

REFERAT |KRS| Kommunalutvalget (2011-2015) d. 17-03-2015

Mødedato Tirsdag d. 17. marts 2015 kl. 09:00

Mødested Formannskapssalen

Indholdsfortegnelse

Godkjenning av protokoll fra kommunalutvalgets møte 03.03.2015.....	3
Evaluering av renholdstjenesten.....	5
Lukket.....	13

**Punkt 18/15: Godkjenning av protokoll fra kommunalutvalgets møte
03.03.2015**

Bilag

Protokoll Kommunalutvalget 03.03.2015



Dato 5. mars 2015
Saksnr.: 201500009-21
Saksbehandler Anne Lise Holand Aabø

Saksgang
Kommunalutvalget

Møtedato
17.03.2015

Godkjenning av protokoll fra kommunalutvalgets møte 03.03.2015

Forslag til vedtak

[Kommunalutvalget godkjenner protokoll fra kommunalutvalgets møte 03.03.15.](#)

Tor Sommerseth
Rådmann

Anne Lise Holand Aabø
Formannskapssekretær

Vedlegg:
Protokoll kommunalutvalget 03.03.15

Punkt 19/15: Evaluering av renholdstjenesten

Bilag

Vedtak BYSTYR, 25032015, Sak 49/15, Evaluering av renholdstjenesten og vurdering av alternativ selskapsform

Prosjektrapport Evaluering av renholdstjenesten.docx

Vedlegg - Referat fra drøfting med Fagforbundet.docx

Vedlegg - Referat fra drøfting med Delta.docx

sak 49-15



Dato 11. mars 2015
Saksnr.: 201101515-47
Saksbehandler Tonje Nyblin

Saksgang
Kommunalutvalget
Bystyret

Møtedato
17.03.2015
25.03.2015

ADM.SAK

Evaluering av renholdstjenesten og vurdering av alternativ selskapsform

Sammendrag

Bystyret vedtok i 2012 å konkurranseutsette renholdstjenesten for 5 bygg. Det ble gjennomført en evaluering etter ett år.

Bystyret vedtok i handlingsprogrammet for 2013-16 at «Byggservice vurderes omgjort til eierformen aksjeselskap». Kommunalutvalget vedtok i 14.10.2014 at eventuelt videre konkurranseutsetting og vurdering av alternativ selskapsform, fremmes i samme sak.

På bakgrunn av dette ble det igangsatt et prosjekt for å utrede disse områdene. Prosjekt «Evaluering av renholdstjenesten» har hatt til formål å fremlegge forslag til organisering av renholdstjenestene i Byggservice basert på vurderinger av kostnad, kvalitet og konsekvenser for både kommunen og de ansatte.

Prosjektrapporten «Vurdering av konkurranseutsetting» ble behandlet i Bystyret 18.02.2015. I denne rapporten fremkom det at renholdstjenesten skulle vurderes i egen sak, i påvente av evalueringen av Byggservice.

Multiconsult gjennomførte i 2011 en vurdering av Byggservice og konkluderte med at kostnadsnivået i privat sektor var lavere enn i Kristiansand kommune og at dette i hovedsak skyldes høyere ytelsesnivå i privat sektor og ulike lønns- og arbeidsforhold (arbeidstid og pensjon). Multiconsult har i forbindelse med prosjekt «Evaluering av renholdstjenesten» foretatt en ny vurdering av Byggservice som tyder på at prisen fra Byggservice er på vei ned på samme prisnivå som de private. Kommunen har høyere kostnader knyttet til pensjon, samtidig som det ikke stilles krav til overskudd slik som i det private markedet. Multiconsult viser til at summen av pensjonskostnader og overskuddet for den private tjenesteyter om lag tilsvarer den kommunale pensjonen.

Alternativet med å organisere renholdet i eget aksjeselskap er vurdert. Det vil i første omgang medføre noen økte etableringskostnader (etablering, eget regnskap, revisjon osv.) og det vil høyst sannsynlig oppstå en overtallighet som kan medføre økte personalkostnader kort sikt og en belastning for de ansatte. På sikt kan imidlertid en organisering i aksjeselskap være en god økonomisk løsning dersom pensjon og arbeidstidsordningene tilpasses betingelsene hos de private aktørene. Det er likevel vanskelig å vurdere hvilket alternativ som gir lavest kostnader for kommunen på lang sikt. Det henger sammen med usikkerheten knyttet til konkurransesituasjonen fremover og dermed prisutviklingen på denne tjenesten i det private marked. Selv om mye tyder på at Byggservice er på vei ned på samme prisnivå som private aktørene vil det nødvendigvis være noe usikkerhet knyttet til om Byggservice over tid kan levere konkurransedyktig pris. I tillegg vil de ulike alternativene være avhengig

av hvor stor overtallighet som vil oppstå og hvordan kommunen klarer å håndtere denne overtalligheten.

Det er vurdert å konkurranseutsette hele renholdstjenesten. Det vil i så fall bli en virksomhetsoverdragelse (se aml. §16), som med høy sannsynlighet vil medføre overtallighet grunnet reservasjonsrett/evt. fremforhandling av valgrett. Det er svært vanskelig å vurdere størrelsen på denne kostnaden, og det er derfor stor usikkerhet knyttet til dette alternativet.

Enheten har i løpet av 2014 gradvis tilpasset seg et lavere kostnadsnivå, og klarte å dekke inn 2,1 mill.kr av innsparingskravet på 4,5 mill. kr. Innsparingskravet for enheten er økt fra 4,5 mill. kr til 10 mill. kr i 2015. Multiconsult vurderer det som sannsynlig at Byggservice er på vei ned til samme prisnivå som de private aktørene.

Byggservice står for 90 % av renholdet i kommunale bygg. Rådmannen vil anbefale at denne andelen reduseres noe ved å konkurranseutsette ytterligere 5 bygg. Konkurransen i markedet er hard, og i forrige konkurranse var prisen fra de private vesentlig lavere enn prisen fra Byggservice. Multiconsult anbefaler at kommunen konkurranseutsetter et større antall bygg, men rådmannen mener at 5 bygg er mulig å konkurranseutsette uten at det oppstår uhåndterlig overtallighet og dermed uten vesentlige ulemper for de ansatte eller merkostnader for kommunen på kort sikt. Rådmannen legger i sin anbefaling avgjørende vekt på at Byggservice har vist omstillingsevne. Den anbefalte løsningen medfører også minst usikkerhet for de ansatte og kommunen unngår sannsynligvis overtallighet som ikke kan håndteres.

Hovedverneombudet har gjennom ROS-analysen fått belyst de arbeidsmiljømessige konsekvenser av eventuelle endringer. Rådmannens anbefaling er i tråd med anbefalingen fra flertallet i prosjektet (arbeidsgiversiden) som mener at det gjennom ROS-analysen er sannsynliggjort at risikoen for dette alternativet er beskjeden.

Rapporten ble avlevert styringsgruppen 17.02.2015 med tilslutning til rapportens innhold og anbefalinger. Det ble gjort følgende protokolltilførsel fra Fagforbundet:
Med bakgrunn i disse økonomiske forhold (se vedlegg Fagforbundet) vil Fagforbundet Kristiansand sterkt fraråde at man setter ut flere kommunale bygg til privat renhold. Rapporten viser at Byggservice allerede er tett på prisene til privat renhold og med å fortsette å ha de fem nåværende bygg ut på anbud vil verktøyet for sammenligning alltid være tilstede. Fagforbundet anbefaler å se på andre innsparingstiltak innenfor avtaleverket, og at det blir ro rundt prosessen som allerede pågår i Byggservice.

Eget notat følger med protokolltilførselen fra Fagforbundet, se vedlegg i prosjektrapporten. Rapporten har vært til drøfting med arbeidstakerorganisasjonene og hos vernetjenesten. Det er kommet inn 1 drøftingsuttalelse. Denne er fra Delta.

Forslag til vedtak

1. [Renholdet av ytterligere fem bygg konkurranseutsettes fra 01.01.2016](#)
2. [Renholdstjenesten opprettholdes som egen enhet i Kristiansand Eiendom, Byggservice](#)

Tor Sommerseth
Rådmann

Terje Fjellvang
Økonomidirektør

Vedlegg:

Prosjektrapport «Evaluering av renholdstjenesten», februar 2015
Referat fra drøfting med Fagforbundet 19.02.2015
Referat fra drøfting med Delta 02.03.2015

Bakgrunn for saken

Bystyret vedtok i 2011 å konkurranseutsette renholdstjenesten for 5 bygg. Det ble gjennomført en evaluering etter ett år og etter kontraktperiodens utløp. Erfaringene med privat drift av byggene er gode.

Bystyret vedtok i handlingsprogrammet for 2013-16 at «Byggservice vurderes omgjort til eierformen aksjeselskap». Kommunalutvalget vedtok i oktober 2014 at eventuelt videre konkurranseutsetting og vurdering av alternativ selskapsform, fremmes i samme sak.

På bakgrunn av dette ble det igangsatt et prosjekt for å utrede disse områdene. Prosjekt «Evaluering av renholdstjenesten» har hatt til formål å fremlegge forslag til organisering av renholdstjenestene i Byggservice basert på vurderinger av kostnad, kvalitet og konsekvenser for både kommunen og de ansatte.

Prosjektrapporten «Vurdering av konkurranseutsetting» ble behandlet i Bystyret 18.02.2015. I denne rapporten fremkom det at renholdstjenesten skulle vurderes i egen sak, i påvente av evalueringen av Byggservice renholdstjenesten. I rapporten som her legges frem tilfredsstillende renholdstjenesten tilsvarende kriterier for konkurranseutsetting som ble fremlagt i «Vurdering av konkurranseutsetting».

Styringsgruppen har bestått av tre arbeidsgiverrepresentanter, to arbeidstakerrepresentanter og hovedverneombudet. Prosjektgruppen har bestått av syv arbeidsgiverrepresentanter, to arbeidstakerrepresentanter og sektorverneombudet for teknisk sektor.

Metodikk

Prosjektet har utredet selskapsformen AS for renholdstjenesten i Byggservice. Denne omfatter blant annet organisatoriske og økonomiske konsekvenser, politisk styring og betydningen for de ansatte ved å omdanne Byggservice renholdstjenesten til aksjeselskap.

Multiconsult har foretatt en evaluering av Byggservice renhold. Evalueringen innebærer blant annet sammenligning av priser og ytelse mellom private og kommunale aktører. I tillegg synliggjøres og vurderes de tiltak Byggservice har gjort/skal gjøre for å tilpasse seg prisene i det private markedet.

Videre fremlegges evaluering av inneværende konkurranse på fem bygg. Denne omfatter transaksjonskostnader, nøkkeltall fra kontrakten med ISS, innspill fra brukerne av de private tjenestene, resultat av kvalitetsmålinger, evaluering av avtalehåndteringen og en vurdering av de ansattes arbeidsforhold.

Det gis en vurdering av ytterligere konkurranseutsetting, som bl.a. inkluderer markedsanalyse, tjenestens kompleksitet, økonomiske aspekt, arbeidsgiverpolitiske hensyn, samfunnsansvar og stillingsbankens funksjon.

Prosjektets konklusjoner og anbefalinger er basert på en totalvurdering ut fra rapport fra Multiconsult, økonomiske analyser, spørreskjema, samtaler med representant fra NHO (Næringslivets Hovedorganisasjon), samtaler med ansatte i kommunen og privat leverandør, forenklet dokumentanalyse og gjennomgang av eksisterende litteratur og søk på internett.

Rapportens anbefalinger

Opprettelse av aksjeselskap:

Dersom man organiserer renholdet i eget aksjeselskap vil det i første omgang medføre noe økte kostnader (etableringskostnader, eget regnskap, revisjon osv.) og det vil høyst

sannsynlig oppstå en overtallighet som kan medføre betydelige merkostnader for kommunen på kort sikt og en belastning for de ansatte.

Ved en virksomhetsoverdragelse gjelder lover og regler etter aml. § 16. Det er først og fremst de grunnleggende spørsmål om valgrett og reservasjonsrett som må avklares.

Reservasjonsrett er retten til å kunne nekte å arbeide for en ny arbeidsgiver etter virksomhetsoverdragelsen. Reglene om arbeidstakernes reservasjonsrett følger av aml. § 16-3. Arbeidstakeren kan motsette seg en overføring til ny arbeidsgiver om han skriftlig underretter den tidligere arbeidsgiver om dette innen en bestemt frist gitt av arbeidsgiver. Konsekvensen av dette er at arbeidsforholdet hos tidligere arbeidsgiver opphører og vedkommende vil få en fortrinnsrett til ny ansettelse hos tidligere arbeidsgiver i 1 år på nærmere vilkår, jf. § 16-3 (3).

Dersom en reserverer seg etter § 16-3 utløser dette ikke de samme rettsvirkninger som en oppsigelse gjør. En arbeidstaker kan derfor ikke påberope seg lovens oppsigelsesvern, f.eks. kreve forhandlinger, rett til å stå i stilling m.v. Motsatsen er at arbeidstakeren heller ikke trenger å si opp sin stilling hos tidligere arbeidsgiver for å unngå å bli ansatt hos den nye arbeidsgiveren, men bare trenger å overholde fristen til å si fra etter § 16-3, 2. ledd.

I Kristiansand kommune benyttes stillingsbanken som verktøy for å håndtere overtallighet. Dersom ansatte reserverer seg kan de innmeldes her, og kan etter regelen være innmeldt i inntil 2 år. Dette vil kunne medføre økte personalkostnader.

Valgrett er retten til å kunne videreføre arbeidsforholdet hos *overdragende* arbeidsgiver ved en virksomhetsoverdragelse. En valgrett forutsetter derfor en rett til å reservere seg. Når det gjelder valgrett er hovedregelen at arbeidstakeren ikke har dette. Valgretten følger av ulovfestet rett. I følge rettspraksis eksisterer det en unntaksvis valgrett for arbeidstaker dersom overføringen til ny arbeidsgiver fører til ikke uvesentlige negative endringer i arbeidstakerens situasjon. Dette vil særlig gjelde om bare begrensede deler av virksomheten overføres, det vil si at tidligere arbeidsgiver fortsatt har en virksomhet som arbeidstakeren kan påstå at han/hun fortsatt kan være ansatt i. Er det en klart selvstendig del av virksomheten som overføres skal det mer til for at valgrett innrømmes.

Overtalligheten ved opprettelse av aksjeselskap og tilhørende virksomhetsoverdragelse avhenger dermed av antallet ansatte som benytter seg av reservasjonsretten og hvorvidt de får fremforhandlet valgrett eller ikke. På lenger sikt kan imidlertid organisering i aksjeselskap være en god økonomisk løsning dersom pensjons- og arbeidstidsordningene tilpasses betingelsene hos de private aktørene. Det vil imidlertid være til stor ugunst for de ansatte dersom pensjons- og arbeidstidsordningene, (herunder mer deltid og ikke betalt spisepause), tilpasses. ROS-analysen som er vedlagt prosjektrapporten viser at dette utgjør en stor risiko for de ansatte. Det er imidlertid vanskelig å vurdere hvilke alternativ som gir lavest kostnader for kommunen på lang sikt. Det henger sammen med usikkerheten knyttet til konkurransesituasjonen fremover og dermed prisutviklingen på denne tjenesten i det private marked. Selv om mye tyder på at Byggservice er på vei ned på samme prisnivå som private aktørene vil det nødvendigvis være noe usikkerhet knyttet til om Byggservice over tid kan levere konkurransedyktig pris. I tillegg vil de ulike alternativene være avhengig av hvor stor overtallighet som vil oppstå og hvordan kommunen klarer å håndtere denne overtalligheten.

Det er tre alternative måter for et aksjeselskap å operere på: 1) At kommunen tildeler alle sine renholdsoppdrag til AS'et som dermed vil ha enerett, 2) å la AS'et konkurrere på helt ordinære vilkår, både om offentlige og private oppdrag, og 3) at AS'et kun skal konkurrere med de private aktørene om renholdet i de kommunale bygg.

Etter en helhetsvurdering er styringsgruppen kommet til at kostnadene ved en selskapsdannelse av Byggservice totalt sett anses som for store, jf. rapportens pkt. 2.2, 2.3, og 5.1. Dette er gjeldende i alle fall de første 2-3 årene. Selskapsdannelse vil også utgjøre

en for stor risiko for de ansatte, jf. rapportens kap. 5.3.1. Det anbefales derfor at Byggservice ikke omdannes til et AS.

Videre konkurranseutsetting:

Det er vurdert å konkurranseutsette hele renholdstjenesten. Det vil i så fall bli en virksomhetsoverdragelse, som med sannsynlighet kan medføre overtallighet grunnet reservasjonsrett/evt. valgrett. Det er svært vanskelig å vurdere størrelsen på denne kostnaden, og det er derfor stor usikkerhet knyttet til dette alternativet. Dersom hele renholdstjenesten konkurranseutsettes og dersom markedet ikke fungerer godt, kan prisene bli høyere enn pris på egenproduksjon. Per i dag er det imidlertid et velfungerende marked i Kristiansand. Som ROS-analysen indikerer (rapportens kap. 5.3.1 og vedlegg 2), innebærer det å konkurranseutsette hele renholdstjenesten også svært stor risiko for de ansatte, særlig med tanke på lønns- arbeidsvilkår (herunder pensjon), utryggheten og uforutsigbarheten i prosessen, og merarbeid og belastning for lederne. Dersom pensjonen ikke reduseres i et slikt tilfelle vil også konkurranseevnen være dårlig på sikt.

Det er vanskelig å vurdere hvilke alternativ som gir lavest kostnader for kommunen på kort og lang sikt. Det henger sammen med usikkerheten knyttet til konkurransesituasjonen fremover og dermed prisutviklingen på denne tjenesten. I tillegg vil de ulike alternativene være avhengig av hvor stor overtallighet som vil oppstå og hvordan kommunen klarer å håndtere denne overtalligheten. Økt konkurranseutsetting gir økte transaksjonskostnader og er mulig å anslå med rimelig grad av sikkerhet.

Kostnadsnivået i privat sektor er lavere enn i KE og skyldes i hovedsak høyere ytelsesnivå i privat sektor og ulike lønns- og arbeidsforhold (arbeidstid og pensjon). Den siste analysen fra Multiconsult tyder på at prisen fra de private er på om lag samme nivå som prisen fra KE. Renholdstjenesten har i løpet av 2014 gradvis tilpasset seg et lavere kostnadsnivå, og klarte å dekke inn 2,1 mill.kr av innsparingskravet på 4,5 mill. kr. Innsparingskravet for enheten er økt fra 4,5 mill. kr til 10 mill. kr i 2015. Multiconsult vurderer det som sannsynlig at Byggservice klarer å tilpasse seg et nivå om lag på nivå med de private aktørene. Kommunen har høyere kostnader knyttet til pensjon, samtidig som det ikke stilles krav til overskudd slik som i det private markedet. Multiconsult viser til at summen av pensjonskostnader og overskuddet for den private tjenesteyter om lag tilsvarer den kommunale pensjonen.

Det anbefales å konkurranseutsette ytterligere fem bygg fra 01.01.2016.

Å gå videre med konkurranseutsetting av fem bygg (fremfor å konkurranseutsette alt og dermed virksomhetsoverdra renholdstjenesten) grunnngis som følger:

- Inneværende konkurranse på fem bygg har hatt en forsterkende effekt på forbedringsarbeidet i Byggservice. Kostnads- og ytelsesnivåene er på vei til å nærme seg nivået til private leverandører. Dette inkluderer også en nedadgående trend i sykefraværet (*november 12,8 % og desember 11,3 % - de siste beregninger viser 9,2 % for januar 2015*).
- En andel av kommunens bygningsmasse er allerede konkurranseutsatt (kultur-idrett og HS). Noen få ekstra bygg kan gi kommunen/Byggservice et bedre grunnlag for benchmarking når det gjelder riktig pris og kvalitet i markedet.
- Ved å konkurranseutsette fem bygg kan overtallighet enklere håndteres enn ved flere bygg (gjennom naturlige avganger i 2016 og 2017, mulig ytterligere tilførsel av renholdsvolumer samt stillingsbank)
- Risiko for de ansatte ved virksomhetsoverdragelse anses som store, mye grunnet omfanget. I ROS-analysen fremkom blant annet følgende momenter med høy risiko:

- Endrede pensjonsvilkår
- Usikkerhet knyttet til prosessen, spesielt med tanke på forståelse/språklige utfordringer
- Merarbeid for teamlederne med tanke på krevende omstillingsprosesser og i den forbindelse tett oppfølging av ansatte

Prosjektets anbefaling er i tråd med Multiconsults vurdering, som anbefaler å utvide omfanget av eksterne kjøp. Multiconsult anbefaler imidlertid å utvide omfanget av eksterne kjøp med et større utvalg av bygninger enn sist. Prosjektets anbefaling om å konkurranseutsette fem bygg (fremfor flere) omhandler mindre omkostninger for både kommunen og de ansatte ved at færre vil bli overtallige. Overtallighet kan dermed enklere håndteres dersom fem bygg fremfor eksempelvis 10 eller flere bygg utsettes for konkurranse.

Det bør også igangsettes en vurdering av å samle organiseringen av all renholdsvirksomhet i kommunen i Byggservice. De vil ha den nødvendige kompetanse til å vurdere anbud og følge opp private firmaer. Per i dag har Byggservice renholdstjenesten hovedansvaret for renholdet i kommunale bygg. Kultursektoren og helse- og sosialsektoren ivaretar deler av renholdet med egne medarbeidere. Dette er begrunnet i at det utføres i kombinasjon med andre arbeidsoppgaver.

Protokolltilførsler og drøftingsuttalelser

Representantene fra Fagforbundet i styringsgruppen fraråder å sette ut flere kommunale bygg til privat renhold med følgende protokolltilførsel i styringsgruppen:

«Med bakgrunn i disse økonomiske forhold (se vedlegg Fagforbundet) vil Fagforbundet Kristiansand sterkt fraråde at man setter ut flere kommunale bygg til privat renhold.

Rapporten viser at Byggservice allerede er tett på prisene til privat renhold og med å fortsette å ha de fem nåværende bygg ut på anbud vil verktøyet for sammenligning alltid være tilstede. Fagforbundet anbefaler å se på andre innsparingstiltak innenfor avtaleverket, og at det blir ro rundt prosessen som allerede er pågår i Byggservice».

Eget notat fra Fagforbundet er vedlagt i prosjektrapporten.

Representantene fra Delta har kommet med følgende drøftingsuttalelse:

«Delta Kristiansand er i utgangspunktet imot konkurranseutsetting som vil kunne forringe arbeidstakeres forhold, og mener det er galt at den foreslåtte yrkesgruppen rammes. Byggservice renhold har også vist god effektivitet i det siste, og bør få ro til å videreføre dette.

Subsidiært kan vi godta at enkelte enheter konkurranseutsettes, men da med forutsetning at det kun gjøres for enheter/stillinger etter naturlig avgang, og ved nye bygg».

Protokoll fra drøftingene følger (se vedlegg 2 og 3).

Rådmannens vurdering

Rapporten er et grundig arbeid innenfor det mandatet som er gitt.

Det er beskrevet i rapporten at Byggservice er i ferd med å redusere kostnadene, og å høyne ytelsene. Dette har sannsynligvis sin årsak i at det er satt press på den kommunale tjenesten via konkurranseutsetting av de fem byggene. Denne effekten bør tilsi at kommunen går videre med å konkurranseutsette flere bygg. Det er imidlertid pekt på ulemper både med et eventuelt aksjeselskap og med å konkurranseutsette alle byggene. Særlig er det pekt på ulempene med overtallighet som vil være en utfordring for kommunen. I tillegg er det sider

ved virksomhetsoverdragelse som kan være til ulempe for de ansatte. Det er nevnt en rekke forhold som kan bli annerledes ved en eventuell virksomhetsoverdragelse, som pensjonsforhold, muligheter for heltid, bortfall av betalt spisepause m.v.

ROS-analysen viser at de avdekkede risikoområder med tilhørende vurderinger av sannsynlighet og konsekvens avdekker at modellen med virksomhetsoverdragelse gir langt større konsekvenser for ansattes arbeidsmiljø enn modellen med konkurranseutsetting av fem nye bygg (det vil kunne bli virksomhetsoverdragelse både hvis alle byggene konkurranseutsettes og hvis renholdstjenesten omdannes til aksjeselskap).

Prosjektet fremlegger tre alternative måter for et aksjeselskap å operere på. For kommunen er en av fordelene med et aksjeselskap at det gir lavere kostnader på lang sikt dersom lønns- og arbeidsvilkår og pensjonsordning endres. Opprettelse av et AS kan dermed være et godt alternativ for eier i et langsiktig økonomisk perspektiv. Det vil imidlertid være til særlig ugunst for de ansatte dersom lønns- arbeidsvilkår og pensjonsordning endres. I Kristiansand kommune er blant annet heltidsarbeid en rettighet, noe de ansatte kan miste dersom man velger å endre arbeidsvilkårene i et aksjeselskap. Det er også økonomiske kostnader for de ansatte knyttet til en dårligere pensjonsordning. Dette vil være svært uheldig for de ansatte.

Kostnadene på kort sikt knyttet til opprettelse av et AS synes også å være uforutsigbare med tanke på antallet ansatte som benytter seg av reservasjonsretten og en eventuell fremforhandling av valgrett. I tillegg vil det være psykososiale belastninger for de ansatte.

Rådmannen slutter seg derfor til styringsgruppens anbefaling om ikke å omdanne renholdstjenesten til et aksjeselskap.

Når det gjelder omfanget av konkurranseutsetting, kan fem bygg synes å være noe lite. Det er riktignok satt ut 11 haller og noen arealer i helse- og sosialsektoren til det private markedet, men ved å konkurranseutsette eksempelvis ti bygg i tillegg til de fem som er satt ut, ville en ha en relativt stor portefølje satt ut til private som kunne fungere som et korrektiv og være effektiviserende på egen tjeneste. Dette er også i tråd med anbefalingen fra Multiconsult, som anbefaler å utvide omfanget av eksterne kjøp med et noe større utvalg av bygninger enn sist.

Ettersom det vil medføre større omkostninger primært for kommunen, men også for de ansatte med tanke på at flere blir overtallige, vil ikke rådmannen foreslå å konkurranseutsette 10 bygg. Ved å sette ut fem nye bygg for konkurranse vil den totale mengde som er satt ut antakelig være stor nok til å få inn riktige priser og til å ha effektiviserende effekt på egen tjeneste. Dette vil også mest sannsynlig være håndterbart gjennom naturlige avganger i 2016 og 2017, mulig ytterligere tilførsel av renholdsvolumer, og stillingsbanken. Det er imidlertid svært viktig at kommunen tar sin påseplikt (kontroll av lønns- og arbeidsvilkår) på alvor, og gjennom den sikrer at vilkårene i kontrakten etterleves.

Rådmannen slutter seg derfor til prosjektets anbefaling om å konkurranseutsette ytterligere fem bygg.

Organisering av renholdet i Kristiansand kommune: Prosjektet anbefaler i tillegg til sitt mandat at det igangsettes en vurdering av å samle organiseringen av all renholdsvirksomhet i kommunen i Byggservice. Det vil sikre den nødvendige kompetanse til å vurdere anbud og følge opp private firmaer for en større del av den kommunale bygningsmassen. Prosjektet anbefaler at en slik vurdering er gjennomført innen 31.12.2015.

Rådmannen slutter seg til dette, men anbefaler at en slik vurdering er gjennomført innen 31.10.2015, før handlingsprogrammet ferdigstilles.

Punkt 20/15: Lukket