



Anfrage der FDP-Fraktion zur Reinigung an der Johannes-Schwennesen-Schule

<i>Organisationseinheit:</i> Amt für Bauen, Planung und Umwelt <i>Bearbeitung:</i> Inga Ries	<i>Datum</i> 12.09.2022
---	----------------------------

<i>Beratungsfolge</i>	<i>Geplante Sitzungstermine</i>	<i>Ö / N</i>
Hauptausschuss (Vorberatung)	14.09.2022	Ö

Sachverhalt**Prüfung Umweltverträglichkeit****Kinder- und Jugendbeteiligung****Finanzielle Auswirkungen****Beschlussvorschlag**

gez. Sabine Kählert
Bürgermeisterin

Anlage/n

1	FPD Anfragen_JSS_08092022
2	Antwort Anfrage FDP Reinigungsdienst Hauptausschuss 140922

Herrn Christopher Radon
Mitglieder des Hauptausschusses
Stadt Tornesch

FDP Fraktion
Gunnar Werner

11.09.2022

Hauptausschuß 14.09.2022 zu Top 5 Anfragen von Ausschußmitgliedern:

Reinigung der Johannes-Schwennesen-Schule

In der Hauptausschusssitzung vor den Ferien, hatte der Ausschuss, lt. Vorlage der Verwaltung, eine Frist von 3 Tagen zur Nutzung des Sonderkündigungsrechts für den bestehenden Reinigungsvertrag. Herr Goetze hat von der Kündigung abgeraten, da kein Reinigungspersonal zur Verfügung stünde. Es lag also kein Alternativvorschlag vor. In der letzten Sitzung des JSSKB soll die Bürgermeisterin erklärt haben, dass sie in der Lage sei, sofort durch eigenes Personal, die Reinigung der JSS zu übernehmen.

Wir haben Verständnis für den Ärger über die Situation in der Schule. Eine rein emotionale Betrachtung und Entscheidung scheint uns jedoch nicht angebracht. Wir sind auch bereit die Entscheidung für eine externe Reinigung zurückzunehmen, aber nicht indem wir Schaden für die Stadt verursachen.

Deshalb möchten wir lösungsorientiert vorgehen und benötigen zum nächsten Hauptausschuß schriftliche Antworten zu den folgenden Fragen, um abschließend entscheiden zu können.

1. Bis wann läuft der aktuelle Vertrag mit dem Reinigungsunternehmen?
2. Welche rechtlichen Kündigungsmöglichkeiten stünden zur Verfügung (Kosten, Zeitraum)?
3. Der Vertrag mit dem externen Reinigungsunternehmen wurde über mehrere Liegenschaften (incl. der Grundschule) geschlossen. Kann die Verwaltung ab sofort die Reinigung **aller** Liegenschaften sichern?
4. Könnte aus dem bestehenden Vertrag mit dem externen Reinigungsdienst die Liegenschaft der JSS sofort ausgekoppelt werden und ist gleichzeitig die sofortige Übernahme durch den städtischen Reinigungsdienst möglich (Bitte mit Einschätzung des zuständigen Fachdienstes)?
5. Welche sofortige Lösung (Reinigung der JSS) hat die Bürgermeisterin im JSSKB angedeutet?
6. Auf Grund der nicht erbrachten Leistungen, konnten Zahlungen einbehalten werden. Wie hoch ist die Gesamtsumme im Jahr 2022?
7. Welche Optionen kann die Verwaltung dem Hauptausschuss für die weitere Vorgehensweise anbieten?

Gunnar Werner
FDP-Fraktion

Hauptausschuß 14.09.2022 zu Top 5 Anfragen von Ausschußmitgliedern:

Reinigung der Johannes-Schwennesen-Schule

In der Hauptausschusssitzung vor den Ferien, hatte der Ausschuss, lt. Vorlage der Verwaltung, eine Frist von 3 Tagen zur Nutzung des Sonderkündigungsrechts für den bestehenden Reinigungsvertrag. Herr Goetze hat von der Kündigung abgeraten, da kein Reinigungspersonal zur Verfügung stünde. Es lag also kein Alternativvorschlag vor. In der letzten Sitzung des JSSKB soll die Bürgermeisterin erklärt haben, dass sie in der Lage sei, sofort durch eigenes Personal, die Reinigung der JSS zu übernehmen.

Wir haben Verständnis für den Ärger über die Situation in der Schule. Eine rein emotionale Betrachtung und Entscheidung scheint uns jedoch nicht angebracht. Wir sind auch bereit die Entscheidung für eine externe Reinigung zurückzunehmen, aber nicht indem wir Schaden für die Stadt verursachen.

Deshalb möchten wir lösungsorientiert vorgehen und benötigen zum nächsten Hauptausschuß schriftliche Antworten zu den folgenden Fragen, um abschließend entscheiden zu können.

Von einer Kündigung des Vertrages wurde nicht grundsätzlich abgeraten. Es wurde darauf hingewiesen, dass noch bis Ende Juni ein Sonderkündigungsrecht besteht, im Falle einer Ausübung dieses Kündigungsrechtes dann aber eine Übergangslösung gefunden werden müsse.

In der Sitzung des JSSKB hat die Bürgermeisterin nicht erklärt, dass nach Kündigung sofort eigenes Reinigungspersonal zur Verfügung stünde. Es wurde erklärt, dass nach Rücksprache mit der Personalabteilung die Marktlage so eingeschätzt wird, dass die Neueinstellung von Personal, auch zu Zeiten von Fachkräftemangel & Co., zeitnah möglich sein dürfte.

1. Bis wann läuft der aktuelle Vertrag mit dem Reinigungsunternehmen?

Das Vertragsverhältnis begann am 01.01.2022 und endet am 31.12.2023.

2. Welche rechtlichen Kündigungsmöglichkeiten stünden zur Verfügung (Kosten, Zeitraum)?

Auszug aus dem Vertrag:

Die ersten 6 Monate gelten als Probezeit. Innerhalb dieser Zeit kann der AG den Vertrag ohne Angabe von Gründen mit einer Frist von einem Monat zum Ende eines Kalender-monats ordentlich kündigen.

Darüber hinaus steht dem AG das Recht zu, abgrenzbare Teile der Leistung zu kündigen, wenn diese weggefallen sind (z.B. Kündigung von Räumlichkeiten des AG durch den Mieter, Verkleinerung der zu reinigenden Fläche infolge geänderter Nutzung, etc.).

Die Kündigungsfrist für diese Fälle beträgt 1 Monat zum Ende eines Monats. Die Frist beginnt mit dem Interessenswegfall.

Der AG ist jedoch außerhalb von (Teil-)Kündigungen aus wichtigem Grund nicht berechtigt, den Umfang der geschuldeten Leistungen mit der Absicht zu reduzieren, diese Leistungen auf Dritte zu übertragen. Das Recht auf Teilkündigung steht dem AG auch zu, wenn der AN vereinbarte Ergebnisse über einen Zeitraum von drei Monaten verfehlt.

Ferner ist der AG berechtigt, mit einer Frist von sechs Monaten zum Monatsende den Vertrag für Gebäudereinigungsleistungen in Gänze oder für einzelne Gebäude zu kündigen, sofern in drei aufeinander folgenden Monaten die maximale Rechnungsminde-rung gemäß Nummer 5. (Folgen bei Schlechtleistung oder Nichterfüllung) erfolgt ist (nicht abgearbeitete Reklamationen, nicht durchgeführte Kontrollen, nicht erreichte Ser-vice – Level). Eine gesonderte Abmahnung ist vor Kündigungsausspruch nicht erforder-lich.

Das Recht zur fristlosen Kündigung gemäß § 314 BGB bleibt von den oben genannten Regelungen unberührt.

Die Kündigung bedarf der Schriftform.

Entweder ist das Mittel einer fristlosen Kündigung oder unter Berufung auf Teilschlechtleistungen eine geordnete Kündigung zum Monatsende mit sechs Monaten Kündigungsfrist möglich.

3. Der Vertrag mit dem externen Reinigungsunternehmen wurde über mehrere Liegenschaften (incl. der Grundschule) geschlossen. Kann die Verwaltung ab sofort die Reinigung aller Liegenschaften sichern?

Dies könnte nur im Falle der Neueinstellung von Reinigungspersonal im städtischen Reinigungsdienst sichergestellt werden.

4. Könnte aus dem bestehenden Vertrag mit dem externen Reinigungsdienst die Liegenschaft der JSS sofort ausgekoppelt werden und ist gleichzeitig die sofortige Übernahme durch den städtischen Reinigungsdienst möglich (Bitte mit Einschätzung des zuständigen Fachdienstes)?

Dies könnte nur im Falle der Neueinstellung von Reinigungspersonal im städtischen Reinigungsdienst sichergestellt werden.

Teilkündigungen von einzelnen Liegenschaften sind grundsätzlich möglich (siehe Frage 2.).

5. Welche sofortige Lösung (Reinigung der JSS) hat die Bürgermeisterin im JSSKB angedeutet?

In der Sitzung des JSSKB hat die Bürgermeisterin nicht erklärt, dass nach Kündigung sofort eigenes Reinigungspersonal zur Verfügung stünde. Es wurde erklärt, dass nach Rücksprache mit der Personalabteilung die Marktlage so eingeschätzt wird, dass die Neueinstellung von Personal, auch zu Zeiten von Fachkräftemangel & Co., zeitnah möglich sein dürfte.

6. Auf Grund der nicht erbrachten Leistungen, konnten Zahlungen einbehalten werden. Wie hoch ist die Gesamtsumme im Jahr 2022?

Das Recht der Minderung besteht ab dem dritten Monat, also ab März 2022. Seit diesem Zeitpunkt wurden jeden Monat Kürzungen aufgrund nicht erledigter Mängel vorgenommen. Die Kürzungen lagen im Schnitt bei rund 450 EUR/Monat (ca. 5% der monatlichen Vergütung). Die vertraglichen Regelungen hierzu sehen wie folgt aus:

1. Nicht oder nicht fristgerecht dokumentierte Abarbeitung von Reklamationen:

Werden die Reklamationen nicht wie unter Punkt „Reklamationen“ beschrie-ben, abgearbeitet und dokumentiert, erfolgt eine Minderung des Gesamt- Nettomonatsentgelts pro Los:

- um 2%, sofern über 1 bis 5% der Reklamationsabarbeitungen nicht dokumentiert wurden
- um 3%, sofern über 5 bis 10% der Reklamationsabarbeitungen nicht dokumentiert wurden
- um 4%, sofern über 10% der Reklamationsabarbeitungen nicht dokumentiert wurden

2. Eigenkontrollen sind durch den AN selbständig durchgeführte Kontrollen der Reinigungsleistung. Nicht durchgeführte Eigenkontrollen: Werden innerhalb eines Monats nicht 1% aller Raumreinigungen kontrolliert und dokumentiert, (bei z.B. 1000 Raumreinigungen im Monat müssen 10 Raumkontrollen stattfinden und dokumentiert werden), erfolgt eine Minderung des Gesamt-Monatsentgelts pro Los:

- um 2%, sofern über 1 bis 5% der Kontrollen nicht durchgeführt und dokumentiert wurden
- um 3%, sofern über 5 – 10% der Kontrollen nicht durchgeführt und dokumentiert wurden
- um 4%, sofern über 10% der Kontrollen nicht durchgeführt und dokumentiert wurden

3. Nicht erreichte Service-Level: Werden bei der monatlichen Qualitätsmessung die vereinbarten Service-Level nicht erreicht (ist also die Reinigungsleistung am Prüfungstag insgesamt nicht ordnungsgemäß erbracht), erfolgt eine Minderung des Monatsentgelts für die geprüften Objekte um 6%.

7. Welche Optionen kann die Verwaltung dem Hauptausschuss für die weitere Vorgehensweise anbieten?

Nach Ansicht der Verwaltung war es mehrheitlicher politischer Wunsch, die externe Reinigung für einen befristeten Zeitraum zu beauftragen. In diesem Zusammenhang war zunächst eine Reinigung für 2 Jahre vorgesehen. Die private Reinigung der JSS wurde erstmals zum 01.10.2020 vergeben. Mit Ablauf dieses Monats wurde somit insgesamt 2 Jahre durch Privatunternehmen an der JSS gereinigt. Aus Sicht der Verwaltung ist festzustellen, dass die Privatreinigung mit 3 unterschiedlichen Unternehmen nicht zu dem gewünschten Erfolg geführt hat. Im Rahmen des letzten Statusberichtes wurde aufgezeigt, dass auch die wirtschaftlich erhofften Ergebnisse nicht erzielt werden konnten, in Anbetracht von erheblichen Overheadkosten die private Reinigung annähernd gleiche Kosten wie die städtische Reinigung verursacht. Zudem wird seitens der Vertreter der JSS hinterfragt, weswegen die anderen beiden Schulen in Tornesch weiterhin vom städtischen Reinigungsdienst gereinigt werden, bei der JSS aber eine Reinigung durch ein Privatunternehmen erfolgt.

Es liegen somit gute Gründe dafür vor, bei der JSS nach 2 Jahren zu einer Eigenreinigung zurückzukehren. Der Weg dahin könnte auch mit dem Versuch einvernehmlicher Teilvertragsauflösungen mit dem beauftragten Unternehmen erfolgen. Dies bote die Möglichkeit eines geordneten Übergangs binnen z.B. 3 Monate. Es müssten dann 2 Teilzeitkräfte im Reinigungsdienst eingestellt werden.

Bezüglich der anderen Liegenschaften könnte entweder einer der genannten Kündigungswege gewählt oder aber der Versuch unternommen werden, weiterhin bis zum Vertragsende zusammen zu arbeiten. Natürlich würde sich die Verwaltung auch für diese Liegenschaften dann weiterhin für eine Eigenreinigung mit neuem Personal aussprechen.

Gunnar Werner

FDP-Fraktion