

Staatliches Baumanagement Niedersachsen

Leistungskatalog Teil 1.1
Reinigungsausschreibung
Maßregelvollzugszentrum Niedersachsen

Vergabenummer: 25 E 70006

November 2025



Niedersachsen

Inhaltsverzeichnis

1	Abkürzungsverzeichnis	2
2	Maßregelvollzugszentrum Niedersachsen (UR)	3
	Liegenschaftsinformation	3
	Örtliche Besonderheiten für alle Objekte	4
2.1	Los 1: Maßregelvollzugszentrum Niedersachsen – Standorte Moringen und Göttingen (UR)	6
	Örtliche Besonderheiten objektspezifisch	6
2.2	Los 2: MRVZN – Offener Maßregelvollzug Hannover (UR)	8
3	Zusätzliche Leistungen	9
3.1	Maßregelvollzugszentrum Niedersachsen – Moringen und Göttingen	9
4	Anlagen	9

1 Abkürzungsverzeichnis

AN	Auftragnehmer (Reinigungsunternehmen)
AG	Auftraggeber
DSt.	Dienststelle
GlasR	Glasreinigung
UR	Unterhaltsreinigung
MRVZN	Maßregelvollzugszentrum Niedersachsen
OMRV	Offener Maßregelvollzug

2 Maßregelvollzugszentrum Niedersachsen (UR)

Das Maßregelvollzugszentrum Niedersachsen, kurz MRVZN, ist ein Fachkrankenhaus für Forensische Psychiatrie und Psychotherapie mit Standorten in Moringen, Göttingen, Hannover sowie Brauel und Bad Rehburg. In den forensischen Krankenhäusern mit 598 Planbetten werden Patienten, die überwiegend nach §§ 63 und 64 StGB untergebracht sind, von ca. 1.084 Mitarbeiter/-innen behandelt. Die einzelnen Liegenschaften sind überwiegend ständig verschlossen und eine An- und Abmeldung der Besucher und Fremdfirmen beim Pförtner ist unbedingt erforderlich. Zudem werden Schlüssel an den Dienstleister **täglich** ausgegeben; diese Schlüssel sind nach Beendigung der täglichen Reinigung **wieder abzugeben**. Die Fenster und Türen in den Krankenhäusern des MRVZN sind überwiegend verschlossen, teilweise auch durch besondere Sicherungsmaßnahmen gesichert.

Die „Verhaltensregeln für MitarbeiterInnen der Fremdfirmen“ (Bestandteil dieser Ausschreibung) sind bei Vertragsabschluss von jedem Mitarbeiter zu unterschreiben und auf jeden Fall zu beachten.

Die jeweiligen Ansprechpartner (Nutzer) haben der Veröffentlichung Ihrer Daten zugestimmt.

Auftraggeber	Hauptansprechpartner	Leistungsbeginn/ frühestes / spätestes Leistungsende
		MRVZN Moringen Mannenstraße 29 37186 Moringen

Liegenschaftsinformation

Los Nr.	Gebäude / Anschrift	Ansprechpartner / Telefon / E-Mail	Besichtigungszeitraum
1	MRVZN Moringen Mannenstraße 29 37186 Moringen	Oliver Wüstefeld 05554 979-2203 Oliver.Wuestefeld@ mrvzn-moringen.niedersachsen.de Mathias Gabler 05554 979-2200 Mathias.Gabler@ mrvzn-moringen.niedersachsen.de	01.12.-12.12.2025
1	MRVZN Göttingen Ullrich-Venzlaff-Str. 2 37081 Göttingen		
2	MRVZN Moringen OMRV Hannover Anderter Straße 22 30629 Hannover		

Der Bieter muss die Liegenschaften vor Angebotsabgabe besichtigen und die Teilnahme mit dem anliegenden Formblatt „**Besichtigungsnachweis**“ nachweisen. Die Teilnahme an den Besichtigungsterminen ist rechtzeitig bei dem jeweiligen Ansprechpartner anzumelden (siehe Formblatt „Besichtigungsnachweis“).

Örtliche Besonderheiten für alle Objekte

Die nachfolgend angegebenen Anforderungen des Maßregelvollzugszentrums Niedersachsen sind in der Kalkulation für alle Objekte zu berücksichtigen.


Maßregelvollzugszentrums Niedersachsen	
Alle Gebäude	
Örtliche Besonderheiten Unterhaltsreinigung	
Spezifisch für MRVZN	<ul style="list-style-type: none"> ▪ Alle Mitarbeiter werden mit einem PN-Gerät (Personennotrufanlage) ausgestattet, das bei Dienstbeginn mitzunehmen ist. Hierfür wird das Personal bei Einstellung mit dem Umgang vertraut gemacht. Zusätzlich finden halbjährliche Schulungen statt, die ca. 1 Std. in Anspruch nehmen. ▪ Vor dem Betreten der Stationen müssen sich die Reinigungskräfte im Stationszimmer anmelden und beim Verlassen der Station wieder abmelden. ▪ Gemäß Gewerbeaufsichtsamt dürfen keine schwangeren Mitarbeiterinnen im MRVZN beschäftigt werden. ▪ Die Objektleitung hat die Qualifikation eines Gebäudereinigermeisters nachzuweisen.
DIN 13063	<ul style="list-style-type: none"> ▪ Bei der Angebotserstellung ist die „DIN 13063 Krankenhausreinigung – Anforderungen an die Reinigung und desinfizierende Reinigung in Krankenhäusern und anderen medizinischen Einrichtungen“ zu berücksichtigen. ▪ Folgende Nachweise sind mit dem Angebot einzureichen: <ul style="list-style-type: none"> - Die Objektleitung hat einen Nachweis gemäß des Rahmenplans für die Qualifizierung von Objektleitungen in der Gebäudedienstleistung vorzulegen. - Der AN hat eine Fachkraft für Hygienesicherung zu benennen, die über die gemäß 4.2.2.1.2 erforderliche Fachkenntnis verfügt. - Der AN hat einen staatlich geprüften Desinfektor vorzuhalten. ▪ Alle Mitarbeitenden sowohl der Ausführungs- als auch der Aufsichts- und Steuerungsebene sind mindestens einmal jährlich fortzubilden. Die Schulungen zur Hygienesicherheit werden seitens der Hygienefachkraft des AG kostenfrei zur Verfügung gestellt. Die Zeit dieser Fortbildung ist nicht der Zeit für die Unterhaltsreinigung anzurechnen.

Maßregelvollzugszentrums Niedersachsen	
Alle Gebäude	
Örtliche Besonderheiten Unterhaltsreinigung	
Allgemein	<ul style="list-style-type: none"> ▪ Neben den Vorgaben aus Ziffer 1.2 des Formblattes GM 635 GR hat der Auftragnehmer nach Ziffer 2.2 des Formblattes GM 635 GR mindestens 95 % der in den Excel-Kalkulationstabellen selbst kalkulierten Stunden den Reinigungskräften als Arbeitszeit zur Verfügung zu stellen. Die Nachweise sind nach Ziffer 2.4 des Formblattes GM 635 GR vom Auftragnehmer zeitnah an den Auftraggeber zu übermitteln. ▪ Der AN verpflichtet sich, dass der Objektleiter innerhalb von 4 Stunden nach Aufforderung durch den AG vor Ort sein muss. ▪ Separat gekennzeichnetes Schriftgut (rote Papierkörbe), welches dem Datenschutz unterliegt, wird nicht vom AN entsorgt. ▪ Zum Teil sind die Räume über 3,0 m hoch.
Sicherheit	<ul style="list-style-type: none"> ▪ Der AN muss für jede eingesetzte Reinigungskraft ein Führungszeugnis der Belegart O vorlegen. Dies gilt auch für Urlaubs- und Krankheitsvertretung. ▪ Die Liegenschaft des MRVZN Moringen besteht aus einer dezentralen Gebäudestruktur. Es handelt sich bei allen Standorten um geschlossene Einrichtungen, die jeweils nur mit entsprechenden Schlüsseln betreten werden können. Diese werden zu Beginn jedes Dienstes an der Pforte oder über ein Schlüsselsafe in Empfang genommen und müssen nach Dienstende wieder abgegeben werden.
Qualität / Revierplan	<ul style="list-style-type: none"> ▪ Vor Vertragsbeginn ist gem. Formblatt GM 635 Zusätzliche Vertragsbedingungen unter Punkt 2.3 ein Revierplan zu erstellen. Dieser ist zur optimalen Durchführung der Qualitätskontrollen auf dem aktuellen Stand zu halten. ▪ Der örtlich von der Hygienefachkraft erstellte Desinfektionsplan (Desinfektionsmittel, Einsatz, Zyklen) ist zwingend einzuhalten. ▪ Die Leerung der Standaschenbecher vor den Gebäuden und der Aschenbecher in den Raucherbereichen erfolgt durch den AN in selbstverlöschenden Abfallbehältern.
Rechnung	<ul style="list-style-type: none"> ▪ Die Rechnung ist an den in der Leistungsbeschreibung genannten AG und nicht an das Staatliche Baumanagement Südniedersachsen zu stellen.

2.1 Los 1: Maßregelvollzugszentrum Niedersachsen – Standorte Moringen und Göttingen (UR)

Örtliche Besonderheiten objektspezifisch

Die Örtlichen Besonderheiten sind in der Kalkulation zu berücksichtigen

Maßregelvollzugszentrums Niedersachsen	Los 1
Mannenstraße 29, 37186 Moringen	
Örtliche Besonderheiten Unterhaltsreinigung	




Maßregelvollzugszentrum Niedersachsen, Mannenstraße 29, Moringen

Allgemein	<ul style="list-style-type: none"> ▪ Der Standort Moringen besteht aus insgesamt 19 Gebäuden, deren Besonderheiten nicht explizit erfasst sind. ▪ Der AN hat die Möglichkeit eine Waschmaschine und einen Trockner aufzustellen. Der Aufstellungsort wird vom AG vorgegeben. ▪ Nicht auf allen Stationen/Bereichen ist ein Putzmittelraum vorhanden. Die Reinigungswagen sowie -utensilien müssen ggf. aus anderen Bereichen mitgebracht werden. ▪ Das Sporthaus ist lediglich von Juli bis Oktober zu Reinigen. Die Zyklen wurden entsprechend angepasst.
------------------	---

Objektspezifische Angaben

Gebäude	Reinigungszeiten	Geschosse
MRVZN Moringen Mannenstraße 29 37186 Moringen	Montag – Sonntag 05:00 Uhr – 13:00 Uhr (Kalkulationstabellen beachten)	Siehe Kalkulationstabellen je Gebäude

<p>Maßregelvollzugszentrums Niedersachsen</p>	<p>Los 1</p>
<p>Ullrich-Venzlaff-Str. 2, 37081 Göttingen</p>	
<p>Örtliche Besonderheiten Unterhaltsreinigung</p>	





Maßregelvollzugszentrum Niedersachsen, Ulrich-Venzlaff-Straße 2, Göttingen

<p>Allgemein</p>	<ul style="list-style-type: none"> ▪ Der AN hat die Möglichkeit eine Waschmaschine und einen Trockner aufzustellen. Der Aufstellungsort wird vom AG vorgegeben. ▪ Nicht auf allen Stationen/Bereichen ist ein Putzmittelraum vorhanden. Es gibt nur einen Putzmittelraum im EG. Die Reinigungswagen sowie -utensilien müssen ggf. aus anderen Bereichen mitgebracht werden. ▪ Aufgrund der langen Flure sollte, wie gemäß DIN 13063 empfohlen, eine Scheuersaugmaschine eingesetzt werden.
-------------------------	---

Objektspezifische Angaben

<p>Gebäude</p>	<p>Reinigungszeiten</p>	<p>Geschosse</p>
<p>MRVZN Göttingen Ullrich-Venzlaff-Str. 2 37081 Göttingen</p>	<p>Montag – Sonntag 05:00 Uhr – 13:00 Uhr</p>	<p>4 – SG, EG, 1.-2. OG</p>

2.2 Los 2: MRVZN – Offener Maßregelvollzug Hannover (UR)

Maßregelvollzugszentrums Niedersachsen – Offener Maßregelvollzug		Los 2
OMRV, Anderter Straße 22, 30629 Hannover		
Örtliche Besonderheiten Unterhaltsreinigung		
		
<p>MRVZN – Offener Maßregelvollzug, Anderter Straße 22, Hannover</p>		
Allgemein	<ul style="list-style-type: none"> ▪ Bei diesem Standort handelt es sich um ein Mehrfamilienhaus über fünf Geschosse. Die Patienten befinden sich im offenen Vollzug. Gereinigt werden lediglich die Verwaltungsflächen sowie die Flure und das Treppenhaus. Die Patientenzimmer werden hausintern gereinigt. ▪ Der AN hat keine Möglichkeit eine Waschmaschine und / oder einen Trockner aufzustellen. ▪ Es ist kein Putzmittelraum vorhanden. Jedoch besteht eine Lagerungsmöglichkeit für die Utensilien in einem Raum im EG. ▪ Es ist kein Aufzug vorhanden. 	
Mindeststunden	<ul style="list-style-type: none"> ▪ Das Gebäude ist für die Unterhaltsreinigung zu kalkulieren. Die Reinigungsdurchführung hat gem. Leistungskatalog 1.1 und 1.2 der entsprechenden Definitionen für die Raumarten V1, V3, V4, V5, V6 etc. zu erfolgen. ▪ Eine Unterschreitung der vorgegebenen Mindeststunden (Zeitansatz) führt zum Ausschluss. ▪ 288 m² Fläche sind 2x pro Woche zu reinigen. Die Reinigungskraft bekommt 1 Stunde pro Reinigung → 104 Mindeststunden pro Jahr 	
Objektspezifische Angaben		
Gebäude	Reinigungsuhzeiten	Geschosse
MRVZN Moringen OMRV Hannover Anderter Straße 22 30629 Hannover	Montag – Freitag 09:00 Uhr – 11:00 Uhr Der Tag der Ausführung ist mit den Ansprechpartnern abzustimmen	KG, EG, 1.OG – 2.OG, DG

3 Zusätzliche Leistungen

3.1 Maßregelvollzugszentrum Niedersachsen – Moringen und Göttingen

Die Zusätzlichen Leistungen sind mit dem Kalkulationsblatt für die Zusätzlichen Leistungen zu kalkulieren und die Gesamtpreise sind in das Leistungsverzeichnis zu übertragen.

Die ausgefüllte Kalkulationstabelle für die Zusätzlichen Leistungen (Excel) ist mit dem Angebot abzugeben! Die von der Kalkulationstabelle für die Zusätzliche Leistungen (Excel) in das Leistungsverzeichnis zu übertragenden Preise sind Nettopreise pro Jahr! Das Dokument „Prüfung und Wertung bei Reinigungsausschreibungen des Staatlichen Baumanagements Niedersachsen“ ist zu beachten.

4 Anlagen

- Verhaltensregeln für MitarbeiterInnen der Fremdfirmen



Verhaltensregeln für Arbeiten auf dem Gelände des MRVZN

Gültig für alle Fremdfirmen, Mitarbeiter/innen des Staatlichen Baumanagements und Fachplaner/innen

1. Der örtlich verantwortliche Mitarbeiter jeder Firma hat sich vor Betreten des MRVZN-Geländes beim Pförtner zu melden und beim Verlassen wieder abzumelden. Eine Identitätsfeststellung mittels eines gültigen Personalausweises bei der Pforte ist zwingend erforderlich. Die Namen (Vor- und Nachname) aller auf dem MRVZN-Gelände arbeitenden Firmenmitarbeiter sind anzugeben. Alle Mitarbeiter von Fremdfirmen haben diese Verhaltensregeln zur Kenntnis zu nehmen und dieses durch Unterschrift zu bestätigen. Ein Schild, welches Sie als Mitarbeiter einer Fremdfirma ausweist, wird jedem Mitarbeiter ausgehändigt und ist sichtbar zu tragen.
2. Schlüsselempfang und -abgabe werden an der Pforte quittiert. Die Schlüssel sind mittels Gurt an der Kleidung (Gürtel) zu befestigen. Empfangene Schlüssel sind täglich bei Arbeitsende sowie auch bei kurzzeitigem Verlassen des Geländes abzugeben. Ein Verlassen der Liegenschaft ist mit diesem Schlüssel nicht zulässig. Das Krankenhausgelände kann von Fremdfirmen nur über die Pforte (Tel. 2000) verlassen werden. In Absprache mit dem Techn. Dienst (Tel. 2395) ist ein Ein-/Auslass auch über die Einfahrt zum Werkstattgebäude möglich. Bei Auftragnehmern arbeitende ehemalige Patienten des MRVZN erhalten keine Schlüssel. Schlüssel dürfen nicht an sie weitergegeben werden.
3. Die Nutzung von Mobiltelefonen ist verboten und dürfen somit nicht auf das Gelände des MRVZN eingebracht werden. In der Pforte werden bei Bedarf Personensignalgeräte mit Telefonfunktion ausgehändigt.
4. Der Kontakt zu Patienten des MRVZN ist nicht gestattet.
5. Das MRVZN ist berechtigt, für die in seinen Diensträumen beschäftigten Arbeitskräfte des Auftragnehmers auf dessen Kosten polizeiliche Führungszeugnisse zu verlangen. Das MRVZN ist berechtigt, Mitarbeiter von Fremdfirmen auf Zuverlässigkeit zu prüfen und nach seiner Ansicht unzuverlässige Arbeitskräfte abzulehnen.
6. Kraftfahrzeuge dürfen das Krankenhausgelände nur zum Materialan- bzw. abtransport befahren und sind anschließend außerhalb des Geländes oder innerhalb eines Bauzaunes (wenn vorhanden) abzustellen. Das MRVZN haftet nicht für Schäden an Fahrzeugen, die auf dem Betriebsgelände abgestellt werden. Bauzäune werden nur zum Ein- und Ausfahren geöffnet. Das geöffnete Tor ist durch einen Firmenmitarbeiter gegen unbefugten Zutritt zur Baustelle zu sichern

7. Für Privat- und Firmenfahrzeuge, die ausschließlich dem Personentransport dienen, gilt ein Einfahrverbot, Ausnahmen bedürfen einer Genehmigung.
8. Fahrzeuge dürfen auf dem Gelände des MRVZN maximal Schrittgeschwindigkeit fahren. Baufahrzeuge, Baumaterial und Arbeitsmittel dürfen auf keinen Fall die innerbetrieblichen Transportwege und die Aufstellflächen für die Feuerwehr und Rettungsfahrzeuge versperren. Baumaterial und Arbeitsmittel sind so zu lagern, dass sie dem Zugriff der Patienten entzogen sind. Zulieferfirmen und Subunternehmen sind entsprechend einzuweisen. Das MRVZN nimmt keine Materiallieferungen entgegen.
9. Türen und Tore sind sofort nach Durchgang wieder zu verschließen. Vor Verlassen der Baustelle haben die verantwortlichen Mitarbeiter den Verschluss der Baustelle sowie der Fenster innerhalb der Baustelle verantwortlich zu kontrollieren. Der verantwortliche Mitarbeiter hat zu überprüfen, dass sich kein Patient beim Verlassen des MRVZN-Geländes im bzw. auf dem Fahrzeug befindet.
10. Um die Beschädigung unter Putz bzw. erdverlegter Versorgungsleitungen (Elektro, Heizung, Wasser usw.) zu vermeiden, hat vor Arbeitsbeginn eine Einweisung durch die technische Abteilung des MRVZN zu erfolgen.
11. Sind Schweiß-, Schneid-, Löt- oder Trennschleifarbeiten vorgesehen, ist vor Beginn der Arbeiten die Genehmigung dafür bei der technischen Abteilung des MRVZN einzuholen.
12. Auf dem Gelände des MRVZN herrscht absolutes Alkoholverbot!
In allen Dienstgebäuden besteht ein Rauchverbot!
13. Sämtliche Geschäfte zwischen Mitarbeitern der Firmen und Patienten sind strikt untersagt. Hierzu zählen auch Käufe für und Verkäufe an Patienten sowie sogenannte Gefälligkeiten, wie das Mitbringen von Waren aus der Stadt und die Überbringung von Briefen und Paketen.
14. Es ist untersagt, Einblick in Schriftstücke, Akten und sonst. dienstliche Vorgänge zu nehmen oder davon Abschriften, Fotokopien und dergleichen zu fertigen.
15. Entstehen dem MRVZN Schäden durch Nichteinhalten o.a. Auflagen, werden Schadenersatzansprüche gegen die verantwortliche Firma geltend gemacht.

Görner
Stellv. Verwaltungsdirektor