

Notatark

Sagsnr. 88.12.00-Ø54-2-14

Sagsbehandler
Per Lunding og Thomas
Frank

04.11.2014

Notat vedrørende lokale rengøringselskaber, delaftaler og omsætningskrav

I henhold til tidsplan for gennemførelse af udbud af rengøring er der enkelte afgørende tidsfrister, der er nødvendige for at en ny leverandør kan overtage rengøring med virkning fra 1. maj 2015:

12.11.2014	Udbudsbekendtgørelse offentliggøres med oplysning om hvilke institutioner, der skal være omfattet af udbuddet og udbudsbekendtgørelse med: <ul style="list-style-type: none">• En eventuel opdeling i delaftaler• Omsætningskrav til rengøringselskaber• Øvrige krav til rengøringselskaber, der ønsker prækvalificering - dvs. mulighed for at afgive tilbud.
15.01.2015	Underretning af de ansøgende rengøringselskaber om prækvalifikation/ begrundet afslag på prækvalifikation. Det samlede udbudsmateriale (i form af fælles udbudsbetingelser, kontraktvilkår, kravspecifikationer samt enhedsspecifikke tegninger, lokalefortegnelser og kalkulationsoplysninger) udsendes til de prækvalificerede tilbudsgivere.
24.02.2015	Tilbudsfrist.
Senest 16.03.2015	Tilbudsgivere underrettes om tildeling af ordren og betinget accept fremsendes til den vindende tilbudsgiver.

I første omgang skal der tages stilling til, om rengøringsopgaven på de 74 enheder, der skal i udbud, skal udbydes i en samlet aftale eller splittes op i flere delaftaler. Tidligere har Hedensted Kommune haft tre delaftaler, men gik over til én samlet aftale i forbindelse med sidste udbud. Dette notat beskriver en række overvejelser omkring mulighederne - herunder tre forskellige scenarier.

1. Beskrivelse af 3 forskellige scenarier for udbuddet

Scenarie 1: De 74 enheder i kommunen sendes i udbud og grupperes i 12 delaftaler:

- 1 Daugård
- 2 Hornsyld
- 3 Juelsminde
- 4 Stouby
- 5 Uldum
- 6 Ø. Snede
- 7 Stenderup-Bjerre
- 8 Tørring-Ølholm
- 9 Glud- Rårup-Skold
- 10 Hedensted-Stjernevej
- 11 Løsning-Korning
- 12 Rask Mølle-Aale Hjortsv.

Scenarie 2: De 74 enheder i kommunen sendes i udbud og grupperes i 3 delaftaler:

- 1 Hedensted-Stjernevej-Ø. Snede-Daugård-Hornsyld-Stenderup-Bjerre-Rask Mølle-Aale Hjortsv.-Løsning-Ølsted-Korning-Rårup-Skold

- 2 Juelsminde-Glud-Stouby
- 3 Tørring-Ølholm-Uldum

Scenarie 3: De 74 enheder i kommunen sendes i udbud i én samlet aftale.

2. Beskrivelse af lokale rengøringselskaber

For at vurdere mulighederne for at få lokale rengøringsfirmaer til at byde på opgaven og sandsynligheden for at de 1) realistisk kan vinde opgaven og 2) realistisk vil kunne løfte opgaven, så er der via CVR-registeret udtrykt de virksomheder, der er lokaliseret i Hedensted Kommune og som arbejder med rengøring og lignende.

Hvis man ser på virksomheder registreret under "Serviceydelser, administrative tjenesteydelser og hjælpetjenester, facilityservice", så returneres der 37 virksomheder. I dette træk er der også enkelte ejendomsselskaber, hjemmeservicefirmaer og lignende. Trækket overdriver derfor omfanget af deciderede rengøringselskaber i Hedensted Kommune, men det er svært præcist at vurdere, hvem der potentielt vil være interesseret i at byde på en eventuel delaftale. Ser vi alene på antal rengøringsfirmaer, så der pt. registreret 15 virksomheder (I bilag 1, sidste side, er oplistet en samlet virksomhedsoversigt).

Under alle omstændigheder er karakteristikken af disse virksomheder meget enslydende. Således er der kun to af de 15 firmaer, der har oplyst at der er mere end 1 ansat – langt de fleste er således enkeltmandsfirmaer.

Det stiller to spørgsmål:

- Vil disse firmaer kunne håndtere en mindre delaftale?
- Vil disse firmaer kunne levere den ønskede kvalitet m.m.?

Det er oplagt, at firmaer, i fald de vinder en delaftale, altid vil kunne ansætte flere og derved personalemæssigt kunne dække sig ind for at kunne løse opgaven. Det er dog ikke så ligetil, da flere ansatte også giver mere administrativt arbejde, der fordyrer virksomhedens overhead m.m. Der er kort sagt en masse arbejde i for det første at ansætte mange ekstra ansatte og derefter at drive en virksomhed med betydeligt flere ansatte end tidligere. Det vil give Hedensted Kommune som kunde en øget usikkerhed omkring leverancesikkerhed.

I forhold til den ønskede kvalitet, så kan et mindre firma i udgangspunktet gøre lige så godt rent som et større. Man må dog antage at kvalitetssikringssystemer er mere naturligt indarbejdet i en større virksomhed end ved enkeltmandsfirmaer. Disse firmaer vil således skulle til at arbejde på en markant anden måde i forbindelse med kvalitetssikringen end de tidligere har gjort. Specifikt arbejder Hedensted Kommune efter DS/INSTA800, som er et anerkendt kvalitetsvurderingssystem, som også anvendes på sygehuse, universiteter m.m.

Tilsammen vurderes det, at markedet i Hedensted Kommune er særdeles begrænset i forhold til, sandsynligt, at få en eller flere lokale leverandører, som samtidig vil kunne skabe en forretning, at levere tilfredsstillende rengøring samt kunne oparbejde et tilpas administrativt set-up, som kan sikre et godt samarbejde med Hedensted Kommune.

3. Opdeling af udbud i et antal delaftaler i forhold til en samlet aftale

Der er fordele og ulemper ved at opdele en rengøringskontrakt i en samlet aftale hhv. flere delaftaler.

Flere delaftaler

Flere delaftaler giver, som udgangspunkt, bedre adgang for mindre leverandører til at byde på opgaven, da kravene til økonomisk soliditet, størrelse og referencer vil være lavere ved mindre aftaler. Samtidig vil behovet for ekstra ansættelser i mindre virksomheder være mindre ved flere delaftaler, da den ekstra volumen, man som virksomhed får ind, vil være mindre. Det vil i udgangspunktet også stille virksomheden bedre med hensyn til at kunne varetage et godt samarbejde med Hedensted Kommunes kontaktpersoner.

Imidlertid kan det konstateres, jf. ovenfor, at markedet for leverandører i Hedensted Kommune er begrænset og i udpræget grad bestående af enkeltmandsfirmaer. Det er derfor ikke sikkert, at vi vil kunne opnå de omtalte fordele ved flere delaftaler.

Greve Kommune har nylig udbudt rengøringsopgaven i 16 delaftaler netop med henblik på at kunne tilgodese de mindre og lokale leverandører. Få store leverandører og ikke lokale firmaer endte med at få tildelt opgaven.

En samlet aftale

En samlet aftale vil give en række fordele, der samtidig tydeliggør ulemperne ved flere delaftaler. For det første kan kommunen erfaringsmæssigt opnå en langt bedre (billigere) pris på den samlede opgave ved et samlet stort udbud. Samtidig sikrer med et samlet udbud at kommunen kun får én samarbejdspartner i stedet for mange (potentielt lige så mange forskellige som der er delaftaler). Aktuelt var dette, sammen med ønsket om en skarpere pris, også udgangspunktet for, at vi i seneste udbud gik fra tre delaftaler til en samlet aftale i Hedensted Kommune. De administrative kommunale forpligtigelser ved udlicitering vil således være langt mere overkommelige, når der kun er én leverandør på opgaven mod tre (eller flere).

Endelig skal det også tages i betragtning, at lokale og mindre virksomheder kan indgå som underleverandører for de større firmaer. I forbindelse med forrige udbud oplevede vi netop, at en lokale leverandør på vinduespolering fungerede som underleverandør for et af de større firmaer, som bød på opgaven.

Der er således både fordele og ulemper ved at udbyde rengøringskontrakten i flere delaftaler.

4. Omsætningskrav til leverandør

I forbindelse med det seneste udbud på rengøringsområdet var det et krav, at tilbudsgiverne kunne dokumentere en omsætning på minimum 50 mio. kr. i det forudgående regnskabsår. Beløbsgrænsen blev sat på dette niveau for at sikre en leverandør med fornøden kapacitet indenfor:

- Ledelse
- Maskinel
- Personale og kompetencer
- Administrativ organisation

Fremadrettet anbefales det, at der stilles krav om en minimumsomsætning i året før udbuddet på det tredobbelte af den forventede kontraktsum. I fald man vælger at udbyde i flere delaftaler, vil kravet dermed blive en omsætning på tre gange den forventede kontraktsum inden for den pågældende delaftale. Dermed sikres en vis kapacitet, robusthed og erfaring hos tilbudsgiver.

5. Betragtninger om de tre scenarier og anbefaling

Det følger af afsnit 2, at kapaciteten og størrelsen på de lokale firmaer, som måske vil byde på en delaftale, er meget lille. Afsnit 3 skitserer flere fordele ved et samlet udbud end ved flere delaftaler. Afsnit 4 beskriver de nødvendige krav til kapacitet på forskellige områder. Tilsammen betyder det, at det anbefales, at rengøringen af de 74 enheder i kommunen sendes i udbud i en samlet aftale som skitseret i scenarie 3.



BILAG 1: Samlet oversigt over virksomheder i Hedensted Kommune.

Nr.	Firmanavn	Bynavn	Antal ansatte
1	Frede Birger Pedersen	Tørring	0
2	Bjarne Hansen	Juelsminde	0
3	Taxivognmand Michael Straube	Hornsyld	2-4
4	Ibsens v/ Lars Ibsen	Løsning	0
5	Erik Jensen	Tørring	0
6	Jørn Jensen	Rask Mølle	0
7	Ar Service	Rask Mølle	0
8	Tambo Group V/ Jan Tambo Jørgensen	Hedensted	0
9	Hans Henrik Enevoldsen	Daugård	1
10	Mortensens Vikar Service	Juelsminde	0
11	A.B.S Multiservice V/ René Skovgaard Marcher	Hedensted	0
12	Multimand	Juelsminde	0
13	Ejendomsselskabet RF ApS	Stouby	0
14	Mbj Service	Uldum	0
15	Multi Madsen v/ Svend H Madsen	Juelsminde	0
16	Kn Montage	Tørring	0
17	Ejendomsselskabet Af 28/12-2006 I/S	Juelsminde	0
18	Harrysminde Handel Og Avl V/ Leo Anton Andersen	Rask Mølle	0
19	Ørum Entreprenørservice V/ Flemming Jensen	Daugård	0
20	Team Nielsen V/ Ole Nielsen	Barrit	0
21	N.C.M. Multiservice V/ Niels Christian Markussen	Tørring	0
22	Adj Flex Service	Hedensted	0
23	Rasmus Wallentin Johansen	Hornsyld	0
24	A.R. Handel & Montage	Juelsminde	1
25	Bille ´s Polering & Service I/S	Tørring	0
26	Valencia V/ Uffe Borgengård Andersen	Daugård	0
27	Møller ´s Handy Service V/ Michael Møller	Juelsminde	0
28	Johnny ´s Varmeteknik Og Ejendoms- Service V/ Johnny Kristensen	Hedensted	0
29	Be Haveservice V/ Bart Eysink	Stouby	0
30	Xevia ApS	Hedensted	0
31	Rj-Ejendomsservice V/ Rune Jensen	Tørring	0
32	Majdjo V/ Jesper Hvidt Mortensen	Juelsminde	0
33	As-Intertech	Barrit	0
34	Olga `s Kost	Barrit	0
35	Boll & Co. V/ Jasper Boll	Tørring	0
36	Jta Service ApS	Stouby	1
37	Refsing Ejendomsteknik V/ Jannick Refsing	Tørring	Ikke oplyst

Virksomhederne er trukket som "serviceydelser, administrative tjenesteydelser og hjælpetjenester, facilityservice" samt "renøringselskaber" i det centrale virksomhedsregister i uge 44. Virksomheder som er registeret i begge kategorier optræder kun én gang i oversigten.

