



Beschlussvorlage öffentlich

Vorlage Nr.: BV/023/2021

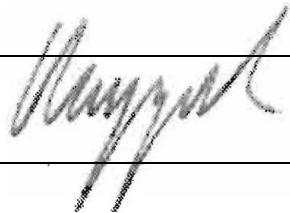
Federführung:	Dezernat II	Datum:	16.02.2021
Bearbeiter:	Thomas Kappelmann		

	Sichtvermerke
Beratungsfolge	Termin
Kreisausschuss	10.03.2021
Kreistag	24.03.2021

Unterhaltsreinigung kreiseigener Immobilien

Beschlussvorschlag:

Den Vertretern des Landkreises Ammerland im Verwaltungsrat und der Gesellschafterversammlung der Ammerland-Klinik GmbH wird die Weisung erteilt, den Gesellschaftszweck im Gesellschaftervertrag der Service-GmbH um einen Passus zu erweitern, der die Reinigung der Gebäude des Landkreises Ammerland umfasst.

Finanzielle Auswirkungen (brutto) ☒ nein ☐ ja	Im Haushaltsplan enthalten ☐ nein ☐ ja	Über-/ außerplanmäßige Mittelbereitstellung ☐	
Einmalige Kosten		Investiv ☐	
Laufende Kosten			
Drittmittel (Zuschüsse)		Ergebniswirksam ☐	

Sachverhalt:

II – Kap

Westerstede, den 05.01.2021

Unterhaltsreinigung kreiseigener Immobilien

Die laufende Unterhaltsreinigung der kreiseigenen Immobilien wird seit vielen Jahren nach entsprechenden öffentlichen Ausschreibungen an Fremdfirmen vergeben. Die Vergaben erfolgen objektbezogen regelmäßig für einen Zeitraum von jeweils vier Jahren und umfassen neben der Bereitstellung von Personal auch die erforderlichen Verbrauchsmaterialien und Gerätschaften. Der Umfang der Reinigung wird in den Ausschreibungen für die entsprechenden Flächen an Hand der Reinigungsintervalle und -intensitäten vorgegeben.

Bis vor einigen Jahren hat diese Form der Organisation der Unterhaltsreinigung auch gut funktioniert und war insbesondere auch in wirtschaftlicher Hinsicht gegenüber der früher üblichen Reinigung durch eigene Mitarbeiter vorteilhaft. In den letzten Jahren ist jedoch zu beobachten, dass die Zahl der Anbieter entsprechender Dienstleistungen sowie die Qualität in der laufenden Abwicklung der Reinigungsleistungen beständig abgenommen haben. Ursache hierfür dürfte insbesondere der Umstand sein, dass auf dem Arbeitsmarkt nur wenige zuverlässige Fachkräfte zur Verfügung stehen und der wirtschaftliche Druck bei den Firmen zusätzlich zu einer erheblichen Arbeitsverdichtung geführt hat.

Exemplarisch hierfür ist die Situation bei der Unterhaltsreinigung im Kreishaus. Die Reinigung wurde letztmalig im Jahr 2018 öffentlich ausgeschrieben und für eine Vertragslaufzeit von vier Jahren an eine Firma aus Bremen vergeben. Die Gesamtkosten für die Reinigung des Kreishauses belaufen sich auf rd. 150.000 € pro Jahr. Allein im Zeitraum von April bis November 2019 wurden insgesamt in über 80 Fällen mangelhafte oder unzureichende Reinigungsleistungen festgestellt und gegenüber der Firma schriftlich angezeigt. Nach juristischer Prüfung besteht aufgrund dieser vertraglichen „Schlechtleistungen“ sogar die Möglichkeit einer fristlosen Kündigung des Vertrages, allein dies löst das zu Grunde liegende Problem jedoch nicht. Seit mehreren Jahren ist zu beobachten, dass die Reinigungsfirmen erhebliche Schwierigkeiten haben, im Umfeld von Westerstede geeignetes Personal zu gewinnen. Dies hat in der Vergangenheit regelmäßig dazu geführt, dass auch bei einem Wechsel der ausführenden Firmen häufig dasselbe Personal von den neuen Firmen weiterbeschäftigt wurde. Gleichzeitig wurden aber aufgrund des anhaltenden Konkurrenzdruckes die Taktfrequenzen bzw. Reinigungsflächen je Mitarbeiter weiter erhöht.

Da die Ausschreibung der Leistungen an Hand der zu reinigenden Flächen und der jeweiligen Reinigungsintervalle erfolgt und aus vergaberechtlichen Gründen keine Vorgabe z.B. von „Mindestpersonalausstattungen“ erfolgen kann, ist derzeit nicht erkennbar, wie das bestehende Dilemma bei einem Festhalten an öffentlichen Ausschreibungen und bei einer Auftragsvergabe an Dritte gelöst werden könnte.

Die Rückführung der Aufgabe in die Kreisverwaltung mit einer Reinigung durch eigene, nach dem Tarifvertrag des öffentlichen Dienstes, vergütete Mitarbeiter ist nach überschlägiger Prüfung wirtschaftlich nicht darstellbar, da diese Lösung nicht nur zu einer Verdoppelung der finanziellen Aufwendungen, sondern auch zu einer

zusätzlichen erheblichen Ausweitung des Stellenplanes führen würde.

In enger Abstimmung mit dem Rechnungsprüfungsamt des Landkreises wurde alternativ geprüft, ob und unter welchen Voraussetzungen die Service GmbH der Ammerland-Klinik entsprechende Reinigungsdienstleistungen für den Landkreis Ammerland erbringen könnte. Eine Zusammenarbeit mit der Service GmbH hätte aus Sicht der Kreisverwaltung den Vorteil, dass wesentlich stärker auf die Qualität und die Inhalte der Reinigungsleistungen Einfluss genommen werden könnte. Darüber hinaus könnten auch quantitative Vorgaben in Bezug auf Zahl und Einsatzbereiche der in der Reinigung eingesetzten Mitarbeiter gemacht werden. Gleichzeitig dürften aufgrund der Größe der Service-GmbH und der Zahl der von ihr betreuten Objekte auch die erforderlichen Synergieeffekte in Bezug auf Leitungsaufgaben und Personalvorhaltung zu realisieren sein, die eine wirtschaftliche Aufgabenerledigung ermöglichen würden.

Voraussetzung für eine (vergaberechtsfreie) Beauftragung der Service-GmbH wäre die Erweiterung des Gesellschaftszwecks in dem Gesellschaftervertrag der Service-GmbH um die Reinigung der Gebäude des Landkreises Ammerland. Da es sich bei der Service-GmbH um eine Tochtergesellschaft der Ammerland-Klinik GmbH handelt, müsste die Erweiterung des Gesellschaftszweckes in den dortigen Gremien (Verwaltungsrat und Gesellschafterversammlung) beschlossen werden. Der Kreistag könnte hierfür den aus dem Kreistag entsandten Vertretern in diesen Gremien einen entsprechenden Weisungsbeschluss erteilen.

Von Seiten der Geschäftsführung der Ammerland-Klinik bestehen gegen eine Erweiterung des Gesellschaftszweckes der Service-GmbH sowie einer anschließenden Beauftragung durch den Landkreis keine Einwände. Im Gegenteil, dies könnte neben der Stärkung der wirtschaftlichen Basis der Service-GmbH auch weitere Synergieeffekte in Bezug auf die Wahrnehmung von Aufsichts- und Leitungsfunktionen in der Gesellschaft haben.

Ob und ggfls. für welche Objekte nach dem Auslaufen der aktuellen Dienstleistungsverträge dann die Durchführung der Unterhaltsreinigung an die Service-GmbH der Ammerland-Klinik vergeben wird, wäre anschließend unter Berücksichtigung der dort verfügbaren personellen Ressourcen sowie des jeweiligen Angebotspreises zu entscheiden. Hierzu würden den Kreisgremien dann jeweils frühzeitig entsprechende Beschlussvorschläge unterbreitet werden.

Zunächst wird vorgeschlagen, den Vertretern des Landkreises im Verwaltungsrat und in der Gesellschafterversammlung der Ammerland-Klinik GmbH die Weisung zu erteilen, den Gesellschaftszweck im Gesellschaftervertrag der Service-GmbH um einen Passus zu erweitern, der die Reinigung der Gebäude des Landkreises Ammerland umfasst.