

Amt: Sportamt - Bad

AZ: 52.10

Vorlage Nr. 416/XVI

- ☒ Beschlußvorlage
☐ Informationsvorlage

Beratung in

- ☒ öffentlicher Sitzung
☐ nichtöffentlicher Sitzung

Gleichstellungsbeauftragte

- ☒ beteiligt
☐ nicht beteiligt

Beratung im:	am:	erneut am:
--------------	-----	------------

Sportausschuss	20.11.2014	
Verwaltungsausschuß		
Rat		

Reinigung

Wirtschaftlichkeitsvergleich zwischen Eigen- und Fremdreinigungsleistungen im „7 Berge Bad“

Seit Inbetriebnahme des „7 Berge Bades“ im Jahr 2010 wird die Reinigung mit eigenem Personal durchgeführt. Dazu werden 7 Reinigungskräfte im Umfang von 5,5 Stellen beschäftigt. Neben der eigentlichen Reinigung werden innerhalb der Arbeitszeit auch unverzichtbare Sondertätigkeiten verrichtet, z.B. die Beaufsichtigung des Saunabetriebs, die Bedienung des Kundentelefons an der Kasse oder die kurzzeitige Vertretung der Schwimmaufsicht. Mit dem Ziel einer Optimierung der Reinigungsleistungen und der Reduzierung von Reinigungskosten wurde eine Wirtschaftlichkeitsuntersuchung in Auftrag gegeben – als erstem Teil eines dreigeteilten, aufeinander aufbauenden Leistungspakets. Leistungsteil 1 umfasst den „Wirtschaftlichkeitsvergleich“, Teil 2 die „rechtliche Begleitung eines Vergabeverfahrens“ und Teil 3 die „Qualitätsbegleitung nach der Vergabe“.

Nach dem vorliegenden Wirtschaftlichkeitsvergleich der Firma Verismo Legal aus Berlin ist eine Konkurrenzfähigkeit der Eigenreinigung gegenüber einer Fremdreinigung gegeben, wenn eine Optimierung der Reinigungsabläufe und der eingesetzten Reinigungsmaschinen-, werkzeuge und Reinigungsmittel erfolgt. Da das Bad vorsteuerabzugsberechtigt ist, führt aber letztendlich die Anrechenbarkeit von zu leistenden Mehrwertsteuerzahlungen (29.415,92 €) auf die Umsatzsteuer dazu, dass bei Fremddienstleistung ein besseres Betriebsergebnis zu erzielen ist. Allerdings wird das Risiko einer Schlechtleistung durch Fremdreinigungsfirmen vom Auftragnehmer relativ hoch eingeschätzt, sodass trotz zu erwartender Kostenersparnis von 7.978,80 € pro Jahr eine Optimierung der Eigenreinigung empfohlen wird. Zudem ist zu erwarten, dass Sonderleistungen in der erforderlichen Art und Weise vom Personal des Fremddienstleisters nicht übernommen werden können.

Der erforderliche Stundenaufwand für die Reinigung wird mit 141,5 produktiven Stunden wöchentlich angegeben (ohne Urlaubs- und Krankheitszeiten). Der Kostenermittlung liegt neben dem Reinigungsumfang noch ein gesonderter Vorarbeiteraufwand von 2,5 Stunden/Woche zugrunde; Sonn-, Feiertags- und Nachtzuschläge sowie prozentuale Zuschläge für Reinigungsmittel und investive Beschaffungen u.Ä. wurden berücksichtigt.

Der Wirtschaftlichkeitsvergleich weist folgende Jahreskosten aus:

Jahreskosten der Eigenreinigung 166.799,42 €
Jahreskosten der Fremdreinigung 158.820,62 €

Der für den Wirtschaftlichkeitsvergleich vom Auftragnehmer hinzugezogene Gebäudereinigermeister Andreas Carl aus Nürnberg wird in der Sitzung die wesentlichen Inhalte des Wirtschaftlichkeitsvergleichs vorstellen.

Nach einer Reorganisation des Eigenreinigungsbetriebs ist zu erwarten, dass ein Stundenaufwand im Rahmen einer Vollzeitstelle entfällt und der Stellenbedarf dann bei 4,6 Stellen liegt. Bisher wurden der Reinigung ohne Beckenumgänge 5,5 Stellen zugeordnet. Die avisierte Kostenersparnis bezieht sich auf eine Langzeitbetrachtung der einheitlichen Entlohnung aller Reinigungskräfte nach Entgeltgruppe 1 TVöD und würde im Jahr 2015 trotz Stellenersparnis noch nicht in vollem Umfang eintreten. Zum Reinigungsteam zählt z.B. aktuell eine Mitarbeiterin, die auch in anderen Aufgabenbereichen agiert und infolgedessen einer höheren Entlohnung unterliegt.

Zur Reorganisation der derzeitigen Eigenreinigung würde neben der Umstellung des Leistungsumfangs und der Einsatzzeiten auch die Auswahl geeigneter Reinigungsgeräte und Reinigungsmittel sowie die Einweisung in Reinigungstechniken und den optimalen Umgang mit Reinigungsgeräten und Gefahrstoffen bis zur Musterreinigung gehören. Die fachkompetente Durchführung einer solchen **Reorganisation** verursacht aufwandsbezogene Kosten i.H.v. **5962,20 €**. Im ersten Jahr nach der Reorganisation werden vier **Qualitätschecks** für insgesamt **6000,- €** und nachfolgend bis zu 2 Checks à 1500,- € pro Jahr empfohlen.

Mit Blick auf die Konkurrenzfähigkeit wäre für das eigene Reinigungspersonal eine **Erstausrüstung** mit adäquaten, zeitsparenden **Reinigungsgeräten** mit einem Kostenaufwand von **12.000,- €** vorzunehmen. In Folgejahren werden turnusgemäß Maschinenersatzbeschaffungen erforderlich. Die diesbezüglichen Kosten sind mit einem 3 % Zuschlag auf den Stundenlohn in beiden Jahreslohnkostenberechnungen erfasst. Nach den empfohlenen Beschaffungen und Leistungen betragen die **Reorganisationskosten insgesamt 23.962,20 €**.

Das zweite Leistungspaket „**Durchführung des Vergabeverfahrens** zur Fremdvergabe der Reinigungsdienstleistung- rechtliche Begleitung“ kann zu einem Angebotspreis von **16.065,- €** beauftragt werden. Auch für den Fall der Fremdvergabe werden **Qualitätscheckkontrollen** wie im Fall einer Reorganisation der Eigenreinigung mit entsprechendem Kostenumfang empfohlen. Bei einer Fremdvergabe betragen die **Vergabeverfahrenskosten insgesamt 22.065,- €**, wenn die empfohlenen Zusatzleistungen nachgefragt werden. Im Fall einer Fremdvergabe erfolgen alle 4 – 5 Jahre Ausschreibungen.

Beschlussvorschlag für den Sportausschuss der Stadt Alfeld (Leine):

„Im „7 Berge Bad“ wird die Reinigung mit eigenem Personal fortgesetzt. Eine Reorganisation des Reinigungsbetriebes mit der Zielsetzung der Steigerung der Produktivität ist umzusetzen. Orientierungsgröße für die Produktivitätssteigerung sind die Daten des vorliegenden Wirtschaftlichkeitsvergleichs. Der Erfolg der Reorganisation ist durch anschließende Qualitätskontrollen zu sichern. Die Reorganisationskosten i.H.v. 24.000,- € fließen in die Haushaltsplanberatungen des Jahres 2015 ein.“

*Hinweis: Jahreskosten der Reinigung im Wirtschaftlichkeits-Kostenvergleich beinhalten keine Mehrwertsteuer;
Angaben für Haushaltsplanungszwecke enthalten die Mehrwertsteuer.*

Anlagen: Jahreskosten-Vergleichs-Kalkulation

Informationsblatt „Reorganisationsziele für die Eigenreinigung“

F. Müller

Kostenvergleich

7 Berge Bad Alfeld

Eigenreinigung

Reinigungskosten Eigenreinigung neu	165.549,42 €
Verwaltung*	- €
Qualitätscheck**	1.250,00 €
Summe	166.799,42 €

Fremdreinigung

Reinigungskosten Fremdreinigung	154.820,62 €	
Verwaltung*	- €	
Ausschreibungskosten	7.500,00 €	1.500,00 € alle 5 Jahre
Qualitätscheck***		2.500,00 €
Summe	158.820,62 €	

Mehrkosten***	7.978,80 €
Mehrkosten	4,78%

* Die Verwaltungskosten wurden für beide Positionen gleich mit Null angesetzt.

Bei der Eigenreinigung reduzieren sich zwar die Aufwendungen für die Lohnbuchhaltung und die Buchhaltung. Eine reale Einsparung lässt sich jedoch nicht erzielen.

Bei der Fremdreinigung entstehen Aufwendungen für Rechnungsprüfungen, Reklamationen und so weiter. Der Verwaltungsaufwand erhöht sich, was jedoch nicht zu direkten Kosten führt.

** Beim Qualitätscheck der Eigenreinigung sind wir von einmal pro Jahr ausgegangen. Und bei der Fremdreinigung von zweimal pro Jahr.

*** Die Mehrkosten der Eigenreinigung basieren auf einer Vollkostenkalkulation. In der Praxis fallen in der Regel weniger Kosten an.

Informationsblatt „Reorganisationsziele für die Eigenreinigung“

- Erzielung eines optimierten Reinigungsergebnisses
- Reduzierung der Personalkosten im Bereich Reinigung
- Einsparung von Wasser- und Reinigungsmitteln
- Entlastung der Badverwaltung

anhand folgender Ansätze:

Die geeignetsten Reinigungsgeräte- und mittel sollen eingesetzt werden.

Die Reorganisation der Eigenreinigung soll zur Verminderung von Warte-, Rüst- und Stillstandzeiten führen.

Sicht- und Vollreinigung sowie Unterhalts- und Grundreinigung sollen auf die Erfordernisse abgestimmt werden.

Ein strukturiertes Minimal-Reinigungskonzept soll erstellt werden, um bei Engpässen noch wirtschaftlich vertretbar auf Ersatz-Reinigungspersonal zurückgreifen zu können.

Eine gleichmäßige Auslastung aller Mitarbeiter/innen soll erzielt werden.

Eine Vorarbeiter – Kraft soll zur ständigen Eigenoptimierung beitragen.