



Rightsourcing

- *Rationale med omtanke*
DFM årskonference 23-24.01.14



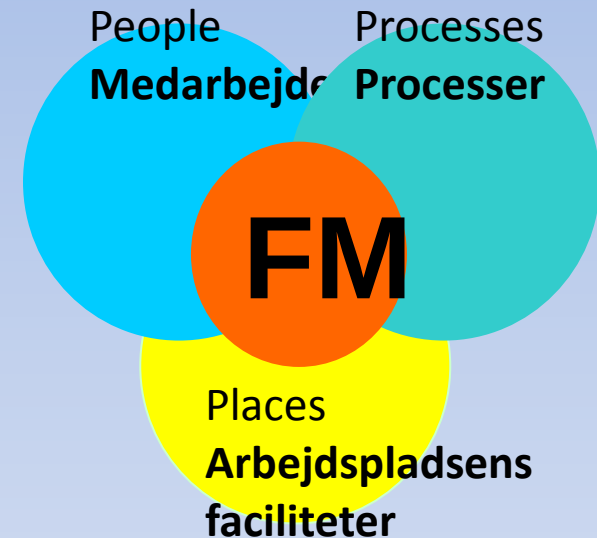
RIGHT SOURCING

Facilities Management – FM er *ikke*:

- Outsourcing
- Udgiftssiden af regnskabet
- En række serviceydelser

Facilities Management – FM er :

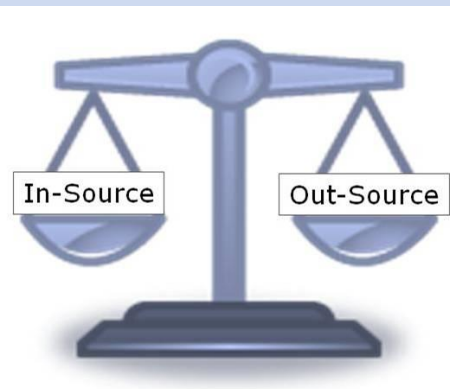
- Aktivsiden – skaber bundlinje – ikke kun den økonomiske
- Et strategisk ledelses værktøj
- Kernesupport til virksomhed/organisation
- En meget stor værktøjskasse og her indgår
 - Rightsourcing



RIGHT SOURCING

Rightsourcing fordi...

- Core / non core business – fokus på kerneforretningen
- Økonomi
- Head Count
- Kvalitet
- Fleksibilitet
- Effektivitet
- Klarere rollefordeling og styring
- KPI
- Innovation
- eller en helt 3. grund....(eksempel om lidt)



....Men ikke for at outsource et problem.

RIGHT SOURCING

Rightsourcing eksempel:

København Lufthavne A/S – Rengøring

- ca. 400 HC
- Substantiel årlig besparelse
- Non core business
- Kvalitet kunne formentlig forbedres

.... Så hvorfor gjorde vi ikke det ?



RIGHT SOURCING

Principielt 2 typer kontrakter:

Input kontrakten:

- Typisk baseret på frekvenser

KONTRAKT

§1 Kunden har altid ret

2 styringsprincipper:

Driftsherre

Leverandør

Driftsherre

Management

Leverandør

RIGHT SOURCING

Principielt 2 typer kontrakter:

Output / funktions kontrakten:

Baseret på output

KONTRAKT

§1 Kunden har altid ret

Driftsherre

Leverandør

Rationale:

- Leverandør må kunne optimerer drift, vedligehold & services da det er core business
- Leverandøren får et større ansvar for egenkontrol
- Leverandør skal kunne innovere produkter og services
- Bygger på tillid, hvor leverandører i stort omfang selv leverer dokumentation
- Må være den økonomisk rentable løsning for begge parter
- Incentives snarere end bod
- Er et partnerskab med hvad der følger

Men er vi klar?

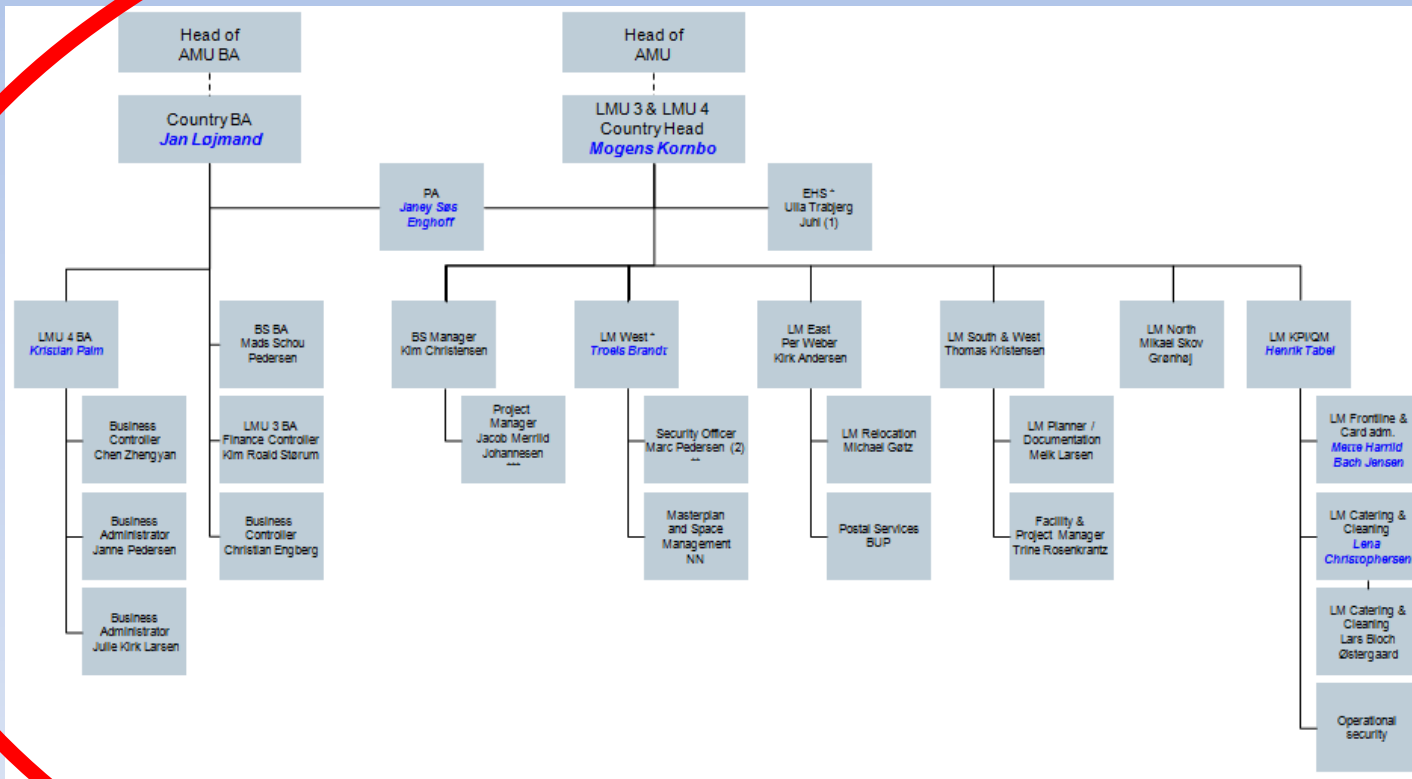
- Forstår vi hvad partnerskab indebærer for begge parter ?
- Kan vi skabe transparens på begge sider?
- Kan vi få leverandør til også at performe og udvikle efter kontrakten er underskrevet?
- Kan vi få driftsherren til at forstå sin rolle – herunder stikprøve vis kontrol
- Gensidig tillid



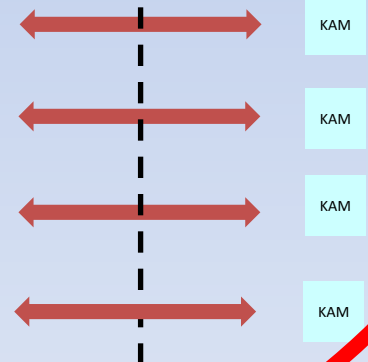
Facilities *Management*
- *Let's keep it simpel*

RIGTH SOURCING

SRE DK – samarbejdsmodel:

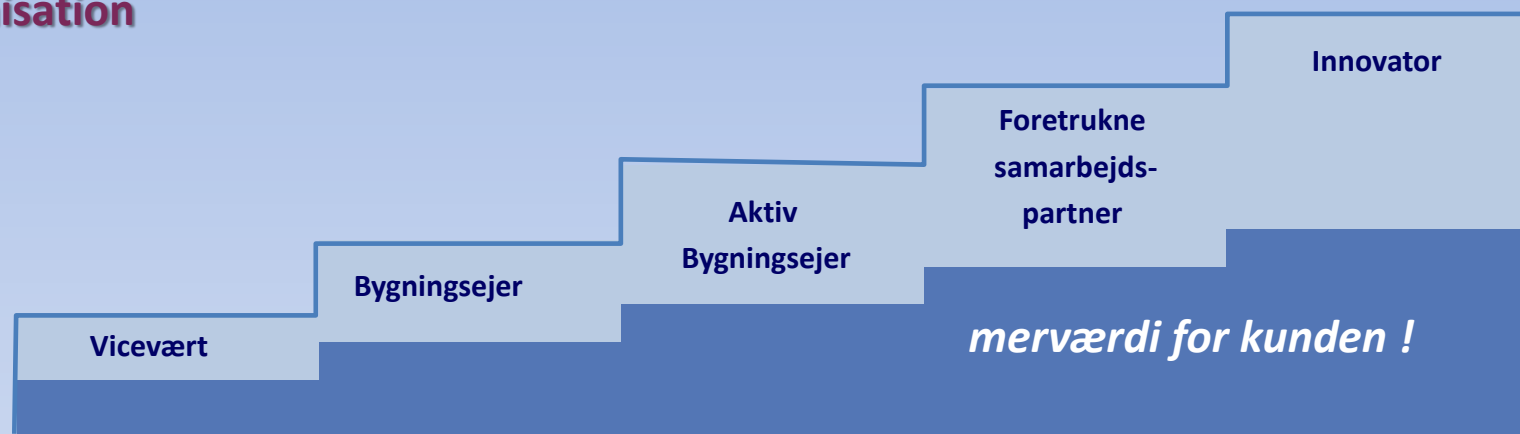


Leverandører



RIGHT SOURCING

DFM – udviklingstrappen FM/RE organisation



Fokus på

Bygningen

Kunden

Dialog med
kunden

Udvikling af
porteføljen

???

Økonomisk

Udgifter

Indtægter

Optimering

Merværdi for
kunden

???

Organisations
kultur

Drift
Individuel
optimering

Samarbejde
På tværs

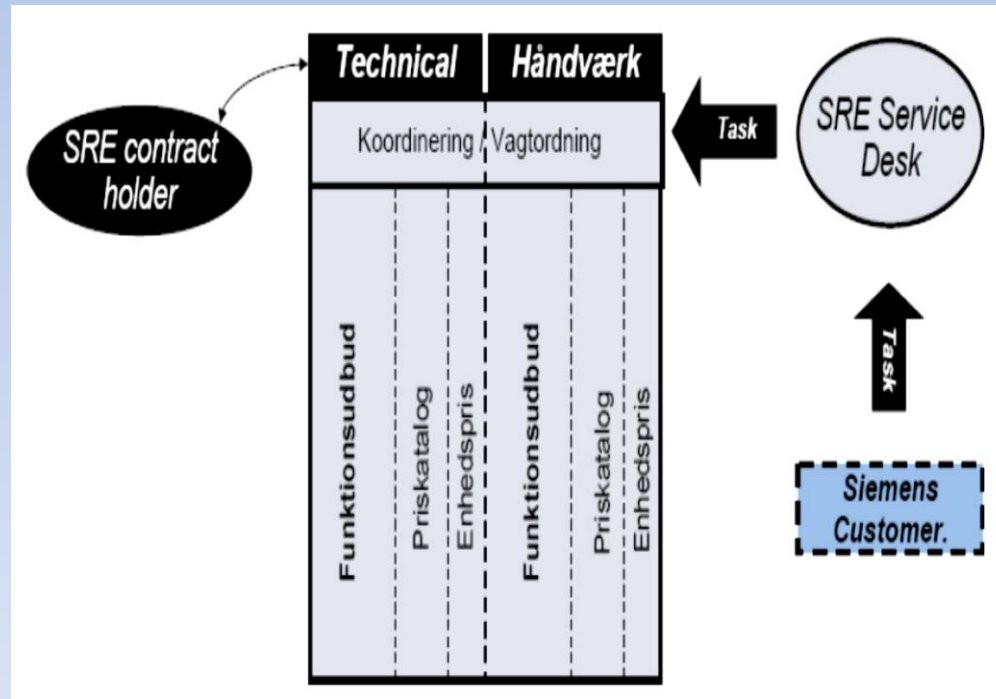
Videndeling

Videndeling
med kunder

???

RIGHT SOURCING

SRE DK – Udbudsmodel (hard FM):



RIGHT SOURCING

Nøglebegreber i hverdagen for mig:

Fleksibilitet

“Fremtidssikre løsninger”

Effektivitet – keep it simple

“Pas på 20’eren i lommen mens du bukker dig efter 25’øren på gulvet”

Innovation

“Skabe rum og miljø til nytænkning”

Kvalitet

“Det, som er værd at gøre, er værd at gøre godt”

RIGHTSOURCING

Rightsourcing i **SIEMENS**:

Rationale:

- HC issue
- Økonomi
- Kvalitet
- Rollefordeling

SRE DK fakta:

- Ca. 500.000 m2 ejendomme
- Ca. 2.000.000 m2 udearealer
- 50/50 Ejet/lejet
- 93% er Siemens Wind Power
- 60/40 produktion/kontor
- P&L ansvarlig

SRE DK: Fra 135 HC til 23 HC på 2 år



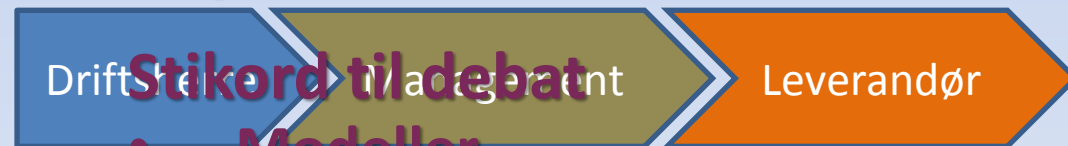
Catering
Cleaning
Post
Omstilling
Receptioner
Drift & Vedligehold
Card Adm.

RIGHT SOURCING

Rightsourcing modeller



Det nye sort:



Stikord til debat

- Modeller
- Rationaler
- Erfaringer
- Ideer