

| Kreisstadt Bergheim<br>Der Bürgermeister                                   |  | Vorlage Nr.: 10/2023<br>öffentlich |  |  |            |
|----------------------------------------------------------------------------|--|------------------------------------|--|--|------------|
| Dezernat: III<br>FBL: NN<br>AbtL: Herr Vongehr<br>Verfasser/in: Frau Thems |  | Mitzeichnungen                     |  |  |            |
|                                                                            |  |                                    |  |  |            |
| <b>Vorgesehene Beratungsfolge</b>                                          |  |                                    |  |  |            |
| Gremium                                                                    |  |                                    |  |  | Datum      |
| A.f. Bildung, Sport und Kultur                                             |  |                                    |  |  | 31.01.2023 |

|            |                                                                                             |
|------------|---------------------------------------------------------------------------------------------|
| <b>TOP</b> | <b>Mitteilung</b><br><b>Sachstand Reinigungsdienstleistung in städtischen Einrichtungen</b> |
|------------|---------------------------------------------------------------------------------------------|

## Erläuterungen:

### 1. Zielsetzung

Sicherstellung einer ordnungsgemäßen Reinigungsleistung in städtischen Einrichtungen

### 2. Sachverhalt

Im Rahmen einer Wirtschaftlichkeitsprüfung beschloss der Ausschuss für Wirtschaftsförderung, Liegenschaften und Finanzen am 10.04.2008 eine sukzessive Umstellung von Eigenreinigung auf Fremdreinigung durch private Dienstleister. Seither sind neben einer sich durch Verrentung ständig reduzierenden Anzahl an städtischen Reinigungskräften verstärkt verschiedene Reinigungsdienstleister in den Einrichtungen tätig.

Zuletzt ist in 2019 eine EU weite Ausschreibung für die Unterhalts- und Grundreinigung von 32 verschiedenen Gebäuden durchgeführt worden. Der Vertrag, in welchem verschiedene Qualitätsverbesserungen zur Optimierung der Reinigungsleistung manifestiert wurden, endet mit dem Schuljahr 2022/2023. So finden sich neben häufigen Reinigungsintervallen von beispielsweise einer täglichen Reinigung sämtlicher Sanitäreinrichtungen, aller Böden und Oberflächen von Klassen- und OGS Räumen in den Grundschulen, tägliche Arbeiten in allen Gruppenräumen von Kitas und in Turnhallen, jährliche Grundreinigungen auch vertraglich festgelegte Implementierungs- und Qualitätssicherungskonzepte.

Die Kontrolle der Reinigungsleistung erfolgt in den Schulen über die Schulhausmeister mittels einer App, in welcher sämtliche Raumbücher und Erfordernisse hinterlegt sind, ergebnisorientiert abgerufen und mit dem vorgefundenen Reinigungszustand abgeglichen sowie dokumentiert werden können.

Die Reinigungsergebnisse stellen sich innerhalb der 32 Gebäuden heterogen dar. Auffällig ist, dass sich Reinigungsleistung und Zufriedenheit eher in den Einrichtungen einstellen, in welchem dauerhaft feste und zuverlässige Reinigungskräfte durch den Dienstleister etabliert werden konnten, als in Gebäuden, in denen regelmäßige Fluktuation vorherrscht. So sind wechselnd in rd. 5-6 Einrichtungen mit ständig neuem Personal zeitweise mitunter deutliche Qualitätsverluste festzustellen, während in den übrigen rd. 26 Gebäuden befriedigende bis gute Ergebnisse zu verzeichnen sind.

Hauptursache ist ein angespannter Arbeitsmarkt, der gute Reinigungskräfte sehr deutlich vermissen lässt, obwohl der Tariflohn zum 01.10.2022 auf 13,00€/Stunde angehoben wurde. Problematisch sind fehlende Fach-, Sprach- und Gebäudekenntnisse, gekoppelt mit minimalistischer Unterweisung und Begleitung durch den Dienstleister bei gleichzeitigen hohen Anforderungen an ungelernte Reinigungskräfte. Diese Probleme ziehen sich quer durch alle Anbieter von Reinigungsdienstleistung konsequent durch und spiegeln sich in einigen Einrichtungen in einer mangelnden Umsetzung eines sehr umfangreichen und auf Qualität ausgerichteten Vertragswerks wider. Selbst örtliche Dienstleister, die vertretungsmäßig einzelne Einsätze erkrankter eigener Reinigungskräfte übernehmen, kämpfen mit den schwierigen Bedingungen.

Regulierungsmaßnahmen zur Mängelabstellung bestehen von Defizitmeldung, über Aufforderung zur Nacharbeit, Fristsetzung bei Unterlassung bis hin zur Rechnungskürzung sowie Durchführung von Ersatzvornahmen und werden regelmäßig angewandt. Gleichwohl bemüht sich die Verwaltung im engen Austausch mit den Auftragnehmern um eine Verbesserung der Reinigungsergebnisse.

Demzufolge sind vertragsseitig keine größeren Anpassungen im Rahmen der nunmehr in Vorbereitung befindlichen EU weiten Ausschreibung vorgesehen. Das vertragliche Qualitätsniveau in Form eines umfangreichen Leistungsverzeichnisses und der Qualitätssicherungskonzepte sollte beibehalten werden. Da der Markt sehr angespannt ist, liegt der Fokus auf eine Risikoverteilung in Form von kleineren Losen und einigen redaktionellen Änderungen. Die Eckpunkte hierzu werden in der Beschlussvorlage für den kommenden Ausschuss für Soziales, Liegenschaften und Finanzen zur Beschlussfassung am 28.02.2023 vorgestellt.

**3. Alternativen/Einsparpotenziale (Prüfung einer kostengünstigeren Aufgabenerledigung einschl. der Möglichkeit der interkommunalen Zusammenarbeit)**

entfällt

**4. Darstellung der Auswirkungen auf den Ergebnisplan, den Finanzplan und die Bilanz (Ifd. Haushaltsjahr und Folgejahre, inkl. Folgekosten bei Investitionen)**

entfällt

**5. Darstellung der klimaschutzrelevanten Auswirkungen (ab 1. Quartal 2021)**

entfällt

**6. Bürgerbeteiligung**

entfällt

**7. Überprüfung der Zielerreichung (Messinstrumente und –zeitpunkt)**

entfällt