



NKF bygg og eiendom 26.august 2010

Prosjektansvaret i kommunale byggeprosjekter

Kristine Hjellup Horne
Utbyggingssjef

Eiendom



Prosjektansvaret i kommunale byggeprosjekter

- Hva innebærer ansvaret ?
 - Organisasjonen
 - Utfordringer
 - Risikoområder = Fokusområder
- Sett fra mitt ståsted.....



KOMMUNALE byggeprosjekter

- Samfunnsnyttige og finansiert av "skattepenger"
- Politiske føringer og prioriteringer
- Bygges for brukergrupper
- Fokus fra lokalpresse og interessegrupper
- Lov om offentlig anskaffelse



Prosjektansvaret

Fremdrift **Ideer** Rent bygg Gode utearer teknik
Styrket politisk styring Prosjektanslag MILJØ strategi
 Energi RETNINGSLINJER Bygg riktig! Rapporten
 God Arkitektur Kvalitet Kapasitet Avvik
 TKL Renholdsvennlig KOMPETANSE Materialer Markeds situasjon
 DRIFTSVENNLIG Ressurser HMS
 Endringer Entrepriserformer Organisering Levetidskostnader
 Prisstigning Ansvar Rådmannen sine BUDSJETT
 Etikk Brukerkrav Offentlig anskaffelse Regelverk Brannsikring
 Ny TEK Eiendom





Prosjektansvaret - kortversjon

Styre og levere gode prosjekter til avtalt tid, kostnad og kvalitet.



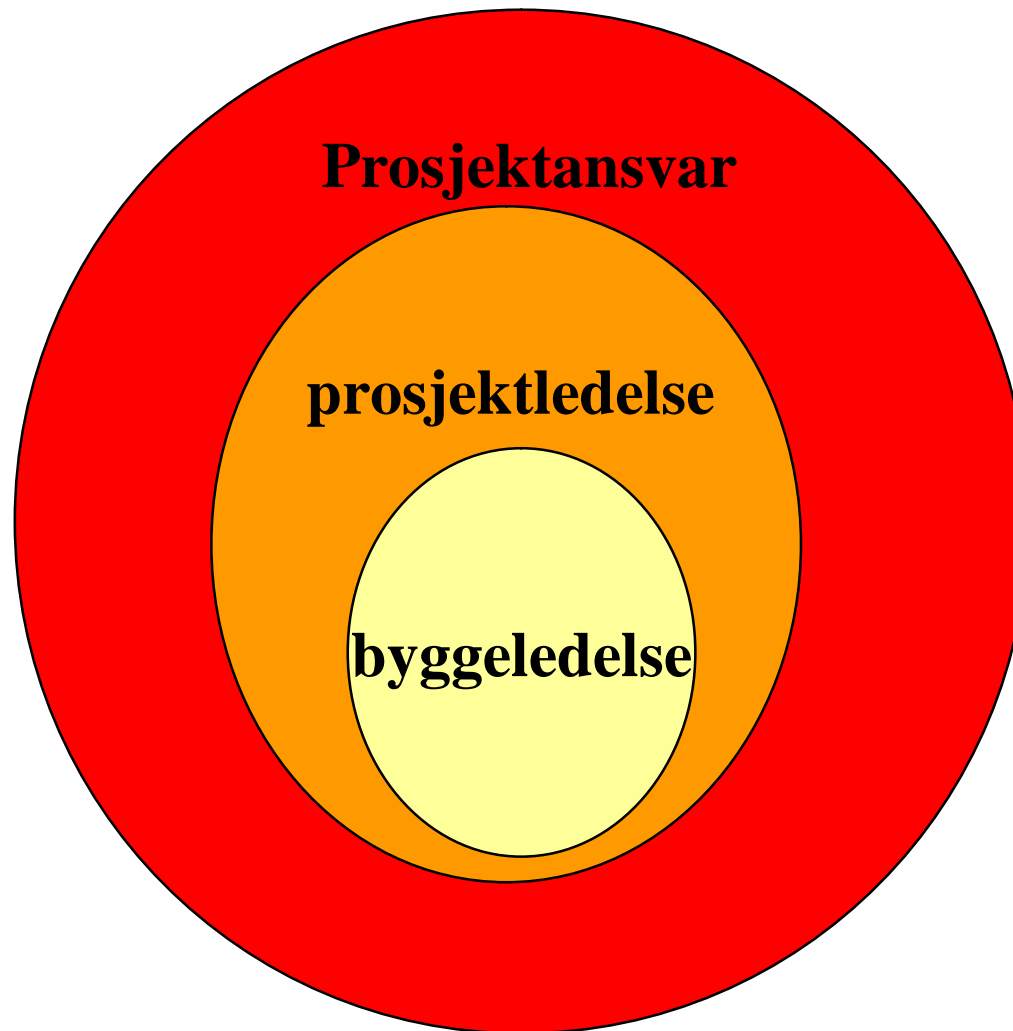


Det kommunale Prosjektansvaret

- Helhetstenkning / "ha rådmannens blikk".
- Fremme objektive saksfremlegg
- Sikre god styring av enkeltprosjekter og prosjektporteføljer i tråd med rammer
- Rapportere, spesielt med fokus på avvik
- Følge lover og forskrifter,
- Stort fokus på etiske retningslinjer

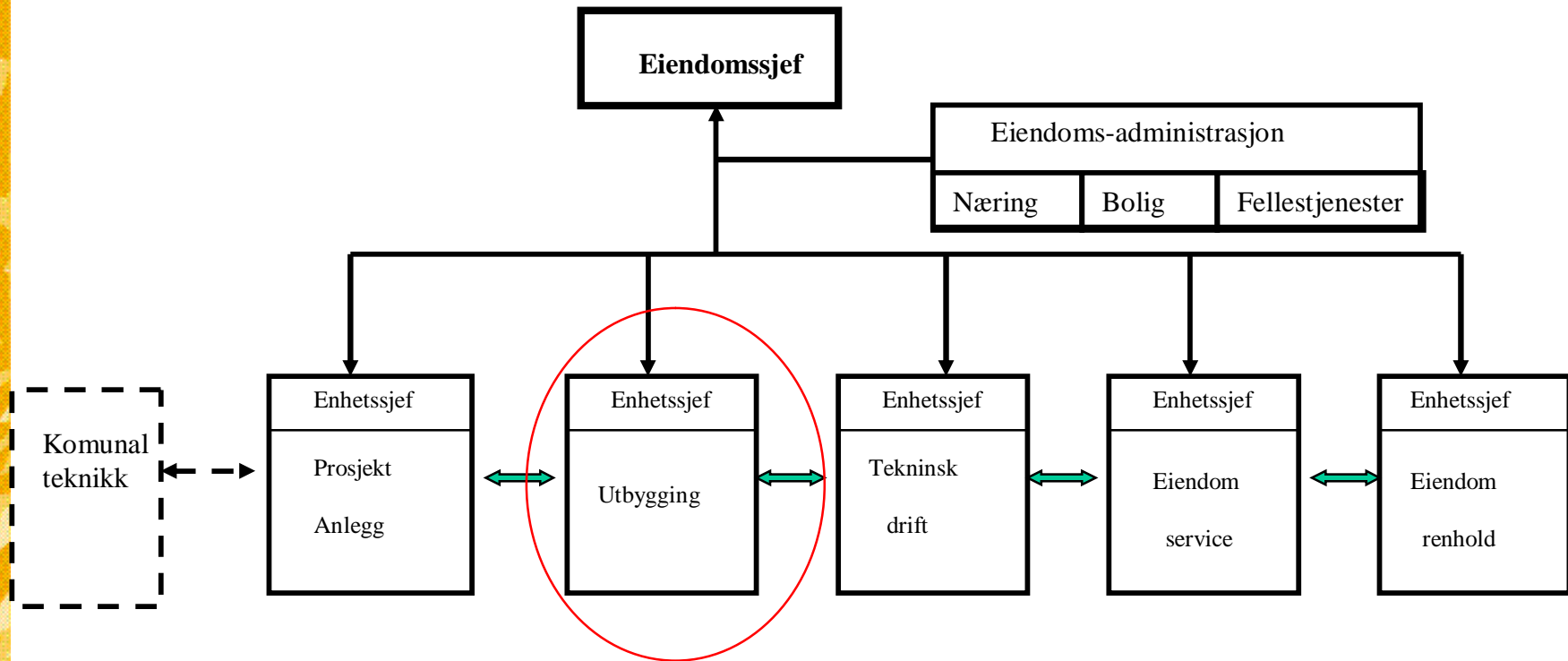
à Bidra til godt omdømme, vise gjennomføringsevne

Prosjektansvaret



Eiendom

Prosjektansvar - plassering i organisasjonen



Eiendom



Utbyggingsenhet

Hovedoppgaver:

- Ivareta byggherreansvar for bygging av kommunale bygg
 - ü Sikre planleggingsressurser
 - ü Sikre ledelsesmessig forankring
 - ü Prosjektadministrasjon (interne og eksterne ressurser)
 - Sikre kompetanse og styring i prosjektet (intern og ekster)
 - Rapportering



Byggherreorganisasjonen skal ha fokus på:

- ØProsjektorganisering
- ØMedvirkning
- ØRapportering - administrativt og politisk nivå
- ØØkonomistyring
- ØKvalitetssikring
- ØMiljøsikring
- ØKontrollrutiner

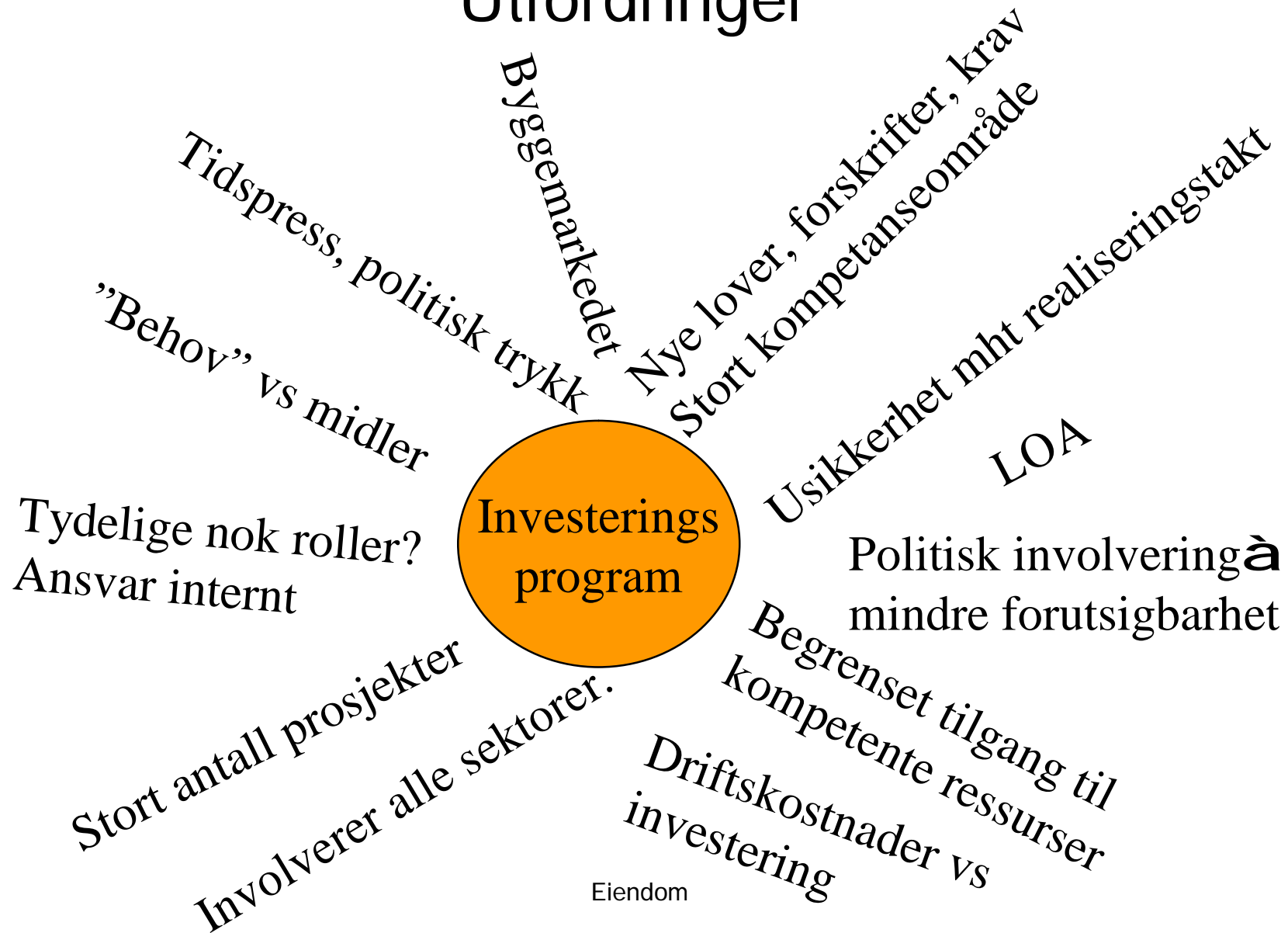


Ivaretagelse av prosjektansvar

- Prosjektansvaret og all rapportering skal ivaretas av kompetente prosjektansvarlige i Eiendom.
- For å sikre tilstrekkelig kompetanse og ressurser til prosjektgjennomføringen kan prosjektledelse og annen bistand kjøpes eksternt.



Utfordringer





Vurdere risikoområder :

- Strategi og ledelse
- Organisering og bemanning
- Planlegging og gjennomføring
- Oppfølging og styring
- Eksterne forhold

Risikoområder fra ROS analyse

Eiendom





Prosjektansvaret i tidlig fase

- Vurderinger på tvers av sektorer i kommunen
 - Definere ambisjoner og rammer for prosjektet
 - Analysere prosjektets risikoområder

 - Vurdere gjennomførings- og kontraktsstrategi
- à Forankre prosjektet (rammer og ambisjoner) administrativt og politisk



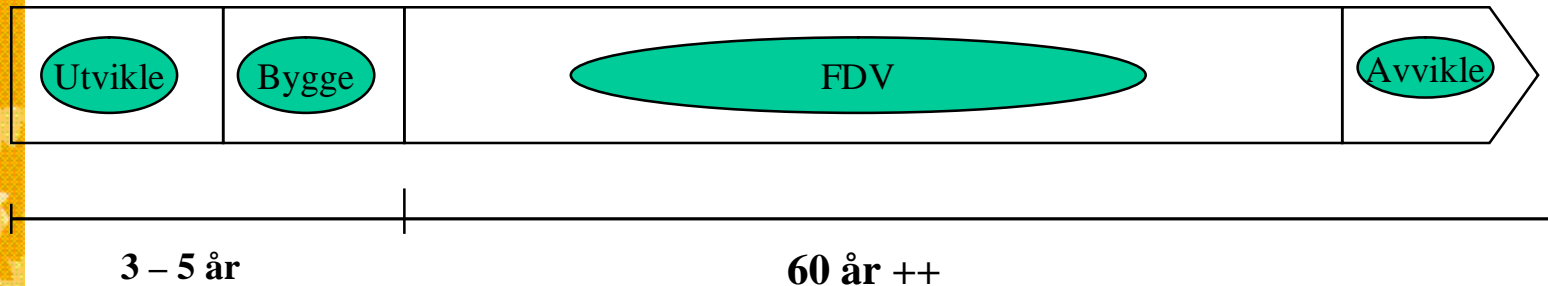
Prosjektansvaret à "ansvar" for hele verdikjeden

- Ø Planlegging av byggeprosjekt
- Ø Gjennomføring av byggeprosjekt
- Ø Forvaltning av eiendomsmassen
- Ø Utvikling av eiendomsmassen
- Ø Avhending og kjøp

Eiendom



Et byggs levetid - i realiteten:



Fokus på byggets faser ?

Produksjon 3 - 5 år					Bruk 60 + år	
Ide		Prosjektering		Utførelse		Drift og vedlikehold
Program- mering	For- prosjekt	Detaljprosjektering		Montasje	Overtakelse	Garantitid
						Vanlig drift

Eiendom



Prosjektansvar - levetidskostnader

- Beregnes kostnader i levetidsperspektiv?
- Tett samarbeid med FDV for erfaring à oppdatere "byggghåndbok"
- Tverrfaglig kvalitetssikring ved milepæler
- Nødvendig med godt beslutningsgrunnlag der kvaliteter, investeringsbehov og konsekvenser for driftsbudsjett belyses.



Prosjektansvar - anskaffelser

- Omfattende regelverk og (tid-) krevende konkurranser
 - Stort fokus fra ledelse og omgivelser
- à Klokt med samarbeid og mer standardiserte konkurransegrunnlag kommuner imellom



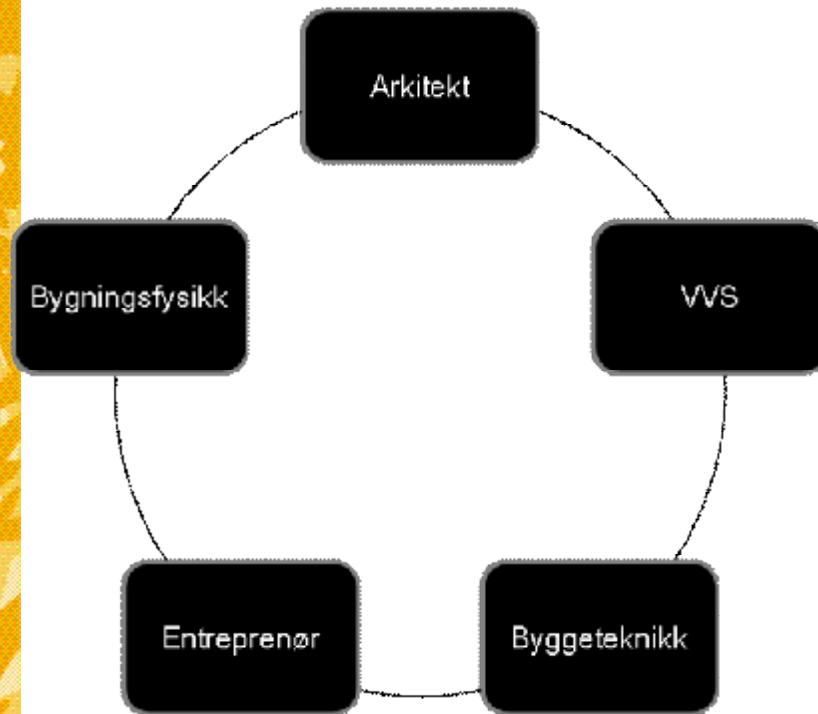
Prosjektansvar - miljø

- Ø Kommunens klima- og miljømål
- Ø Ny TEK og nye krav
- Ø Nødvendig med tverrfaglig kunnskap og koordinering
- Ø Prosjektets miljømål må fastsettes før prosjektering
- Ø Bransjen trenger utvikling
- Ø Byggherren må være pådriver





Prosjektansvaret ved gjennomføring



- Være premissgiver
- Kontraktsoppfølging
- Endringshåndtering
- Fokus på SHA – ingen skader/ulykker
- Rette fokus på områder med stor risiko

à Være en profesjonell byggherre



For høye ambisjoner eller for lavt budsjett



Eiendom

Tverrfaglig koordinering ?



Eiendom



SHA ?



Eiendom

Gode løsninger ?



Eiendom



Universell utforming ?



Eiendom

Funksjonalitet ?



Eiendom

Vedlikeholdsvennlig ?



Eiendom



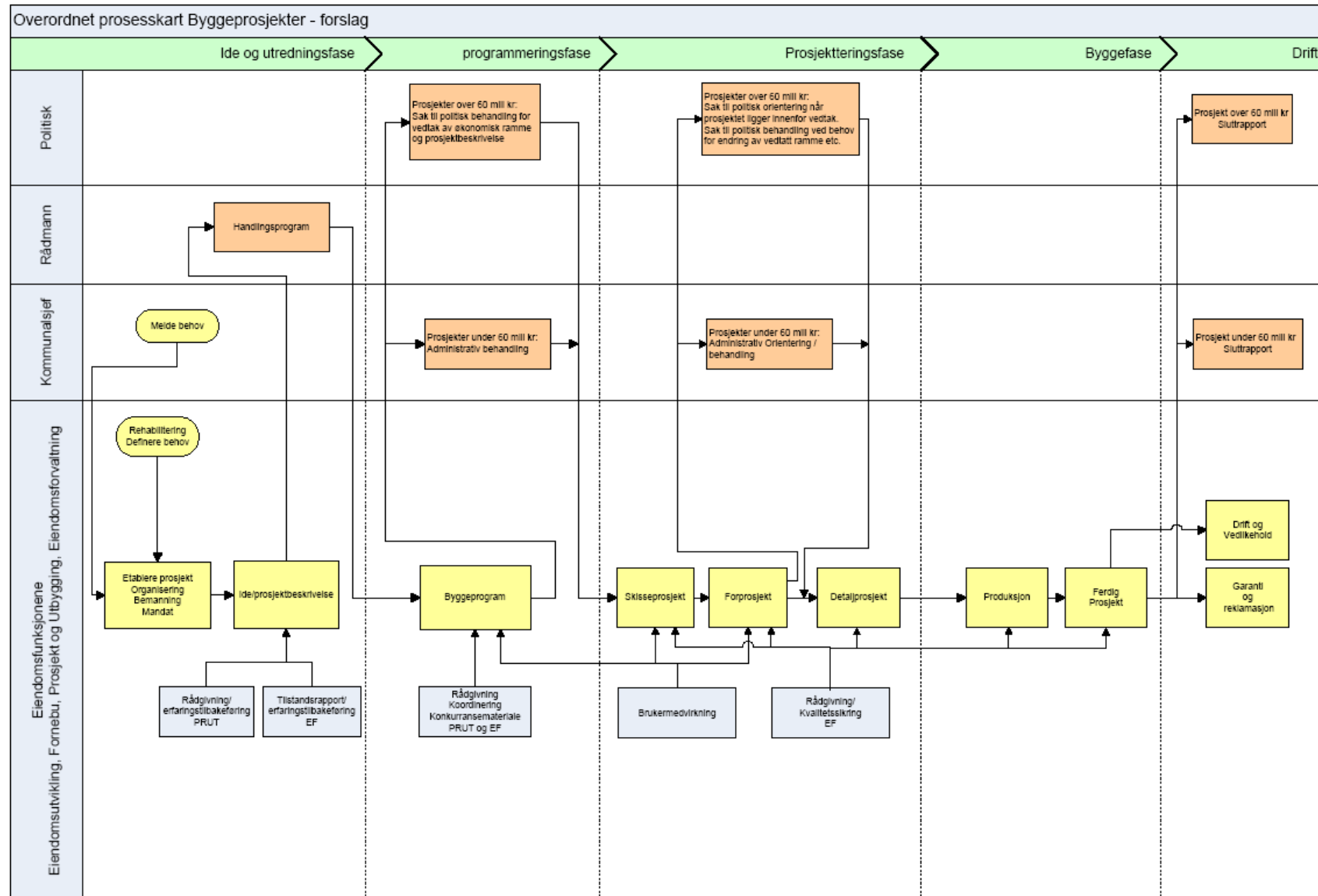
For a civil engineer, there's no such thing
as a "little mistake."



Eiendom

Prosesskart + Mål og krav til leveranse til hver fase

28.06.2007





Organisasjonsutvikling

"Bedriftskultur og arbeidsform skal utvikles til en effektiv byggherreorganisasjon med helhetlig ansvar for utvikling, budsjettering og strategiske vurderinger for byggeprosjekter. "

Eiendom





Takk for oppmerksomheten