

Sitzungsvorlage Nr.: V 127/2019

Sitzung am 22.11.2019

Öffentlich


Bearbeiter.: Bruno Moser

Aktenzeichen: 043.42

Nichtöffentlich

Sichtvermerk:
Bürgermeister Frank Schrott



Amt 10 Bürgermeisteramt	Amt 20 Hauptamt	Amt 30 Finanzverwaltung	Amt 40 Bauamt
			

Gremium	Beratungsfolge	Sitzung am	Öffentlichkeitsstatus
Gemeinderat	Vorberatung	10.05.2019	Nichtöffentlich
Gemeinderat	Umlaufbeschluss- fassung	Umlauf am 14. Mai 2019	Nichtöffentlich
Gemeinderat	Beschlussfassung	22.11.2019	Öffentlich

Verhandlungsgegenstand:

**Reinigungsleistung für städtische Gebäude
- Nachsteuerung von Reinigungsfrequenzen
und Reinigungsflächen**

Beschlussvorschlag:

1. Im Hinblick auf die Erhaltung der Reinigungsqualität in den Schulen wird die Firma F.J Peterhoff GmbH mit der Erhöhung der Reinigungsfrequenzen beauftragt; die in der Ausschreibung nicht berücksichtigten Flächen werden zusätzlich in das Reinigungsprogramm mit aufgenommen.
2. Die hierfür erforderlichen Mittel in Höhe von 39.178,67 Euro für die Gebäudereinigung werden bereitgestellt.
3. Die Auftragssumme erhöht sich von ursprünglich 171.148,91 Euro auf 210.327,58 Euro pro Jahr. Der Vertrag hat eine Laufzeit von drei Jahren.

Kosten / Finanzielle Auswirkungen:

- Es werden keine Haushaltsmittel benötigt (kostenneutral).
- Es werden Haushaltsmittel in Höhe von 39.178,67 Euro benötigt.
- Diese stehen ausreichend zur Verfügung (Sachkonto 42410000, in den entsprechenden Produkten abgebildet).
- Haushaltsmittel stehen nur mit € zur Verfügung (HHSt.)
- Haushaltsmittel stehen nicht zur Verfügung.

Deckungsvorschlag:

Protokollauszug an:

- **Amt 40**

I. Allgemeines

Im Bericht 2017 der Gemeindeprüfanstalt Baden Württemberg (GPA) wurde bemängelt, dass die Fremdreinigungsleistungen der Stadt in der Vergangenheit nicht europaweit ausgeschrieben wurden. Diesem Mangel wurde im Frühjahr dieses Jahres insofern Rechnung getragen, als dass diese Dienstleistungen komplett neu ausgeschrieben wurden. Die Firma F.J Peterhoff GmbH Gebäudereinigung aus 52351 Düren (Niederlassung Backnang) unterbreitete dabei das wirtschaftlichste Angebot für die Gebäudereinigung und erhielt letztendlich auch den Zuschlag.

II. Vorbereitung und Implementierung durch den Dienstleister

Zur Überprüfung der Raumbücher und Feststellung der Objektzustände, der bisherigen Reinigungssystematik und Reinigungsfrequenzen wurden die Objekte durch das Bauamt und Vertreter der Firma Peterhoff begangen. Hierbei wurden folgende Feststellungen getroffen: Der Vordienstleister hat alle Objekte in einem außerordentlich guten Zustand hinterlassen. Stumpfe Oberflächen nach der Grundreinigung und Beschichtung der Flächen in Klassen sind dem jahrelangen Oberflächenabrieb der Bodenbeläge an den Sitzplätzen der Schüler (Stühle und Tische rücken, Scharren mit Schuhen) und auf besonders frequentierten Laufwegen geschuldet und werden auch künftig zu verzeichnen sein.

Offensichtlich waren jedoch den Verfassern der Ausschreibung keine Leistungsbeschreibungen und Reinigungsfrequenzen des Vordienstleisters für die bis dahin geleisteten Einzelleistungen verfügbar. Nach Auskunft der Reinigungskräfte sind in den Objekten auch keine Revierpläne oder Leistungsbeschreibungen vorhanden, nach denen die Reinigung erfolgte.

Dieser nachträglich bekannt gewordene Fakt hätte nach jetziger Einschätzung dazu führen müssen, dass die ausschreibende Firma die Nutzer (Schuldirektoren / Hausmeister) in die Vorbereitung der Ausschreibung mit einbezieht. Dies ist jedoch nach

Auskunft der Schulleitungen und Hausmeister nicht erfolgt.

Die vorgenannten Punkte führten letztlich dazu, dass die erstellten und im Markt durchaus üblichen Leistungsbeschreibungen und Reinigungsfrequenzen nicht im Einklang mit dem bisher erbrachten Leistungsumfang stehen.

In den Klassenräumen wurde zum Beispiel in der Winterzeit (Mitte Oktober bis Ostern) 5x wöchentlich nass gewischt. Künftig soll das Wischen nur noch im so genannten Intervall (Mo, Mi, Fr, Di, Do), also nur jeden 2. Tag, erfolgen.

Die Klassenräume wurden in der Sommerzeit neben dem Wischen täglich gekehrt. Das Kehren ist künftig ebenfalls nur noch im Intervall vorgesehen.

Im Bereich des Schulkomplexes Gymnasium, Realschule und Heuberghalle sind die erstellten Raumbücher nicht korrekt. In der Heuberghalle fehlen kostenwirksame Flächen, die bisher gereinigt wurden.

An ca. 45 Samstagen und 20 Ferientagen finden zusätzliche Komplettreinigungen der Heuberghalle nach Nutzung durch Sportvereine statt. Diese Reinigungen waren in der Ausschreibung ebenfalls nicht als Sonderreinigungen erfasst.

III. Stellungnahme der Verwaltung

Die in Auftrag gegebenen Leistungsbeschreibungen und Reinigungsfrequenzen sind im Rahmen von Schulreinigungen am Markt durchaus üblich, stehen jedoch nicht im Einklang mit dem bisher erbrachten Leistungsumfang.

Zur Aufrechterhaltung der Reinigungsqualität ist es notwendig, die Frequenz des Turnus Wischen in der Raumgruppe A (Klassen) in der Winterzeit auf 5x pro Woche und des Fegens in der Sommerzeit ebenfalls auf 5x pro Woche zu ändern. Nach der üblichen Handhabung von Mitte Oktober bis Ostern ergeben sich bei Auszählung der Reinigungstage 40 Sommertage und 108 Wintertage. Zur Aufrechterhaltung der Qualität wäre eine Jahresreinigungsfrequenz „Wischen der Klassen“ von 148 notwendig. Für das Fegen bzw. „Vorfeigen“ (vor dem Wischen) gemäß Leistungsbeschreibung wäre eine Frequenz von 188, also 5x wöchentlich, erforderlich.

Unter diesen Bedingungen wäre eine Aufrechterhaltung der vorhandenen Reinigungsqualität möglich. Diese Aussage entspricht auch der übereinstimmenden Auffassung mit den Schuldirektoren und Hausmeistern.

Die Firma Peterhoff wurde nun beauftragt, auf Grundlage der Angebotskalkulation den Nachsteuerungsbedarf für die vermehrten Reinigungsfrequenzen sowie die korrigierten Flächenmaße auszuarbeiten und eine konkrete Kalkulation der Mehrkosten vorzulegen. Dabei zeigt sich, dass für die Aufrechterhaltung der Reinigungsqualität an den Schulen weitere Kosten von 39.178,67 Euro jährlich entstehen. Hiervon entfallen 26.290,97 Euro

auf die Erhöhung der Reinigungshäufigkeit und 12.887,70 Euro sind für die fehlenden Flächen nachzulegen.

Trotz dieser Erhöhung verbleibt auch künftig eine Einsparung von 59.425,23 Euro pro Jahr gegenüber den bisherigen jährlichen Reinigungskosten in Höhe von 269.752,81 Euro.

Dennoch sieht es die Verwaltung als notwendig an, rechtzeitig vor Ablauf der Vertragslaufzeit die entsprechenden Reinigungsfrequenzen innerhalb der Gremien grundsätzlich zu beraten bzw. zu überdenken.