



Kortlægning og analyse af Kommunens ejendomsservicefunktioner

Ejendomscentret forbereder et udbud på en rådgivningsydelse i forbindelse med kortlægning og analyse af kommunens "ejendomsservicefunktioner".

Driftsherre opgaven er i dag placeret decentralt på de enkelte ejendomme, men det er politisk besluttet at drifts- og byggherreansvaret centralt forankres i et fælles Ejendomscenter. Den udførende driftsfunktion skal fremadrettet organiseres i nogle geografiske servicecentre der varetager den daglige drift med teknisk service, rengøring og grønne områder.

Analysen skal omfatte funktionsanalyser for følgende områder:

- Teknisk service
- Rengøring
- Terræn (grå og grønne områder)

Funktionsanalyserne skal omfatte:

- En udførlig funktionsanalyse for hver ejendom
- En sammenligning med tilsvarende servicefunktioner fra andre kommuner (nøgletal og benchmark)
- Vurderings- og beregningsgrundlag for fremtidig timenormering
- Normtal for servicefunktioner og beregning af et realistisk timeforbrug
- Beslutningsgrundlag for organisering og sammensætning af geografisk placerede servicecentre

Beslutningsgrundlaget skal omfatte:

- Overblik over de enkelte servicefunktioner
- Oplæg til kvalitetssikringsystem
- Overblik over de faktiske omkostninger i forhold til den nuværende kvalitet
- Beregning af fremtidig økonomi ved opgaveløsning i eget regi
- Optimalt beslutningsgrundlag m.h.t. økonomi, kvalitet, miljø og arbejdsmiljø

Frederikshavn kommune har totalt ca. 350 meget forskellige ejendomme fordelt over et stort område. Det samlede areal er over 350.000 etm. De fleste ejendomme ligger i bykerne i Frederikshavn, Sæby og Skagen, mens en mindre del findes i de mindre bysamfund. Porteføljen er ganske varieret og udgøres af ejendomme fra store bygninger som fx skoler på over 10.000 etm til mindre daginstitutioner og administrative bygninger etc.

Ud af ovenstående har Frederikshavn Kommune identificeret i alt 160 ejendomme med et samlet areal på 280.588 etm, som vil være omfattet af ejendomscentret.

Kontaktoplysninger:

Frederikshavn Kommune

Rådhus Alle 100

9900 Frederikshavn

Att: Peter Munk

Tlf.: 9845 6202

Mobil: 20618418

Mail: pemu@frederikshavn.dk

Frist for indsendelse af tilkendegivelse: Mandag den 4. April 2011 kl. 12:00

Tilkendegivelsen skal omfatte beskrivelse af tilbudsgiver samt relevant referenceliste fra lignende opgaver. Tilkendegivelsen skal afleveres elektronisk i PDF format.

Kriterier for tildeling af kontrakten:

Kontrakten vil blive tildelt efter økonomisk mest fordelagtigt tilbud. Tildelingskriterier vil fremgå af det endelige udbudsmateriale.

Endeligt udbudsmateriale forventes klart umiddelbart efter frist for tilkendegivelse, hvorefter udvalgte tilbudsgivere vil modtage materialet.

Kontraktperioden forventes afsluttet ultimo 2011.