

# *Einsatz der Softwarelösung "RSPSoft" in der Gebäudereinigung*

**GROSSHARDT**

Gebäudereinigungsmanagement

Beratung Organisation Schulung Software

Heidrun Großhardt

Geschäftsführerin

Meisterbetrieb

Burgbergring 10a  
88662 Überlingen  
Tel. 0049-(0)7551-945330  
Fax. 0049-(0)7551-945331  
info@grosshardt.de  
www.grosshardt.de



M&M Software  
Abt-Johann-Str. 15  
88682 Salem  
Tel.: 07553/9203-0  
Fax.: 07553/9203-32  
Email: mueller@mm-soft.de

## **Wirtschaftliche Vorteile softwaregestützter Gebäudebewirtschaftung**

- **Aktueller Raum- u. Glasdatenbestand permanent verfügbar**
- **Klar definierte Anforderungen an die Gebäudereinigung**
- **Für die Gebäudenutzer überschaubare u. nachprüfbare Leistungsdefinitionen**
- **Automatische Kostenaufteilung für die Kosten-/Leistungsrechnung**
- **Arbeitsentlastung der für die Gebäudereinigung zuständigen Mitarbeiter bei professionellem Management**
- **RSPSoft deckt neben dem Reinigungsmanagement auch weite Bereiche des Gebäudemanagements ab**

## Wirtschaftliche Vorteile softwaregestützter Gebäudebewirtschaftung

Eigenreinigung	Reinigung durch Dienstleister
<b>Objektive Berechnung des Stundenumfanges</b>	<b>„Professionelle“ Ausschreibungsunterlagen</b>
<b>Revierzuteilung entsprechend des Beschäftigungsumfanges</b>	<b>Rechtssichere Leistungsbeschreibungen und Vertragsgrundlagen</b>
<b>Planungssicherheit bei der Personalkostenkalkulation</b>	<b>Kürzere Intervalle für Neuausschreibungen</b>
<b>Schnelle Einarbeitung von Vertretungen durch einheitliche Struktur</b>	<b>Sicherung des Reinigungsniveaus durch Qualitätssicherung</b>
<b>Problemlose Vertretung durch Dienstleister bei Personalausfällen</b>	
<b>Rechtssichere Grundlage für Verhandlungen zur Änderung von Reinigungsparametern mit Gemeinderat/Personalrat</b>	

# Welche Leistungen bieten wir Ihnen ?

- **Softwarelösung auf der Basis von Access – Datenübernahme in andere Office-Lösungen problemlos möglich**
- **Kostenlose Unterstützung bei der Installation**
- **Individuelle Schulungen vor Ort und in zentralen Veranstaltungen möglich**
- **Permanente Programm-Weiterentwicklung durch jährliche Anwenderworkshops und Auswertung der Erkenntnisse aus der Hotline**
- **Anwenderbetreuung über kostengünstigen AB-Vertrag**

# **Würden Sie nicht auch gerne bis zu 30% Ihrer Reinigungskosten/Jahr einsparen ?**

**- überlassen Sie uns Ihr Reinigungsmanagement -**

**Je nach vorhandenen Grundlagedaten und Organisationsformen  
(Eigen-/Fremdreinigung) bieten wir verschiedene Modelle an:**

- **Komplette Abwicklung der Neuorganisation der Gebäudereinigung incl. Erfassung von Gebäudedaten, Begleitung beim Ausschreibungsverfahren, Qualitätssicherung für gleichbleibendes Reinigungsniveau**
- **Unterstützung bei der Neuorganisation der Gebäudereinigung**
- **Überprüfung der Einsparpotentiale aufgrund vorhandener oder mittels RSPSoft erfasster Gebäudedaten und Erstellung eines Gutachtens**
- **Vergütung auf Honorarbasis**

# Was ein Reinigungsprogramm leisten soll

- Ermittlung von Reinigungszeiten für Eigenpersonal
- Organisation der Reinigungsreviere
- Verwaltung von Boden-, Wand-, Decken- und Glasflächen
- Erstellung von Ausschreibungsunterlagen für Fremdreinigung
- Ermittlung der Reinigungskosten und Kostenzuordnung

# Aufbau des Programms

- eindeutig definierte Reinigungsparameter für Eigen- u. Fremdreinigung -

**Raumzuordnung**

**Flächenerfassung**

**Leistungskennzahlen**

**Arbeitszeitberechnung**

**Leistungsverzeichnis**

**Revierverwaltung**

**Kostenzuordnung**

**Inventarisierung**

**Raumbelegung**

**Glasdaten**

RSPSoft - [Raumdaten : Formular]

Suchen: Objekt-Nr. 1062 504\* Revier: Geschoss Raumbezeichnung: Zi-Nr. alle Räume anzeigen

Reinigungsfrequenz 5 Suchfeld Raum-ID: 6366 Inv.-ID:

Objekt-Nr. 1062 5044/45 Man.-Nr. Geschoss i Sort.folge i

Jugendtreff Berchengebiet i 6366 EG 1

Raumbezeichnung Eingangsbereich (3) i Jugendhäuser

Amtsbezeichnung

Zimmer-Nr. 1

Leistg.-Wert	Häufigkeit	3xwtd.	Belag	Pers.-Nr.	F	Name	Revier
220	3		Parkett	1	P & P		1

Detail-Flächenart Bodenflächen

Grundreinigung  ja  nein

Fläche m²	Vervielfältiger	Std.-Zuschlag %	Stunden
5,02	1	0	0,0766

Stunden/Tag 0,01532

Unterhaltsreinigung Grdreinigung

Länge	Breite	Faktor	€/Std.	€/m²	€/m²	m²/Std.
			0,00 €	0,03 €	0,00 €	0,00

Inventar

Raumbelegung/Mitarbeiter

Leistungsverzeichnis

Neue Datei einbinden

Glasdaten

Glasinfo öffnen

Fläche	6366
8,47	

Glasart: Isolierglas

Rahmen: Holz

Firma: 0 Nicht Vergeben

\* Fläche: 0

Glasart:

Rahmen:

Firma:

# Raumzuordnung

- Gebäudebezeichnung
- Gebäudeart
- Raumbezeichnung
- Zimmernummer
- Geschoss


Reinigungsfrequenz	5	Suchfeld Raum-ID:	2041	Inv.-ID:	
Objekt-Nr.	1062 4051	Man.-Nr.	Geschoss	Sort.folge	
	Geschwister Scholl Schule	2041	B	1	
Raumbezeichng	<b>Logenbereich (5)</b>	Schulen			
Amtsbezeichnung	KOOPERATIVE GESAMTSCHULE				
Zimmer-Nr.	B 108				



# Flächenerfassung

- Reinigungshäufigkeit
- Belagsart
- Flächenart
  - Bodenflächen
  - Wandflächen
  - Glasflächen
  - Deckenflächen
- Raumgröße

Leistg.-Wert	Häufigkeit	3xwrtl.	Belag
220	3		Parkett
		Flächenart	Bodenflächen
		Detail-Flächenart	VKFI
		Grundreinigung	<input checked="" type="checkbox"/> ja <input type="checkbox"/> nein
<u>Fläche m²</u>	<u>Vervielfältiger</u>	<u>Std.-Zuschlag %</u>	<u>Stunden</u>
5,62	1	0	0,0766
Stunden/Tag			0,01532



# Leistungskennzahlen

Stehen in unmittelbarer Abhängigkeit von:

- Nutzerverhalten
- Reinigungshäufigkeit
- Verschmutzungsgrad
- Technischer Ausstattung
- Wege- und Rüstzeiten


# Leistungskennzahlen = Arbeitszeitberechnung

- eigene Leistungskennzahlen verwenden
- Richtzahlenermittlung nach KGST-Zeitkonstanten (KGSt-Bericht 19/82)
- Hinterlegung von Richtzahlen auf der Basis des FIGR in RSP (Forschungs- und Prüfinstitut für Facility Management GmbH, 72581 Metzingen)
- Automatisierte Berechnung der tägl./wtl. Arbeitszeit pro Raum/Flächenart in RSP

# Richtzahlenermittlung nach KGST

Das Programm errechnet selbstständig die Richtzahl für diesen Raum

Raumart :	<b>Klassenzimmer</b>
Belagsart :	<b>Linol</b>
Fläche m <sup>2</sup> :	<b>45</b>
A. Bodenreinigung :	<b>753,8</b>
B. Allg. Arbeiten :	<b>1747,4</b>
C. Spez. Arbeiten:	
Zwischensumme A - C :	<b>2501,2</b>
D. Zuschlag Rüstzeit :	<b>500,2</b>
E. Zuschlag Urlaub / Krankheit :	<b>0,0</b>
Summe A - E :	<b>3001,4</b>
Gesamtbedarf Stunden wöchentlich:	<b>0,834</b>
Vorgeschlagene Richtzahl m <sup>2</sup> /Std. :	<b>270</b>



# Hinterlegung von Richtzahlen auf der Basis des FIGR

**Bei der Wahl der Richtzahl sind die örtlichen  
Gegebenheiten zu berücksichtigen**

WC-Anlagen	40 – 70 m <sup>2</sup> /h
Büroräume	190 – 250 m <sup>2</sup> /h
Flure	300 – 500 m <sup>2</sup> /h
Treppenhäuser	120 – 180 m <sup>2</sup> /h
Klassenräume	190 – 240 m <sup>2</sup> /h
Sporthallen	500 – 800 m <sup>2</sup> /h
Wasch- u. Duschräume	90 – 120 m <sup>2</sup> /h

# Automatisierte Berechnung der tägl./wtl. Arbeitszeit pro Raum/Flächenart in RSP

Mit Hilfe der Eingaben von


- Leistungswert
- Häufigkeit
- Fläche

berechnet das Programm  
automatisch die Arbeitszeit  
pro Tag und pro Woche

Leistungswert	Häufigkeit	Belag
180	5	Marmor
Flächenart		Bodenflächen
Detail-Flächenart		0
Grundreinigung		<input type="checkbox"/> ja <input checked="" type="checkbox"/> nein

Fläche m <sup>2</sup>	Vervielfältiger	Std.-Zuschlag %	Stunden
118,42	1	0	3,2894
			Stunden/Tag
			0,65788



Red arrows point from the 'Stunden' cell (3,2894) and the 'Stunden/Tag' cell (0,65788) to the right.

# Revierverwaltung

- Zuordnung von Räumen für
  - eine bestimmte Reinigungskraft
  - oder eine Firma

Pers.-Nr.	E	Name:	Revier
123456		Musterfrau Helene	1
Bemerkung:			

Pers.-Nr.	F	Name:	Revier
100		Putzteufelchen	1
Bemerkung:			

- Ermittlung der Gesamtarbeitszeit für Eigenreinigungskräfte/Fremdfirmen

Gesamtsumme Stunden für diesen Mitarbeiter/ diese Firma in allen Objekten						
Summen für diesen Mitarbeiter in allen Objekten						
Objekt-Nr.	Personal-Nr.	Revier	Name	Stunden/Tag	Std. wöchentlich	
▶ 1062 0283 Kindergarten Bruder Klaus	100	1	Putzteufelchen	0,37254	1,86	

# Leistungsverzeichnis

Erstellen von Leistungsverzeichnissen  
aufgegliedert nach

- Raumart z.B. Büro
- Belagsart
- zu erbringender Leistung
- Wochentage
- Häufigkeit



# Leistungsverzeichnis

- Allgemeine Arbeiten sind frei definierbar
- Die Reinigungstätigkeiten pro Tag werden aus den Arbeiten für die Richtzahlenermittlung automatisch eingefügt

<b>Allgemeines:</b>	Eigenreinigung: Auf- und Abrüsten des Revierwagens, Ansetzen und Entsorgen der Reinigungsflotte, bzw. Herrichten des Staubsaugers. Wegezeiten für das Entsorgen von Abfall und Papier in die dafür vorgesehenen Behälter, Sichtprüfung der Arbeitsmittel auf Schäden ggf. Meldung an den Hausmeister.  Reinigung durch Reinigungsfirmen: In den Angebotsunterlagen ist darzustellen, mit welchen Methoden die einzelnen Bereiche gereinigt werden und mit welchen Maßnahmen die Umsetzung des Reinigungsplanes vorgenommen und überwacht wird. Für die desinfizierende Reinigung muß fachlich qualifiziertes Personal eingesetzt werden. Die verwendeten Desinfektionsmittel sind dem Auftraggeber mitzuteilen.
<b>Sichtreinigung:</b>	Überprüfung auf grobe Verschmutzungen und ggf. deren Beseitigung.
<b>Unterrichtsräume, Fachklassenräume, Werk- u. Zeichenräume (2,5 x)</b>	zweimal jährliches Reinigen der Heizkörper. Schränke und Türen sind im Rahmen der Grundreinigung einmal jährlich zu reinigen. Schultische und Fensterbänke jeden 2. Tag feucht reinigen. Waschbecken täglich reinigen. Abfallbehälter täglich entleeren und bei Bedarf feucht zu reinigen. Abfalltüten werden vom Auftraggeber zur Verfügung gestellt. Türklinken jeden 2. Tag feucht reinigen. Regale monatlich reinigen, sofern diese ausgeräumt wurden. Lampen einmal jährlich reinigen. Tafelrahmen und Ablageflächen an der Tafel einmal im Monat gründlich reinigen.

EG

## Zi-Nr.: 01 • Klassenzimmer (2,5)

Flächeart: Unterrichts- räume, Fachklassenräume, Werk- u. Zeichenräume (2,5 x)

	Häufigkeit	1. Woche							2. Woche							mon.	viertelj.	halbj.	jährl.	Bemerkung
		Mo	Di	Mi	Do	Fr	Sa	So	Mo	Di	Mi	Do	Fr	Sa	So					
Feuchtwischen /FWG 60 cm) je qm	2,5	x		x		x				x		x								
Waschbecken Vollreinigung außen inkl. Siphon	2,5	x		x		x				x		x								
Abfallbehälter außen feucht reinigen	2,5	x		x		x				x		x								
Möbiliar feucht abwischen (Tisch,Tafel,Schrank, Stecktafel)	1					x						x								
Fensterbank reinigen je qm	1					x						x								
Türe vollflächig reinigen	0,25	x															x			
Heizkörper reinigen - Ansichtsfläche - je qm	0,08	x																x		

# Raumbelegung

Erstellen eines Raumbelegungsplans unterteilt nach:

- Gebäude
- Abteilung
- Anzahl der Mitarbeiter
- Funktion der Mitarbeiter

<b>Raumbelegung</b>			
Hauptamt			
<b>1062 9600 VG Rathaus</b>		<b>344,03 m<sup>2</sup> - 20 Mitarbeiter - Ø 17,20 m<sup>2</sup>/Mitarbeiter</b>	
<b>1.OGFH: 0.08 Büro (0) 17,63 m<sup>2</sup> - 1 Mitarbeiter</b>			
Hauptamt		1 Sachbearbeiter	Ø 17,63 m <sup>2</sup> /Mitarbeiter
<b>1.OGFH: 0.08A Büro (0) 26,37 m<sup>2</sup> - 2 Mitarbeiter</b>			
Hauptamt		1 Praktikant	Ø 13,19 m <sup>2</sup> /Mitarbeiter
Hauptamt		1 Abteilungsleiter	Ø 13,19 m <sup>2</sup> /Mitarbeiter
<b>1.OGFH: 0.08B Büro (0) 26,6 m<sup>2</sup> - 2 Mitarbeiter</b>			
Hauptamt		1 Azubi	Ø 13,30 m <sup>2</sup> /Mitarbeiter
Hauptamt		1 Sachbearbeiter	Ø 13,30 m <sup>2</sup> /Mitarbeiter
<b>1.OGFH: 0.09 Büro (0) 16,01 m<sup>2</sup> - 2 Mitarbeiter</b>			
Hauptamt		1 Azubi	Ø 8,01 m <sup>2</sup> /Mitarbeiter
Hauptamt		1 Sachbearbeiter	Ø 8,01 m <sup>2</sup> /Mitarbeiter
<b>Summe 1.OGFH:</b>		<b>86,61 m<sup>2</sup> - 7 Mitarbeiter</b>	<b>Ø 12,37 m<sup>2</sup>/Mitarbeiter</b>

# Inventarisierung

- Erfassen des Inventars
- Terminüberwachung für Prüfungszyklen
- Automatisierte Abschreibung durchführen
- Erstellen einer Inventarliste

Suchen: Obergruppe **Elektronische Geräte** Gruppe **Computer** Bezeichnung **Sachbearbeiter** Alle anzeigen

Masch.ID: 000522627.11.2005 08:16:15	Maschinennummer: 123AA4567	5226
Teileliste: R52262005414	Inventar-Nr: 0001245	geändert von:
Obergruppe: Elektronische Geräte	Hersteller/Lief.: Siemens	angel./geändert von:
Gruppe: <b>Computer</b>	Herst./Beginn-Dat.: 18.10.2004	Prüf.-Dat.: 18.10.2005
Name/Bez.: Sachbearbeiter	Kaufpreis ges.: 385,00	nächst.-Prüfg.: 18.10.20
Fläche/Anz.: 1 m <sup>2</sup> /Stck.	Prüfer: Computreek	Afa-Satz.: 100
zust. Abt.: Bürgeramt	AfaMon. lfd. Jahr: 12	Restwert.: 1,00
Zubehör:	Afa berechnet bis Jahr: 0	gehört zu Raum (Inv-ID): 5226
Bemerkung: entfällt	Standort änd.:	vorhanden? <input checked="" type="checkbox"/> ja <input type="checkbox"/> nein
Lief. Zubeh.:		

Datum	Kosten:	Anzahl	Text/Verzeichnis	Neuer Rep.Datensatz	Lieferant/Dateiname:	Dateien einbinden
▶ → 27.11.2005	384,00	12	AfA am 27.11.2005 08:31:10			
* →	0,00	1				

# Kostenzuordnung

- Kostenstellen- und Kostenartenrechnung
- Zuordnung von Reinigungskosten zu Kostenstellen
- Kostenkontrolle durch Quervergleichsberechnungen
- Ermittlung von Vergleichszahlen
- Kalkulationswerkzeuge

# Zuordnung von Reinigungskosten zu Kostenstellen

- Auswahlfenster zur Berichtserstellung
- Belegerstellung für Kostenstellen

Rechnungsaufteilung						Jahr: 2005
Belegdatum 27.11.2005						Belegnummer: 95
						Betrag 2.314,45
Summe Reinigungsmittel						
Kostenstelle	Kostengruppe	Betrag	Vorsteuer	VSt %	VSt Betrag	Betrag o. MwSt
4051	1.0631.570300.2	886,72	Nein			
Neben106237	1.0631.570300.2	1.029,52	Nein			
Turn106237	1.0631.570300.2	398,21	Nein			
Summe Reinigungsmittel		2.314,45				

**Kostenstellen**

Objekt-Nr.:  Flächenart:  Kostenstelle:

Kosten je Raum sort. nach Kostenstellen 06  06a

Aufteilung nach Kostenstellen 07

Summen Kostenstellen aus Raumdaten 08

Jahreskosten:  
Welches Jahr soll bei den manuell erfaßten Zusatzkosten (aus der Kostenstellenrechnung) berücksichtigt werden?  
Jahr:

Auswahl  
Kostenstelle:

zusammenfassen für:

Kennzeichn. in Objekte für Summen aufnehmen:  
 ja  nein  alle

Summen Einzelobjekte - Kostenstellen 09.1  Zusatzkosten/Energiekosten

Summen Kostenstellen/Objekte 09.2

Summen nur Kostenstellen 09.3

- Aufteilung der Kosten innerhalb eines Gebäudes

Kostenstelle	Kostenstellenbezeichnung	Kosten Eigenreinigung	Kosten Fremdreinigung	Kosten Glaserinlg.	man. Kosten	Kosten gesamt	gesamt gm	gewichtete Reiniq.F. Fläche	*Kosten je m²	Reinigungsfl./ Jahr	*Kosten je m²
<b>Objekt-Nr. 1062 1520 OV</b>											
<b>Bodenflächen</b>											
1620	OV-	0,00	1.812,94	70,12	0,00	1.883,06	108,44	108,44	14,87	12.407,20	0,1300
00000	Post - Agentur	0,00	70,67	0,00	0,00	70,67	10,44	10,44	6,76	642,88	0,1300
99910	Verkehrsverein	0,00	790,24	0,00	0,00	790,24	48,78	48,78	16,80	6.078,80	0,1300
99912	DRK	0,00	4,07	0,00	0,00	4,07	16,04	16,04	0,27	31,29	0,1300
00013	DLRG	0,00	4,07	0,00	0,00	4,07	16,04	16,04	0,27	31,29	0,1300
Neben106235	Nebenflächen Obj. 106235	0,00	902,16	0,00	0,00	902,16	73,37	73,37	12,16	6.862,70	0,1300
Summe Bodenflächen		0,00	3.374,04	70,12	0,00	3.444,16	269,08	269,08	12,54	26.964,15	0,1300
Summe Objekt-Nr. 1062 1520		0,00	3.374,04	70,12	0,00	3.444,16	269,08	269,08	12,54	26.964,15	0,1300

# Kostenvergleich Eigen- und Fremdreinigung

1.	Reinigungsfläche Eigenreinigung:		2.521,49
1.0	Bewilligte Arbeitsstunden jährlich:		1.298,58
	Stundensatz einer Reinigungskraft		23,80 €
Zwischensumme Lohnkosten:			30.906,15 €
	Krankheitsvertretungsstunden:	10 %	3.090,62 €
1.1	Lohnkosten insgesamt:		33.996,77 €
1.2	Verwaltungsgemeinkostenzuschlag:	9,5 % von 1.1	3.229,69 €
1.3	Abschreibung von Reinigungsmaschinen und Geräten		
	Wiederbeschaffungswert 2,00 €/m <sup>2</sup> =	5.042,98 €	201,72 €
	Hiervon 4 % Abschreibung		
1.4	Unterhalt von Reinigungsmaschinen	4 % von Wiederbeschaffungswert 1.3	201,72 €
1.5	Reinigungs- und Pflegemittel pro Jahr und m <sup>2</sup> :	0,60 €	1.512,89 €
1.6	Kalkulatorische Zinsen	7,5 % auf den halben Wiederbeschaffungswert	189,11 €
1.7	Gesamtkosten Eigenreinigung:		39.331,90 €
<b>2. Fremdreinigung</b>			
2.1	Unterhaltsreinigung:	11.236,80 €	
2.2	Ergänzungsreinigung:	0,00 €	
	Zwischensumme	11.236,80 €	
2.3	Mehrwertsteuer	16 %	1.797,89 €
			13.034,69 €
2.4	Administrative Personal- und Raumkosten	10 % von der Gesamtsumme 2.3	1.303,47 €
2.5	Gesamtkosten Fremdreinigung:		14.338,16 €
<b>Kostenvergleich</b>			
	Kosten Eigenreinigung		39.331,90 €
	Kosten Fremdreinigung		14.338,16 €
	<b>Die Fremdreinigung ist um</b>		<b>24.993,75 € günstiger</b>

Kosten der Eigenreinigung

Kosten der Fremdreinigung

Preisunterschied

# Ermittlung von Vergleichszahlen (KGST-Kennzahlen)

Die Kennzahlen ermöglichen Ihnen einen Vergleich der gesamten Reinigungskosten und die Ermittlung von Kennzahlen unterschieden nach:

## Eigenreinigung

- Reinigungskosten pro m<sup>2</sup>
- Stundenverrechnungssatz
- Anteil der Eigenreinigung an der gesamten Reinigungsfläche
- ø m<sup>2</sup>-Leistung

## Fremdreinigung

- Reinigungskosten pro m<sup>2</sup>
- Stundenverrechnungssatz
- Anteil der Eigenreinigung an der gesamten Reinigungsfläche
- ø m<sup>2</sup>-Leistung

### Daten zur Gebäudereinigung

Bodenflächen		Summen aus man. Eingabe	Summen aus WinRSP:	Gesamt-
<u>Alle Beträge werden in € ausgegeben!</u>		"Erfassung v. Zusatzkosten":		kosten:
I.	Lohnkosten Eigenreinigung	677.677,50	0,00	677.677,50
II.	Kosten Fremdreinigung	710.417,83	0,00	710.417,83
III.	Kosten Glasreinigung	33.261,11	0,00	33.261,11
IV.	Summe sonst. Kosten		0,00 0,00 €/m <sup>2</sup>	0,00
V.	Summe Sachkosten		0,00	0,00
VI.	Summe kalkulatorische Kosten		0,00	0,00
VII.	Summe Umlagekosten		0,00	0,00
VIII.	Summe Gemeinkosten		0,00	0,00
		1.421.356,44	0,00	1.421.356,44
<b>1.</b>	<b>Gesamte Reinigungsfläche:</b>	<b>137.146,98 m<sup>2</sup></b>		
1.1.	davon Eigenreinigung:	49.762,39 m <sup>2</sup>	36,28%	
1.2.	davon Fremdreinigung:	87.384,59 m <sup>2</sup>	63,72%	

<b>3.</b>	<b>Reinigungsstunden Eigenreinigung wöchentlich</b>	<b>806,1692 Std.</b>	33.516,5760 Std. jährl.
	zu reinigende m <sup>2</sup> wöchentlich	147.911,85 m <sup>2</sup>	6.084.801,27 m <sup>2</sup> jährl.
	Leistungswert:	183,47 m <sup>2</sup>	
	Kosten pro m <sup>2</sup> und Jahr ( Pos. I/Pos.IV/Pos. V/Pos.VI / Pos.2.2a / Pos. 2.7.a):	<b>0,1114</b>	
	<b>KGSt - QM-Kennzahl: Gesamtkosten / Fläche</b>	<b>13,62</b>	<b>100,0000%</b>
	Kosten pro Stunde: ( Pos. I/Pos.IV/Pos. V/Pos.VI / Pos.2.2a / Pos. 2.7.a):	20,22	
<b>4.</b>	<b>Reinigungsstunden Fremdreinigung wöchentlich</b>	<b>1.162,2773 Std.</b>	52.079,0904 Std. jährl.
	zu reinigende m <sup>2</sup> wöchentlich	281.767,26 m <sup>2</sup>	12.363.798,38 m <sup>2</sup> jährl.
	Leistungswert:	242,43 m <sup>2</sup>	
	Kosten pro m <sup>2</sup> und Jahr ( Pos. II ohne 2.2.a u. 2.2c / Pos. 2.7b):	<b>0,0575</b>	0,0575 o. 2.7.b
	<b>KGSt - QM-Kennzahl: Gesamtkosten / Fläche</b>	<b>8,1298</b>	<b>59,6976% Diff: -40,3024%</b>
	Kosten pro Stunde: ( Pos. II ohne 2.2.a u. 2.2c / Pos. 2.7b):	13,64	13,64 o. 2.7.b

# Kalkulationswerkzeuge

Durch Veränderung der Häufigkeiten und/oder der Richtzahl ermöglicht das Programm eine schnelle Auswertung der Einsparungen in einem Objekt

**Änderung der Richtzahl**

Objekt-Nr.:

Eintragung nicht zwingend erforderlich

Richtzahl alt:

Richtzahl neu:

Bedingung für alte Richtzahl

gleich

größer als

kleiner als

OK

**Häufigkeit ändern**

Objekt:

Häufigkeit alt:

Häufigkeit neu:

Bedingung für alte Häufigkeit

gleich

größer als

kleiner als

OK

Objekt-Nr.	Raumbezeichnung	Fläche	Richtzahl	Häufigkeit wöchentlich	Stunden wöchentlich	Differenz	m <sup>2</sup> xHäufigk.alt m <sup>2</sup> xHäufigk.neu	Differenz
1062 4011	Klassenzimmer (2,5) Grundschule 1	746,61	170,00	2,50	10,9796	-3,5135	1866,53 1493,22	-373,31
1062 4012	Klassenzimmer (2,5) Grundschule 2	295,44	170,00	2,50	4,3447	-1,3903	738,60 590,88	-147,72
1062 4013	Klassenzimmer (2,5) Grundschule 3	916,38	170,00	2,50	13,4763	-4,3125	2290,95 1832,76	-458,19
1062 4014	Klassenzimmer (2,5) Grundschule 4	703,73	170,00	2,50	10,3490	-3,3117	1759,33 1407,46	-351,87
1062 4015	Klassenzimmer (2,5) Grundschule 5	1225,85	170,00	2,50	18,0272	-5,7687	3064,63 2451,70	-612,93
1062 4016	Klassenzimmer (2,5) Grundschule 6	1028,41	170,00	2,50	15,1237	-4,8396	2571,03 2056,82	-514,21
1062 4017	Klassenzimmer (2,5) Grundschule 7	836,76	170,00	2,50	12,3053	-3,9377	2091,90 1673,52	-418,38
1062 4018	Klassenzimmer (2,5) Grundschule 8	549,2	170,00	2,50	8,0765	-2,5845	1373,00 1098,40	-274,60
1062 4021	Klassenzimmer (2,5) Grund- u. Hauptschule 1	1418,88	170,00	2,50	20,8658	-6,6770	3547,20 2837,76	-709,44
1062 4022	Klassenzimmer (2,5) Grundschule 9	1238,18	170,00	2,50	18,2085	-5,8267	3095,45 2476,36	-619,09
1062 4023	Klassenzimmer (2,5) Grundschule 10	1201,75	170,00	2,50	17,6728	-5,6553	3004,38 2403,50	-600,88
1062 4024	Klassenzimmer (2,5) Grund- u. Hauptschule 2	1872	170,00	2,50	27,5294	-8,8094	4680,00 3744,00	-936,00
1062 4031	Klassenzimmer (2,5)	1286,02	170,00	2,50	18,9120	-6,0518	3215,05	-643,01
					Gesamt:	342,6220	58.245,73	-11.649,15
						232,9829	46.596,58	

Häufigkeit ändern Richtzahlen ändern



# Glasdaten

- Erfassung der Glasdaten pro Raum aufgegliedert nach
  - Fläche
  - Glasart
  - Rahmenart
  - Leistungserbringer
- Loszuordnung für Ausschreibung
- Festlegung der Reinigungshäufigkeiten



# Glasdaten

- Datenerfassung pro Raum
- Festlegung der Reinigungshäufigkeiten und Losbildung für die Ausschreibung

Glasdaten		Glasinfo öffnen
Fläche:	8,47	6366
Glasart:	Isoliertglas	
Rahmen:	Holz	
Firma:	0	Nicht Vergeben

Objektnummer:	1062 7510	
Objekt-Bezeichnung:	VG Friedhöfe	
Glasart:	Isoliertglas	
Reinigung o. Rahmen mit Rahmen		
Häufigkeit/Wöchlich:	1	1
Preis pro QM:	0,85	1,12
Losnummer:	5	
Glas QM:	101,46	
m <sup>2</sup> * Multiplikator * Häufigkeit:	202,92	
Glaspreis Gesamt:	199,88	

- Formblatt für die Ausschreibung der Glasflächenreinigung

## Bestand Glasreinigung sortiert nach Los-Nr., Objektnr. u. Glasart

Los-Nr.	Obj.-Nr.	Objektbezeichnung	Glasart	Fläche in m <sup>2</sup>	Multiplikator	Häufigkeit o. Rahmen/m. Rahmen	Fläche x Multipl. x Häufigk.
5	1062 7521	Hauptfriedhof Einsegnungshalle	Einfachglas	57,75	1,00	1	115,50
5	1062 7500	Hauptfriedhof Sozialgebäude	Einfachglas	73,50	1,00	1	147,00
5	1062 7521	Hauptfriedhof Einsegnungshalle	Isoliertglas	4,62	1,00	1	9,24
5	1062 7510	VG Friedhöfe	Isoliertglas	101,46	1,00	1	202,92
<b>Zwischensumme Losnummer 5</b>				<b>237,33</b>			<b>474,66</b>
<b>Gesamtsumme Auswertung:</b>				<b>237,33</b>			<b>474,66</b>

# Ausschreibung von Reinigungsdienstleistungen

- Erstellen von Ausschreibungsunterlagen für die Fremdvergabe
- Preisspiegel für Ausschreibungsergebnisse



# Ausschreibungsunterlagen

Mit Hilfe der festgelegten Parameter erstellt das Programm ein Preisblatt, das den Ausschreibungsunterlagen beigefügt werden kann.

Objekt-Nr.: 1062 4011

## Anlage zur Angebotsabgabe (Preisangaben)

Alle Beträge werden in € angegeben!

1. **Bodenreinigungsflächen laut beigefügter Flächenzusammenstellung gesamt**  m<sup>2</sup>
- zu reinigende Fläche (m<sup>2</sup> x Häufigkeit):  m<sup>2</sup>
2. **durchschnittl. täglich zu reinigende Fläche Unterhaltsreinigung**  m<sup>2</sup>  
(RW=Fläche pro Woche div. Reinigungsintervall = 5 )
3. **Reinigungstage jährlich:**
4. **Preis pro Reinigungstag: (RW=Std/Tag x Stundensatz)**
5. **Preis pro m<sup>2</sup> je Reinigungstag: ( Pos. 4 div. Pos.2)**
6. **monatlicher Preis (Pos. 4 x Pos. 3 div. 12)**
7. **Anteil der Lohn- und lohngelundenen Kosten in % am Preis**
- Grundreinigung (nur auf besondere Anforderung): Preis je m<sup>2</sup>**
8. **Anzahl der Reinigungskräfte**  
Für die vertragsrechtliche Erfüllung der Leistungen wird folgende Anzahl von Reinigungskräften eingesetzt:
9. **Anzahl der Reinigungsstunden:**  
Für die vertragsrechtliche Erfüllung der Leistungen wird folgende Anzahl von Reinigungsstunden tägl. angesetzt:

Unterschrift/Stempel

# Auswertung der Ausschreibung

Erstellen eines Preisspiegels =  
schnelle Auswertung der Ausschreibung

Einzel erfassung der  
Preisangebote

Firma:

Ausschr. Nummer:

Objektnr.:  GS Allmannsdorf

Geschoss:

Revier:

Fläche m<sup>2</sup>:

Tage pro Woche:

Reinigungstage pro Jahr:

Stunden täglich:

Preis pro m<sup>2</sup>:

Gesamtpreis Unterhaltsr.:

Tariflohn:

Tabellarische Auswertung der Angebote

Objektnummer: 1062 40 11

Reinigungsfläche Unterhaltsreinigung: 2.299,04    Reinigungstage pro Jahr: 190    Ausschreibungs nr.: 24/05  
Tage pro Woche: 5

Firma	Stunden täglich	Stunden jährlich	Leistungs- wert	Kosten/m <sup>2</sup> Unterhaltsr.	Gesamtkosten Unterhaltsr.	Tariflohn	Stunden- ver. Satz	Aufschlag %
<del>Stromer</del>	1,40	266,00	328,43	0,0495	310,39	7,87	14,00	77,92
<del>Stromer</del>	1,56	296,40	294,75	0,0560	348,74	7,87	14,12	79,40
<del>Stromer</del>	1,98	376,20	232,23	0,0760	442,10	7,87	14,10	79,19
<del>Stromer</del>	2,00	380,00	229,90	0,0720	442,11	7,87	13,96	77,40
<del>Stromer</del>	1,95	370,50	235,80	0,0760	480,05	7,87	15,55	97,56
<del>Stromer</del>	2,00	380,00	229,90	0,0800	491,38	7,87	15,52	97,17
<del>Stromer</del>	3,50	665,00	242,03	0,0671	775,83	7,87	14,00	77,89
<del>Stromer</del>	3,50	665,00	242,03	0,0700	781,43	7,87	14,10	79,17
<del>Stromer</del>	3,36	639,16	251,82	0,0710	828,25	7,87	15,55	97,59
<del>Stromer</del>	3,76	714,40	225,29	0,0720	842,31	7,87	14,15	79,78
<del>Stromer</del>	4,29	815,10	197,45	0,0830	961,74	7,87	14,16	79,91
<del>Stromer</del>	4,00	760,00	211,78	0,0800	982,76	7,87	15,52	97,17
Direktvergleichswerte:	2,78	527,31	243,45	0,0711	640,59	7,87	14,56	85,01

# Qualitätsmanagement

- kostenpflichtiges Zusatzmodul -

- Objektive Messung der Reinigungsqualität
- DIN EN 13549 Reinigungsdienstleistungen – Grundanforderungen und Empfehlungen für Qualitätsmesssysteme
- BIV-System
- Durchführen von Qualitätsprüfungen mit Leistungserbringer und Auftraggeber

# Qualitätsmanagement

Grundlage eines QM bilden die festgelegten Parameter

- Anzahl der möglichen Verschmutzungen nach Raumgröße
- Anzahl der möglichen Verschmutzungen nach Nutzungskomponenten
- vereinbarte Qualitätsniveaus
- Losgröße für den Stichprobenumfang
- Konsequenzen bei Nichterfüllung der vertraglichen Leistung

Toleranzwerte der Qualitätsniveaus																				
Geben Sie hier die Werte für die Summe aus Abfall, nicht haftenden Verschmutzungen und haftenden Verschmutzungen an.																				
Räume bis 15m <sup>2</sup>						Räume von 16 - 35m <sup>2</sup>						Räume von 36 - 60m <sup>2</sup>								
RK	Niveau						RK	Niveau						RK	Niveau					
	5	4	3	2	1	▲		5	4	3	2	1	▲		5	4	3	2	1	▲
▶ A	0	0	0	0	0		▶ A	0	0	0	0	0		▶ A	0	0	0	0	0	
B	0	1	1	2	4		B	0	1	1	2	4		B	0	1	1	2	4	
G	0	0	0	0	0		G	0	0	0	0	0		G	0	0	0	0	0	
H	0	1	1	2	4		H	1	1	1	2	4		H	1	1	1	2	6	
R	0	0	1	1	4		R	0	1	1	2	4		R	0	1	1	2	4	
S	0	0	1	2	3		S	0	1	2	2	5		S	0	1	3	4	6	
SI	0	0	0	0	0		SI	0	0	0	0	0		SI	0	0	0	0	0	
W	0	1	2	2	2		W	0	1	2	2	4		W	0	1	2	2	4	

Preisnachlass		
Vorgang:	[Standard]	
	Ab (%)	Nachlass (%)
▶	95,0	0,0
	81,0	4,0
	71,0	5,0
	61,0	7,0
	51,0	10,0
	41,0	12,5
	31,0	15,0
	21,0	17,5
	11,0	20,0
	0,0	22,5
*	0,0	0,0

# Qualitätsmanagement

Die Prüfung kann wahlweise mit einem PDA oder einem Kontrollformular durchgeführt werden.



**SoftClean® Control** 14:15

**Windfang**

Bewertung: 4 von 5 Punkten

Bemerkungen:  
Staub in den Ecken

**Boden kehren**

Oberfläche ist frei von aufliegendem Schmutz (Staub, Sand, Laub, Papierknäuel, Zigarettenkippen, etc.); mit geringen Staubrückständen auf dem Fußboden ist dennoch zu rechnen.

1/2

Abbrechen

## Qualitätskontrolle Kontrollformular

Stadtverwaltung Konstanz  
SoftClean® PreCal Version 4.8.240.01

Kont-Nr.: 25900006  
Vorgang: Unterhaltsreinigung  
Objekt: Sozialzentrum  
Geprüft am: \_\_\_\_\_

Durchgeführte Leistung	Anzahl der Verschmutzungen				Bemerkung
	Abfall	NhV	HV	Diverse	
<b>Abstellraum (5)</b> RaumNr: _____ Etage: 1.OG					
1 Nasawischen					
2 Textilbeläge absaugen / ausbürsten					
3 Sockelleisten und Fußleisten: Feucht reinigen					
4 Abfallbehälter, Papierkörbe entleeren, Inhalt in Behältnisse an den entsprechenden Sammelstellen entsorgen					
5 Abfallbehälter: innen + außen nass reinigen und nachtrocknen					
6 Abfallbehälter mit entsprechenden Beuteln bestücken					
7 Tischoberflächen: Entfernen haftender und nicht-haftender Verschmutzungen					
8 Mobiliar und Einrichtung: feucht Staub wischen					
9 Türen fecht wischen, Griffspuren besetzen					
Sonst. Bemerkungen: _____					



# Qualitätsmanagement

Nach einer abgeschlossenen Qualitätskontrolle werden die Prüfergebnisse zum PC übertragen oder bei manueller Kontrolle in den PC eingegeben.

Anschließend wertet das QM-Programm die Prüfung aus.

Sofort wird erkannt, ob die QM - Kontrolle positiv oder Negativ war.

Auswertung Qualitätskontroll Seite 1 von 1  
01.03.05

## Zusammenfassung


Vorgang: Unterhaltsreinigung  
Objekt: Wäscherei  
Geprüft am: 18.02.05 von 16:11 bis 16:22 (0:10)  
Prüfer: Wollmann,  
Kontroll-Nr.: 25900006


Etage	R-Nr.	Raum	Positive Abweichung	Negative Abweichung	Zurückgewiesen
0	01	Küche	2	0	<input type="checkbox"/>
0	02	gr. Schulungsraum	1	0	<input type="checkbox"/>
0	03	kl. Schulungsraum	0	-1	<input checked="" type="checkbox"/>
0	05	WC Männer	0	0	<input type="checkbox"/>
0	06	Archiv	2	-1	<input checked="" type="checkbox"/>
0	08	Büro Wollmann	0	-1	<input checked="" type="checkbox"/>
0	09	Sekretariat	0	0	<input type="checkbox"/>
0	10	Büro Allmendinger	3	0	<input type="checkbox"/>
0	11	Büro Programmierung	3	0	<input type="checkbox"/>
0	12	gr. Flur	0	0	<input type="checkbox"/>
0	14	WC Damen	0	0	<input type="checkbox"/>
0	15	kl. Flur	0	0	<input type="checkbox"/>

6 Räume durchgefallen; 10 Räume QN exakt erfüllt; 8 Räume besser, als vereinbart

---

Anzahl geprüfter Räume: 24  
davon zurückgewiesen: 6  
davon bestanden: 18  
**Anteil bestandener Räume: 75,0%**  
Das entspricht einem Preisnachlass von: 5,0%

  
\_\_\_\_\_  
Prüfer

  
\_\_\_\_\_  
Zweitprüfer

***Wir freuen uns  
auf eine weitere  
Zusammenarbeit mit Ihnen***

**GROSSHARDT**

Gebäudereinigungsmanagement

Beratung Organisation Schulung Software

Heidrun Großhardt

Geschäftsführerin

Meisterbetrieb

Burgbergring 10a  
88662 Überlingen  
Tel. 0049-(0)7551-945330  
Fax. 0049-(0)7551-945331  
info@grosshardt.de  
www.grosshardt.de



M&M Software  
Abt-Johann-Str. 15  
88682 Salem  
Tel.: 07553/9203-0  
Fax.: 07553/9203-32  
Email: mueller@mm-soft.de