



Protokollauszug

aus der
30. öffentliche Sitzung des Ausschusses für Bildung und Sport
vom 18.07.2017

öffentlich

**Top 4.2 Berichterstattung Reinigung an Potsdamer Schulen
gemäß Beschluss: 17/SVV/0170**

Herr Richter erklärt anhand einer Präsentation (Anlage) gemeinsame Überlegungen zwischen dem Kommunalen Immobilien Service und dem Fachbereich Bildung und Sport zur Problematik der Unterhaltsreinigung an Potsdamer Schulen. Er geht dabei auch auf die verschiedenen Reinigungsturnusse ein, stellt die aktuellen Probleme bei der Vertragsdurchführung vor, sowie Vorschläge zur Abhilfe. Abschließend geht er auf die Ansätze bei der neuvergabe der Reinigungsleistungen ein.

Frau Erning erkundigt sich, ob die Turnusse für Klassen- und Fachräume nicht getauscht werden können, um dies an die tatsächliche Nutzung anzupassen.

Herr Richter erklärt, dass dies zukünftig durch die Schulen bestimmt werde. Von einer zentralen Vorgabe werde man abweichen.

Frau Schkölziger bittet darum, dass die Schulen ebenfalls bei der Projektplanung der Neuausschreibungen einbezogen werden sollen.

Herr Richter entgegnet, dass die Art und Weise derzeit noch geklärt werde, selbstverständlich werden man sich dazu mit den Schulen rückkoppeln müssen.



Kommunaler Immobilien Service (KIS)
Eigenbetrieb der Landeshauptstadt Potsdam

Unterhaltsreinigung KIS

Neuausschreibung der
Unterhaltsreinigung für die Gebäude des
Kommunalen Immobilien Service



Unterhaltsreinigung ab dem 01.09.2018

- 7 Lose (4 x Schule, 1 x Verwaltung, 1 x Kultur/Feuerwehr, 1 x Glasreinigung)
- Ca. 80 Liegenschaften
- Einführung eines EDV gestützten Qualitätsmanagementssystems



Unterhaltsreinigung ab dem 01.09.2018

Häufigkeit und Leistungsumfang werden in Abstimmung mit dem FB 21 und den Schulen auf Grundlage der DIN 7740-Reinigungsdienstleistungen an Schulgebäuden festgelegt. Standortbezogene Besonderheiten sollen berücksichtigt werden. Anpassung der Reinigungssturnusse nach Bedarf, mindestens:

- Klassenräume 2,5 mal, Fachkabinette 5 mal wöchentlich
- Sanitär und Versorgung 5 mal wöchentlich
- Verkehrswege im EG und UG 5 mal wöchentlich, ab 1. OG 2,5 mal wöchentlich
- Büros 1 mal wöchentlich
- Sport, Umkleide 5 mal wöchentlich



Aktuelle Probleme der Unterhaltsreinigung

Schwierigkeiten bei der Vertragsdurchführung:

1. aus Nutzersicht:

- mangelhafte Reinigung (Problem: subjektive Wahrnehmung)
- keine Reinigung
- zu wenig Reinigung (Reinigungsturnusse werden als nicht ausreichend empfunden)
- Personal wechselt zu oft



2. aus Sicht der Dienstleister

- Angesetzte Leistungswerte werden als nicht ausreichend empfunden (Reinigungsfläche in m² pro Stunde, Definieren die zur Verfügung stehende Zeit der Reinigung. Höchstwerte wurden vorgegeben und orientierten sich an Vorgaben der Handwerksinnung)
- Reinigungsturnusse zu gering
- Personalmangel
- Subjektive Wahrnehmung der Nutzer bei der Abnahme der erbrachten Leistung

Derzeitige Abhilfe:

DS 17/SVV/0170 „Reinigung an Potsdamer Schulen“

„..... Zudem sollte überprüft werden, wie Problemstandorte kurzfristig mit geeigneten Maßnahmen unterstützt werden können.“

1. Einstellung eines Gebäudereinigungsmeisters um „objektive“ Bewertung der erbrachten Leistung festzustellen, direkter Ansprechpartner für Dienstleister, Hausmeister und Nutzer
2. Konsequente Mängelverfolgung mit juristischer Durchsetzung der Forderungen
3. Anpassung der Turnusse in Absprache mit dem Fachbereich 21 und dem Nutzer an Problemstandorten
4. Sonderreinigungen, auch im Rahmen von Ersatzvornahmen
5. Dienstleisterwechsel bei zerstörten Vertrauensverhältnis (in Absprache mit dem Dienstleister) oder aufgrund juristischen Erfolges



Schwerpunkte bei der Neuvergabe

1. Erarbeiten von **Qualitäts-/Mindeststandards**
2. Berücksichtigung **standortspezifischer Kriterien**
3. Einbeziehung der **Potsdamer Schulen in den Prozess, für die Neuausschreibung der Reinigungsleistungen**
4. Prüfung eines möglichen **Anreizsystem** - wie bereits vom KIS angedacht – das den unmittelbar Leistenden (Reinigungskräften) zu Gute kommt.
5. Anpassung der **Leistungswerte** (mehr Zeit) und der **Leistungsbeschreibung**.





Neue Ansätze bei der Vergabe

1. Ergebnisorientierte statt leistungsorientierte Reinigung

Der Auftraggeber gibt nicht länger vor wie die Leistung zu erbringen ist, sondern wie das Ergebnis auszusehen hat.

2. Neubewertung der Leistungswerte

Verringerung der Leistungswerte, gerade in kritischen Bereichen (Sanitär, Unterricht, Verkehr)



Neue Ansätze bei der Vergabe

3. Neugewichtung der Angebote

Der Preis entscheidet nur noch zu 50% über die Zuschlagserteilung. Zu jeweils 25% fließen noch die Leistungswerte und das Konzept zur Auftragsorganisation mit ein.

2. Neustrukturierung der Kontrollen

Stichprobenartige Kontrollen gemeinsam mit dem Auftragnehmer, welche unmittelbaren Einfluss auf die Vergütung haben. (Rechnungskürzungen bei Schlechtleistung)



Vorgehensweise der Neuausschreibung

**Arbeitskreis KIS/ FB 21/ Schulleitungen und externer
Beratung / September 2017 (voraussichtlich
07.09.2017)**

Ziel: Gemeinsame Erarbeitung von Qualitäts-/Mindeststandards und
Auswahl eines geeigneten Qualitätsmanagementsystems mit
Schaffung eines geeigneten Anreizsystems

Einbeziehung der Nutzer (Schulleitungen)
und des FB 21 bei der Erstellung der
Leistungsverzeichnisse und Ermittlung
passender Reinigungsturnusse für die
einzelnen Objekte

Anpassung der Leistungsbeschreibungen
hinsichtlich festgestellter Defizite (z.B. kein
Fegen sondern staubbindendes Moppen,
tägliches Leeren der Mülleimer auch
außerhalb des Turnus

Ermittlung praktikabler Leistungswerte,
Korrektur der maximalen Leistungswerte

Projektplan Neuausschreibung 2018

Pos.	Linie zeigen	Aufgabe/Tätigkeit	Beginn [Datum]	Ende [Datum]	Zuständigkeit
1	x	Meilenstein 1			
2		Erarbeitung QM System	01.05.2017	28.08.2017	FB 21/KIS
3		Erstellung LV	01.09.2017	29.12.2017	FB 21/KIS
4	x	Meilenstein 1			
7		Zusammenstellung Vergabeunterlagen	01.01.2018	01.03.2018	KIS
6		Durchführung Vergabe	23.03.2018	12.07.2018	KIS
7		Zuschlagserteilung	13.07.2017	01.08.2017	KIS
8	x	Meilenstein 2			
9		Übergabe an neuen Dienstleister	01.08.2018	31.08.2018	KIS
10		Vetragsbeginn	01.09.2018		





**Vielen Dank
für die Aufmerksamkeit.**

