



FINANSMINISTERIET

**Direktørkontrakt for
Slots- og Ejendomsstyrelsen
2010**

1. Indledning

Nærværende kontrakt er udarbejdet i overensstemmelse med Finansministeriets retningslinjer for udarbejdelse af direktørkontrakter. I kontrakten fokuseres på eksternt rettede mål, koncernfælles mål samt relevante interne organisatoriske mål, der i videst muligt omfang er dækkende for institutionens opgaver.

Der er fastsat 7 mål for Slots- og Ejendomsstyrelsens direktør i 2010. Under hvert mål er der fastsat en række resultatkrav, der er vægtet med henblik på udmåling af resultat-løn. I nedenstående tabel angives de mål, der vægtes i direktørkontrakten.

Mål i direktørkontrakten

Mål 1: Aktiv porteføljepleje
Mål 2: Partnerskab med kunder og samspil med interessenter (kontorejendomme)
Mål 3: Effektiv og økonomisk drift af kontorejendommene
Mål 4: Effektiv og økonomisk drift af kulturvirksomheden
Mål 5: Aktiv pleje af kulturarven
Mål 6: Nyttiggørelse og formidling af kulturarven
Mål 7: Øget koncernsamarbejde og løsning af tværgående ejendomsopgaver

2. Mål og resultatkrav

I det følgende gennemgås de enkelte mål og resultatkrav.

Mål 1: Aktiv porteføljepleje

Mål 1: Aktiv porteføljepleje	Målets vægt: 16 point
1.A. Huslejetabet på SES' kontorejendomme må max udgøre 4 pct. af den potentielle huslejeindtægt. Opgørelsen fratrækkes huslejetab i forbindelse med moderniseringssager	5
1.B. Der foretages en segmentering af SES' portefølje af SEA-ejendomme i forhold til energiforhold, herunder rentable energiinvesteringer, der vil kunne huslejefinansieres.	2
1.C. Processen i forhold til at overtage alle statens private kontor- og arkivlejemål i hovedstadsområdet er gennemført.	2
1.D. Der gennemføres rentable energiinvesteringer på politistationerne i Rønne og Århus under forudsætning af lejers accept	2
1.E. EMO-anbefalinger pr. 1.1.2010 til energioptimering af tekniske basisinstallationer med under 5 års tilbagebetalingstid implementeres på hele porteføljen af SEA-ejendomme	2
1.F. Med henblik på at nedbringe antallet af ejendomme med energimærke F og G igangsættes energioptimeringsprojekter (bundløft) på x udvalgte ejendomme. Målet fastlægges 31.3.2010	3

Mål 2: Samarbejde med kunder og interessenter (kontorejendomme)

Resultatkrav		Målets vægt: 18 point
2.A.	Gennemsnitlig kundetilfredshed er mindst 3,8 på en skala fra 1 til 5 (fra meget utilfreds til meget tilfreds).	5
2.B.	Ved større afsluttede nylokaliseringssager samt ombygnings- og moderniseringssager skal SES opnå en score på mindst 3,5 i forhold til kundernes ønske om og erfaring med at benytte SES (evalueret efter en skala fra 1 til 5 fra meget utilfreds til meget tilfreds).	5
2.C	SES' serviceniveau på energiområdet i de private lejemål afklares og udvikles i henhold til energicirkulærets krav. SES udvikler de "grønne elementer" i fremtidige lejekontrakter og udvikler desuden en model for håndtering af kravene til de statslige lejere af private lejemål mht. så vidt muligt at sikre at opførelse, drift og vedligehold sker på en energieffektiv måde.	2
2.D	De departementer, som har tilkendegivet, at de ønsker at tage imod tilbud om midler til aktiv rådgivning, har fået gennemført rådgivning mhp. at tilvejebringe besparelser på departementernes egne el-installationer. SES formidler de samlede resultater til departementerne og via SES.dk.	2
2.E	SES lancerer et tilbud til kunderne om gennemførelse af kundens egne ombygninger af en vis størrelse i statsejendomme (ikke huslejefinansierede). I kundetilfredshedsundersøgelsen 2.A/2.B opnår SES mindst en tilfredshed på 3,5 ved afsluttede projekter.	4

Mål 3: Effektiv og økonomisk drift af kontorejendommene

Resultatkrav		Målets vægt: 13 point
3.A.	Den aggregerede sum af de i 2009 afsluttede moderniseringsprojekter indenfor kontorejendomsvirksomheden må maksimalt afvige +5/-10 pct. fra det af kunden og SES godkendte budget efter licitationen. Kundens eventuelle ønskede mer-/mindreydelser tillægges/fratrækkes licitationsbudgettet. Projektet er afsluttet, når det er sendt til lånehjemtagning.	4
3.B.	Der etableres fjernaflæsning af varme- og el-forbrug i 90 % af kontor- og kultur-ejendomme over 1.000 m ² , således at ejendommenes forbrug kan aflæses på timebasis.	3
3.C.	Udbud af OPP-projekt "Fire byretter" gennemføres (Herning, Holstebro, Kolding og Holbæk).	2
3.D.	Der udarbejdes indikatorer for SES' produktivitet på følgende områder: <ul style="list-style-type: none"> • Gennemførelse af byggeprojekter • Administration af private lejemål • Administration af SEA-lejemål • Drift af SEA-ejendomme Indikatorerne skal være målbare, f.eks. antal private lejemål pr. medarbejder og byggeomkostninger pr. medarbejder. Der gennemføres en baseline måling i 2010. Operationalisering af punktet er aftalt med departementet senest 31.3.2010	4

Mål 4: Effektiv og økonomisk drift af kulturvirksomheden

Resultatkrav		Målets vægt: 10 point
4.A.	Indtægtsniveauet for entréindtægter, udlejning af faciliteter på slotte og i haver mv. er x. Målet er fastlagt senest 28.2.2010	5
4.B.	SES opnår donationer (forstået som bindende tilsagn) for samlet set mindst 5 mio. kr. SES anvender disse midler til projekter, der medvirker til at bevare, udvikle og nyttiggøre kulturarven i 2010 og følgende år.	3
4.C.	Forslag til energioptimeringsprojekter og vedligeholdelsesprojekter med elementer af energioptimering i kulturejendommene identificeres. Forslagene prioriteres under hensyn til rentabilitet, vedligeholdelsesløft og mulighed for lejere/brugers medfinansiering.	2

Mål 5: Aktiv pleje af kulturarven

Resultatkrav		Målets vægt: 13 point
5.A.	Med udgangspunkt i bygningssyn og 10-års vedligeholdelsesbudgetter gennemføres systematisk og forebyggende vedligehold af statens kulturejendomme (eksklusiv genopretningssager). Indsatsen prioriteres ud fra SES' vedligeholdelsesstrategi, udviklingsplaner og brugerønsker. SES' udgifter til vedligehold skal være +/- 10 pct. af de budgetterede udgifter.	5
5.B.	Der udarbejdes en plan for den fremtidige anvendelse af Danmarks Akvarium, bl.a. set i relation til en fremtidig anvendelse af Charlottenlund Slot. Planen skal komme med anbefalinger til et nyt udviklingsperspektiv for hele slotsområdet med fokus på konkrete forslag til alternativ anvendelse af Danmarks Akvariums bygninger set i relation til haven og området, inter-sentanalyse, forretningsplan mm.	3
5.C.	Renoveringsarbejdet af tårnet på Christiansborg er afsluttet.	5

Mål 6: Nyttiggørelse og formidling af kulturarven

Resultatkrav		Målets vægt: 15 point
6.A.	Gennemsnitlig brugertilfredshed blandt besøgende på slotte og i haver er 4 på en skala fra 1 til 5 (fra meget utilfreds til meget tilfreds)	5
6.B.	SES har samlet 440.000 besøgende på Christiansborg, Kronborg og ved åbningen af Frederik 8's Palæ.	5
6.C.	Der udarbejdes en perspektivplan for de af SES' bygninger og arealer i geografisk tilknytning til Chr. IV's Bryghus, som rummer museale aktiviteter. Planen har særligt fokus på den fremtidige anvendelse af Chr. IV's Bryghus og skal tydeliggøre de kulturelle relationer i området samt klarlægge om en åbning af huset mod offentligheden giver et nyt udviklingsperspektiv for området.	2
6.D.	SES forbedrer den webbaserede selvbetjeningsløsning til at booke ydelser og lokaliteter til arrangementer via ses.dk. Løsningen vil betyde en forbedret service til brugerne i form af øget brugervenlighed	3

Mål 7: Øget koncernsamarbejde og løsning af tværgående ejendomsopgaver

Resultatkrav		Målets vægt: 15 point
7.A.	Årsrapporten kan påtegnes uden forbehold. Alle øvrige revisioner fra Koncernrevision og Rigsrevisionen skal som minimum have bedømmelsen "tilfredsstillende".	3
7.B.	Alle aftalte anbefalinger fra Koncernrevision og Rigsrevisionen skal være fuldt implementeret inden 3 måneder, medmindre andet er aftalt.	3
7.C.	Sygefraværet skal være på niveau eller under statens gennemsnit	2
7.D.	Alle generelle henvendelser fra borgere til styrelsen skal besvares inden for en frist på ti dage fra de modtages. Såfremt det ikke er muligt at afgive et endeligt svar inden for denne frist, sendes et foreløbigt svar til borgeren, hvor det oplyses, hvornår der kan forventes et endeligt svar.	3
7.E.	SES udarbejder en kompetencestrategi med tilhørende implementeringsplan for styrelsens kompetenceudvikling i 2010 og 2011. Kompetencestrategien skal indeholde en vurdering af, hvilke faglige og organisatoriske kompetencer SES skal udvikle for succesfuldt at opfylde styrelsens mål.	2
7.F.	Med henblik på identificering af statsejendomme, som er egnede til at indgå i SEA-ordningen gennemgås alle ministerområder i samarbejde med de berørte parter.	2

3. Vurdering af målopfyldelse

Vurdering af opfyldelsen af kontraktens mål vil ske ud fra en helhedsvurdering af de opnåede resultater med udgangspunkt i de angivne vægte for mål og resultatkrav. Målopfyldelsesgraden for de enkelte resultatkrav er enten opfyldt, delvist opfyldt eller ikke opfyldt. Opfyldt giver fuld pointtildeling, delvist opfyldt giver en halv pointtildeling og ikke opfyldt giver 0 point.

Vægtning af mål

Mål	Vægt
Mål 1: Aktiv porteføljepleje	16
Mål 2: Partnerskab med kunder og samspil med interessenter (kontorejendomme)	18
Mål 3: Effektiv og økonomisk drift af kontorejendomme	13
Mål 4: Effektiv og økonomisk drift af kulturvirksomheden	10
Mål 5: Aktiv pleje af kulturarven	13
Mål 6: Nyttiggørelse og formidling af kulturarven	15
Mål 7: Øget koncernsamarbejde og løsning af tværgående ejendomsopgaver	15
I alt	100

Såfremt den samlede målopfyldelse vurderes til 100 point, udløses en resultatløns, der beregnes som 12 pct. af lønrammelønnen inkl. varige tillæg fra cheflønspuljen. Resultatlønnen ydes som et engangsvederlag.

Hvis målopfyldelsen er under 100 point beregnes en tilsvarende andel af 12 pct. af lønrammen inkl. varige tillæg fra cheflønspuljen, jf. tabellen nedenfor.

Målopfyldelse og udmåling af resultatløns

Samlet målopfyldelse (i point)	Resultatløn (i pct. af lønrammen + tillæg)
100	12
...	...
50	6
...	...
0	0

Departementschefen kan skønsmæssigt forhøje udbetalingen svarende til en fordobling af den objektivt beregnede resultatløns. Den samlede resultatløns kan dog maksimalt udgøre 25 pct. af lønrammelønnen inkl. varige tillæg fra cheflønspuljen.

Ved vurdering af, om der skal foretages en skønsmæssig forhøjelse, vil der blive lagt vægt på, om særlige forhold har gjort sig gældende, som eksempelvis at den personlige ledelse og gennemslagskraft har haft en særlig virkning på styrelsens resultater, eller forhold uden for direktørens indflydelse har påvirket målopfyldelsen i negativ retning. Departementschefen har endvidere mulighed for at nedsætte den efter kontrakten beregnede resultatløns. Denne mulighed er forbeholdt de tilfælde, hvor det vurderes, at direktøren ensidigt har fokuseret på at opfylde de mål, der fremgår af kontrakten, på bekostning af andre væsentlige opgaver i institutionen. Slots- og Ejendomsstyrelsen fremsender status på målopfyldelsen ved udgangen af 2010 eller efter aftale med Finansministeriet.

4. Til- og fratræden, bortfald og genforhandling

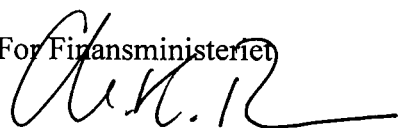
Såfremt der sker direktørskifte i kontraktperioden kan kontrakten genforhandles. I modsat fald vil målene fortsat være gældende. Fratræder direktøren i kontraktperioden, tilkommer der direktøren en forholdsmæssig andel af den opnåede resultatløn ved kontraktperiodens udløb.

Genforhandling af kontrakten kan kun finde sted ved væsentlige ændringer af det grundlag, hvorpå kontrakten er indgået, eksempelvis i tilfælde, hvor målopfyldelsen vurderes at blive væsentligt vanskeligere end forudsat som følge af forhold, der ligger uden for direktørens eller Finansministeriets indflydelse.

5. Påtegning

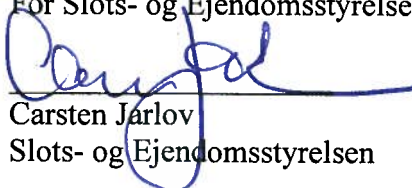
København den 20 januar 2010

For Finansministeriet



Christian Kettel Thomsen
Finansministeriet

For Slots- og Ejendomsstyrelsen



Carsten Jørgensen
Slots- og Ejendomsstyrelsen