Ansvar lokaler – Kommunen - Leverandør - Grunnlag for fastsettelse av fastpris

Ansvarsmatrise ved tjenestekjøp av drift av barnehager
Denne oversikten viser ansvarsforhold når Oslo kommune benytter en modell med privat drift av kommunalt eide barnehager.
Bydel er leietaker. Det er Oslobygg KF som eier barnehagebyggene. Oslobygg KF er en del av Oslo kommune som juridisk enhet.

Kolonne 1 er oppgaver som er kommunens ansvar og kostnad.
Utgiftene er inkludert i FDV-delen av husleien. Kommunen sørger for gjennomføringen av oppgavene enten med eget eller innleid personell, eller gjennom serviceavtaler.

Kolonne 2 er kostnader til barnehagedrift (kostra 201).
Oppgavene er leverandørens ansvar og kostnad.
Dette inngår i beregningsgrunnlaget for fastprisen til leverandøren, og er dermed leverandørens kontraktsfestede ansvar.

Oppgave	Kommunens ansvar og kostnad - Utgifter som er inkludert i FDV-delen av husleien	Utgifter som er leverandørens ansvar og kostnad
Utvendig tilsyn, service, drift		
Snøbrøyting og strøing av adkomstveier, rømningsveier og parkeringsplasser (inkl. evt. bortkjøring og tømming)	X	
Fjerning av snø og is fra tak etter behov	X	
Fylling av strøkasser	X	
Kosting og rengjøring av atkomstveier og parkeringsplasser (vårrengjøring)	X	
Klipping av plener, busker/hekker og trær som er på eiendommen ved kontraktsinngåelse, eller som er plantet av utleier	X	
Fjerning av snø og is fra tak etter behov	X	
Fjerning av løv med bortkjøring, rensing av sluk på tak, takrenner og nedløp	X	

Oppgave	Kommunens ansvar og kostnad - Utgifter som er inkludert i FDV-delen av husleien	Utgifter som er leverandørens ansvar og kostnad
Ukentlig visuell kontroll av lekeapparater	X	
Lekeplassutstyr - årlig kontroll - forskriftsmessig	X	
Lekeplassutstyr – utbedring / ev. fjerning pga. A-feil	X	
Lekeplassutstyr – utbedring / ev. fjerning pga. A-feil forårsaket av leverandør		X
Lekeplassutstyr – annen utbedring, fjerning eller nyanskaffelse		X
Utbedring av uteområdet (rep. av hull) ved HMS avvik	X	
Tømming og tilsyn av avløpskummer/ sandfangere ol.	X	
Fjerning av snø og is på tak (istapper)	X	
Utbedring av porter og gjerder	X	
Snørydding langs gjerder (sikkerhetsrydding).		X
Utbedring av utemøbler, benker og liknende.	X	
Tekniske anlegg		
Heis, alarm og assistanse ved driftsstans	X	
Fyringsanlegg, oljetanker, sentralstyrt radiator, start/stopp vannbåren varme, se for øvrig under energi.	X	
Anlegg for gass og trykkluft for drift av byggets tekniske anlegg	X	
Ventilasjonsanlegg, kjøleanlegg og filter knyttet til bygningsdriften	X	
Varmepumper	X	
Installasjon av vannmåler	X	
Brannalarm, nødlys, brannslukningsutstyr - tilsyn, kontroll, reparasjoner og utbedringer	X	
Reparasjon og eventuelt utskiftning av fast sanitær (vask, toalett, dusj og lignende)	X	
SD-anlegg for drift av bygg	X	

Oppgave	Kommunens ansvar og kostnad - Utgifter som er inkludert i FDV-delen av husleien	Utgifter som er leverandørens ansvar og kostnad
Elektrisk anlegg - fastmontert/ til om med stikkontakt (vedlikehold og utskiftning)	X	
Fastmonterte panelovner og fastmontert armatur (vedlikehold og utskiftning)	X	
Utrykninger på grunn av feil bruk		X
Leiers internkontroll: Brannalarm, nød/ledelys, brannslukningsutstyr - regelmessig tilsyn og kontroll), utrykninger forårsaket av leier		X
Fettutskiller - tømming - serviceavtale		X
Ekstra nøkler og nøkkelkort		X
Tyverialarmsystemet		X
Tyverialarm - abonnement		X
AV- og datautstyr		X
Telefon og datalinjer		X
Elektrisk anlegg til og med stikkontakt (vedlikehold og utskiftning)	X	
Panelovner og armatur i stikkontakter (vedlikehold og utskifting)		X
Rengjøring		
Fjerning av tagging	X	
Periodisk fasadevask - frekvens definert av utleier	X	
Alt renhold, inkludert vinduer (innvendig og utvendig), glass, overlys, røykluker, persienner og innvendig solavskjerming. Hovedrengjøring.		X
Renovasjon		
Renovasjon dekket av kommunale avgifter	X	
Avfallsbehandling, spesialavfall og produksjonsavfall		X
Energi		
Utebelysning- vedlikehold og drift	X	
Varmekabler og vannbåren varme - vedlikehold	X	
Strøm/olje/bioolje/varme/fjernvarme		X

Oppgave	Kommunens ansvar og kostnad - Utgifter som er inkludert i FDV-delen av husleien	Utgifter som er leverandørens ansvar og kostnad
Utskifting av lysstoffrør, lyspærer osv.		X
Offentlige avgifter og skatter		
Eiendomsskatt	X	
Kommunale avgifter (vann & avløp, renovasjon, feieravgift, mv.)	X	
Vedlikehold		
Nødvendig bygningsmessig vedlikehold, herunder overflatebehandling, kjøkken, bad, vinduer, dører, tak mv.	X	
Utvendig bygningsmessig vedlikehold	X	
Teknisk anlegg (ikke oppgradering)	X	
Diverse		
Hærverk - generelt	X	
Utrydding av skadedyr	X	
Montering og flytting av inventar og utstyr		X
Skilting, navneplater, anvisningstavler		X
Låsing og sikkerhetsrutine		X
Utrydding av skadedyr forårsaket av bruker}		X
Brus- og kaffeautomater, etc.		X