

## **Anlage 02**

der Vergabeunterlagen  
zur Ausschreibung „Unterhalts- und Glasreinigung“  
der AOK NordWest

### **Leistungsbeschreibung Glasreinigung Los 5-7**

(nicht vom Bieter einzureichen)

Stand: 15.09.2026

## Inhaltsverzeichnis

|                                          |   |
|------------------------------------------|---|
| Inhaltsverzeichnis.....                  | 2 |
| 1 Allgemeines.....                       | 3 |
| 1.1 Auftraggeberin .....                 | 3 |
| 1.2 Gegenstand der Ausschreibung .....   | 3 |
| 2 Ausschreibungsumfang .....             | 3 |
| 3 Durchführung .....                     | 4 |
| 4 Nebenleistungen .....                  | 4 |
| 5 Änderungen von Standorten .....        | 5 |
| 6 Umwelt .....                           | 5 |
| 7 Reinigungszeiten .....                 | 5 |
| 8 Personal.....                          | 6 |
| 9 Betriebsmittel und Arbeitsstoffe ..... | 6 |
| 10 Haftung .....                         | 6 |
| 11 Zutrittsregelung.....                 | 6 |

## 1 Allgemeines

### 1.1 Auftraggeberin

Auftraggeberin ist die „AOK NordWest – Die Gesundheitskasse.“. Sie erstreckt sich auf die Landesteile Westfalen-Lippe und Schleswig-Holstein und gehört mit 2,97 Mio. Versicherten und einem Haushaltsvolumen von rund 15,2 Mrd. EUR im bundesweiten Vergleich zu den zehn größten gesetzlichen Krankenkassen.

### 1.2 Gegenstand der Ausschreibung

Gegenstand der Ausschreibung ist die Glasreinigung nach dieser Leistungsbeschreibung gemäß den Inhalten RAL-GZ 902 an verschiedenen Standorten der AOK NordWest zu Pauschalpreisen.

**Vertragslaufzeiten:** Die Hauptvertragslaufzeit beträgt **24 Monate**. Die Vertragszeit verlängert sich längstens zweimal um jeweils 12 Monate automatisch, soweit nicht sechs Monate vor dem jeweiligen Vertragsende schriftlich von einer der beiden Vertragsparteien gekündigt wurde.

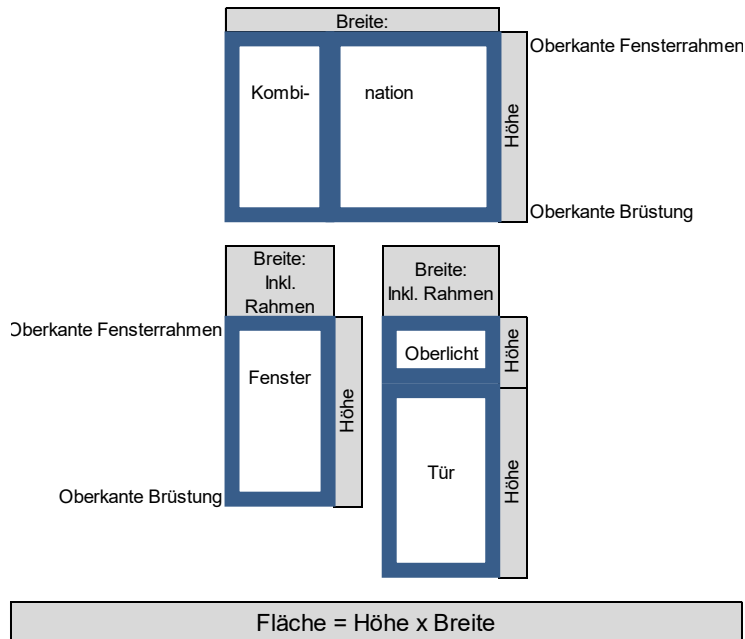
Aktuell bezieht sich die Ausschreibung auf folgende Bereiche:

| Los    | Objekt                                                        | Vertragsbeginn/-ende            |
|--------|---------------------------------------------------------------|---------------------------------|
| Los 05 | <b>Serviceregion Münsterland</b><br>876,05 qm, 1 Standort     | <b>01.02.2027</b><br>31.01.2031 |
| Los 06 | <b>Serviceregion Ruhrgebiet</b><br>6.632,96 qm, 12 Standorte  | <b>01.02.2027</b><br>31.01.2031 |
| Los 07 | <b>Serviceregion Südwestfalen</b><br>2.131,47 qm, 6 Standorte | <b>01.02.2027</b><br>31.01.2031 |

## 2 Ausschreibungsumfang

- 2.1 Die Glasflächen werden bei normaler Verschmutzung mit klarem Wasser, bei verletzten Scheiben mit Reinigungsmittelzusatz bearbeitet. Es wird von unten nach oben hin vertikal eingewaschen, horizontal abgeledert oder gewischt. Anschließend werden die Kanten der Scheibe mit dem Leder abgestrichen, wobei auch die Ecken mit-erfasst werden. Nach dem Ledern, nicht nach dem Wischen, muss noch poliert werden.
- 2.2 Fenster und Glasflächen, auf denen der Wischer nicht zum Einsatz kommt (Riffelglas, kleine Glasflächen), werden nach dem klassischen Verfahren der Fensterreinigung mit dem Leder bearbeitet. Hierzu werden die Glasflächen mit einem sauberen Einwaschtuch bzw. Einwaschgerät (z.B. fusselfreies Spezialgewebe) üblicherweise vertikal eingewaschen. Nun folgt mit einem richtig zusammengelegten Leder (siehe Fensterleder) das Abledern in horizontalen Strichen. Im Gegensatz zum sauberen Wischen ist nach dem Abledern meist ein Nachpolieren mit dem Poliertuch erforderlich. Das Polieren erfolgt in der Regel in vertikalen Strichen.
- 2.3 Alternativ können die Glasflächen mit dem als nachhaltig geltende Osmose-Verfahren gereinigt werden, bei dem mit wasserführenden Teleskopstangen ganz normales ent-mineralisiertes Leitungswasser verwendet wird und Glasoberflächen ohne sonstige chemische Reinigungsmittel streifenfrei gereinigt werden.
- 2.4 Das Einwaschen der Rahmen, Beschläge, Scharniere und Fensterfalze erfolgt mit entsprechenden Tüchern. Streifenfreies Nachledern aller Rahmenteile.
- 2.5 Es ist die gesamte angegebene Glasfläche **inklusive Rahmen** zu reinigen.
- 2.6 **Vorhandene Fensterbänke**, innen als auch außen, sind mit zu reinigen.
- 2.7 Es wird eine ordnungsgemäße und einwandfreie Reinigungsleistung verlangt.

- 2.8 Die angegebenen Glasflächen (vgl. **Anlage 03**) wurden wie folgt **einseitig** ermittelt.
- Fensterfläche = Fensterhöhe x Fensterbreite
  - Fensterhöhe: von Oberkante Brüstung bis Oberkante Fensterrahmen.
  - Fensterbreite: Inkl. Rahmen.



- 2.9 Die Details sind in den jeweiligen Preisblättern dargestellt (vgl. **Anlage 03**).
- 2.10 **Zusätzliche Regiearbeiten** im Rahmen der Glasreinigung sind durch den Auftragnehmer zu übernehmen. Hierzu ist durch die zuständige Stelle der Auftraggeberin ein gesonderter Auftrag erforderlich. Die Abrechnungen erfolgen anhand bestätigter Regiezettel. Es gelten die im Preisblatt eingetragenen Nettopreise pro qm [EUR/qm] je Standort.
- 2.11 Die Auftraggeberin behält sich vor, nach vorhergehender Absprache mit dem Auftragnehmer, die Reinigungsprogramme zu ändern.

### 3 Durchführung

- 3.1. Vor Reinigungsbeginn wird die Planung zu den Reinigungsarbeiten mit der Auftraggeberin besprochen.
- 3.2. Es werden pro Reinigungsauftrag genügend Personen eingesetzt, um die Reinigung zügig und an „einem Stück“ durchzuführen.
- 3.3. Vom eingesetzten Personal ist eine Person als Leitung zu bestimmen.
- 3.4. Die leitende Person sorgt für die anstandslose Qualität der Reinigung.
- 3.5. Die leitende Person begleitet die Auftraggeberin zur abschnittswisen Abnahme. Beanstandungen sind sofort kostenfrei zu beseitigen.
- 3.6. Die Reinigung ist erst beendet, wenn keine Beanstandungen vorhanden sind.
- 3.7. Beim Osmoseverfahren dürfen sich nach dem Trocknen keine Streifen bilden. Streifenbildungen sind kostenfrei zu entfernen.
- 3.8. Die Auftraggeberin verpflichtet sich, Fensterbänke frei zu räumen und die Rollcontainer zur Seite zu schieben.
- 3.9. Die Auftraggeberin sorgt für die Freistellung der Außenfassade.
- 3.10. Auf dem Gelände der Auftraggeberin ist das Rauchen außerhalb des vorgesehenen Bereichs verboten.
- 3.11. Fotografieren ist in allen Bereichen der Auftraggeberin verboten.

### 4 Nebenleistungen

Nebenleistungen sind Leistungen, die auch ohne Erwähnung im Vertrag zu der vertraglich geschuldeten Leistung gehören. Dazu zählen z.B.:

- 4.1. Die Anwendung der aktuellen Umweltvorschriften sowie der ausschließliche Einsatz von umweltverträglichen Reinigungsverfahren und -mittel.
- 4.2. Die Beachtung der Schutz- und Sicherheitsmaßnahmen nach den Unfallverhütungsvorschriften und den behördlichen Bestimmungen.
- 4.3. Das Heranbringen von Wasser und Energie von den von der Auftraggeberin am Objekt zur Verfügung gestellten Anschlussstellen zu den Verwendungsstellen.
- 4.4. Das Vorhalten der erforderlichen Reinigungsutensilien und Arbeitsgeräte.
- 4.5. Das Entsorgen von Abfall aus den dem Auftragnehmer zur Verfügung gestellten Räumen sowie das Beseitigen der Verunreinigungen, die von den Arbeiten des Auftragnehmers herrühren.
- 4.6. Die Stellung sämtlicher zur Leistungserbringung notwendigen Steiger, Leitern etc.
- 4.7. In der **Anlage 03** sind die Etagen der einzelnen Standorte aufgeführt.

## 5 Änderungen von Standorten

- 5.1. Zurzeit werden Standortkonzepte neugestaltet. Dies kann dazu führen, dass einzelne Standorte / Geschäftsstellen geschlossen werden oder neu hinzukommen. (vgl. Anlage 01, Punkt 3.3)
- 5.2. Reinigungsaufgaben können für „zusätzliche Standorte“ übernommen werden, solange der Auftragswert 10 % des Gesamt-Auftragswertes (Gesamt Netto aller Standorte des Loses) nicht übersteigt. Bei mehreren zusätzlichen Standorten ist die Summe insgesamt von 10 % des Auftragswertes nicht zu überschreiten.
- 5.3. Bei einem „Umzug“ eines Standortes innerhalb einer Kommune – Schließung des vorhandenen und Öffnung des neuen – besteht die Möglichkeit, die Reinigungsaufgaben zu übernehmen, solange der Auftragswert des neuen Standorts den des alten nicht übersteigt.
- 5.4. Bei Wegfall eines Standortes entfallen alle Reinigungs- als auch Zahlungsverpflichtungen für den betroffenen Standort nach der Schließung.
- 5.5. Sinkt oder steigt der Leistungsumfang bezogen auf die Gesamtquadratmeterzahl des vergebenen Auftrags (alle Standorte des Loses) um 20 % oder mehr, kann der Vertrag vorzeitig aus wichtigem Grund gekündigt werden.

## 6 Umwelt

- 6.1. Es sind alle aktuelle Umweltvorschriften einzuhalten und ausschließlich umweltfreundliche Reinigungsverfahren und -mittel einzusetzen.
- 6.2. Die zur Reinigung eingesetzten Maschinen, Geräte und Gegenstände müssen energiesparend, dem aktuellen Stand der Technik entsprechen und umweltverträglich sein.

## 7 Reinigungszeiten

Die Reinigungstätigkeiten sind allgemein in den nachfolgenden Leistungszeiten und immer nach vorheriger Absprache durchzuführen:

- |                               |                              |
|-------------------------------|------------------------------|
| • Montag, Dienstag, Mittwoch: | von 09:00 Uhr bis 17:00 Uhr  |
| • Donnerstag:                 | von 09:00 Uhr bis 18:00 Uhr  |
| • Freitag:                    | von 09:00 Uhr bis 16:00 Uhr. |

Die Auftraggeberin behält sich individuelle Regelungen für einzelne Standorte vor.

## 8 Personal

- 8.1. Der Auftragnehmer verpflichtet sich, nur Mitarbeiterinnen und Mitarbeiter einzusetzen, die für die ausgeschriebenen Arbeiten geeignet sind, die erforderliche Erfahrung haben und durch persönliche Zuverlässigkeit Gewähr dafür bieten, dass der Dienstbetrieb im Reinigungsobjekt nicht beeinträchtigt wird.
- 8.2. Eine Verständigung in der deutschen Sprache muss gewährleistet sein.
- 8.3. Das Reinigungspersonal ist mit einer einheitlichen, dem Einsatzzweck angepassten Berufskleidung vom Auftragnehmer auszustatten. Während der Anwesenheit im Reinigungsobjekt müssen die Arbeitskräfte deutlich sichtbare Firmenausweise (auf Wunsch mit Lichtbild) tragen.
- 8.4. Der Auftragnehmer stellt sicher, dass von seinen Mitarbeiterinnen und Mitarbeitern keine betriebsfremden Personen (insbesondere Kinder der Beschäftigten) und Tiere ins Objekt gebracht werden.
- 8.5. Der Auftragnehmer verpflichtet sich, dass während der vereinbarten Reinigungszeit eine verantwortliche Person als Ansprechpartner für die Auftraggeberin zur Verfügung steht. Die Entsprechenden Kosten für Kontrolle und Aufsicht im Objekt sind in dem Angebotspreis enthalten.
- 8.6. Die aktuelle Personaleinsatzliste ist auf Wunsch der Auftraggeberin zur Einsicht vorzulegen.

## 9 Betriebsmittel und Arbeitsstoffe

- 9.1. Der Auftragnehmer ist verpflichtet, Maschinen, Geräte, Reinigungs- und Pflegemittel für die Arbeit zu stellen.
- 9.2. Der Auftragnehmer verpflichtet sich, alle für das Reinigungsobjekt geltenden allgemeinen und spezifischen Unfallverhütungs- sowie Sicherheitsvorschriften zu beachten.
- 9.3. Die Auftraggeberin stellt dem Auftragnehmer Wasser und Strom für die Reinigung unentgeltlich zur Verfügung.

## 10 Haftung

- 10.1. Beanstandungen und Folgen aus einer Verletzung der Informations- und Aufsichtspflicht gemäß dieser Leistungsbeschreibung gehen zu Lasten des Auftragnehmers.
- 10.2. Der Auftragnehmer haftet für alle durch sein Personal verursachten Schäden. Er haftet auch für alle Schäden, die durch Verwendung nicht sachgerechter Reinigungsgeräte und sonstiger Arbeitsmittel einschließlich Desinfektionsmittel entstehen.
- 10.3. Vom Personal des Auftragnehmers festgestellte oder verursachte Schäden an Einrichtungsgegenständen sind der Auftraggeberin sofort zur Kenntnis zu bringen. Soweit diese Mängel und Schäden eine Gefährdung des Personals darstellen, darf die Leistungserbringung nicht vor Abstellung der festgestellten Beanstandungen ausgeführt werden.
- 10.4. Der Auftragnehmer ist verpflichtet die Auftraggeberin über besondere Vorfälle und Störungen, die im Zusammenhang mit der Reinigung des Gebäudes entstehen oder sichtbar sind zu informieren.

## 11 Zutrittsregelung

Für sämtliche Liegenschaften der AOK NordWest gelten bestimmte Zutrittsregelungen sowie ein Besucherkonzept. Diese Regelungen gelten für alle Standorte und Räumlichkeiten der

AOK NordWest und für externe Personen, die vorübergehend in der AOK NordWest tätig sind bzw. die nicht öffentliche Bereiche in den Räumlichkeiten der AOK NordWest aufsuchen.

Alle externen Personen (bspw. Besuchende, Dienstleistende, Lieferanten) werden erfasst und deren Daten aufgenommen (Name, Vorname, Unternehmen, Wer wird in der AOK NordWest besucht und zu welchem Zweck, Datum/Uhrzeit Ankunft, Datum/Uhrzeit Beendigung des Besuchs, Ausweis-Nr. des Besuchenden, Unterschrift für Vertraulichkeits- und Sicherheitsvereinbarung).

Bei einem regelmäßigen Aufenthalt in den Liegenschaften der AOK NordWest wird ein Dauer-Gästeausweis ausgegeben. Veränderungen der Personen müssen dabei gemeldet werden und der Ausweis ist längstens für 6 Monate gültig und muss anschließend erneuert werden.

Das Gebäude wird in folgende Sicherheitszonen aufgeteilt:

| Sicherheitszonen                                                                      | SZ 0 | SZ 1 | SZ 2 | SZ 3 | SZ 4 | SZ 5 | SZ 6 |
|---------------------------------------------------------------------------------------|------|------|------|------|------|------|------|
| Allg. Außenflächen                                                                    | X    |      |      |      |      |      |      |
| Außenzugänge, Empfangs-/Kundenflächen                                                 |      | X    |      |      |      |      |      |
| Lieferzonen                                                                           |      |      | X    |      |      |      |      |
| Flucht- und Rettungswege, nicht öffentlich zugängliche Treppenhäuser                  |      |      |      | X    |      |      |      |
| allg. Büro- u. Nebenflächen, Vorstands-, Vorstandsstabs- und Beauftragtenflächen etc. |      |      |      |      | X    |      |      |
| IT-/Archiv-Flächen etc.                                                               |      |      |      |      |      | X    |      |
| nicht besetzt                                                                         |      |      |      |      |      |      | X    |

Dienstleistende bzw. deren Erfüllungsgehilfen dürfen sich in den Sicherheitszonen 3 bis 6 nur mit gut sichtbar an der Kleidung angebrachtem Besucherausweis bewegen. Zum Leistungsumfang gehören ggf. auch Reinigungen in den Sicherheitszonen 5 und 6.

In den Sicherheitszonen 5 und 6 dürfen sich Dienstleistende bzw. deren Erfüllungsgehilfen des Auftragnehmers nur in ständiger Begleitung eines Mitarbeitenden der AOK NordWest in dieser Zone aufhalten.

Sollte die Dienstleistung einen längeren Aufenthalt des Dienstleistenden bzw. seiner Erfüllungsgehilfen in einer Sicherheitszone ab Stufe 2 erfordern, so erfolgt eine angemessene Überwachung durch Mitarbeitende der AOK NordWest.