

BELLAHØJ
FÆLLES HAVE

Møde om evt. udlicitering af pleje
og drift af grønne arealer

18.04.2016

Peter Juhl
Landskabsarkitekt, mdl



Proces

1. Møde med driftspersonale for gennemgang af processen
2. Gennemgang af plejeplan
3. Information om eventuelle konsekvenser ved udbud med virksomhedsoverdragelse.
4. Drøftelser af de værdier som det faste driftspersonale tilfører beboerne.
5. Kortlægning af de opgaver som driftspersonale udfører ud over den normale pleje.
6. Udarbejdelse af plejeplan og opmåling af de forskellige plejeelementer.
7. Overslag indhentet fra Grøn Vækst - faste opgaver og forventede tillægsopgaver.
8. Tilpasning af plejeplan og overslag og sammenligning med regnskabstal 2015 samt skøn på udgifter til anskaffelsespris af større maskiner.
9. Møde med driftspersonalet og gennemgang af plejeplan og økonomi.



- Budgettal for driften 2015 kontra budgettal for udbudt pleje og driftsopgave.



Regnskabstal 2015 Renholdelse gartner
Lønudgifter inkl. sociale omkostninger fratrukket indtægter fra Bellahøj Kirke, P-areal og CTR.

kr. 1.287.000,-

Vedligeholdelse af kørende materiel og indkøb af mindre maskiner og værktøj:

kr. 158.000,-

I alt kr. 1.445.000,-

Indkøb af større maskiner som traktorer, elbiler, græsklippere. Anskaffelsespris fordelt over det antal år som maskinerne holder.

i alt kr. 76.000,-

**Samlet skønnet udgift pr. år:
1.521.000,-**

Herudover er indkøb af materialer 2015
kr. 304.000,-

Samlet budget kr. 1.825.000,- inkl. moms

Overslag pleje og drift iht. plejeplan - faste ydelser

kr. 888.000,-

Forventede ekstraarbejder som variable ydelser udfra timeforbrug og timepris. inkl. moms.

Kr. 777.000,-

I alt kr. 1.665.000,-

Vedligeholdelse af kørende materiel og indkøb af mindre maskiner og værktøj:

kr. 0,-

Rådgiverhonorar udbud 1. gangsbetalt
kr. 61.250-pr. år v. 3 årig kontrakt: 20.417

**Samlet skønnet udgift pr. år:
1.685.500,-**

Herudover er indkøb af materialer 2015
kr. 304.000,-

Samlet budget kr. 1.989.500,- inkl. moms

Forskel kr. 164.000,-

- Variable ydelser
- ekstraarbejder



Forventede ekstraarbejder som variable ydelser

Bestilling og opsætning af terrænudstyr - bænke, skraldespande, cykelstativer m.v.	50	timer
Reparationer og maling af legeredskaber (hegn, basket, fodboldmål, legeredskaber)	50	timer
Vedligeholdelse af faldunderlag - efterfyldning af faldsand, omlægning af ringsmætter.	80	timer
Fjernelse af graffiti på inventar	25	timer
Opsætning, indsamling og flisning af juletræer	60	timer
Fældning af træer	100	timer
Fjernelse af knækkede grene, renskæring/beskæring af træer.	260	timer
Nyplantning - Rydning af eks. beplantning, jordbearbejdning, bestille planter, plantning og pleje inkl. vanding de første tre år.	450	timer
Opretning af flisebelægninger, reparation af asfalt og regnvandsbrønde.	200	timer
Snerydning indenfor normal arbejdstid. Hjælp til alle fire selskaber.	80	timer
Opsamling af affald på græsarealerne i forbindelse med græsklipning.	30	timer
Opretning af græsarealer når biler er kørt ind over arealerne	100	timer
Leje af lift	3	3/år

Sumpris serviceopgaver timelønssarbejder **1.485 timer**

I alt kr. inkl. moms **777.000,-**

- Bemanning

Faste pleje- og driftsopgaver

Ekstern driftsoperatør vil bemande opgaven et vedligeholdelsesteam med i gennemsnit 2 personer i sæsonen fra primo april til medio oktober.

I praksis vil der blive sendt et team på 2-6 mand ud til vedligeholdelsen 2-4 dage om ugen. I perioder med hækklipning og meget lugning kan der være flere folk på opgaven. Det vil som udgangspunkt være de samme 2 personer der udfører hovedparten af vedligeholdelsen.

De faste driftsudgifter på kr. 888.000 giver cirka 1800 timer når der divideres med timeprisen.

1 fuldtidsansat i sæsonen arbejder ca. 800 timer. Der regnes med 2 fuldtidsansatte i sæsonen hvilket er ca. 1600 timer.

En græspilot kommer og klipper græsset.

I vinterperioden vil der være træplejere der udfører beskæring, og der vil ikke være øvrig bemanning på opgaven med mindre der skal udføres ekstra opgaver.



- For eller imod udlicitering



Fast driftspersonale

Det faste drifts- og plejepersonel i boligforeningerne udfører hjælp og opgaver ud over den faste pleje. Beboerne oplever tryghed og tilfredshed ved, at de kender personalet. Personalet er tilstede hver dag. Personalet er ansvarlige og opmærksomme.

Personalet er hjælpsomme og der betales ikke ekstra for den "service".

Personalet kender området og beboerne.

Arbejder der sættes i gang ud over de faste plejeopgaver koster kun ekstra materialer.

Medarbejderene er bekendte med alle opgaver og grænseflader og har ingen indkøringsfase.

Personalet er ansat og tilstede hele året og har ikke nødvendigvis "fuldt program" i hele vintersæsonen. Dvs. der kan blive perioder hvor personalet ikke skaber værdi og kvalitet.

Udgifter til løn er fast og kan ikke hurtigt reguleres efter behov. Tilrettelæggelse af ferier og arbejdsplan kan optimere arbejderne.

Ved sygdom kan det være svært at nå at følge med opgaverne.

Udlicitering og virksomhedsoverdragelse

De faste plejeopgaver kan udføres billigere. Ekstraarbejder koster mere end hvis det faste driftspersonale udfører det.

Virksomhedsoverdragelse er en stor beslutning, da den har væsentlig indflydelse på de berørte medarbejdere, som ofte bliver utrygge og derfor har behov for ekstra støtte, opbakning og information.

Personale udefra kan skifte, og har ikke det samme tilhørsforhold til stedet. Ansvarlige og opmærksomme operatører kan være svære at garantere.

Der er en indkøringsperiode hvor den nye driftsoperatør skal lære området at kende. Samarbejde, kommunikation og ekstraarbejder skal tilrettelægges grundigt for ikke at give meget administration. Ekstraarbejder skal håndteres og godkendes i udførelse og faktura.

Personalet fyres om vinteren hvis der ikke er arbejde. (Såfremt de bliver varslet eller opsagt iht. reglerne)

Personalet vil være mindre tid til stede i området og dermed ikke skabe samme grad og genkendelighed og tryghed.

Leveringssikkerhed er driftsoperatørens ansvar.