



Saksframlegg

Saksmappe:
2011/458

Saksbeh:
Atle Hillestad, tlf 23 47 40 06

Dato: 06.02.2013
Arkivkode:
033

Saksgang

Utvalg	Møtedato
Medbestemmelsesutvalget	12.03.2013
Arbeidsutvalget	18.03.2013
Bydelsutvalget	21.03.2013

Renhold, anbud og innkjøp, VA3 og VA8

Bakgrunn

Bydelsutvalget vedtok i forbindelse med budsjettbehandlingen følgende to verbalforslag:

1

Bydelen har privatisert renholdstjenesten i bydelen. Denne tjenesten utføres i dag av private. Bydelsutvalget ønsker en utredning om hva som skal til for å rekommunalisere denne tjenesten. Bydelsutvalget ber om at utredningen inneholder dagens kostnader og forventede kostnader ved en rekommunalisering.

2

Bydelsutvalget blei i BU sak 12/08 gjort kjende med at både reinhald og vedlikehald av bygg og parkar er sett ut til private aktørar, i tillegg til ei rekkje tenester innanfor områda helse/sosial og barn/unge. Bydelsutvalet bed direktøren greie ut fordelar og ulemper ved å ta reinhald og vedlikehald tilbake i offentleg regi når kontraktsperiodane går ut, anten åleine eller i samarbeid med andre bydelar/kommunen.

Saksframstilling

Bydelen har i dag eget renhold i administrasjonen og Askeladden barnehage. I administrasjonen utføres renholdet av deltakere i kvalifiseringsprogrammet og organiseres av ansatte i programmet. Utgiftene til dette renholdet belastes derfor ikke administrasjonen. I Askeladden barnehage er det ansatt en renholder i 50 % stilling. Totale utgifter var i 2012 ca 230.000 kroner. Barnehagens areal er totalt på 643 kvm men vaskeareal er ikke nøyaktig oppmålt. Årlig pris pr kvm blir på ca 400 kr. Renholder har selv ansvar for å skaffe vikar ved fravær. Ordningen medfører derfor minimalt med administrasjon.

All øvrig renholdstjeneste i bydelen utføres av private aktører som velges ut etter såkalte minikonkurranser blant firmaer med rammeavtale med Oslo kommune.

Areal og pris pr kvm er som følger:

Oversikt daglig renhold i barnehager	Pris pr. år	m ²	Pris/m ²
Akerselva bhe renhold	807 074	1 980,75	407
Bjølse bhe, UngMetro og Samfunnshus renhold	1 305 624	3 132,79	417
Sagene bhe renhold	1 064 728	2 486,49	428
Torshov bhe, UngMedia og Trikkestallen-utleie renhold	1 304 912	3 432,85	380
Thor Olsen barnehage Trinn II	432 440	1 695,00	255
Margarinfabrikken I renhold	856 630	3 458,50	248
Margarinfabrikken II renhold	976 944	3 766,90	259
Totalt	6 748 352	19 953	338

Som en vil se, er det stor variasjon i prisene men gjennomsnittsprisen pr kvm er lavere enn den prisen som betales for eget renhold i Askeladden barnehage. Det må da understrekes at denne tjenesten utføres med minimale administrative kostnader. En utvidet tjeneste vil måtte påregne høyere administrative kostnader.

En del enklere vedlikeholdstjenester i bydelen utføres av den såkalte servicegruppa som inngår i kvalifiseringsprogrammet. Øvrig vedlikeholdsarbeid utføres av firmaer med rammeavtale inngått etter åpne anbudskonkurranser. Vilkårene for de ulike firmaene er som følger.

Oversikt vedlikeholdstjenester	Timepris hverdag	Etter arbeidsdag	Materiell
Elektrikertjenester	425	525	Påslag 9%
Malertjenester	325	445	Påslag 10%
Rørleggertjenester	406	485	Påslag 15%
Vaktmester-/Tømrertjenester	345	550	Påslag 10%

Bydelen har tatt kontakt med andre bydeler for å høre deres erfaringer med ulike måter å organisere de aktuelle tjenestene på. Nedenfor følger et kort sammendrag av innkomne svar:

Bydel Nordre Aker

I Bydel Nordre Aker utføres renholdet og vedlikehold av parker/bygninger i all hovedsak av private. Noe mindre utbedringer/vedlikehold og noe arbeid i parkene utføres av egne ansatte med tillegg av brukere fra sosialtjenesten på arbeidstrening.

Grünerløkka

Bydelen har både kommunalt og privat renhold. Det er ikke gjort noen analyse av fordeler og utlemper ved de to driftsformene.

Grorud

Bydelen har nylig satt alt renhold ut til private. Dette medførte en reduksjon i pris fra 460 til 304 kr pr kvm. Bydelen oppfattet det som ekstremt vanskelig å administrere eget renhold og

oppnå tilfredsstillende kvalitet. Bydelen har en egen vaktmester som tar forefallende arbeid, mens øvrig vedlikehold er satt bort til firmaer med rammeavtale.

Østensjø

Bydelen har delt renholdet mellom egne ansatte og private firmaer. Det kommunale renholdet er i hovedsak organisert gjennom en rengjøringssentral. Bydelen har tidligere konkludert med at de to løsningene prismessig kommer relativt likt ut, men med den senere tids økning i kommunale pensjonsutgifter, er det private renholdet blitt klart rimeligst.

Ullern

Alt renhold utføres i privat regi. Det er ingen planer om å endre på dette.

Søndre Nordstrand

Bydelen har egen renholdstjeneste som driver renhold i 26 kommunale barnehager, hjemmetjenesten, alle kontorarbeidsplasser som barnevernet, administrasjonen, NAV med me.. Renholdsseksjonen har ca 21 årsverk.

Det synes klart at utviklingen både i Bydel Sagene og andre bydeler gjennom lang tid har gått i retning av å sette tjenester som renhold og vedlikehold ut til private firmaer. Når det gjelder vedlikehold, er situasjonen etter eiendomsreformen at bydelenes ansvar for dette er relativt beskjedent. Det er derfor ikke lenger grunnlag for å sysselsette en stab av håndverkere på de ulike fagområdene. Samlet kjøp av tjenester fra de 4 firmaene bydelen har rammeavtale med, var i 2012 1,2 millioner kroner. Med et så lite volum, vil det åpenbart ikke være lønnsomt å bygge opp en egen vedlikeholdstjeneste. Bydelsutvalget peker i sitt vedtak på muligheten for samarbeid med andre bydeler/kommunen. Reaksjonene som er mottatt etter henvendelsen til de øvrige bydeler, tyder ikke på at det finnes noen interesse for et slikt samarbeid.

Det synes også å være en entydig erfaring fra andre bydeler at privat renhold blir vesentlig rimeligere enn renhold i kommunal regi. Det pekes på at organiseringen av renholdet krever store ressurser og at det er vanskelig å oppnå tilfredsstillende kvalitet. En vellykket rengjøringstjeneste vil kreve at det bygges opp en profesjonell organisasjon til å administrere den, og det er bydelsdirektørs oppfatning at det i en presset budsjettssituasjon vil være feil bruk av ressurser å bygge opp en slik tjeneste. De gode erfaringene med det kommunale renholdet i Askeladden barnehage har begrenset overføringsverdi, da vi her har en stabil og selvstendig medarbeider som i mange år har tatt det fulle ansvaret.

Bydelsdirektør forstår det slik at det bak forslagene om å overta tjenestene i egen regi, ligger en erfart misnøye med kvaliteten på tjenestene som i dag leveres. Etter bydelsdirektørs oppfatning er det ikke grunnlag for misnøye med håndverkertjenestene, mens det er grunnlag for kritikk mot renholdet i en del barnehager. Uten at det bygges opp en profesjonell organisasjon med kompetent ledelse, vil neppe kvaliteten bli bedret ved at bydelen overtar tjenesten. Bydelsdirektør ønsker i stedet sette inn mer ressurser på oppfølging og kontroll av inngåtte kontrakter og vurdere om det i enkelte barnehager kan være grunnlag for å gjennomgå kravspesifikasjonen.

Forslag til vedtak:

Bydel Sagene vil ikke overføre renholds- og vedlikeholdstjenester som i dag drives av private til kommunal drift.

Bydelsdirektør bes prioritere oppfølging og kontroll av renholdskontraktene for å sikre at det oppnås en kvalitet i tråd med den definerte standard.

BYDEL SAGENE

Helge Jagmann
bydelsdirektør

Godkjent og ekspedert elektronisk uten underskrift

Trykte vedlegg:

Ingen

Utrykte vedlegg:

Ingen