

# RENGØRINGSANALYSE

April 2015



Svendborg  
Kommune

**Leveringssted:**

Ramsherred 5  
5700 Svendborg

# Indholdsfortegnelse

<b>Indholdsfortegnelse</b> .....	<b>1</b>
<b>Baggrund</b> .....	<b>3</b>
Opgavebeskrivelse .....	3
Forløb .....	3
Fremsendelsestidspunkt .....	3
Beslutningsgrundlag .....	4
Overordnede forudsætninger .....	4
<b>Sammenfatning og konklusion</b> .....	<b>6</b>
Opsummering .....	6
Overordnet konklusion for analysen .....	9
<b>Model for analysens opbygning</b> .....	<b>10</b>
Overordnet opbygning .....	10
<b>Nuværende rengøringsløsning</b> .....	<b>11</b>
Rengøringsniveau.....	11
Ledelse .....	11
Rengøringsudstyr .....	11
<b>Mulige områder for forbedringer - Generelt</b> .....	<b>12</b>
Behovsafdækning .....	12
Personale .....	12
Arbejdsplaner .....	12
Ledelse .....	12
Rengøringskvalitet .....	12
Vinduespolering.....	12
<b>Mulige områder for forbedringer - specifikt</b> .....	<b>13</b>
Rengøring ved Kombi-løsning (nuværende løsning) .....	13
Rengøring i eget regi (Alternativ 1) .....	13
Udlicester rengøring (Alternativ 2) .....	13
<b>Økonomi - Generelt</b> .....	<b>14</b>
Investeringer i udstyr, materiel og rekvisitter .....	14
Investeringer i konsulentbistand ved omlægning og harmonisering af rengøringen .....	14
Ekstra serviceydelser .....	14
Årlig ekstra grundig rengøring/hovedrengøring .....	14
Pulje til vedligeholdelse af gulvene på kommunens enheder .....	15
<b>Økonomi - Specifikt</b> .....	<b>16</b>
Anvendte nøgletal ved Kombi-løsningen samt eget regi (Alternativ 1) .....	16
Anvendte nøgletal ved udlicitering (Alternativ 2) .....	16
Økonomiske konsekvenser ved en Kombi-løsning .....	16
Økonomiske konsekvenser ved omlægning af rengøring i eget regi (Alternativ 1) .....	16
Økonomiske konsekvenser ved udlicitering (Alternativ 2) .....	17
Ressourceforbrug i forbindelse med rengøring i Svendborg Kommune år 1 til 5.....	17

## Indholdsfortegnelse

<b>Rengøringsdefinitioner</b> .....	<b>18</b>
Beskrivelse af programmeret rengøring - programcifrenes betydning .....	18
Gulvrengøring – let rengøring .....	18
Inventarrensøring – let rengøring.....	18
Sanitetsrensøring – let rengøring.....	18
Gulvrengøring – grundig rengøring .....	18
Inventarrensøring – grundig rengøring.....	19
Sanitetsrensøring– grundig rengøring.....	19
Periodisk rengøring.....	19
Hovedrensøring.....	20
Opgaver, der ikke er omfattet af rengøringen.....	20
Harmoniseret serviceniveau .....	21
<b>BILAG 1- OVERSIGT OVER HÅNDOPMÅLTE ENHEDER .....</b>	<b>24</b>
<b>BILAG 2 - OVERSIGT OVER SERVICES DER I DAG UDFØRES AF RENGØRINGSPERSONALET .....</b>	<b>25</b>
<b>BILAG 3 - OVERSIGT OVER UDGIFT TIL INVESTERING I UDSTYR, KOMBI-LØSNING ....</b>	<b>26</b>
<b>BILAG 4 - OVERSIGT OVER UDGIFT TIL INVESTERING I UDSTYR, EGET REGI (ALTERNATIV 1).....</b>	<b>Fejl!</b>
Bogmærke er ikke defineret.	
<b>BILAG 5 - ØKONOMIOVERSIGT/NØGLETALSSKEMAER (forklaring af overskrifter i bilaget).....</b>	<b>Fejl!</b>
Bogmærke er ikke defineret.	
<b>BILAG 5 - ØKONOMIOVERSIGT/NØGLETALSSKEMAER</b>	
<b>BILAG 6 – RESSOURCESKEMA - RESSOURCEFORBRUG I FORBINDELSE MED RENGØRING I SVENDBORG KOMMUNE</b>	

Lokaleoversigt samt tegningsmateriale fremsendes efter nærmere aftale.

Analysen er udført af Finn Kirstejn og Anders Dalgaard, samt kontrolleret af Hans-Henrik Stovgaard.

## Opgavebeskrivelse

Svendborg Kommune har den 24. marts 2015 afgivet ordre på udarbejdelse/ajourføring af analyse af rengøring foretaget i Svendborg Kommune.

Ud over registrering og opmåling af bygninger/lokaler skal et muligt rationaliseringspotentiale beregnes for hver enhed omfattet af analysen.

Svendborg Kommune har ønsket, at Servicemægleren A/S udarbejder en analyse med baggrund i den nuværende organisering af rengøringen i kommunen og den analyse der blev udarbejdet i 2012.

Kombi-løsningen (Genudbud) tager udgangspunkt i en optimeret og harmoniseret rengøring, de steder hvor det foregår i eget regi. De steder, hvor rengøringen i dag foretages af en ekstern leverandør, er priserne vurderet ud fra vores kendskab til markedspriserne på nuværende tidspunkt under forudsætning af at der gennemføres et genudbud af disse enheder.

Udover Kombi-løsningen (Genudbud) præsenteres der også 3 alternative løsningsforslag. Det første løsningsforslag - Kombi-løsningen (Forlængelse) - tager udgangspunkt i, en optimeret og harmoniseret rengøring, de steder hvor det foregår i eget regi, samt en forlængelse af de nuværende kontrakter med de eksterne leverandører.

Det andet løsningsforslag er beregnet under forudsætning af at rengøringen på alle enheder udføres med eget ansat personale. Der er her tale om, at de nuværende enheder, som har ekstern rengøring insources. Dette alternativ er beregnet på baggrund af vores erfaringer med opgaver, som er udført i eget regi.

Det sidste alternativ er beregnet på baggrund af, at rengøringen på alle enheder udliciteres. Servicemægleren A/S har på baggrund af mange års erfaring med analyser og udliciteringsopgaver skønsmæssigt vurderet prisniveauet for rengøring udført af ekstern leverandør i Svendborg Kommune.

## Forløb

Analysen er udarbejdet i perioden fra marts til april 2015.

I forløbet er der foretaget bygningsgennemgange på de i analysen anførte enheder, hvor rengøringen udføres i eget regi, med opmålinger og registreringer i vores elektroniske rengørings-system. Tegningsmateriale og beskrivelse af nuværende rengøringstekniske forhold er gennemgået og blevet godkendt af de enkelte distriktsledere, eller en af dem udpeget stedfortræder, i Svendborg Kommune i forbindelse med besøgene på de enkelte enheder.

Der har været nogle enheder, hvor det ikke har været muligt at få udleveret tegningsmateriale. Disse enheder er derfor håndopmålt - det drejer sig om 3 enheder. Se bilag 1.

## Fremsendelsestidspunkt

Udkastet til rapporten og det udarbejdede talmateriale til analysen er fremlagt for styregruppen i Svendborg Kommune den 10. april 2015. Efter fremlæggelsen er der foretaget en række tilpasninger efter aftale med projektgruppen og rapporten er derfor fremsendt på ny d. 14. april 2015.

### Beslutningsgrundlag

Vi håber, at denne ajourførte analyse vil medvirke til et godt beslutningsgrundlag for den fremtidige rengøringsstrategi i Svendborg Kommune. Skulle De ønske yderligere oplysninger, står vi altid til Deres disposition.

### Overordnede forudsætninger

- I forhold til analysen udført i 2012, har Svendborg Kommune oprettet Center for Ejendomme og Teknisk Service – i daglig tale forkortet til CETS. Dette indebærer, at alle de kommunalt rengøringsassistenter hører til denne afdeling.
- Der foretages en harmonisering af rengøringsprogrammer og frekvenser i overensstemmelse med det aftalte serviceniveau, som anført i afsnittet omkring harmoniseret serviceniveau.
- I Kombi-løsningerne er timelønssatsen i beregningen for enheder i eget regi samt beregningen for eget regi (Alternativ 1) i samarbejde med Svendborg Kommune fastsat til kr. 197,25 (inklusive indirekte lønomkostninger, afløsning ved sygdom mv.). En procentdel heraf udgør feriepenge samt sygedagpenge.
- Den anvendte timeløn for rengøring ved udliciteret rengøring er sat kr. 215,- ekskl. moms men inkl. arbejdsledelse, administration og middelforbrug.
- Der er tildelt samtlige enheder 5 gange den daglige tid, til ekstra rengøring eller hovedrengøring, pr. år.
- Der er beregnet en samlet årlig pulje til behandling af gulve for samtlige enheder, svarende til 25 % af enhedens samlede gulvareal.
- De kalkulerede tider i analysen for henholdsvis Kombi-løsningerne og eget regi (Alternativ 1) er beregnet på baggrund af gældende overenskomst med 3F og FOA med en arbejdstakt 100. (Arbejdstakt 100 svarer til, at man går 5,76 km i timen ud af lige vej uden vind og uden oppakning. Inden for rengøring bruges arbejdstakten således til at vurdere, hvilket tempo der kan rengøres i og dermed hvor mange m<sup>2</sup> en servicemedarbejder kan rengøre pr. time)
- Der er i analysen ved udlicitering (Alternativ 2) anvendt beregningsgrundlag ud fra den gældende overenskomst mellem Servicebranchen og 3F med en arbejdstakt 130.
- Medarbejdere, som ikke har deltaget i AMU-uddannelse, tilbydes dette.
- Brugere af lokalerne på de kommunale enheder skal sørge for, at disse er klar til rengøring. – oprydning skal være foretaget!
- Rengøringen foretages i videst muligt omfang som delvis synligt, hvilket betyder at tidspunktet for rengøringens udførelse delvist kan ligge i det tidsrum, hvor brugere er på enheden.
- Der er ikke kalkuleret med tid til tilsyn og andre ledelsesmæssige opgaver for de enkelte enheder.
- De i analysen oplyste tal skal opfattes som en skønsmæssig vurdering af den nuværende serviceydelse (et øjebliksbillede). Tallene kan således ikke direkte sammenholdes med eventuelle lønregnskaber og budgetter.
- Omkostninger til vinduespolering er ikke indregnet i analysen.
- Indkøb af rengøringsvogn med tilbehør er fastsat til ca. kr. 6.000- ekskl. moms efter aftale med Svendborg Kommune.
- Indkøb af støvsuger er fastlagt til ca. kr. 2.000- ekskl. moms. efter aftale med Svendborg Kommune.
- Udgifter til eventuelt indkøb af industrivaskemaskiner og tørretumblere eller husholdningsmaskiner er ikke indregnet i udgifterne til investering i udstyr.
- Vi anbefaler at der udføres daglig gulvvask i daginstitutioner.

## Baggrund

- Tidsforbruget til vask af mopper og klude er medtaget i de forventede normeringer. Dette udføres for nuværende af servicemedarbejderne i deres normering. Hvis rengøringen udføres af et eksternt firma, har firmaet ansvaret for vask.
- Fra nogle enheder er der kommet spørgsmål / kommentarer til rengøringsprogrammerne på enheden i forbindelse med besøgene på enhederne. Servicemægleren har vurderet disse og ud fra oversigten med det aftalte serviceniveau på institutionerne i forbindelse med analyse af rengøringen i Svendborg Kommune i 2012 og truffet endelig afgørelse af rengøringsprogrammerne.

## Sammenfatning og konklusion

### Opsummering

Nedenstående giver i korte træk et overblik over de 4 beregninger med angivelse af fordele og ulemper samt økonomiske konsekvenser.

## Kombi-løsningerne

### •FORDELE - Enheder i eget regi - Center for Ejendomme og Teknisk Service

- Rengøringsmedarbejderne vil fortsat være ansat ved Svendborg Kommune centralt under CETS
- Medarbejderne vil opleve stabilitet i deres ansættelse
- Faste kendte medarbejdere i Svendborg Kommune
- Medarbejderne vil have oplevelsen af at være kolleger med de øvrige personalegrupper i Svendborg Kommune, hvilket kan virke motiverende
- De øvrige personalegrupper vil opleve rengøringsmedarbejderne som kolleger
- Fleksibilitet i forhold til opgaver og større ansvarsfølelse
- Hurtigere omstilling end hos medarbejdere ansat hos ekstern leverandør

### •ULEMPER - Enheder i eget regi

- Ved perioder med meget fravær (langtidssygdom etc.) kan der være større og ukendte omkostninger samt problemer med at finde afløsere
- Faglig sparring og opdatering af servicemedarbejdernes kvalifikationer
- Ved lav ledighed kan der være problemer med at skaffe og fastholde kvalificeret arbejdskraft

### •FORDELE - Udliciterede enheder

- Fakturaen til rengøringssselskabet skal betales - resten klarer selskabet (personale, rengøringsudstyr, arbejdsplaner, afløsning mv.)
- Der er en organisation bag selskabet - flere kan træde til for at få opgaverne løst
- Rengøringssselskabet skal løse opgaver, der ligger indenfor deres kernekompetencer - de lever af at gøre rent
- Alle omkostninger til rengøring er kendte

### •ULEMPER - Udliciterede enheder

- Risiko for at nuværende personale ønsker at fratræde samt større fremtidig rotation
- Brugerne på de enkelte lokationer vil ofte betragte servicemedarbejderen som "fremmed"
- Der skal afsættes ressourcer til kontrol, eksternt og internt
- Der kan opleves manglende/mindre fleksibilitet

### •ØKONOMI

- Kombiløsning (Genudbud): En forøgelse i omkostningerne på 1 % efter "år 1" (ca. 400.000 kr. pr. år), jf. Bilag 6
- Kombiløsning (Forlængelse): En besparelse i omkostningerne på 3 % efter "år 1" (ca. 730.000 kr. pr. år), jf. Bilag 6

### Eget regi (Alternativ 1)

#### •FORDELE - Center for Ejendomme og Teknisk Service

- Rengøringsmedarbejderne vil fortsat være ansat ved Svendborg Kommune centralt under CETS
- Medarbejderne vil opleve stabilitet i deres ansættelse
- Faste kendte medarbejdere i Svendborg Kommune
- Medarbejderne vil have oplevelsen af at være kolleger med de øvrige personalegrupper i Svendborg Kommune, hvilket kan virke motiverende
- De øvrige personalegrupper vil opleve rengøringsmedarbejderne som kolleger
- Fleksibilitet i forhold til opgaver og større ansvarsfølelse
- Hurtigere omstilling end hos medarbejdere ansat hos ekstern leverandør

#### •ULEMPER

- Ved perioder med meget fravær (langtidssygdom etc.) kan der være større og ukendte omkostninger samt problemer med at finde afløsere
- Faglig sparring og opdatering af servicemedarbejdernes kvalifikationer
- Ved lav ledighed kan der være problemer med at skaffe og fastholde kvalificeret arbejdskraft

#### •ØKONOMI

- En forøgelse i omkostningerne på 9% efter "år 1" (ca. 2.575.000 kr. pr. år), jf. Bilag 6



### Udliciteret (Alternativ 2)

#### •FORDELE

- Fakturaen til rengøringselskabet skal betales - resten klarer selskabet (personale, rengøringsudstyr, arbejdsplaner, afløsning mv.)
- Der er en organisation bag selskabet - flere kan træde til for at få opgaverne løst
- Rengøringselskabet skal løse opgaver, der ligger indenfor deres kernekompetencer - de lever af at gøre rent
- Alle omkostninger til rengøring er kendte

#### •ULEMPER

- Risiko for at nuværende personale ønsker at fratræde samt større fremtidig rotation
- Brugerne på de enkelte lokationer vil ofte betragte servicemedarbejderen som "fremmed"
- Der skal afsættes ressourcer til kontrol, eksternt og internt
- Der kan opleves manglende/mindre fleksibilitet

#### • ØKONOMI

- En besparelse i omkostningerne på 4 % efter "år 1" (ca. 1.180.000 kr. pr. år), jf. Bilag 6
- En besparelse i omkostningerne på 11 % efter "år 2" (ca. 3.250.000 kr. pr. år), jf. Bilag 6

## Sammenfatning og konklusion

### Overordnet konklusion for analysen

Det anbefales at man i Svendborg Kommune forlænger de nuværende kontrakter for de enheder der i dag er udliciteret. Når disse ikke kan forlænges yderligere vil det være vores anbefaling at man overvejede at konkurrenceudsætte rengøringen på ny.

Årsagen hertil er primært at man i Svendborg Kommune har nogle meget fordelagtige priser på de nuværende aftaler med de eksterne leverandører. Endvidere vil der på nuværende tidspunkt være store omkostninger forbundet med en overgang til udliciteret rengøring på de enheder der i dag har eget rengøringspersonale fra CETS. Dette er afledt den dom der er afsagt ved arbejdsretten af 26. maj 2014, som betyder at en ekstern leverandør ikke kan ændre i rengøringsassistentenes arbejdsforhold vedrørende blandt andet arbejdstakt, arbejdstid mv. i overenskomstens løbetid. Det har ikke været muligt at få oplyst den endelige løbetid for den nye overenskomst som er trådt i kræft pr. 1. april 2015, men den forventes med alt sandsynlighed at blive på 3 år.

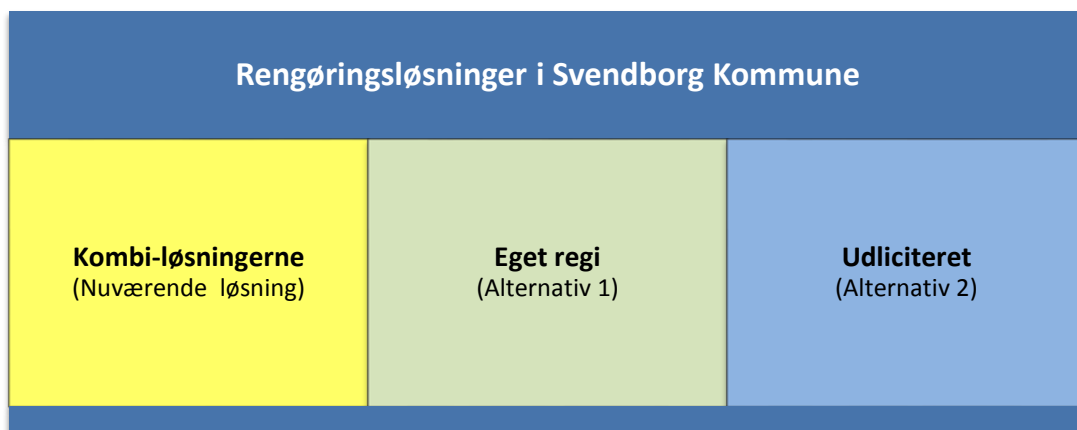
Dette betyder at en potentiel besparelse ved en udlicitering af rengøringen i Svendborg Kommune, som konsekvens af ovennævnte dom, først vil kunne få virkning fra næste overenskomstperiode.

Området er forbundet med følelser og der opleves ofte en markant utilfredshed, når der ændres på rengøringens udførelse. Det er essentielt at pointere, at vores erfaring med tilfredsheden med rengøringsydelsen i forskellige kommuner rundt i landet, ikke viser signifikante forskelle mellem de kommuner, der har egen rengøring og de, der i dag har rengøringen udliciteret eller en kombination heraf, som i Svendborg Kommune.

## Model for analysens opbygning

### Overordnet opbygning

Nedenfor ses en model over, hvordan analysen er opbygget med udgangspunkt i hvorledes man i dag har tilrettelagt rengøringen i Svendborg Kommune. Gennem analysen vil den nuværende organisering (Kombi-løsningerne) være markeret med farven gul. Det første alternativ med egne ansatte servicemedarbejdere på alle enheder vil være markeret med grøn. Det andet alternative løsningsforslag er at udliciterer rengøringen til en eller flere eksterne leverandører, og denne løsning vil være markeret med farven blå, som det ses i figur 1 nedenfor.



Figur 1: Nuværende tilrettelægning af rengøringen i Svendborg Kommune, samt to alternative løsninger.

Vi har under gennemgangen registreret serviceydelser, der udføres på de enkelte enheder. Rengøringen bliver i dag udført som en Kombi-løsning med egne ansat servicemedarbejdere samt eksterne leverandører.

Rengøringen udføres på hverdage svarende til ca. 237 – 252 dage årligt i daginstitutioner, ca. 237 dage årligt i fritidsklubber og 310 dage årligt for hovedbiblioteket. På de mindre administrative områder samt på de små biblioteker udføres rengøring 1 til 2 gange ugentligt. På skolerne udføres rengøringen 200 dage årligt, administration og lærerforberedelse 200 eller 210 dage og i SFO-er mellem 200 og 252 dage - på administrative enheder mellem 52 og 252 dage.

Det er vores indtryk at der generelt er tilfredshed med den nuværende løsning hos enhederne. Det bør i den forbindelse bemærkes at der ikke er lavet en decideret brugertilfredshedsundersøgelse, men at dette udelukkende bygger på vores observationer og iagttagelser.

## Nuværende rengøringsløsning

### Rengøringsniveau

Vi har konstateret, at der på en række af skolerne anvendes arbejdsplaner udarbejdet af 3F. I institutionerne rengøres der overvejende efter behov eller på baggrund af interne aftaler mellem for eksempel børnehave- eller servicelederen og servicemedarbejderne. **Rengøringsfrekvenserne** svarer overordnet til rengøringsprogrammerne, som fremgår af Tabel 1.

Undervisning	• 511-551
Kontorer	• 111-511
Indgange	• 111-551
Gange/ophold	• 111- 521
Toiletter/Omklædning	• 111-551
Kantine	• 511-551
Grupperum - Skoler mm.	• 511-551
SFO - Grupperum	• 531

Tabel 1: Rengøringsprogrammer i Svendborg Kommune

Med hensyn til arbejdsbeskrivelser/-planer udarbejdede 3F i perioden 2012 – 2014 rengøringsplaner for assistenterne på skolerne. På de andre enheder i eget regi er der de fleste steder udarbejdet arbejdsplaner i samarbejde mellem lederne og servicemedarbejderne.

Ud over det egentlige rengøringsarbejde udfører nogle af servicemedarbejderne for nuværende en række ekstra serviceydelser. Disse serviceydelser fremgår af bilag 2, for de enheder hvor vi har fået oplyst, at der udføres sådanne ydelser.

### Ledelse

Servicemedarbejderne i eget regi refererer i dag til deres distriktsleder i CETS. Vi har ikke indhentet oplysninger om, hvordan den daglige kommunikation og ledelse foregår og vil derfor ikke kommentere yderligere på denne.

Der er ikke indhentet oplysninger om organisationsstrukturen hos de eksterne rengøringselskaber.

### Rengøringsudstyr

Vi har under vores bygningsgennemgang konstateret, at Svendborg Kommunes rengøringsvogne, rekvisitter mv. overvejende er af god kvalitet. Vi har ikke vurderet rengøringselskabernes materiel.

De steder, hvor rengøringsudstyret ikke er i orden – enten på grund af at det ikke opfylder gældende regler for sådant udstyr eller af andre årsager bør udskiftes – har vi i ressourcemaet (bilag 6) angivet de estimerede omkostninger for indkøb af tidssvarende udstyr. For en nærmere specifikation med udgift pr. enhed se bilag 3 og 4.

## Mulige områder for forbedringer - Generelt

### Behovsafdækning

Behovet for rengøring i Svendborg Kommune svarer til normen fra tilsvarende bygninger i andre kommuner.

### Personale

Servicemedarbejderne bør, så vidt det er muligt, have de fornødne forudsætninger for at kunne løse opgaverne. Vi anbefaler, at Svendborg Kommunes servicemedarbejdere, der ikke allerede har gennemgået "Grundkursus i erhvervsrengøring" (AMU), tilbydes dette kursus eller tilsvarende. Vi er blevet informeret om at denne opgave allerede er påbegyndt på nogle områder i Svendborg Kommune - blandt Børn og Unge-området. Det er vigtigt at denne opgave fortsat prioriteres, også på andre områder, da det er en forudsætning for servicemedarbejdernes optimale løsning af rengøringsopgaven.

### Arbejdsplaner

I perioden 2012 - 2014 udarbejdede 3F arbejdsplaner til skoler med egne servicemedarbejdere i Svendborg Kommune, men i praksis udføres der i overvejende grad rengøring efter behov - assistenten vurderer behovet for rengøring - eller programmeret rengøring.

### Ledelse

Det er vores vurdering, at den nuværende ledelsesmodel med CETS på rengøringsområdet i Svendborg Kommune fungerer godt. Distriktslederne er generelt engagerede og giver servicemedarbejderne en god opbakning. På enheder, hvor der anvendes ekstern leverandør, har vi ikke haft mulighed for at undersøge ledelsesforholdene, men det er vores overbevisning, at der i perioder har været manglende ledelse.

### Rengøringskvalitet

En forudsætning for at harmonisere rengøringskvaliteten samt at servicemedarbejderne kan overholde den tildelte tidsnormering er, at brugerne foretager oprydning i lokalerne inden rengøringens udførelse. Dette vil indebære at brugerne foretager opgaver så som opstoling og opsamling af større effekter (der ikke kan gå i en støvsuger) inden tidspunktet for udførelse af rengøringen. Vi ved, at netop dette emne er et tilbagevendende udfordring og vi ser ofte, at eksempelvis elever og lærere efter endt undervisning forlader undervisningslokaler og fællesrum meget uryddelige. Dette vanskeliggør/umuliggør en optimalt udført rengøring. I den forbindelse anbefales det, at ledelsen vil gå aktivt ind i at påvirke kulturen, således at brugerne bliver bedre til at rydde op efter sig.

### Vinduespolering

Både ind- og udvendig vinduespolering foretages overvejende af eksterne leverandør. På enkelte enheder udføres dette af servicemedarbejderne og / eller de tekniske serviceledere. Vinduespolering hører efter vores opfattelse ikke under rengøringen, og beregning af vinduespolering indgår derfor ikke i analysen. Vi anbefaler, at Svendborg kommune laver et særskilt udbud på denne opgave og vi har i forbindelse med analysen indsamlet informationer om hvorledes vinduespoleringen foretages og med hvilke frekvenser.

## Mulige områder for forbedringer - specifikt

### Rengøring ved Kombi-løsningerne

På de enheder hvor rengøringen på nuværende tidspunkt udføres i eget regi, og hvor rengøringsudstyret ikke opfylder de gældende regler, (se bilag 3), anbefales det, at udstyret udskiftes med nyt tidssvarende udstyr.

### Rengøring i eget regi (Alternativ 1)

Her anbefales det ligeledes at udstyret udskiftes på de enheder, hvor dette ikke opfylder de gældende regler. Endvidere vil der skulle investeres i nyt udstyr på de enheder, hvor rengøringen på nuværende tidspunkt er udliciteret, jf. bilag 4.

Der vil kunne indføres nye systemer, som er mere miljøvenlige. Dette gælder både med hensyn til arbejdsmiljø (ergonomi), sikkerhed og med hensyn til forbrug af rengøringsmidler (eksternt miljø). Dette gælder dog ikke på de skoler, hvor 3F har gennemgået og vurderet rengøringsløsningerne.

Det vil også være muligt at benytte servicemedarbejdere på flere enheder som ligger i samme geografiske område. Dette giver mulighed for forbedrede ansættelsesvilkår for servicemedarbejderne i form af flere sammenhængende timer samt mulighed for afløsning ved ferie og sygdom, hvilket især kan være en fordel for mindre enheder.

### Udliciteret rengøring (Alternativ 2)

Svendborg Kommune vil ved at udlicitere rengøringen skulle overdrage personaleansvaret, administrationen og ledelsen af rengøringsfunktionerne til et eller flere rengøringssselskaber. Dette betyder frigørelse af eksisterende ressourcer. Rengøringssselskabet vil være totalentreprenør på området og dermed ansvarlig for overholdelse af gældende lovgivning om miljø mv. (f.eks. ved involvering i uheld, vandskade eller beskadigelse af ting og udstyr). Dog må der stadig påregnes ressourcer afsat til kvalitetskontrol og kontakt til rengøringssselskabet. En sådan kvalitetskontrol vil kunne gennemføres med egne medarbejdere samt ved at Svendborg Kommune og Servicemægleren A/S fortsætter det nuværende samarbejde omkring vores mangeårige velafprøvede koncept ServiceTjek™. Ved at have tilknyttet professionelle konsulenter fra Servicemægleren A/S kan der opnås en tæt dialog og kommunikation til rengøringssselskabet og samtidig en fuldstændigt uvildig, periodevis kvalitetskontrol af rengøringen.

### Investeringer i udstyr, materiel og rekvisitter

Ved en investering i ombygning og eventuelt indkøb af nye vogne vil der kunne opnås både eksterne miljøfordele og ergonomiske fordele til gavn for arbejdsmiljøet. Samtidig giver dette servicemedarbejderne de optimale forudsætninger for at løse arbejdsopgaverne.

Størrelsen af en eventuel investering i ombygning af eksisterende udstyr og indkøb af nye rekvisitter/materiel vil afhænge af aktuelle tilbud.

#### Kombi-løsningerne

Vi har ved Kombi-løsningerne, skønsmæssigt beregnet denne omkostning til at udgøre ca. kr. 424.000, jf. bilag 3

#### Eget regi (Alternativ 1)

Ved eget regi (Alternativ 1) er der estimeret en udgift på ca.kr. 1.262.000 i forbindelse med en omlægning af rengøringen i Svendborg Kommune, jf. bilag 4.

### Investeringer i konsulentbistand ved omlægning og harmonisering af rengøringen

Ved en omlægning af rengøringen, med egne ansatte servicemedarbejdere, er der tale om en større forandringsproces. For at fastholde det aftalte kvalitetsniveau samtidig med at en rationaliseringsgevinst opnås, er det vigtigt, at personalet er uddannet og i stand til at gennemføre en omlægning. Der skal derfor påregnes omkostninger til planlægning, uddannelse, indkøring mv.

#### Kombi- løsningerne

Der er ved Kombi-løsningen skønsmæssigt beregnet en omkostning på ca. kr. 75.000, jf. bilag 6.

#### Eget regi (Alternativ 1)

Her er der beregnet en omkostning på ca. kr.140.000 i forbindelse med en omlægning af rengøringen, jf. bilag 6.

### Ekstra serviceydelser

Der bliver i dag ikke brugt meget tid på udførelse af ekstra serviceydelser på enhederne. De ekstra serviceydelser der udføres er angivet pr. enhed i bilag 2.

Det er Servicemæglerens vurdering at den enkelte medarbejder/elev/bruger selv forestår disse opgaver. Grundet det minimale omfang af ekstra serviceopgaver er der ikke afsat nogen pulje til dette.

### Årlig ekstra grundig rengøring/hovedrengøring

Der er i dag ikke afsat tid til ekstra rengøring/hovedrengøring på alle enheder.

På flere af de institutioner m.m., hvor der ikke er afsat tid til hovedrengøring, bliver der sparet tid sammen fra den daglige rengøringstid, og der kan således udføres ekstra rengøring i eksempelvis sommerperioden.

Vi mener, at vilkårene skal være de samme for alle enheder som for skolerne, hvorfor vi har tildelt tid til ekstra grundig rengøring på alle enheder. Vi har således, på baggrund af deres daglige antal timer, i vores beregninger tildelt samtlige enheder 5 gange den daglige tid til rengøring pr. år. Denne tid er indregnet i den årlige tidsnormering for hver enkelt enhed. Den samlede udgift for alle enheder vil være på mellem kr. 530.000 og 700.000 afhængig af om der er en af Kombi-løsningerne, eget regi (Alternativ 1) eller udliciteret (Alternativ 2), jf. bilag 5.

### **Pulje til vedligeholdelse af gulvene på kommunens enheder.**

Der er i forbindelse med udarbejdelsen af analysen blevet foretaget en skønsmæssig vurdering af behovet for en pulje til brug ved udførelse af vedligehold/behandling af gulve. Beløbet kan afsættes, som en central- eller decentral pulje. Der er estimeret et beløb på ca. kr. 1.600.000 til dette, jf. bilag 6. Dette er dog ikke indregnet i ressourceskemaet i bilag 6 og skal således ligges oven i de øvrige omkostninger der vil være forbundet med de forskellige løsningsforslag såfremt man beslutter at afsætte en pulje til vedligehold/behandling af gulve.



### Anvendte nøgletal ved Kombi-løsningerne samt eget regi (Alternativ 1)

De kalkulerede tider i analysen er beregnet på baggrund af gældende overenskomst med 3F og FOA med en arbejdstakt 100.

De resterende nøgletal er oprindeligt fra vejledningen "Kommuneinformation af 1977", men er tilpasset aktuelle forhold med de i dag tilgængelige redskaber og metoder. De beregnede tider (arbejdstakter) burde derfor ikke give anledning til nedslidning og arbejdsskader i bevægeapparatet.

Timelønnen er i samarbejde med Svendborg Kommune beregningerne med eget personale sat til en gennemsnitspris på kr. 197,25 inkl. sociale omkostninger (feriepenge mv.). Der er ikke taget hensyn til de enkelte medarbejders anciennitet. Middelforbruget udgør under normale omstændigheder ca. 5 % af den samlede lønsum, hvilket giver en gennemsnitspris inkl. middelforbrug på kr. 207,00.

### Anvendte nøgletal ved udlicitering (Alternativ 2)

Den anvendte timeløn for rengøring ved udliciteret rengøring er sat til kr. 215,- ekskl. moms men inkl. arbejdsledelse, administration og middelforbrug.

Der er i analysen anvendt beregningsgrundlag ud fra den gældende overenskomst mellem Servicebranchen og 3F. Denne overenskomst er baseret på præstationsløn, hvilket indebærer, at servicemedarbejderne skal arbejde efter arbejdstakt 130 (ca. 30 % hurtigere end arbejdstakt 100).

### Økonomiske konsekvenser ved en Kombi-løsningerne

#### Kombi-løsning (Geudbud)

Med hensyn til den tildelte tid til rengøring ved de aftalte rengøringsprogrammer vil der, ved en Kombi-løsning kunne forventes en forøgelse på 1.688 timer årligt svarende til kr. 384.395 (1,4 %), jf. bilag 5.

#### Kombi-løsning (Forlængelse)

Med hensyn til den tildelte tid til rengøring ved de aftalte rengøringsprogrammer vil der, ved en Kombi-løsning kunne forventes en besparelse på 2.650 timer årligt svarende til kr. 700.964 (2,6 %), jf. bilag 5.

Omkostningerne i forbindelse med en Kombi-løsning af rengøringen vil det første år andrage de skønsmæssigt beregnede udgifter til fornøden konsulentbistand i forbindelse med selve forandringsprocessen. Endvidere vil der være omkostninger i forbindelse med indkøb af rengøringsudstyr som angivet i ressourceskemaet, jf. bilag 6 samt ovenfor i afsnittet om økonomi - generelt.

Kvadratmeterydelsen for servicemedarbejderne ved Kombi-løsningerne vil i gennemsnit ligge på 211 m<sup>2</sup>/time, jf. bilag 5.

### Økonomiske konsekvenser ved omlægning af rengøring i eget regi (Alternativ 1)

Med hensyn til den tildelte tid til rengøring ved det fastlagte rengøringsniveau vil der, ved en omlægning i eget regi, kunne forventes en forøgelse på ca. 13.158 timer årligt svarende til kr. 2.477.455 (9,2 %), jf. bilag 5.

## Økonomi - Specifikt

Omkostningerne i forbindelse med en omlægning af rengøringen vil det første år andrage de skønsmæssigt beregnede udgifter til materiel, samt udgifter til fornøden konsulentbistand i forbindelse med selve forandringsprocessen. Endvidere vil der være omkostninger i forbindelse med indkøb af rengøringsudstyr som angivet i ressourceskemaet, jf. bilag 6 samt ovenfor i afsnittet om økonomi - generelt.

Kvadratmetydelsen for servicemedarbejderne ved en sådan omlægning vil gennemsnitlig ligge på 198 m<sup>2</sup>/time, jf. bilag 5.

### Økonomiske konsekvenser ved udlicitering (Alternativ 2)

En udlicitering af rengøringen vil betyde mindre ansvar, ledelse samt administration og en forventet årlig besparelse på ca. 20.955 timer svarende til ca. kr. 3.723.888 kr. (13,9 %), jf. bilag 5.

Omkostningerne i forbindelse med overgang til udliciteret rengøring vil det første år andrage de udgifter, der måtte afledes af virksomhedsoverdragelsesloven, hovedsagelig feriepenge, overenskomstmæssige forskelle i arbejdstakt, timeløn, kutymer såsom betalte pauser mm. Da dette er en ukendt faktor, er det ikke muligt at afsætte et præcist beløb hertil og der er således skønsmæssigt afsat et beløb til dette i ressourceskemaet, jf. bilag 6. Udgifter til blandt andet omkostningerne i forbindelse med virksomhedsoverdragelsesloven, er skønsmæssigt fastsat ud fra vores erfaringer fra sammenlignelige kommuner.

Endvidere er der siden analysen i 2012 blevet afsagt dom i en sag ved arbejdsretten af 26. maj 2014 som betyder at en ekstern leverandør ikke kan ændre i rengøringsassistentenes arbejdsforhold vedrørende blandt andet arbejdstakt, arbejdstid mv. i overenskomstens løbetid. Det har ikke været muligt at få oplyst den endelige løbetid for den nye overenskomst som træder i kræft pr. 1. april 2015, men den forventes at blive på 3 år.

Dette betyder at en potentiel besparelse ved en udlicitering af rengøringen i Svendborg Kommune, som konsekvens af ovennævnte dom, først vil kunne få virkning fra næste overenskomstperiode. Vi har således udvidet ressourceskemaet fra en 3-årlig periode til en 5 årlig periode i forhold til analysen fra 2012. Der er dog regnet med en naturlig afgang på 15 % blandt de virksomhedsoverdragede medarbejdere. I år 3 er der kun indregnet omkostninger til virksomhedsoverdragelse i årets først 3 måneder da der forventes at være en ny overenskomst pr. 1. april 2018.

I forbindelse med en udlicitering, skal der ligeledes påregnes udgifter til fornøden konsulentbistand, hvilket ligeledes er anført i ressourceskemaet, jf. bilag 6.

Kvadratmetydelsen for servicemedarbejderne ved en udlicitering vil gennemsnitlig være på ca. 259 m<sup>2</sup>/time, jf. bilag 5.

### Ressourceforbrug i forbindelse med rengøring i Svendborg Kommune år 1 til 5.

For at få et overblik over de økonomiske konsekvenser set over en 5-årig periode, har vi fremstillet et estimat for denne periode. Beregningerne i skemaet skal sikre sammenligneligheden med det nuværende serviceniveau kontra Kombi-løsningerne og de 2 alternative beregninger.

# Rengøringsdefinitioner

## Beskrivelse af programmeret rengøring - programcifrenes betydning

Samtlige lokaler er i lokalefortegnelsen påført en 3-cifret programkode.

1. *ciffer* angiver, hvor mange gange ugentligt man kommer i lokalet.
2. *ciffer* angiver, hvor mange gange ugentligt, der udføres maks. rengøring på gulve.  
(differenten mellem 1. og 2. ciffer angiver, hvor mange gange ugentlig, der udføres let rengøring på gulve).
3. *ciffer* angiver, hvor mange gange ugentligt, der udføres maks. rengøring på inventaret.  
(differenten mellem 1. og 3. ciffer angiver, hvor mange gange ugentlig, der udføres let rengøring på inventaret).

FFF:	At der skal udføres rengøring	2 gange månedligt. (hver fjertenes dag)
MMM:	At der skal udføres rengøring	1 gang månedligt. (månedlig)
KKK:	At der skal udføres rengøring	4 gange årligt. (kvartalsvis)
HHH:	At der skal udføres rengøring	2 gange om året. (halvårligt)
ÅÅÅ:	At der skal udføres rengøring	1 gang årligt. (årligt)

## Gulvrengøring – let rengøring

Let gulvrengøring. Synligt snavs fjernes. Metodevalg efter behov.

- Hårde gulve: Grovopsamling, pletfjerning og eventuelt mopning eller støvsugning.
- Tæppebelagte gulve: Grovopsamling, pletfjerning og eventuelt støvsugning.

## Inventarrensøring – let rengøring

- Udluftning af lokaler.
- Tømning af papirkurve og affaldsspande.
- Rengøring af tavler (kun i møde- og undervisningslokaler).
- Rengøring af frie bordflader.
- Renholdelse af møbler.
- Fjernelse af pletter og fingermærker på glasdøre, internt glas, montre og vægge, inkl. yderdør udvendigt.
- Rengøring af håndvaske med tilhørende spejle, hylde, fliser etc.
- Rengøring af dørgreb og gelændere.

## Sanitetsrensøring – let rengøring

- Rengøring af håndvaske med tilhørende spejle, hylde og dispensere.
- Rengøring af anden sanitet (wc-kummer, urinaler etc.)
- Pletfjerning på vægge mv.
- Rengøring af dørhåndtag, lamper og øvrigt inventar indtil nåhøjde (180 cm.).
- Tømning af papirkurve og affaldsspande samt udskiftning af pose efter behov.
- Opfyldning/udskiftning af sæbe, papirvarer, håndklæder mv.

## Gulvrengøring – grundig rengøring

Grundig rengøring af gulve efter belægningens art.

- Hårde gulve: Vaskes totalt fra væg til væg. Det forudsættes at der før gulvvask foretages en tilstrækkelig tørrensøring.
- Tæppebelagte gulve: Støvsuges totalt fra væg til væg.

## Rengøringsdefinitioner

### Inventarrensøring – grundig rengøring

Der foretages det samme som under let rengøring samt:

- Rengøring af øvrige vandrette flader (løst som fast inventar) indtil nåhøjde (180cm.). Herunder rengøring af vindueskarme/vandrette rammer og frie skabsflader.
- Rengøring af bordlamper, lavt hængende lamper m.v.
- Afstøvning af telefoner, regnemaskiner, edb-udstyr og lignende.
- Støvsugning af polstrede møbler (gælder dog kun i daginstitutioner og plejecentre).

### Sanitetsrensøring – grundig rengøring

Der foretages det samme som under let rengøring samt:

- Rengøring af vægge.
- Rengøring af fodlister, gulvrister samt øvrigt inventar løst som fast indtil nåhøjde (180 cm.).

### Periodisk rengøring

- |  |                |
|--|----------------|
| • Støvsugning af polstrede møbler  | 10/12 x årligt |
| • Afstøvning/aftørring af fodlister  | 20/24 x årligt |
| • Rengøring af bord-/ og stoleben, radiatorer, dørlflader, karme og gerigter   | 10/12 x årligt |
| • Afstøvning af frie persiener   | 10/12 x årligt |
| • Rengøring af affaldsspande og papirkurve   | 10/12 x årligt |
| • Nedfejning af spindelvæv   | Efter behov    |
| • Afstøvning/aftørring af alt tilgængeligt inventar (frie flader), herunder reoler, skabe, lamper, rør mv. over nåhøjde (180 cm) til og med loftshøjde, efter behov dog min. | 10/12 x årligt |
| • Afstøvning/aftørring af alle tilgængelige udluftningsriste, udluftning i vinduer samt ventilationsriste i loft over nåhøjde (180 cm) til og med loftshøjde                 | 10/12 x årligt |
| • Rensning og pleje af borde med linoleumsoverflade  | Efter behov    |
| • Rengøring af vinduesrammer   | 2 x årligt     |
| • Rengøring af bundstykker mellem forsatsvinduer   | 2 x årligt     |

# Rengøringsdefinitioner

## Hovedrengøring

Hovedrengøringen forventes at omfatte:

- Afvaskning/rensning af højthængende lamper, rør samt andet over 180 cm. til og med loftshøjde.
- Afvaskning/rensning af persienner.
- Afvaskning/rensning af borde og stole.
- Frie hylder i skabe aftørres.
- Grundig rengøring af gulve.
- Afvaskning af ribber i gymnastiksale.
- Grundig rengøring af køleskabe indvendig samt evt. afrimning af fryserne.

## Opgaver, der ikke er omfattet af rengøringen

Følgende opgaver er generelt ikke omfattet af rengøringsydelsen:

- Rengøring af edb-udstyr (edb-rens ud over overflade støv).
- Kemikalievasker i fysiklokaler (af sikkerhedsmæssige årsager).
- Høvlbænke og maskiner i sløjdlokaler.
- Ovn, emhætte og indvendigt i køleskabe i skolekøkkener.
- Musikinstrumenter i musiklokaler.
- Blomsterpasning.
- Rengøring af nips og udstillingsgenstande.

# Rengøringsdefinitioner

## Harmoniseret serviceniveau

Nedenstående serviceniveau er blevet fastlagt i projektgruppen. Dette har været udgangspunktet for dialogen omkring rengøringsprogrammerne på de enkelte enheder i forbindelse med besøgende hos disse. I særlige tilfælde er der blevet foretaget op-/ og nedjusteringer i disse grundet lokale forhold såsom brug af lokalerne og disses beliggenhed.

### Daginstitutioner:

Alle steder hvor børnene opholder sig (Grupperum, soverum, osv.)	551
Køkken	551
Toiletter, Bad, Omlædning	551
Depoter	111 eller lavere
Kontorer/Mødelokale	511
Øvrige personalerum	521

### Skoler:

Undervisningslokaler	511
Børnehaveklasselokaler	531
SFO-lokaler	531
Specialeundervisning	531-551
Skolekøkken (ved daglig brug)	551
Musik/Sang	511
Faglokaler (Formning, Håndarbejde, Træ-/metalsløjt)	521
Spisesal/Kantine	531
Edb	511
Fysik/Kemi	521
Naturfag	521
Gymnastiksal/sportshal	521
Lærerværelse	511
Administration/Kontorer/Mødelokale	511
Almindelige gangarealer og fællesområder/ophold	511

## Rengøringsdefinitioner

Belastede gangarealer	521-531
Indgangspartier	551
Køkken/Tekøkken	551
Toiletter, Bad, Omlædning	551
Biblioteker/PUC (Pædagogisk Undervisningscenter)	511
Depoter	111 eller lavere

### **Specialeskoler:**

Udgangspunkt som skoler med følgende justeringer:

Undervisningslokaler	531-551
Almindelige gangarealer og fællesområder/ophold	531-551

### **Tand- og sygeplejeklinikker:**

Klinikområder	551
Venteværelse	511-531
Kontorer/Mødelokale	511
Øvrige personalerum	521

### **Klubber og ungdomsskoler:**

Udgangspunkt som daginstitutioner med følgende justeringer:

Alle steder hvor børnene opholder sig (Ophold, EDB, osv.)	531
---	-----

### **Biblioteker:**

Generelt i brugerområder	511
Gangarealer	511
Kontorer	311-511
Indgangspartier	551
Køkken/Tekøkken	551
Toiletter, Bad, Omlædning	551
Depoter	111 eller lavere

## Rengøringsdefinitioner

### **Administrative enheder:**

Kontorer	311-511
Mødelokale	511
Indgangspartier	551
Køkken/Tekøkken	551
Toiletter, Bad, Omlædning	551
Depoter	111



## BILAG 1- OVERSIGT OVER HÅNDOPMÅLTE ENHEDER

<b>Tegn. nr.</b>	<b>Enhed</b>	<b>M<sup>2</sup></b>
6140	Johannes Jørgensens Mindestue	78
6180	Skallen	444
6200	Foreningshus	289

## BILAG 2 - OVERSIGT OVER SERVICES DER I DAG UDFØRES AF RENGØRINGSPERSONALET

Navn og tegn. nr.	Indsamling af service	Afkalkning af kaffemaskine	Opvask	Køle-/fryseskab indvendigt	Persiennerengøring	Skift af tavleklud	Andet
Stokkebækskolen og SFO, afdeling Hesselager – 1140+1141						X	
Stokkebækskolen og SFO, afdeling Gudme – 1150+1151						X	
Bakkehuset - 160		X		X		X	Rengøring af tørreskabe, vinduespudsning ud- og indvendig samt udfører H/R i rengøringstiden
Skårup skole og SFO – 1160+1161						X	
Stokkebækskolen og SFO, afdeling Gudbjerg – 1030+1031						X	
Ørkildskolen og SFO, afdeling Øst – 1170+1171						X	
Ørkildskolen og SFO, afdeling Byen – 1110+1111						X	
Musikskolen - 1200	X	X	X	X	X	X	Blomstervanding, brygning af kaffe, nedstoling generelt, rengøring af tørreskabe, servering ved møder, opstilling af borde ved eksamener, byærinder, generelt oprydning efter lærer og elever, pudser vinduer, kaffeautomat rengøres og opfyldes, bygningsarb.
Social og Sundhed - 2080						X	Nedstoling generelt
Rådgivningshuset (Bur) - 6020	X	X	X	X		X	Blomstervanding, brygning af kaffe/te, servering ved møder, byærinder, generel oprydning efter lærer og elever, lettere adm. opgaver, modtagelse af borgere, ad hoc tlf. modtagelse, lånebilskørsel
Ungdomsrådgivningen - 6010	X		X				Blomstervanding
Tåsingeskolen (afd. Lundby) – 1080							Rengøring af tørreskabe
Færgegården - 3320		X	X	X		X	Nedstoling, gardinvask, generelt oprydning efter elever og lærer, hovedrengøring incl. I daglig tid
CSV Sydøstfyn – 4030+4040						X	Blomstervanding, generel oprydning efter lærer og elever, daglig rengøring af kaffeautomat, vedligehold af opvaskemaskine, vask af andet end egne mopper, div. indkøb vedrørende rengøring
Lundby Børnehave – 460+190							Rengøring af tørreskabe
Juulgården - 4080						X	
Vestermarksskolen og SFO (Ollerup) - 1110						X	Blomstervanding
Vesterskerninge Bibliotek - 5040	X		X		X		
Vestermarksskolen +SFO (Vesterskerninge) - 1060						X	Rengøring af tørreskabe
Stenstrup Børnehus - 470							Rengøring af tørreskabe
Issøeskolen og SFO ( Kirkeby) – 1010+1011							Gardinvask
Gudme Bibliotek - 5080				X			
Kobberbækken + Pyramiden – 290+300				X			Rengøring af tørreskabe
Tåsingeskolen Sundhøj - 1050	X						
Mødrehuset - 6040	X	X	X	X			Blomstervanding, brygning af kaffe og the ved mødre, brygning af kaffe generelt., byærinder
Forsorgscentret - 3200	X		X				Brygning af kaffe/te, gardinvask, Anretning ved møder
Familiecentret Rådgivning – 6030		X	X	X			Blomstervanding, byærinder
Børnehuset - 490				X			
Hus 53 - 480							Rengøring af emhætte
Den Kommunale Tandpleje - 3300		X	X	X			Blomstervanding

X = Udføres i rengøringsassistenternes daglige ansættelsestid.

## BILAG 3 - OVERSIGT OVER UDGIFT TIL INVESTERING I UDSTYR, KOMBI-LØSNINGERNE

Tegn. nr.	Enhed	Investering i udstyr
100	Nordlyset	8.000
120	Thurø Børnehave incl. 20 Børnehuset	18.000
160	Bakkehuset	16.000
190	Lundby Børnehave incl. 460	10.000
260	Holbøllsminde børnehave	6.000
290	Kobberbækken - Hus Nord incl. 300 Hus Syd	14.000
490	Børnehuset (døgntilbud)	8.000
1010	Issøeskolen afdeling Kirkeby	24.000
1030	Stokkebækskolen afdeling Gudbjerg	38.000
1050	Tåsingskolen, Sundhøj	50.000
1080	Tåsingskolen, afdeling Lundby	6.000
1110	Ørkildskolen afdeling byen	10.000
1141	Stokkebækskolen afdeling Hesselager, GYM i ferier	10.000
1170	Ørkildskolen afdeling Øst	90.000
2080	Social og Sundhed	34.000
3200	Forsorgscentret	8.000
4070	Gl.Nyby - Afd. Nye Heldagsskole	16.000
5120	Landet Bibliotek	8.000
6030	Familiecentret - rådgivning	6.000
6140	Johannes Jørgensens Mindestue	8.000
6170	Det nye iværksætterhus - Fremtidsfabrikken	8.000
6180	Skallen	8.000
6192	Hjortøhus - Hus 53 incl 6190 fælles	8.000
6200	Foreningshus	12.000
<b>I alt udgift til investering i udstyr og maskiner - Kombi-løsningerne</b>		<b>424.000</b>

Denne oversigt indeholder udelukkende enheder med eget ansat rengøringspersonale, da de enheder hvor rengøringen udføres af en ekstern leverandør ved dette løsningsforslag vil forblive udlisteret.

## BILAG 4 - OVERSIGT OVER UDGIFT TIL INVESTERING I Udstyr, EGET REGI (ALTERNATIV 1)

Tegn. nr.	Enhed	Investering i udstyr
10	Kirkeby Børnehus (Væsentlig udvidelse af fremtidig areal)	8.000
30	Vindeby Børnehave	8.000
3	Eventyrhuset	8.000
60	Ollerup Børnehus	8.000
70	Solsikken	8.000
80	Sundhøj Børnehus (Væsentlig udvidelse af fremtidig areal)	8.000
100	Nordlyset	8.000
110	Humblebien	8.000
120	Thurø Børnehave incl. 20 Børnehuset	18.000
140	Oure Børnehus	8.000
160	Bakkehuset	16.000
170	Børnely	8.000
190	Lundby Børnehave incl. 460	10.000
200	Paraplyen	8.000
210	Skårup Børnehave	8.000
220	Nordenvinden	8.000
230	4-Kløveren	8.000
240	Ryttergården	8.000
250	Hesselager Børnehus - Løkken	5.000
260	Holbøllsminde børnehave	6.000
290	Kobberbækken - Hus Nord incl. 300 Hus Syd	14.000
320	Gudme Børnehave	8.000
330	Mariehønen	8.000
340	Kernehuset	8.000
370	Kolibrien (specialbørnehave) samlet beregning 370,380,390	38.000
380	Byhaveskolen - specialinstitution ( vederlag fordeles med 390)	160.000
490	Børnehuset (døgntilbud)	8.000
1010	Issøeskolen afdeling Kirkeby	24.000
1030	Stokkebækskolen afdeling Gudbjerg	38.000
1050	Tåsingskolen, Sundhøj	50.000
1080	Tåsingskolen, afdeling Lundby	6.000
1090	Nymarkskolen	200.000
1110	Ørkildskolen afdeling byen	10.000
1141	Stokkebækskolen afdeling Hesselager, GYM i ferier	10.000
1170	Ørkildskolen afdeling Øst	90.000
1180	Svendborg Juniorklub - afd. Centrum	8.000
2010	Daglejen	8.000
2050	Rådhuset incl. 2110+2120 Børn og Unge samt 2140 Jobcenter	80.000
2060	Center for Ejendomme og Teknisk Service - CETS	8.000
2070	Familieplejekonsulenter	8.000
2080	Social og Sundhed	34.000
2090	Wandallsgården - Daginstitutionsledere	8.000

## BILAG 4 - OVERSIGT OVER UDGIFT TIL INVESTERING I Udstyr, eget regi (Alternativ 1)

2100	Daginstitutionsledere	8.000
2110	Børn og unge - administration (Under 2050)	8.000
2170	Team støtte og vejledning	8.000
2190	Caroline Amalie - adm. plejecenter øst	8.000
3200	Forsorgscentret	8.000
3301	Gudme Plejecenter - Træning Storkehaven	8.000
4050	Ny Heldagsskole, Team B, AFD. Brydevej 34	16.000
4060	Ny Heldagsskole, Team B, AFD. Eskærvej	16.000
4070	Gl.Nyby - Afd. Nye Heldagsskole	16.000
5010	Svendborg Bibliotek	16.000
5120	Landet Bibliotek	8.000
6030	Familiecentret - rådgivning	6.000
6050	Behandlingscenter Svendborg - voksen	24.000
6060	Behandlingscenter Svendborg - unge	16.000
6070	Alkoholbehandlingscenter, Sct. Jørgensvej	16.000
6120	På Hjørnet - værested	8.000
6140	Johannes Jørgensens Mindestue	8.000
6150	Hjælpemiddeldepot	8.000
6170	Det nye iværksætterhus - Fremtidsfabrikken	8.000
6180	Skallen	8.000
6192	Hjortøhus - Hus 53 incl 6190 fælles	8.000
6200	Foreningshus	12.000
8160	Rantzausminde Hallen	8.000
8170	Munkevænget Træpavillion	3.000
8180	Støttecenter Lyøvej	8.000
<b>I alt udgift til investering i udstyr og maskiner - eget regi (Alternativ 1)</b>		<b>1.262.000</b>

Enheder med **sort** skrift er enheder med **eget ansat rengøringspersonale**

Enheder med **blå** skrift er enheder med **Absolut Rengøring** som ekstern leverandør

Enheder med **grøn** skrift er enheder med **Alliance Plus** som ekstern leverandør

Enheder med **orange** skrift er enheder med **ISS Facility Service** som ekstern leverandør

## BILAG 5 - ØKONOMIOVERSIGT/NØGLETALSSKEMAER (Forklaring af overskrifter i bilaget)

### Arealer og årlige rengøringsdage

Antal daglig rengøring m2	=	Antal m2 som skal rengøres dagligt
Antal rengøringsdage pr. år	=	Hvor mange dage udføres der rengøring pr. år

### Nuværende ressourceforbrug

Pris pr. m2	=	Pris divideret ned antal m2
Daglige antal timer	=	Antal timer der dagligt er til rengøring
Antal m2 pr. time	=	Arealet divideret med antal timer
Antal hovedrengøringstimer pr. år	=	Dagligt antal timer til rengøring x 5
Total antal rengøringstimer pr. år	=	Summen af alle rengøringstimerne

### Forventet ressourceforbrug ved de ændrede forudsætninger (eget regi og/eller udlicitering)

Pris pr. m2	=	Pris divideret ned antal m2 baseret på Servicemæglerens beregninger
Daglige antal timer	=	Antal timer der dagligt er til rengøring baseret på Servicemæglerens beregninger
Antal m2 pr. time	=	Arealet divideret med antal timer
Antal hovedrengøringstimer pr. år	=	Dagligt antal timer til rengøring x 5
Total antal rengøringstimer pr. år	=	Summen af alle rengøringstimerne

### Besparelse i timer

Besparelse i timer pr. år	=	Antal nuværende timer – antal forventede timer
---------------------------	---	--

### Ressourcebudget på løn

Nuværende udgifter pr. år	=	Den nuværende udgift pr. enheder i analysen samt summen af alle udgifterne
Forventet udgifter pr. år	=	Den forventede udgift pr. enhed i analysen med de ændrede forudsætninger samt summen af alle udgifterne
Difference pr. år	=	Nuværende udgifter pr. år – forventede udgifter pr. år



Ressourceforbrug i forbindelse med rengøring i

Svendborg Kommune

År 1 til 5.

Rengøringsbudgetmodel inkl. midelforbrug	År 1 (2016)				År 2 (2017)				År 3 (2018)				År 4 (2019)			År 5 (2020)		
	Kombiløsning (Genudbud)	Kombiløsning (Forlængelse)	Eget regi (Alternativ 1)	Udliciteret (Alternativ 2)	Kombiløsning (Genudbud)	Kombiløsning (Forlængelse)	Eget regi (Alternativ 1)	Udliciteret (Alternativ 2)	Kombiløsning (Genudbud)	Kombiløsning (Forlængelse)	Eget regi (Alternativ 1)	Udliciteret (Alternativ 2)	Kombiløsning (Genudbud)	Eget regi (Alternativ 1)	Udliciteret (Alternativ 2)	Kombiløsning (Genudbud)	Eget regi (Alternativ 1)	Udliciteret (Alternativ 2)
Nuværende rengøringsudgifter inkl. ekstra serviceydelse Estimat ud fra timesats og timeforbrug (årlig stigning 4%)	kr 26.836.549	kr 26.836.549	kr 26.836.549	kr 26.836.549	kr 27.910.011	kr 27.910.011	kr 27.910.011	kr 27.910.011	kr 29.026.412	kr 29.026.412	kr 29.026.412	kr 29.026.412	kr 30.187.468	kr 30.187.468	kr 30.187.468	kr 31.394.967	kr 31.394.967	kr 31.394.967
Kvadratmeter -ydelsen pr. time forventet	214	2998	198	259	214	218	198	259	214	218	198	259	214	198	259	214	198	259
Timesats i budget (estimat på årlig stigning 4%)	207,00 / 215,00	207,00 / 215,00	207,00	215,00	215,28 / 223,60	215,28 / 223,60	215,28	223,60	223,89 / 232,54	223,89 / 232,54	223,89	232,54	232,85 / 241,85	232,85	241,85	242,16 / 251,52	242,16	251,52
Beregnet total udgift ved rengøringen med de ændrede forudsætninger	kr 27.220.945	kr 26.133.585	kr 29.314.005	kr 23.112.661	kr 28.309.782	kr 27.178.929	kr 30.486.565	kr 24.037.168	kr 29.442.174	kr 28.266.086	kr 31.706.028	kr 24.998.654	kr 30.619.861	kr 32.974.269	kr 25.998.601	kr 31.844.655	kr 34.293.240	kr 27.038.545
Anslået værdi af diverse ekstra serviceydelser (årlig stigning 4%) (Bilag 2)	kr 0	kr 0	kr 0	kr 0	kr 0	kr 0	kr 0	kr 0	kr 0	kr 0	kr 0	kr 0	kr 0	kr 0	kr 0	kr 0	kr 0	kr 0
Udgift til konsulentbistand til udlicitering (overslag) (jf. side 15-16)	kr 70.000			kr 110.000					kr 70.000			kr 110.000						
Udgift til omlægning af arbejdet (overslag) (jf. side 13)	kr 75.000	kr 75.000	kr 140.000															
Udgift til indkøb af rengøringsudstyr (overslag) (Bilag 3 og 4)	kr 424.000	kr 424.000	kr 1.262.000															
Udgifter i henhold til lov om virksomhedsoverdragelse (overslag) (jf. side 16)				kr 3.165.305				kr 2.690.509				kr 672.627						
<b>Anslået besparelsesmulighed</b>	<b>kr 953.395</b>	<b>kr 203.964</b>	<b>kr 3.879.455</b>	<b>kr 448.583</b>	<b>kr 399.771</b>	<b>kr 731.083</b>	<b>kr 2.576.554</b>	<b>kr 1.182.334</b>	<b>kr 485.762</b>	<b>kr 760.326</b>	<b>kr 2.679.616</b>	<b>kr 3.245.130</b>	<b>kr 432.392</b>	<b>kr 2.786.800</b>	<b>kr 4.188.868</b>	<b>kr 449.688</b>	<b>kr 2.898.272</b>	<b>kr 4.356.422</b>
<b>Anslået besparelse i %</b>	<b>-4%</b>	<b>1%</b>	<b>-14%</b>	<b>2%</b>	<b>-1%</b>	<b>3%</b>	<b>-9%</b>	<b>4%</b>	<b>-2%</b>	<b>3%</b>	<b>-9%</b>	<b>11%</b>	<b>-1%</b>	<b>-9%</b>	<b>14%</b>	<b>-1%</b>	<b>-9%</b>	<b>s</b>
Eventuel Puljeudgift til vedligeholdelse af gulvene (overslag) (årlig stigning 4%) (jf. side 14)	kr 1.600.000	kr 1.600.000	kr 1.600.000	kr 1.600.000	kr 1.664.000	kr 1.664.000	kr 1.664.000	kr 1.664.000	kr 1.730.560	kr 1.730.560	kr 1.730.560	kr 1.730.560	kr 1.799.782	kr 1.799.782	kr 1.799.782	kr 1.871.774	kr 1.871.774	kr 1.871.774