



Protokollauszug

aus der
41. öffentliche Sitzung des Ausschusses für Bildung und Sport
vom 18.09.2018

öffentlich

Top 4.5 Konzept Ausschreibungsbedingungen für die Schulreinigung

Herr Richter stellt das Konzept anhand einer Präsentation vor. (siehe **Anlage 4**)

Durch die neudefinierten Bedingungen seien an den meisten Schulen mittlerweile positive Ergebnisse sichtbar. Und der KIS habe bereits einige positive Rückmeldungen der Schulleitungen erhalten.

Personalprobleme bei den Unternehmen seien jedoch weiterhin vorhanden.

Hier werde aber seitens der Unternehmen für Verbesserung gesorgt.

Frau Frevert merkt an, das ein weiteres Problem auch die fehlenden Deutschkenntnisse des Reinigungspersonales seien. Teilweise würden diese die Reinigungsbücher gar nicht lesen können.

Herr Richter informiert, dass für diese Problematik grundsätzlich deutsche Vorarbeiter eingesetzt werden.



Unterhaltsreinigung KIS

Neuausschreibung der
Unterhaltsreinigung für die Gebäude des
Kommunalen Immobilien Service





Prämisse der Neuvergabe

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

„Der KIS wird beauftragt, mit den Potsdamer Schulen, sowie dem Fachbereich 21, einen gemeinsamen Prozess für die Erarbeitung von Qualitäts-/Mindeststandards, als Grundlage für die Reinigungsleistungen in Potsdamer Schulgebäuden zu starten.....“

Begründung:

Lernorte müssen auch Wohlfühlorte für Schülerinnen und Schüler sowie Lehrer sein, um ein Umfeld zu erzeugen, dass zum Lernen anspornt. Zuletzt hatten sich Potsdamer Schulen über die schlechten Reinigungsleistungen der beauftragten Firmen beklagt, was sich teilweise auf das Schulklima auswirkt. Deshalb gilt es, gemeinsam mit dem KIS, Potsdamer Schulen sowie dem Fachbereich 21 **Qualitäts-/Mindeststandards** sowie weitere **standortspezifische Kriterien** für die Reinigungsleistungen in Potsdamer Schulgebäuden zu erarbeiten. Die **Potsdamer Schulen sind in den Prozess, für die Neuausschreibung der Reinigungsleistungen eng einzubinden**. Zudem sollte darauf geachtet werden, dass ein mögliches **Anreizsystem** - wie bereits vom KIS angedacht - den unmittelbar Leistenden (Reinigungskräften) zu Gute kommt. Gleichzeitig sollte überprüft werden, wie die Schulen **bis zur Neuausschreibung** und Anwendung der erarbeiteten Standards mit **geeigneten Maßnahmen** unterstützt werden können.



Aufgaben bei der Neuvergabe

1. Erarbeiten von **Qualitäts-/Mindeststandards....**
 2. ...Berücksichtigung **standortspezifische Kriterien**
 3. ... **Potsdamer Schulen sind in den Prozess, für die Neuausschreibung der Reinigungsleistungen eng einzubinden...**
 4. ..Zudem sollte darauf geachtet werden, dass ein mögliches **Anreizsystem** - wie bereits vom KIS angedacht - den unmittelbar Leistenden (Reinigungskräften) zu Gute kommt.
-



Probleme und deren Lösung bei der Neuvergabe

Schwierigkeit

- Mangelhafte Reinigung
(subjektiv)

Lösung

ERGEBNISorientierte statt
leistungsorientierte Reinigung

standortspezifische Besonderheiten
aufgenommen durch KIS und FB 21
(Gebäudereinigungsmeister)
abgefragt durch FB 21
(Berücksichtigung z.B. Wohnheime- Hotelbetrieb)

- zu wenig Reinigung

Abstimmung der Reinigungshäufigkeiten
mit dem FB 21 und den Schulen
(über DIN 7740 Reinigungsdienstleistungen
Schulgebäuden hinaus)
in gemeinsamen Workshops

mit ausgewählten Vertretern aller Schulformen und zusätzliche Abfragen
aller Schulen durch FB 21, Abstimmung der Raumbücher)

Umsetzung Beschluss

✓ **Qualitäts-/Mindeststandards**

✓ **Standort Berücksichtigung**

✓ **Einbeziehung Nutzer**

✓ **Qualitäts-/Mindeststandards**

✓ **Einbeziehung Nutzer**



Probleme und deren Lösung bei der Neuvergabe

Schwierigkeit

- zu wenig Zeit für die Reinigungskräfte

Lösung

Anpassung der Leistungswerte nach unten, was mehr Zeit für die Reinigung bedeutet
(Berücksichtigung der Erfahrungen anderer Kommunen, Kommunaler Vergleichsring, Beratung durch externes Unternehmen Schwerpunkt Reinigungsdienstleistungen)



Qualitäts-/Mindeststandards

- Kontrollen nicht effektiv

Neustrukturierung der Kontrollen gemeinsam mit dem Dienstleister dafür vertragl. Zeitvorgaben vorgeschrieben (Präsenzpflcht Dienstleister)



Qualitätsmanagementsystem

- digitales QM -System angeschafft ,
pauschalierter Abzug nicht erbrachter Leistungen
(anhand Software/Tablet, Personalverstärkung KIS)
- weiterhin tägliche Kontrollen Hausmeister



Beschluss: DS 17/SVV/0170 „Reinigung an Potsdamer Schulen

1. Erarbeiten von **Qualitäts-/Mindeststandards....** ✓
2. ...Berücksichtigung **standortspezifische Kriterien** ✓
3. ... **Potsdamer Schulen sind in den Prozess, für die Neuausschreibung der Reinigungsleistungen eng einzubinden...** ✓
4. ..Zudem sollte darauf geachtet werden, dass ein mögliches **Anreizsystem** - wie bereits vom KIS angedacht - den unmittelbar Leistenden (Reinigungskräften) zu Gute kommt.





„...Anreizsystem das unmittelbar Leistenden (Reinigungskräften) zu Gute kommt...“

- Juristische umfangreiche Prüfung sieht keine rechtliche Möglichkeit, das Bonuszahlungen direkt an die Reinigungskräfte ausgezahlt werden können
 - es wird ein Werkvertrag KIS –Dienstleister geschlossen, Unternehmen erbringen Reinigungsdienstleistung in eigener Regie (nach Vorgabe) mit eigenen MA
 - Es besteht keine juristische Möglichkeit diesen MA , auf die der KIS keine Einflussmöglichkeit hat, Zuwendungen zu kommen zu lassen , falls doch Gefahr das Arbeitsverhältnis KIS – MA besteht
 - Anreizsystem , welches sich direkt an den Dienstleister selbst richtet, grds. möglich, verfehlt aber Zweck (Erfahrung der letzten Jahre)
 - QM- System basiert jetzt auf saubere Schule mit pauschalisierten Abzug von vertraglich nicht erbrachten Leistungen
 - Ziel: vertraglich vereinbarte Leistung (saubere Schule im Ergebnis, frei von losen und fest sitzenden Schmutz) soll nicht extra bezahlt werden
-



Ergebnisse der Ausschreibung

Angebote

- Acht Bieter haben auf die Lose 1 bis 3 geboten. 7 Bieter auf die Lose 4 und 5. Auf das Los 6 und das Los 7 haben jeweils 6 Bieter ein Angebot abgegeben. Auf Los 8 wurde nur ein Angebot abgegeben.

Prüfung (KIS zusammen mit Beratergesellschaft und Rechnungsprüfungsamt)

- Formale Prüfung ✓
- Eignungsprüfung (Fachkunde, Leistungsfähigkeit, Zuverlässigkeit etc.) ✓
- Rechnerische, technische und wirtschaftliche Prüfung ✓
- Nach den vereinbarten Zuschlagskriterien („nur noch“ 70% Preis und zu 30% Punkte Aufwand/Leistungskalkulation) und der Loslimitierung auf maximal 3 (dann umsatzstärkste) Lose für einen Bieter ergab sich folgendes Ergebnis:

Los 1	Schullos Firma Clamex
Los 2	Schullos Firma Niediek
Los 3	Schullos Firma Niediek
Los 4	Schullos Firma Clamex
Los 5	Schullos (Schulen und Wohnheime der OSZ) Firma Niediek
Los 6	Verwaltung Firma Clamex
Los 7	Kultur und Feuerwehr Firma 2M
Los 8	Glas- und Rahmenreinigung Firma Koplín



Aktueller Stand der Unterhaltsreinigung

- Aufnahme der Reinigungsarbeiten durch die neuen Dienstleister zum 16.07.2018
- Nach üblichen Anlaufschwierigkeiten läuft es an 37 Schulen gut.
- Probleme gibt aktuell an 9 Schulen (Hauptursache Personalprobleme)

Lösung

- KIS schöpft alle vertraglichen Möglichkeiten konsequent aus.
-



**Kommunaler Immobilien Service (KIS)
Eigenbetrieb der Landeshauptstadt Potsdam**

**Vielen Dank
für die Aufmerksamkeit.**
