

# FACILITY MANAGEMENT I STATEN FOR 2 MIA. KR.



Af KATRINE MARIE BORK DAVIDSEN, Ledelsessekretariatet – Bygningsstyrelsen

Onsdag den 15. august 2018 rullede første bølge af statens facility management afsted, da Bygningsstyrelsen sendte løsningen i udbud. Én ekstern leverandør skal levere alle serviceydelser fra den 1. oktober 2019. Udbuddet har en årlig volumen på omkring 280 mio. kr. og den samlede volumen for kontraktens syv år løber dermed op i næsten 2 mia. kr.

Onsdag den 15. august tog staten det første skridt mod en ny måde at udføre og styre facility management på i staten. Hvor det i dag som hovedregel er de enkelte institutioner, der har ansvar for at organisere og indkøbe facility managementydelser, vil ydelserne fremover blive leveret af én ekstern leverandør til alle institutioner. Det hele vil blive koordineret i Bygningsstyrelsen.

## SYNERGIEFFEKTER OG STORDRIFTSFORDELE

Udbuddet omfatter 18 institutioner og via synergieffekter og stordriftsfordele vil der med statens facility management være væsentlige besparelser at hente, for både den enkelte institution og staten samlet set. Løsningen skaber nye rammer for optimering og effektivisering af området, ligesom formålet er at sikre en professionalisering af området. Institutionerne bliver frigjort for opgaver som udbud og styring af serviceydelser, og institutionerne kan holde fokus på deres kerneopgaver.

Bygningsstyrelsen er ansvarlig for udbuddet og den efterfølgende kontraktstyring. Rasmus Brandt Lassen, direktør i Bygningsstyrelsen, siger om FM-udbuddet:

”Vores lejere får ro til at koncentrere sig om deres kerneopgave, og leverandøren får friere rammer til at gøre arbejdsgangene smartere. Eksempelvis kan antallet af rundringer i en bygning reduceres, hvis rengøringsmedarbejderen i forbindelse med det daglige arbejde fx kan foretage fejlmeldinger af lyskilder, fylde op med kopipapir og tage intern post med rundt. Når man samler opgaverne på tværs af institutioner, er der også besparelser at hente, fx ved at leverandøren kan tilrettelægge kørsler efter ejendomme, der ligger i nærhed af hinanden.”

Når statens facility management den 1. oktober 2019 bliver en realitet i praksis også, går Bygningsstyrelsen fra at være lokaleleverandør til at levere det samlede setup omkring arbejdspladser.

Statens facility management er en ny måde at arbejde med bygningsdrift i staten, og der er et stort potentiale i den nye fællesstatslige løsning og placeringen af ansvaret hos Bygningsstyrelsen. Fremover kan vi levere bygninger, vedligehold og serviceydelser i én samlet pakke, og i Bygningsstyrelsen ser vi frem til fortsat at udvikle og optimere måden, der arbejdes med facility management på,” fortsætter Rasmus Brandt Lassen.

## Ydelser i statens facility management



Rengøring



Kantine



Indvendig vedligehold



Intern service



Affald



Sikkerhed



Udendørsarealer

## DIALOG OG ÅBEN PROCES

Statens facility management blev lanceret som en del af regeringens udspil 'Fælles løsninger frigør penge til velfærd' i maj 2017. Bygningsstyrelsen har i projektet fokus på brugertilfredshed, kvalitet og effektivitet. Løsningen skal være interessant og tilfredsstillende for de involverede parter, og derfor har Bygningsstyrelsen fra start været i dialog med de berørte institutioner og markedet. Udbudsmaterialet har blandt andet været i høring blandt institutionerne, ligesom der af flere omgange har været afholdt markedsdialog.

"Vi har haft en åben proces. Institutionernes og markedets viden har været væsentlig for udarbejdelsen af udbudsmaterialet. Med den åbne proces har vi forsøgt at optimere udbudsmaterialet og skabe overensstemmelse mellem institutionernes behov og de konkrete muligheder på markedet, så vi får et udbud, der kan realiseres. I Bygningsstyrelsen arbejder vi ud fra en partnerskabstænkning, så løsningen bliver en succes for både staten og leverandøren," fortæller Emil Blomqvist Lund, chef for facility managementenheden i Bygningsstyrelsen.

## MEDARBEJDERNE ER NØGLEN TIL SUCCES

"Kunderne kan ikke være mere tilfredse, end medarbejderne er."

Med det markerer Emil Blomqvist Lund, at Bygningsstyrelsen ser servicepersonalet som nøglen til succes

for statens facility management. Bygningsstyrelsen har skrevet ind i udbuddet, at servicepersonalets arbejdstilfredshed vil blive målt, og måden styrelsen forsøger at øge arbejdsglæden, er blandt andet ved at give et større ansvar lokalt. Fx skal den lokale kantine have mulighed for at 'leve' – de skal have et råderum og mulighed for udvikling og selvbestemmelse til at servere den mad, som man i dialog og daglig kontakt med kunden kan se, at der er størst efterspørgsel efter.

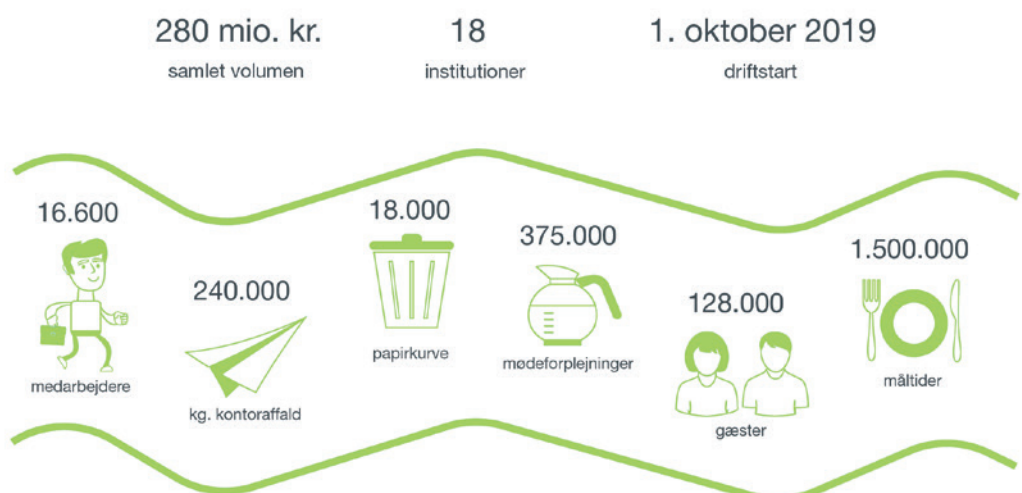
Den overordnede kontraktstyring, måling af tilfredshed mv. vil foregå i Bygningsstyrelsen i Valby, mens Bygningsstyrelsen vil have medarbejdere ansat lokalt i hele landet. Disse medarbejdere skal varetage den daglige styring af institutionernes serviceydelser og vil være i dialog med institutionerne og leverandøren. Hvis der eksempelvis skal foretages mindre ombygningprojekter, er det Bygningsstyrelsens lokale medarbejdere, der varetager styringen. Dermed fungerer de lokale medarbejdere som bindeled mellem institutionerne og leverandøren.

## SAMLET VOLUMEN PÅ OMKRING 1,1 MIA. KR. ÅRLIGT

Med offentliggørelsen af udbudsmaterialet starter en proces, hvor op til fire mulige leverandører bliver prækvalificeret i oktober 2018. I perioden op til vil Bygningsstyrelsen stå til rådighed for de interesse-rede tilbudsgivere og sideløbende intensivere arbejdet med implementeringen af bølge 1. Derudover vil Bygningsstyrelsen tage hul på at forberede bølge 2.

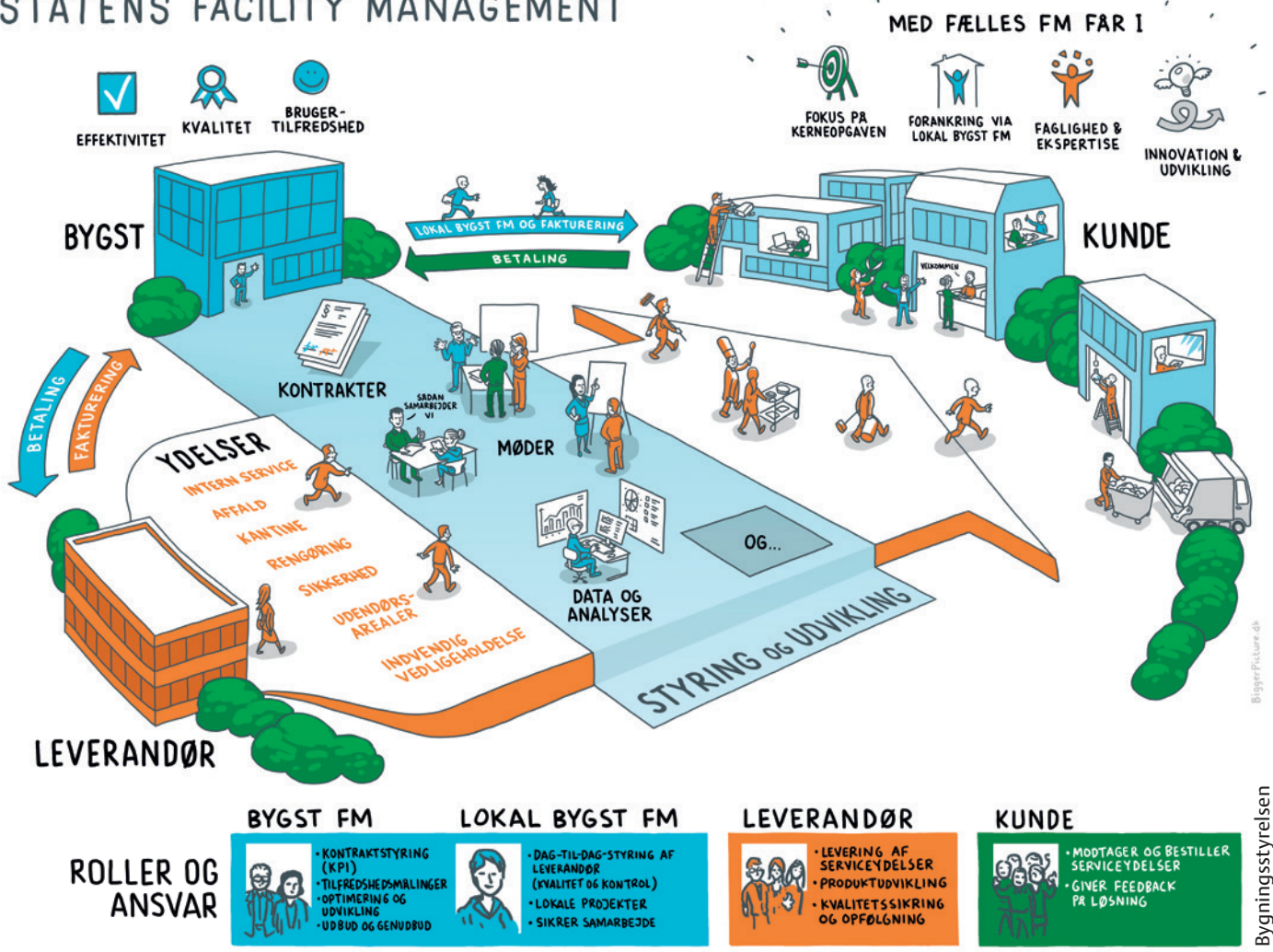
## Fakta om første bølge af statens facility management

Tallene er afrundede og pr. år



Bygningsstyrelsen

# STATENS FACILITY MANAGEMENT



Kontrakten for bølge 1, der skal være indgået i april 2019, løber for syv år og har dermed en samlet volumen på næsten 2 mia. kr.

Statens facility management bliver rullet ud i tre bølger og dermed i tre udbud. De tre bølger har i dag en samlet volumen på omkring 1,1 mia. kr. årligt, og bølge 2 og bølge 3 forventes at blive sat i drift i henholdsvis 2021 og 2023. I foråret 2019 foretages en evaluering af konkurrencesituationen, der kan belyse behovet for eventuelle justeringer i de resterende to udbud.

Institutionerne i første del af statens facility management er Digitaliseringsstyrelsen, Moderniserings-

styrelsen, Statens IT, Konkurrence- og Forbrugerstyrelsen, Nævnenes Hus, Sikkerhedsstyrelsen, Civilstyrelsen, Datatilsynet, Tilsynet med Efterretnings-tjenesterne, Fødevarestyrelsen, Bygningsstyrelsen, Trafik- Bygge- og Boligstyrelsen, Færdselsstyrelsen, Vejdirektoratet, Banedanmark, Forsyningstilsynet, Rigsrevisionen samt hele Skatteministeriets minister-område.

Forsvaret, politiet, Kriminalforsorgen og Anklage-myndigheden er ikke en del af statens facility ma-nagement, da institutionerne allerede er omfattet af egne integrerede facility managementløsninger.

- I STATENS FACILITY MANAGEMENT INDGÅR DE SYV YDELSER:**
- renhold
  - kantine
  - intern service
  - indvendigt vedligehold
  - pleje og renhold af udearealer
  - affaldshåndtering
  - bygningssikkerhed