt: DRK-Bevölkerungsschutz-Hub
Carl-Dietrich-Harries Str.8
14943 Luckenwalde

1. Allgemeine Beschreibung

Gegenstand dieser Ausschreibung ist der Abschluss eines Rahmenvertrages über die Durchführung sämtlicher Leistungen zur Unterhaltung, Pflege, Reinigung, Winterdienst und Verkehrssicherung der Außenanlagen des Logistikzentrums in Luckenwalde.

Die Leistungen umfassen insbesondere:

- Grünflächenpflege
- Pflege von Gehölzen, Hecken und Bäumen
- Reinigung befestigter Außenanlagen
- Winterdienst
- Verkehrssicherung
- Dokumentation

Der Auftragnehmer hat sämtliche Leistungen eigenverantwortlich, fachgerecht und unter Einhaltung der gesetzlichen Vorschriften sowie der anerkannten Regeln der Technik auszuführen.

2. Vertrags- und Ausführungsgrundlagen

Die Leistungen sind nach den jeweils gültigen Fassungen folgender Regelwerke und Vorschriften auszuführen:

- ATV DIN 18919 – Entwicklungs- und Unterhaltungspflege von Grünflächen
- FLL-Regelwerke der Forschungsgesellschaft Landschaftsentwicklung Landschaftsbau e. V.
- DIN 18916 – Vegetationstechnik im Landschaftsbau
- Bundesnaturschutzgesetz (BNatSchG), insbesondere § 39
- Brandenburgisches Naturschutzrecht
- Straßenreinigungssatzung und Winterdienstregelungen der Stadt Luckenwalde

- Arbeitsschutzgesetz, DGUV-Vorschriften sowie alle einschlägigen Unfallverhütungsvorschriften

Der Auftragnehmer hat sich eigenständig über Änderungen der örtlichen Satzungen und gesetzlichen Vorgaben zu informieren und diese während der gesamten Vertragslaufzeit einzuhalten.

3. Flächenumfang

Der derzeitige Leistungsumfang umfasst:

Fläche	Größe
--------	-------

Grünflächen

Bestehend aus:

Rasenflächen ca. 5.660m²

Hecken ca. 67m²

Anzahl Bäume 37 Stück

Befestigte Außenanlagen

Bestehend aus:

Asphalt ca. 6.110m²

Pflaster Gehweg ca. 780m²

Pflaster Verkehrsfl. ca. 770m²

Betonflächen ca. 880m²

Kies Traufstreifen ca. 260m²

Maßgeblich sind die vom Auftraggeber bereitgestellten Außenanlagenpläne. Die genaue Lage und Abgrenzung der Grünflächen sowie der Winterdienstflächen ergeben sich aus den als Anlagen beigefügten Lageplänen. Diese sind Bestandteil des Leistungsverzeichnisses und Grundlage der Angebotskalkulation.

4. Grünflächenpflege

Maßgeblich sind die vom Auftraggeber bereitgestellten Pflegeanleitungen der Grünflächenpflege.

4.1 Rasenflächen

Leistungsumfang:

- Mähen aller Rasenflächen auf 3 - 6cm von März bis Oktober mindestens einmal monatlich.
- Mähen des Grünstreifens entlang der Zaunanlage (außen) mindestens alle zwei Monate.
- Bei außergewöhnlichem Pflanzenwachstum von über 30 cm sind zusätzliche Mähgänge ohne gesonderte Aufforderung durchzuführen.
- Schneiden sämtlicher Rasenkanten nach jedem Mähgang.
- Aufnahme und Entsorgung des Mähgutes. Sämtliches anfallendes Grüngut (Mähgut, Laub, Astschnitt, Wildkraut) ist vom Auftragnehmer aufzunehmen, abzutransportieren

und fachgerecht zu entsorgen. Sämtliche Entsorgungskosten sind in den Angebotspreis zu inkludieren.

- Nachsaat von Fehlstellen.
- Düngung zweimal jährlich unter Einsetzung von geeignetem Langzeitdünger. Sollte eine Bodenanalyse vom AN für sinnvoll erachtet werden, ist das dem AG mitzuteilen. Diese muss vom AG gesondert in Auftrag gegeben werden. Fachgerechte Wildkrautbekämpfung unter Beachtung der gesetzlichen Vorgaben.

Qualitätsziel:

Alle Rasenflächen sind gleichmäßig gepflegt, frei von übermäßigem Wildkrautbewuchs und dauerhaft repräsentativ zu erhalten.

4.2 Gehölze und Sträucher

Leistungsumfang:

Schnitt mindestens 2 mal jährlich sowie bei weiterer Notwendigkeit nach Aufforderung durch den Auftraggeber; dies beinhaltet:

- Pflege- und Erhaltungsschnitt
- Formschnitt von Hecken
- Auslichtungsarbeiten
- Entfernung von Totholz
- Beseitigung von Wildtrieben
- Kontrolle auf Krankheiten und Schädlingsbefall
- Meldung festgestellter Schäden
- Ersatz abgestorbener Pflanzen nach Freigabe durch den Auftraggeber.
Ersatzpflanzungen sind mindestens in Baumschulqualität bzw. Containerqualität entsprechend der vorhandenen Bepflanzung auszuführen.

Die gesetzlichen Schonzeiten nach dem Bundesnaturschutzgesetz sind einzuhalten.

4.3 Baumkontrolle

Der Auftragnehmer führt regelmäßige Sichtkontrollen sämtlicher Bäume durch. Hierzu gehören insbesondere:

- Erfassung von Schäden an Wurzel, Stamm und Krone inkl. Dokumentation des Handlungsbedarfs
- monatliche Sichtkontrolle sowie bei weiterer Notwendigkeit nach Aufforderung durch den Auftraggeber
- Gesonderte Kontrolle auf Stand- und Bruchsicherheit nach Sturmereignissen

4.4 Baumpflege

Die Baumpflege hat nach der Baumkontrolle und der Notwendigkeit von Maßnahmen ohne gesonderte Aufforderung zu erfolgen. Die erforderlichen Maßnahmen sind zu dokumentieren und beinhalten insbesondere folgende Tätigkeiten:

- Jungbaumpflege
- Kronenpflege nach Erfordernis
- Entfernung von Stockaustrieben
- Entfernung abgestorbener Äste

4.5 Verkehrssicherungsmaßnahmen

- Beseitigung akuter Gefahren
- Meldung an den Auftraggeber

4.6 Baumfällungen

- Nur nach Einzelbeauftragung

Besondere Anforderung Videoüberwachung

Die Kronenpflege ist so auszuführen, dass sämtliche fest installierten Videoüberwachungskameras jederzeit uneingeschränkte Sicht auf ihre Überwachungsbereiche besitzen.

Äste, Zweige oder sonstiger Bewuchs, welche die Sichtfelder der Kameras einschränken oder zukünftig einschränken könnten, sind im Rahmen der Pflegearbeiten rechtzeitig zurückzuschneiden. Die Funktionsfähigkeit der Videoüberwachung ist dauerhaft sicherzustellen.

Größere Kroneneinkürzungen erfolgen ausschließlich nach gesonderter schriftlicher Beauftragung.

Baumarbeiten dürfen ausschließlich durch qualifiziertes Personal (z.B. FLL-zertifizierte Baumkontrolleure, European Tree Worker oder AS-Baum I/II) durchgeführt werden.

5. Reinigung der Außenanlagen

Leistungsumfang:

Die Reinigung der Außenanlagen erfolgt monatlich sowie bei weiterer Notwendigkeit nach Aufforderung durch den Auftraggeber; dies beinhaltet:

- Reinigung aller Gehwege
- Reinigung der Fahrgassen
- Reinigung der Stellplätze
- Beseitigung von Laub
- Entfernung von Wildkraut aus Pflasterfugen
- Entfernung kleinerer Verschmutzungen
- Reinigung der Entwässerungsrinnen und Straßenabläufe im Pflegebereich

Die befestigten Flächen sind dauerhaft in einem gepflegten und verkehrssicheren Zustand zu halten.

6. Verkehrssicherung

Der Auftragnehmer übernimmt die monatliche Kontrolle sämtlicher Außenanlagen. Nach Starkregen, Sturm- oder anderen außergewöhnlichen Wetterereignissen, ist unaufgefordert eine zusätzliche Kontrolle durchzuführen

Hierzu gehören insbesondere:

- Freihalten sämtlicher Verkehrs- und Rettungswege
- Freihalten von Beschilderungen
- Freihalten der Außenbeleuchtung
- Beseitigung von Sichtbehinderungen
- Kontrolle auf lose Äste und umsturzgefährdete Bäume
- Absicherung erkannter Gefahrenstellen
- Sofortige Meldung erheblicher Mängel an den Auftraggeber
- Gefahr im Verzug ist unverzüglich zu beseitigen oder bis zur Beseitigung fachgerecht abzusichern.

7. Saisonale Pflege

Frühjahr:

- Reinigung der Grünanlagen
- Rückschnitt
- Düngung
- Nachsaat
- Beseitigung von Winterschäden

Herbst:

- Intensivierte Laubbeseitigung
- Rückschnitt
- Vorbereitung der Vegetationsflächen auf die Winterperiode

8. Winterdienst

Der Auftragnehmer übernimmt den vollständigen Winterdienst auf allen durch den Auftraggeber festgelegten Verkehrsflächen des Logistikzentrums.

Hierzu zählen die dort gekennzeichneten Verkehrsflächen, Gehwege, Eingangsbereiche, Flucht und Rettungswege sowie sonstigen zu räumenden und bei Glätte zu sichernden Flächen.

Der AG stellt den Winterdienstplan als Bestandteil der Ausschreibungsunterlagen zur Verfügung.

8.1 Leistungsumfang

Der Winterdienst umfasst insbesondere:

- Räumung sämtlicher Zufahrten
- Räumung aller Gehwege
- Räumung der Eingangsbereiche
- Freihaltung aller Flucht- und Rettungswege
- Räumung der Verkehrsflächen gemäß Lageplan
- Glättebekämpfung durch den Einsatz geeigneter und zugelassener Streumittel
- Beseitigung von Schneematsch und Eisbildung
- Freihaltung von Hydranten, Notausgängen sowie sicherheitsrelevanten Einrichtungen

Die vom Auftraggeber festgelegten Schneelagerflächen sind für die Ablagerung des geräumten Schnees zu nutzen. Die Lage dieser Flächen wird vor Vertragsbeginn durch den Auftraggeber festgelegt und ist verbindlich einzuhalten.

8.2 Räum- und Streuzeiten

Der Gehweg vor dem Schulungsgebäude ist täglich winterdienstlich zu sichern.

Die Räum- und Streuleistungen sind so rechtzeitig auszuführen, dass der Gehweg sowie sämtliche vertraglich vereinbarten Verkehrsflächen täglich spätestens um 07:00 Uhr vollständig geräumt und bei Glätte ausreichend abgestreut sind.

Bei erneutem Schneefall oder erneut auftretender Glätte während des Tages sind erforderliche Nachräum- und Nachstreueinsätze eigenständig und ohne gesonderte Aufforderung durchzuführen.

8.3 Wochenenden und Feiertage

Winterdiensteinsätze an Samstagen, Sonn- und gesetzlichen Feiertagen erfolgen ausschließlich nach Anforderung des Auftraggebers bzw. nach gesonderter Vereinbarung.

8.4 Einsatzbereitschaft

Der Auftragnehmer gewährleistet während der Wintersaison eine 24-Stunden-Einsatzbereitschaft.

Die Wetterentwicklung ist eigenständig zu überwachen. Erforderliche Einsätze sind rechtzeitig einzuleiten, sodass die vertraglich vereinbarten Räumzeiten jederzeit eingehalten werden.

9. Dokumentation

Nach jedem Einsatz ist eine digitale Leistungsdokumentation einzureichen.

Grünpflegeeinsatz:

Diese umfasst mindestens:

- Datum
- Uhrzeit
- eingesetztes Personal
- ausgeführte Leistungen
- Besonderheiten
- festgestellte Schäden
- eingeleitete Maßnahmen
- Fotodokumentation bei festgestellten Mängeln oder außergewöhnlichen Ereignissen

Winterdiensteinsatz:

Diese umfasst mindestens:

- Datum
- Uhrzeit (Beginn und Ende)
- Wetterlage
- geräumte und gestreute Flächen
- eingesetztes Personal
- eingesetzte Maschinen
- verwendete Streumittel
- besondere Vorkommnisse
- Fotodokumentation bei außergewöhnlichen Ereignissen oder festgestellten Mängeln

Die Dokumentation ist dem Auftraggeber auf Anforderung unverzüglich, spätestens jedoch innerhalb von fünf Werktagen nach Ausführung zu übermitteln.

10. Reaktionszeiten

Gefahr im Verzug

- unverzügliche Information des Auftraggebers
- sofortige Sicherungsmaßnahmen
- unverzügliche Beseitigung soweit möglich

Sonstige Mängel

- Rückmeldung innerhalb eines Werktages
- Beseitigung innerhalb von fünf Werktagen, sofern keine andere Frist durch den Auftraggeber vorgegeben wird

11. Qualitätsanforderungen

Der Auftragnehmer setzt ausschließlich qualifiziertes Fachpersonal sowie geeignete Maschinen und Geräte ein. Die Maschinen sind CE-Zertifiziert und entsprechend gekennzeichnet, es werden nur biologisch schnell abbaubare Hydrauliköle verwendet. Als Ansprechpartner ist neben der Hauptansprechperson auch eine Stellvertretung zu benennen.

Es ist eine Notfallnummer anzugeben, eine Reaktionszeit von nicht länger als 2 Stunden ist zu gewährleisten.

Beschädigungen an Gebäuden, Zaunanlagen, Beleuchtung, Schrankenanlagen, Videoüberwachung, technischen Einrichtungen oder Verkehrsflächen sind unverzüglich dem Auftraggeber zu melden und gehen bei Verschulden des Auftragnehmers zu dessen Lasten. Anfallendes Grüngut sowie sonstige Abfälle sind fachgerecht zu entsorgen, sofern keine andere Weisung des Auftraggebers erfolgt.

11.1 Eignungsnachweise des Bieters

- Mindestens drei Referenzobjekte vergleichbarer Größe aus den letzten fünf Jahren
- Nachweis einer Betriebshaftpflichtversicherung (z. B. Personen-, Sach- und Vermögensschäden)
- Unbedenklichkeitsbescheinigung der Berufsgenossenschaft
- Freistellungsbescheinigung nach § 48b EStG
- Eigenerklärung gemäß §§ 123 und 124 GWB
- Nachweis zur Einhaltung des Mindestlohngesetzes und des Brandenburgischen Vergabegesetzes (Tariftreue)

12. Angebotskalkulation

Das Angebot ist mindestens nach folgenden Positionen zu gliedern:

- Monatspauschale Grünflächenpflege
- Monatspauschale Reinigung der Außenanlagen
- Monatspauschale Baumkontrolle & Baumpflege
- Jahrespauschale Gehölze- und Sträucherschnitt
- Saisonpauschale Winterdienst als Abrechnung sämtlicher vereinbarter Winterdienstleistungen einschließlich Einsatzbereitschaft
- Einheitspreise Ersatzpflanzungen
- Einheitspreise zusätzliche Baumpflegearbeiten
- Einheitspreise für Sonderräumungen außerhalb der Regelleistungen
- Entsorgung von Grünschnitt, Mähgut, Sperrmüll, Split, etc.
- Monatliche Rechnungsstellung
- Prüffähiges Aufmaß bei Stundenleistungen
- Zahlungsziel 30 Tage

Der Auftragnehmer benennt einen festen Objektverantwortlichen sowie einen 24/7 erreichbaren Ansprechpartner für den Winterdienst und Notfälle.