Arkivsak-dok. 170 - 16 

Saksbehandler: Stein Dirdal

Behandles av: Møtedato: 20.12.2016

Sandnes Eiendomsselskap KF

**Renholdskonsept 2016 - orientering**

**Bakgrunn for sak**

På bakgrunn av kommunens økonomiske situasjon har bystyret vedtatt gjennomføring av omstillingstiltak med formål å redusere driftskostnadene. For renholdstjenester innebærer dette innsparinger med opptil 20 %. De anbefalte tiltakene for omstilling er beskrevet i *Sluttrapport innsparinger renhold* og *Etterskrift til sluttrapport renhold* som bystyret behandlet i møte 20.06.2016, sak 61/16.

**Nytt renholdskonsept**

Svein Taraldsen Consult AS har vært engasjert som rådgiver i arbeidet med å utvikle det nye renholdskonseptet. Det er utarbeidet i alt 6 pilotplaner for renhold; Jønningheia barnehage, Lura bydelshus, Lurahallen, Sandnes bibliotek, Sandnes rådhus og Øygard ungdomsskole. Kvalitetsprofilen for referansebyggene vil i all hovedsak gjelde øvrige bygg i samme kategori.

Renholdskonseptet innebærer omlegging fra statisk til kvalitetsstyrt renhold.

Av større eiendomsforvaltere som over tid har benyttet kvalitetsstyrt renhold etter NS-INSTA 800 er Rogaland fylkeskommune, Helse Stavanger og Oslo kommune.

**Oppbygging av renholdsplanene**

Renholdsplan

Renholdsplanen gir en helhetlig beskrivelse av arbeidsinnhold, omfang, metoder og kvalitetskrav.

*Daglig renhold* innebærer et hygienisk forsvarlig sanitærrenhold, støvsanering og fjerning av lett synlig smuss. Utføres hurtig og hyppig, hovedsakelig manuelt.

*Periodisk renhold* er en grundigere og hovedsakelig maskinelt utført renhold, med formål å oppnå harde smussavstøtende overflater.

*Hovedrengjøring* gir særlig grundig og helhetlig manuell og maskinell rengjøring med formål å oppnå en optimal renholdsstandard.

Kvalitetskrav

For daglig renhold er det for hvert rom angitt kvalitetskrav og frekvens for renhold av vegger, golv, himling, installasjoner og gjenstander. Noe synlig smuss aksepteres. Hvor mye bestemmes av rommets valgte kvalitetsprofil.

De valgte kvalitetsprofilene innenfor daglig renhold er i hovedsak høye, dette fordi forskrift om miljørettet helsevern i barnehager og skoler mv § 13 samt arbeidsmiljøloven skal oppfylles.

Brukermedvirkning

For å oppnå et godt et godt resultat er det forutsatt brukermedvirkning på det som er naturlig å utføre:

* Økt ansvar for eget søppel
* Tørke opp etter eget søl og spill
* Rydde på egen pult
* Rydde i eget rom ved hovedrengjøring
* Grovmopping av golv i klasserom og barnehagegarderobe
* Avtørking av whiteboardtavler

Oppgavene er ytterligere beskrevet i renholdsplanene.

**Renholdsøkonomi**

Ved omlegging til kvalitetsstyrt renhold forventes at ressursbruken reduseres med om lag 20 %. For å dokumentere kostnadseffektivitet, også kalt brutto ytelse, benyttes forholdstallet mellom ytelse og renholdsgrad. Ytelse er effektivitetsnivået i en renholdsplan målt i m2/time. Renholdsgrad er det prosentvise arealet av bygget som rengjøres.

For referansebyggene er brutto ytelse beregnet til 239 m2/t (Øygard u.skole), 413 m2/t (Lurahallen), 179 m2/t (Lura bydelshus), 195 m2/t (Jønningheia barnehage), 211 m2/t (rådhuset) og 354 m2/t (biblioteket).

**Idriftsettelse**

Renholdskonseptet som er utviklet danner grunnlaget for bestilling av renholdstjenestene fra 2017. Internt vil Sandnes Eiendomsselskap KF bygge opp nødvendig kompetanse for å ivareta bestillerfunksjonen, ajourholde renholdsplanene og følge opp leveransene i forhold til kvalitetskrav/forskrifter.

Renholdet vil bli utført av Byggdrift. Det antas at opplæring av personellet vil måtte foregå i store deler av 2017. I budsjettet er effekten tatt ut med full effekt fra og med januar 2017, dette betyr at Sandnes Eiendomsselskap KF ikke kan bestille tjenester utover dette av byggdrift. Det må således påregnes noe avvik i kvalitet mellom NS-Insta 800 standard og levert tjeneste i en tid fremover. Dette må det informeres om overfor våre brukere.

Renholdskonseptet har vært presentert i rådmannens ledergruppe (RLG) og i hovedarbeidsmiljøutvalget (HAMU).

**Forslag til vedtak:**

* Saken tas til orientering

Sandnes, 13.12.2016

Torbjørn Sterri

Daglig leder