

FAMOS KURZANLEITUNG

KA FM-I-07 REINIGUNGSAUSSCHREIBUNG

VERSION 4.5

INHALTSVERZEICHNIS

1	Impressum	2
2	Hinweise zur Dokumentation	3
3	Reinigungsausschreibung	4
3.1	Übersicht Reinigungsausschreibung	4
3.2	Stammdaten	5
3.3	Ablauf Ausschreibung	5
3.3.1	Leistungsverzeichnisse aufbauen	5
3.3.2	Reinigungsgruppen am TABELLEN-EDITOR definieren	6
3.3.3	Reinigungsgruppen an Bodenflächen/ Reinigungsobjekten zuordnen	7
3.3.4	Reinigungsausschreibung	8
3.3.5	Reinigungsvertrag anlegen	12
3.3.6	Am Reinigungsvertrag Reinigungslose auswählen	13
3.3.7	Revierplan an jeder Reinigungsvertragsleistung erzeugen und bearbeiten	15
4	Operatives Reinigungsmanagement	17
4.1	Änderungen an Reinigungsobjekten vornehmen	17
4.2	Leistungsabruf am Reinigungsvertrag	18
4.3	Malus-Beträge am Reinigungsmanagement	19

1 IMPRESSUM

Dieses Buch wurde erstellt von:

Uwe Schmidt

Keßler Real Estate Solutions GmbH

Das in diesem Buch enthaltene Programmmaterial ist mit keiner Verpflichtung oder Garantie irgendeiner Art verbunden. Der Autor und die Firma Keßler Real Estate Solutions GmbH übernehmen folglich keine Verantwortung und werden keine daraus folgende oder sonstige Haftung übernehmen, die auf irgendeine Art aus der Benutzung dieses Programmmaterials oder Teilen davon entsteht.

Das Werk einschließlich aller Teile ist urheberrechtlich geschützt. Jede Verwertung außerhalb der engen Grenzen des Urheberrechtsgesetzes ist ohne Zustimmung der Keßler Real Estate Solutions GmbH unzulässig und strafbar. Das gilt insbesondere für Vervielfältigungen, Übersetzungen, Mikroverfilmungen und die Einspeicherung und Verarbeitung in elektronischen Systemen.

Alle verwendeten Warenzeichen oder Produktnamen sind Eigentum ihrer jeweiligen Besitzer.

Kommentare, Fragen und Anregungen können an uns gerichtet werden:

Keßler Real Estate Solutions GmbH
Nordstraße 3-15
04105 Leipzig
Sachsen/Deutschland

Telefon +49 341 235 90 0
FAX +49 341 235 90 15
E-Mail info@kesslersolutions.de

2 HINWEISE ZUR DOKUMENTATION

Die nachfolgend dargestellten Funktionen basieren auf einer Referenz-Datenbank der Keßler Real Estate Solutions GmbH mit administrativen Rechten.

Die Anwendung der dargestellten und beschriebenen Funktionen in einem Kundensystem setzt entsprechende Berechtigungen und Kenntnisse der voraus, welche mindestens in einer FAMOS-Basis-Schulung vermittelt wurden.

Die in den Abbildungen verwendeten Darstellungen der Programmoberfläche können von den Funktionen und Darstellungsweise im jeweiligen Endanwender-System abweichen. Dies betrifft z.B. die farbliche Darstellung der Masken und auch deren Reihenfolgen. Das liegt zum einen daran, dass unterschiedliche Bildschirmauflösungen oder individuelle Systemeinstellungen verwendet werden.

Weiterführende Informationen bzw. Beschreibungen von Masken und Funktionen angrenzender (Neben-) Module sind den jeweiligen Handbüchern bzw. im Basis-Handbuch nachzulesen.

Ebenso erfolgt **keine** Beschreibung der Erstellung bzw. Bearbeitung vorhandener KOMPLEXER SCHEN.

Dieses Handbuch beschränkt sich auf die reine Beschreibung der Modulfunktionen des FAMOS-Moduls.

In den Abbildungen werden unterschiedliche Symbole für auszuführende Mausaktion verwendet.

Das Symbol  stellt einen Linksklick dar. Das Symbol  stellt einen Rechtsklick dar.

Die Zahlen, in Verbindungen mit Pfeilen spiegeln die Reihenfolge von Klick- bzw. Auswahlfunktionen wider.

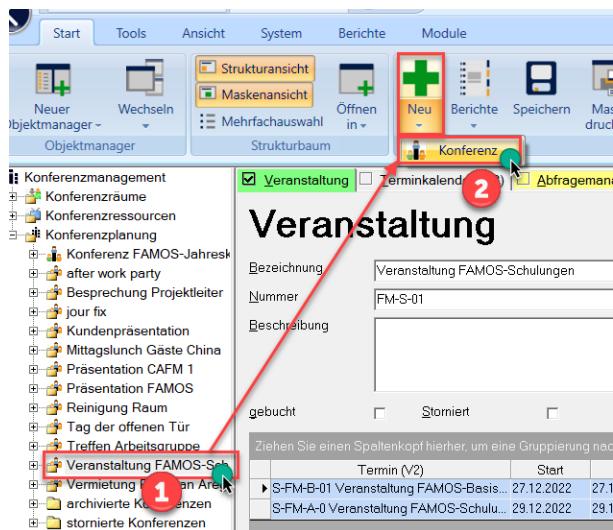


Abbildung 1 Mausaktionen und Abläufe.

3 REINIGUNGSAUSSCHREIBUNG

3.1 Übersicht Reinigungsausschreibung

Schritt	Beschreibung
1	Leistungsverzeichnis erstellen
2	Reinigungsgruppen aus Leistungsverzeichnis bilden
3	Standardzuordnung DIN 277 → zu Reinigungsgruppen
4	Zuordnung zu Bodenflächen
5	Anpassung Standard- Reinigungsgruppen nach Bedarf
6	Ausschreibung
7	Los definieren (Gebäude zuordnen)
8	Ausschreibung erstellen (GAEB oder Excel)
9	Preise der Anbieter extern vergleichen und einlesen der besten Bieter
10	Vertrag anlegen / Firma (Reinigungsdienstleister) auswählen
11	Lose auswählen
12	Vertragspreis ggf. anpassen
13	Abfragen am Bauwerk/ Gauchos mit CAD
14	Revierplan an Reinigungsvertragsleistung anlegbar
15	Änderung an Bodenfläche möglich
16	Bericht Leistungsabruft (Änderungsliste zum Vormonat)

Tabelle 1 Ablaufschritte des Reinigungsmanagements.

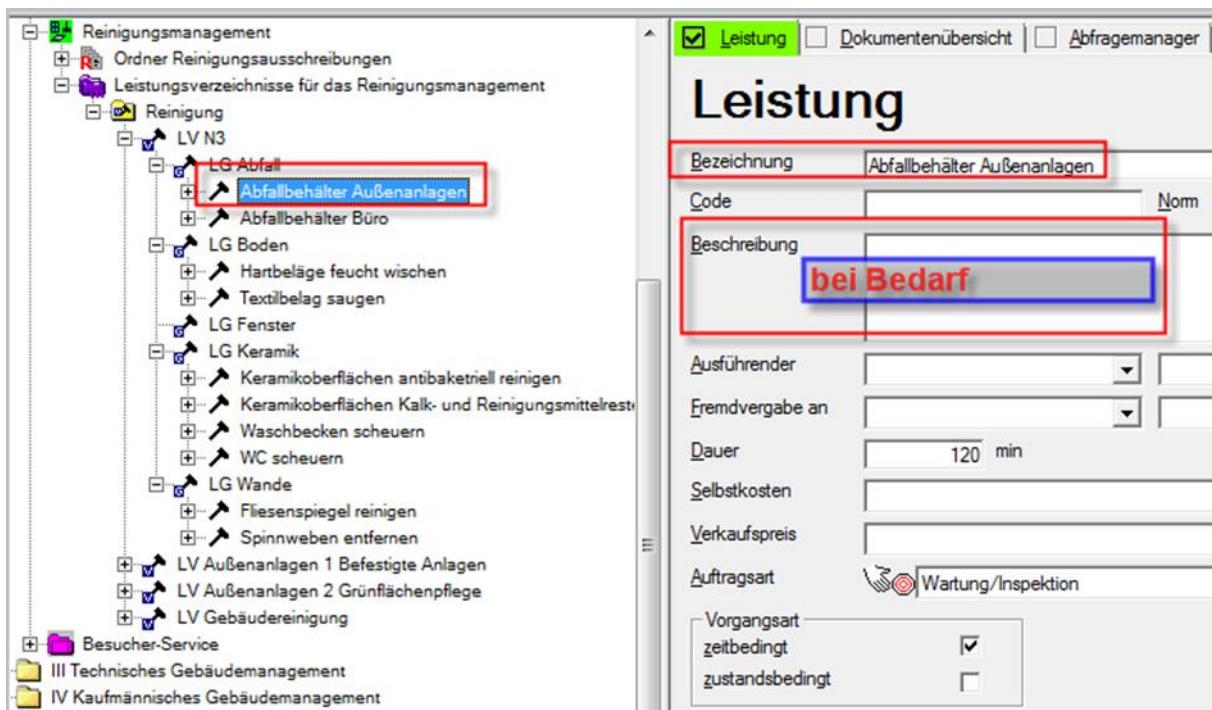
3.2 Stammdaten



Abbildung 2 Struktureller Modulüberblick.

3.3 Ablauf Ausschreibung

3.3.1 Leistungsverzeichnisse aufbauen



The screenshot shows the software interface for building service item descriptions. On the left, a tree structure of cleaning tasks is displayed. On the right, a detailed view of a service item 'Abfallbehälter Außenanlagen' is shown in a form. The 'Beschreibung' field contains the text 'bei Bedarf'.

Leistung	Dokumentenübersicht	Abfragermanager
<p>Leistung</p> <p>Bezeichnung: Abfallbehälter Außenanlagen</p> <p>Code: </p> <p>Beschreibung: bei Bedarf</p> <p>Ausführender: </p> <p>Fremdvergabe an: </p> <p>Dauer: 120 min</p> <p>Selbstkosten: </p> <p>Verkaufspreis: </p> <p>Auftragsart: <input checked="" type="checkbox"/> Wartung/Inspektion</p> <p>Vorgangsart:</p> <ul style="list-style-type: none"> <input checked="" type="checkbox"/> zeitbedingt <input type="checkbox"/> zustandsbedingt 		

Abbildung 3 LEISTUNGEN in einem LEISTUNGSVERZEICHNIS erzeugen.

3.3.2 Reinigungsgruppen am TABELLEN-EDITOR definieren

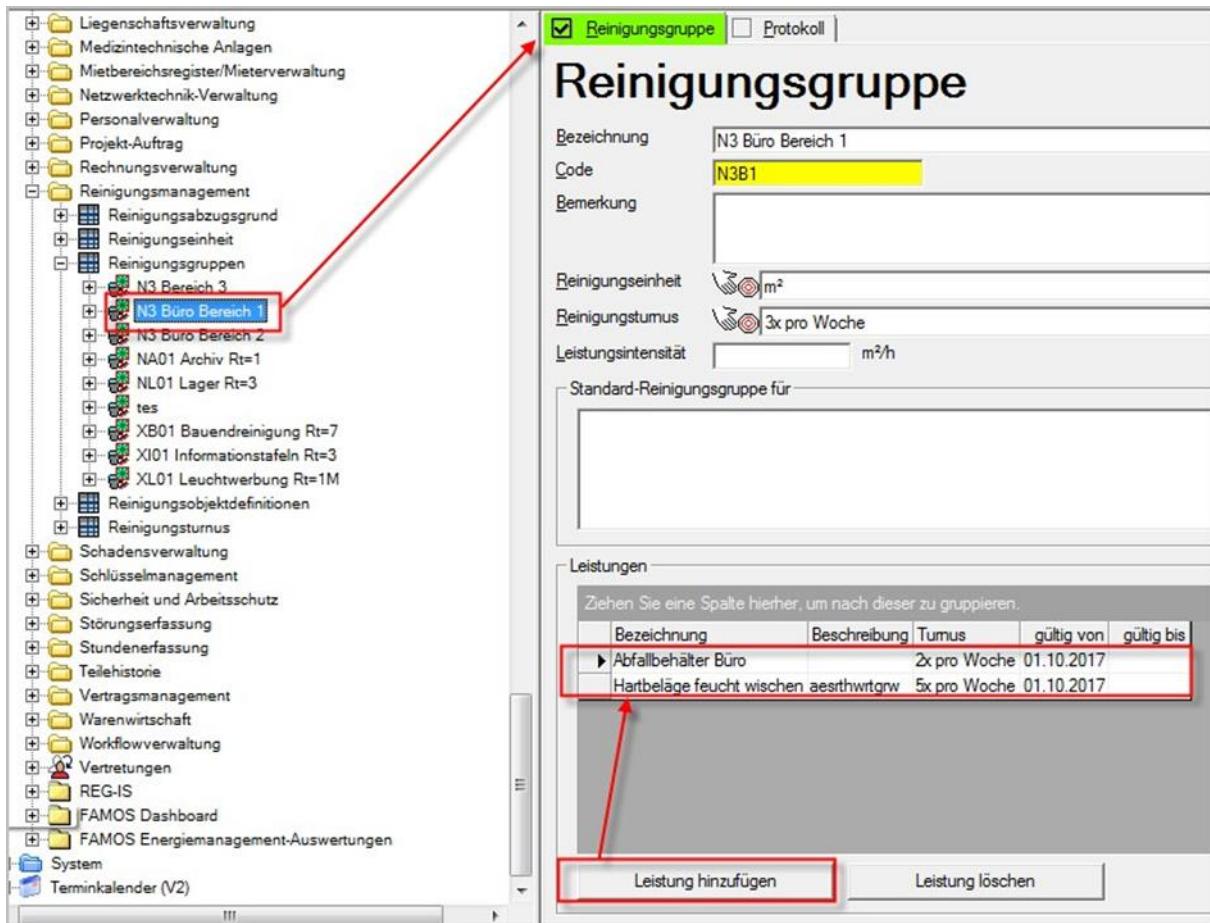


Abbildung 4 REINIGUNGSGRUPPEN am TABELLEN-EDITOR im Bereich STAMMDATEN/KATALOGE erzeugen.

3.3.3 Reinigungsgruppen an Bodenflächen/ Reinigungsobjekten zuordnen

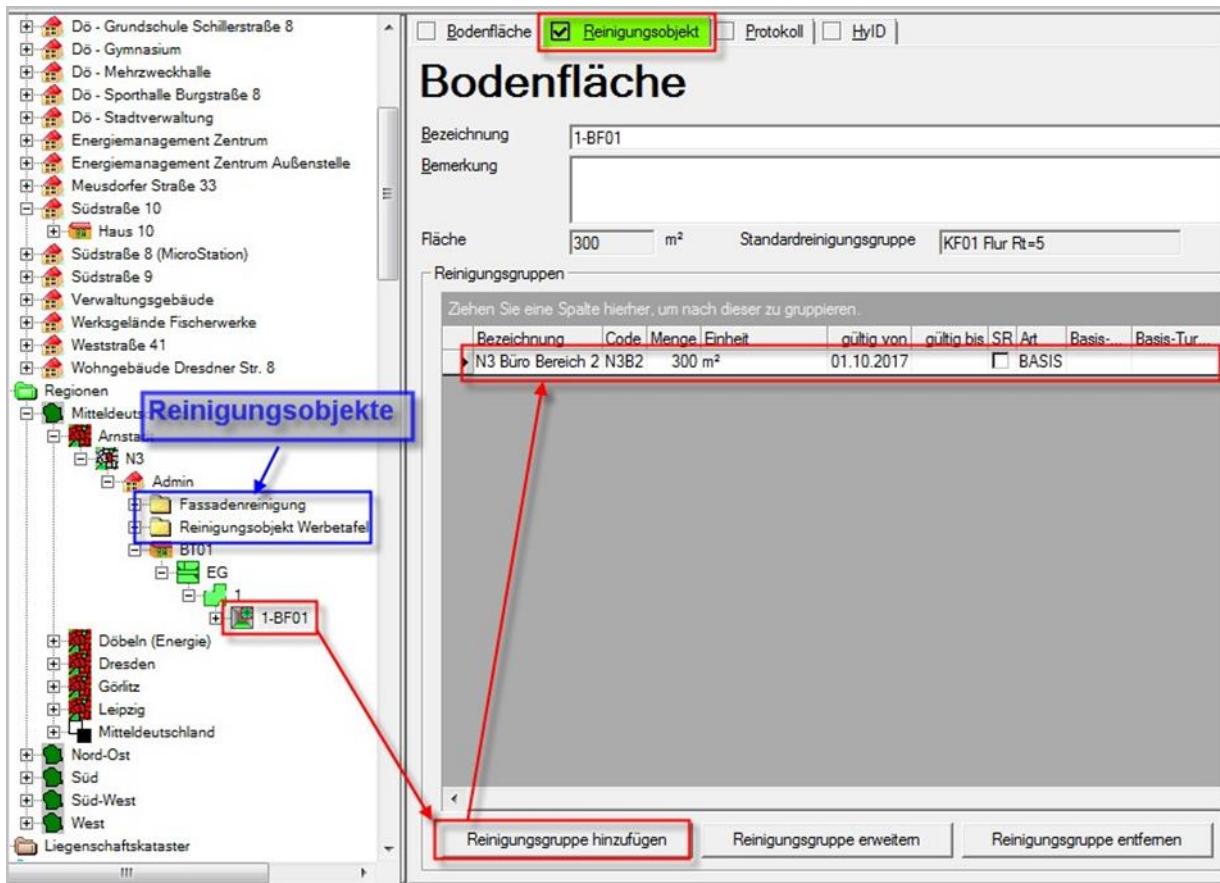


Abbildung 5 REINIGUNGSGRUPPEN an den REINIGUNGSOBJEKten z.B. BODENFLÄCHEN hinzufügen.

3.3.4 Reinigungsausschreibung

Unter dem Objekt IMPORT RA (Reinigungsausschreibung) im BEREICH SYSTEM | ORDNER IMPORTE/EXPORTE stellt der Systemhersteller die Einstellungen zu einer Beispielausschreibung bereit.

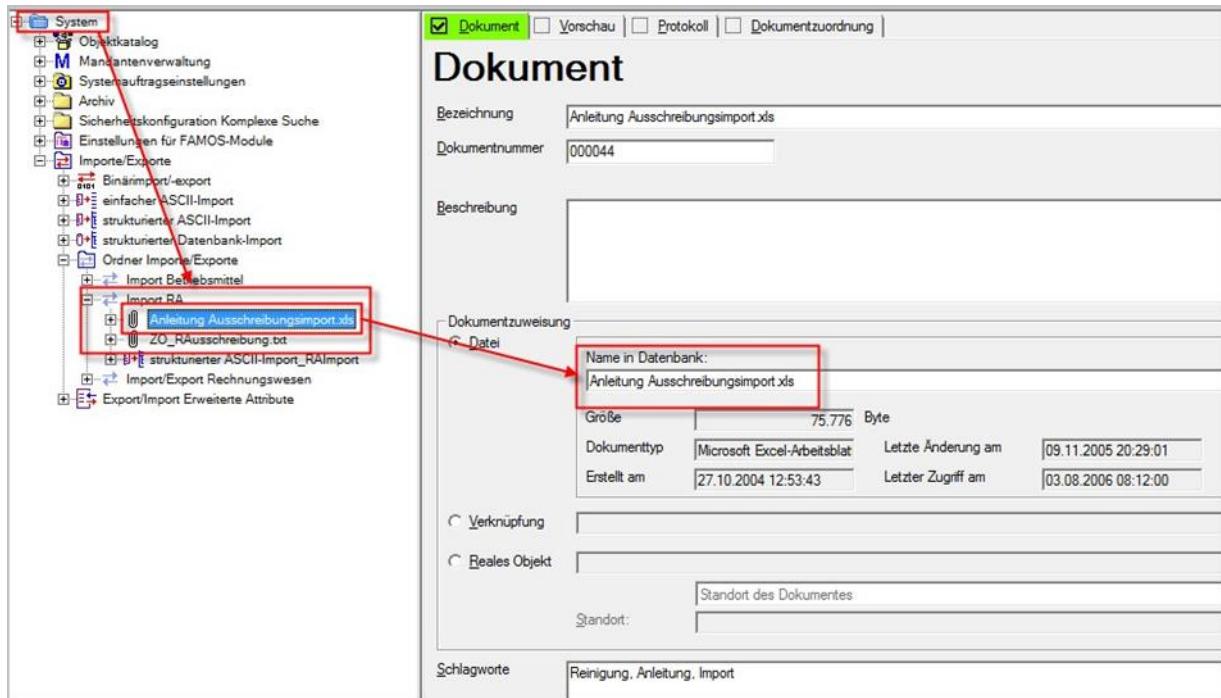


Abbildung 6 Dokumente zur Anleitung REINIGUNGSMODEL.

Entweder kann der GAEB-Export zum Einlesen der Ausschreibungsmengen in eine (externe) Ausschreibungssoftware oder eine KOMPLEXE SUCHE zum Export als Excel-Liste verwendet werden.

3.3.4.1 GAEB-Export

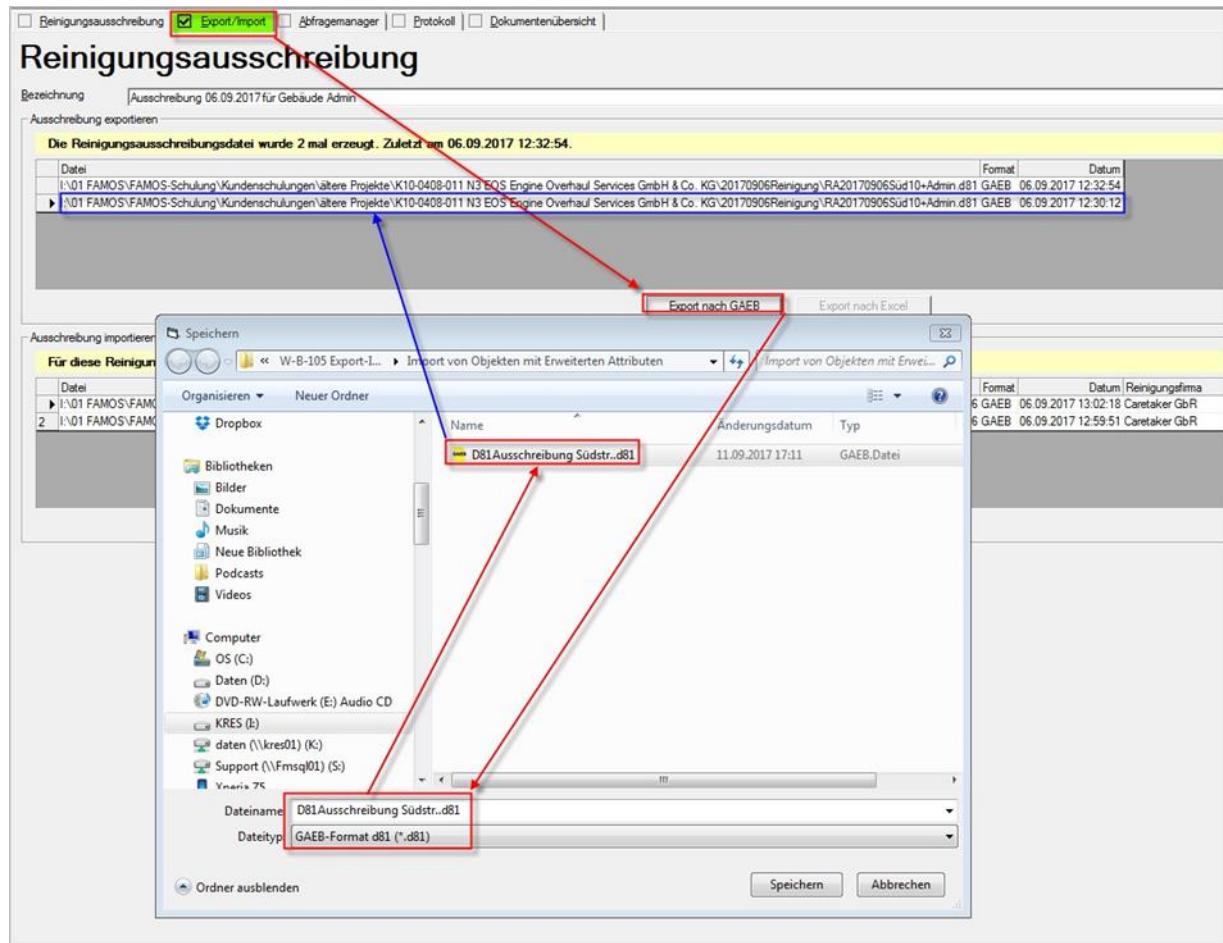


Abbildung 7 GAEB-Export.

GAEB-EXPORT nutzen und D81-Datei erzeugen:

3.3.4.2 Excel-Export

Beim Export per KOMPLEXE SUCHE wird die KOMPLEXE SUCHE „01 BENUTZTE RG“ im ABFRAGEMANAGER der REINIGUNGSAUSSCHREIBUNG ausgeführt und eine Excel-Tabelle zum externen Bepreisen der Reinigungsleistungen durch den Dienstleister erzeugt.

Excel-Datei nach Anleitung mit Preisen durch den Anbieter versehen lassen.

3.3.4.3 Import der bepreisten Reinigungsausschreibung

Mittels von Kesslersolutions bereitgestelltem STRUKTURIERTEM ASCII-IMPORT wird die vollständig gefüllte Liste importiert.

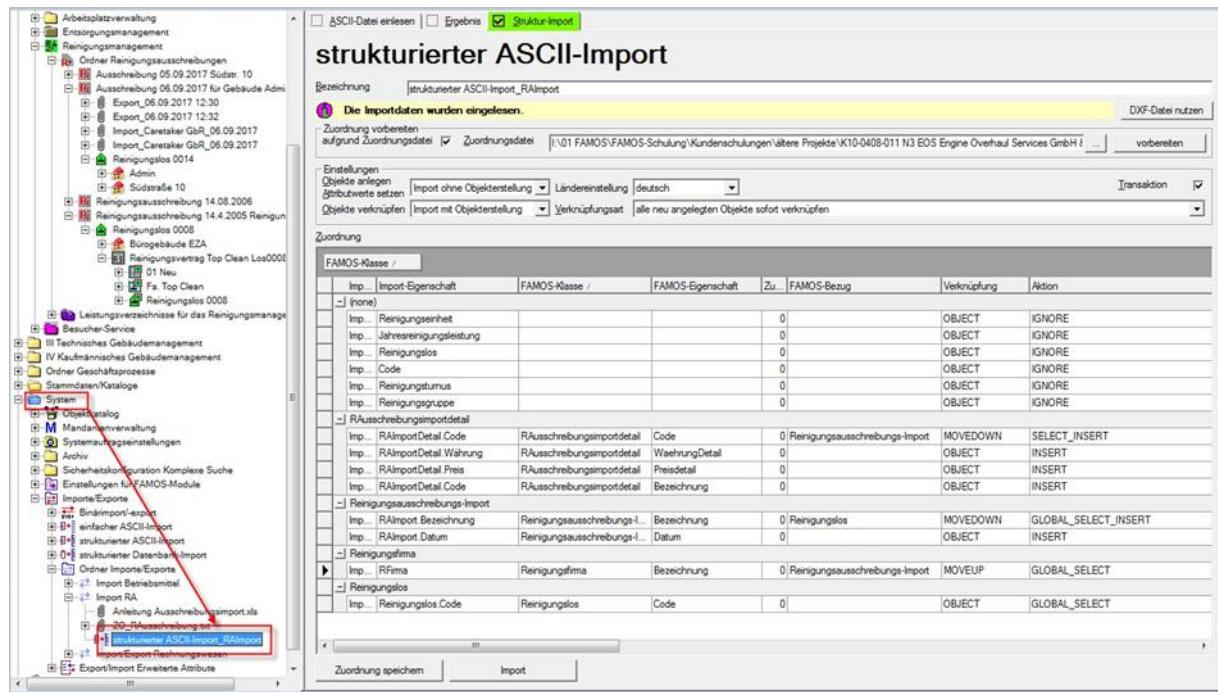


Abbildung 12 Der ASCII-Import der Reinigungsausschreibungsdatei.

3.3.5 Reinigungsvertrag anlegen

Ein REINIGUNGSVERTRAG muss unbedingt mit der **zuvor** erfassten REINIGUNGSFIRMA (ROLLE an einer Firma) erzeugt werden.

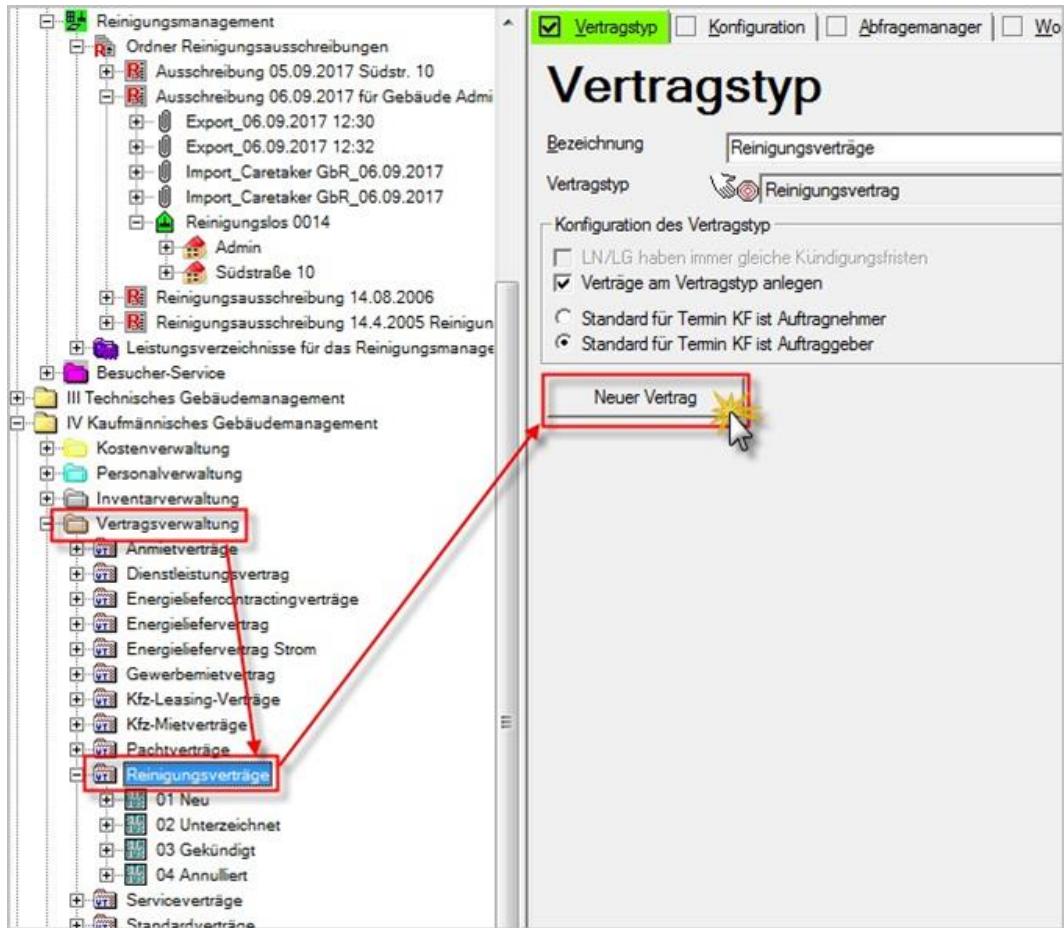


Abbildung 13 Einen neuen REINIGUNGSVERTRAG in der VERTRAGSVERWALTUNG anlegen.

3.3.6 Am Reinigungsvertrag Reinigungslose auswählen

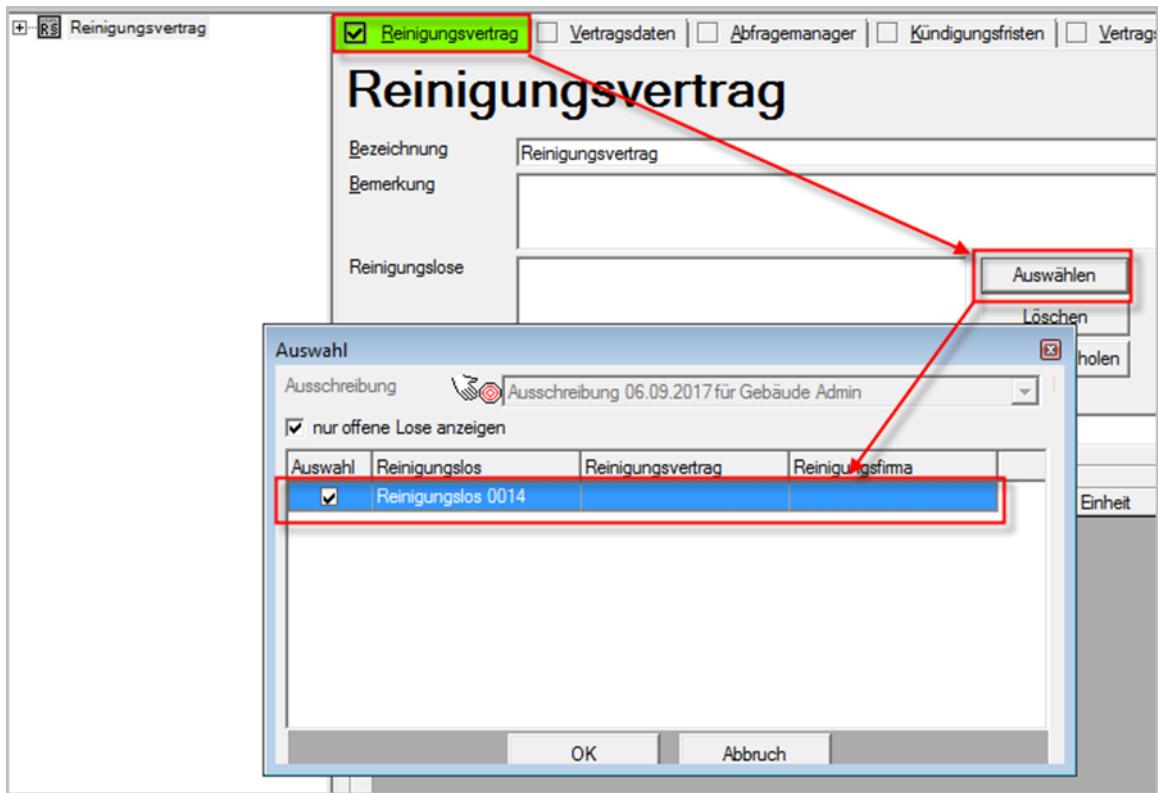


Abbildung 14 Auswahl der REINIGUNGSLOSE am Vertrag.

LOSE selektieren, REINIGUNGSFIRMA auswählen und bepreiste LEISTUNGEN holen.

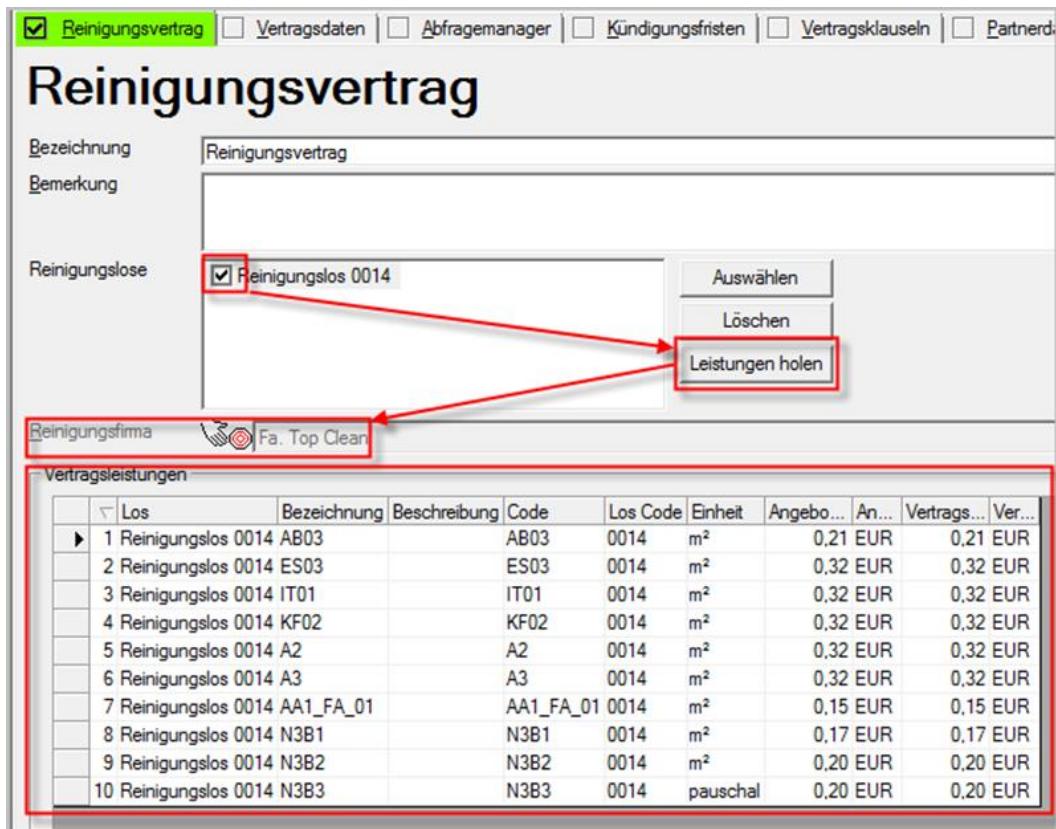


Abbildung 15 VERTRAGSLEISTUNGEN holen.

Bei Bedarf weitere Individualleistungen dem Vertrag hinzufügen.

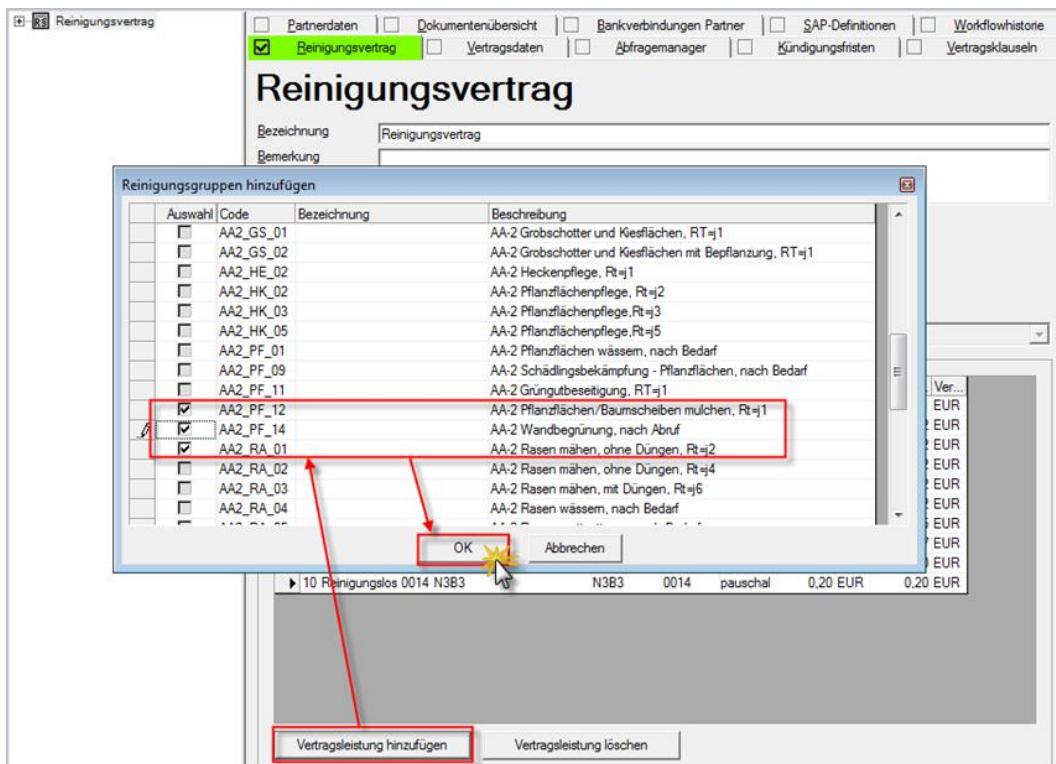
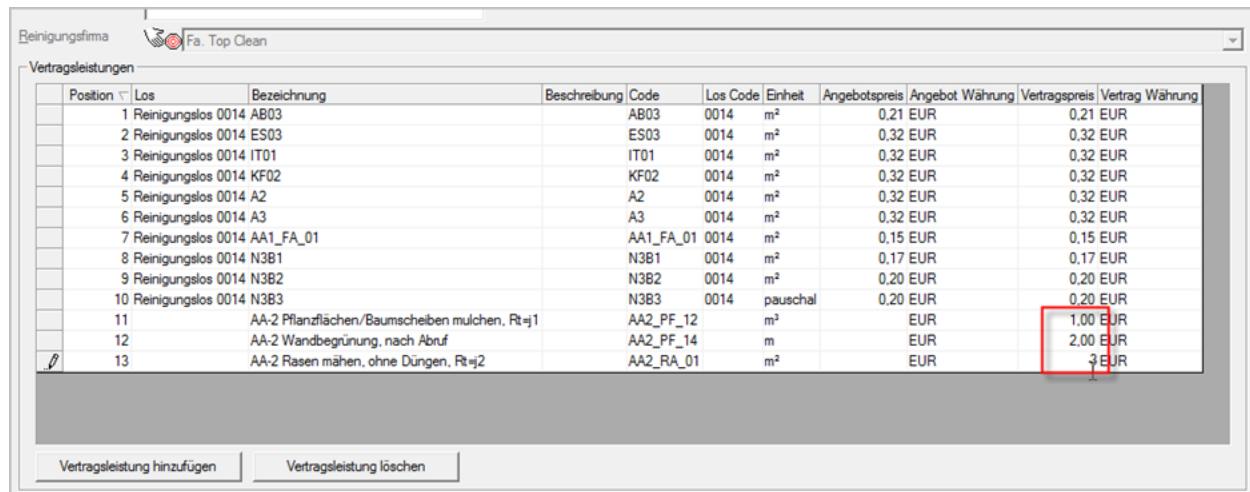


Abbildung 16 Individualleistungen hinzufügen.

Manuell Preise in der Spalte VERTRAGSPREIS eintragen.



Position	Los	Bezeichnung	Beschreibung	Code	Los Code	Einheit	Angebotspreis	Angebot Währung	Vertragspreis	Vertrag Währung
1	Reinigungslos 0014 AB03			AB03	0014	m ²	0.21	EUR	0.21	EUR
2	Reinigungslos 0014 ES03			ES03	0014	m ²	0.32	EUR	0.32	EUR
3	Reinigungslos 0014 IT01			IT01	0014	m ²	0.32	EUR	0.32	EUR
4	Reinigungslos 0014 KF02			KF02	0014	m ²	0.32	EUR	0.32	EUR
5	Reinigungslos 0014 A2			A2	0014	m ²	0.32	EUR	0.32	EUR
6	Reinigungslos 0014 A3			A3	0014	m ²	0.32	EUR	0.32	EUR
7	Reinigungslos 0014 AA1_FA_01			AA1_FA_01	0014	m ²	0.15	EUR	0.15	EUR
8	Reinigungslos 0014 N3B1			N3B1	0014	m ²	0.17	EUR	0.17	EUR
9	Reinigungslos 0014 N3B2			N3B2	0014	m ²	0.20	EUR	0.20	EUR
10	Reinigungslos 0014 N3B3			N3B3	0014	pauschal	0.20	EUR	0.20	EUR
11	AA-2 Pflanzflächen/Baumscheiben mulchen, Rt=1			AA2_PF_12		m ²		EUR	1.00	EUR
12	AA-2 Wandbegrünung, nach Abruf			AA2_PF_14		m		EUR	2.00	EUR
13	AA-2 Rasen mähen, ohne Düngen, Rt=2			AA2_RA_01		m ²		EUR	3	EUR

Abbildung 17 Manuelle Preisvergabe.

3.3.7 Revierplan an jeder Reinigungsvertragsleistung erzeugen und bearbeiten

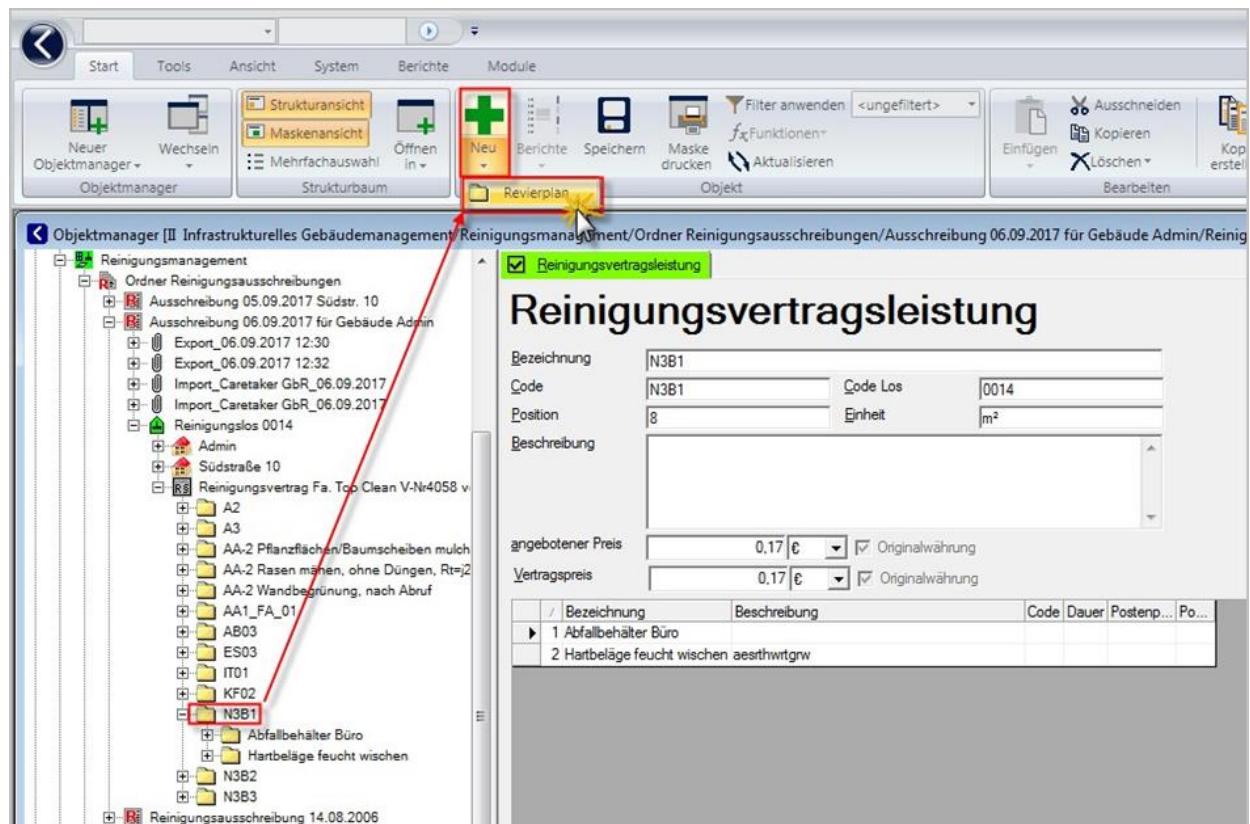
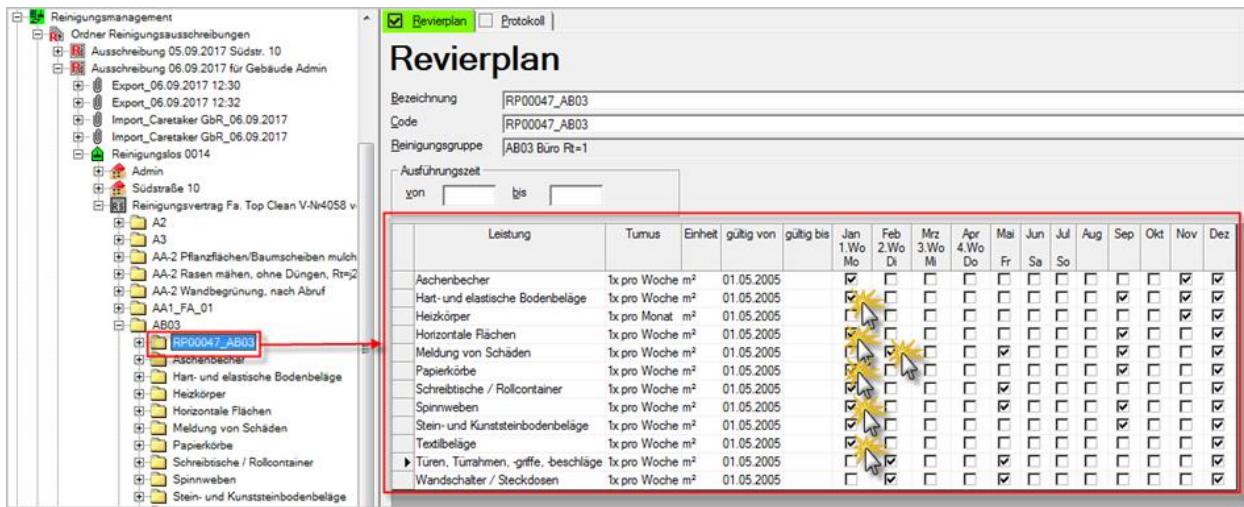


Abbildung 18 Revierpläne erzeugen.



The screenshot shows the software interface for managing cleaning contracts. On the left, a tree view lists various cleaning tasks and contracts. A red box highlights the 'Revierplan' (District Plan) tab in the top navigation bar. The main area displays the 'Revierplan' details: Bezeichnung (RP00047_AB03), Code (RP00047_AB03), Reinigungsgruppe (AB03 Büro Rt+1), and the execution period (from 01.05.2005 to 31.12.2005). Below this is a grid of service items with checkboxes for scheduling. A red box highlights this grid area, and a red arrow points from a selected task in the sidebar to the grid.

Leistung	Tumus	Einheit	gültig von	gültig bis	Jan 1.Wo Mo	Feb 2.Wo Di	Mrz 3.Wo Mi	Apr 4.Wo Do	Mai 5.Wo Fr	Jun 6.Wo Sa	Jul 7.Wo So	Aug	Sep	Okt	Nov	Dez
Achenbecher	1x pro Woche	m^2	01.05.2005		<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
Hart- und elastische Bodenbeläge	1x pro Woche	m^2	01.05.2005		<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
Heizkörper	1x pro Monat	m^2	01.05.2005		<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
Horizontale Rächen	1x pro Woche	m^2	01.05.2005		<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
Meldung von Schäden	1x pro Woche	m^2	01.05.2005		<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
Papierkörbe	1x pro Woche	m^2	01.05.2005		<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
Schreibtische / Rollcontainer	1x pro Woche	m^2	01.05.2005		<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
Spinnweben	1x pro Woche	m^2	01.05.2005		<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
Stein- und Kunststeinbodenbeläge	1x pro Woche	m^2	01.05.2005		<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
Textibeläge	1x pro Woche	m^2	01.05.2005		<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
► Türen, Türrahmen, -griffe, -beschläge	1x pro Woche	m^2	01.05.2005		<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>									
Wandschalter / Steckdosen	1x pro Woche	m^2	01.05.2005		<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>									

Abbildung 19 REVIERPLAN bearbeiten.

REPORT „REVIERPLAN“ am Geschoss oder Raum bei Bedarf aufrufen und ausdrucken oder versenden.

4 OPERATIVES REINIGUNGSMANAGEMENT

4.1 Änderungen an Reinigungsobjekten vornehmen

Durch Hinzufügen oder Entfernen von REINIGUNGSGRUPPEN, als SONDER- oder ZUSATZREINIGUNG.

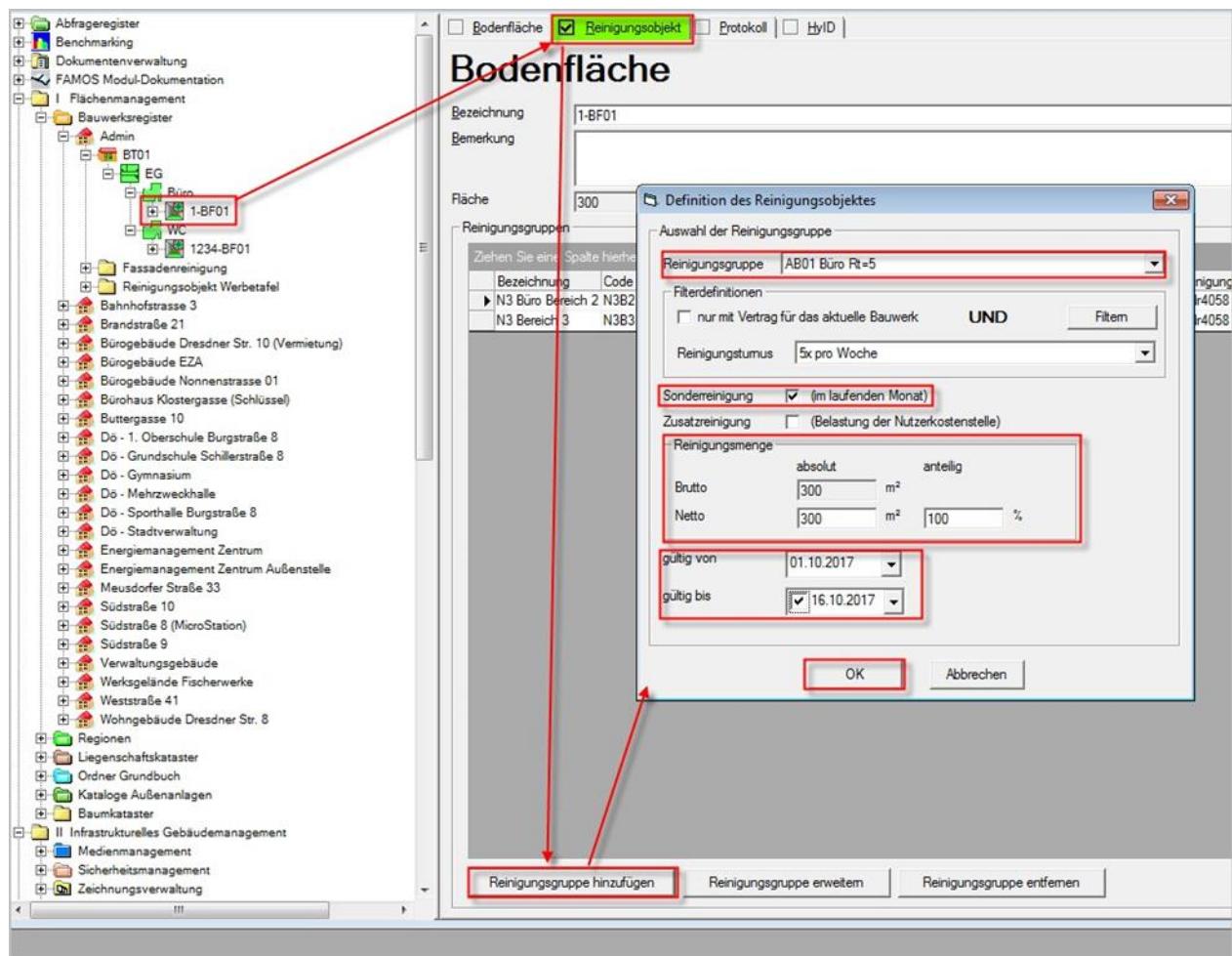


Abbildung 20 SONDER- oder ZUSATZREINIGUNGEN am REINIGUNGSOBJEKT hinzufügen.

4.2 Leistungsabruf am Reinigungsvertrag

Nach Änderungen als REPORT „LEISTUNGSABRUF MONATSENDE“ zum Ausdrucken/Versenden.

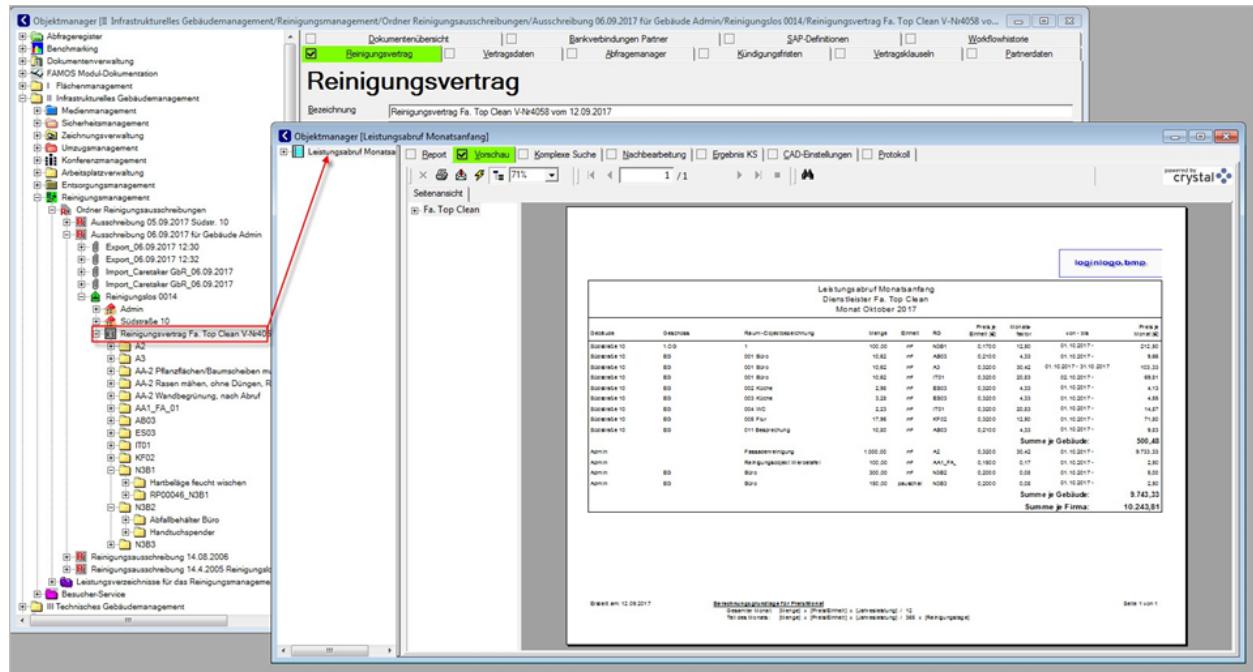


Abbildung 21 Leistungsabrufe als REPORT.

Oder REPORT „MONATLICHE ÄNDERUNGSLISTE“:

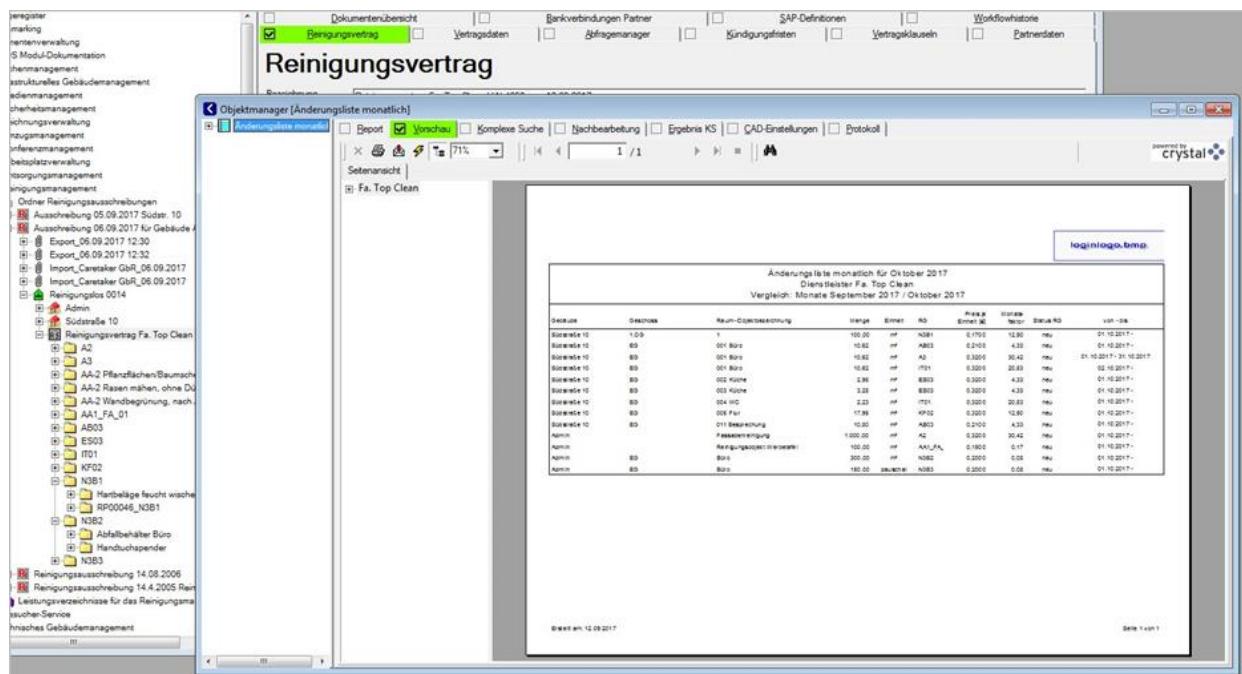


Abbildung 22 Der REPORT „MONATLICHE ÄNDERUNGSLISTE“.

4.3 Malus-Beträge am Reinigungsmanagement

Zum Erfassen verrechnungsrelevanter Leistungsminderungen.

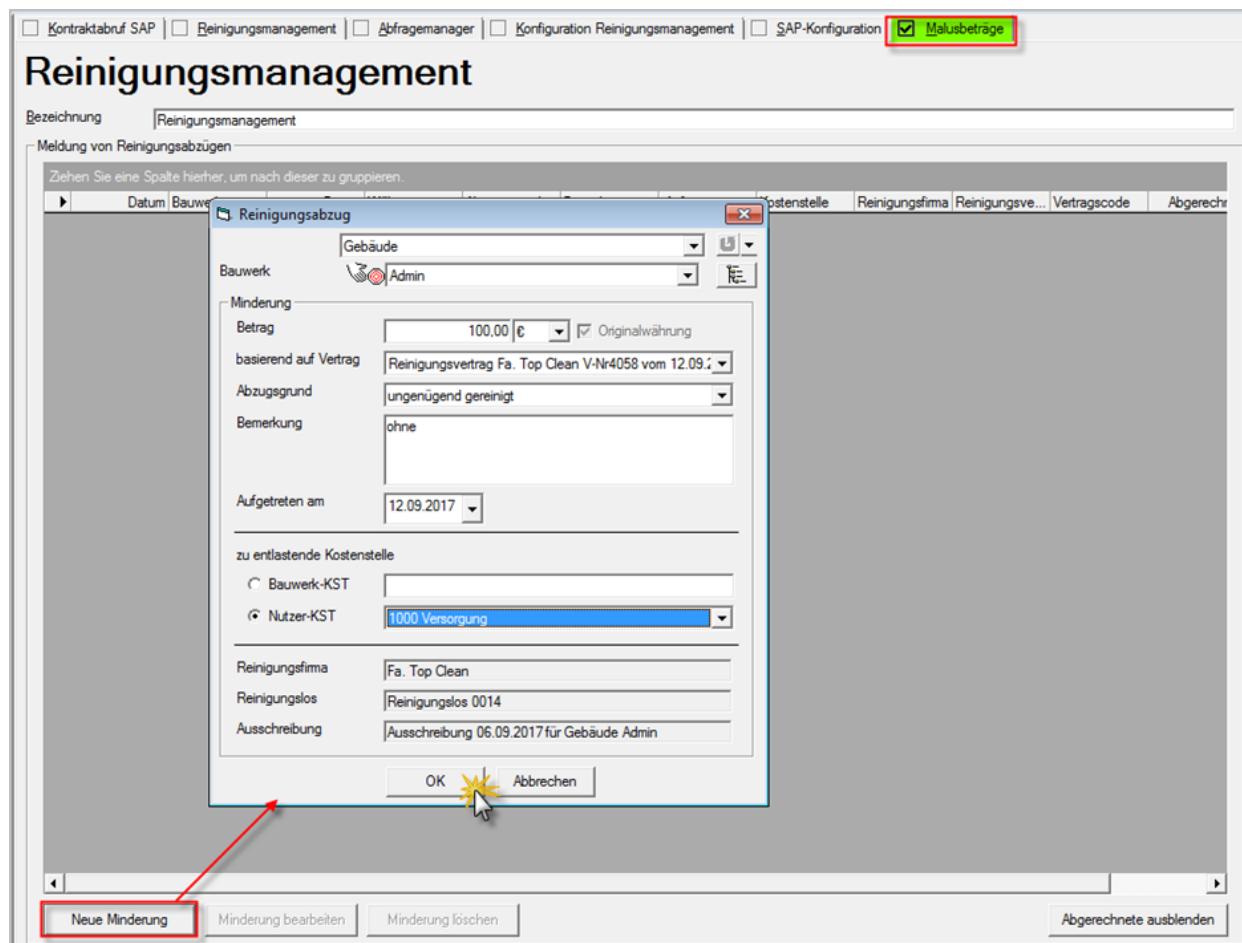


Abbildung 23 Malus-Beträge pro Vertrag für Verrechnung erzeugen.

ENDE



Keßler Real Estate Solutions GmbH
Nordstraße 3-15
D-04105 Leipzig

T. +49 341 235 900
F. +49 341 235 90 15

www.kesslersolutions.de
info@kesslersolutions.de