

# Ausschreibung für Reinigungsdienstleistungen für die Liegenschaften/Objekte der Johannes Gutenberg-Universität in Mainz

## **Kalkulationshinweise Unterhaltsreinigung**

Los 1/2/3

Unterhaltsreinigung, Sonderreinigung und Zusatzreinigung

Auftraggeber:

Name: Johannes Gutenberg-Universität Mainz (JGU)

Abteilung:

Straße: Saarstr. 21

PLZ Ort: 55122 Mainz

**Vergabe-Nr.:** 572679.00

## 1. Grundsätzliche Bearbeitungshinweise

Für die Kalkulation der Unterhaltsreinigung sind ausschließlich die Kalkulationstabellen in der Excel-Datei "V\_Kalkulation\_Los 1/2/3.xlsx" wie nachstehend beschrieben zu verwenden. Andere Kalkulationstabellen werden nicht anerkannt und führen zum Ausschluss!

Alle Tabellenblätter und Zellen sind geschützt. Lediglich die Zellen, in denen Eintragungen gemacht werden müssen, sind freigegeben. Diese freigegebenen Zellen/Spalten sind farblich hellblau hinterlegt und die Schriftfarbe der Eintragung ist schwarz. **Alle** Eingabefelder sind auszufüllen, sofern in den nachfolgenden Kalkulationshinweisen keine Ausnahmen zugelassen sind! Fehlende Eintragungen führen zum **Ausschluss**!

Sollte in geschützten Tabellenbereichen der Zellschutz geöffnet oder gar geschützte Inhalte oder Formeln manipuliert/verändert werden, ist das eine Veränderung der Vergabeunterlagen und führt zum direkten Ausschluss aus dem Vergabeverfahren.

Die vollständig ausgefüllte Excel-Datei ist auf der Vergabeplattform einzureichen.

## 2. Tabellenblatt "Zusammenfassung 05.2025"

Der Bieter trägt in das blau hinterlegte Feld die durchschnittlich pro Tag eingesetzte Anzahl an Mitarbeitenden für die Objekte des Loses ein. Dieser Wert überträgt sich in die Tabellenblätter "Kalkulation D1 und Kalkulation D2" automatisch in die Zelle G3 als Multiplikator.

Alle übrigen Felder sind nicht zu bearbeiten, sie werden aus den Preisblättern automatisch übertragen.

## 3. Tabellenblatt "Erklärung Bearbeitung der Unterlage"

Dieses Tabellenblatt enthält weitere zu beachtende Angaben zur Bearbeitung der Kalkulationsdatei.

## 4. Tabellenblatt "Leistungswerte"

In der Spalte [LW Maximal] sind Leistungswerte im Arbeitsblatt "Leistungswert" pro Reinigungsgruppe von einem öffentlich bestellten und vereidigten Sachverständigen im Gebäudereinigerhandwerk ermittelt worden, die als maximal machbarer Wert vorkalkuliert wurden und den objektspezifischen Eigenarten entsprechen. Die vorgegebenen Leistungswerte sind verbindliche Richtwerte, die nur in eingehend begründeten Einzelfällen überschritten werden dürfen.

In der Spalte [LW Bieter] kalkuliert der Bieter die für ihn machbaren Leistungswerte, orientiert sich jedoch an den vorgegebenen maximalen Leistungswerten der Spalte zuvor. Wird in Einzelfällen ein höherer als der maximale Leistungswert kalkuliert, ist die Machbarkeit eingehend und nachvollziehbar auf einer eigenen Anlage zum Angebot zu begründen. Eine fehlende Begründung führt zum Ausschluss!

Die Begründung für höhere Leistungswerte wird durch einen öffentlich bestellten und vereidigten Sachverständigen im Gebäudereinigerhandwerk auf Plausibilität geprüft und beurteilt. In

Zweifelsfällen wird um Aufklärung gebeten und/oder zu einer Probereinigung mit dem vom Bieter vorgestellten Verfahren geladen, auf die Abarbeitung der Inhalte des Leistungsverzeichnisses geachtet und die Zeit gemessen.

Kann der Bieter mit seiner Begründung, gegebenenfalls nach Aufklärung oder einer Probereinigung den Nachweis erbringen, dass der höhere Leistungswert möglich ist, wird dieser zugelassen.

Kann der Bieter mit seiner Begründung, gegebenenfalls nach Aufklärung oder einer Probereinigung nicht nachweisen, dass der höhere Leistungswert machbar ist, wird der Bieter vom Vergabeverfahren ausgeschlossen. Eine nachträgliche Korrektur, also eine Verringerung/Änderung des Leistungswertes ist nach Ablauf der Angebotsfrist nicht mehr möglich.

**Achtung:** Die Leistungswerte werden im Tabellenblatt "Leistungswerte" eingetragen, diese werden automatisch durch Formelverweis in die Preisblätterblätter übertragen!

## **5. Tabellenblatt "SVS Unterhaltsreinigung"**

In diesem Tabellenblatt wird der Stundenverrechnungssatz für die laufende Unterhaltsreinigung kalkuliert.

### **5.1. Kalkulatorischen Fehltage**

Der Bieter trägt voraussichtlichen kalkulatorische Fehltage ein:

- Urlaubstage
- tarifliche Freistellungen (gem. allgemeinverbindlichem Rahmentarifvertrag)
- wahrscheinliche Krankheitstage

Mit diesen Angaben werden die sogenannten produktiven Arbeitstage (verrechenbare Tage abzüglich voraussichtlicher Fehltage) ermittelt.

### **5.2. Bereich A1**

Im Bereich A-1 ist mit dem produktiven Stundenlohn unter Berücksichtigung der Ziffer 15.3 der Bewerbungs-, Vergabe- und Vertragsbedingungen einheitlich zu kalkulieren.

### **5.3. Bereich A-2 bis A-8**

Im Bereich A-2 bis A-8 sind die jeweiligen Zuschläge für die lohngebundenen Kosten entsprechend einzutragen.

### **5.4. Bereich B-1 bis B-8**

Im Bereich B-1 bis B-8 wird automatisch mit Bezug der produktiven Tage der Zuschlagssatz für die Ausfallzeiten und zu zahlende Feiertagsentgelte errechnet. Da auf die jeweiligen Positionen auch Sozialversicherungsleistungen anfallen, sind diese ebenfalls eingerechnet. Eine Veränderung dieser Positionen ist nur durch die Veränderung der Angabe: Urlaubstage, tarifliche Freistellung oder wahrscheinlicher Krankheitstage möglich.

### **5.5. Bereich B-9 und B-10**

Im Bereich B-9 und B-10 müssen die Bieter einen Zuschlagssatz für zusätzliches Urlaubsgeld und den entsprechenden Sozialversicherungszuschlag eintragen, die eine sogenannte "doppelte Tarifbindung" im Unternehmen haben. Wer Mitglied in der Gebäudereiniger-Innung ist und Mitarbeiter beschäftigt, die in der IG BAU Mitglied sind, muss die nicht allgemeinverbindliche zusätzliche Urlaubsgeldgewährung einkalkulieren. Wenn NICHT, dürfen diese zwei Felder mit dem Wert 0,00% versehen werden.

#### **5.6. Bereich B-11**

Im Bereich B-11 wird der separat zu kalkulierende (siehe Tabellenblatt "Kalkulation B11 und C1") Vorarbeiter als Wert automatisch übertragen.

#### **5.7. Bereich C-1**

Im Bereich C-1 wird der separat zu kalkulierende (siehe Tabellenblatt "Kalkulation B11 und C1") Objektleiter als Wert automatisch übertragen.

#### **5.8. Bereich C-2 und C-3**

Im Bereich C-2 und C-3 müssen die vom Bieter zu ermittelnden Zuschläge der entsprechenden Positionsbeschreibungen eingetragen werden.

#### **5.9. Bereich D-1 und D-2**

Im Bereich D-1 und D-2 werden die separat zu kalkulierenden Kosten für Reinigungsmittel und Kleinmaterial sowie für Maschinen und Geräte (siehe Tabellenblätter "Kalkulation D1" und "Kalkulation D2") automatisch übertragen.

#### **5.10. Bereiche D-3 bis D-7**

Die Bereiche D-3 bis D-7 (Gemeinkosten des Bieters) werden frei als jeweiliger prozentualer Zuschlag entsprechend der Positionsbeschreibung kalkuliert.

#### **5.11. Bereich E-1**

Im Bereich E-1 wird der Wagnis- und Gewinnzuschlag kalkuliert.

#### **5.12. Geringfügig Beschäftigte**

Der gleiche Bearbeitungsweg ist für die Kalkulation des Stundenverrechnungssatzes der geringfügig Beschäftigten vorzunehmen. Insbesondere bei den Sozialversicherungseintragungen dürfen hier aufgrund der Pauschalbesteuerung 0,00% Werte bei der Arbeitslosen- und Pflegeversicherung eingetragen werden. Abweichungen sind zugelassen.

#### **5.13. Midijob Mitarbeiter**

In Zelle M8 trägt der Bieter die durchschnittlichen täglichen Arbeitsstunden für Midijob Mitarbeiter ein.

Die restliche Bearbeitung der blau hinterlegten Felder ist analog der Tabelle für den sozialversicherungspflichtigen Mitarbeiter vorzunehmen

#### **5.14. Anteil SV-pflichtiger, geringfügig Beschäftigter Mitarbeiter und Midijob Mitarbeiter**

Der Anteil in % ist in den Zellen "C55, C56 und C57" einzugeben.

### **5.15. Durchschnittlicher SVS Unterhaltsreinigung**

Aus dieser Eintragung wird dann der durchschnittliche Stundenverrechnungssatz Unterhaltsreinigung ermittelt, der automatisch in das entsprechende Preisblatt als Multiplikator von Stunden zu Kosten übertragen wird.

## **6. Tabellenblatt "Kalkulation B11 und C1"**

### **6.1. Vorarbeiterkosten B11**

Unter Beachtung der Vorgaben der Leistungsbeschreibung für die Unterhaltsreinigung ist die Anwesenheitszeit des Vorarbeiters zu planen.

Der Bieter kalkuliert den geplanten Vorarbeiter anhand seiner Tagesstunden sowie seines Stundenlohnes. Es ist mit dem produktiven Stundenlohn unter Berücksichtigung der Ziffer 15.3 der Bewerbungs-, Vergabe- und Vertragsbedingungen einheitlich zu kalkulieren (Lohngruppe 4 bei doppelter Tarifbindung, Bieter ist Mitglied in der Gebäudereiniger-Innung und Mitarbeiter Mitglied in der IG BAU).

Auf den Stundenlohn werden die jeweiligen Zuschlagssätze bis zu den Selbstkosten und auf die Selbstkosten noch ein Wagnis- und Gewinnzuschlag kalkuliert. Die geplante Anwesenheitszeit des Vorarbeiters (Stunden im Jahr) multipliziert sich mit dem so ermittelten Stundenverrechnungssatz des einzusetzenden Vorarbeiters zu Vorarbeiterkosten im Jahr.

Die Vorarbeiterkosten im Jahr übertragen sich automatisch in das Tabellenblatt "SVS Unterhaltsreinigung" in die Positionsberechnung **B-11**.

### **6.2. Objektleiterkosten C1**

Unter Beachtung der Vorgaben der Leistungsbeschreibung für die Unterhaltsreinigung

ist die Anwesenheitszeit des Objektleiters zu planen. Die geplante Anwesenheitszeit des Objektleiters (Stunden im Jahr) multipliziert sich mit dem einzutragenden frei zu kalkulierenden Stundenverrechnungssatz des einzusetzenden Objektleiters zu Objektleiterkosten im Jahr.

Die Objektleiterkosten im Jahr übertragen sich automatisch in das Tabellenblatt "SVS Unterhaltsreinigung" in die Positionsberechnung **C-1**.

## **7. Tabellenblatt "Kalkulation D-1"**

Im Tabellenblatt "Kalkulation **D-1**" werden die benötigten Reinigungsmittel und Kleinmaterialien pro Mitarbeiter im Monat kalkuliert. Durch den einzutragenden Wert der Kosten des jeweiligen Reinigungsmittels oder Kleinmaterials errechnet sich der Mitarbeiterbedarf an Reinigungsmittel und Kleinmaterial pro Monat.

Neben den vorgegebenen **Pos. 1 - 2**, deren Eingabefelder zwingend auszufüllen sind, sind die Kosten für weitere Reinigungsmittel und Kleinmaterialien in den folgenden Zeilen frei zu kalku-

lieren. Dabei gilt: Wird in der Spalte "Artikelbezeichnung/Typ" etwas eingetragen, sind alle Eingabefelder auszufüllen! Bleibt die Spalte "Artikelbezeichnung/Typ" frei, dürfen die restlichen Zellen leer bleiben.

Der Euro-Wert pro Mitarbeiter multipliziert sich mit der durchschnittlichen Anzahl kalkulierter Mitarbeiter pro Tag aus dem Tabellenblatt "Kalkulation Unterhaltsreinigung", sodass Kosten im Monat und Jahr für alle Mitarbeiter berechnet werden.

Die Kosten für Reinigungsmittel und Kleinmaterial im Jahr übertragen sich automatisch in das Tabellenblatt "SVS Unterhaltsreinigung" in die Positionsberechnung **D-1**.

## **8. Tabellenblatt "Kalkulation D-2"**

Im Tabellenblatt "Kalkulation **D-2**" wird die kalkulatorische Abschreibung von Geräten und Maschinen vorgenommen.

Neben den vorgegebenen **Pos. 1 - 2**, deren Eingabefelder zwingend auszufüllen sind, sind die Abschreibungskosten für weitere Geräte und Maschinen in den folgenden Zeilen frei zu kalkulieren. Dabei gilt: Wird in der Spalte "Artikelbezeichnung/Typ" etwas eingetragen, sind alle Eingabefelder auszufüllen! Bleibt die Spalte "Artikelbezeichnung/Typ" frei, dürfen die restlichen Zellen leer bleiben.

Es sind alle Geräte und Maschinen mit dem Wiederbeschaffungswert und der voraussichtlichen Nutzungsdauer in Monaten zu kalkulieren. Daraus errechnen sich automatisch die gesamten kalkulatorischen Abschreibungswerte aller Maschinen und Geräte im Jahr. Diese Positionskalkulation beinhaltet NICHT die bilanzielle Abschreibungsmethodik, sondern die kalkulatorische Abschreibungsmethodik und soll eine Amortisationsberechnung für Maschinen und Geräte in der Wiederbeschaffung sein.

Diese kalkulatorischen Abschreibungskosten im Jahr übertragen sich automatisch in das Tabellenblatt "SVS Unterhaltsreinigung" in die Positionsberechnung **D-2**.

## **9. Tabellenblatt "SVS Sonn Feiertage"**

In diesem Tabellenblatt wird der Stundenverrechnungssatz für die Sonn- und Feiertagsreinigung kalkuliert.

Grundsätzlich wird dieser Stundenverrechnungssatz genau so kalkuliert, wie der Stundenverrechnungssatz für die Unterhaltsreinigung, jedoch mit der Einschränkung, dass zusätzliche Vorarbeiter- und Objektleiterkosten frei als prozentualer Aufschlag zu ermitteln sind.

Zuschläge für Sonntags-, Feiertags-, Nacht- und Mehrarbeit sind teilweise von der Sozialversicherungspflicht befreit. Die Voraussetzungen dafür hängen von der Höhe des Grundstundenlohns und von der prozentualen Höhe der Zuschläge ab. Es gilt: Sozialversicherungsbeiträge auf die Zuschläge werden grundsätzlich entrichtet, wenn durch den Rahmentarifvertrag ein höherer Prozentsatz als in § 3b Abs. 1 EStG vorgesehen gewährt wird. In diesem Fall ist der beitragsfreie Teil durch den gesetzlich vorgeschriebenen Prozentsatz begrenzt. In der Zelle B12 ist der beitragspflichtige Anteil des Lohnzuschlages für die Rentenversicherung in Prozent anzugeben.

Die Positionen „Reinigungsmittel und Kleinmaterial“ und „Maschinen und Geräte“ sind frei zu kalkulieren.

Der so ermittelte Stundenverrechnungssatz (Nettowert) wird automatisch in das entsprechende Preisblatt als Multiplikator von Stunden zu Kosten übertragen.

#### **10. Tabellenblatt "SVS Nachtarbeit"**

In diesem Tabellenblatt wird der Stundenverrechnungssatz für die Nachtarbeit kalkuliert.

Grundsätzlich wird dieser Stundenverrechnungssatz genau so kalkuliert, wie der Stundenverrechnungssatz für die Unterhaltsreinigung, jedoch mit der Einschränkung, dass zusätzliche Vorarbeiter- und Objektleiterkosten frei als prozentualer Aufschlag zu ermitteln sind.

Zuschläge für Sonntags-, Feiertags-, Nacht- und Mehrarbeit sind teilweise von der Sozialversicherungspflicht befreit. Die Voraussetzungen dafür hängen von der Höhe des Grundstundenlohns und von der prozentualen Höhe der Zuschläge ab. Es gilt: Sozialversicherungsbeiträge auf die Zuschläge werden grundsätzlich entrichtet, wenn durch den Rahmentarifvertrag ein höherer Prozentsatz als in § 3b Abs. 1 EStG vorgesehen gewährt wird. In diesem Fall ist der beitragsfreie Teil durch den gesetzlich vorgeschriebenen Prozentsatz begrenzt. In der Zelle B12 ist der beitragspflichtige Anteil des Lohnzuschlages für die Rentenversicherung in Prozent anzugeben.

Die Positionen „Reinigungsmittel und Kleinmaterial“ und „Maschinen und Geräte“ sind frei zu kalkulieren.

Der so ermittelte Stundenverrechnungssatz (Nettowert) wird automatisch in das entsprechende Preisblatt als Multiplikator von Stunden zu Kosten übertragen.

#### **11. Tabellenblatt "SVS Bedarfsreinigung"**

In diesem Tabellenblatt wird der Stundenverrechnungssatz für die Bedarfsreinigung kalkuliert.

Grundsätzlich wird dieser Stundenverrechnungssatz genau so kalkuliert, wie der Stundenverrechnungssatz für die Unterhaltsreinigung, jedoch mit der Einschränkung, dass keine zusätzlichen Vorarbeiter- und Objektleiterkosten mehr anfallen, da diese bereits in der laufenden Unterhaltsreinigung kalkuliert sind.

Die Positionen "Reinigungsmittel und Kleinmaterial" und "Maschinen und Geräte" sind frei zu kalkulieren.

Der so ermittelte Stundenverrechnungssatz Bedarfsreinigung überträgt sich automatisch in das Tabellenblatt " Preisblatt Sonderreinigung " an die entsprechende Stelle und dient als Multiplikator von Stunden zu Kosten.

#### **12. Tabellenblatt "SVS Baureinigung"**

In diesem Tabellenblatt wird der Stundenverrechnungssatz für die Baureinigung kalkuliert.

Im Bereich A-1 ist mit dem produktiven Stundenlohn unter Berücksichtigung der Ziffer 15.3 der Bewerbungs-, Vergabe- und Vertragsbedingungen einheitlich zu kalkulieren.

Grundsätzlich wird dieser Stundenverrechnungssatz genau so kalkuliert, wie der Stundenverrechnungssatz für die Unterhaltsreinigung, jedoch mit der Besonderheit, dass Vorarbeiter- und Objektleiterkosten frei zu kalkulieren sind.

Die Positionen "Reinigungsmittel und Kleinmaterial D1" und "Maschinen und Geräte D2" sind frei zu kalkulieren.

Der so ermittelte Stundenverrechnungssatz Baureinigung überträgt sich automatisch in das Tabellenblatt "Preisblatt Sonderreinigung" an die entsprechende Stelle und dient als Multiplikator von Stunden zu Kosten.

### **13. Tabellenblatt "SVS Glasreinigung"**

In diesem Tabellenblatt wird der Stundenverrechnungssatz für die Glasreinigung kalkuliert.

Im Bereich A-1 ist mit dem produktiven Stundenlohn unter Berücksichtigung der Ziffer 15.3 der Bewerbungs-, Vergabe- und Vertragsbedingungen einheitlich zu kalkulieren.

Grundsätzlich wird dieser Stundenverrechnungssatz genau so kalkuliert, wie der Stundenverrechnungssatz für die Unterhaltsreinigung, jedoch mit der Besonderheit, dass Vorarbeiter- und Objektleiterkosten frei zu kalkulieren sind.

Die Positionen "Reinigungsmittel und Kleinmaterial D1" und "Maschinen und Geräte D2" sind frei zu kalkulieren.

Der so ermittelte Stundenverrechnungssatz Glasreinigung überträgt sich automatisch in das Tabellenblatt "Preisblatt Sonderreinigung" an die entsprechende Stelle und dient als Multiplikator von Stunden zu Kosten.