

# Snitflader (SLA) mellem Ejendomsservice og servicemodtagere (B)

## Sagsfremstilling

### 9. Snitflader (SLA) mellem Ejendomsservice og servicemodtagere (B)

Sagsnr.: 330-2015-62312

Dok.nr.: 330-2015-424229

Åbent

Kompetence: Landdistrikts-, Teknik- og Ejendomsudvalget

#### Beslutningstema

Udvalget skal beslutte kommende service Level Agreement (SLA) mellem Ejendomsservice og servicemodtageren (centre og virksomheder).

#### Baggrund

Udvalget blev den 2. marts 2015 præsenteret for processen i forbindelse med etableringen af virksomhed, som skal varetage alt bygningsdrift i kommunen. På samme møde blev det besluttet, at udvalget senest til mødet i september skal have forelagt SLA'er til godkendelse.

Siden marts er der blevet udarbejdet en model for, hvordan opgaverne i kommunens bygninger skal løses. Modellen arbejder med to niveauer af opgaver:

- En Grund-SLA som består af "skal" opgaver – altså grundlæggende opgaver, som mere eller mindre skal udføres i samtlige bygninger, så deres opfyldelse sig formål.
- Individuelle aftaler, som består af serviceopgaver – altså opgaver, som kan løses af Ejendomsservicen, men i princippet sagtens kunne løses af enhedens eget personale.

#### Skal opgaver er i hovedoverskrifter:

Tilsyn, drift, vedligehold, indregulering og genindkøb af tekniske og energi installationer, hvor der er lovpligtige-, sikkerheds- og/eller myndighedskrav tilknyttet.

Tilsyn, drift, vedligehold, indregulering og genindkøb af alt vedrørende klimaskærmen (som nu).

Tilsyn, drift, renhold, vedligehold og sne- og glatførebekæmpelse af udeområder, nagelfaste legeredskaber og legeområder. Undtaget her er udskiftning af hele legeredskaber, sportsarealer driftet af Fritidsafdelingen.

Tilsyn, drift, vedligehold, indregulering og genindkøb af alle indvendige overflader, nagelfast inventar og belysningskilder til grundbelysning af lokaler.

Serviceopgaverne er meget alsidige og er fx service af vandautomater, kaffeautomater, musikanlæg, vande blomster, indkøb af juletræer osv.

Modellen er udarbejdet i arbejdsgruppen for projektet. Her sidder repræsentanter fra berørte centre og virksomheder, samt fagpersoner fra HR, Kommunale Ejendomme og økonomi.

Modellen har efter indledende arbejde været præsenteret for referencegrupper fra Dagtilbud, Kultur- og Fritid, Skole, Handicap- og Psykiatri samt kommende medarbejdere. Alle har i processen bidraget til listen af opgaver og har været ansvarlige for, at modellen bliver "trykprøvet" i deres respektive bagland.

Modellen har også været præsenteret for projektets styregruppe.

Den videre proces er nu, at administrationen sammen med de kommende områdeledere vil estimere personale og tidsforbruget på de grundlæggende opgaver (Grund-SLA'et) i bygningerne.

Dernæst vil de restende personaleressourcer blive fordelt på samtlige bygninger. Virksomhedslederne de enkelte steder kan så vælge, hvilke serviceopgaver som også skal løses.

Ovenstående betyder, at der vil være én Grund-SLA, men mange individuelle aftaler. Det kan faktisk tænkes, at der bliver en hel del individuelle serviceaftaler helt ned på virksomhedsniveau, men en del kan sandsynligvis grupperes med tiden, fx servicen i børnehaver.

### **Retligt grundlag**

Kommunernes styrelsesgrundlag.

### **Handlemuligheder**

Udvalget kan beslutte at:

1. Godkende den beskrevne proces med hensyn til SLA'erne
2. Kommentere på den beskrevne proces med hensyn til SLA'erne

### **Vurdering**

Administrationen har med indsamlingen af data fra virksomhederne observeret, at langt fra alle, fx pedeller, er lønnet af budget til bygningsdrift. En del serviceopgaver har været udført for andre midler end lønmidler hensat til bygningsdrift. Disse alternative lønmidler kan Ejendomsservicen, ikke tage med over i den nye organisation, da de er en del af den vedtagne rygsækmodel for skoler og daginstitutioner.

Det gør, at Ejendomsservice pr. 1. januar 2016 overtager mere personale end der umiddelbart er lønmidler til. Derfor skal der en prioritering til i de opgaver, som skal løses.

Prioritering af opgaver bliver netop sikret i ovenstående proces – altså at Skol opgaver løses før Service opgaver.

Dette er også nogenlunde således, at administrationen har set andre tilsvarende den som administrationen har set brugt i andre kommuner. Den sikrer, at grundlæggende opgaver på bygninger bliver udført, men at der også er frirum, så virksomhedslederen/servicemodtageren kan prioritere, hvilke opgaver Ejendomsservicen skal udføre, samt hvilke man kan løfte indenfor egen ramme.

### **Økonomiske og personalemæssige konsekvenser**

Ingen bemærkninger.

### **Konsekvenser for andre udvalg**

Ingen bemærkninger.

### **Indstilling**

Centerchef for Kommunale Ejendomme indstiller,

1. at Landdistrikts-, Teknik- og Ejendomsudvalget godkender handlemulighed 1 – processen med SLA'erne bliver som beskrevet i sagen.

### **Beslutning i Landdistrikts-, Teknik- og Ejendomsudvalget den 8. september 2015:**

#### **Fraværende:**

Godkendt.

Udvalget er opmærksom på medarbejderstaben og at man i processen har fokus på et højt informationsniveau.

Der ønskes et opfølgende orienteringspunkt, hvor der gives status i forhold til områder, processen og de

berørte medarbejdere.