

FREMDFIRMENRICHTLINIE

Fremdfirmenrichtlinie

CBRE GWS

Prepared by	Sponsor	Issue	Date
QHSE Team	GWS QHSE Director (Lob)	2	07/12/2021

FREMDFIRMENRICHTLINIE

Inhalt

Anweisungen für Auftragnehmer	3
Verwendete Begriffe	3
Einleitung	3
Allgemeine Informationen.....	3
Gesetzliche Verpflichtungen.....	3
Vertragliche Verpflichtungen	4
Beurteilung des Auftragnehmers.....	4
Informationsaustausch.....	5
Einarbeitung.....	5
Aufsicht für Arbeits- und Gesundheitsschutz	5
Spezifische Arbeitsfreigaben bzw. Genehmigung	7
Spezifische Informationen	8
1. Zugang und Anmeldung	8
2. Unfälle und Gesundheitsgefährdungen	8
3. Arbeiten mit Asbest.....	8
4. Enge Räume	8
5. Elektrische Betriebsmittel, Geräte und Anlagen.....	8
6. Energiequellen.....	9
7. Umweltschutz	9
8. Brandschutz	9
9. Erste Hilfe und Sozialeinrichtungen.....	10
10. Druckgas- und Sauerstoffflaschen.....	10
11. Erdarbeiten, Wand und Bodendurchbrüche	10
12. Auffanggurte	10
13. Gefahrstoffe	11
14. Hochentzündliche Flüssigkeiten	11
15. Ordnung und Sauberkeit, Entsorgung	11
16. Lärm	12
17. Arbeitserlaubnis (Permit to Work - PTW).....	12
18. Persönliche Schutzausrüstung (PSA).....	12
19. Arbeits-, Betriebsmittel, Maschinen und Anlagen	12
20. Zutrittsbeschränkte Bereiche	13
21. Werkzeuge	13
22. Fahrzeuge	13
23. Arbeiten in Höhe.....	13

Prepared by	Sponsor	Issue	Date
QHSE Team	GWS QHSE Director (Lob)	2	07/12/2021

FREMDFIRMENRICHTLINIE

24. Alkohol und Drogen	14
Empfangsbestätigung des Auftragnehmers.....	15

Anweisungen für Auftragnehmer

Die vorliegenden Informationen müssen an die betreffenden Auftragnehmer von CBRE ausgehändigt werden und das beiliegende Formular zur Empfangsbestätigung muss unterschrieben und mit Datum versehen an CBRE zurückgegeben werden. Damit wird bestätigt, dass der Auftragnehmer die in diesem Dokument beschriebenen Anweisungen erhalten, verstanden und einhalten wird, bevor die Tätigkeit begonnen wird.

Verwendete Begriffe

- Auftragnehmer - bezieht sich auf Auftragnehmer, Nachunternehmer und Selbständige, die bei CBRE unter Vertrag stehen.
- QHSE - Quality, Health, Safety and Environment - Qualitätsmanagement, Arbeits-, Gesundheits- und Umweltschutz

Einleitung

In diesem Dokument werden dem Auftragnehmer die QHSE - Regeln und Prozesse erläutert, die bei allen Arbeiten, beauftragt durch CBRE, eingehalten werden müssen. Das Management und das Aufsichtspersonal des Auftragnehmers müssen gewährleisten, dass alle betroffenen Mitarbeiter über diese Informationen in Kenntnis gesetzt werden. Dies betrifft auch alle Nachunternehmer, die ggf. in den Vertrag eingeschlossen sind.

Falls es, seitens des Auftragnehmers, Unklarheiten oder Missverständnisse bezüglich dieser Anforderungen gibt, muss der Ansprechpartner von CBRE unverzüglich zur Klärung des Sachverhalts aufgesucht werden, bevor die Arbeiten fortgesetzt werden. Zusätzliche QHSE-Anforderungen, die ggf. durch unseren Kunden eingefordert werden, erhält der Auftragnehmer zusätzlich zu diesen CBRE-spezifischen Informationen.

Jeder Auftragnehmer ist verpflichtet sicherzustellen, dass seine Mitarbeiter alle relevanten QHSE-Vorgaben und Prozesse, wie in diesem Dokument beschrieben, kennen und einhalten.

Allgemeine Informationen

Gesetzliche Verpflichtungen

Der Auftragnehmer ist verpflichtet alle gesetzlich Arbeits- Gesundheits- und Umweltschutz Anforderungen einzuhalten. Dies gilt z.B. für (keine vollständige Aufzählung):

Für Deutschland:

- Arbeitsschutzgesetz (ArbSchG)
- Arbeitsstättenverordnung (ArbStättV)
- Betriebssicherheitsverordnung (BetrSichV)
- Baustellenverordnung (BauStellV)
- Persönliche Schutzausrüstungen –Benutzungsverordnung (PSA-BV)
- Lastenhandhabungsverordnung (LasthandhabV)
- Lärm- und Vibrations-Arbeitsschutzverordnung (LärmVibArbSchV)
- Chemikaliengesetz (ChemG) und Gefahrstoffverordnung (GefStoffV)

Prepared by	Sponsor	Issue	Date
QHSE Team	GWS QHSE Director (Lob)	2	07/12/2021

FREMDFIRMENRICHTLINIE

- DIN-Normen, VDE-/VDI-Normen
- DGUV Vorschriften, Regeln und Informationen
- Usw..

Für die Schweiz:

- Unfallversicherungsgesetz (UVG)
- Arbeitsgesetz (ArG)
- Verordnungen zum Arbeitsgesetz (ArGV)
- Mitwirkungsgesetz (MwG)
- Bundesgesetz über die Produktesicherheit (PrSG) und seine Verordnung (PrSV)
- Chemikaliengesetz (ChemG)
- Schweizerischen Unfallversicherungsanstalt (SUVA)
- Eidgenössischen Koordinationskommission für Arbeitssicherheit (EKAS)
- SN / SN EN / DIN-Normen, VDE-/VDI-Normen
- Usw..

Vertragliche Verpflichtungen

Der Auftragnehmer muss sicherstellen, dass sämtliche Betriebsmittel, Werkzeuge, Maschinen, Anlagen, Bauteile usw., das installiert wird oder mit auf den Standort gebracht wird, den gesetzlichen Vorgaben und dem Stand der Technik entsprechen.

Der Auftragnehmer muss sicherstellen, dass seine Mitarbeiter, die am Standort Arbeiten durchführen, ausreichend qualifiziert und geschult sind, sowie über ausreichend Erfahrung verfügen, um die Arbeiten sicher ausführen zu können. Der Auftragnehmer muss CBRE im Vorhinein informieren, wenn Auszubildende am Standort anwesend sein werden. CBRE behält sich das Recht vor, Mitarbeitern des Auftragnehmers den Zutritt zum Standort zu verweigern, falls die Qualifikation oder das Schulungs- und Erfahrungslevel des Mitarbeiters als nicht ausreichend erachtet wird. CBRE wird keine Kosten übernehmen, die möglicherweise im Zuge einer solchen Entscheidung entstehen.

CBRE behält sich das Recht vor, Arbeiten des Auftragnehmers zu unterbrechen, wenn die Gefahr besteht, dass Mitarbeiter oder andere Personen dem Risiko einer Verletzung oder Schädigung der Gesundheit ausgesetzt sind. CBRE wird keine Kosten übernehmen, die möglicherweise im Zuge einer solchen Entscheidung entstehen. Der Auftragnehmer muss allen mündlichen oder schriftlichen CBRE HSE-Anweisungen Folge leisten. Die Regeln und Prozeduren, die in diesem Dokument beschrieben werden, entbinden den Auftragnehmer nicht von seinen sonstigen gesetzlichen oder vertraglichen Pflichten.

Beurteilung des Auftragnehmers

Jeder Auftragnehmer hat bereits bei Angebotsphase für Arbeiten im Auftrag von CBRE ein QHSE-Fragebogen ausgefüllt, das bestätigt, dass er über entsprechende Systeme, Prozesse und Verfahren zum managen von Gefahren und Risiken verfügt.

In jedem Fall kann CBRE vom Auftragnehmer verlangen, dass dieser vor Beginn der Arbeiten die entsprechenden Gefährdungsbeurteilungen und darin definierte Schutzmaßnahmen nachweist und die betreffenden Mitarbeiter entsprechend geschult und qualifiziert sind und die genannten Maßnahmen und Vorgehensweisen stets befolgen.

Prepared by	Sponsor	Issue	Date
QHSE Team	GWS QHSE Director (Lob)	2	07/12/2021

FREMDFIRMENRICHTLINIE

Informationsaustausch

Es ist zwingend erforderlich, vor dem Beginn jeder Arbeit die entsprechenden Informationen über Gefahren und die entsprechenden Schutzmaßnahmen auszutauschen. Diese Risiken bzw. Gefahren können Standorts- oder Gebäudespezifisch sein oder spezifisch für Tätigkeiten von Auftragnehmern, CBRE, Kunden oder Anderen sein.

Der Informationsaustausch zwischen CBRE und dem Auftragnehmer stellt sicher, dass diese Risiken bzw. Gefahren und die dazugehörigen Schutzmaßnahmen für alle Beteiligten klar nachvollziehbar sind. Ein Teil dieser Informationen werden durch Vermieter, Eigentümer oder Mieter / Nutzer zur Verfügung gestellt und weitere werden durch CBRE und den ausführenden Auftragnehmer bereitgestellt.

Informationen über einen Standort oder ein Gebäude umfassen Angaben über zentrale Funktionen, wie z.B. die Strom- und Gasversorgung, Druckanlagen, Wasserleitungen, Brandschutzsysteme, Abwassersysteme etc., aber auch Informationen zur Gebäudestruktur und Materialien wie z.B. Asbest, Gefahrstofflager, instabile Dächer und Wände, nichttragende Elemente/Oberflächen, Anschlagpunkte, Zufahrtswege, Sperrbereiche, etc.

Weitere Informationen zu einem Gebäude bzw. Standort können sich auf Themen wie z.B. persönliche Schutzausrüstung, Rauchverbot, An- und Abmeldeprozess, Nutzung von Sozialräumen, Evakuierung im Notfall und andere Notfallprozeduren, etc. beziehen.

Informationen, die durch den Auftragnehmer bereitgestellt werden, beinhalten z.B. die Arbeitsorganisation, Gefährdungsbeurteilungen und Schutzmaßnahmen, Betriebsanweisungen und Arbeitsanweisungen, Qualifikations- und Schulungsnachweise, Prüfnachweise von Betriebs- und Arbeitsmittel, die an den Standort gebracht werden, etc.

Der Auftragnehmer muss, im Rahmen ihrer vertraglichen Verpflichtung, alle oben genannten Informationen und Nachweise vor Ort vorhalten und bei Nachfrage CBRE nachweisen.

Wenn Veränderungen auftreten, die zu neuen Risiken und Gefahren führen oder bereits identifizierte Risiken und Gefahren beeinflussen, muss die Gefährdungsbeurteilung mit den entsprechenden Schutzmaßnahmen aktualisiert und mit CBRE ausgetauscht werden.

CBRE kann jederzeit Ad-hoc-Meetings zur Prüfung der HSE-Vorgaben am Arbeitsbereich einberufen, wenn dies erforderlich erscheint.

Einarbeitung

Sobald die erforderlichen Informationen ausgetauscht wurden, muss sichergestellt werden, dass alle Personen, die an den Tätigkeiten im Gebäude oder am Standort beteiligt sind, mit den Gefahren und Risiken sowie den vereinbarten Schutzmaßnahmen, vertraut sind. Entsprechende Einweisungen erfüllen diesen Zweck und es wird erwartet, dass die Mitarbeiter des Auftragnehmers immer an diesen Schulungen teilnehmen, wenn dies erforderlich ist.

Aufsicht für Arbeits- und Gesundheitsschutz

Der Auftragnehmer muss CBRE den Namen der Person mitteilen, die während der Dauer der Arbeiten für Arbeits- und Gesundheitsschutz verantwortlich ist.

Dieser kompetente Mitarbeiter muss sicherstellen, dass die Mitarbeiter angemessene Informationen, Anweisungen und Trainings erhalten, und sich über die Gefahren und Schutzmaßnahmen im Klaren sind, die im Rahmen der Tätigkeit bestehen. Er muss die Arbeiten des Auftragnehmers regelmäßig überwachen und sicherstellen dass die erforderlichen QHSE-Vorgaben eingehalten werden.

Prepared by	Sponsor	Issue	Date
QHSE Team	GWS QHSE Director (Lob)	2	07/12/2021

FREMDFIRMENRICHTLINIE

Prepared by	Sponsor	Issue	Date
QHSE Team	GWS QHSE Director (Lob)	2	07/12/2021

FREMDFIRMENRICHTLINIE

Spezifische Arbeitsfreigaben bzw. Genehmigung

Für einige Tätigkeiten ist eine ausdrückliche Genehmigung durch CBRE erforderlich, bevor mit den Arbeiten begonnen werden darf.

Die Tätigkeiten sind unten stehend zusammengefasst, und der Auftragnehmer ist verpflichtet, alle Abschnitte dieses Dokuments aufmerksam zu lesen, um zu verstehen welche Schritte erforderlich sind, bevor ein Arbeitsablauf oder eine Tätigkeit begonnen werden darf.

Arbeitsablauf oder Tätigkeit	Absatz Nr.	Anforderung
Arbeiten mit - oder an Asbest	3	Schriftliche Vereinbarung & Arbeitsplan
engen Räumen, Behälter, Silos, usw.	4	Arbeitserlaubnis (Permit to Work)
Elektrische Betriebsmittel, Geräte und Anlagen	5	Arbeitserlaubnis (Permit to Work) oder Schriftliche Vereinbarung (z.B. Checkliste zur Fremdfirmeneinweisung)
Anschluss an Energiequellen	6	Schriftliche Vereinbarung (z.B. Checkliste zur Fremdfirmeneinweisung)
Heißenarbeiten – außerbetrieblichen von Brandschutzsystemen	8	Arbeitserlaubnis (Permit to Work)
Erste Hilfe & Sozialeinrichtungen	9	Schriftliche Vereinbarung (z.B. Checkliste zur Fremdfirmeneinweisung)
Gebrauch und Lagerung von Gas- und Sauerstoffflaschen	10	Schriftliche Vereinbarung (z.B. Checkliste zur Fremdfirmeneinweisung)
Erdarbeiten, Durchbrüche von Wänden und/oder Böden	11	Arbeitserlaubnis (PTW) oder Schriftliche Vereinbarung (z.B. Checkliste zur Fremdfirmeneinweisung)
Gebrauch und Lagerung von hochentzündlichen Flüssigkeiten	14	Schriftliche Vereinbarung (z.B. Checkliste zur Fremdfirmeneinweisung)
Arbeitsgenehmigung (PTW) – Arbeiten mit hohem Risiko	17	Arbeitserlaubnis (PTW)
Anbringung von Anlagen, Maschinen und Geräten an Gebäudestruktur	19	Schriftliche Vereinbarung (z.B. Checkliste zur Fremdfirmeneinweisung)
Zugang zu Zutrittsbeschränkten Bereichen	20	Schriftliche Vereinbarung (z.B. Checkliste zur Fremdfirmeneinweisung)
Nutzung von Fahrzeugen am Standort	22	Schriftliche Vereinbarung (z.B. Checkliste zur Fremdfirmeneinweisung)
Arbeiten in Höhe	23	Arbeitserlaubnis (PTW)

Prepared by	Sponsor	Issue	Date
QHSE Team	GWS QHSE Director (Lob)	2	07/12/2021

FREMDFIRMENRICHTLINIE

Spezifische Informationen

1. Zugang und Anmeldung

Auftragnehmer müssen sich gem. der Standortvorgaben, am Standort anmelden. Sie müssen vor Aufnahmen jeglicher Arbeiten bei Ihrem CBRE Ansprechpartner melden und dürfen erst nach Absprache und Einweisung mit den Arbeiten beginnen.

Auftragnehmer müssen sicherstellen, dass ihre Mitarbeiter ausschließlich die zugewiesenen Zugangs- und Verkehrswege nutzen, wie z.B. Gehwege, Treppen, usw., wenn sie sich an ihren Arbeitsplatz begeben, oder sich von dort entfernen. Es ist nicht gestattet, Bereiche zu betreten, die nicht unmittelbar mit der Tätigkeit in Verbindung stehen. Auftragnehmer dürfen Zugangswege, für die sie eine Genehmigung erhalten haben, nicht blockieren oder missbrauchen.

2. Unfälle und Gesundheitsgefährdungen

Auftragnehmer müssen sicherstellen, dass alle Vorfälle (unsichere Bedingungen, Verhaltensweisen, Beinaheunfälle und Unfälle mit Verletzungen und Sachschäden schnellstmöglich nach dem Ereignis an CBRE gemeldet werden.

Eine Kopie des Untersuchungsberichts zu Unfällen muss an den CBRE-Vertreter weitergegeben werden und muss alle Schritte aufzeigen, die erforderlich sind, um eine Wiederholung zu vermeiden. Auftragnehmer müssen in Übereinstimmung mit den gesetzlichen Vorschriften den Vorfall bei der zuständigen Behörde melden und CBRE informieren, sobald dies erfolgt ist.

3. Arbeiten mit Asbest

Viele Gebäude enthalten auch heute noch Asbest an verschiedenen Stellen, Bau- und Anlagenteilen und in verschiedenen Formen. Der Auftragnehmer muss das Vorhandensein vor Aufnahmen von Tätigkeiten bei seinem CBRE Ansprechpartner erfragen, um dieses nicht ggf. zu beschädigen. Sollte der Auftragnehmer verdächtige Materialien feststellen, sind Arbeiten einzustellen und das weitere Vorgehen mit dem CBRE-Ansprechpartner festzulegen. Auftragnehmer muss eine schriftliche Genehmigung von CBRE einholen, bevor Arbeiten an oder mit Asbest durchgeführt werden.

Teil des –Informationsaustausches mit CBRE ist das eventuelle Vorhandensein von Asbest zu prüfen und das Vorgehen festzulegen.

Arbeiten an bzw. mit Asbest dürfen nur durch zertifizierte Fachbetriebe durchgeführt werden.

4. Enge Räume, Behälter, Silos, usw.

Auftragnehmer müssen beim CBRE-Ansprechpartner prüfen, ob es enge Räume auf dem Gelände/im Gebäude gibt. Enge Räume dürfen nie ohne eine schriftliche Genehmigung betreten oder darin gearbeitet werden, da gefährliche Situationen durch z.B. Gase/Dämpfe oder Sauerstoffmangel vorhanden sein können. Vor Beginn jeglicher Zutritte und Arbeiten in bzw. an engen Räumen müssen mit Hilfe einer Arbeitserlaubnis (Permit to Work) die spezifischen Gefahren ermittelt und entsprechende Schutz- und Rettungsmaßnahmen dokumentiert und vereinbart werden.

5. Elektrische Betriebsmittel, Geräte und Anlagen

Der Auftragnehmer muss sicherstellen, dass alle Arbeiten, bei denen elektrisch betriebene Arbeits- und Betriebsmittel erforderlich sind, diese mit sämtlichen Rechtsvorschriften, Standards und Richtlinien übereinstimmen und geprüft sind.

Alle Anlagen und Ausrüstungs- und Betriebsmittel auf dem Gelände müssen solange als "unter Spannung" betrachtet werden, bis diese freigeschaltet, entsprechend gekennzeichnet und gegen Wiedereinschalten gesichert sind (Lock Out / Tag Out). Die Installation, Reparatur oder Wartung von elektrischen Geräten darf nur von fachkundigem Personal durchgeführt werden, und falls erforderlich

Prepared by	Sponsor	Issue	Date
QHSE Team	GWS QHSE Director (Lob)	2	07/12/2021

FREMDFIRMENRICHTLINIE

(Arbeiten unter Spannung), muss vor Arbeitsbeginn auch eine Arbeitserlaubnis (Permit to Work) eingeholt werden.

6. Energiequellen

Auftragnehmern ist es nicht gestattet, ohne eine schriftliche Genehmigung (Checkliste zur Fremdfirmeneinweisung) durch den CBRE-Vertreter, Geräte (inkl. Anlagen und Maschinen) an Energiequellen im Gebäude/am Standort anzuschließen (z.B. Gas, Druckluft, Strom, etc.). Der Auftragnehmer muss sicherzustellen, dass alle eingesetzte Geräte und zur Verfügung gestellter Energiequellen sicher verwendet und Defekte bzw. Mängel unmittelbar an CBRE gemeldet werden.

Auftragnehmer müssen sicherstellen, dass angeschlossene Arbeits- und Betriebsmittel, Maschinen und Anlagen mit der Energiequelle kompatibel sind (z.B. Druck, Spannung, etc.) und somit eine sichere Verwendung möglich ist. Zudem müssen sie sicherstellen, dass ihre Mitarbeiter entsprechend geschult und befähigt sind, um die vorhandenen Arbeits- und Betriebsmittel, Maschinen und Anlagen anschließen und sicher nutzen können.

7. Umweltschutz

Der Auftragnehmer muss alle gültigen Umweltbestimmungen erfüllen, wenn er Arbeiten auf dem Gelände durchführt, und darf keinesfalls Arbeiten ausführen, oder Materialien oder Substanzen auf das Gelände bringen, die schädigend für die Umwelt sein können, ohne zuvor eine Umweltverträglichkeitsprüfung durchgeführt zu haben und entsprechende Absprachen mit Ihrem CBRE Ansprechpartner getroffen haben (Checkliste zur Einweisung von Fremdfirmen).

Falls das Risiko erheblicher Folgen besteht, müssen mit dem CBRE-Ansprechpartner entsprechende Schutzmaßnahmen festgelegt und umgesetzt werden. Es wird vom Auftragnehmer erwartet, "Grüne" Vorgehensweisen zum Umweltschutz anzuwenden und wenn möglich folgendes umzusetzen:

- Vermeidung von Abfällen
- Recycling von Abfällen,
- Vermeiden bzw. Minimierung von Emissionen,
- Förderung der Verwendung umweltfreundlicher Produkte,
- Vermeidung unbeabsichtigter Verschüttungen und Leckagen,
- Notfallmaßnahmen

8. Brandschutz

Bei den meisten unserer Kunden gilt ein strenges Rauchverbot und Auftragnehmer müssen sicherstellen, dass ihre Mitarbeiter sich während der Arbeiten auf dem Gelände an diese Vorschrift halten.

Der Auftragnehmer muss allen Arbeiten angemessene Brandschutzmaßnahmen treffen, insbesondere wenn Heißenarbeiten ausgeführt werden. Bei Heißenarbeiten ist vor der Durchführung eine Arbeitserlaubnis beim CBRE-Ansprechpartner einzuholen. Die Schutzmaßnahmen die in der Arbeitserlaubnis festgelegt und vereinbart wurden müssen streng befolgt werden. Heißenarbeiten umfassen alle Tätigkeiten, bei denen Hitze entsteht, z.B. Schleifen, Flexen, Brennen, Schweißen, Löten, Betrieb von Teerkesseln oder Heißluftgeräte, etc.

Der Auftragnehmer muss sicherstellen, dass seine Mitarbeiter die Brandschutzmaßnahmen verstehen und umsetzen, und zudem stets die Bedingungen der Arbeitserlaubnis für Heißenarbeiten einhalten, inklusive aller Brandschutzmaßnahmen für das Gebäude oder den Standort wie z.B. Verwendung der Löschgeräte, Evakuierungspläne, etc. Brandschutztüren, Feuerlöscher, Wandhydranten und Fluchtwege müssen stets einsatzbereit sein und freigehalten werden.

Unter keinen Umständen dürfen Teile des Brandschutz- oder Alarmsystems abgeschaltet werden, um bestimmte Aufträge auszuführen, ohne dass eine schriftliche Genehmigung durch CBRE eingeholt wurde. Unter derartigen Umständen muss der freigeschaltete Bereich so klein wie möglich

Prepared by	Sponsor	Issue	Date
QHSE Team	GWS QHSE Director (Lob)	2	07/12/2021

FREMDFIRMENRICHTLINIE

gehalten werden und angemessene, vorübergehende Schutzmaßnahmen getroffen worden sein. Zudem müssen die Arbeiten schnellstmöglich ausgeführt werden, damit der abgeschaltete Bereich so bald wie möglich wieder an das Brandschutzsystem angeschlossen werden kann.

9. Erste Hilfe und Sozialeinrichtungen

Der Auftragnehmer muss alle erforderlichen Maßnahmen zur ersten Hilfe und Sozialeinrichtungen für seine Mitarbeiter bereitstellen. Dies beinhaltet die Bereitstellung von separaten Waschegelegenheiten, Toiletten sowie Räumlichkeiten zum Umziehen oder zur Einnahme von Mahlzeiten, es sei denn, CBRE erklärt schriftlich, dass die bestehenden Einrichtungen mitbenutzt werden können (Checkliste zur Fremdfirmeneinweisung).

10. Druckgas- und Sauerstoffflaschen

Bevor Druckgas- oder Sauerstoffflaschen auf das Gelände mitgebracht werden, muss eine schriftliche Genehmigung eingeholt werden, die ggf. auch Teil einer Arbeitserlaubnis (Permit to Work) sein kann, wenn Heißenarbeiten oder Arbeiten in engen Räumen betroffen sind. Entsprechende Geräte müssen den gesetzlichen Vorschriften entsprechen und angemessen gewartet und geprüft sein.

Im Falle von Brennschneide- und Schweißanlagen muss eine Flammenrückschlagsicherung benutzt werden. Tragbare Gasflaschen müssen sicher in separaten, offenen Umzäunungen gelagert werden, die speziell für diesen Zweck bestimmt sind, und sich fern von Gebäuden, Zündquellen oder brennbaren Materialien befinden und gegen unbefugten Zugriff gesichert sein. Ein Lagerplatz ist vorab mit Ihrem CBRE Ansprechpartner schriftlich festzulegen (Checkliste zur Fremdfirmeneinweisung).

Alle Sauerstoff- und Gasflaschen müssen separat gelagert werden und dürfen nur mit äußerster Vorsicht behandelt werden, um Schäden zu vermeiden. Ventile müssen vollständig geschlossen sein, solange die Flasche nicht benutzt wird. Außerdem muss die Flasche für die Dauer der Verwendung gesichert (angekettet) werden. Gasanlagen inkl. Schläuche dürfen Fahrbahnen, Gehwege oder andere Zugangswege nicht versperren. Schläuche, die nicht verwendet werden, müssen aufgerollt und sicher verwahrt werden.

Gasflaschen dürfen niemals in engen Räumen gelagert oder abgestellt werden. Nach jedem Arbeitseinsatz müssen überall, wo es möglich ist, die Isolierventile geschlossen und die Schläuche abgetrennt werden. Bei der Verwendung von Gas- oder Sauerstoffanlagen in engen oder halb-beengten Räumen muss die korrekte Prozedur eingehalten werden.

11. Erdarbeiten, Wand und Bodendurchbrüche

Erdaushubarbeiten sowie Wand und Bodendurchbrüche dürfen nur mit einer Arbeitserlaubnis durchgeführt werden. Vergrabene Leitungen müssen identifiziert und gesichert werden, bevor mit der Arbeit begonnen wird und an Stellen, wo Leitungen "aktiv" sind, müssen diese von Hand ausgegraben werden, bis die Lage der Leitung deutlich zu erkennen ist.

Auftragnehmer müssen bei Erdaushubarbeiten und Bodenöffnungen eine entsprechende Absperrung (Absturzsicherung) errichten. Aushubarbeiten, Öffnungen oder Hindernisse in der Nähe von Fahrbahnen und Gehwegen müssen deutlich mit einer ausreichenden Anzahl von Absperrungen, Kegeln, Warnleuchten, Scheinwerfern etc. gekennzeichnet werden, insbesondere in der Dunkelheit. Alle Erdaushubarbeiten oder Bodern bzw. Wanddurchbrucharbeiten, müssen in Übereinstimmung mit den entsprechenden gesetzlichen Regelungen und den Anforderungen der Arbeitserlaubnis durchgeführt werden.

12. Auffanggurte

Wenn für Personen Absturzgefahr besteht, und kein sicherer Arbeitsplatz verfügbar ist, dann muss Persönliche Schutzausrüstung (PSA) gegen Absturz getragen werden, welche für die gesamte Zeit an einem sicheren Anschlagpunkt angeschlagen ist. Sicherungsgurte müssen den rechtlichen

Prepared by	Sponsor	Issue	Date
QHSE Team	GWS QHSE Director (Lob)	2	07/12/2021

FREMDFIRMENRICHTLINIE

Anforderungen entsprechen, regelmäßig geprüft und gewartet werden. Nachweise der Prüfungen müssen jederzeit am Standort verfügbar sein.

Bei Zweifeln bzgl. eines Anschlagpunktes, an einer vorhandenen Struktur, muss dies mit ihrem CBRE Ansprechpartner besprochen werden, bevor mit der Arbeit begonnen wird.

13. Gefahrstoffe

Auftragnehmer dürfen keine Gefahrstoffe auf das Gelände bringen, ohne dies mit Ihrem CBRE Ansprechpartner abgesprochen und vereinbart zu haben (Checkliste zur Fremdfirmeneinweisung). Gefahrstoffe müssen angemessen gelagert und transportiert werden.

Der Auftragnehmer muss für alle von ihm verwendeten Gefahrstoffe die dazugehörigen Sicherheitsdatenblätter und Betriebsanweisungen vor Ort zur Verfügung stellen. Der Auftragnehmer muss seine Mitarbeiter und andere Personen, die möglicherweise mit den Gefahrstoffen in Kontakt kommen können, angemessen über die damit verbundenen Gefahren und Schutzmaßnahmen informieren, unterweisen und Schulungen und dafür sorgen, dass die Schutzmaßnahmen effektiv eingehalten werden.

14. Hochentzündliche Flüssigkeiten

Hochentzündliche und entzündliche Flüssigkeiten dürfen nicht auf das Gelände gebracht werden, solange für die Verwendung keine schriftliche Genehmigung durch CBRE vorliegt (Checkliste zur Fremdfirmeneinweisung), die auch die maximalen Mengen festlegt, die auf dem Gelände gelagert werden dürfen. Nur kleine Mengen dürfen jeweils genutzt werden, während der Großteil der entzündlichen Flüssigkeiten in einem geeigneten Lager verwahrt werden muss.

Alle entzündlichen Flüssigkeiten dürfen nur unter Einhaltung der gesetzlichen Vorschriften gelagert und verwendet werden. Auftragnehmer müssen die folgenden Sicherheitsvorschriften stets beachten:

- Behälter müssen wieder verschlossen werden, wenn sie nicht in Benutzung sind.
- Leere Behälter müssen entfernt und sicher entsorgt werden.
- Ein striktes Rauchverbot ist einzuhalten.
- In der Nähe des Arbeitsplatzes müssen passende Löschvorrichtungen vorhanden sein.
- Entzündliche Flüssigkeiten dürfen nicht in den Kanalisation oder Gewässer gelangen werden.
- Verwendung nur an gut belüfteten Bereichen

15. Ordnung und Sauberkeit, Entsorgung

Der Auftragnehmer muss seinen Arbeitsbereich sauber und ordentlich halten. Es ist nicht gestattet im Arbeitsbereich Abfall oder Schrott zu sammeln/lagern. Falls Lagerfläche für Materialien oder Abfälle erforderlich ist, muss dies mit CBRE besprochen werden, damit eine entsprechende Fläche zu diesem Zweck bereitgestellt werden kann.

Der Sorgfaltspflicht mit Hinblick auf den Umweltschutz ist bei der Entsorgung von Abfällen immer nachzukommen. Der Auftragnehmer muss sicherstellen, dass stets eine Kopie des Übernahmescheins des Entsorgungsunternehmens verfügbar ist. Abfalltrennung ist einzuhalten.

Brennbare Abfälle müssen regelmäßig vom Gelände entfernt werden, um die Brandgefahr zu minimieren. Die Materialien müssen sicher und frei zugänglich für den Brandfall gelagert werden.

Materialien dürfen nicht aus großen Höhen nach unten geworfen werden. Falls Abfälle von einer Ebene auf eine andere Ebene gebracht werden müssen, sind entsprechende Wurfgeschächte und Container oder andere Systeme zu nutzen.

Prepared by	Sponsor	Issue	Date
QHSE Team	GWS QHSE Director (Lob)	2	07/12/2021

FREMDFIRMENRICHTLINIE

16. Lärm

Auftragnehmer müssen angemessene Maßnahmen treffen, um Lärm von Anlagen und Geräten, die auf das Gelände gebracht werden, zu vermeiden oder zu minimieren. CBRE muss bei Arbeiten mit Lärm informiert werden, damit geeignete Schutzmaßnahmen für Personen, die dem Lärm ggf. ausgesetzt sind, geschützt werden können.

Auftragnehmer müssen zudem den gesetzlichen Pflichten nachkommen und eine Lärmbelästigung, insbesondere für Anwohner außerhalb der normalen Arbeitszeiten, vermeiden. Lärmbereiche müssen durch Schilder gekennzeichnet werden und der Auftragnehmer muss sicherstellen, dass seine Mitarbeiter, die in diesem Bereich tätig sind, entsprechenden Gehörschutz tragen.

17. Arbeitserlaubnis (Permit to Work - PTW)

CBRE arbeitet mit unterschiedlichen Arbeitserlaubnisverfahren (Permit To Work – PTW), die es Mitarbeitern verbieten, bestimmte Tätigkeiten auszuüben, solange keine angemessenen Schutzmaßnahmen getroffen und umgesetzt worden sind. Der Auftragnehmer wird über relevante Arbeitserlaubnisverfahren informiert, wenn diese für die Arbeiten erforderlich sind. Der Auftragnehmer muss sicherstellen, dass seine Mitarbeiter wissen für welche Arbeiten eine Arbeitserlaubnis erforderlich ist und die darin festgelegten Schutzmaßnahmen verstehen und anwenden.

Falls der Auftragnehmer über ein gleichwertiges oder besseres Genehmigungssystem verfügt, dann kann CBRE ihm gestatten, dieses zur Kontrolle seiner Arbeiten einzusetzen. Unter keinen Umständen jedoch dürfen Arbeiten, für die eine Arbeitsgenehmigung verpflichtend ist, begonnen werden, solange die entsprechenden Dokumente nicht ausgestellt wurden.

18. Persönliche Schutzausrüstung (PSA)

Es liegt in der Pflicht des Auftragnehmers sicherzustellen, dass seine Mitarbeiter mit angemessener, persönlicher Schutzausrüstung ausgestattet sind und diese tragen. Alle Bestandteile der persönlichen Schutzausrüstung, die durch den Auftragnehmer bereitgestellt werden, müssen ordnungsgemäß gepflegt und sicher gelagert werden, wenn sie nicht in Gebrauch sind.

19. Arbeits-, Betriebsmittel, Maschinen und Anlagen

Alle Arbeits-, Betriebsmittel, Maschinen und Anlagen, die durch den Auftragnehmer auf das Gelände gebracht werden, müssen sicher sein und alle gesetzliche Anforderungen und Standards erfüllen. Entsprechende Dokumente müssen als Nachweis vorgehalten werden. Arbeits-, Betriebsmittel, Maschinen und Anlagen müssen gemäß rechtlicher Vorschriften geprüft und entsprechend gekennzeichnet sein.

Nutzer von Arbeits-, Betriebsmittel, Maschinen und Anlagen müssen entsprechend geschult und befähigt sein, und Nachweise vorgehalten werden.

Alle Hebevorrichtungen, die von Auftragnehmern genutzt werden müssen in Übereinstimmung mit den gesetzlichen Vorschriften geprüft und gewartet werden. Die Vorrichtungen müssen eindeutig identifizierbar und der zulässigen Traglast gekennzeichnet sein. Nachweise von Prüfungen müssen vor Ort vorgehalten werden und bei Bedarf dem CBRE-Ansprechpartner nachgewiesen werden können.

Bevor Hebevorrichtungen (Flaschenzüge, Hebezüge, Ketten- bzw. Seilzüge, Kräne, usw.) oder ähnliche Geräte die an einer bestehenden Struktur angebracht oder aufgestellt werden, muss der Auftragnehmer prüfen, ob die Struktur statisch geeignet ist, um die Last sicher zu tragen. Es muss eine entsprechende Einverständniserklärung des Grundstückseigentümers eingeholt werden.

Prepared by	Sponsor	Issue	Date
QHSE Team	GWS QHSE Director (Lob)	2	07/12/2021

FREMDFIRMENRICHTLINIE

20. Zutrittsbeschränkte Bereiche

Einige Bereiche dürfen nur durch autorisierte Mitarbeiter / Personen betreten werden, wie z.B. Betriebs- und Motorräume, Umspannstationen, Transformatorengelände, Flachdächer, Labore, etc. Falls im Rahmen von Arbeiten dort Zutritt erforderlich ist, muss dies schriftlich genehmigt werden.

Der Auftragnehmer muss die Genehmigung beim CBRE-Ansprechpartner einholen, wenn er in einem zutrittsbeschränkten Bereich Arbeiten ausführen möchte. Es müssen Schutzmaßnahmen für die Arbeiten vereinbart und umgesetzt werden, bezogen auf die Gefahren und Risiken des jeweiligen Bereichs.

21. Werkzeuge

Der Auftragnehmer muss sicherstellen, dass er alle Werkzeuge, die für die durchzuführenden Arbeiten, erforderlich sind, mitbringt und diese geeignet sind und dem Stand der Technik entsprechen. Schutzvorrichtungen dürfen unter keinen Umständen entfernt oder umgangen werden.

22. Fahrzeuge

Dem Auftragnehmer ist es nicht gestattet, Fahrzeuge auf dem Gelände oder am Standort zu bedienen, solange keine ausdrückliche Genehmigung vorliegt und die Mitarbeiter entsprechend Qualifiziert und befähigt sind. Mit Ausnahme von Lieferfahrzeugen muss der Auftragnehmer CBRE gegenüber schriftlich nachweisen, dass der jeweilige Mitarbeiter über eine entsprechende Befähigung zum Betrieb des Fahrzeugs verfügt:

- Fahrer müssen Tempolimits einhalten und Fußgängern und internem Verkehr stets Vorrang gewähren.
- Passagiere dürfen nicht mit Fahrzeugen transportiert werden, es sei denn, das Fahrzeug ist für diesen Zweck bestimmt.
- Mitarbeiter dürfen während der Fahrt weder auf/in das Fahrzeug steigen, noch aus- oder absteigen.
- Die Ladung von Fahrzeugen muss innerhalb der Sicherheitsgrenzen liegen, gesichert sein und darf nicht über das eigentliche Fahrzeug hinausragen, es sei denn, angemessene Schutzmaßnahmen getroffen wurden, so dass Fußgänger, Gebäude oder andere Fahrzeuge nicht gefährdet werden.

Alle Fahrzeuge müssen straßentauglich sein und den gesetzlichen Anforderungen entsprechen. Sie müssen gem. rechtlicher Forderungen geprüft und der Empfehlung des Herstellers gewartet werden.

Interne Fahrbahnen müssen frei gehalten werden, es sei denn, eine Genehmigung zum Be- bzw. Entladen liegt vor. In diesem Fall muss der Fahrer sich beim Fahrzeug aufhalten, damit es im Notfall entfernt werden kann. Anhänger dürfen, in dafür vorgesehenen Bereichen, abgehängt und geparkt werden.

23. Arbeiten in Höhe

Mit Ausnahme von Arbeiten von kurzer Dauer, die auf einer Leiter oder unterhalb einer Fallhöhe von zwei Metern ausgeführt werden, muss für alle Tätigkeiten eine Arbeitserlaubnis vor dem Arbeitsbeginn vorliegen.

Gerüste dürfen nur von qualifiziertem und befähigten Personen aufgestellt, freigegeben oder abgebaut werden, wenn eine entsprechende Genehmigung des CBRE-Ansprechpartners vorliegt.

Jeder Nutzer (Firmen) von Gerüsten muss dieses vor Nutzung durch eine qualifizierte und befähigte Person freigegeben.

Prepared by	Sponsor	Issue	Date
QHSE Team	GWS QHSE Director (Lob)	2	07/12/2021

FREMDFIRMENRICHTLINIE

Wenn Öffnungen in Dächern, Böden oder anderen Bereichen geschaffen werden, an denen Personen abstürzen könnten, dann müssen diese mit einem Schutzgeländer, oder einer Abdeckung gesichert werden.

Wenn Materialien herunterfallen könnten, müssen Maßnahmen ergriffen werden, z.B. angemessene Absperrung, um Personen vor herabfallenden Gegenständen zu schützen. Falls es erforderlich ist, dass der Auftragnehmer an Dächern oder anderen Erhöhungen arbeitet, muss die Tragfähigkeit des Untergrunds vor Beginn der Arbeiten geprüft werden.

Bei Arbeiten auf Dächern, wo Personen abstürzen können (Dachkanten, Dachöffnungen, Dachkuppeln usw.) sind angemessene Schutzmaßnahmen (Absturzsicherungen) zu nutzen oder hergerichtet werden (ggf. sind mobile Absturzsicherungen durch den Auftragnehmer bereit zu stellen). Die konkreten Gefahren und Risiken sowie Schutzmaßnahmen sind in der Arbeitserlaubnis (Permit to Work) vor Aufnahme der Arbeiten zu vereinbaren und dokumentieren.

24. Alkohol und Drogen

Der Genuss von Alkohol und Drogen sowie das Arbeiten unter Einfluss von Alkohol und Drogen ist untersagt. Der Auftragnehmer muss sicherstellen, dass seine Mitarbeiter diese Vorgaben einhalten. CBRE behält sich das Recht vor, Mitarbeitern des Auftragnehmers den Zutritt zum Standort zu verweigern, falls diese Alkohol oder Drogen konsumiert haben. CBRE wird keine Kosten übernehmen, die möglicherweise im Zuge einer solchen Entscheidung entstehen.

Falls Unsicherheiten über die in diesem Dokument dargelegten Inhalte, oder zugehörige Anweisungen bestehen, dann konsultieren Sie bitte den zuständigen CBRE-Ansprechpartner, bevor Sie mit den Arbeiten beginnen oder fortfahren.

Prepared by	Sponsor	Issue	Date
QHSE Team	GWS QHSE Director (Lob)	2	07/12/2021

FREMDFIRMENRICHTLINIE

Empfangsbestätigung des Auftragnehmers

Übergeben Sie das ausgefüllte Formular an Ihren CBRE-Ansprechpartner

Unternehmen: _____

Adresse: _____

Tel.Nr.: _____

Wir bestätigen hiermit den Erhalt der QHSE Anweisungen von CBRE, die sich auf alle Arbeiten, die in ihrem Auftrag ausgeführt werden beziehen. Wir haben alle erforderlichen Schritte unternommen, um sicherzustellen, dass unsere Mitarbeiter und die Mitarbeiter unserer Nachunternehmer, die in diesem Dokument beschriebenen Anweisungen verstanden haben, und ihnen Folge leisten werden.

Name (Druckbuchstaben):

Stellenbezeichnung:

Unterschrift: _____

Prepared by	Sponsor	Issue	Date
QHSE Team	GWS QHSE Director (Lob)	2	07/12/2021