

Auszug aus dem Protokoll des Regierungsrates des Kantons Zürich

Sitzung vom 11. Dezember 2013

1427. Unterhaltsreinigung der kantonalen Verwaltungsbauten (zusätzliche Ausgabe)

Bis anhin wurde die Unterhaltsreinigung der kantonalen Verwaltungsbauten teils mit kantonalen Mitarbeitenden und teils durch externe Unternehmen erbracht. RRB Nr. 1173/2005 sah als eine Massnahme zur Festlegung des Haushaltsgleichgewichtes 06 die Neukonzeption der Unterhaltsreinigung unter vollständigem Verzicht auf Eigenleistungen vor. Dabei sollten die Reinigungsvolumen in grössere Leistungspakete zusammengefasst und neu vergeben werden. Mit RRB Nrn. 2053/2009 und 1632/2010 wurden die Leistungen für die Lose Nrn. 1–8 und 11–13 vergeben. Aufgrund der eingegangenen Angebote und unter Berücksichtigung einer geringen Reserve bewilligte der Regierungsrat gestützt auf § 37 Abs. 2 lit. a des Gesetzes über Controlling und Rechnungslegung vom 9. Januar 2006 (CRG) eine jährliche wiederkehrende gebundene Ausgabe von Fr. 2 000 000. Mit RRB Nr. 911/2012 wurden die verbliebenen Lose 9, 10 und 14 vergeben und die erforderliche Ausgabe von höchstens Fr. 1 250 000 bewilligt. Für die gesamte Unterhaltsreinigung stand damit eine Ausgabensumme von Fr. 3 250 000 zur Verfügung.

Die seit Vergabe der Lose Nrn. 1–8 und 11–13 gemachten Erfahrungen zeigen, dass Inhalt, Umfang und damit die Kosten der Unterhaltsreinigung einer steten Veränderung unterworfen sind. Diese können sich namentlich aus Flächenveränderungen aufgrund wechselnder Bedürfnisse der kantonalen Verwaltung und aus Anpassungen in der Reinigungsarbeit (Periodizität, Intensität, Intervall, Umfang usw.) ergeben. Teilweise erfolgen Anpassungen kurzzeitig und mitunter auf den einzelnen Raum bezogen, was zu Schwankungen im Leistungsumfang führt. Insgesamt sind dafür seit Aufnahme der Arbeiten in den genannten Losen Mehrkosten von rund Fr. 60 000 entstanden. Damit ist bereits die in der ursprünglichen Vergabe vorgesehene Reserve aufgebraucht. Bei den Losen Nrn. 1–8 und 11–13 waren zudem Gebäude enthalten, die nach erfolgter Vergabe umgebaut und/oder neu bezogen wurden. Diese Gebäude wurden bereits vor Fertigstellung bzw. Bezug in die Lose aufgenommen. Somit lag im Vergabezeitpunkt noch kein detailliertes Angebot vor, sondern erfolgte erst nach erfolgter Vergabe. Darunter fallen namentlich Gebäude und Räumlichkeiten in Dielsdorf (Spitalstrasse 7 und 11, Bezirksverwaltung), Bülach (Spitalstrasse 13, Bezirksgericht), Dietikon (Bahnhofplatz 10, Bezirksgebäude), Meilen (Dorfstrasse 38, Statthalteramt), Winterthur (Neuwiesenstrasse 37, Jugendanwaltschaft)

sowie Zürich (Schöntalstrasse 5, Handelsregisteramt / Statistisches Amt, sowie Hardturmstrasse 105, Amt für Abfall, Wasser, Energie und Luft sowie Amt für Landwirtschaft und Natur). Diese zusätzlichen Kosten für diese erweiterten Flächen belaufen sich auf rund Fr. 382 000. Zudem wurden während laufender Vertragsverhältnisse aus verschiedenen Gründen Gebäude in die Lose aufgenommen, die nicht Bestandteil der ursprünglich vergebenen Lose waren. Aufgrund mangelnder Leistungen kann sich innerhalb der Lose ein Wechsel des beauftragten Unternehmens aufdrängen, was ebenfalls zu Mehrkosten führen kann. Dies betrifft beispielsweise Gebäude in Zürich (Stampfenbachstrasse 12–14, verschiedene Ämter und Abteilungen der Baudirektion sowie Walchestrasse 19–23, Hochbauamt). Die Mehrkosten dafür betragen rund Fr. 50 000. Bei der Vergabe und der Bewilligung der Ausgabe für die Lose Nrn. 1–8 und 11–13 wurde zudem die vertragliche Vereinbarung zur Preisanpassung (Teuerung, Veränderung der Lohn- und Lohnnebenkosten gemäss Gesamtarbeitsvertrag) nicht berücksichtigt (vgl. dagegen RRB Nr. 911/2012). Die seit Vertragsbeginn in den genannten Losen gewährten Preisanpassungen betragen rund 6% der gesamten Ausgabensumme und damit rund Fr. 120 000. Neben den Flächenveränderungen können auch die bei Bauvorhaben gewählten Materialien massgebende Auswirkungen auf die in der Folge anfallenden Reinigungskosten haben. Dies zeigt sich beispielhaft bei Umbau und Erweiterung des Obergerichts. Die teilweise verwendeten Materialien sowie die Flächenerweiterung haben gegenüber dem vorhergehenden Zustand Zusatzkosten für die Unterhaltsreinigung von rund Fr. 385 000 zur Folge.

Zusammenfassend ergeben sich damit insgesamt folgende Zusatzkosten:

	in Franken
Anpassungen Leistungsumfang rund	60 000
Zusätzliche Flächen (Gebäude, Räume usw.) rund	382 000
Mehrkosten infolge Vertragsauflösung wegen ungenügender Leistung rund	50 000
Indexanpassung rund	120 000
Umbau / Erweiterung und Mehrkosten Materialien beim Obergericht rund	385 000
Total Kostensteigerung	997 000

Diese Umstände führen dazu, dass die ursprüngliche Ausgabenbewilligung auch unter Einschluss der Reserve nicht zur Deckung der mit der Unterhaltsreinigung verbundenen Kosten ausreicht. Zu beachten ist dabei, dass eine entsprechende Kostensteigerung auch bei einer Reinigung mit eigenem Personal erfolgt wäre.

Aufgrund der genannten Veränderungen ist für die Unterhaltsreinigung der Lose Nrn. 1–8 und 11–13 bis Ende 2013 eine zusätzliche Ausgabe von Fr. 1 000 000 erforderlich. Wie sich gezeigt hat, reicht die ursprünglich bewilligte Reserve nicht aus, um die Schwankungen auszugleichen. Entsprechend ist die Ausgabe um eine angemessene Reserve von Fr. 200 000 zu erhöhen. Unter Einschluss der Reserve ist für die Unterhaltsreinigung der Lose Nrn. 1–8 und 11–13 eine jährlich wiederkehrende zusätzliche Ausgabe von Fr. 1 200 000 zulasten der Erfolgsrechnung der Leistungsgruppe Nr. 8700, Immobilienamt, Konto 3130 0 80300, zu bewilligen. Die gesamte zur Verfügung stehende Ausgabensumme für diese Lose beträgt damit Fr. 3 200 000. Diese Ausgabe kann vertragsgemäss wie folgt der Teuerung angepasst werden: Prozentuale Erhöhung der Lohn- und Lohnnebenkosten im Maximum gemäss allgemeinverbindlichem Gesamtarbeitsvertrag sowie der gesetzlichen Sozialleistungen des kommenden Jahres $\times 0,8$ und prozentuale Änderung im Maximum des Landesindex der Konsumentenpreise $\times 0,2$ (Indexbasis Dezember 2005 = 100%). Massgebend für die Berechnung von Anpassungen ist jeweils die Indexstandentwicklung von Oktober bis September des Folgejahres. Das Immobilienamt der Baudirektion ist berechtigt, die vom Vertragspartner geltend gemachte Preissteigerung zu prüfen und gegebenenfalls abzulehnen. Die Preisanpassung kann jeweils auf den 1. Januar eines jeden Jahres geltend gemacht werden. Die gesamten Mittel sind im Entwurf zum Budget 2014 enthalten und für die folgenden Jahre im Konsolidierten Entwicklungs- und Finanzplan 2014–2017 eingestellt. Die Baudirektion wird die Kostenentwicklung in der Unterhaltsreinigung künftig periodisch prüfen und dem Regierungsrat gegebenenfalls die erforderlichen Anpassungen unter Einschluss der erforderlichen Mittel in kürzeren Zeitabschnitten unterbreiten. Damit und mit der Bewilligung dieser zusätzlichen Ausgabe kann im Bereich der Unterhaltsreinigung zugleich den Feststellungen der Finanzkontrolle nachgekommen werden. Für die Unterhaltsreinigung der kantonalen Verwaltungsgebäude steht damit insgesamt eine jährliche wiederkehrende Ausgabe von Fr. 4 450 000 zur Verfügung.

Gemäss § 36 Abs. 3 der Finanzcontrollingverordnung (FCV) wird für wiederkehrende Ausgaben der Abrechnungsrhythmus festgelegt. Die Ausgabenbewilligung ist jährlich, erstmals auf den 31. Dezember 2014 abzurechnen.

Auf Antrag der Baudirektion

beschliesst der Regierungsrat:

I. Für die Unterhaltsreinigung der kantonalen Verwaltungsbauten (Lose Nrn. 1–8 und 11–13) wird zur Ausgabenbewilligung gemäss RRB Nr. 2053/2009 eine zusätzliche gebundene Ausgabe zulasten der Erfolgsrechnung der Leistungsgruppe Nr. 8700, Immobilienamt, von Fr. 1 200 000 jährlich bewilligt. Die gesamte für die Lose Nrn. 1–8 und 11–13 zur Verfügung stehende Ausgabensumme beträgt damit Fr. 3 200 000 jährlich (Preisstand Ende Juli 2012).

II. Die gesamte zur Verfügung stehende Ausgabe ist nach Massgabe der in den Erwägungen genannten vertraglichen Bestimmungen jeweils auf den 1. Januar eines jeden Jahres der Teuerung anzupassen, erstmals auf den 1. Januar 2014.

III. Die Ausgabenbewilligung wird jährlich abgerechnet, erstmals per Ende 2014.

IV. Mitteilung an die Finanzdirektion und die Baudirektion.



Vor dem Regierungsrat
Der Staatsschreiber:

Husi