

Bericht

für den Haupt- u. Finanzausschuss, TOP 7.7 Vorlagedatum 24.1.14

Reinigungsleistungen in städtischen Objekten

Berichtersteller : Herr Rieck Bereich : FD 13 - Personal

- Einzelbericht
- Fortlaufende Nr. 2 (letzter Bericht vom 19.11.2013)

BERICHT	NOTIZEN
<p>Aufgrund des in der Sitzung des Haupt- und Finanzausschuss am 25.11.2013 vorgelegten Regelberichtes zur vertragsgerechten Anhebung der Reinigungsentgelte 2014/2015 durch die Fa. Rathke bat Frau Stv. Rübenkamp um Überprüfung, ob die gleichen Reinigungsleistungen mit vergleichbaren Kosten durch eigenes Personal ausgeführt werden könnten.</p> <p>Zwischen der Stadt Heiligenhafen und der Gebäudereinigung Rathke besteht seit dem Jahr 2003 ein Reinigungsvertrag für die städtischen Objekte Regionalschule (Warderschule), Großsporthalle, Theodor-Storm-Schule inkl. Turnhalle und Turnhalle Feldstraße. Die inzwischen nicht mehr zu reinigenden Objekte Gorch-Fock-Schule und ehemalige Theodor-Strom-Schule waren ursprünglich ebenfalls Bestandteil dieses Vertrages. Darüber hinaus bestehen weitere Verträge zur Reinigung der Stadtbücherei und der öffentlichen WC-Anlagen Rathaus und Wilhelmsplatz.</p> <p>Die Reinigungsleistung umfasst die Unterhaltsreinigung, die Grundreinigung (1x jährlich) und die Glasreinigung der o. g. Objekte.</p> <p>Für jedes Objekt wurden seinerzeit im Rahmen des Facility Managements durch die beauftragte Beratungsfirma individuelle Leistungsbeschreibungen und Reinigungsumfänge ermittelt und vertraglich erfasst. Für die Reinigung der jeweiligen Objekte wurden u. a. tägliche Reinigungsdauer und die zu reinigende Fläche festgelegt:</p> <p>Turnhalle Feldstraße: 5,46 Std. täglich, 1.409 m² Fläche Warderschule (ohne Anbau): 8,64 Std. täglich, 3.169 m² Fläche Großsporthalle: 4,93 Std. täglich, 2.048 m² Theodor-Storm-Schule inkl. Turnhalle: 14,50 Std. täglich, 4.854 m².</p> <p>Insgesamt ergibt sich daraus ein Zeitaufwand von 33,5 Stunden täglich bei einer zu reinigenden Fläche von 11.480 m².</p> <p>Der Auftragnehmer hat sich vertraglich dazu verpflichtet, nur sozialversicherungspflichtiges Personal einzusetzen bzw. für die eingesetzten Reinigungskräfte Sozialversicherungsleistungen zu erbringen. Ebenfalls sind alle für die Gebäudereinigungsarbeiten benötigten Maschinen, Geräte oder sonstigen Hilfsmittel sowie wie die er-</p>	

forderlichen Reinigungs-, Pflege- und ggf. Desinfektionsmittel durch den Auftragnehmer zu stellen. Die Anforderungen an die Reinigungsmittel sind ebenfalls vertraglich fixiert und an die jeweiligen Flächen nach Herstellerangaben angepasst.

Für die Reinigungsobjekte wird unter Berücksichtigung der nach der jeweiligen Leistungsbeschreibung auszuführenden Reinigungsleistung ein Entgelt nach der Preiszusammenstellung gezahlt. Die Preiszusammenstellung, die für jeden Raum in jedem Objekt Flächen-, Massen- und Leistungsangaben enthält, setzt sich zusammen aus 85% Personal- und 15% Sachkosten. Der Personalkostenanteil richtet sich dabei nach den tariflichen Bestimmungen für eine Reinigungskraft des Auftragnehmers gem. dem jeweils gültigen Tarifvertrag. Ändern sich die Personalkosten durch Lohn- und Rahmentarifverträge, so sind die Vertragsparteien verpflichtet, das Entgelt neu zu bemessen.

Für die o. g. Reinigungsleistungen wird ein jährliches Entgelt in Höhe von zuletzt 148.558,56 € gezahlt. Ab dem 01.01.2014 wird eine Preisanpassung in Höhe von 2,92 % aufgrund erhöhter Personalkosten erfolgen. Eine weitere Anpassung in Höhe von 2,19% ist zum 01.01.2015 vorgesehen.

Bei etwaigen Überlegungen, die Reinigung der Objekte wieder durch eigenes Personal durchzuführen, müssen verschiedene Faktoren berücksichtigt werden, die gegebenenfalls noch der Überprüfung durch einen Sachverständigen bedürfen, oberflächlich betrachtet zu folgenden Ergebnissen führen könnten:

- **Anschaffung von Maschinen, Geräten und Hilfsmitteln** (Die Stadt würde über eine Vielzahl von Geräten verfügen müssen, die neben den Anschaffungskosten auch durch jährliche Abschreibung den städtischen Haushalt zusätzlich belasten könnten. Gegebenenfalls notwendige Reparaturen und Ersatzbeschaffungen wären in den zukünftigen Haushaltsjahren ebenfalls zu berücksichtigen.)
- **Anschaffung von Fahrzeugen** (Für den Transport der Reinigungsgeräte und des Personals, die an mehreren Standorten eingesetzt werden [z. B. Bohnergeräte für die Turnhallen und Schulen], wären evtl. weitere Fahrzeuge mit den dazugehörigen Folgekosten (Steuern, Versicherung, Treibstoff, Abschreibung) erforderlich.)
- **Einstellung des Personals** (Das einzusetzende Personal müsste aufgrund der tariflichen Vorschriften des öffentlichen Dienstes in die Entgeltgruppe 1/2 TVöD eingruppiert werden. Hierbei kann von durchschnittlichen Gesamtkosten (Arbeitgeberkosten) von ca. 37.500 € pro Vollzeitreinigungskraft pro Jahr als Gesamthaushaltsausgabe ausgegangen werden. Ausgehend von dem ermittelten Reinigungsbedarf von ca. 33,5 Stunden täglich (siehe oben), entspricht dieses einem Personalbedarf von 4,5 Reinigungskräften pro Tag unter Berücksichtigung einer 5-Tage-Woche. Hierbei wurde eine Reinigung des Neubaus der Warderschule ebenso unberücksichtigt gelassen, wie auch der nötige Personalbedarf im Urlaubs-

Krankheits- und sonstigem Vertretungsfall. Für rechnerisch 4,5 Reinigungskräfte würden bereits jährliche Personalkosten in Höhe von ca. 150.000,- € entstehen.

Neben laufenden Entgelten, sind auch Nacht-, Wochenend-, Sonn- und Feiertagszuschläge zu berücksichtigen, da insbesondere die Reinigung der Sporthallen mit der Belegung in den Abendstunden und an Sonn- und Feiertagen zu zuschlagspflichtigen Zeiten erfolgt.

Aufgrund des urlaubs- und krankheitsbedingten Ausfalls der Reinigungskräfte sind verlässliche und kurzfristige mögliche Vertretungsregeln zu schaffen ggfs. im Rahmen eines Vertretungspools. In der Vergangenheit hat sich insbesondere bei der Vertretung für die Reinigung der öffentlichen WC-Anlage im Rathaus bereits gezeigt, dass dies in der Praxis ein großes Problem darstellen kann.)

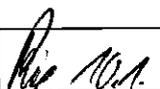
- **Beschaffung der Reinigungsmittel** (Neben der Verwendung üblicher Industriereiniger [und Haushaltsreinigungsmittel] sind verschiedene Spezialreiniger, insbesondere für die Reinigung der Turnhallenböden laufend zu beschaffen. Eine Preiskalkulation für die jährlich benötigten Reinigungsmittel aller Objekte ist bislang naturgemäß nicht erfolgt und ohnehin erst nach öffentlicher Ausschreibung (hinsichtlich der Vielzahl der auf dem Markt befindlichen Mittel und ihrer Vergleichbarkeit) verbindlich für eine verlässliche Kalkulation.
- **Verwaltungskosten** (Der Mehraufwand innerhalb der Verwaltung für die Einstellung und Abrechnung des Personals, Organisation, Qualitätssicherung, Materialbeschaffung usw. einschl. Overheadkosten ist bisher nicht kalkuliert.)

Im Rahmen dieses Berichtes konnte lediglich auf einige Aspekte eingegangen werden. Eine vertiefende Analyse wurde aufgrund der sich bereits darstellenden Kostensituation im Bereich des einzustellenden Personals (s.o.) bislang nicht durchgeführt. Sollte ergänzend zu der einfachen Anfrage und parallel zu der ohnehin geplanten Ausschreibung der Reinigungsleistungen für das Jahr 2015 eine eingehende Überprüfung stattfinden sollen, bedarf es nach Ansicht der Verwaltung eines Beschlusses, da nicht unerhebliche Leistungen innerhalb und/oder außerhalb der Verwaltung erbracht werden müssten.

Um Kenntnisnahme wird gebeten.



(Bürgermeister)

Sachbearbeiterin / Sachbearbeiter	
Amtsleiterin / Amtsleiter	10/2/14
Büroleitender Beamter	