



Saksframlegg

Saksmappe:
2013/289

Saksbehandler:
Morten Nordlie

Dato: 03.10.2014

Arkivkode:
56

Saksgang

Utvalg	Møtedato
Bydelsutvalget	23.10.2014
Kultur- og nærmiljøkomiteen	15.10.2014
Helse- og sosialkomiteen	16.10.2014

Verbalvedtakene om Eigenregi VA9 og Bydelsrusken VK 4

Bakgrunn for saken:

Bydelsutvalget fattet i forbindelse med budsjettbehandlingen for 2014 følgende verbalvedtak:

VA 9 Eigenregi

Ei rekkje norske og internasjonale undersøkingar tyder på at bruken av anbod både gjev eit dyrare og dårlegare resultat enn kva tilfellet hadde vore om oppdragsgjeveren hadde utført jobben i eigenregi. I ein situasjon med stram økonomi meiner bydelsutvalet at det er eit mål å drive fleire tenester i eigenregi, i tillegg til den tryggleiken det gjev både for tilsette, publikum og bydelen som oppdragsgjever. Bydelsutvalet bed difor direktøren om å kome tilbake med ei sak om korleis reinhald og vedlikehald, parkdrift og andre anbod kan takast tilbake til eigenregi.

VK4: Bydelsrusken

Bydel Grünerløkka har en ordning med bydelsrusken. Bydelsrusken skal arbeide for en ren og trivelig bydel. De skal samarbeide med andre etater om vedlikehold og renhold i bydelens parker og fellesrom. De skal også yte bistand til tjenestesteder og til bydelens innbyggere som har behov for praktisk hjelp. Bydelsrusken skal ha to hovedhensikter:

- Som tiltak mot forsøpling
- Som arbeidstreningstiltak

Bydelsutvalget ønsker at det skal samarbeides tett med NAV Sagene og ungdomstiltakene. Gjennom bydelsrusken skal deltagerne få arbeidstrening for å komme seg videre i jobb, kurs eller utdanning. Nøkkelord for Bydelsrusken skal være kvalifisering, opplæring, sysselsetting og respekt. Dette skal være et lavterskeltilbud, hvor det ikke spørres om hva man har gjort tidligere i livet, men derimot om hva folk kan bidra med fremover. Bydelsutvalget ber direktøren om å komme tilbake med en sak om dette. Samtidig ber bydelsutvalget direktøren vurdere avtalen med ISS som vedlikehold i parkene.

Saksframstilling.

Oppfølging av sak 13/13

Bydelsutvalget fattet også i forbindelse med budsjettbehandlingen for 2013 liknende vedtak. Saken ble behandlet av bydelsutvalget 21. mars 2013 som sak 13/13. Saksframlegg og vedtak vedlegges.

Bydelsutvalgets vedtak har blitt fulgt opp med en vurdering av mulighetene for å overta renholdstjenester i egen regi etter hvert som løpende kontrakter har utløpt. Resultatet av disse vurderingene vedlegges.

Som en vil se, har ingen av vurderingene resultert i kommunal overtakelse av tidligere private kontrakter. Dette skyldes i hovedsak følgende:

1. Kommunalt ansatte belastes med en pensjonspremie som i 2014 er 28,15 %. Minimumssatsen i privat sektor er 2 % mens maksimumssatsen er 7 %. Dette medfører en så stor forskjell i lønnskostnader at det synes nær umulig å etablere et kommunalt tilbud som i kostnader kan konkurrere med privat sektor.
2. Bydelen har i dag ingen organisasjon for utførelse av slike tjenester. Dette innebærer at det blir uhensiktsmessig ressurskrevende for lederne på de enkelte tjenestesteder å følge opp egne renholdsmedarbeidere faglig og administrativt.

Bydelens konklusjon er, etter å ha vurdert en rekke konkrete situasjoner, at det er svært vanskelig å etablere et kommunalt rengjøringstilbud som med ordinært ansatte vil være rimeligere og/eller bedre enn tilbudet på det private kommersielle markedet.

Pensjonskostnadene er hovedårsaken til dette.

Det samme vil gjelde vedlikeholdsarbeid. I tillegg kommer det forhold at det samlede volum av slike tjenester bare er i overkant av 1 million kroner per år og dermed alt for lavt til at det er grunnlag for å ansette egne fagarbeidere. De tyngre vedlikeholdsoppgavene er de kommunale eiendomsforetakenes ansvar.

Parkdrift.

Når det gjelder den generelle driften av bydelens lokale parker, viser administrasjonen til Byrådssak 1130/10 – om opprettelse av ny Bymiljøetat.

Opprettelsene av Bymiljøetaten innebar at Friluftsetaten ble avviklet og bydelen ikke lenger kunne kjøpe tjenester fra den kommunale etaten for drift av bydelen lokale parker. Da Friluftsetaten ble avviklet, tok bydelen sammen med Gamle Oslo og St. Hanshaugen i et initiativ for å utlyse en felles drift av de tre bydelenes lokale parker fra 01.01.12.

Erfaringene med den felles anskaffelsene var positiv. Vi fikk bla. Annet en god gjennomgang av hvilket nivå en bør legge seg på i forhold til drift av lokale parker og en rimeligere avtale med ISS Facility Services for driften av bydelens parker en den vi hadde med den kommunale Friluftsetaten.

I en økonomisk krevende situasjon for bydelen, er administrasjonen av den vurdering at vi bør fortsette med å konkurranseutsetter den **ordinære driften** av parkene. Både for å holde

kostnadene nede og sikre kvalitet og en systematisk og forutsigbar drift av parkene i tråd med brukernes forventninger.

Bydelen driften en periode en Grønn Patrulje med hovedansvar for parkdriften. Lønnskostnader, ustabil sysselsatt arbeidskraft, stor slitasje på nødvendig utstyr og kostnadskrevende investeringer i maskinpark gjorde at en valgte å gå over i en anbudsmoell, hvor en kjøpte disse tjenestene fra profesjonelle driftere.

I samarbeid med St. Hanshaugen og Gamle Oslo tar vi sikte på å forlenge gjeldende avtale med ett år. Prosessen med å publisere en anskaffelse tar tid, vi starter dette arbeidet ca Mars 2015. Gjennomgang av eksisterende avtale starter med fellesmøter i oktober dette året. Et sysselsettingstiltak bør bare komme som et supplement til ordinær drift. Enkelte oppgaver utført av et sysselsettingstiltak, kan bidra til å redusere kjøpet av private tjenester, eller være med på å heve standarden på driften av parkene.

Kommunale oppgaver som sysselsettingstiltak

Bydelsutvalget viser i vedtaket om bydelsrusken til en rekke oppgaver som utføres som sysselsettingstiltak. Lønn til deltakere og ledere i slike prosjekter belastes kvalifiseringsprogrammet eller andre sysselsettingstiltak. Dette innebærer besparelser for bydelen, dersom arbeiderne på disse tiltakene kommer i stedet for bruk av ordinær arbeidskraft. Det kan reises spørsmål ved i hvor stor grad det er riktig å bruke personer på tiltak til fortrensel for ordinær arbeidskraft.

Bydelen har eget renhold i administrasjonslokalene i Thorvald Meyers gate 7. Dette drives av bydelens utviklingssenter med personale som går på kvalifiseringsstønad. Det har blitt vurdert å utvide denne tjenesten, men hittil har ikke dette latt seg gjøre, da det kreves ledelsesressurser ut over hva som er tilgjengelig i kvalifiseringsprogrammet.

Da ungdomstiltakenes renholdskontrakt utløp, ble det vurdert å ta inn ungdom med behov for arbeidstrening til å utføre arbeidet. Dette viste seg svært vanskelig å få til. Det var ingen tiltak det var aktuelt å sette ungdommene inn på, og skulle det vært etablert ordinære arbeidsavtaler, ville ansettelse måtte foretas etter ordinære ansettelsesprosedyrer.

Utviklingssenteret i Bydel Sagene har en egen servicegruppe som blant annet driver forefallende vedlikeholdsarbeid ved bydelens tjenestesteder. Erfaringene med tjenesten er gode men en utvidelse av tjenesten begrenses av ledelsesressurser og kompetanse og stabilitet hos deltakere som kan være aktuelle på programmet.

Rusken i bydelens regi:

NAV Sagene har fire arbeidsstasjoner tilknyttet Utviklingssenteret, som benyttes til lavterskel arbeids- og helseavklaring for NAVs brukere. Arbeidsstasjonene er kantinevirksomhet, renhold i Torvald Meyersgate 7 og 9, resepsjonstjenester og servicegruppa.

Tiltakene er avhengig av å ha kvalifiserte arbeidsledere som sikrer gjennomføring av oppgaver med oppfølging og veiledning av brukere og arbeidslederne må ved for/frafall av

brukere selv gjennomføre planlagte forpliktete oppgaver/gjøremål, noe som til tider kan være svært krevende.

Skal bydel Sagene utvide sitt kvalifiserings/sysselsettingstilbud med bydelsrusken vil dette kreve betydelige ressurser til arbeidsledelse og utstyr. De øvrige arbeidsstasjonene har til dels vansker med å rekruttere brukere og opplever til tider stor «turnover» blant brukerne ved at de får seg jobb eller av ulike grunner blir borte. Etablering av eget Ruskentiltak i bydel Sagene vil ikke anbefales.

Bydel Grünerløkka og bydel Sagene har samarbeid om å kunne benytte hverandres lokale arbeidsmarkedstiltak, og det er ønskelig å fortsette dette samarbeidet. Kon – avd har også samarbeidet med Grünerløkka (Sysselsettingstiltak – NAV) om reparasjon og oppussing av parkbenkene i bydelen, siden 2011. Deres snekkerverksted har fornyet 60 benker hos oss, noe vi har betalt de 100 000 kr for. En jobb de har utført til en gunstig pris og tilfredsstillende kvalitet og som vi ønsker å videreføre.

Bydel Sagene ønsker også å utrede muligheten for å etablere et sommerjobbtilbud til ungdom i samarbeid mellom NAV Sagene, Ungdomstiltakene og Parkforvaltningen , som kan innebære blant annet «ruskenvirksomhet» i skoleferier. Hvis dette tiltaket viser seg å være gjennomførbart vil det bli fremmet en egen sak om dette.

Oppsummeringsvis kan en si at administrasjonen har fokus på kostnadseffektive tjenester. Når det gjelder sysselsetting og arbeidstreningstiltak, har bydelens NAV kontor utviklet ulike modeller for arbeidsstasjoner. Hos oss er det som sagt, kantinevirksomhet, renhold, resepsjonstjenester og servicegruppa. I nabobydelen har de etablert f. eks. Rusken tjenester, snekkerverksted, hjelpemiddelsentral og minigjenbruksstasjon. Når bydelene har samarbeid om å kunne benytte hverandres lokale arbeidsmarkedstiltak, er vi av den vurdering at dette er til beste for brukerne og er med på å stabilisere og øke kompetansen i kvalifiseringstilbudene. Vi ønsker derfor primært å videreutvikle et sommerjobbtilbud i egen bydel og styrke samarbeidet med andre bydeler i forhold til sysselsettingstilbudet.

Forslag til vedtak:

1. Bydelen skal søke å etablere et sommerjobbtilbud for ungdom.
2. Bydelen skal videreutvikle arbeidsstasjonene ved Utviklingssenteret.
3. Bydelen skal styrke samarbeidet med nabobydelene i forhold til å benytte hverandres lokale arbeidsmarkedstiltak.
4. Bydelen skal ha fokus på å drifte kostnadseffektive tjenester.

BYDEL SAGENE

Marius Trana
bydelsdirektør

Godkjent og ekspedert elektronisk uten underskrift

Vedlegg:

- Innstilling i BU-sak 13/13, 21. mars 2013
- Protokoll fra BU-sak 13/13
- Vurderinger om kommunal drift i forbindelse med rengjøringsanbud



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 offentlig 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 budsjettsituasjon 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

Protokoll av 21 mars 2013

9. BU 13/13 Renhold, anbud og innkjøp, VA3 og VA8

Bydelsdirektørens 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.

Arbeidsutvalgets vedtak:

Bydelsdirektørens forslag ble vedtatt.

Bydelsutvalgets behandling:

Ole Jørgen Nyhagen, Kjell Omdal Erichsen og Eldar Aldernæs Hansson hadde ordet.

Ole Jørgen Nyhagen, SV, foreslo som nytt første avsnitt:

Bydelsutvalget ønsker at renholdsarbeidere og vedlikeholdsarbeidere som i hovedsak arbeider

for bydelen også skal være tilsatt i bydelen, slik at bydelsadministrasjonen har arbeidsgiveransvar for dem. Bydelsutvalget ønsker derfor at bydelen, etter hvert som kontrakter med private utløper, foretar en grundig vurdering for å se om det er mulig å overta dette ansvaret.

Nyhagens forslag til nytt første avsnitt ble vedtatt med 8 stemmer (*AP, SV, R*) mot 7 stemmer (*H, V, MDG, FRP*) som ble avgitt for bydelsdirektørs forslag.

Andre avsnitt i bydelsdirektørs forslag ble enstemmig vedtatt.

VEDTAK

Bydelsutvalget ønsker at renholdsarbeidere og vedlikeholdsarbeidere som i hovedsak arbeider for bydelen også skal være tilsatt i bydelen, slik at bydelsadministrasjonen har arbeidsgiveransvar for dem. Bydelsutvalget ønsker derfor at bydelen, etter hvert som kontrakter med private utløper, foretar en grundig vurdering for å se om det er mulig å overta dette ansvaret.

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



Oslo kommune
Bydel Sagene
Møllehjulet Bosenter

Til

Erling Baardsen
Administrasjonen
Th.Meyersgt. 7

Dato : 13.06.13

Deres ref:

Vår ref (saksnr):

Saksbeh:

Arkivkode:

Vår vurdering av spørsmålet om hvem som skal utføre renhold i Vøyensvingen 4-6-8.

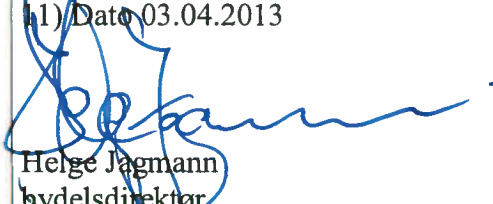
- Vi anbefaler privat firma til renhold med følgende begrunnelse:
Budsjett for renhold 2013 er på kr 700.000. Ved å drifte dette selv må vi beregne 2.5 stillinger til å rengjøre 5666 m2, 2.5 stilling utgjør i lønn kr. 1.200.000, ved sykdom/ferier må det leies inn vikarer. Det er tre-3 enheter i Vøyensvingen 4-6-8 og pr. d.d er det ingen ansatte her som kan lede en slik tjeneste.
- Vi ønsker Instad 800 med samme frekvens som i dag (se vedlegg)
- Vi har en god oppfølging og kontroll med privat firma
- Vi har all renhold på dagtid
- Vi vil presisere at vi har mange ex oppgaver i renholdet(se eget skjema) som vil kreve innkjøp av dyre maskiner som, glansmaskin, renholdstraller m/utstyr, høytrykkspyler, all viduspuss x2 /år, innleie av lift til glasshus med egne ansatte fra ett slikt firma, da det er svært mange oppgaver egne ansatte her ikke har lov til å utføre, se lovverk. Hovedvask ved utflytting av pasient rom krever ex utstyr og kompetanse .

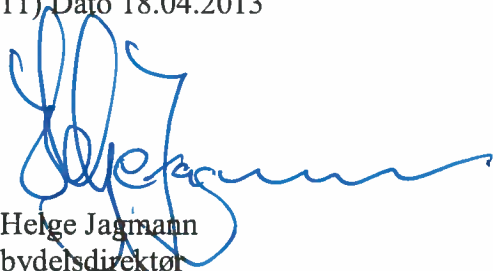
Med vennlig hilsen

Turid Bergly Østre
Seksjonssjef

Wenche Pettersen
driftsleder



BEHOVSVURDERING			
1) Enhetens navn: Margarinfabrikken barnehage-enhet	Utfylt av: Line B Brandt / Erling Baardsen	Dato: 03.04.2013	Ref. nr.: 2013-002
2) Hva er det antatte behovet/hva er det man ønsker å anskaffe?			
<p>Oppdraget skal inneholde daglig renhold etter barnehagens stengetid, samt oppskuring og boning i løpet av året. Kvaliteten på renholdet skal måles etter NS-INSTA800. Det skal foretas inspeksjon minimum 4 ganger pr år i henhold til kvalitetsprofilene som er lagt til grunn for hvert rom (type rom).</p> <p>Renholdsflater (vegger, himlinger og vinduer) over 3 meters høyde fra gulv vil bli gjenstand for en egen mini-konkurranse ved behov i løpet av året.</p>			
3) Hvorfor har enheten dette behovet?			
Barnehagen har behov for daglig renhold.			
4) Hvem vil være de faktiske brukerne? Herunder må det vurderes om det er brukere i andre enheter som har tilsvarende behov eller som kommer i befatning med produktet/tjenesten?			
Barnehagebarn, foresatte og ansatte i barnehagen.			
5) Hva er konsekvensen hvis behovet ikke dekkes?			
Stenging av en stor barnehage.			
6) Kan behovet dekkes av kommunalt renhold?			
Kommunal overtakelse av renholdet i Margarinfabrikken er vurdert på bakgrunn av BU-vedtak i sak 13/13. Bydelsdirektør har vurdert at tiden fram til utløpet av nåværende kontrakt, 13.06.2013, er for kort til at det på en forsvarlig måte lar seg gjøre å etablere og rekruttere medarbeidere til en egen rengjøringstjeneste. Tjenesten utlyses derfor som minikonkurranse blant firmaer med avtale med Oslo kommune.			
7) Etter denne gjennomgangen er konklusjonen at det er:		8) Prisestimat for daglig renhold pr. år: -	
Nødvendig å lyse ut en mini-konkurranse på kommunens rammekontrakt, jfr. punkt 2.		Margarinfabrikken I renhold 3 458,5 m ² Kr. 900.000 +	
		Margarinfabrikken II renhold 3 766.90 m ² Kr.1.100.000 +	
		9) Ønsket leveringstid: Oppstart fra og med 14.06.2013	
10) Budsjettdekning: Ja			
11) Dato 03.04.2013			
 Helge Jørgmann bydelsdirektør			

BEHOVSVURDERING			
1) Enhetens navn: Sandakerveien 33 C	Utfylt av: Nina Refstad / Erling Baardsen	Dato: 18.04.2013	Ref. nr.: 2013-003
2) Hva er det antatte behovet/hva er det man ønsker å anskaffe? Daglig renhold.			
3) Hvorfor har enheten dette behovet? For å kunne opprettholde driften.			
4) Hvem vil være de faktiske brukerne? Herunder må det vurderes om det er brukere i andre enheter som har tilsvarende behov eller som kommer i befatning med produktet/tjenesten? Arbeidstakere og besøkende til bygget.			
5) Hva er konsekvensen hvis behovet ikke dekkes? Uforsvarlig drift.			
6) Kan behovet dekkes av kommunalt renhold? Se vedlegg.			
7) Etter denne gjennomgangen er konklusjonen at det er: Nødvendig å lyse ut en mini-konkurranse på kommunens rammekontrakt, jfr. punkt 2.		8) Prisestimat for daglig renhold i Sandakerveien 33 C som omfatter 3 038,9 m ² er kr. 552.000 (ekskl. mva) pr. år	
10) Budsjettdekning: Ja		9) Ønsket leveringstid: Oppstart fra og med 01.08.2013	
11) Dato 18.04.2013  Helge Jagmann bydelsdirektør			

Vedlegg: Vurdering av leverandørbruk

18.04.2013

Vedlegg

Vurdering av renhold i Sandakerveien 33c - renhold av eksternt firma eller i egen regi.
Bydel Sagenes andel i Sandakerveien 33c utgjør 3 698 kvadratmeter. I bygget holder Barneverntjenesten, Hjemmetjenesten, Søknadskontoret HOS, Helsestasjonen og Sagene lokalmedisinske senter til. I tillegg inneholder bygget møtesaler og kantine. Merkantile rom rengjøres en gang pr uke og alle toaletter og kjøkken. Kontorer på legesenter og helsestasjon rengjøres daglig.

I dag er det ASC Østlandske rengjøring AS som utfører renholdet til kr. 414 230 (eks mva) pr år. Renholdet utføres av 2 renholdere som er her til sammen 7 timer pr dag. (Vi betaler kun for 6 timer da Østlandske har bommet på sitt tilbud). Dette er imidlertid litt knapt, så vi vil gå inn for 8 timer ved ny kontraktsignering. Det antas at kostnaden for eksternt renhold vil ligge på ca kr. 552 000.

På grunn av at helsestasjonen og legesenteret har behov for renhold daglig, kan bydelen ikke risikere at det ikke er renholdere på jobb. En privat leverandør har vikarer å sette inn ved sykdom og i ferier uten at dette medfører noen ekstra kostnad for bydelen. Oppskuring og boning er en del av avtalen og leverandør setter inn egne folk til å foreta dette periodiske renholdet. Mopper blir vasket av firmaet.

Dersom det er klager på renholdet henvender bydelens driftskonsulent seg til renholdsleder hos leverandør som gjennomfører kontroller og gir renholderne nødvendig opplæring uten at driftskonsulent må bruke tid på dette.

Dersom bydelen skal stå for renholdet selv bør bydelen ha 2 renholdere som jobber 4,5 timer hver dag i snitt. (Timeantallet må være høyere her enn ved benyttelse av eksternt firma pga periodisk renhold). I tillegg må bydelen ha tilgang på vikarer ved sykdom og ferieavvikling.

Trenden i bransjen er et sykefravær på 10,5% for 2012 (NHO-service). Bydelen bør ha faglærte renholdere som er i stand til å jobbe selvstendig og er i stand til å utføre oppskuring og boning selv. Eventuelt må disse tjenestene kjøpes fra private leverandører. Bydelen må ha egne maskiner til arbeidet (oppskuringsmaskin, vannsuger og poleringsmaskin) eller leie inn disse. Moppevaskemaskin må installeres og betjenes. Eventuelt må bydelen kjøpe tjenester fra en leverandør av vaskeritjenester.

Et realistisk budsjett for eget renhold vil være:

Timelønn ltr 15, 9 timer á 260 dager	437 393
Feriepenger	52 487
Pensjon	106 286
Arbeidsgiveravgift	84 059
Administrasjon	50 000
Maskiner og utstyr	100 000
Korttidsvikarer	50 000
Sum	880 226

Grunnen til at bydelen velger en eksternt leverandør er at det er gunstig både i forhold til økonomi og driftskonsulentens tidsbruk, da administrasjon av renholdet vil falle på denne og gå ut over de arbeidsoppgavene som utføres i dag.



REFERAT fra LEDERMØTET 29.05.2013

Helge Jagmann
Atle Hillestad
Siri Berg
Hilde Graff
Inger Lise Myklebust - fravær
Morten Nordlie
Henning Mørland
Leif Gjerland

SakNr	SaksTittel	SaksAnsvar
13-101	<p>Renhold</p> <p><i>På bakgrunn av BU-vedtak utredes kommunalt renhold. Vil antakelig bli mer kostbart. Barnehageenhetene bes uttale seg.</i></p> <p><u>Konklusjon:</u> <i>Vi må svare BU at en ordning med "kommunalt renhold" nok vurderes negativt, samt at vi skjerper standarden og oppfølgingen.</i></p>	Atle

Erling Baardsen

Fra: Erling Baardsen
Sendt: 17. juni 2013 11:51
Til: Atle Hillestad
Kopi: Hilde Graff
Emne: SV: Renhold

Hallo!

I telefonsamtale i dag med Sissel Dahl Løw fikk jeg informasjon om at enheten har hatt en gjennomgang av dagrenhold i møte. De går ikke inn for dagrenhold.

mvh
Erling Baardsen
controller
Mob: 958 45 639

Fra: Atle Hillestad
Sendt: 29. mai 2013 14:41
Til: Erling Baardsen
Emne: VS: Renhold

Mvh
Atle Hillestad
Bydel Sagene
Tlf 45 43 25 94

Fra: Atle Hillestad
Sendt: 29. mai 2013 13:24
Til: 'Erling Baardsen'
Emne: VS: Renhold

Saken ble drøftet på ledermøtet i dag og det ble besluttet å fortsette med privat renhold. Forberedelse av utlysning kan dermed påbegynnes. Vi bør ta en prat med Sagene enhet for å høre om de virkelig er interessert i å prøve renhold på dagtid. Med fortsatt innleid firma tror jeg ikke det er særlig aktuelt.

Mvh
Atle Hillestad
Bydel Sagene
Tlf 45 43 25 94

Fra: Helge Jagmann
Sendt: 27. mai 2013 09:58
Til: Atle Hillestad
Kopi: Erling Baardsen
Emne: SV: Renhold

Jeg oppfatter ikke at de har ansvar for renholdsansatte, men for at renholdet utføres på en tilfredsstillende måte.

Vi bør kanskje ta det på ledermøtet siden dette blir drøftet på barnehageledermøtet.

Vennlig hilsen

Helge

Helge Jagmann
Bydelsdirektør
Bydel Sagene
Oslo kommune

17.06.2013

957 20 207
helge.jagmann@bsa.oslo.kommune.no

Tenk på miljøet og ikke skriv ut denne e-posten hvis du ikke må

Fra: Atle Hillestad
Sendt: 24. mai 2013 13:41
Til: Helge Jagmann
Kopi: Erling Baardsen
Emne: VS: Renhold

Renholdskontraktene i 4 barnehageenheter skal utlyses innen 1. september. Jeg har hatt et møte med dem og bedt om en vurdering på grunnlag av BUs vedtak. Nedenfor er tilbakemeldingene. Vi bør ta en prat om hvordan vurderingene skal vektlegges ved beslutning om ny anbudsrunde.

Mvh
Atle Hillestad
Bydel Sagene
Tlf 45 43 25 94

Fra: Kari Eriksen
Sendt: 14. mai 2013 15:05
Til: Atle Hillestad
Kopi: Hilde Graff; Lene Låge Sivertsen; Line Bjørnskau Brandt; Sissel Dahl Løw; Sissel M. Sønju Moltzau
Emne: SV: Renhold

Tilbakemelding renholdssaken:

Torshov enhet har vurdert renholders tilknytning, standard, oppfølging og tidspunkt for vask
Fagledere ønsker ikke ansvar for en renholdsansatt med de arbeidsgiveroppgaver og ansvar som følger med i tråd med de svakheter vi diskuterte på barnehageledermøtet (fravær, oppfølging, rekruttering osv)
Unntaket er fagleder i Askeladden som er svært fornøyd og som har en renholder 50 % ansatt i en 3-avdelings barnehage og som er fleksibel og opptatt av at barnehagen skal være ren. Det kunne være aktuelt å sammenligne totalkostnad til renholder/renholdsartikler/ferievikar med det vi betaler for renhold med samme areal.

Renholder i Askeladden er heldigvis ikke mye fraværende men det kan ikke garanteres tilstedeværelse.
Vi ønsker ikke å øke standarden i kravsspesifikasjonene, vi ender bare med å betale mer for et renhold som sannsynligvis ikke får spesielt økt kvalitet. Derimot hører vi at det er for lite tid til å vaske enkelte steder, renholdere klager selv på det.....

Når det gjelder oppfølging må vi sammen (kommune og firma) utvikle rutiner som forplikter oppdragsgiver og firma i forhold til renholdsavtalen.

Vi må sørge for at det er enkelt å melde fra om lite tilfredsstillende renhold eller at barnehagens ansatte ikke overholder sine plikter. Ledere med fullmakter må møte på samarbeidsmøter møter med barnehagens ledere og manglende oppfølging må få følger.

Skriftliggjøres i kontrakt?

Ingen fagledere uttrykte at de gjerne ville prøve dagvask grunnet utfordringer med plassering av barn/avdelinger og behovet for å komme til en ren barnehage om morgenen.

Fra Bjølsen og Sagene enhet er det meldt følgende i tillegg:

Kommunal er ok dersom det opprettes en pool / renholdsavdeling med en leder som ligger utenfor bhg.

Fra Sagene meldes ytterligere:

”Vi er villig til å prøve dag- renhold dersom det lages tydelige retningslinjer for hvordan samarbeide under vaskingen ”

Mvh

Kari Eriksen
leder Torshov barnehageenhet
Margarinfabrikken 4.etg
Stavangergata 42
004799480911

Fra: Atle Hillestad
Sendt: 2. mai 2013 15:16

17.06.2013

Til: Kari Eriksen

Emne: Renhold

BU vedtok følgende:

Bydelsutvalget ønsker at renholdsarbeidere og vedlikeholdsarbeidere som i hovedsak arbeider for bydelen også skal være tilsatt i bydelen, slik at bydelsadministrasjonen har arbeidsgiveransvar for dem. Bydelsutvalget ønsker derfor at bydelen, etter hvert som kontrakter med private utløper, foretar en grundig vurdering for å se om det er mulig å overta dette ansvaret.

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

Vi ønsker vurdert:

- Kommunalt eller privat renhold
- Ønsket renholdsstandard
- Hva som kan gjøres for bedre oppfølging og kontroll
- Renhold på dag eller kveld

Med vennlig hilsen

Atle Hillestad
avdelingsdirektør
Avdeling for økonomiservice
Bydel Sagene
Oslo kommune

Telefon dir.: 23 47 40 06
Mobil: 454 32 594
Sentralbord: 02 180

www.bsa.oslo.kommune.no

Tenk på miljøet og ikke skriv ut denne e-posten hvis du ikke må

17.06.2013

Erling Baardsen

Fra: Atle Hillestad

Sendt: 17. desember 2013 08:03

Til: Erling Baardsen

Emne: RE: Ad Behovsvurdering Renhold Treschowsgate2

Hei

Vi burde også her hatt med vurdering av kommunalt renhold. Min vurdering er at dette er et hus som driftes av seniorsenteret som ikke har ressurser til å administrere og følge opp renholdet. Det har derfor vært uaktuelt å sette inn kommunale renholdere her.

Mvh

Atle Hillestad
Bydel Sagene
Tlf 45 43 25 94

From: Erling Baardsen

Sent: Monday, December 16, 2013 3:20 PM

To: Atle Hillestad

Subject: Ad Behovsvurdering Renhold Treschowsgate2

Erling Baardsen
controller
Tlf.: 23 47 40 46
Mob.: 414 22 584