

Allmänt

Fastighetskontoret bildades genom en sammanslagning av fastighetsförvaltningen vid Gatu- och fastighetskontoret och Saluhallsförvaltningen år 2005. Genom sammanslagningen erhöles stora rationaliseringseffekter och personalen dimensionerades utifrån detta. Nuvarande organisation (2012) är organiserad inför den inriktning av verksamheten som återstår när försäljningsuppdragen är genomförda. Den 1 januari 2011 övertogs ansvaret för stadens idrottsanläggningar. 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, som arbetar med hela fastighetsbeståndet och beställarorganisation för de upphandlade delarna av fastighetsförvaltningens drift. Egen driftpersonal finns för samtliga fastigheter inom tullarna. Utanför tullarna utförs driftåtgärder av upphandlade entreprenörer. Den nuvarande organisationen bedöms som strategisk.

Egendomsförvaltning

Ägandet överfick till exploateringskontoret den 1 januari 2011. Fastighetskontoret utför förvaltningen på uppdrag av exploateringskontoret.

Lokalservice

Verksamheten omfattar kontorstservice för hela Tekniska Nämndhuset (TN). Växelfunktionen lades ner i maj 2010 i och med stadens centralt upphandlade växel i Avesta. Utredning pågår om utvecklingen av tjänster inom detta område, även kallad ”facility management”.

UtvecklingsavdelningenTransaktion

Verksamheten bedöms som strategisk. Ramavtalade mäklare anlitas regelbundet.

Fastighetsutveckling

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

Ekonomiavdelningen

Verksamheten är anpassad till stadens centraliserade lösning med serviceförvaltningen.

Kvarvarande organisation bedöms som strategisk.

Personal- och administrativa avdelningen

Verksamheten omfattar delar av det gemensamma administrativa stöd kontoret behöver och bedöms som strategiskt. IT-drift köps för närvarande av Volvo-IT, telefoni av Tieto samt lönehantering av Serviceförvaltningen.

Egenregianbud**Anvisningar**

Redovisa inom vilka verksamhetsgrenar egenregianbud kommer att utarbetas.

Inga egenregianbud kommer att utarbetas

Avknoppning**Anvisningar**

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 byggnader utanför tullarna	Driftentreprenad		2011-11-01—2015-10-31	1 300 tkr
Fastighetsjour	Driftentreprenad		2011-06-01—2013-05-01	300 tkr
Fastighetsskötsel slakthusområdet	Driftentreprenad	2012-01-01	2010-06-01 – 2012-04-01	2500 tkr
Skogsskötsel/tillsyn egendomsfastigheter	Driftentreprenad		2010-10-06 – 2016-12-31	650 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: Markus Buråker, e-post: markus.buraker@stockholm.se tel: 08-508 276 20, mobil: 076-12 276 20 Avknoppning: Gunnar Söderström, e-post: gunnar.soderstrom@fsk.stockholm.se tel: 08-508 260 75, mobil: 076-12 260 75