

Type	Oversigt over CKE/EJDS-opgaver og dialogmuligheder				Dialog
1) Sikkerhed og klimaskærm Sikkerhed, teknik og klimaskærm	ALARM Lovmæssigt tilsyn og test	ABA/ABDL Lovmæssigt tilsyn og test	KLIMASKÆRM Sokler, vægge, tage, døre og vinduer		BEGRENSSET DIALOG CKE / EJDS/virksomheder
	BRANDMATERIEL Tilsyn, test og udskiftning	MOTORDREVET UDSTYR Lovmæssige tilsyn af elevatorer og porte	BASSINER Lovmæssigt tilsyn samt håndtering af kemikalier		
	FORSYNING Lovmæssigt tilsyn af el, vand, varme og ventilation	VINTER Glatførebekæmpelse (grundejerforpligtigelser)	LEGEPLADSER Lovmæssigt tilsyn, reparation, inkl. faldunderlag	TILKØB Ekstraydelser/varer efter virksomhedernes ønske	
Drift og vedligehold Indvendig	INDVENDIGT VEDLIGEHOLD Vægge, gulve, lofter og døre	VANDAFLEDNING Faldstammer, brønde og kloaker	FORSYNING Ikke lovmæssig drift af el, vand, varme og ventilation	TILKØB Ekstraydelser/varer efter virksomhedernes ønske	DIALOG EJDS og virksomheder
	GENERELT TILSYN Bygninger, udearealer, inventar og legeredskaber	LÅSE Service af ikke-automatiske låse	INSTALLATIONER Vådtrum og omklædning		
	BASSINER Ikke lovmæssigt vedligehold og rengøring	VAGT Service af overvågningsudstyr	FAST INVENTAR Inkl. hårde hvidevarer Reparation og udskiftning		
Drift og vedligehold Udendørs	BELÆGNINGER Faste/løse Fejning og ukrudtsbekæmpelse	BEPLANTNING Pleje af træer, buske, stauder og græs	AFFALD Opsamling, sortering og afskaffelse	TILKØB Ekstraydelser/varer efter virksomhedernes ønske	FRIT VALG Virksomheder
	LEGEPLADSER Ikke lovmæssig vedligeholdelse	SKADEDYR Bekæmpelse af alle slags skadedyr	BELYSNING Rengøring og udskiftning	FRIT VALG Ikke planlagte serviceopgaver	
Serviceopgaver Serviceydelse	AFFALD Opsamling, sortering og afskaffelse	ARRANGEMENTER Bordopstilling, udsmykning og flagning	VARER Bestilling, modtagelse, sortering og udlevering	TILKØB Ekstraydelser/varer efter virksomhedernes ønske	FRIT VALG Virksomheder
	INVENTAR Klargøring, montering og reparation	FLYTTEOPGAVER Store og små flytteopgaver	KOMMUNIKATION Møder og informationskærme	VEJVISNING Skiltning og henvisning	
	HÅRDE HVIDEVARER Rengøring	TILKALDT SERVICE cykler og biler	FRIT VALG Ikke planlagte serviceopgaver	VAGT Vagtordning, åbne/lukkefunktion	

Beskrivelse af Servicekategorier

Generelt

Skemaet beskriver overordnet de opgaver som udføres i de kommunale ejendomme. Ikke alle opgaver udføres på alle ejendomme. I alle kategorier er det muligt at yde tilkøb. Det kan omhandle valg af materialer, udførelse af ekstraopgaver eller nye opgaver som ikke er inkluderet i den årlige drift eller planlagte vedligeholdelsesopgaver. Ved tilkøb af ekstra ydelser eller varer skal der tages højde for afledt drift.

Der udarbejdes et årshjul som beskriver opgaverne. Denne indeholder en oversigt over hvornår opgaver forventes udført. Dette giver medarbejdere, ledelse og virksomhedsledere overblik over opgaverne samt hvornår de udføres på deres ejendom. Årshjulet tages op på de årlige (halvårlige) virksomhedsbesøg som Ejendomsservice indkalder til.

1) Sikkerhed og klimaskærm

I denne kategori ligger de opgaver som kan påvirke brugeres sikkerhed, samt danner yderrammen for virksomhederne. Mange af opgaverne er omhandlet af lov og skal efterses og serviceres med fast interval af godkendt leverandør. Dialogen mellem EJDS og virksomhederne begrænses til at omhandle udførelstidspunkt og udseende af diverse elementer.

Eksempel på dialog: Branddøre skal monteres/udskiftes. Valg af type og farve kan drøftes.

Eksempel på tilkøb: Virksomheden ønsker montering af udvendig solafskærmning på vindue, som ikke er blevet bevilliget via planlagt drift.

2) Drift og vedligehold - indvendig

Kategorien indeholder større og mindre indvendige bygningsrelaterede drifts- og vedligeholdelsesopgaver. Kategorien indeholder diverse serviceydelser af installationer og fast inventar som ikke er omfattet af lovgivning.

Dialogen omhandler udførelstidspunkt, udseende og valg af erstatningselement.

Eksempel på dialog: En skole skal have skiftet en dør til et undervisningslokale. I stedet for at den bliver udskiftet i juni hvor skolen har eksamener, ønskes døren skiftet i maj eller juli.

Eksempel på tilkøb: Døren som skal skiftes er en almindelig dør. Skolen ønsker i stedet en lydisolerende dør, hvilket koster mere i indkøb, men ikke i opsætning. Skolen betaler meromkostningen for den lydisolerende dør, men betaler ikke mere for udskiftningen.

3) Drift og vedligehold - udendørs

Kategorien dækker større og mindre udendørs drifts- og vedligeholdelsesopgaver. Flere af disse opgaver kan blive betragtet som serviceopgaver. En del af disse opgaver er på nuværende tidspunkt bundet på kontrakter. Dialogen omhandler udførelstidspunkt, udseende, valg af erstatningselement. Dialogen kan også omhandle prioritering inden for hver element.

Eksempel på dialog: Der ønskes fejret oftere foran hoveddøren til bygningen end andre døre og det ønskes udført som det første hver mandag. Andre steder kan måske nedprioriteres til at opnå den ønskede standard.

Eksempel på tilkøb: En belægning (fx fliser) skal udskiftes og virksomheden ønsker at udvide den med flere kvm. og betaler selv for udvidelsen.

Eksempler på frit valg: Virksomheden vælger at lave forældrearrangement hvor de samler affald, maler hegn og lign. Det frigiver tid (ressource) hos EJDS til andre opgaver som virksomheden ønsker udført.

4) Serviceopgaver

Serviceopgaver som ikke er bygningsrelaterede. Det er op til virksomhedslederen, at definere hvilke serviceopgaver der skal løses for deres virksomhed (indenfor budgetrammen). De kan frit prioritere hvilke opgaver der er vigtige og hvilke der er mindre vigtige.

Dialogen omhandler omfang og udførselstidspunkt.

Eksempel på dialog: En skole skal afholde mange arrangementer i en periode og har behov for flere servicetimer end normalt. Dialogen går ud på at se hvilke andre opgaver der kan nedprioriteres i perioden og hvornår disse opgaver prioriteres igen.

Eksempel på tilkøb: Virksomheden afholder et arrangement i weekenden og har behov for en del servicemedarbejdere til diverse opgaver.

Eksempel I på frit valg: Virksomheden kan vælge en række opgaver der ligger som faste serviceopgaver. Disse skal udføres hver dag eller på bestemte tidspunkter. Dette kan være opgaver som affaldshåndtering eller service ved eksamener. Disse opgaver udgør f.eks. halvdelen af den tid som er afsat til serviceopgaver. Resten af tiden kan virksomheden frit planlægge hvad servicemedarbejderen skal hjælpe til med.

Eksempel II på frit valg: Virksomheden vælger ikke af have faste opgaver, men kan frit planlægge sammen med servicemedarbejderen hvilke serviceopgaver der skal udføres fra dag til dag.

Forslag til principper vedr. fravalg af Servicekategorier

Hvis virksomheder ønsker at hjemtage opgaver fra EJDS skal de melde til EJDS, at de ønsker dialog om hjemtag af opgaver. Det er muligt at fravælge hver enkelt kategori uafhængig af andre kategorier. Virksomhederne har stadig mulighed for at tilkøbe service fra EJDS i det omfang de ønsker.

Den økonomi som virksomheden får tilbageført bliver udregnet efter harmoniseret model hvor der både er taget højde for besparelser, samt fordeling af økonomien til virksomheder, som ikke havde økonomi med i sammenlægningen i 2016.

Ved tilbageføring af økonomien fra EJDS til virksomhederne bliver virksomhederne ansvarlige for økonomien, samt ansvarlig for at opretholde bygningernes tilstand og udføre de faste opgaver i årshjulet.

Ved frasigelse, udarbejdes der en kontrakt mellem EJDS og virksomhederne. Kontrakten omhandler de vilkår og ansvar som virksomhederne overtager. Kontrakten tager udgangspunkt i de opgaver som beskrives i SLA med tilhørende årshjul.

Årshjulet er et skema som beskriver hvilke driftsopgaver der udføres på kommunale bygninger fordelt efter elementer. Skemaet beskriver frekvensen af udførelsen samt hvornår på året opgaven udføres.