



SÖDERTÄLJE KOMMUN Kommunstyrelsen	
2014 -05- 09	
Dnr	Rnr

*KS 2014/0613*

2014-04-28

Tjänsteskrivelse

Kontor  
Kommunledningskontoret

Handläggare  
Mats Johannesson  
08-5230 6634  
mats.johannesson@sodertalje.se

Tekniska nämnden  
Kommunstyrelsen  
Kommunfullmäktige

## Samordnad yttre skötsel

TN 2013-00074-001

### Sammanfattning av ärendet

I Mål&Budget 2013-2015 har tekniska nämnden och Telgekoncernen fått i uppdrag att effektivisera den yttre skötseln genom samverkan/samordning. Ett flertal utredningar har genomförts, vilka resulterat i förslaget att samordna den yttre skötseln under tekniska nämndens huvudmannaskap. Samordningen har i dessa utredningar bedömts medföra en kvalitetshöjning av den yttre skötseln. Samordningsvinsterna bedöms vara i storleksordningen 10–15 procent<sup>1</sup>, främst genom enhetligare skötsel av grönytor och gemensam upphandling av vinterväghållning.

Under hösten 2013 remitterades ett förslag till lösning till de berörda organisationerna. Efter detta har arbetet bedrivits vidare med stöd av de synpunkter som då inkom. Ett förslag till hur samverkan ska bedrivas redovisas i detta ärende, vilket bland annat innebär att tidigare förslag om verksamhetsövergång från Telge Bostäder inte längre är aktuellt.

En samordning av vinterväghållningen har påbörjats under hösten 2013 och bedöms vara fullt genomförd inför vintersäsongen 2014 - 2015. Samordning av resterande skötsel ska vara implementerat till dess att sommarsäsongen startar våren 2015.

<sup>1</sup> Utifrån verksamheten 2012. En stor del av dessa effektiviseringar är realiserade under 2013 och vissa under implementering 2014

För att tillmötesgå de berörda bolagens önskemål om insyn och styrning föreslås inrättandet av ett förvaltningsråd för samordning av den yttre skötseln.

### **Beslutsunderlag**

Denna Tjänsteskrivelse, daterad 2014-04-28

### **Ärendet**

Enligt Mål&Budget och ägardirektiv från Kommunfullmäktige ska samordningen av den yttre skötseln leda till en ökad nytta för medborgarna och en mer enhetlig standard på yttre skötseln i kommunen.

### **Vision**

- Södertäljes unika miljö skall bibehållas och ytterligare accentueras
- Södertälje ska vara känt för sina fina parker och stadsskogar samt välstädade bostadsområden, gator och torg
- Södertälje som offentligt rum skall vara tilltalande året om

Södertäljes unika miljö skall främja inflyttning, boende, turism och näringslivsetablering.

Personalen ska vara stolt över att arbeta i Södertälje och känna ett engagemang och en delaktighet i att ständigt bidra till att förbättra den yttre miljön.

### **En gemensam huvudman för yttre skötsel**

Genom att samordna delar av den yttre skötseln i Telge med samhällsbyggnadskontoret med tekniska nämnden som huvudman kan de samlade resurserna utnyttjas optimalt. Områden som gränsar till varandra kan då skötas med likartade krav på intelligande ytor vilket är en viktig faktor för att fullt ut kunna effektivisera verksamheten.

En förutsättning för att nå målet om en effektivare yttre skötsel är att samordningen generellt innebär krav på jämnare kvalitet. Vilka resurser som avsätts för yttre skötsel avgörs av respektive uppdragsgivare men måste anpassas till det övergripande kravet på enhetlighet och samordning. Mål&budget, respektive bolags ägardirektiv och avtal mellan de olika uppdragsgivarna kommer att vara de dokument som styr och lägger fast nivån på samordningen.

### **Bedömda effekter**

En samordnad yttre skötsel ger

- ökad effektivitet och lägre kostnad med oförändrad eller högre standard
- en tydligare och kraftfullare entreprenadbeställare
- tydligare förhandlingspart gentemot privata fastighetsägare i frågor om standard, skötsel etc.
- stärkt professionalism och minskad sårbarhet i egenregiverksamheten

### **Förbättrad yttre skötsel**

Den yttre skötseln ska enligt uppdragen från Kommunfullmäktige leda till en ökad nytta för medborgarna och en mer enhetlig standard på yttre skötseln i kommunen. Med ökade ytor och större områden kan skötseln bedrivas mer kostnadseffektivt samtidigt som kvalitén ökar. De tidigare utspridda skötselytorna har medfört mycket transportarbete mellan olika områden och här finns den stora effektiviseringspotentialen inom både vinter och grönyteskötsel. Med de föreslagna effektiviseringarna skapas förutsättningar att lyfta eftersatta områden och att säkerställa en kvalitetshöjning samtidigt som kostnaderna totalt sett minskar.

### **Mål**

Den samordnade yttre skötseln ska styras mot mål för effektivitet, kvalitet och kundnytta. Nedan är exempel på mål för reglering av utförandet. Målen ska vara tydligt mätbara och ingå i avtalen mellan samhällsbyggnadskontoret och respektive uppdragsgivare.

- Skötseln av parker, gator och kvartersmark ska utvecklas för att bättre ta tillvara kommunens och Telges samlade resurser
- Den levererade yttre skötseln till kommuninnevånarna och hyresgästerna ska kvalitetssäkras
- Kommuninnevånarna ska inte uppfatta skillnad i standard mellan intilliggande ytor som ägs av Telge eller kommunen

### **Övriga synergieffekter**

Speciella satsningar inom vissa områden avseende den yttre miljön och där flera intressenter, kommun, bolag och fastighetsägare, är inblandade blir enklare att realisera med en större samlad organisation. Effekten av en samlad insats blir mer påtaglig, rationell och mindre kostsam än om varje intressent ska agera på egen hand.

### **Avgränsning**

Samordningen avser yttre skötsel inom tekniska nämnden, kommundelsnämnderna, Telge Bostäder, Telge Fastigheter och Telge Nät. Renhållning och tillsyn av områdena kring bostäderna inom Telge Bostäder föreslås ligga kvar på Telge Bostäder och inte ingå i den del som samordnas inom samhällsbyggnadskontoret.

Med yttre skötsel avses vinterväghållning, skötsel och tillsyn av parker, gator, belysning, skyltar, parkeringar, skogar, naturvårdsområden, kvartersmark, skolgårdar, badplatser, lekparkar, idrottsplatser, klotter, mm och alla tillhörande arbetsmoment.

Samordningen omfattar inte kultur och fritidsnämndens idrottsanläggningar, miljönämndens naturvårdsområden, Telge Hovsjö samt vissa delar av Telge Bostäders yttre miljö. Anledningen att inte inkludera dessa verksamheter är att

1. värna den föreningsnära kontakt som idag finns mellan Kultur och fritidskontoret och idrottsföreningarna,
2. skötseln av naturreservat ligger nära den exklusiva kompetens som finns inom miljökontoret
3. låta Telge Hovsjös arbete få utvecklas utan påverkan för att säkerställa att erfarenheterna kan utvärderas
4. Telge Återvinnings yttre skötsel vid återvinningsstationerna inte är kvar i bolaget
5. Telge Bostäder ska kunna fortsätta med sitt kundnära arbete gällande trygghet, trivsel för hyresgästerna samt stadsdelsutveckling genom bibehållen närvaro i bostadsområdena. Telge Bostäders närvaro i bostadsområdena bedöms öka möjligheter till snabba och korrekta insatser vid behov.

### **Principer för den nya organisationen**

Samarbetet ska vila på principen ett ömsesidigt förtroende som skapas genom ett öppet samarbetsklimat och förståelse för varandras olika villkor och förutsättningar.

1. Bolagen i Telgekoncernen träffar avtal med samhällsbyggnadskontoret om att få sin yttre skötsel utförd. I respektive avtal anges uppdrag, mål och vilken ambitionsnivå som ska gälla för den yttre skötseln baserad på upprättade skötselanvisningar.
2. Budget och genomförandeansvar för uppdraget enligt avtalet överförs till samhällsbyggnadskontoret årsvis.
3. Avtalen ska så långt som möjligt reglera den funktionsnivå på olika insatser som samhällsbyggnadskontoret ska leverera baserat på förbättrad kundnöjdhet, jämförelsemätningar, nyckeltalsutveckling etcetera.
4. Beslut om hur frigjorda medel genom effektivisering eller rationalisering ska hanteras och beslutas av respektive uppdragsgivare.

### **Styrning**

Styrningen av den samordnade skötseln utformas så att verksamheten kan bedrivas så rationellt som möjligt samtidigt som de olika uppdragsgivarnas inflytande och insyn beaktas.

För att tillmötesgå uppdragsgivarnas behov av insyn och möjlighet till påverkan inrättas ett förvaltningsråd. Det dagliga arbetet leds och fördelas dock av stadsmiljöenhetens organisation enligt gällande ordning.

Förvaltningsråd etableras för hantering av:

- Större förändringar i uppdraget
- Oförutsedda händelser av betydande karaktär
- Fortlöpande uppföljning av uppdragets efterlevnad
- Fortlöpande diskussion om kvalitet och effektivitet
- Beställning av tillkommande uppdrag

Varje organisation utser själva med vilken person/befattning de vill vara representerade i förvaltningsrådet. I förvaltningsrådet ska förslagsvis kommunen representeras av kontorschef och respektive bolag av affärsområdeschef eller annan person som dessa utser med befogenhet att fatta beslut i de frågor förvaltningsrådet har att hantera.

I Samhällsbyggnadskontorets åtagande ska ingå att förse respektive bolag med nödvändiga underlag för att löpande kunna följa gällande avtal samt att kunna genomföra justeringar i gällande grundavtal. Förändringar i verksamhetens omfattning, standard samt rapporter avseende ekonomiskt utfall diskuteras och beslutas vid regelbundna dialoger i förvaltningsrådet.

All tillkommande verksamhet såsom utökning av skötselytor, reinvesteringar eller standardhöjningar måste vara finansierade och överenskomna mellan uppdragsgivare och samhällsbyggnadskontoret. Tillkommande eller avgående skötselytor som uppkommer via försäljning, förvärv eller markreglering skall skriftligen avtalas och regleras ekonomiskt utifrån respektive grundavtal.

Det ligger inom samhällsbyggnadskontorets ansvar att besluta om verksamhet ska bedrivas i egen regi, upphandlas av entreprenörer eller en kombination av dessa utifrån vad som är mest kostnadseffektivt på kort och lång sikt.

Den av Telge Fastigheter upphandlade skötselentreprenaden<sup>2</sup> ingår i uppdraget från samordningens införande. Avtalet gäller till 2015-04-30 och ett beslut om förlängning av entreprenaden måste vara genomfört under första halvåret 2014.

### **Arbetsätt och processer**

Under 2013 har stadsmiljöenheten på samhällsbyggnadskontoret anpassat verksamheten, bland annat genom avskaffande av internt köp och säljförfarande, i syfte att underlätta samordning av yttre skötsel

Relationerna med kommundelsnämnderna och tekniska nämnden kommer kunna fortgå som tidigare enligt nuvarande processer och arbetsätt på samhällsbyggnadskontoret.

### **Ekonomi**

Ingående budget för utförarorganisationen ska baseras på ett med hänsyn taget till uppdragets omfattning realistiskt värde. Föregående års budget och utfall är en lämplig utgångspunkt med reservation för extraordinära händelser. För vinterväghållningen tas ett medelvärde över en längre period. Den årliga verksamhetsplaneringen genomförs så att utförarorganisation redovisar underlag för verksamhetsplan i god tid innan årsskiftet. Verksamhetsplaneringen ska även omfatta aktiviteter och standardhöjningar utöver grundavtalet.

Budget och genomförandeansvar för verksamheten enligt grundavtalet och överenskomna tilläggsbeställningar överförs till samhällsbyggnadskontoret årsvis enligt överenskommelse med uppdragsgivarna.

Samhällsbyggnadskontoret ansvarar för löpande redovisning av utfall månadsvis och årsprognoser tertialvis. Hur underskott respektive överskott av medel ska hanteras måste fastställas med tydliga regler för att säkerställa att ekonomiska medel kan återbördas till respektive uppdragsgivare enligt de föreslagna principerna för samordningen.

### **System och principer för korrekt kostnadsfördelning**

Kommunen har utvecklat ett system för att följa upp entreprenörernas insatser inom vinterväghållningen. Genom att utrusta samtliga fordon med GPS och använda GIS (geografisk information) för att beskriva vilka ytor som ska skötas och hur de ska skötas har kommunen ett väl fungerande system för att styra verksamheten. Systemet

---

<sup>2</sup> Entreprenör PEAB

vidarebefordrar data kontinuerligt om var fordonen befinner sig. Data lagras så att möjligheten finns att gå tillbaka och se vad som utförts och att debiteringen stämmer.

GPS- och GIS-systemet används framgångsrikt inom vinterväghållningen och kan implementeras i en större organisation med flera verksamhetsområden. Detta system visar fördelningen av insatserna vilket är en utgångspunkt för att säkerställa att framtida effektiviseringsvinster återförs till respektive huvudman. I kombination med ett fungerande arbetsordersystem skapas ett mycket effektivt styr- och uppföljningssystem som leder till effektivare administration.

### **Framtida utveckling och utvärderingar**

För att underlätta uppföljningen av effekten av samordnad yttre skötsel föreslås att skötseln av hela stadsdelar upphandlas på entreprenad för att på sått skapa jämförelseobjekt. När Telge Fastigheters entreprenad upphör blir det möjligt att göra upphandling av entreprenader med inriktningen att entreprenaderna ska gälla all yttre skötsel inom en/flera stadsdelar. Med helt upphandlade områden kan en tävlingssituation skapas som motiverar till framtida effektiviseringar.

### **Effektiviseringskrav**

Utvärdering av organisationen för samordnad yttre skötsel ska genomföras årligen och redovisas såväl samlat som för respektive uppdragsgivare. Genomförda effektiviseringar och kostnadsneddragningar ska återlämnas till respektive uppdragsgivare. Överenskommelse ska finnas om hur överskridande av anvisad budget regleras.

### **Kundkontakter och samverkan**

Felanmälningar av mindre omfattning inom samordnade yttre skötseln ska rapporteras direkt till utförarorganisationen för åtgärd inom ramen för tilldelad budget. Felanmälan av större omfattning samt önskemål om standarhöjning ska gå till respektive uppdragsgivare för beslut om åtgärd

Samarbete kommer att ske med Telges kundservice i de delar som är aktuella för att upprätthålla en fungerande felanmälan för Telgebolagens kunder.

Då den kommunala verksamheten kommer att införa en för kommunens verksamhet samordnad kundtjänst som omfattar den yttre skötseln inom kommunen kommer felanmälan från kommuninnevånare att övergå till den gemensamma kundtjänsten.

Omfattning och avgränsningar kommer att beslutas under våren -14 och är inte till fullo klarlagt vid skrivningen av detta dokument.

### **Förutsättningar för införandet**

För att säkerställa resurser för genomförande föreslås ett införandeprojekt med en projektledare under tiden från beslut till införandet. Projektorganisationens uppdrag bör vara att leda arbetet med att;

- Stödja införandet av förvaltningsråd
- Samordna arbetet för beslut om hur avtalet med PEAB för skötsel av Telge Fastigheters ytor ska hanteras. Beslut måste vara genomfört senast juni-14 för att hantera framtida upphandling om avtalet inte förlängs.
- Samordna arbetet med framtagande av grundavtal för respektive uppdrag.
- Samordna framtagandet av planeringsunderlag för verksamhetsåret 2015.
- Klargöra hur systemfrågorna ska hanteras.
- Fastställa nivå på uppföljning, redovisning och fördelningsnycklar för uppdragets genomförande.
- Ta fram en första översiktlig driftplan (införandeplan)

Deltagare i förvaltningsrådet ska ha full tillgång till kartmaterial och ekonomisk uppföljning kopplat till den samordnade skötseln. Det åligger utförarorganisationen att verka för så stor insyn som möjligt för uppdragsgivarna i hur verksamheten bedrivs och utvecklas.

### **Tidplan**

Införandet av det nya samordnade arbetssättet är inplanerat till 1 oktober 2014 i och med att den samordnade vinterdriften startar. Samordningen bedöms vara fullt implementerad i och med att sommarsäsongen 2015 påbörjas.



### Genomförda effektiviseringar 2013 och inledningsvis 2014

Genom redan genomförda rationaliseringar under 2013 inom de berörda organisationerna har en besparing på 9-12 Mkr genomförts fördelat på

1. Gemensam vinterentreprenad på ca 15 %	5-6 Mkr
2. Ny sommarentreprenad Telge Fastigheter	2-3 Mkr
3. Ny organisation Telge Bostäder	1-1,5 Mkr
4. Nya arbetssätt Samhällsbyggnadskontoret	1-1,5 Mkr
<b>TOTALT</b>	<b>9-12 Mkr</b>

### Framtida effektiviseringar

Framtida samordning bedöms kunna realisera en besparing på ytterligare ca 4-7 % vilket motsvarar ca 5-8 Mkr främst genom mer rationell resurshantering, vinterdrift och ökad effektivitet i skötsel av grönytor, främst gräsklippning.

1. Effektivare gräsklippning	2-3 Mkr
2. Ytterligare samordning vinterdrift	1-2 Mkr
3. Effektivare resurshantering	1-1,5 Mkr
4. Effektivare maskinpark och mindre lokaler	1-1,5 Mkr
<b>TOTALT</b>	<b>5-8 Mkr</b>

### Ekonomiska konsekvenser och finansiering

Kostnader för projektledning, och införande av gemensamt kartmaterial med mera bedöms till ca 1,2 Mkr. Komplettering av kartmaterial bekostas av respektive organisation själv och tas inom ramen för befintlig budget. Fördelning av kostnader för projektledare med mera för införandet fördelas mellan de ingående organisationerna enligt samma fördelningsnyckel som används i vinterväghållningen.

**Kontorets förslag till Tekniska nämnden:**


1. Godkänn kontorets förslag för samordnad yttre skötsel

**Kontorets förslag till Kommunstyrelsen:**

1. Besluta enligt kontorets förslag för samordnad yttre skötsel

**Kontorets förslag till Kommunfullmäktige:**


1. Besluta enligt kontorets förslag för samordnad yttre skötsel
2. Ge Samhällsbyggnadskontoret i uppdrag att genomföra samordningen och övriga insatser enligt denna tjänsteskrivelse i samverkan med berörda bolag



Martin Andreæ  
Stadsdirektör



Stefan Hollmark  
VD, Telge



Kenneth Hagström  
Samhällsbyggnadsdirektör

*Beslutet expedieras till:*

*Handläggaren*

*Akten*