



Analys

Allmänt

Fastighetskontoret (tidigare Fastighets- och saluhallskontoret) bildades genom en sammanslagning av fastighetsförvaltningen vid Gatu- och fastighetskontoret och Saluhallsförvaltningen. Genom sammanslagningen erhöles stora rationaliseringseffekter och personalen dimensionerades utifrån detta. Nuvarande organisation (2009) är organiserad inför den inriktning av verksamheten som återstår när försäljningsuppdragen är genomförda. Tidigare planerad konkurrensutsättning av hela driftorganisationen har övergivits då en professionell fastighetsförvaltning kräver stor flexibilitet, vilket enligt kontorets bedömning kräver egen personal. På de områden där en mer statisk driftsituation råder kommer fortsättningsvis att upphandlas när nuvarande avtal går ut.

FastighetsavdelningFastighetsförvaltning

Verksamheten bedöms som strategisk eftersom fastigheterna i princip rymmer kommunens egen verksamhet.

Underhåll

Verksamheten är en beställarorganisation. Allt underhåll upphandlas.

Drift

Centralt finns driftspecialister och en beställarorganisation för de upphandlade delarna av fastighetsförvaltningens drift. Egen drift finns för vissa nyckelfastigheter. Den nuvarande organisationen bedöms som strategisk. Kontoret förhandlar om att lägga ut beredskapen på entreprenad.

UtvecklingsavdelningenTransaktion

Verksamheten bedöms som strategisk

Egendomsförvaltning

Verksamheten är en beställarorganisation. Förvaltningen av egendomarna upphandlas.

Fastighetsutveckling

Verksamheten bedöms som strategisk. En viss del är en beställarorganisation. Byggnadsverksamheten upphandlas.

Administrativa avdelningenEkonomi

Verksamheten är anpassad till stadens centraliserade lösning med serviceförvaltningen.
Kvarvarande organisation bedöms som strategisk.

Verksamhetsstöd

Verksamheten omfattar det gemensamma administrativa stöd kontoret behöver och bedöms som strategiskt. IT-drift köps för närvarande av Trafikkontoret och framgent av gemensam service IT (Serviceförvaltningen).

Kontorsservice

Verksamheten omfattar kontorsservice för hela Tekniska Nämndhuset (TN). Växelfunktionen kommer att samordnas i den centrala växelfunktionen för staden. Övriga verksamhetsområden kan konkurrensutsättas helt eller delvis. Detta övervägs i samband med planeringen av eventuell ersättningsbyggnad för TN.

EgenregianbudAnvisningar

Redovisa inom vilka verksamhetsgrenar egenregianbud kommer att utarbetas.

Inga egenregianbud kommer att utarbetas

AvknoppningAnvisningar

Redovisa hur nämnden avser arbeta för att underlätta och stimulera avknoppning.

Organisation finns för de fall detta blir aktuellt



Förteckning över planerade verksamhetsupphandlingar och befintliga verksamhetsavtal		Område: Affärsverksamhet, näringsliv och bostäder		
<u>Anvisning:</u> redovisa, i tabellen nedan, för verksamhetsområdet vilka verksamheter som nämnden planerar upphandla i konkurrens. Ange tidsangivelser för när upphandling ska ske samt planerad avtalsperiod. Redovisa även gällande verksamhetsavtal och entreprenadöverenskommelser för det aktuella verksamhetsområdet. <u>Tips:</u> Använd tabb-knappen (eller uppåt- och nedåtpil) för att förflytta dig mellan fälten i formuläret. Det går endast att skriva text i de avsedda rutorna i denna mall.				
Verksamhetens namn (t.ex. boendets namn)	Verksamhet/objekt (beskrivning)	Planerat start- datum för upphandling	Avtalsperiod (fr.o.m. - t.o.m.)	Uppskattat upphandlings- värde, tkr/år.
Gällande verksamhetsavtal/entreprenadöverenskommelser				
Fastighetsskötsel av vissa fastigheter	Driftentreprenad	110101	061101 - 111031	1 300 tkr
Värme- och ventilationsteknisk drift	Driftentreprenad	100101	070101 - 101231	4 500 tkr
Kylteknisk drift	Driftentreprenad	100101	070101 - 101231	5 200 tkr
Skogsskötsel	Driftentreprenad	090501	060101 - 111231	300 tkr



Kontaktuppgifter
<u>Anvisning</u> Redovisa nedan kontaktuppgifter till den eller de personer som utsetts till förvaltningens kontaktperson/er i frågor rörande upphandling, konkurrens och avknoppning..
Upphandling och konkurrens: Jörgen Fhølenhag, e-post: jorgen.fhølenhag@fsk.stockholm.se tel: 08-508 260 16, mobil: 076-12 260 16 Avknoppning: Gunnar Söderström, e-post: gunnar.soderstrom@fsk.stockholm.se tel: 08-508 260 75, mobil: 076-12 260 75