

Strategisk Utveckling
Affärsutveckling

PM
2013-04-18
Version 1.0

Diarienummer
SL-2013-01269

Infosäk. klass
K1 (Öppen)

Handläggare
Jens Plambeck
08-686 16 51
Jens.plambeck@sll.se

Trafiknämnden
2013-05-21, p 21d

Information om Trafikförvaltningens arbete med förstudie UH2014 – avseende fastighetsförvaltning

Bakgrund

SLL/SL äger eller råder idag över en till volymen stor mängd lokaler. En stor del av fastighetsinnehavet utgörs av depåer, terminaler och stationer. Fastigheterna är så kallade verksamhetsfastigheter som har till uppgift att på något sätt stödja Trafikförvaltningens(TF) kärnverksamhet att tillhandahålla kollektivtrafik.

TF är en beställarorganisation avseende fastigheter och har numera endast affärsförvaltning och fastighetsutveckling kvar i egen regi då utförandet av drift och underhåll av fastigheterna sedan flera år tillbaka omhändertas genom upphandlade leverantörer. Avtalat ansvar för att leverera fastighetsrelaterade tjänster är idag uppdelat på flera olika parter i kollektivtrafiksystemet så som trafikutövare, underhållsentreprenör, tillsynsentreprenör samt serviceentreprenörer.

Befintliga avtal om fastighetsrelaterade tjänster löper med olika avtalstider och med varierande grad av åtagande för respektive entreprenör. I de senaste trafikavtalen har trafikutövaren kommit att åläggas ett jämfört gamla trafikavtal betydligt utökat fastighetsförvaltningsansvar. Inriktningen i dessa avtal har kommit att förändra behovet av fastighetsrelaterade tjänster levererade av andra parter. Därtill har det över tid skett förändringar med avseende på organisationsstrukturen i och med översyn SL, vilket påverkar affärsförvaltningen. Ytterligare förändring är tillkomsten av Trafikförsörjningsprogram och de däri formulerade målen för kollektivtrafiken. Vidare i samband med Trafiknämndens möte mars 2013 togs beslut om de strategier som i tillägg till andra övergripande dokument styr Trafikförvaltningen framdeles.

Bakgrunden till att genomföra studien UH2014 grundar sig dels på att en del av idag befintliga avtal under de kommande åren löper ut. Vidare finns ett behov av utredning kopplat till nu gällande förvaltningsorganisation vilken tillkommit samtidigt som avtal fortsatt löpa mer eller mindre opåverkade. Därtill finns numera beslutade strategier att ta hänsyn till. Strategierna ger vägledning med avseende på behovet av fastighetsrelaterade tjänster samt verkar styrande för vilka affärsinriktningar som sedermera kommer att ligga till grund för beslut.

Ovan nämnda faktorer föranleder sammantaget aktuell pågående utredning UH2014.

UH2014 – idé- och förstudie

Under 2013 pågår inom Trafikförvaltningen en idé- och förstudie avseende fastighetsförvaltning med syfte att utreda föreliggande behov av fastighetsrelaterade tjänster samt därefter analysera möjliga affärsinriktningar för framtida erforderliga tjänster. Utgångspunkt för affärsinriktningar som sedermera kommer att lyftas fram som möjliga är att de ska leverera mot övergripande mål, bidra till utvecklingsmål samt omsätta och möta tillämpliga strategiska principer.

Syfte

Uppdragets syftar till att:

- Att utreda vilket behov som finns inom Trafikförvaltningen för affär/er inom fastighetsförvaltning
- Skapa nödvändiga förutsättningar för en effektiv upphandlingsprocess
- Skapa förutsättningar för bra framtida affärer som bidrar till en god trafikleverans
- Att kartlägga nulägesfakta
- Att identifiera formella, principiella och andra förutsättningar för ny/a affär/er
- Göra strategisk och ekonomisk analys avseende lämpliga affärsinriktningar utifrån övergripande mål
- Ytterligare utveckla metodiken för idé- och förstudier

Nulägesbeskrivning

Fastighetsrelaterat underhåll, förutom större åtgärder som genomförs som projekt upphandlade i särskild ordning, levereras idag av endera en trafikutövare, tillsyns- och serviceentreprenör eller underhållsentreprenör. Över tid har tjänsterna levererats av en eller flera leverantörer och gränssnitt däremellan samt omfattning på åtagande för respektive har kommit att variera. Nuvarande inriktning inrymmer i huvudsak dels ett helhetsåtagande för de senast upphandlade trafikutövarna avseende förvaltningsobjekt relaterade till respektives trafikuppsdragsavtal dels ett åtagande för tillsyns- och serviceentreprenörer främst då avseende övriga förvaltningsobjekt.

Trafikförvaltningens ansvar gällande förvaltning ligger numera i att styra, kontrollera och följa upp respektive utförande part i förhållande till avtal. Därtill inryms exempelvis att granska underlag för drift och underhåll som inkommer från utförande parter och därpå baserat budgetera för och beställa erforderliga tjänster inte minst åtgärder kopplade till det planerade underhållet.

Strategisk Utveckling
Affärsutveckling

PM
2013-04-17
Version 1.0

Diarienummer
SL-2013-01269

Infosäk. klass
K1 (Öppen)

Utredningsfrågor

Den övergripande grundläggande frågan att besvara är vilket behov som numera finns avseende fastighetsrelaterade tjänster. Behovet ska sedan ställas mot befintliga och kommande avtal för att klargöra vilka delar som kan anses redan ändamålsenligt omhändertagna alternativt är föremål för ny/a affär/er. Tidsperspektivet på föregående är såväl kort som lång sikt. Därtill utreds hur dessa tjänster på bästa sätt kan bidra till att Trafikförvaltningens mål kan nås.

Tjänstebehovet ska kunna härledas ur övergripande mål för verksamheten, utvecklingsmål enligt strategisk karta samt strategiska principer från respektive strategi trafik, affär, hållbar utveckling och infrastruktur.

Trafikförvaltningen är en beställarorganisation varför behovet av tjänster tillfredsställs genom att externa parter levererar dessa. Hur dessa tjänster paketeras till en eller flera affärer ska utöver ovanstående även ta hänsyn till leverantörsmarknadens förmåga, kapacitet och intresse. Vidare skall det interna perspektivet däribland trafikförvaltningens egna resurser tas i beaktande vid framarbetandet av förslag till en eller flera affärer som kommer föreslås genomföras.

Kommande arbete och beslut av Trafiknämnden

När förstudien är avslutad och förslag på inriktningar med tillhörande rekommendation avseende vägval finns framarbetat kommer Trafikförvaltningen återkomma till Trafiknämnden med förslag till beslut.

Anders Lindström
Förvaltningschef

Jens Plambeck
Chef Strategisk utveckling