



EJENDOMSSERVICE

AFTALE 2021-2024

JANUAR 2021



1. Formål med aftalen

Randers Byråd har besluttet, at der fra 1. januar 2007 skal indgås aftaler med alle arbejdspladser i Randers Kommune.

De overordnede mål med aftalestyringen er effektiv service med høj kvalitet til borgerne, mere udvikling, råderum til de kommunale ledere og medarbejdere samt bedre muligheder for det kommende byråd til at styre kommunen.

Aftalen har desuden til formål at skabe sammenhæng mellem byrådets politik og de udførende enheders faktiske handlinger, koble den økonomiske styring med de politiske mål og dermed øge mulighederne for strategisk planlægning. Hensigten er ligeledes at skabe klarhed for ledere og medarbejdere over, hvilke mål de skal forfølge, og inden for hvilken ramme dette skal foregå.

Aftalen indgås inden for rammerne af lovgivningen, byrådets visioner og politikker samt aftalerne- dens budget. Byrådet har fortsat det juridiske og bevillingsmæssige ansvar. Byrådet kan derfor til enhver tid tilbagekalde eller ændre i aftalen i kraft af det almindelige over/underordningsforhold.

Denne aftale gælder fra januar 2021 til december 2024, og aftalen er indgået mellem Ejendomsser- vice og Randers Byråd.

2. Ejendomsservice

Ejendomsservice er en aftaleenhed under Udvikling, Miljø og Teknik og refererer til Miljø- og Teknikudvalget.

Ejendomsservice arbejder efter følgende idégrundlag:

Mission

Missionen for Ejendomsservice er at sikre de bedst mulige fysiske rammer for løsningen af kommunens kerneopgaver samtidig med at værdien af de kommunale bygninger beskyttes.

Vision

Visionen for Ejendomsservice er at skabe en professionel ejendomsforvaltning med en effektiv og sammenhængende indsats for arbejdet med kommunens bygninger, hvor brugerne og dermed kerneopgaverne altid er i centrum, og hvor der er stærke faglige miljøer og løbende kompetenceudvikling af medarbejdere, således at bygningsvaretagelsen altid er i de bedste hænder.

Målgruppe

Målgruppen for Ejendomsservice er alle brugere af Randers Kommunes bygninger.

Opgaver

Ejendomsservice har ansvar for bygningsbudgetterne og optimering af bygningsporteføljen på tværs af forvaltningsområderne.



Ejendomsservice er budgetansvarlig for de områder, der hører under Ejendomsservice, men fagforvaltningerne varetager ejerrollen for de kommunale ejendomme, som de har i deres varetægt.

Ejendomsservice omfatter følgende opgaver vedrørende de kommunalt ejede bygninger:

- Arealforvaltning (optimering af m², lokaleudnyttelse, omflytninger, udfordre behov for lokaler)
- Forvaltning af særlige udviklingsbehov og behov for innovative løsninger, der understøtter kerneopgaverne i samarbejde med brugerne
- Driftsforvaltning vedrørende bygninger og arealer (drift samt udvendigt og indvendigt vedligehold af bygninger, tekniske installationer, energioptimering samt vedligehold af udenomsarealer), med afsæt i tildelte midler.
- Serviceforvaltning (rengøring, vægterordning)

Vedrørende Laksetorvet, Kasernen og Randers Sundhedscenter forestår Ejendomsservice desuden kantinedrift.

Der er dog visse undtagelser:

Værket og kirkegårdene er helt undtaget fra Ejendomsservice' opgaveportefølje.

De almene ældreboliger er undtaget. Der er dog samarbejde mellem henholdsvis ældreområdet og socialområdet og Ejendomsservice omkring det udvendige bygningsvedligehold. På socialområdet varetager Ejendomsservice desuden drift og udvendigt vedligehold af bygningerne, tekniske installationer, energioptimering samt vedligehold af udenomsarealer. På ældreområdet er ikke bare de almene ældreboliger, men ældrecentrene i det hele taget undtaget rengøringen fra Ejendomsservice.

De selvejende institutioner i egne bygninger er som udgangspunkt undtaget. Ejendomsservice varetager dog på visse af dem efter særlig aftale opgaver som udvendigt bygningsvedligehold, drift og indvendigt vedligehold af bygninger, tekniske installationer, energioptimering, rengøring samt vedligehold af udenomsarealer.

3. Ejendomsservice' udviklingsmål

Udviklingsmål skal understøtte opfyldelsen af missionen og visionen for Ejendomsservice.

I 2021-24 vil Ejendomsservice have særligt fokus på, at fastholde og udvikle samarbejdet med de decentrale enheder. Der er igennem den seneste periode opnået et godt og væsentlig forbedret samarbejde med skoler, institutioner og centre. Dette fundament skal der bygges videre på ved kontinuerligt fokus på dialog, kommunikation og kontakt mellem Ejendomsservice og samarbejdspartnere. Medarbejderne i Ejendomsservice skal med stor faglighed og personlige kompetencer altid levere den gode service.

Øget bosætning er utroligt vigtig for Randers Kommune. Ejendomsservice har en vigtig aktie heri ved at sikre bygningerne og områdets pæneste mulige fremtoning. Familier der påtænker at flytte til kommunen vurderer ofte på de kommunale bygningers tilstand herunder skolerne og daginstitutioner. Derfor er det særdeles vigtigt, at Ejendomsservice vedligeholder bygninger og



arealer på bedst mulig vis indenfor de økonomiske rammer. Videre uddannelse af medarbejdere og den bedst mulige udnyttelse af de økonomiske rammer der er stillet til rådighed for bygningsdriften er vigtige parametre for at opnå målet.

Ejendomsservice vil fortsat holde fokus på, at sikre den bedst mulige udnyttelse af de økonomiske rammer der er stillet til rådighed for bygningsdriften. Og her bliver energiområdet et vigtigt indsatsområde. Det er et område der allerede har givet gode besparelser, men hvor der også fortsat er et stort potentiale. Dette potentiale bliver det også i fremtiden vigtigt at udnytte. Dels til generering af de besparelser, Ejendomsservice er blevet pålagt, og herudover til generering af ressourcer til at forbedre bygningsvedligeholdelsen, så Ejendomsservice kan leve op til den anden grundsten i missionen, nemlig at beskytte bygningernes værdi. I den forbindelse er der bl.a. uddannet fire tværfaglige energioperatører for at understøtte processen på energiområdet.

Ejendomsservice forpligter sig til i perioden at arbejde målrettet med bæredygtighed. Alle medarbejdere vil blive engagerede i, at identificere og implementere grønne og bæredygtige tiltag, der kan bidrage til at mindske Randers Kommunes klimaaftryk.

Arealforvaltning er et område, der vurderes kontinuerligt at have et stort optimeringspotentiale. Dette vil ske gennem strategisk forvaltning af bygningsmassen med fokus på arealoptimering, tomme eller ikke optimalt udnyttede lokaler, dyre lejemål samt ikke rentable bygninger.

4. Økonomi

Ejendomsservice' budget omfatter alle budgetter vedrørende bygningsdrift og vedligehold på de bygninger, der hører under Ejendomsservice, inklusive energiudgifter og personaleudgifter til udførende og administrative medarbejdere.

Ejendomsservice	Budget 2021
Miljø- og Teknikudvalget	161.000
Ejendomsservice, fælles	5.900
Bygningsadministration	2.300
Teknisk service og Vagt	102.600
Rengøring og Rådhuservice	50.200

5. Evaluering af aftalen

Aftalen er gældende til og med 2024, men evalueres midt i aftaleperioden. Evalueringen forelægges Miljø og Teknik udvalget.