

# REFERAT Økonomiudvalget d. 07-10-2008

**Mødedato** Tirsdag d. 07. oktober 2008 kl. 17:15

**Mødested** Mødelokale 2, Administrationsbygningen i Hammel

## **Indholdsfortegnelse**

Analyse af rengøring i de kommunale bygninger.....	3
Orienteringspunkt.....	8

# Punkt 192: Analyse af rengøring i de kommunale bygninger

## Sagsfremstilling

«PUNKT\_UDVALGSNAVN»

«PUNKT\_MOEDE\_DATO»

Sagsnr. «SAG\_SAGNR»

Sagsbehandler «PUNKT\_SAGSBEHANDLERINIT»

## 192. «PUNKT\_OVERSKRIFT» - «PUNKT\_TYPE»

Tidl. politisk behandling	ØK, 20.11.07, pkt. 244
Forventet sagsgang	Fagudvalg, ØK, BY
Lovgrundlag	

### SAGENS INDHOLD

Økonomiudvalget har på sit møde 20. november 2007 besluttet:

*"At der i første halvår af 2008 skal gennemføres en kortlægning af status med beskrivelse af forskellige løsningsmodeller for fremtidig rengøring af de kommunale bygninger i Favrskov Kommune".*

Der er indgået en aftale med konsulentfirmaet ServiceConsult om bistand ved gennemførelsen af registrering af status, analyse af området, udarbejdelse af en rapport og forberedelse af et nyt udbud. Rapporten forelægges nu med henblik på beslutning om den fremtidige løsningsmodel for rengøring af de kommunale bygninger i Favrskov Kommune. Rapport og dens fem bilag er vedlagt sagen.

Rengøringskontrakterne i områderne gl. Hinnerup og gl. Hadsten Kommuner udløber 31. marts 2009. Der skal i henhold til EU-reglerne foretages et nyt udbud af rengøringsopgaven i disse områder, såfremt opgaven fortsat skal være udliciteret.

### Organisering af processen

Til at forestå arbejdet med registrering, analyse, vurdering og udbud er der nedsat en styregruppe bestående af teknik- og forsyningschefen, medarbejdere fra Kommunale Ejendomme, Økonomifunktionen og konsulentfirmaet ServiceConsult.

### VURDERING

#### Udbudskrav

Et eventuelt udbud af rengøringsopgaver ved de kommunale bygninger skal ske som et samlet udbud, og såfremt kontraktsummen er over ca. 1,6 mio. kr., skal udbuddet ske som et EU-udbud i henhold til EU-lovgivningen. Enkelte institutioner må således ikke hver for sig foretage mindre udbud alene omfattende deres institution.

#### Mulige fremtidige modeller for organisering

Det fremgår af rapporten, at der er meget stor forskel på, hvordan udførelse m.m. af rengøringsopgaverne er organiseret i de forskellige områder i Favrskov Kommune. Der er også store forskelle i, hvordan rengøringsopgaven er organiseret, f.eks. om opgaven også indeholder andre elementer eksempelvis oprydning og klargøring af lokalerne. I rapportens bilag 4 er vist et forslag til opgave- og ansvarsfordeling.

Efter styregruppens opfattelse er der følgende overordnede modeller for fremtidig organisering af rengøringsopgaven:

- En tilnærmelsesvis 100 % udlicitering af rengøringsopgaverne til en eller flere leverandører, afhængig af om opgaven opdeles i op til eksempelvis tre geografiske delaftaler.

Enkelte områder kan undtages. Det drejer sig om den begrænsede del af den kommunalt udførte rengøring, hvor det ikke er muligt fra starten at gennemføre en afgrænsning af opgaven mellem rengøring og udførelse af plejeopgaver m.m. I disse situationer overdrages opgaven til privat leverandør successivt efterhånden, som det kan organiseres.

· En uændret udførelse af rengøringen med ca. 70 % i privat regi og ca. 30 % i kommunalt regi, idet der dog skal ske en harmonisering af ressourcetildelingen. Harmoniseringen betyder, at en institution med fortsat kommunal rengøring kun får tildelt et budget til rengøring, der svarer til det resultat, der er fremkommet ved et udbud.

Ved udbuddet skal der således sikres mulighed for, at udbuddet af rengøring på de institutioner, der i dag har kommunal rengøring, kan annulleres, såfremt institutionerne vælger at varetage rengøringsopgaven selv.

· En 100 % centraliseret kommunal varetagelse af rengøringsopgaverne ved opbygning af en ny kommunal rengøringsvirksomhed.

· En 100 % decentraliseret kommunal varetagelse af rengøringsopgaverne.

### **Styregruppen anbefaler model 1 med en 100 % udlicitering af rengøringen i de kommunale bygninger med følgende begrundelser:**

- a. Det vil være meget vanskeligt at "hjemtage" de 70 % udliciterede rengøringsopgaver til kommunalt regi, idet der vil være store problemer med rekruttering af tilstrækkeligt personale til et lavtlønsområde. Der skal endvidere påregnes en anlægsinvestering i materiel på ca. 4,0 mio. kr.
- b. Det vil økonomisk set betyde et stort merforbrug til rengøringen at foretage en "hjemtagning" til kommunalt regi, jf. afsnittet om "økonomiske konsekvenser".
- c. En opretholdelse af de ca. 30 % rengøring i kommunalt regi på de anførte vilkår med harmonisering af budgetterne vil medføre, at institutionen ikke vil have det fornødne økonomiske grundlag for at varetage rengøring i institutionens eget regi.
- d. Det angives i rapporten, at der er en forskel på arbejdstakten med 130 i privat regi og 100 i kommunalt regi, jf. nærmere forklaring herom nedenfor.
  - a. Der er fra regeringens side udstukket retningslinjer for konkurrenceudsættelse af opgaver i form af PLI/IKU. (Private Leverandør Indeks/Indikator for Konkurrenceudsættelse). Der er indgået aftale med KL herom.

Styregruppen anbefaler, at serviceniveauet for rengøringen i de kommunale bygninger fastsættes til det niveau, der i analyserapporten er foreslået som kravspecifikation. Det er en lille smule over minimumsbehovet, der også er nuværende normalniveau.

Det er en forudsætning for en god varetagelse af rengøringsområdet, at der oprettes en central enhed (controllerfunktion), som kan bistå institutionerne med kontraktforhold, stikprøvevis kontrol, sikring af ensartet rengøringsniveau, ændringer i rengøringsomfang, aftaler om rengøringsydelse m.m.

Ovennævnte forskel i arbejdstakt opstod for mange år siden i forbindelse med overenskomstforhandlinger på det private arbejdsmarked. Fagforbundet ønskede lønstigninger og til gengæld accepterede man en højere arbejdstakt end der var gældende i den offentlige overenskomst.

Når den privatansatte rengøringsmedarbejder kan klare en arbejdstakt 130, skyldes det bl.a., at det faglige grundlag for tilrettelæggelse af rengøringsindsatsen er god, idet opgaven og kravspecifikationerne er velbeskrevet i tilbudsgrundlaget og dermed i kontrakten. Endvidere skal rengøringsmedarbejderen kun gøre rent. I kommunalt regi er det ofte således, at rengøringsmedarbejderen også skal klare mange andre småopgaver som delvis oprydning, klargøring, vinduespolering og andre serviceopgaver såsom kaffebrygning, opvask, åbne/lukke institutioner m.m.

### **INDDRAGELSE/KOMMUNIKATION**

Styregruppen og følgegruppen, der har medvirket i arbejdet med analyse af rengøringen, foreslås opretholdt, så de kan medvirke ved udbudsprocessen og den senere opfølgning på rengøringsarbejdet. Der vil ske en udvidelse af følgegruppen i udbudsfasen, så flere fra de forskellige institutionstyper inddrages i processen.

### **ØKONOMISKE KONSEKVENSER**

De økonomiske forhold har ServiceConsult beskrevet i rapportens afsnit 4.

Rengøringsudgiften ved et samlet udbud vil overslagsmæssigt udgøre 28 mio. kr./år udført i privat regi eller 36 mio. kr./år udført i kommunalt regi.

Eventuelle besparelser på rengøringsbudgetterne bør ses i sammenhæng med de samlede ressourcetildelingsmodeller for institutionerne. Det anbefales, at der tidligst indregnes en evt. besparelse fra år 2010.

Til dækning af udgifterne til konsulentbistand ved arbejdet med registrering, analyse og det kommende udbud, er der behov for en anlægsbevilling på 600.000 kr.

## **INDSTILLING**

Den fungerende teknik- og miljødirektør indstiller til Byrådet:

- a. At godkende, at der forberedes og gennemføres udlicitering af rengøringen i alle de kommunale bygninger omfattet af analyserapporten (model 1 - 100 % udlicitering) ved gennemførelse af et nyt EU udbud, så der kan være indgået kontrakt med rengøringsfirma(er) med virkning fra den 1. april 2009.
- b. At godkende, at overdragelse af rengøring til privat leverandør for den begrænsede del af den kommunalt udførte rengøring, hvor det ikke er muligt fra starten at gennemføre afgrænsning mellem rengøring og udførelse af plejeopgaver m.m., skal ske successivt efterhånden, som det kan organiseres.
- c. At godkende, at serviceniveauet for rengøringen i de kommunale bygninger fastsættes til det niveau, der i analyserapporten er foreslået som kravspecifikation.
- d. At godkende, at gennemførelse af udbudsproces, organisering med evt. distriktsopdeling, udvikling af central controllerfunktion samt budgettilpasning i forhold til ny kontrakt sker administrativt, idet et eventuelt overskud tilføres kassen.
- e. At godkende anlægsbevilling og frigivelse af rådighedsbeløb på 600.000 kr. til konsulentydelse ved analyse og udbud, idet beløbet finansieres indenfor budgettet bl.a. via forventede besparelser ved udlicitering i 2009 og 2010.

## **BESLUTNING**

### ***Social- og Sundhedsudvalget, 9. september 2008:***

Fraværende: Christian Møller-Nielsen, Ken Richter

Social- og Sundhedsudvalget kan ikke på det foreliggende grundlag tage stilling til sagen.

Social- og Sundhedsudvalget ønsker en belysning af de særlige problematikker og konsekvenser for den samlede drift på institutionerne på social- og sundhedsområdet.

### ***Kultur, Fritid og Lokalsamfundsudvalget, 10. september 2008:***

Fraværende: Ingen

Kultur, Fritid og Lokalsamfundsudvalget indstiller til Byrådet, at der afholdes et temamøde for Byrådet om analyse af rengøring i kommunale bygninger, og sagen herefter sættes i politisk behandling.

### ***Børne- og Skoleudvalget, 11. september 2008:***

Fraværende: Ingen

Indstilles godkendt.

Udvalget foreslår, at der gives mulighed for en tværgående drøftelse i Byrådet, herunder om

- mulighed for flere operatører kan dele opgaven
- vikår vedrørende virksomhedsoverdragelse.

### ***Teknik- og Miljøudvalget, 11. september 2008:***

Fraværende: Hans Lang

Hans Lang anmodede Teknik- og Miljøudvalget om at få sin habilitet i sagen vurderet. Teknik- og Miljøudvalget erklærede Hans Lang for inhabil i sagen. Hans Lang forlod herefter mødet og deltog ikke i sagens behandling.

Indstilles godkendt.

### **Borgmestersekretariatets bemærkninger, 2. oktober 2008**

På baggrund af udvalgenes beslutninger blev der afholdt et temamøde om analysen af rengøringen i de kommunale bygninger 30. september 2008.

## **Bilag**

«BILAG\_OVERSKRIFT» «BILAG\_DOKNR\_LINK»

«**PUNKT\_UDVALGSNAVN**», «**PUNKT\_MOEDE\_DATO**»:

Fraværende: Carl Johan Rasmussen

Økonomiudvalget indstiller til Byrådets godkendelse:

1. At der igangsættes en udbudsproces for rengøring af de kommunale bygninger med følgende faseopdeling:

Fase 1:

Udbud af rengøringen af de kommunale bygninger, som allerede er udliciteret. Virkning fra den 1. april 2009.

Fase 2:

Udbud af rengøringen af de kommunale bygninger, der ikke tidligere har været udliciteret. Virkning fra den 1. april 2010.

Fase 3:

Gradvis overdragelse af rengøring til privat leverandør for den begrænsede del af rengøringen i 3 plejecentre (fællesområder), hvor denne opgave i dag løses integreret med andre opgaver, idet der forinden skal ske en ændring af organiseringen. Virkning gradvist efter den 1. april 2010.

Efter fase 1 gennemføres en evaluering af rengøringsudbuddet.

Rengøringen i de kommunale bygninger inden for Handicap- og psykiatriområdet bevares i kommunalt regi, idet disse opgaver løses integreret med omsorgsopgaverne.

2. At serviceniveauet for rengøringen i de kommunale bygninger fastsættes til det niveau, der i analyserapporten er foreslået som kravspecifikation (svarer nogenlunde til nuværende niveau).
3. At udbud foretages som partielt udbud med opdeling i flere distrikter, idet tilbudsgivere dog også får mulighed for at byde på den samlede rengøringsopgave ved de kommunale bygninger.
4. At der fastsættes vilkår i udbudsmaterialet vedrørende sociale klausuler, således som disse er beskrevet i analyserapportens bilag 5.
5. At hvor der i dag er ansat kommunale medarbejdere skal Lov nr. 111 af 21. marts 1979 om lønmodtageres retsstilling ved virksomhedsdragelse gøres gældende i forbindelse med udbuddet af rengøringsopgaven.
6. At der fastsættes vilkår i udbudsmaterialet vedrørende de miljømæssige forhold som anført i analyserapportens afsnit 2.5.
7. At der vælges det rengøringsystem, der i analyserapporten er beskrevet som det kvalitetsbaserede system (renhedsgradssystem).
8. At gennemførelse af udbudsproces, organisering med distriktsopdeling, udvikling af central controllerfunktion samt budgettilpasning i forhold til ny kontrakt for den enkelte institution sker administrativt, idet en eventuel besparelse tilføres kassen.
9. At der meddeles en anlægsbevilling og frigivelse af rådighedsbeløb på 600.000 kr. til konsulentytelser ved analyse og udbud, idet beløbet finansieres indenfor budgettet bl.a. via forventede besparelser ved udlicitering i 2009 og 2010.

## **Bilag**

Analyserapport - bilag 4 - Opgave- og ansvarsfordeling

Analyserapport - Bilag 5 - Principper for gennemførelse af udbud

Endelig udgave af Analyserapport vedrørende rengøring i de kommunale bygninger

Analyserapport - bilag 3, revideret version - Budget opdelt på ejendomme

Analyserapport - Bilag 1 - Lokalitetsliste

Analyserapport - bilag 2 - Oplæg til Kravspecifikation

Analyserapport - bilag 3 - Budget opdelt på ejendomme

# Punkt 193: Orienteringspunkt

## Sagsfremstilling

«PUNKT\_UDVALGSNAVN»

«PUNKT\_MOEDE\_DATO»

Sagsnr. «SAG\_SAGNR»

Sagsbehandler «PUNKT\_SAGSBEHANDLERINIT»

## 193. «PUNKT\_OVERSKRIFT» - «PUNKT\_TYPE»

Tidl. politisk behandling	
Forventet sagsgang	ØK
Lovgrundlag	

### SAGENS INDHOLD

Borgmesteren orienterer om aktuelle sager.

### INDSTILLING

Borgmesteren indstiller til Økonomiudvalget:

1. At punktet tages til orientering.

### BESLUTNING

«PUNKT\_UDVALGSNAVN», «PUNKT\_MOEDE\_DATO»:

Fraværende: Carl Johan Rasmussen

Godkendt.