

GZ.: GGZ-19553/2005

Graz, 28. Juni 2007

Betreff: Gebäudereinigungsarbeiten im  
Areal Gries und PWH Rosenhain  
Projektgenehmigung über ca. € 3,290.300,--  
01. Februar 2008 – 31. Jänner 2011

Berichterstatter:

.....

## **B e r i c h t**

an den

## **G E M E I N D E R A T**

Die Gebäudereinigungsarbeiten im Pflegeheim Rosenhain, sowie im Areal Gries (Albert Schweitzer Klinik I und II, Logistikzentrum, Hospiz Haus, „Betreutes Wohnen“-Haus und Kreuztrakt/Verwaltung) werden seit dem Jahr 1990 von Fremdfirmen durchgeführt. Die letzte Vergabe erfolgte im Jahr 2002. Mit Beschluss des Verwaltungsausschusses vom 15. Oktober 2002 wurde die Gebäudereinigung des Pflegewohnheimes Rosenhain an die Fa. Dr. Schubert (- jetzt Dr. Sasse) und die Reinigung im Areal Gries an die Fa. CSS vergeben.

Da die Verträge mit 31.01.2008 auslaufen, sollen die Reinigungsarbeiten im EU-weiten offenen Verfahren für folgende Objekte ausgeschrieben werden:

**Areal Gries:** Albert Schweitzer Klinik I  
Albert Schweitzer Klinik II  
Hospiz Haus  
„Betreutes Wohnen“ - Haus  
Logistikzentrum  
Kreuztrakt/Verwaltung

**PWH Rosenhain:** Haupthaus  
Zubau

Die Auftragvergabe soll in der Zeit von 01. Februar 2008 bis 31. Jänner 2011 erfolgen, wobei das erste Jahr als Probejahr anzusehen ist, danach ist eine Verlängerung um 2 Jahre mit der zusätzlichen Option auf jährliche Verlängerung vorgesehen.

Die Bewertung soll nach dem Bestangebotsprinzip erfolgen. Maßgeblich sind die Kriterien der Wirtschaftlichkeit unter Berücksichtigung von Preis (60 %), Erfahrung der ausgeschriebenen Leistungen in Krankenhäuser und in Pflegewohnheimen (20 %, bei mehr als 3000 Betten), Ausbildungsgrad und Qualifikation der Mitarbeiter (10 %) und das Reinigungssystem (10 %).

Aufgrund der Vergleichswerte des vergangenen Jahres (2006) ergibt sich für die Standorte Gries und PWH Rosenhain folgende Kostenkalkulation:

Unterhaltsreinigung Areal Gries	749.500,--
Unterhaltsreinigung PWH Rosenhain	274.300,--
Sonderreinigung *) Areal Gries	27.900,--
Sonderreinigung *) PWH Rosenhain	14.900,--
<b>Jährliche Gesamtsumme:</b>	<b>1,066.600,--</b>

\*) im Bereich Sonderreinigung fallen die Grundreinigung (2x jährlich), Fensterreinigung (2x jährlich) und Jalousienreinigung (1x jährlich)

Da die derzeitige Inflationsrate bei 2,8 % liegt und die aktuelle Ausschreibung an den Verbraucherindex gebunden ist, ergibt sich folgende Kostenkalkulation:

02.2008 - 01.2009	1,066.600,--
02.2009 - 01.2010	1,096.500,--
02.2010 - 01.2011	1,127.200,--
<b>Gesamtsumme:</b>	<b>3,290.300,--</b>

In der oben angeführten Kostenkalkulation sind der Personaleinsatz, Reinigungsmittel, Desinfektionsmaterial, Geräte (zB Mop, Eimer etc.) und Maschinen (zB Kehrmaschinen, Hebebühnen für Fensterreinigung etc.) berücksichtigt.

Die Reinigungsarbeiten sollen weiterhin extern vergeben werden, da man bei den Geriatrischen Gesundheitszentren der Stadt Graz über kein eigenes Reinigungspersonal verfügt. Ebenfalls müsste die Beschaffung von Maschinen, Geräten und Reinigungsmitteln und die Bekleidung des Reinigungspersonals durch die Geriatrischen Gesundheitszentren erfolgen, was eine Erhöhung der Kosten bedeuten würde.

Die betriebswirtschaftlichen Nachteile für die Geriatrischen Gesundheitszentren der Stadt Graz sind wie folgt:

- Arbeitgeberrisiko
- Erhöhter Aufwand in der Personalverwaltung

- Zusätzliche KFA-Kostenbelastung durch hohen Anteil von Teilzeitbeschäftigten. Im Bereich Reinigungspersonal gibt es bei der Stadt Graz nur die Möglichkeit einer Anstellung bis zu 50% (*Quelle: Personalamt der Stadt Graz*).
- Beschaffungen der Geräte/Maschinen (wie Steighilfen, Hebebühnen, Eimer, Reinigungsmitteln etc.)
- Ausbildung des Reinigungspersonals (Desinfektor, Hygiene- und Sicherheitsausbildung, Fensterreiniger etc.)

Es wird der

### ANTRAG

gestellt, der Gemeinderat möge gemäß § 5 Abs. 2 des Organisationsstatutes der Geriatrischen Gesundheitszentren der Stadt Graz bzw. § 45 Ziffer 7 des Statutes der Landeshauptstadt Graz die Projektgenehmigung über € 3,290.300,- erteilen

Der Geschäftsführer:

Die Bearbeiterin:

Dr. Gerd HARTINGER

Hannelore Weinrauch

Der Stadtsenatsreferent:  
Der Bürgermeisterstellvertreter:

Walter FERK

Angenommen in der Sitzung des Verwaltungsausschusses der Geriatrischen Gesundheitszentren der Stadt Graz

am .....

Die Schriftführerin:

Der Obmann des  
Verwaltungsausschusses

Eva Golser

GR Anton Pleyer