



Ausschnitte aus Musterdossier für Verwaltungen

Sie finden in dieser Zusammenfassung Ausschnitte aus dem Musterdossier für Verwaltungen, welches die toolsuisse AG mit der Firmensoftware erstellt hat. Die Werte sind nicht verbindlich. Jedes Dossier besteht aus folgenden vier Hauptkategorien

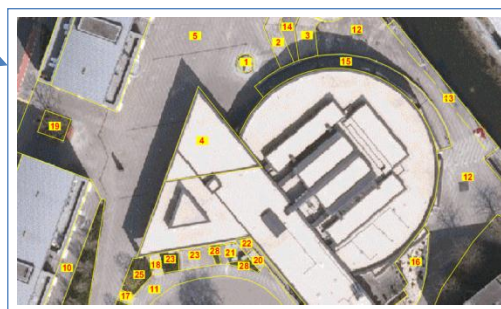
- 1 **Ausmass**
- 2 **Berechnung**
- 3 **Pflichtenheft**
- 4 **Fazit/Empfehlung**

Damit ein Arbeitspensum berechnet werden kann, müssen zuerst alle relevanten Arbeiten (Reinigung, Aussenanlage, Spezial- und Nebenarbeiten) positionsweise im ERFASSUNGSBOGEN ausgemessen/ermittelt werden. Die Positionen informieren über Flächenmass, Reinigungsintervall, Wochenreinigungs- und Grundreinigungsaufwand, Reinigungsmethode, Einsatz von technischen Gerätschaften und werden übersichtlich nach Anlage, Gebäude und Geschoss im Erfassungsbogen erfasst.

Erfassungsbogen			Ausmasse				während des Betriebs					während des Ferienbetriebs					BB	PH	M	Bemerkungen
			L	B	F _{MESS}	N	I	W	F _W	A _{WO}	A _{GR}	I	W	F _W	A _{WO}					
Nr.	Art	Bezeichnung	[m]	[m]	[m ²]			[m ²]	[h]	[h]			[m ²]	[h]						
Raumliste																				
1		Schulhaus			1'419.81		40	3'508.00	17.54	0.18	198.49		8							
1.1		OG			377.65		40	1'213.28	6.07	0.18	59.94		8							
1.1.1		WC - Mädchen	4.25	3.20	13.60	√	5xW	40	216.24	1.08	0.18	2.45		8			PLA	10a		
1.1.2		WC - Knaben	4.25	3.20	13.60	√	5xW	40	216.24	1.08	0.18	2.45		8			PLA	10a		
1.1.3		Klassenzimmer 1	9.00	7.00	63.00	√	2xW	40	151.20	0.76	0.18	11.34		8			LI	1		
1.1.4		Gruppenraum 2	8.95	7.00	62.65	√	2xW	40	206.75	1.03	0.18	11.28		8			LI	2		
Spezialarbeiten																				
4.4		Littering Fözzeln					40		2.50				8							
4.5		Baumschnitt					40						1		8.00				zus. mit HW Bad	
4.6		Technische Aufgaben					40		1.25				8		7.00					
4.6.1		Heizung Wartung und Kontrolle					40		1.25				8							
4.6.2		Lüftung Wartung, Kontrolle und Filter wechseln					40						2		2.00				2 x 2 Std. Jahr	
Aussenanlage																				
5		Aussenanlage			7094.93		38	1'761.19	8.81				10		1'761.19	8.81				
5.1		Zufahrt 1 S-KSM 060 cm/W-	108.00	3.60	388.80		38	77.76	0.39				10		77.76	0.39			AS	
5.2		Parkplatz 2 S-KSM 060 cm/W-	17.50	5.40	94.50		38	18.90	0.09				10		18.90	0.09			AS	
5.3		Gehweg 3 S-KSM 060 cm/W-	41.00	2.00	82.00		38	16.40	0.08				10		16.40	0.08			AS	
5.4		Velounterstand 4	19.00	2.00	38.00		38	24.70	0.12				10		24.70	0.12			AS	

Der Erfassungsbogen verfügt über eine Raum-, Spezialarbeits- und Aussenanlage-

liste. Zusätzlich erstellt die toolsuisse AG mittels Orthofoto einen Aussenanlageplan zur besseren Übersicht.





- 1 Ausmass
- 2 Berechnung
- 3 Pflichtenheft
- 4 Fazit/Empfehlung

Die ÜBERSICHT JAHRESAUFWÄNDE zeigt übersichtlich, wie viele Jahresstunden die Bereiche Wochen-, Grundreinigung, Aussenanlagewartung, Spezial- und Nebenarbeiten & Organisation ergeben.

Übersicht Jahresaufwände

	Wochenreinigung							Grundreinigung				Anz. Wochen	
	Gebäude			Umgebung				F _{MESS} [m ²]	□	A _{GR} [h]	A _{OR} [4.0%]	A _{WO 1}	A _{WO 2}
	F _{MESS} [m ²]	A _{WO 1} [h]	A _{WO 2} [h]	F _{MESS} [m ²]	A _{WO 1} [h]	A _{WO 2} [h]	A _{WO} [h]						
Verwaltungstrakt A	1'201	9.40	-					1'058	~ 0.127	134.06	5.36	52	0
Verwaltungstrakt B	2'470	16.84	-					1'865	~ 0.178	332.16	13.29	52	0
Spezialarbeiten							7.17		~			52	0
Aussenanlagen				6'284	10.34				~			52	0
Nebenarbeiten & Organ. ¹⁾	16%						3.84					52	0
= Total andere Werte				6'284				2'924	~ 0.159				
= Total Woche			26.25		10.34		11.01					47.60	-
= Total Jahr		1'364.79			537.85		572.34			466.22	18.65	2'474.98	484.87

- F_{MESS} gemessene Grundrissfläche von Gebäudeteilen
- F_{MESS} gemessene Grundrissfläche von Umgebung
- F_{MESS} Grundrissfläche von Objekte, welche grundgereinigt werden
- A_{WO 1} Aufwand Wochenreinigung während Betrieb
- A_{WO 2} Aufwand Wochenreinigung während Ferienbetrieb
- A_{GR} Aufwand für Grundreinigung
- durchschnittlicher Grundreinigungsfaktor
- A_{OR} Aufwand für Organisation der Grundreinigung

Pensen grob

Hauswart (mit Ferien)	Ø Woche	pro Jahr
Anzahl Wochen		52
Anzahl Wochenstunden		42
Anstellungsverhältnis		100%
Soll-Stunden ¹⁾		2'184.00 h
Kapazität ²⁾		2'016.00 h
Wochenreinigung Gebäude		905.82 h
Wochenreinigung Aussenanlage		537.85 h
Nebenarbeiten		199.65 h
Spezialarbeiten		372.68 h
= Total (Wochenreinigung)		2'016.00 h
= Total (Aufwand)	42.00 h	2'016.00 h
Basis: 4 Wochen Ferien ³⁾		= 168.00 h
Basis: 0 Feiertage ⁴⁾		

Die PENSEN-GROB-Zusammenstellung zeigt grob, welche Person wie viele Stunden/Stellenprozent für welche Aufgabenkategorie aufwenden darf.

Pensen fein

Hauswart (mit Ferien)	W	normaler Betrieb			Ferienbetrieb u. Grundreinigung		
		A _{WO} [h]	A _{JA} [h]	NA _{JA} [h]	[h]	[h]	[h]
1 Verwaltungstrakt A	52	5.86	304.56	76.31			
2 Verwaltungstrakt B	52	11.56	601.26	123.34			
3 Spezialarbeiten	52	7.17	372.68				
4 Aussenanlagen	52	10.34	537.85				
= Total Wochenaufwand		34.93		3.84			= 38.77 Std.
= Total Jahresaufwand			1'816.35	199.65			= 2'016.00 Std.

Die PENSEN FEIN Zusammenstellung zeigt, welche Person wie viele Stunden in welchem Anlageteil verantwortlich ist.



Das PFLICHTENHEFT ist sehr anlagespezifisch. Folgende Themen werden behandelt

- **Wochenreinigung**
- **Grundreinigung**
- **Aussenanlagewartung**
- **Spezialarbeiten**
- **Nebenarbeiten**

Raumpositionenmatrix

Aufgaben / Raumpositionen	1	3	5	52
AUFGABEN				
Intervall gemäss Erfassungsbogen	√	√	√	√
ALLGEMEIN				
Lüften	√		√	
GRIFFSPUREN				
an Tür- / Fensterklinke	√		√	
an Glasflächen	√		√	
an Treppengeländer		√		
TEXTILE BÖDEN				
staubsaugen	√	√	√	
NICHT-TEXTILE BÖDEN				
feuchtwischen	√	√	√	
Staub kehren	√	√		
nass wischen / moppen (falls erforderlich)		√	√	
mit Einscheibenmaschine / Wassersauger reinigen b. Bedarf			√	
scheuersaugen b. Bedarf			√	
FENSTER / GLASFLÄCHEN				
Glasflächen b. Bedarf nass wischen			√	
Fensterbretter und Abstellflächen abstauben, Flecken entfernen	√	√	√	
SANITÄREINRICHTUNGEN				
Lavabo, Spiegel reinigen	√			
WC-Innenseite, -Ring nasswischen, WC-Trennwände desinfizieren				
Kalk in WC-Anlagen entfernen				
Wände, Böden, Sanitäranlagen anfeuchten, entkalken, nachspülen				
Lavabo-Ablage nass reinigen	√			
Armaturen, Lavabo bei Bedarf entkalken	√			
Desinfizieren				
SONSTIGE REINIGUNG				
Mobiliar (aussen) abstauben oder feucht abwischen	√		√	

Die RAUMPOSITIONENMATRIX ist nur ein Ausschnitt und erklärt beispielsweise die Pflichten im Zusammenhang mit der Wochenreinigung.

Die Positionen 1,3,5 und 52 sind eine Beispiel-Auswahl der vielzähligen Raumkategorien. So kann der Kunde im Erfassungsbogen für jede Position nachschauen, nach welchem groben Standard zu reinigen ist.

Legende

- 1 allg. Räume (homogen)
- 3 Treppenhaus
- 9 Bad / Duschwände
- 14 Turnhalle (einfach), Gymnastik



Jede Berechnung enthält ein FAZIT mit EMPFEHLUNGEN zum bisher angewendeten Reinigungsstandard, wie mit den bestehenden Ressourcen um zu gehen ist, ob und in welchem Bereich die Ressourcen unter-/ oder überdotiert sind.

Erst wenn die IST-SOLL-Analyse der Stellenprozent berechnet ist, kann man feststellen, wo Handlungsbedarf besteht.

Anstellung in Prozent				
Mitarbeitende	Ferien	IST-Zustand	SOLL-Zustand	Differenz
Hauswart 1	4 Wochen	100.00%	100.00%	0.00%
Reinigungshilfe Wochenreinigung	4 Wochen ¹⁾	60.00%	60.00%	0.00%
Reinigungshilfe Wochenreinigung	4 Wochen ¹⁾	20.00%	30.00%	10.00%
Reinigungshilfe Grundreinigung	ohne	15.00%	18.00%	3.00%
Hauswart 2	5 Wochen	100.00%	100.00%	0.00%
Reinigungshilfe Wochenreinigung	4 Wochen ¹⁾	50.00%	35.00%	-15.00%
Reinigungshilfe Grundreinigung	ohne	5.00%	4.00%	-1.00%
Total		350.00%	347.00%	-3.00%

¹⁾ Basis 4 Ferienwochen (z.B. bei 60% sind dies 60 * 20 Tage / 100 = 12 Ferientage)

Auf Wunsch erstellt die toolsuisse AG Varianten-Berechnungen, um das Einspar- wie auch das Ausbaupotential zu berechnen.

Raumtyp	BereSoft-Standard	Variante Min.	Auftraggeber	Variante Max.
Klassenzimmer	1-2x pro Woche	1x pro Woche	2x pro Woche	2x pro Woche
Lehrerzimmer	1-2x pro Woche	1x pro Woche	2x pro Woche	3x pro Woche
Korridor	2-5x pro Woche	2x pro Woche	2-5x pro Woche	5x pro Woche
Windfang	2-5x pro Woche	2x pro Woche	5x pro Woche	5x pro Woche
Werkräume	1x pro Woche (zus. durch Benützer!)	1x pro Monat (zus. Benützer!)	2x pro Woche (zus. Benützer!)	2x pro Woche (zus. Benützer!)
Turnhalle	5-11x pro Woche	6x pro Woche	6x pro Woche	11x pro Woche
Total Stellenprozent		142%	169%	182%
Δ Delta		-27%	0.00	+ 13%

Die BereSoft AG berät auch gerne nach der Fertigstellung der Arbeitsplatzberechnung in folgenden Themen

- **Stelleninserat entwerfen / beim Inserieren helfen**
- **Detailliertes Pflichtenheft inkl. Stellenbeschreibung ausarbeiten**
- **Tourenplanung für die Wochenreinigung erstellen**
- **Formulare für Stundenrapport u.a.**

Haben Sie Fragen, Anregungen oder wünschen Sie weitere Informationen zu unserer Dienstleistung? Rufen Sie uns an. Wir freuen uns auf Ihre Kontaktaufnahme.

toolsuisse AG · Neustadtstrasse 6 · 6002 Luzern · 041 310 09 09 · info@toolsuisse.ch