



Расчет стоимости клининга и эксплуатации на немецком рынке Facility Management ведется не от квадратного метра, как в России, а от человеко-часа. А количество площадей, обслуживаемых за час, прописывается в нормах, действующих по всей Германии. Такая схема делает клининговые услуги максимально прозрачными для заказчика.

В Германии заказчик покупает часы работы персонала, что позволяет сервисной компании более четко определять свои предстоящие затраты – ведь оплата работы персонала – самая большая статья затрат, как в клининге, так и в эксплуатации. Расчет работ по человеко-часам позволяет определять цену с учетом трудоемкости процесса, ведь трудозатраты зависят не только от количества квадратных метров, но и от частоты уборки, и от типа покрытия, и от других факторов. Например, норма машинной уборки коридора - 800 кв.м. в час, в то время как норма уборки туалета - 100 кв.м. в час. Такие помещения, как, например, операционная должны убираться еще тщательнее - норма всего 60 кв.м.в час. Хармут Войт, Директор по оперативной деятельности компании RAY представил участникам бизнес-тура методику расчета стоимости клининга на примере одного из объектов.

Один из главных параметров, необходимых для расчета стоимости – нормы уборки в час. У каждой компании могут быть свои нормы уборки, однако на немецком рынке разработаны общие ориентиры, определяющие количество квадратных метров, убираемых в час для различных видов помещений. Например, по российскому ГОСТу, норма уборки составляет около 500 кв.м. в час. Однако эта норма – «средняя температура по больнице», ведь невозможно с одинаковой скоростью убирать коридор и, например, операционную – у них совершенно разные стандарты чистоты. В Европе эти стандарты определяют государственные организации, измеряющие нормо-часы в различных отраслях. Ниже приведены нормы уборки разных типов зданий, помещений и покрытий, разработанные для Германии немецким институтом REFA.

Примеры норм уборки для различных типов зданий и помещений

Административные здания	
Офис (покрытие <u>ковролин</u>)	230 (2,5 <u>раза в неделю</u>) до 280 м ² /ч (5 <u>раз в неделю</u>)
Коридор (покрытие <u>ковролин</u>)	300 до 350 м ² /ч (2 <u>раза в неделю</u>)
Коридор (жесткое покрытие)	400 до 500 м ² /ч (2 <u>раза в неделю</u>)
Лестничная клетка	160 до 190 м ² /ч (2,5 <u>раза в неделю</u>)
WC	70 до 90 м ² /ч (5 <u>раз в неделю</u>)
Столовая	160 до 180 м ² /ч (5 <u>раз в неделю</u>)
Кухня	100 до 130 м ² /ч (5 <u>раз в неделю</u>)
Больницы и дома престарелых (всё 5 раз в неделю)	
Жилые комнаты	130 до 150 м ² /ч
Палата	130 до 160 м ² /ч
Ванная комната в отделении больницы	70 до 90 м ² /ч
Столовая	150 до 180 м ² /ч
коридор	280 до 320 м ² /ч
Лифт	30 до 70 м ² /ч
Кухня	100 до 130 м ² /ч
Школы	
Кабинеты	190 до 240 м ² /ч (2 <u>раза в неделю</u>)
Лестницы	160 до 180 м ² /ч (5 <u>раз в неделю</u>)
Коридоры	280 до 320 м ² /ч (5 <u>раз в неделю</u>)

7 раз в неделю	30,33
6,5 раз в неделю	28,26
6 раз в неделю	25,34
5 раз в неделю	21,6
4 раз в неделю	16,65
3 раз в неделю	12,9
2,5 раз в неделю	10,5
2 раз в неделю	8,6
1 раз в неделю	4,35

1. Тип помещения	2. кв. м.	3. Кол-во уборок в неделю	4. Количество рабочих дней в месяц	5. Количество кв. м в месяц (п.4 * п.2)	6. Норма уборки в час по REFA	7. Кол-во часов уборки (п.4 / п.6)
офисы	150 кв.м.	2,5 раза	10,5	10,5*150 кв.м. = 1575	250 кв. м	1575/250 = 6,30
коридоры	400 кв.м.	2 раза	8,6	3440	380 кв.м.	9,05
туалеты	20 кв.м.	5 раз	21,6	432	100 кв.м.	4,32
кухни	15 кв.м.	5 раз	21,6	324	180 кв.м.	1,8
лестницы	30 кв.м.	1 раз	4,45	131	160 кв.м.	0,82
	615			5902	264,76	22,29