

# Beschlussvorlage 2019/0688



---

Sachgebiet	Sachbearbeiter
Geschäftsleitung	Frank Städler

---

Beratung	Datum		
Haupt- und Kulturausschuss	12.06.2019	Vorberatung	öffentlich
Marktgemeinderat	25.06.2019	Entscheidung	öffentlich

---

## Betreff

Prüfung zur Rentabilität einer Gebäudereinigung durch eigene Mitarbeiter

---

### **Sachverhalt:**

Im Zuge der diesjährigen Haushaltsberatungen wurde auch die anstehende Neuausschreibung der Reinigungsleistungen für die gemeindlichen Liegenschaften Schule und Mehrzweckhalle diskutiert. Mit Schreiben vom 09.03.2019 beantragte dann die Fraktion BÜNDNIS 90/DIE GRÜNEN die Prüfung zur Rentabilität einer Gebäudereinigung durch eigene Mitarbeiter.

Da aus Sicht der Verwaltung ein solcher Vergleich sinnvoll erscheint, wurde die Liegenschaftsverwaltung bereits vor einer Entscheidung über den Antrag mit einer entsprechenden Prüfung beauftragt.

Es wurden hierbei drei möglich Varianten betrachtet:

### **Variante 1**

#### **Vergabe der Reinigungsleistungen an eine Fremdfirma**

Grundlage für die Kostenberechnung ist die Reinigungsleistung und die Menge nach Quadratmeter oder Stück. Durch die Fremdfirma können alle Reinigungsleistungen abgedeckt werden (Unterhaltsreinigung, Sonderreinigung, Grundreinigung, Fensterreinigung)

#### Vorteile:

- Günstiger Preis durch Ausschreibung
- Personalplanung bei Krankheit, Urlaub usw. übernimmt Reinigungsfirma
- Reinigungsmittel und –maschinen stellt die Firma

#### Nachteile:

- Kontrolle durch Hausmeister
- Nachfristen nach Minderleistung, erst dann Kürzung der Reinigungskosten möglich
- Unflexibilität
- Kostenpauschalen

### **Variante 2**

#### **Entleihung von Reinigungspersonal bei Reinigungsfirmen nach Stundensätzen**

Grundlage für die Kostenberechnung sind die gebuchten Stundenkontingente. Durchgeführt werden kann hier die Unterhaltsreinigung und die Sonderreinigung.

#### Vorteile:

- Flexibel (Zeit/Ort)
- Personalplanung bei Krankheit, Urlaub usw. übernimmt Reinigungsfirma
- Reinigungsmittel und –maschinen stellt die Firma

#### Nachteile:

- Intensive Kontrolle durch Hausmeister, da immer andere Reinigungskräfte
- Hohe Kosten

### **Variante 3**

#### **Reinigungsleistung durch eigenes Personal**

Grundlage für die Kostenrechnung ist der tarifliche Stundenlohn und die Lohnnebenkosten. Durchgeführt werden kann von eigenem Personal nur die Unterhaltsreinigung und die Sonderreinigung.

Vorteile:

- Sehr flexibel (Zeit/Ort)

Nachteile:

- Mehraufwand für Hausmeister und Verwaltung (Kontrolle und Koordination der Arbeit)
- Höhere Kosten als Variante 1
- Personalplanung bei Krankheit, Urlaub usw. liegt bei Kommune
- Reinigungsmittel und –maschinen müssen selbst beschafft werden
- Langfristige Bindung an das Reinigungspersonal

Kostenübersicht:

Koster der Reinigungsfirmen				Unterhaltsreinigung	Monatlich	Jahr
<b>(Alternative 1)</b>					5.200,00 €	62.400,00 €
			2018		2.300,00 €	27.600,00 €
	Firma	Jahres-Kosten		Summe		90.000,00 €
	Braun	42.345,66 €		Grundreinigung		4.000,00 €
	Kattenbeck	36.495,77 €		Fensterreinigung		4.000,00 €
	Fürst	2.253,75 €		Sonderreinigung		1.000,00 €
	Summe:	<b>81.095,18 €</b>		Gesamt:		<b>99.000,00 €</b>
<hr/>						
					Woche	Jahr
Reinigungsfirma	Mitarbeiter	Wochenstunden	Stundensatz	Summe:		Summe:
Stundenkontingent	3	30	35,00 €	3.150,00 €	45	<b>141.750,00 €</b>
<b>(Alternative 2)</b>						
<hr/>						
	Mitarbeiter	Wochenstunden	Monats Brutto	AN. Kosten	Jahr	Summe
Gemeinde	3	40	2.432,00 €		36.300,00 €	<b>108.900,00 €</b>
<b>(Alternative 3)</b>						
	Reinigungsgeräte		Preis:			
	2		5.000,00 €			10.000,00 €
	Reinigungsmittel					
			7.500,00 €			7.500,00 €
	Grundreinigung MZH & S					
			4.000,00 €			4.000,00 €
	Fensterreinigung MZH & S & RH					
			4.000,00 €			4.000,00 €
					Summe:	<b>134.400,00 €</b>

Unter Berücksichtigung der Vor- und Nachteile der verschiedenen Varianten und der ermittelten Kosten hält die Verwaltung weiterhin eine Fremdvergabe der Reinigungsleistungen gemäß Variante 1 als die wirtschaftlich beste Alternative.

**Vorschlag zum Beschluss:**

Der Marktgemeinderat beschließt, die Reinigungsleistungen für die gemeindlichen Liegenschaften Schule und Mehrzweckhalle an eine Fremdfirma neu zu vergeben. Die Verwaltung wird mit der Erstellung einer Ausschreibung und Einleitung eines Vergabeverfahrens beauftragt.