

Sitzung vom 15. Januar 2020

**39. Anfrage (Ausschreibung der Reinigungsarbeiten  
in kantonalen Immobilien)**

Kantonsrat Andrew Katumba, Zürich, Kantonsrätin Michèle Dünki-Bätting, Glattfelden, und Kantonsrat Beat Bloch, Zürich, haben am 28. Oktober 2019 folgende Anfrage eingereicht:

Im Jahr 2011 wurde die Reinigung der kantonalen Immobilien ausgelagert. Seither werden diese Reinigungsarbeiten jeweils ausgeschrieben.

Am 30. August 2019 wurde die aktuelle «Submission Reinigung» auf SIMAP publiziert. Die ausgeschriebene Vertragslaufzeit beträgt 4 Jahre mit einer Option auf weitere 3 Jahre. Die Ausschreibung wird in vier Losen vergeben. Um diese Ausschreibung durchzuführen, werden Kalkulationstabellen mit definierten Leistungslevels und Leistungsbeschreibungen für jeden Raum der Gebäude erstellt. Die Leistungen sind jeweils mit einer Zeitangabe versehen. Teilweise werden von den Nutzern der Gebäude auch Fotos für die Ausschreibung verlangt. Insgesamt resultieren so pro Gebäude umfangreiche Dossiers, welche Grundlage der Ausschreibung bilden. Der Ausschreibungsaufwand erscheint somit als sehr gross, sowohl beim Immobilienamt als auch bei den Nutzern der kantonalen Immobilien.

Während früher diese Stellen als «sichere» Stellen galten, man das Reinigungspersonal aufgrund viel kleinerer Fluktuation noch kannte und dieses angemessen bezahlt wurde, ist die Situation heute eine völlig andere. Durch die Ausschreibung – bei welcher die Gesamtkosten natürlich ein wichtiges Kriterium ist – werden die Löhne gedrückt. Auch wird den Reinigungsfachkräften zu wenig Zeit eingeräumt für die Reinigung, da die durch den Anbieter vorgenommenen Einschätzungen, wie lange man zum Reinigen einer bestimmten Fläche benötigt, oft zu optimistisch sind. Diese zu optimistischen Schätzungen entstehen, weil die Firmen ein günstiges Angebot einreichen, um den Auftrag zu erhalten. Dies führt trotz des in der Branche geltenden GAV oft zu prekären Arbeitsbedingungen und – wie erwähnt – einer hohen Fluktuation der Reinigungsfachkräfte. Gerade in besonders sensiblen Immobilien, wie Justizgebäuden, wären eine Kontinuität und ein Personal, welches die Sicherheitsvorschriften kennt, jedoch wichtig. Sodann führt die Ausschreibung teilweise zu fast schon komischen Situationen, da nur gereinigt wird, was im Auftrag enthalten ist, während unvorhergesehene Verschmutzungen belassen bleiben.

Der in der Branche geltende GAV garantiert einen Mindestlohn von derzeit 18.80 Franken bzw. ab 2020 19.20 Franken brutto. Personen mit einem solch tiefen Lohn – zu bedenken ist in diesem Zusammenhang auch, dass oftmals nur Teilzeitpensen möglich sind, da in Randzeiten gereinigt werden muss – sind auf weitere Leistungen des Staates angewiesen. So beantragen diese Personen ergänzend Sozialhilfe, beziehen individuelle Prämienverbilligungen, wohnen in subventionierten Wohnungen und benötigen subventionierte Krippenplätze.

Schliesslich scheint auch fraglich, ob sich die Auslagerung als solche überhaupt rechnet oder ob eine Reintegration in die kantonale Verwaltung nicht sogar günstiger käme. Zwar kann allenfalls bei den Löhnen auf den ersten Blick Geld gespart werden. Andererseits fallen jedoch auf Seiten des Immobilienamtes und der Nutzer der kantonalen Gebäude enorme Aufwände an, um die Kriterien für die Ausschreibung festzulegen (Leistungslevels, Leistungsbeschriebe). Weiter ist davon auszugehen, dass die Ausschreibung und die Qualitätskontrolle auch innerhalb der Verwaltung mehr Ressourcen binden. Zusätzlich fallen bei einer Auslagerung 7,7% Mehrwertsteuer an, was zusätzliche Kosten verursacht.

In diesem Zusammenhang wird der Regierungsrat um die Beantwortung folgender Fragen gebeten:

1. Welcher Aufwand entsteht im Zusammenhang mit der Ausschreibung der Reinigung der kantonalen Immobilien beim Immobilienamt (Stellenprozente, welche hierfür aufgewendet werden)?
2. Wie viele Bewerbungen gehen auf eine solche Ausschreibung (vier Lose) ein? Sind gewisse Bewerber doppelt zu prüfen, da sie sich auf mehrere Lose bewerben?
3. Gab es bei vergangenen Ausschreibungen Einsprachen gegen die Vergabe der Reinigungsaufträge? Falls ja, welche Kosten sind dem Kanton seit 2011 in diesem Zusammenhang entstanden?
4. Welche Kriterien sind bei der Vergabe des Auftrages ausschlaggebend? Wie wird die Höhe der Löhne bei der aktuellen Ausschreibung gewichtet? Welche Massnahmen trifft der Kanton, um die Einhaltung des GAV zu garantieren?
5. Wie viel verdienten die Reinigungsfachkräfte pro Stunde, als diese noch Kantonsangestellte waren? Wurde je evaluiert, welche Mehrkosten mit einem durch den Kanton in der Vergabe vorgeschriebenen Stundenlohn von brutto 22.00 Franken entstehen würden?
6. Wäre es rechtlich möglich, die Ausschreibung so anzupassen, dass die bewerbenden Firmen einmal zum bisherigen Stundenlohn und einmal zu einem Stundenlohn von brutto mindestens 22.00 Franken offerieren müssten?

7. Wie hoch waren die Kosteneinsparungen mit der Auslagerung gegenüber der Situation, als die Reinigungsfachleute noch kantonale Angestellte waren? Wurden in die Berechnung dieser Einsparungen die Mehraufwände durch die Ausschreibung einbezogen?
8. Wurden nach der Auslagerung Stellenprozente zur Qualitätssicherung und für Controlling geschaffen? Falls ja, wie viele Stellenprozente machen diese insgesamt aus? Wenn die zusätzlichen Aufwände für die Ausschreibung sowie Einsparungen, die Stellenprozente für Qualitätskontrolle und Controlling sowie die Mehrwertsteuer berücksichtigt werden, wie viel konnte eingespart werden?
9. Wurde oder wird eine Reintegration (Rückgängigmachen der Auslagerung) der Reinigungsfachkräfte in die kantonale Verwaltung je evaluiert? Falls ja, wie und mit welchem Resultat?
10. Wurden die Nutzerorganisationen und die Objektleiterinnen und Objektleiter der kantonalen Immobilien je dazu befragt, ob sie eine Reintegration der Reinigungsfachleute in die kantonale Verwaltung (Rückgängigmachen der Auslagerung) befürworten würden? Falls ja, mit welchem Resultat?

Auf Antrag der Baudirektion

beschliesst der Regierungsrat:

I. Die Anfrage Andrew Katumba, Zürich, Michèle Dünki-Bättig, Glattfelden, und Beat Bloch, Zürich, wird wie folgt beantwortet:

Zu Frage 1:

Zurzeit ist im Immobilienamt eine Mitarbeiterin in einem 80%-Pensum für den Bereich Reinigung zuständig. Zu ihren Aufgaben gehören neben der Durchführung der Submissionen auch die Betreuung der laufenden Verträge, die Überprüfung der Offerten, die Bearbeitung der Reklamationen, die Beantwortung von Anfragen und die Unterstützung anderer Ämter in Submissionsfragen. Die Reinigungssubmissionen nehmen somit einen Bruchteil einer 80%-Stelle in Anspruch.

Zu Fragen 2 und 3:

Bei der Submission 2018 gingen 13 Bewerbungen ein (6 Lose). Alle Bewerberinnen und Bewerber gaben für alle Lose ein Angebot ab, da gewisse Lose attraktiver sind als andere. Seit 2011 gab es keine Rechtsmittel gegen die Vergabe von Reinigungsarbeiten.

Zu Frage 4:

Bei der Vergabe eines Auftrages werden verschiedene Kriterien gewichtet. Dabei handelt es sich um Eignungskriterien (Referenzobjekte, Umsatz, Unternehmensstruktur, Versicherungen, Zertifizierungen) und Zuschlagskriterien (Gesamtkosten, Qualität, Ressourcenplanung, Man-

datsorganisation, Personalplanung, Implementierung, Qualität und Leistungszahlen). Die teilnehmenden Unternehmen haben verschiedene Unterlagen und Kalkulationen abzugeben und auch eine Selbstdeklaration auszufüllen. Sämtliche Reinigungsunternehmen, die für den Kanton Unterhaltsreinigungen ausführen, sind Mitglieder des Verbandes Schweizer Reinigungsunternehmen (Allpura) und haben sich deswegen an den geltenden Gesamtarbeitsvertrag zu halten. Im Hinblick auf die Einhaltung des Gesamtarbeitsvertrags werden diese Reinigungsunternehmen von der Paritätischen Kommission überprüft.

Zu Frage 5:

Das Reinigungspersonal wurde entweder pro Stunde (Löhne gemäss Lohnreglement 05) oder pro Monat (Löhne gemäss Lohnreglement 01) entlohnt. Die entsprechenden Stellen befanden sich in der Lohnklasse 2, wobei die Gehälter (Stundenlohn von Fr. 23 bis Fr. 27) aufgrund verschiedener Lohnstufen und des Dienstalters sehr unterschiedlich waren. Bisher wurde keine Evaluation der Mehrkosten bei einem im Vergabeverfahren vorgeschriebenen Stundenlohn von Fr. 22 durchgeführt.

Zu Frage 6:

Der Kanton Zürich hält sich bei den Ausschreibungen an das Submissionsrecht. Müssen die Unternehmen zwei Angebote mit je verschiedenen Ansätzen für die Entlohnung der Mitarbeitenden einreichen, erhält dennoch grundsätzlich das wirtschaftlich günstigste Angebot den Zuschlag.

Zu Fragen 7–10:

2014 wurde ein Bericht erstellt, bei dem die Objektkosten vor und nach der Auslagerung für ein einzelnes Objekt verglichen wurden. Gegenüber der Situation, als Reinigungsfachleute noch kantonale Angestellte waren, resultierte mit der Auslagerung eine Kostenersparnis von 37%; prognostiziert wurde im Vorfeld ein Sparpotenzial von Fr. 830 000. Im Zusammenhang mit der Auslagerung wurden weder neue Stellenprozente geschaffen, noch wurde eine Evaluation zur Reintegration von Reinigungsangestellten in die kantonale Verwaltung durchgeführt. Im Weiteren wurde bezüglich der Reintegration auch keine Befragung bei den Nutzerorganisationen sowie Objektleiterinnen und -leitern der kantonalen Immobilien durchgeführt.

II. Mitteilung an die Mitglieder des Kantonsrates und des Regierungsrates sowie an die Baudirektion.

Vor dem Regierungsrat  
Die Staatsschreiberin:  
**Kathrin Arioli**