



Sachbearbeitung GM - Zentrales Gebäudemanagement
Datum 05.06.2012
Geschäftszeichen GM-hi-ha
Beschlussorgan Fachbereichsausschuss Stadtentwicklung, Bau und Umwelt Sitzung am 03.07.2012 TOP

Behandlung öffentlich GD 264/12

Betreff: Reinigungsdienstleistungen in städtischen Gebäuden einschl. Betriebsführung der städtischen Reinigungskräfte
- Erfahrungsbericht nach 1 Jahr und Bericht über die finanziellen Auswirkungen

Anlagen: 3

Antrag:

Den Bericht zur Kenntnis zu nehmen.

Michnick

Genehmigt:	Bearbeitungsvermerke Geschäftsstelle des
BM 1,C 3,ZS/F	Gemeinderats:
_____	Eingang OB/G _____
_____	Versand an GR _____
_____	Niederschrift § _____
_____	Anlage Nr. _____

Sachdarstellung:

1. Zusammenfassende Darstellung der finanziellen Auswirkungen

Finanzielle Auswirkungen:	nein- sh. auch Anmerkungen zu Ziffer 4
Auswirkungen auf den Stellenplan:	nein

1. **Allgemeines**

Die Verwaltung hat im Fachbereichsausschuss Stadtentwicklung, Bau und Umwelt am 07.12.2010, GD 431/10 über das Verfahren der europaweiten Ausschreibung anlässlich der Vergabe der Reinigungsdienstleistungen berichtet. In dieser Sitzung wurde auch die Vergabe an die Firma Rimex Gebäudemanagement, GD 432/10 beschlossen.

Darüberhinaus hat die Verwaltung am 08.11.2011, GD 377/11 einen ersten Erfahrungsbericht nach ca. ½ Jahr Zusammenarbeit mit der Firma Rimex gegeben.

2. **Vertrag mit der Firma Rimex Gebäudemanagement**

- 2.1. Vertragsverhältnis

Der Vertrag mit der Firma Rimex wurde zunächst auf die Dauer von 3 Jahren, somit vom 01.04.11 - 31.03.14 befristet. Er verlängert sich stillschweigend um weitere 2 Jahre, wenn er nicht vor 6 Monate vor Ablauf des 31.03.14 gekündigt wird. Eine nochmalige Verlängerung ist ausgeschlossen.

- 2.2. Zusammenarbeit mit der Firma Rimex seit 01.04.11 bis heute

- 2.2.1. Laufende Unterhaltsreinigung

Bei der laufenden Unterhaltsreinigung kann insofern Bilanz gezogen werden, als in der Vielzahl der städtischen Liegenschaften diese im Wesentlichen **reibungslos und ohne größere Probleme** unter Einhaltung der gültigen Reinigungsordnung durchgeführt wird.

- 2.2.2. Grundreinigung/Hauptreinigung

Die Grundreinigung/Hauptreinigung der Schulen wird schwerpunktmäßig in den Sommerferien durchgeführt. Die Verwaltung hat für die Reinigung in 2012 eine Abstimmung mit der Firma Rimex dahingehend durchgeführt um ein Zusammenfallen von (staubintensiven) Baumaßnahmen und Grundreinigungen soweit als möglich zu vermeiden.

- 2.2.3. Beurteilung von Außen

Zwischenzeitlich haben, wie seinerzeit anlässlich der Ausschreibung der Reinigungsdienstleistungen im Fachbereichsausschuss Stadtentwicklung, Bau und Umwelt berichtet, mehrere Begehungen mit Herrn Ulrich Parusel, einem unabhängigen Sachverständigen für Gebäudereinigung in zahlreichen Liegenschaften stattgefunden.

Herr Parusel hat bisher einen insgesamt positives Zeugnis für die laufende Unterhaltsreinigung ausgestellt und mehrfach in den Liegenschaften den guten Reinigungserfolg hinsichtlich der gültigen Reinigungsordnung bestätigt. Auf die beiliegenden Auszüge aus den Gutachten (Anlagen 1-3) wird verwiesen.

3. Finanzielle Auswirkungen

Die Ausgaben für die Reinigungsdienstleistungen in städtischen Liegenschaften haben sich wie folgt entwickelt:

3.1. Kosten bis 2010

	RE 2007	RE 2008	RE 2009	RE 2010
Fa. Lattemann und Geiger	1.768.958 €	1.963.197 €	2.008.912 €	2.078.388 €
Sonstige Dienstleister	771.599 €	821.446 €	827.236 €	784.504 €
Personalkosten städt. Kräfte	1.902.490 €	1.835.596 €	1.767.309 €	1.876.986 €
Kosten insgesamt	4.443.047 €	4.620.239 €	4.603.457 €	4.739.878 €

3.2. Kosten ab 2011

	RE 2011	Plan 2012*	Hochre 2012	Plan 2013
Fa. Rimex	1.102.690 €		1.200.000 €	
Fa. Lattemann und Geiger	540.015 €		- €	
Sonstige Dienstleister	1.048.898 €		900.000 €	
Personalkosten städt. Kräfte	1.792.729 €	€	1.900.000 €	
Kosten insgesamt	4.484.332 €	4.000.000 €	4.000.000 €	4.600.000 €

*Anmerkung: Der Planansatz für Sachmittel für 2012 wurde zur Finanzierung der Beratungskosten anl. der Vergabe (FaBA 07.12.10, GD 432/10) als Haushaltsvorgriff auf 2012 einmalig um 600 T€ gekürzt. Ab 2013 soll wieder der ursprüngliche Planansatz zur Verfügung stehen.

3.3. Bewertung der Ergebnisse ab 2011

Auf die Berichterstattung im Fachbereichsausschuss Stadtentwicklung, Bau und Umwelt am 07.12.2010, GD 431/10 anlässlich der Vergabe wird verwiesen.

Anlässlich der Vergabe der Reinigungsdienstleistungen an die Fa. Rimex ist die Verwaltung davon ausgegangen, dass aufgrund des Ausschreibungsergebnisses und der zu erwartenden Kosten für die Reinigung mittel- bzw. langfristig Einsparungen in Höhe von 1,0 Mio €/Jahr möglich sind. Dieser Betrag läßt sich in der Praxis bzw. beim laufenden Vollzug **nicht in voller Höhe umsetzen**.

Dies hat folgende **Ursachen**:

Erwartete Einsparungen nach der Ausschreibung gegenüber RE 2009	1, 0 Mio €/Jahr
./ Flächennacherhebungen bzw. - korrekturen durch notwendige Neueinteilungen der Reinigungsreviere (Abgrenzung städt./fremde Reinigungskräfte) Mehrkosten gegenüber dem Ausschreibungsergebnis	- 150.000 €/Jahr
./ Sonderreinigungen in den Liegenschaften nach Anfall und Notwendigkeit z.B. zur Aufrechterhaltung der Verkehrssicherungspflicht- war im Ausschreibungsergebnis nicht enthalten (Abrechnung nach Anfall und Zeitaufwand) Mehrkosten gegenüber dem Ausschreibungsergebnis	- 100.000 €/Jahr
./ Vertretungsleistungen der Fa. Rimex für städtische Reinigungskräfte für Ausfall bei Krankheit, Urlaub usw. - war im Ausschreibungsergebnis nicht enthalten (Abrechnung nach Anfall und Zeitaufwand) Mehrkosten gegenüber dem Ausschreibungsergebnis	- 150.000 €/Jahr
Tatsächliche Einsparungen aufgrund Vergabe an die Fa. Rimex	600.000 €/Jahr

3.4. Auswirkungen auf den Haushalt ab 2013

3.4.1. Refinanzierung

Aufgrund der Vergabe an die Firma Rimex und der nun möglichen Einsparungen (vgl. Ziffer 4.3) in Höhe von 600 T€/Jahr könnte die im Rahmen der Neuorganisation der Reinigung (vgl. Gemeinderat 22.03.06, GD 93/06) beschlossene **Refinanzierung** aus dem Jahr 2006 **in Höhe von 450 T€/Jahr nunmehr ab dem Haushalt 2013 umgesetzt werden.**

In der Praxis konnte dies bisher aufgrund der hohen Zahl der städtischen Beschäftigten (die einen garantierten Beschäftigungsumfang besitzen) und den Reinigungserfordernissen der Nutzer an den Schulen und Schulsporthallen bislang nicht realisiert werden.

Nach Abzug der Refinanzierung verbleibt somit aus den Einsparungen des Ausschreibungsergebnisses noch ein Rest von 150 T€/Jahr.

4. Erhöhung der Reinigungsintervalle in den Klassenzimmern der Schulen

Von Seiten des Gemeinderats wurde zu den Haushaltsplanberatungen 2012 eine Erhöhung der Reinigungsintervalle im Bereich der Klassenzimmer an den Schulen, zumindest während der Wintermonate beantragt (vgl. auch Anträge der GRÜNE-Fraktion vom 12.04.11, der FWG-Fraktion vom 05.08.11, der GRÜNE-Fraktion vom 14.09.11, der CDU-Fraktion vom 14.09.11, der GRÜNE-Fraktion vom 04.10.11, der CDU-Fraktion vom 28.11.11, der GRÜNE-Fraktion vom 08.12.11 und der SPD-Fraktion vom 14.12.11). Aus der Sicht der Verwaltung ist eine Erhöhung, die ausschließlich auf die Wintermonate begrenzt ist, in der Praxis nicht sinnvoll umsetzbar, weil die höhere Nutzung der Schulräume und damit der gestiegene Reinigungsbedarf nicht auf die Wintermonate begrenzt ist, sondern ganzjährig stattfindet.

Für eine (mögliche) Umsetzung ab 01.09.2012 und damit einer (gleichzeitig notwendigen) Änderung der Reinigungsordnung fallen **zusätzliche Kosten in Höhe von 400 T€/Jahr** an. Hierfür ist eine Beschlussfassung des zuständigen Fachbereichsausschusses Bildung und Soziales als sog. Bestellerausschuss erforderlich (vgl. Fachbereichsausschuss Stadtentwicklung, Bau und Umwelt am 08.11.2011). Die mögliche Erhöhung der Reinigungsintervalle für Klassenzimmer wird in der Sitzung des Fachbereichsausschusses BuS am 11. Juli 2012 erörtert.

Bei einer Erhöhung der Reinigungsintervalle sind unter Einbeziehung der Restmittel aus Ziffer 4.4.1 **weitere zusätzliche Finanzmittel in Höhe von 250 T€/Jahr notwendig**, um die der Reinigungsetat (Personal- und Sachkosten) entsprechend **dauerhaft aufgestockt** werden muss.

Über die Bereitstellung von zusätzlichen Finanzmitteln wird im Rahmen der Eckdaten 2013 bzw. der Haushaltsplanberatungen und des Nachtrags entschieden.