



Bilag 3

Benchmark af Københavns Kommunes Rengøringservice og Molios prisdata

13. april 2023

Intern Revision har anbefalet at foretage en rimelighedsbetragtning af udgiftsniveauet for rengøring. Da Københavns Ejendomme (KEJD) har gennemgået 25 pct. af rengøringskontrakterne er der foretaget et benchmark på udgiften til rengøring på udvalgte skoler, daginstitutioner og administrative bygninger.

Bilaget indeholder en sammenligning af udgiften for rengøring udført af Københavns Kommunes Rengøringservice (KKRS) og udgiften baseret på nøgletal fra Molio-prisdata. Benchmark-analysen er ikke et udtryk for KKRS' pris ved et evt. udbud. I et sådan tilfælde ville prisen blive tillagt et rådhusbidrag i henhold til bekendtgørelsen om kontrolbud. I rådhusbidraget indgår centrale bevillingsgjorte udgifter, der bl.a. dækker over udgifter hos Koncern IT, Koncernservice og Revisionen. Det er ikke udgifter, som KKRS afholder i dag, og de er derfor ikke en del af den økonomiske ubalance.

Det har ikke været muligt at benchmarke mod Kultur- og Fritidsforvaltningens (KFFs) nylige udbud af rengøringsopgaven, da leverandøren ifm. budet har foretaget egne opmålinger af KFFs adresser. Leverandøren har haft opstart på opgaven 1. juni, og det er forventningen, at KKRS og KFF herefter i samarbejde kan tilvejebringe data, der kan være sammenligneligt på tværs af adresserne.

Nærværende analyse fokuserer på nøgletal for skoler, administrative bygninger og daginstitutioner.

Nøgletal til sammenligning af rengøring i KKRS

Nøgletal fra Molio prisdata er opgjort som en enhedspris pr. kvadratmeter. Molios prisdata skelner mellem ejendomsstype, rengøringskvalitet samt antal rengøringsdage pr. år.

Benchmarket tager udgangspunkt i nedenstående enhedspriser i tabel 1, 2 og 3 fra Molios prisdata for de tre bygningstyper. Der skelnes mellem høj, middel og lav rengøringskvalitet.

Tabel 1: Enhedspriser for rengøring af skoler

Kvalitet og hyppighed	Enhedspris pr. m ²
Høj kvalitet, 200 dg/år	269,05

Middel kvalitet, 200 dg/år	244,81
Lav kvalitet, 200 dg/år	219,61

Tabel 2: Enhedspriser for rengøring af administrative bygninger

Kvalitet og hyppighed	Enhedspris pr. m ²
Høj kvalitet, 252 dg/år	286,64
Middel kvalitet, 252 dg/år	266,20
Lav kvalitet, 252 dg/år	245,28

Tabel 3: Enhedspriser for rengøring af dag-/børneinstitutioner

Kvalitet og hyppighed	Enhedspris pr. m ²
Høj kvalitet, 252 dg/år	469,17
Middel kvalitet, 252 dg/år	448,26
Lav kvalitet, 252 dg/år	425,91

Molios prisdata består derudover af nøgletal på en række andre ejendomstyper såsom sygehuse, forretninger, lagerhaller, svømmehaller mv. I Molios prisdata findes der ikke en ejendomstype sammenlignelig med alle typer fra KKRS' rengøringskontrakter, herunder sociale tilbud, sundhedshuse mv., og de indgår derfor ikke i nedenstående benchmark.

For KKRS benyttes den beregnede timepris for 2024 baseret på det totale udgiftsniveau til rengøring på 302,39 kr. pr. rengøringstime, jf. bilag 3. KKRS' timepris er ganget med den aktuelle årlige rengøringstid. I denne timepris indgår også udgifter til tiltag vedr. social bæredygtighed, såsom transporttid ifm. sammensætning af fuldtidsstillinger, bæredygtige indkøb og løbende opkvalificering fagligt og sprogligt af rengøringsassistenterne. Disse typer af udgifter indgår ikke i Molios enhedspriser.

Rengøringsstandarden i KKRS er baseret på den fællesnordiske rengøringsstandard INSTA800, hvor kvalitetsniveauerne er ensrettet pr. lokaletype. Baggrunden for kvalitetsniveauerne i Molios prisdata kendes ikke, men der foretages et benchmark af udgiften ved middel kvalitet på alle bygningstyper.

Benchmark af KKRS' priser og priser pba. Molio prisdata

KKRS' rengøringskontrakter opgør forvaltningernes udgifter til rengøring for hele året. I tabel 4, 5 og 6 benchmarkes udgiften pr. år for rengøring på udvalgte skoler, administrative enheder og daginstitutioner mod udgiften baseret på Molios prisdata.

Enhederne er tilfældigt udvalgt; de ligger spredt i København, deres rengøringskontrakter er blevet gennemgået for nyligt og skolernes beregnede rengøringstid er derfor i overensstemmelse med KK Standardrengøring.

Tabel 4: Benchmark af rengøringsudgifter for skoler ved middel kvalitet (200 dage om året), t. kr.

Bygning	Rengøringsareal, m ²	KKRS	Molio
Peder Lykke Skole, Brydes allé 25	13.175	2.821	3.225
Grøndalsvængets Skole, Rørsangervej 29	8.219	1.588	2.012
Kalvebod Fælled Skole, Else Alfelts Vej 2	9.628	1.678	2.357
Valby skole, Ved Ovnhallen 6	5.435	1.377	1.330
Gerbrandskolen, Gerbrandsvej 9	6.942	1.646	1.700
I alt	43.399	9.110*	10.624

*Der rengøres 201 dage om året på skoler i KK

Tabel 5: Benchmark af rengøringsudgifter for administrative bygninger ved middel kvalitet (252 dage om året), t. kr.

Bygning	Rengøringsareal, m ²	KKRS	Molio
Hans Nansens Gård (BUF)	1.417	655	377
Ingerslevsgade 56 (ØKF)	719	229	191
Tietgensgade 31A (Borgerrådgiveren)	254	99	68
Kristianiagade 9 (BUF)	766	358	204
Rymarksvej 129 (Gårdmandskorpset)	66	30	17
Lyrskovgade 10 (SUF)	200	99	53
I alt	3.421	1471	911

Tabel 6: Benchmark af rengøringsudgifter for daginstitutioner ved middel kvalitet (252 dage om året), t. kr.

Bygning	Rengøringsareal, m ²	KKRS	Molio
Damperen (integreret institution) Gasværksvej 14	680	312	305
Grøndalslund (integreret institution), Ålekistevej 14	704	404	316
Isbjørnen (integreret institution) Bymosevej 2	1.537	808	689
Enghusene, Thyborøn Allé 47	465	282	208
Børnehuset Englegård, Frederiksborgvej 240	727	411	326
Regnskoven, Strødamvej 28	1.326	846	594

I alt	5.439	3.063	2.438
-------	-------	-------	-------

Konklusioner fra benchmark

På skoleområdet indikerer benchmarket, at KKRS' udgifter forbundet med rengøring er lavere end nøgletal fra det private marked. For rengøring på de fem udvalgte skoler er KKRS mellem 47.000 kr. og 679.000 kr. billigere om året end priserne beregnet pba. Molios prisdata.

På administrative bygninger og daginstitutioner indikerer benchmarket omvendt, at KKRS' udgifter forbundet med rengøring er højere end nøgletal fra det private marked. For rengøring af de seks administrative bygninger er KKRS imellem 13.000 kr. og 278.000 kr. dyrere om året end priserne beregnet pba. Molios prisdata. For rengøring af de seks udvalgte daginstitutioner er KKRS imellem 7.000 kr. til 251.000 kr. dyrere om året end priserne beregnet pba. Molios prisdata.

KEJD vurderer ikke på baggrund af benchmarket, at udgiftsniveauet forbundet med levering af den daglige standardrengøring overstiger et rimeligt niveau. I KKRS' timepris indgår der derudover også udgifter til tiltag vedr. social bæredygtighed, såsom transporttid ifm. sammensætning af fuldtidsstillinger, bæredygtige indkøb og løbende opkvalificering fagligt og sprogligt af rengøringsassistenterne. Disse udgiftstyper indgår ikke i Molios enhedspriser.

I 2023 gennemgår KEJD alle rengøringskontrakter på de pt. 912 dresser, hvor KEJD leverer rengøringsydelser. Når alle rengøringskontrakter er gennemgået, vil KEJD i 2024 foretage et benchmark af rengøringsudgiften på hver af kommunens bygningstyper for at identificere muligheder for optimering af driften.

På baggrund af ovenstående nærværende benchmark vil der i første omgang være fokus på at analysere yderligere på enhedsprisen pr. m² for rengøring af administrative bygninger, da benchmarket indikerer, at det største potentiale findes her.