



Notat

Status på handleplan på rengøringsområdet

20. januar 2022

Resumé

På Økonomiudvalgsmødet den 13. december 2022 vedtog Økonomiudvalget (ØU) både en handleplan for rengøringsområdet, og at konsekvenserne af handleplanen for rengøringsområdet ikke implementeres, før ØU har fået forelagt en indstilling herom. Dette notat redegør for, hvordan der arbejdes med handleplanen frem til, at en indstilling forelægges ØU.

Gennemgangen af 12 pct. af adresserne viser, at der skal leveres yderligere rengøring for ca. 1. mio. kr. mere i 2023 end i 2022 for at leve op til KKs rengøringsstandard. Hovedårsagen hertil er ændret brug af lokalerne. Ændringerne er effektueret. De resterende 88 pct. af adresserne, hvor KEID leverer rengøringsydelser (i alt 797 adresser), vil blive gennemgået i løbet af 2023.

Forvaltningerne og kontaktpersonerne på adresserne vil fortsat løbende blive grundigt orienteret om eventuelle ændringer i hhv. udført rengøring og faktureringsgrundlag, som gennemgangen kan medføre. Afregningen på rengøringsområdet sker først ultimo 2023, og de økonomiske konsekvenser af gennemgangen vil først blive afregnet efter, at ØU har taget særskilt stilling til ændringerne.

Problemstilling

I Intern Revisions rapport om interne takster i Økonomiforvaltningen fremgår en rød bemærkning vedr. rengøringsområdet. Revisionen henstillede til, at økonomistyringen i Københavns Ejendomme og Indkøb (KEID) forbedres, så den nødvendige balance i økonomien på rengøringsområdet sikres.

På ØU-mødet den 13. december 2022 fremlagde KEID en handleplan, bestående af seks delprojekter, der tilsammen skal sikre en transparent økonomi på rengøringsområdet. Delprojektet *Grundlag for korrekt fakturering* omfatter, at alle adresser, hvor KEID leverer rengøringsydelser, genbesøges og opmåles, ligesom rengøringstiden genberegnes. Rengøringstiden tilpasses til den vedtagne fælles model for rengøringsstandarder og kvalitet. Der vil løbende være grundig orientering af forvaltningerne og de lokale ledere om eventuelle ændringer.

Københavns Ejendomme og
Indkøb
Udvikling og Planlægning
Borups Allé 177
2400 København NV

EAN-nummer
5798009781604

ØU godkendte den 13. december 2022 KEID's handleplan samt et ændringsforslag om, at konsekvenserne af handleplanen ikke implementeres, før ØU har fået forelagt en indstilling herom. Nedenfor fremlægges de foreløbige konsekvenser af delprojekt *Grundlag for korrekt fakturering*.

Løsning

Indtil videre har KEID gennemgået 109 rengøringskontrakter af de i alt 906 adresser, hvor KEID leverer rengøringsydelser, som svarer til 12 pct. Gennemgangen viser, at der skal leveres rengøring for ca. 1. mio. kr. mere i 2023 end i 2022 på Børne- og Ungdomsforvaltningens (BUF) område fordelt på daginstitutioner, skoler, KKFO'er og skoletandlæger. Det skyldes primært, at BUF på mange adresser har ændret brugen af lokalerne. Ændringerne i rengøringsniveauet er effektueret. Såfremt ændringerne i rengøringsniveauet ikke gennemføres, vil det betyde, at der vil være adresser, som ikke rengøres i henhold til den vedtagne rengøringsstandard. En oversigt over konsekvenserne ses af tabel 1.

Tabel 1. Timer og afregning for rengøringsydelser før og efter gennemgang i BUF

	Før gennemgang	Efter gennemgang	Ændring
Timer pr. år	152.162	155.650	3.488
Afregning pr. år	42.075.836	43.040.338	964.502

Gennemgangen af de 109 adresser viser, at der skal gøres mere rent for at leve op til den vedtagne standard. Der vil være en øget udgift for BUF på 964.502 kr. årligt til rengøring. Heraf vil KEID have en øget udgift til løn til rengøringsmedarbejdere på i alt 897.156 kr. samt en uspecificeret, mindre udgift til øget brug af rengøringsartikler. Ændringerne har således kun marginal betydning for KEIDs samlede økonomi.

Gennemgangen viser endvidere, at der er sket mange ændringer på kommunens adresser.

58 pct. af ændringerne skyldes, at brugen af et eller flere lokaler på adresserne er ændret. Særligt opleves det, at lokaler, der tidligere har været anvendt til personale eller administration, nu bliver anvendt til grupperum for børn. Frekvensen af rengøring skal i det tilfælde øges fra en gang ugentligt til en gang dagligt.

31 pct. af ændringerne skyldes, at KEID's tegningsmateriale er blevet opdateret ved gennemgangen, hvilket præciserer og forbedrer beregningerne for den nødvendige rengøringsstid i et lokale. I ældre ejendomme uden elevatorer er der nu indlagt tid til at skifte etage, dvs. at afslutte og klargøre en rengøringsvogn på hver etage, herunder at

tømme vand og skifte klude. Derudover har toiletområder med flere toiletbåse fået medregnet tid til aftørring af vægge og håndtag.

6 pct. af ændringerne skyldes, at der er tilføjet ekstra inventar i lokalerne, der kræver rengøring, f.eks. multimøbler på gangarealer på skoler.

De sidste 5 pct. skyldes, at der ved gennemgang af lokaler er vurderet om gulvenes stand kræver, at der rengøres med bomulds mopper, eller om der kan bruges mikrofiberklude, som er 25 pct. hurtigere. Der skal anvendes bomulds mopper på nedslidte gulve, hvilket giver anledning til de sidste 5 pct. af de foreløbige ændringer.

De resterende 88 pct. af adresserne, hvor KEID leverer rengøringsydelser, i alt 797 adresser, vil blive gennemgået i løbet af 2023. Forvaltningerne og kontaktpersonerne på adresserne vil fortsat løbende blive grundigt orienteret om eventuelle ændringer i hhv. udført rengøring og faktureringsgrundlag, som gennemgangen kan medføre.

Derudover bliver BUF fortsat orienteret centralt om ændringerne og deres økonomiske konsekvenser ved et månedligt statusmøde, hvor samtlige ændringer på adresseniveau fremlægges. De ændringer, der fremgår af nærværende notat, er allerede effektueret for så vidt angår rengøringsniveauet. Efter aftale bliver de berørte institutions- og skoleledere i BUF også orienteret løbende om eventuelle ændringer i den rengøring, der udføres på adresserne.

Det er aftalt med Socialforvaltningen (SOF), at forvaltningen også orienteres løbende ved et månedligt statusmøde, når gennemgangen i delprojekt *Grundlag for korrekt fakturering* initieres i SOF i februar 2023. SOF tager efter aftale de relevante deltagere med fra SOF's borgercentre til statusmøderne, hvor eventuelle ændringer, der måtte være i rengøringstimer og afregning, gennemgås på det konkrete adresseniveau.

BUF udgør ca. 75 pct. af rengøringskontrakterne, mens SOF udgør ca. 20 pct. Dialogen med de øvrige forvaltninger om eventuelle ændringer i deres rengøringskontrakter vil blive indledt helt konkret ift. de specifikke, foreslåede ændringer, når de relevante adresser er blevet gennemgået.

Økonomi

Forvaltningerne bliver først påvirket af de økonomiske konsekvenser af ændringerne ved afregningen af rengøring ultimo 2023. Det er endnu uvist, hvad gennemgangen samlet vil medføre af økonomiske konsekvenser for alle forvaltninger.

Såfremt gennemgangen på adresserne viser, at antallet af rengørings timer kan reduceres i overensstemmelse med de vedtagne standarder på rengøringsområdet, kan den enkelte forvaltning vælge, hvorvidt det ønskes at reducere antallet af timer og dermed afregning, eller om det højere rengøringsniveau fortsat ønskes opretholdt. I overensstemmelse med rengøringsmodellen i KK vil det altid være muligt for forvaltningerne at tilkøbe mere rengøring end det, der er forudsat i de vedtagne rengøringsstandarder.

Afregningen på rengøringsområdet sker med forvaltningerne ultimo året, og de økonomiske konsekvenser af gennemgangen i delprojekt *Grundlag for korrekt fakturering* vil først blive afregnet, efter ØU har taget særskilt stilling til ændringerne.

Videre proces

ØU vil blive forelagt de foreløbige økonomiske konsekvenser af handleplanen, forventeligt medio 2023.