

Aktivitetsplan för upphandling och konkurrens

Analys

Inför sammanslagningen av Gatu- och fastighetsnämnden (fastighetsförvaltningen) och Saluhallsnämnden, januari 2005, uppgick personalstyrkan till 196 anställda. Våren 2007 är personalstyrkan 115 anställda. Verksamheten har förändrats genom renodling av fastighetsbeståndet, d.v.s. fastigheter har överförts till bolag inom staden eller sålts. Fastigheter har även tillförts kontoret. I övrigt kvarstår tidigare verksamhetsområden. Nämnden har inför 2007 fått ett långtgående uppdrag att avyttra fastigheter.

Organisationen kan beskrivas som en huvudsaklig beställarorganisation med vissa inslag av driftfunktioner. Förvaltningen har ett kvalitetssystem. Myndighetsutövning finns i samband med upplåtelser av platser för torghandel samt vid utlämning av offentlig handling. Strategisk verksamhet finns inom förvaltningen av för staden strategiska fastigheter.

Fastighetskontoret består av en central enhet, stab, samt fyra avdelningar: Administration, Kund- och kontorservice, Fastigheter och Projekt.

Staben innehåller strategiska resurser för övergripande frågor om information, omvärldsbevakning, förhandlingar, fastighetsutveckling, upphandlingsfrågor och juridik. Staben svarar även för förvaltningsövergripande utredningar samt kontorets nämndadministration. Denna enhet kan inte upphandlas.

Administrativa avdelningen svarar för ekonomi- och personaladministrativa frågor, it-frågor, kvalitetssystem, registratur och arkiv. I avvaktan på etableringen av Servicenämnden den 1 juli 2007 kan inte ställning tas till vilka delar som eventuellt kan upphandlas. Tjänster inom bl.a. personaladministration, löner, arkiv och it-tjänster köps från Trafikkontoret.

Fastighetsavdelningen svarar för förvaltning och utveckling av fastighetsbeståndet. Det stora försäljningsuppdrag som förvaltningen har ställts inför gör att det för närvarande inte går att avgränsa eventuella områden för upphandling.

En del av fastighetsavdelningen, som sysslar med fastighetsdrift utgör från och med den 1 juli 2007 en egen avdelning, Driftavdelningen. Det är för tidigt att utan erfarenheter från denna uppdelning överväga upphandlingar inom dessa verksamhetsgrenar. Sedan tidigare (Gfk) finns en driftentreprenad för tillsyn av vissa fastigheter och två driftentreprenader för teknisk drift inom kyla, värme och ventilation inom slakthusområdet, Årsta partihallar och saluhallarna.

Projektavdelningen utför på uppdrag av fastighetsavdelningen, hyresgästanpassningar, samt underhålls- och investeringsåtgärder i fastighetsbeståndet. Avdelningen svarar för beställarkompetensen inom byggområdet och kan inte upphandlas.



Kund- och kontorsservice består av olika servicefunktioner som växel, reception, tryckeri, bilpool, posthantering och felanmälan gällande fastighetskontorets fastighetsbestånd. Avdelningen säljer tjänster i första hand till andra kommunala förvaltningar och bolag. Även här måste effekterna av Servicenämnden avvaktas innan ställning kan tas till eventuella upphandlingar. För närvarande pågår en utredning inom trafikkontoret angående bilpooler. När resultatet är klart kan nuvarande bilpool eventuellt upphandlas.



Egenregianbud

Anvisningar

Redovisa inom vilka verksamhetsgrenar egenregianbud kommer att utarbetas.

Inte aktuellt för närvarande.

Avknoppning

Anvisningar

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

Beredskap finns inom administrativa avdelningen.



Förteckning över planerade verksamhetsupphandlingar och befintliga verksamhetsavtal		Område: Affärsverksamhet, näringsliv och bostäder		
Anvisning: 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. Tips: 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.
Planerade verksamhetsupphandlingar				
Bilpoolsverksamhet	Driftentreprenad	080101	080701 - 100630	10 000 tkr
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
Kontaktuppgifter				
Upphandling och konkurrens: Jörgen Fhølenhag, e-post: jorgen.fhølenhag@fsk.stockholm.se tel: 08-508 260 16 Avknoppning: Gunnar Söderström, e-post: gunnar.soderstrom@fsk.stockholm.se tel: 08- 508 260 75				

