

BILAG 4

BUSINESS CASE

Smarte investeringer i kernevelfærden

Forslagets titel: TV09 - Facility Management – en ny organisering af Socialforvaltningens ejendomsdrift

Kort resumé: Socialforvaltningen ønsker optimering af ejendomsdriften via samling af ejendomsopgaver i en fælles ejendomsdriftsenhed under en leverandør

Fremstillende forvaltning: Socialforvaltningen

Øvrige berørte forvaltninger:

☐ Økonomiforvaltningen	☒ Socialforvaltningen
☐ Kultur- og Fritidsforvaltningen	☐ Teknik- og Miljøforvaltningen
☐ Børne- og Ungdomsforvaltningen	☐ Beskæftigelses- og Integrationsforvaltningen
☐ Sundheds- og Omsorgsforvaltningen	

1. Forslagets samlede økonomiske konsekvenser

Tabel 1. Forslagets samlede økonomi

1.000 kr. 2016 p/l	Styrings-område	2016	2017	2018	2019	2020	2021
Varige ændringer	Service		-11.300	-15.400	-17.800	-20.100	-22.500
Samlet varig ændring			-11.300	-15.400	-17.800	-20.100	-22.500
Implementeringsomkostninger	Service	3.800					
Samlede implementeringsomkostninger		3.800					
Samlet økonomisk påvirkning		3.800	-11.300	-15.400	-17.800	-20.100	-22.500
Tilbagebetalingstid baseret på serviceeffektivisering							
Tilbagebetalingstid baseret på totaløkonomi	2 år						

2. Baggrund og formål

Økonomiudvalget besluttede den 26. august 2014, at forvaltningerne skal afprøve nye måder at varetage ejendomsdriften i forvaltningerne. Fokus for projekterne er, hvordan der kan sikres en god service for tilbuddene og samtidig reduceres på driftsudgifterne. Socialudvalget har den 10. februar 2016 godkendt, at Socialforvaltningen udbyder sine ejendomsdriftsopgaver i en intern priskonkurrence mellem de to potentielle udbydere af ejendomsdrift i Københavns Kommune (Børne- og Ungdomsforvaltningen og Københavns Ejendomme).

3. Forslagets indhold

Socialforvaltningen har udbudt sine ejendomsdriftsopgaver i en intern priskonkurrence og Københavns Ejendomme (Kejd) har vundet dette udbud.

Dette medfører, at de medarbejdere, der i dag er beskæftigede med ejendomsdrift (rengøring, vedligeholdelse og udearealer), i fremtiden vil være organisatorisk tilknyttet den ny leverandør (Kejd). Der er i dag 183 årsværk på opgaven, som organiseres uafhængigt af hinanden på lokalt niveau.

Den nye fælles ejendomsdrift vil sikre en række faglige og økonomiske stordriftsfordele frem for de nuværende mange decentrale og spredte enheder.

4. Økonomi

Udbuddet har givet Socialforvaltningen betydelig effektivisering over de kommende år. Jf. nedenstående tabel 2..

Tabel 2. Varige ændringer, service

	1000 kr. (2016 p/l.)				
	2017	2018	2019	2020	2021
Varige ændringer totalt, service	-11.300	-15.400	-17.800	-20.100	-22.500

I perioden frem mod sommeren 2016 vil der ske en præcis afdækning af serviceniveauer og leveranceform som kan have betydning for det samlede effektiviseringspotentiale.

Tabel 3. Serviceinvesteringer i forslaget

	1000 kr. (2016 p/l.)					Innovationspulje (sæt X)
	2016	2017	2018	2019	I alt	
Investeringer totalt, service	3.800				3.800	

Det forventes at der det første år vil være etableringsomkostninger 3,8 mio. kr. til ex. IT, udstyr, uddannelse mv.

5. Implementering af forslaget

Overdragelsesproces starter op i 2016 og forventes implementeret inden udgangen af 2016.

6. Inddragelse af samarbejdspartnere

Der er aftalt løbende dialogmøder mellem relevante faglige organisationer, ligesom der er lavet en konkret kommunikationsplan i forhold til orientering af ledere og medarbejdere, der berøres af den nye organisering.

7. Forslagets effekt

Den overordnede effekt af forslaget forventes at være, at der via en fælles ejendomsdriftsenhed kan sikres en mere effektiv ejendomsadministration, der samtidig sikrer en god kvalitet for tilbuddene og at ejendomsopgavens tilrettelæggelse sker med de fornødne hensyn til og forståelse for forvaltningens udsatte målgrupper.

8. Opfølgning

Den nye aftale vil blive bygget op omkring en partnerskabsmodel, der giver både leverandør og Socialforvaltningen incitamenter til, i fællesskab, at arbejde for en udvikling, der sikrer udnyttelse af effektiviseringspotentiale og kvalitet i opgaveløsning.

9. Risikovurdering

Implementeringen kan medføre usikkerhed og omstillinger, der kan skabe utryghed. Socialforvaltningen vil tilrettelægge processen så disse risikofaktorer reduceres mest muligt.