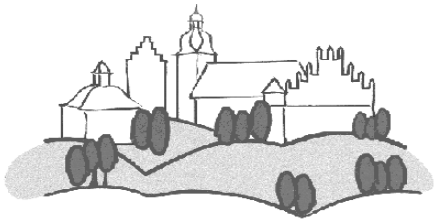
Gemeinde Nottuln

Der Bürgermeister



Nichtöffentliche Beschlussvorlage

Vorl.-Nr.:
294/2006
Fachbereich:
Gebäudemanagement
Sachbearbeiter/in, Telefon:
Frau Hensmann, 942 - 363
Datum:
28.12.2006

[X] Pflichtaufgabe [ ] Freiwillige Aufgabe [X] Extern [ ] Intern

Betreff:
Antrag der CDU-Fraktion vom 20.03.2006 zum Haushalt 2006
Reinigungskosten für gemeindeeigene Gebäude

Beschlussvorschlag:
Der in der Sitzung am 25.10.2006 gefasste Beschluss wird aufgehoben.

Die Verwaltung wird den Unternehmer beauftragen, Einsparpotentiale im Bereich der Glas- und Unterhaltungsreinigung in den gemeindeeigenen Gebäuden zu ermitteln.

Finanzielle Auswirkungen:
Ob tatsächlich ein Einsparpotential besteht, lässt sich nur nach Vorlage des Zwischenberichts feststellen.

			Beratungsergebnis:			
Beratungsfolge:	**Termin:**	**TOP**	**einst.**	**(j)**	**(n)**	**(e)**
Ausschuss für Gemeindeentwicklung, Umwelt und Ordnungswesen	13.02.2007					

Unterschrift Fachbereichsleiter/in

Unterschrift Bürgermeister / Beigeordneter

...

Sachverhalt:

In der Sitzung des Ausschusses für Gemeindentwicklung, Umwelt und Ordnungswesen wurde der allen Mitgliedern bekannte Beschluss bezüglich der Überprüfung der Reinigungskosten gefasst. Auf die entsprechenden Unterlagen wird Bezug genommen. Verhandlungen mit dem Unternehmen haben ergeben, dass für die Erhebung der benötigten Daten entsprechend des Beschlusses ein Honorar von 6.664,00 € inkl. Mehrwertsteuer zu zahlen ist. Nur dann ist das Unternehmen bereit, diese Aufstellung zu fertigen.

Dies setzt voraus, dass die Gemeinde Nottuln zunächst diesen Betrag aufwenden müsste.

In dem von der Verwaltung vorgeschlagenen Fall wollte die Firma alle notwendigen Aufzeichnungen erstellen und diese sollten durch ein Erfolgshonorar abgegolten werden. Die näheren Einzelheiten wurden in der letzten Sitzung umfangreich dargestellt.

Um nun in der Angelegenheit möglichst schnell voran zu kommen und Einsparpotentiale kurzfristig für die Gemeinde zu erhalten, wird seitens der Verwaltung vorgeschlagen, den Beschluss des Ausschusses abzuändern. Danach wird das Unternehmen beauftragt entsprechend des eigenen Angebotes eine Überprüfung vorzunehmen und hierfür das Erfolgshonorar zu erhalten.

Dieses hat für die Gemeinde den Vorteil, dass die Aufmaße durch die Firma erfolgen und dann der Gemeindeverwaltung zur Verfügung gestellt werden. Die notwendige Ausschreibung der Reinigungsleistungen wird dann vorgenommen. Allerdings wird diese Ausschreibung nicht wie zunächst beabsichtigt für fünf Jahre, sondern lediglich für ein Jahr vorgenommen. Die mögliche Einsparung ist dann ermittelt und das Unternehmen kann entsprechend vergütet werden. Die Einsparung kommt der Gemeinde bereits zugute.

Im Verlauf dieses Jahres, in der mit einer Einsparung gerechnet wird, kann dann die Überprüfung vorgenommen werden, ob eigene Kräfte nach den sog. Niedriglohngruppen des TVöD günstiger sind.

Die Ausschreibung erfolgt selbstverständlich so, dass bestimmte Lose für hier vorhandene Beschäftigte zunächst ausgenommen werden. Betriebsbedingte Kündigungen sind nicht beabsichtigt.

Im Folgenden wird noch einmal der Leistungsumfang für das Honorar des Beratungsunternehmens dargestellt. Vorgeschlagen wird die Vergütungsvariante 2 c, da diese für die Gemeinde Nottuln am günstigsten ist.

1. Leistungsumfang des Beratungsunternehmens

Mit dem Ziel der schnellen und nachhaltigen Senkung der Ausgaben bietet das Beratungsnehmen Bebra folgende Leistungen an:

a) Analyse der Ausgangssituation (Verträge, Leistungsverzeichnisse, Kosten)
b) Erarbeitung des Projektplanes
c) Die Aufmaßerfassung aller Reinigungsflächen auch die der eigenen Reinigungskräfte (das Raumverzeichnis wird der Verwaltung in elektronischer Form zur Verfügung gestellt)
d) Erstellung des Zwischenberichtes

...

Wird nach Erstellung des Zwischenberichts die Zusammenarbeit weiter fortgesetzt, erfolgen vom Beratungsunternehmen weitere Leistungen wie:

e) Erstellung des Leistungsberichtes (Der Leistungsbericht wird der Verwaltung in elektronischer Form zur Verfügung gestellt)
f) Erarbeitung der Ausschreibungsunterlagen
g) Auswertung der Angebotsunterlagen
h) Erarbeitung des schriftlichen Erfolgsnachweises mit dem Einsparergebnis
i) Fachliche Unterstützung in Vertragsverhandlungen mit den Reinigungsunternehmen
j) Service nach Abschluss der Verträge (Unterstützung nach Beginn des Dienstleistungsvertrages mit dem neuen Reinigungsunternehmen für weitere 12 Monate. Hierzu gehören auch die Empfehlungen zur Sicherung der Reinigungsqualität und zur Einhaltung der Leistungszusagen der Reiniger)

Der nach Abschluss der Analyse vorgelegte Zwischenbericht weist die zu erwartende Einsparung aus. Danach erfolgt bei einer weiteren Zusammenarbeit mit dem Beratungsnehmen die Ausschreibung und die damit verbundene Auftragsvergabe an ein Fremdreinigungsunternehmen. Die von den verwaltungseigenen Kräften weiter zu reinigenden Flächen bleiben bei der Ausschreibung außen vor.
Die Auftragsvergabe erfolgt für 1 Jahr.

2. Honorar des Beratungsunternehmens

Der Zwischenbericht bildet bei Akzeptans der vorgeschlagenen Einsparung die Grundlage zur Honorarermittlung.

Das Unternehmen bietet mehrere Vergütungsformen zur Auswahl an:

a) Das Unternehmen erhält ein festes Honorar in Höhe von 12 % des bisherigen Kosten für die Gebäudereinigung eines Jahres. Jeweils 50 % sind fällig nach Übergabe der Ausschreibungsunterlagen und nach der Übergabe des Erfolgsnachweises.

b) Das Unternehmen erhält ein festes und variables Honorar. Der feste Anteil beträgt 8 % der bisherigen Kosten für die Gebäudereinigung eines Jahres. Es ist fällig zum Zeitpunkt der Übergabe des Ausschreibungsunterlagen..
Hinzu kommt ein variabler Anteil in Höhe von 25 % aller Einsparungen für Gebäudereinigungsdienste eines Jahres.
Den ersten Teil in Höhe von 15 % der Einsparungen erhält der Unternehmer zum Zeitpunkt der Vorlage des Erfolgsnachweises. Die restlichen 10 % der Einsparungen eines Jahres sind nach 6 Monaten fällig.

c) Das Unternehmen erhält für seine Tätigkeit keine feste Vergütung sondern nur ein variables Honorar. Für jede bestätigte oder umgesetzte Kostenreduzierung für Gebäudereinigungsdienste erhält der Unternehmer 50 % aller Einsparungen eines Jahres.
Die Vergütung erfolgt in 2 Stufen:
Der Unternehmer erhält als Vergütung 35 % der Einsparungen eines Jahres zum Zeitpunkt der Vorlage des Erfolgsnachweises. Die restlichen 15 % der Einsparungen eines Jahres sind nach 6 Monaten fällig.

Vorgeschlagen wird die Vergütungsvariante „c“. Für diese Regelung spricht eindeutig, dass die Gemeinde Nottuln auf diesem Wege an die dringend benötigten Aufmaße und notwendige Reinigungszeiten gelangt.

Ein weitergehender Zeitverlust wird vermieden.

Die Mitarbeiter des Gebäudemanagementes sind zur Zeit nicht in der Lage, die notwendigen Aufmaße etc. vorzunehmen.

Kostengünstiger kann die Gemeindeverwaltung Nottuln nicht an die benötigten Zahlen gelangen. Von daher wird vorgeschlagen, entsprechend zu verfahren.

Unterschrift Sachbearbeiter/in