

Information für die Bearbeitung der Kalkulationsblätter für die Einzelobjekte und der Leistungswerte für die Unterhaltsreinigung, Grundreinigung und Glasreinigung

1. Objekte und Objektbezeichnung

- a. Die Beschreibungen der Einzelobjekte werden digital dem Bieter überreicht.
- b. Die Beschreibung des Einzelobjektes setzt sich wie folgt zusammen:
Kalkulationsblatt
Raumbuch des Objektes
Gesonderte Technische Spezifikationen
Reinigungsplan

Nach der Einzelkalkulation der einzelnen Objekte wird die Angebotssumme der Objekte für die Unterhaltsreinigung, Grundreinigung und Glasreinigung (für Los 1) der Anlagen 5.1.1.1. bis 5.1.1.5 in die Anlage 5.1.2.1 (bitte die gelben Kästchen ausfüllen) eingetragen und in das „Leistungsverzeichnis“ übertragen.
Das Preisangebot für die Regiearbeiten für die Lose 1 bis 7 ist ebenfalls auszufüllen.
Mit den Losen 2 bis 7 ist gleichfalls zu verfahren.

- c. Das Kalkulationsblatt für die Kalkulation des produktiven Stundenlohnes (Anlage 7) für die Unterhaltsreinigung und der Glasreinigung ist auszufüllen und der errechnete Stundenverrechnungssatz ist auf das jeweilige Objektkalkulationsblatt zu übertragen.
Die Kalkulation des produktiven Stundenlohnes für die Unterhaltsreinigung und Glasreinigung sollte vor der Erstellung des Kalkulationsblattes für das Einzelobjekt erfolgen.

Durch die Objektbezeichnung ist das zu kalkulierende Objekt erkennbar.
Die Objektbezeichnung ist auch auf Nebenblättern zum Beispiel bei Erläuterung bei Abweichung der Obergrenzen zu verwenden.

2. Bezeichnung der einzelnen Flächenbereiche

Unterrichtsräume, Gruppenräume, Nebenräume in Schulen, Kinder- und Jugendeinrichtungen

Hierbei handelt es sich um Unterrichtsräume und allgemeine Nebenräume im Gebäude mit unterschiedlichen Reinigungsintervallen

Bürofläche, Bibliothek

Hierbei handelt es sich um bestimmte Büro- und Bibliotheksflächen mit unterschiedlichen Reinigungsintervallen und Bodenbelägen.

Sanitär = Sanitäreinrichtungen

Betrifft die WC- Sanitär- Duschanlagen und Umkleidebereich in den Objekten

Eingangsbereiche / Verkehrswege

Unter diesem Begriff sind alle Verkehrsflächen (Eingangsbereiche, Windfang, Treppen und Flure) im Objekt gemäß Raumbuch zu verstehen, die zu unterschiedlichen Reinigungsintervallen gereinigt werden.

(Tee-)Küchen

Der Mensabereich und die Teeküchen beinhaltet die Essensbereiche im allgemeinen Objekte, in denen Speisen zubereitet und verzehrt werden. Teeküchen sind hauptsächlich in Büroobjekten vorzufinden.

Sonstige

Als „Sonstige“ Räume werden Räumlichkeiten im Raumbuch bezeichnet, die aufgrund ihrer Frequentierung nur 1 x wöchentlich oder 1 x monatlich gereinigt werden.

Halle

Der Begriff Halle beinhaltet die reine Sporthallenfläche ohne Nebenflächen. In Bezug auf die Grundreinigung ist zu beachten, dass die Sporthallenfläche nicht versiegelt wird.

3. Ausfüllen des Kalkulationsblattes für die einzelnen Objekte

1. Bieter haben auf dem Kalkulationsblatt ausschließlich die **gelb hinterlegten Kästchen** auszufüllen.
2. Auf dem Kalkulationsblatt wurden bereits die einzelnen m²-Flächen des Objektes hinterlegt. Nur diese m²-Flächen sind Kalkulationsgrundlage.
3. Sind bestimmte Raumgruppen mit keinem Wert definiert, so sind diese Raumgruppen in diesem Objekt nicht vorhanden.
4. Für die Bereiche Unterhaltsreinigung in den einzelnen Objekten müssen bei den einzelnen Raumgruppen, die für Sie errechneten, maximale Reinigungsleistung pro Stunde und pro Reinigungskraft in m² angegeben werden.
5. Durch Eingabe der Stundenverrechnungssätze, gemäß dem Kalkulationsblatt für Stundenverrechnungssätze, errechnet sich automatisch der Gesamtpreis der Unterhaltsreinigung für das Objekt.
Für die Berechnung der Stundenverrechnungssätze ist das Kalkulationsblatt für die Stundenlohnkalkulation zu verwenden.

Der Rahmentarifvertrag für die gewerblichen Beschäftigten in der Gebäudereinigung in der derzeit gültigen Fassung, ist bei der Berechnung des Stundenverrechnungssatzes besonders zu beachten.

Insbesondere ist der § 10 Abs. 2.5 - Erschwerniszuschläge - Bestandteil der Stundenlohnkalkulation, falls zur Ausschreibung stehende Objekte hiervon betroffen sind. Die Zuschläge pro Stunde für die jeweilige Arbeit sind in der Stundenlohnkalkulation unter 4.4. deutlich hervorzuheben.

Sollte für ein Objekt (z.Bsp. „öffentliche Bedürfnisanlage“) dieser Zuschlag nicht deutlich sichtbar und einkalkuliert sein, wird das Angebot von der weiteren Wertung ausgeschlossen.

6. Der einzutragende Stundenlohn/Netto pro Regiestunde ist Kalkulationsgrundlage bei der Beauftragung für Vertretungsreinigung der Eigenreinigungsbereiche und der Abrechnung der eventueller Reinigungsleistungen in den Betreuungsangeboten innerhalb der Schulferien in den Schulen.
Diese Arbeiten werden auf Stundenbasis und Leistungsschein abgerechnet.

7. **Die Grundreinigung im Objekt und den einzelnen Räumlichkeiten ist bei Bedarf dem Objekt-Raumbuch zu entnehmen und findet 1 x jährlich statt.**
8. Bei den Grundreinigungsarbeiten im Gebäude sind die einzelnen Bodenarten (siehe Raumbuch) und deren spezielle Pflege und sonstige Materialkosten in der Stundenlohnkalkulation zu berücksichtigen. Die einzelnen Arbeiten im Rahmen der Grundreinigung entnehmen Sie bitte der als Anlage beiliegenden Leistungsbeschreibung.
9. Bei der Preiskalkulation für die Grundreinigung und Glasreinigung sind auf Grundlage der zu reinigenden Fläche und dem Leistungsverzeichnis die Arbeitsstunden zu kalkulieren und im Kalkulationsblatt einzutragen.
Der Nettopreis errechnet sich automatisch durch eine Multiplikation der Arbeitsstunden mit dem zuvor eingetragenen Stundenverrechnungssatz.
10. Die Darstellung auf dem Kalkulationsblatt der durchschnittlichen Leistungswerte in der Unterhalts- und Grundreinigung, der Wert der durchschnittlichen Reinigungsstunden und der Wochenintervalle stellen lediglich einen Rechenwert für die Zuschlagskriterien dar.

4. Leistungswerte

In Anlehnung an die RAL-Gütegemeinschaft Gebäudereinigung und dem REFA-Fachausschuss Gebäudereinigung wurden Richtwerte für die Unterhaltsreinigung ermittelt.

Die teilweise große Spannweite der zu reinigenden Fläche in der Stunde basiert auf unterschiedliche Raumgrößen, Leistungsverzeichnisse und anderen objektspezifischen Gegebenheiten.

Die vorgegeben maximal Richtwerte pro Stunde werden unverbindlich als Kalkulationsgrundlage angeboten.

Aufgrund der Gebäude- und Raumstruktur können diese auch unterschritten werden.

Bei einer Überschreitung der Richtwerte wird dem Bieter die Möglichkeit eingeräumt, plausibel zu erklären, auf welcher Grundlage eine Überschreitung vorgenommen wurde und wie trotz Überschreitung eine Gewährleistung einer auskömmlichen Reinigung garantiert wird.

Sollte der Bieter von dieser Möglichkeit keinen Gebrauch machen und die Erklärung dem Angebot nicht beiliegen, wird das Angebot aus der weiteren Wertung ausgeschlossen.

Der Auftraggeber behält sich vor, bei unverhältnismäßiger Überschreitung der maximalen Richtwerte eine Probereinigung vom Bieter durchführen zu lassen.

Die Leistungswerte stellen sich wie folgt dar:

Bezeichnung Allgemeine Verwaltung, Feuerwehr,	Richtwert in m ²
Büroräume, Bibliotheken, Besprechungszimmer	160 - 250
Sanitärräume allgemein	35 – 60
Eingangs- und Verkehrsbereiche (inkl. Treppen)	180 – 250
Küchen- und Essbereiche, Teeküchen	150 - 220
Nebenräume	250 – 400

Bezeichnung Schulen, Sporthallen, Friedhöfe, Museen, Schwimmbäder	Richtwert in m²
Klassenräume, Gruppenräume, Nebenräume	150 – 250
Büroräume, Bibliotheken, Friedhöfe	150 - 250
Sanitärräume allgemein	35 – 60
Duschen und Waschräume	60 – 90
Eingangs- und Verkehrsbereiche (inkl. Treppen)	180 – 500
Küchen- und Essbereiche, Teeküchen	150 - 220
Räume der untergeordneten Nutzung	180 – 240
Sporthalle	400 – 600
Umkleideräume	180 – 280
Geräteräume, Tribünenbereiche	240 – 300

Bezeichnung Kindergärten, Jugendpflege und Familienzentren	Richtwert in m²
Gruppenräume	100 – 180
Nebenräume	250 – 400
Büroräume Verwaltung	160 – 230
Sanitärräume allgemein	35 - 60
Eingangs- und Verkehrsbereiche (inkl. Treppen)	180 – 250
Küchen- und Essbereiche, Teeküchen	150 - 220
Räume der untergeordneten Nutzung	180 – 240
Sporträume	150 - 300

Grundreinigung von Gebäuden

Für Grundreinigungsarbeiten wird im Gegensatz zur Unterhaltsreinigung kein Richtwert angegeben.