



FALKENBERG

Kommunstyrelseförvaltningen
Stadsbyggnadskontoret
Irene Wigroth

Beslutsförslag

2016-03-03

Kvalitetssäkring av kommunens byggprocesser. KS 2015-109

Förslag till beslut

Kommunstyrelsen föreslår kommunfullmäktige besluta

- 1 Anteckna att uppdraget att föreslå hur kommunens byggprocesser kan kvalitetssäkras är redovisat

Beslutsunderlag

Beslutsförslag 2016-03-03

Utredning Kvalitetssäkring av kommunens byggprocesser. Owe Wigren, april 2015

Sammanfattning av ärendet

Kommunstyrelsen fick i januari 2015 i uppdrag att föreslå hur kommunens byggprocesser kan kvalitetssäkras avseende krav, kostnad och beställning. Uppdraget lämnades till konsult Owe Wigren som presenterade utredningen ”Kvalitetssäkring av kommunens byggprocesser” för kommunstyrelsens arbetsutskott i maj 2015.

Följande åtgärder har genomförts eller påbörjats med anledning av utredningens rekommendationer:

- 1 En temadag har anordnat för politiker och tjänstemän som är delaktiga i byggprocessen.
- 2 Upphandlingsenheten och bygg- och projektenheten har haft gemensam utbildningsdag med inriktning på entreprenadupphandling.
- 3 Leanarbete avseende byggprocessen pågår.

Beslutet expedieras till:

Tekniska nämnden

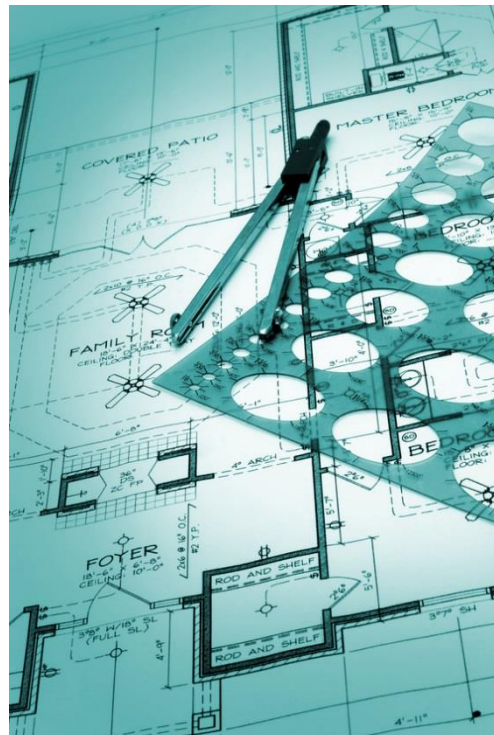


FALKENBERG

Kommunstyrelseförvaltningen

Kvalitetssäkring av kommunens byggprocesser

- Kravspecifikationer
- Regelverk och policies
- Olika kvalitetssystem
- Beställnings- och utförandekedjan
- Tidsaspekter
- Upplevda problem, konsekvenser
- Ansvar hos olika aktörer
- Kostnader
- Analys och överväganden
- Förslag till förbättringar



Utredning gjord av civilingenjör Owe Wigren
April 2015

Innehållsförteckning	sid
1. Uppdraget från kommunfullmäktige	3
2. Utredarens arbetsmetodik	3
3. Sammanfattning av utredningen	4
4. Kravspecifikationer	5
5. Regelverk och policies	6
6. Olika kvalitetssystem	7
7. Beställnings- och utförandekedjan inom kommunen	8-10
8. Ansvar hos olika aktörer, kostnader, kvalitet, tidplaner, etc.	11-13
9. Upplevda problem inom byggprocessen, konsekvenser	14-15
10. Analys och överväganden	16-19
11. Förslag till förbättringar i byggprocessen	20
12. Angränsande problemställningar (utöver huvuduppdraget)	21
13. Förslag till kommunstyrelsen	21
14. Övriga reflektioner från utredaren	21

Bilaga: 1. Ekonomisk uppföljning av SBK:s byggprojekt åren 2010-2014

1. Uppdraget från kommunfullmäktige

I budget för 2015 gavs bl.a. följande uppdrag till kommunstyrelsen:

”Föreslå hur kommunens byggprocesser kan kvalitetssäkras avseende krav, kostnad och beställning. Uppdraget skall redovisas i maj 2015”.

Kommunchefen och stadsbyggnadschefen har gett ytterligare upplysningar om bakgrund och syfte med uppdraget.

Byggprocessen börjar när någon del av ÖP ska förverkligas. Det finns ett antal arbetsmoment i den kommunala planeringen efter ÖP men före själva byggprocessen t.ex. markanskaffning, detaljplan, exploateringsavtal och bygglovsansökan. Dessa moment ingår inte i denna utredning om kvalitetssäkring av byggprocessen. Däremot ingår inledande kravspecifikation från förvaltning/nämnd samt den planering och projektering som behövs för ett byggprojekt.

Med ”byggprojekt” avses givetvis ren nybyggnation men även rivning, om- och tillbyggnad samt större renoveringsarbeten.

Kvalitetssäkring av själva fastighetsförvaltningen (löpande drift o underhåll) ingår inte i utredningen.

2. Utredarens arbetsmetodik

Följande arbetsmoment har använts under utredningens gång:

- Kontinuerligt samråd med kommunchefen och stadsbyggnadschefen
- Intervjuer med personer som är involverade i kommunens byggprocesser inom förvaltningar, FaBo och bland externa entreprenörer och konsulter
- Insamling av fakta/dokumentation om de regler och policies som redan finns inom kommunen inkl. ekonomisk uppföljning av byggprojekt
- Jämförelser mellan kvalitetssäkring inom SBK och FaBo
- Studium av relevanta kommunala beslutsvägar
- Sammanställning av skriftlig och muntlig information samt utvärdering/analys av allt material
- Förslag till förbättringar av kvalitetssäkringen i byggprocesserna
- Förslag till kommunstyrelsen
- All muntlig information (t.ex. intervjuerna) har ”avidentifierats”

3. Sammanfattning av utredningen

- Om man undantar de riktigt stora projekten (av engångskaraktär) är SBK:s årliga omsättning i byggprocessen c:a 100 Mkr.
- En kvalitetssäkrad byggprocess kräver att rollfördelningen mellan KS, facknämnder och SBK/FaBo är helt klarlagd samt att man följer dessa ”spelregler”. En temadag bör anordnas.
- KS(AU) bör ge facknämnderna och SBK mer frihet under ansvar och enbart styra investeringarna via den årliga budgetprocessen.
- Kommunens samlade tekniska, ekonomiska och juridiska kompetens är fullgod för byggprocessen. Någon organisatorisk förändring föreslås inte.
- En certifiering av byggprocessen med hjälp av något ackrediterat organ föreslås inte, av kostnadsskäl. Motsvarande kunskaper inhämtas kontinuerligt på annat sätt till en mer rimlig årlig kostnad.
- Kommunens upphandlingsenhet bör förstärkas vad gäller sitt kunnande om byggande med syftet att kunna komma in tidigare i byggprocessen. En ”förskjutning” från SBK till upphandlingsenheten bör genomföras.
- Slutredovisade projekt (se bilaga 1) har överskridit budget med 0,65 % under åren 2010-2014. Byggda lokaler uppfyller facknämndernas krav.
- Det finns brister i lokalplaneringen, främst den långsiktiga, vilket påverkar byggprocessen negativt och ytterst även facknämndernas verksamheter t.ex. genom oönskade provisoriska lokaler.
- En central lokalplaneringsgrupp föreslås införas med tjänstemän från SBK(sammankallande), FaBo, BUN, SOC, KUF samt servicenämnden.
- En central lokalplan, med flerårsperspektiv, föreslås upprättas parallellt med nämndernas budgetäskanden, d.v.s. den ska vara synkroniserad med dessa. Lokalplanen ska alltså vara årlig samt vara förankrad i samhällsbyggnadsgruppen. KSAU skall vara väl informerat.
- För att skapa ytterligare förståelse för varandras roller i byggprocessen samt stimulera till ytterligare samarbete föreslås att kommunen anordnar någon form av ”tvärvetenskaplig” studiecirkel under c:a 1 år (en halvdag per månad). Ämnen kan t.ex. vara samhällsplanering, byggteknik, kvalitet, energi, hållbarhet, ekonomi, bevarandeplan och upphandling/byggjuridik.

4. Kravspecifikationer

4.1 Definitioner av beställare och utförare

De nämnder som helt dominerar kommunens byggprocesser som beställare är:

- Barn- och ungdomsnämnden
- Socialnämnden
- Kultur-och fritidsnämnden

Tekniska nämnden/SBK är utförare inom kommunen med hjälp av egen personal samt konsulter och entreprenörer.

I andra sammanhang, t.ex. i upphandlingsskedet och i byggskedet, betraktas tekniska nämnden/SBK som beställare och byggentreprenören som utförare. Det finns således två ”nivåer” av beställare och utförare vilket kan leda till missförstånd vid olika diskussioner.

4.2 Olika former av behov

En lokalinvestering kan i princip aktualiseras på tre olika sätt:

- Verksamhetsbehov. Lokalbehovet för detta behov går inte att tillgodose inom kommunens fastighetsbestånd eller finns inte att hyra externt.
- Byggnadsbehov. Tekniska nämnden gör bedömningen att en byggnad är i sådant skick att det krävs åtgärder som inte kan betraktas som underhåll utan som investering. Denna investering behövs alltså för att varken själva byggnaden eller verksamheten i byggnaden ska äventyras.
- Utveckling. Investeringar som aktualiseras av kommunstyrelsen för kommunal utveckling (ofta helt ny verksamhet), exempelvis ishall.

Genom tillkomsten av kost- och städservice kam man säga att ytterligare en ”modell” av investering tillkommit.

4.3 Olika typer av kravspecifikationer

Själva investeringsprocessen är (sedan något år tillbaka) tydligt reglerad från början till slut. Det är dock oundvikligt att den inledande kravspecifikationen som upprättas av resp. förvaltning/nämnd är just specifik för den egna verksamheten. Lika självklart är att detaljeringsgraden skiljer sig åt mellan nämnderna/förvaltningarna, liksom sättet att formulera sig/presentera sina förslag.

4.4 Konsekvenser

Dessa olikheter utgör (numera) inget problem för SBK. Beställare och utförare inom kommunen har under årens lopp utvecklat god förståelse för varandras uttryckssätt och behov, även om undantag kan förekomma. De nya rutinerna med särskilda blanketter har också medfört ett bra genomslag.

5. Regelverk och policies

5.1 Övergripande lagstiftning

Kommunens byggprocess omges av ett flertal lagar, de viktigaste är:

- EU-lagstiftning, direktiv, etc. på överstatlig nivå
- Lagen om offentlig upphandling
- Plan- och bygglagen
- Miljöbalken i övrigt
- Arbetsmiljölagen
- Medbestämmandelagen
- Speciallagstiftning inom den egna nämnden/förvaltningen

Självklart finns synpunkter på gällande lagstiftning men alla aktörer inser att man knappast kan påverka dessa lagar. Det gäller istället att respektera dem och ”ta höjd” för att motverka negativa konsekvenser, t.ex. tidsaspekter vid upphandling och tillgodose erforderliga miljöhänsyn redan från början.

5.2 Författningar och föreskrifter för själva byggnaden/verksamheten

De viktigaste är:

- Boverkets föreskrifter (t.ex. konstruktion, planlösningar, tillgänglighet och energikrav)
- Övriga föreskrifter på nationell nivå, t.ex. anvisningar från skolverket och socialstyrelsen
- Kommunens egna regelverk (oftast skärpning av nationella krav)

De två första punkterna kan inte påverkas av kommunen.

5.3 Kommunens egna regelverk

Här finns betydelsefulla tillägg till EU:s krav och de nationella kraven. Viktigast är:

- Krav på utredning, förstudie, kalkyl och ”klartecken” i olika steg
- Miljöprogram i byggprojekt
- Miljöplan vid större projekt (mer än 100 basbelopp)
- Krav på tillgänglighet (handikappanpassning)
- Plan för hållbar energi
- Krav på hållbarhet (kretslopp, produktval, miljöaspekter i vid bemärkelse)
- Lokala politiska beslut/krav kan förekomma/påverka enstaka byggprojekt

5.4 Konsekvenser

Att kvalitetssäkra byggprocessen och samtidigt uppfylla alla ”regelverk” ställer mycket höga krav på inblandade parter. Det finns otaliga möjligheter att göra fel någonstans i processen. Överklagade upphandlingar är bara ett exempel.

6. Olika kvalitetssystem

6.1 Allmänt

Att kvalitetssäkra en produkt, alternativt själva tillverkningsprocessen, är tämligen enkelt jämfört med att kvalitetssäkra en organisation. Ännu svårare är att kvalitetssäkra en process (ett arbetssätt) inom organisationen.

Det finns många konsulter som känner sig kallade för uppgiften men så gott som alltid blir deras ”recept” så alldagligt som:

- Enkla (ofta självklara) checklistor
- Uppmaningen ”dokumentera, dokumentera och dokumentera vad ni gör”
- Revidera certifieringen regelbundet
- Använd ”sunt förnuft”

Själva implementeringen (utbildning av personalen) är i sig mycket värdefull och motiverar den relativt höga initialkostnaden för ett godkännande.

Därefter får organisationen sitt diplom att sätta upp på väggen och marknadsföra på nätet. Denna status måste sedan revideras varje, vartannat eller vart tredje år, nu till lägre (men fortfarande relativt höga) kostnader utan att egentligen tillföra något nytt material/kunnande (man vet det redan på annat sätt, t.ex. via SKL).

6.2 Befintliga kvalitetssystem

Kommunens bostadsbolag FaBo är sedan länge certifierat enligt:

- ISO 9001 (kvalitet),
- ISO 14001 (miljö)
- AFS 2011:1 (arbetsmiljö).

Systemens uppgift är i första hand att säkerställa ständiga förbättringar i hela verksamheten men bidrar också till att skapa en god ordning(dokumentation). En auktoriserad revisor gör regelbundna kontroller av att de tre standarderna uppfylls och FaBo har även utbildat ett antal internrevisorer som där emellan gör mindre revisioner.

Det är ovanstående tre system som i första hand är aktuella för kommunen att implementera i sin egen organisation, bl.a. i byggprocessen.

6.3 Implementering

Swedac är Sveriges nationella ackrediteringsorgan vilket bland annat innebär att de ackrediterar laboratorier, certifieringsorgan och kontrollorgan enligt internationella standarder och regelverk. Något ”färdigt” utbildningsprogram för just byggprocessen marknadsförs inte (men väl för andra verksamheter). Detta beror förmodligen på att det är så komplicerat ”ämne”.

Det finns dock ett flertal ackrediterade certifieringsorgan som gärna vill ombesörja utbildningar och certifieringar inom byggprocessen.

7. Beställnings- och utförandedekedjan inom kommunen

7.1 Beställarnas organisation

De nämnder som helt dominerar kommunens byggprocesser hos SBK är (genomsnittlig årsomsättning under åren 2011-2014):

- BUN 45 Mkr per år
- SOC 30 Mkr per år
- KUF 10 Mkr per år
- KS 10 Mkr per år
- TKN 5 mkr per år (bostadsanpassning)

D.v.s. årliga investeringar om c:a **100 Mkr** i SBK:s regi. I den summan ingår inte de tre stora objekten:

- Tallgläntan (160 Mkr)
- Gymnasieskolan (300 Mkr)
- Nya fotbollsarenan (130 Mkr)

BUN och SOC har särskilt utsedda lokalplanerare. KS/SBK har en central lokalsamordnare. Inom KUF är det en avdelningschef som har lokalplanering som en av många arbetsuppgifter. Personerna samverkar c:a 10 ggr/år i särskilda möten t.ex. arbetsgrupperna BUN-bygg och SOC-bygg. Bostadsanpassning inom TKN handläggs på SBK:s bygglovsenhet.

På senare tid har en ny beställande enhet tillkommit: Kost- och städservice.

7.2 SBK:s organisation

Stadsbyggnadschefen leder ett viktigt organ nämligen Samhällsbyggnadsgruppen. Den består av ett 20-tal medlemmar från samtliga förvaltningar och kommunala bolag men även från region Halland. Gruppen sammanträder några gånger per år och har stor inverkan bl.a. på byggprocessen alltifrån nya detaljplaner till konkret lokalplanering, t.ex. ”Lokalplan 2012”.

I själva byggprocessen är det SBK:s ”Bygg- och projektenhet” som agerar:

- 1,0 bygg-och projektchef (per 2015-05-01)
- 2,0 byggprojektledare(certifierade) varav 1,0 är långtidssjukskriven
- 1,0 byggprojektledare
- 1,0 lokalsamordnare
- 1,0 byggnadsassistent

Därtill anlitas ett antal konsulter huvudsakligen inom mark, arkitektur, konstruktion, bygg, el, VVS, upphandling och brand. En sammanställning har gjorts för perioden aug 2013-juni 2014. Perioden är vald därför att långtidssjukskrivningen av 1,0 certifierad byggprojektledare påbörjades juli 2014. De samlade konsultkostnaderna (exkl. storprojekten) uppgår till c:a 9,5 Mkr.

OBS! Summan 9,5 Mkr inkluderar även konsultkostnader för löpande drift och underhåll.

7.3 FaBo:s organisation

FaBo har en organisationsstruktur är inriktad på förvaltning av sitt fastighetsbestånd samt omvårdnad av sina hyresgäster. När det gäller själva byggprocessen för ren nybyggnad, större renoveringar samt om- och tillbyggnader har dock FaBo egna projektledare men man köper även in konsulttjänster samt har ett omfattande samarbete med SBK:s Bygg- och projektenhet. FaBo använder kommunens upphandlingstjänster.

FaBo är som tidigare nämnts certifierade i flera avseenden och har många styrdokument. Organisation, arbetssätt och samarbete med kommunen är bra.

Det är främst SOC som beställer lokaler/bostäder hos FaBo eftersom det oftast handlar om just boende med olika krav på utrymmen och standard. Systemet med att FaBo offererar årshyra för olika projekt är tydligt och fungerar bra. Bristen är att förvaltningarna inte har insyn i själva kalkylarbetet för hyran.

7.4 Samarbete mellan SBK och FaBo

SBK och FaBo har tillsammans en bred teknisk kompetens som båda parter utnyttjar enligt principen ”win/win” för att minimera sina konsultkostnader. Man har även gemensamt tagit fram publikationen ”Fastighetsreda” som är till stor hjälp vid frågor om ansvarsgränser.

7.5 Utförandekedjan

Hela utförandekedjan är noga reglerad i olika dokument. Objekt utöver budget i investeringsprocessen beskrivs i följande steg (bygglovsprocessen utelämnas):

1. Lokalbehov uppstår hos en facknämnd, kan ej tillgodoses utan nybyggnad
2. Facknämnden upprättar en investeringsförfrågan
3. Denna investeringsförfrågan översänds till KSAU
4. KSAU ger klartecken till en förstudie
5. Facknämnden upprättar en förfrågan om förstudie enligt särskild mall
6. Facknämnden överlämnar denna förfrågan om förstudie till SBK
7. SBK gör en förstudie och kalkyl som sedan går tillbaka facknämnden
8. Facknämnden framställer en beställning enligt fastställd mall
9. Facknämnden anger samtidigt behov av inventarier(kostnader) och ev. driftkostnad utöver internhyran
10. Beställningen överlämnas till TKN med angivande av prioritet 1, 2 eller 3
11. TKN tar beslut om att ta upp investeringen i sitt budgetförslag
12. Budgetförslaget behandlas av budgetberedningen (KSAU)
13. Kf anslår medel i budgeten för genomförande av investeringen
14. SBK upprättar alla handlingar som krävs för en upphandling
15. Upphandling, utvärdering och tilldelning (inkl. ev. överklagande)
16. Byggskede inkl. slutbesiktning
17. Inflyttning i ny lokaler (garantibesiktning efter 2 år).

Steg 1-17 kan ta upp till 4 (6) år. Behovet av god planering är uppenbart.

7.6 Teknisk och ekonomisk kontroll samt tidplaner

SBK:s byggprojektledare kallar inblandade parter till regelbundna byggmöten för att följa upp byggnationen samt dokumenterar dessa möten.

Även fast det finns en utsedd kontrollansvarig (KA) har byggherren (TKN) och i praktiken SBK:s byggprojektledare det yttersta ansvaret för den tekniska kontrollen under byggtiden. Dessutom är byggprojektledaren ofta KA!

Den ekonomiska uppföljningen av projektet sker också kontinuerligt. Ev. avvikelser utöver tilldelad ram i form av ändringar/tilläggsbeställningar rapporteras av SBK till TKN samt vid behov även till KSAU. Information till resp. facknämnd sköts av den tjänsteman som representerar facknämnden vid de olika byggmötena.

Slutredovisning av projektet sker (över 5 Mkr) till TKN, facknämnd, KSAU och ytterst till kommunfullmäktige. Slutredovisningen omfattar inte bara ekonomi utan även en miljöredovisning samt en utvärdering (betygsättning) bl.a. av förhållandet mellan beställare och entreprenör, en form av erfarenhetsåterföring inför kommande projekt. Dessa slutredovisningar bör dock ske avsevärt tidigare än vad som nu är regel.

Byggprojektledarna upprättar detaljerade tidplaner för varje projekt. Tidplanen för resp. projekt bevakas/rapporteras på samma sätt som ekonomin.

7.7 Måluppfyllelse

Frågan om den färdiga byggnaden/lokalerna uppfyller nämndens ursprungliga krav bevakas av facknämndens representant på i princip alla byggmöten under projektets gång. Åsiktsskillnader/konflikter mellan parterna under byggtiden löses oftast på tjänstemannanivå.

7.8 Övrigt

När det gäller de sammanlagda konsultkostnaderna om 9,5 Mkr som nämns i kap 7.2 kan man fördela dessa i olika poster t.ex. projekteringskostnader, ren projektadministration, besiktningskostnader, löpande underhåll, etc.

Sist men inte minst bör påpekas att SBK:s byggprojektledare inte bara sysslar med projekt (ny-, om, och tillbyggnader) utan även handhar/övervakar ett omfattande löpande fastighetsunderhåll med en årligomsättning av c:a 25 Mkr inom sina respektive geografiska områden.

SBK hjälper också näringslivsbolaget med olika uppdrag.

8. Ansvar hos olika aktörer, kostnader, kvalitet, tidplaner, etc.

8.1 Beställarens ansvar (nämnd/förvaltning)

- Långsiktig lokalplanering för sina verksamheter
- Bevaka att projekten finns med i den budget som kf fastställer
- Vid lokalbehov utöver budget: Sända förfrågan till KSAU om klartecken för investeringsutredning
- Efter klartecken från KSAU ange sitt lokalbehov så noggrant och detaljerat som möjligt på blanketten ”Investeringsförfrågan avseende” och sända över till SBK
- När nämnden har fått förstudiekalkylen från SBK ska nämnden sända en beställning till TKN enligt blanketten ”Beställning av investeringsprojekt”
- Följa alla sina projekt under byggtiden
- Medverka i slutbesiktningar samt sedan överta lokalerna
- Bevaka att projekten slutredovisas (beroende på beloppsgränser)
- Medverka i garantibesiktningar

8.2 SBK:s övergripande ansvar

Stadsbyggnadskontoret (stadsbyggnadschefen) ansvarar för följande i byggprocessen:

- Bygg- och projektenheten ska (tillsammans med FaBo och externa konsulter) ha erforderlig kompetens och kapacitet för arbetsuppgifterna
- Samhällsbyggnadsgruppens arbete ska underlätta kommunens byggprocesser via information och styrning
- Kommunens lokalplan ska fortlöpande revideras
- Samverka med övriga förvaltnings- och bolagschefer i byggprocessen
- Ingripa (eller informera kommunchefen) om byggprocessen störs på ett sätt som bryter mot kommunens riktlinjer

8.3 Byggprojektledarens ansvar

Byggprojektledaren ansvarar för följande:

- Upprätta investeringskalkyler på förfrågan från nämnd
- Anlita/avropa de externa konsulter som anses erforderligt för kalkyler, upphandlingar, utvärdering/tilldelning, besiktningar, etc.
- Upprätta handlingar för upphandling av entreprenörer
- Anta entreprenör upp till 100 basbelopp
- Medverka/rådgiva/utvärdera/föreslå vid större upphandlingar
- Samråda med övriga förvaltningar, FaBo, upphandlingsenheten, m.fl.
- Sköta kontakter med olika myndigheter och kontrollorgan
- Övergripande samordning (ej entreprenörens samordningsansvar) av alla aktiviteter som sker under byggtiden t.ex. byggmöten, delbesiktningar, etc.
- Ekonomiska uppföljningar, tidplaner, slutbesiktning, slutrapporter, garantibesiktningar, åtgärder under garantitiden samt slutligen driftansvar

8.4 Arkitekters och konstruktörers (bygg, el, VVS, etc.) ansvar

- Egen kompetens inkl. i förekommande fall certifiering
- Utföra de uppdrag som projektledaren tilldelar
- Föreslå förbättringar eller förbilligande åtgärder
- Hålla tidplan för leverans av handlingar
- Följa kommunens policydokument

8.5 Upphandlarens ansvar

Man kan konstatera att kommunens upphandlingsenhet är kvalificerad och dess kompetens bör inte ifrågasättas. Särskild juristhjälp kan dock behöva anlitas i speciella situationer. SBK anlitar regelbundet konsulter vid upphandling.

Den som fattar upphandlingsbeslut ansvarar för en mängd olika åtgärder. Det skulle kräva allt för stort utrymme att behandla hela upphandlingsproblematiken. De viktigaste punkterna är följande:

- LOU ska följas
- Alla s.k. ”tidsfrister” ska hållas
- Kontrollera att alla ”skall”-krav är uppfyllda
- Kontrollera att ev. reservationer är prissatta
- Kontrollera att det inte finns ”otillbörliga” förbehåll
- Kontrollera uppgivna personers behörighet

8.6 Entreprenörers och underentreprenörers ansvar

Ansvaret som åvilar entreprenören och underentreprenörer beror på vilken entreprenadform som är aktuell. Även här: Det skulle ta allt för stort utrymme att behandla hela ”juridiken”. Hela entreprenad- och konsultbranschen är nu så hårt reglerad genom en mängd föreskrifter/dokument/certifieringar och samtidigt så övervakad att de som anlitas av kommunen får anses vara mycket seriösa och utgör därmed inget problem i byggprocessen.

8,7 Ansvar för kontrollansvarig (KA)

Boverket kräver (oftast) att det finns en kontrollansvarig. Denne ansvarar för följande:

- Medverka till att projektet uppfyller kraven i bygglagstiftningen
- Ta fram ett förslag till kontrollplan och att den följs
- Vara med vid det tekniska samrådet, besiktningar och andra kontroller
- Skriva ett utlåtande som ska vara underlag för byggnadsnämndens slutbesked.

OBS! I och med att två av byggprojektledarna kan tjänstgöra som kontrollansvarig(KA) inbesparas dyra konsulttjänster.

8.8 Kommunstyrelsens ansvar

KS(KSAU) ansvarar för följande i byggprocessen:

- I egenskap av budgetberedning föreslå investeringar i budgeten
- Vid lokalbehov utöver budget: Ge klartecken till nämnderna för investeringsutredning
- Vid behov föreslå tilläggsanslag under löpande budgetår
- Övergripande ansvar för kommunens ekonomi

8.9 Ansvarsfördelning mellan SBK/FaBo

Som tidigare nämnts (kap 7.4) samverkar SBK och FaBo i teknikfrågor. Även publikationen ”Fastighetsreda” (se nedan) har tillkommit för att klargöra ansvarsfördelningen. Några tveksamheter finns f.n. inte.

8.10 Publikationen Fastighetsreda

Denna publikation är en bilaga till avtalet mellan SBK och FaBo gällande ansvaret för drift och skötsel av kommunens fastigheter. Den är mycket detaljerad och klargörande vad gäller ansvarsfördelning. Eftersom det finns en klar koppling mellan byggprocessen och efterföljande drift och skötsel av själva byggnaden med utrustning betonas här vikten av denna publikation.

9. Upplevda problem inom byggprocessen

Antalet intervjupersoner är begränsat men får ändå anses vara ”heltäckande” eftersom de representerar såväl SBK, FaBo, beställande förvaltningar som externa entreprenörer och konsulter.

Med hänsyn till avidentifiering av personerna anges framförda problem i oordnad punktform istället för någon form av indelning i funktion eller bransch.

- Kommunens långsiktiga lokalplanering har inte fungerat tillfredsställande. Tillfälliga lösningar har fått tillgripas. Detta har orsakat ”frustration” inom några facknämnder och kan också ha påverkat allmänhetens tilltro gällande facknämndernas verksamhet. Även SBK och FaBo har negativa upplevelser av dålig lokalplanering.
- Enstaka ekonomiska kalkylmissar under årens lopp har fått (för?) stora proportioner/reaktioner trots att det oftast har funnits rationella förklaringar till det inträffade. Detta har bidragit till något ”frostiga” relationer som har påverkat byggprocesserna på ett negativt sätt. I bilaga 1 redovisas budget och utfall för slutredovisade projekt under åren 2010-14 där SBK varit involverat. Avvikelsen är -0,65 %.
- En ”ekonomisk frustration” kan anas (andrahandsuppgifter!) hos KSAU
- KSAU gör ibland ”överprövning” av nämnders och styrgruppers beslut
- Kommunens beslutsvägar vid lokalplanering upplevs som väldigt byråkratiskt och tidskrävande.
- Sammantaget upplevs en förtroendekris i kommunens byggprocesser
- Facknämndernas kravspecifikationer har tidigare haft brister, men är numera av mycket bättre kvalitet=godtagbara för ekonomiska kalkyler, tack vare nya rutiner/blanketter. Nuvarande problem är dock att ”ryktet lever kvar” d.v.s. att samarbetet mellan facknämnd och SBK/FaBo inte fungerar.
- Kapacitetsbrist inom SBK:s projektledning (långtidssjukskrivning av 1,0 resurs av 3,0) resulterar i 67 % kapacitet hos byggprojektledarna vilket har lett till ett stort övertidsbehov och köp av (dyra) konsulttjänster. Tillsättandet av 1,0 bygg-och projektchef (per 2015-05-01) blir dock ett steg i rätt riktning. Ytterligare brist är att endast 2 av de 3 byggprojektledarna har ”full” kompetens d.v.s. kan både projektledning och underhåll

- Ofullständiga anbudshandlingar förekommer och beror nästan alltid på tidsbrist hos anlitate konsulter beroende på dålig lokalplanering eller sena besked i byggprocessen.
- SBK anlitar visserligen kompetenta konsulter för upphandling men ändå: KS:s upphandlingsenhet kommer in för sent i byggprocessen d.v.s. när ”skadan” redan är skedd, när upphandlingen ifrågasätts juridiskt.
- När det gäller utvärdering av anbud för fleråriga s.k. ”ramavtal” för konsulter inom byggprocessen läggs för stor vikt vid teoretisk kompetens hos blivande konsulter. Referenser och personliga egenskaper samt praktiska erfarenheter bör ges högre vikt/poäng vid utvärderingen av anbud.
- Entreprenader inom befintliga skolbyggnader tvingas i regel att utföras under sommarloven (fritt från elever). Denna korta tidsperiod är kostnadsdrivande eftersom inte någon entreprenör kan förskjuta egen personals semester hur som helst (semesterlagen). Även semesterplanering för SBK:s egen personal försvåras.
- Det har förekommit att inhyrda konsulter inte varit tillräckligt lyhörda för facknämndernas behov utan konsulten har försökt ”styra” nämndernas (berättigade) krav.

10. Analys och överväganden

10.1 Kommunens organisation och kompetens

SBK och FaBo har tillsammans en bred teknisk kompetens inom byggprocessen som båda parter utnyttjar enligt principen ”win/win” för att minimera sina konsultkostnader. Kommunen har också hög kompetens vad gäller upphandling och ekonomi. En jämförelse med kringliggande kommuner utvisar att Falkenbergs kommun och FaBo har ett ”gott rykte” bland entreprenörer och konsulter.

Trots allt behövs konsulttjänster för vissa spetskompetenser och ibland p.g.a. kapacitetsbrist inom projektledning.

De samlade konsultkostnaderna uppgår under ett ”normalår” till c:a 9,5 Mkr. Denna summa inkluderar även konsultkostnader för löpande drift och underhåll och ska således ställas i relation till den totala omsättningen om $100 + 25 = 125$ Mkr per år = c:a 7,6 %. En procentsats som är fullt acceptabel.

Ett närmare studium av dessa konsultarvoden visar att det inte finns underlag för att utöka kommunens (eller FaBo:s) organisation med en eller flera heltidstjänster d.v.s. utföra mer i egen regi. Det är helt enkelt för många och små specialiserade ”nischer” där man skulle tvingas hålla ”spets”-kompetensen uppe genom ett antal deltidstjänster vilket inte kan anses vara realistiskt.

Om man undantar den långtidssjukskrivning som är för handen är tillfällena då kapacitetsökning inom projektledning behövs för få under året. Tillsättandet av 1,0 bygg-och projektchef (per 2015-05-01) blir ett steg i rätt riktning.

Beställande nämnder/förvaltningar har avsatt särskilda resurser för sin lokalplanering inom sina egna organisationer och har kompetens för att kunna kommunicera med SBK:s och FaBo:s specialister i lokalfrågorna.

Kommunens egna beslutsvägar vid lokalplanering upplevs dock som väldigt byråkratiska och tidskrävande. När man ser flödesschemat i grafisk form för en icke budgeterad investering med pilar ”kors och tvärs” förstärks detta intryck. Samma flödesschema längs en tidsaxel kan omfatta upp till 4 år.

Mot bakgrund av ovanstående framstår det som önskvärt att KS(AU) bör ge facknämnderna och SBK mer frihet under ansvar och enbart styra investeringarna via den årliga budgetprocessen.

En kvalitetssäkrad byggprocess kräver att rollfördelningen mellan KS, facknämnder och SBK/FaBo är helt klarlagd samt att man följer dessa ”spelregler”. En (halv) temadag för inblandade parter skulle ”rensa luften”!

10.2 Certifiering av byggprocessen

Kommunens bostadsbolag FaBo är sedan länge certifierat inom ISO 9001 (kvalitet), ISO 14001 (miljö) AFS 2011:1 (arbetsmiljö). Förutom en hög initialkostnad för att erhålla sådana certifieringar via ett nationellt ackrediteringsorgan (SWEDAC) tillkommer kostnader för årliga s.k. revisioner. Det handlar om hundratusentals kronor per år i konsultkostnader (det finns olika typer och omfattning av dessa revisioner).

Själva certifieringsprocessen och de årliga revisionerna tillför i princip ingen ny kunskap till organisationerna utan det handlar mer om att bekräfta och framför allt dokumentera befintliga kunskaper. En certifiering innebär alltså ingen egentlig kompetenshöjning. Certifieringen ska ändå betraktas som ett ”måste” för bostadsbolag, entreprenörer och konsulter i den konkurrenssituation som råder på den öppna marknaden.

Om man för SBK:s del ställer kostnaden för en certifiering mot nytta för organisationen bör man definitivt avstå från certifiering. Motsvarande kunskaper inhämtas via ren utbildning/kurser till ett väsentligt lägre årligt belopp.

10.3 Lokalplanering

Ovan har konstaterats att kommunen är rätt organiserad, har rätt kompetens och att SBK:s byggprojektledning inte behöver certifieras.

Det finns trots allt konstaterade brister i den s.k. ”byggprocessen”. Dessa brister framkallar frustration och besvikelser främst hos dem som ska bedriva verksamheter i de olika byggnaderna/lokalerna.

En analys visar att bristerna nästan helt kan tillskrivas brister i lokalplaneringen samt brister i samarbete/dialog/beslutsfattande mellan de olika aktörerna KSAU, facknämnder och förvaltningar/FaBo. Det är fråga om det klassiska uttrycket ”katten på rätten, rätten på repet, o.s.v.” och den som oftast får ”bära hundhuvudet” är den sista länken i kedjan d.v.s. byggprojektledaren på SBK. Denna slutsats förstärks av det faktum att när väl bygget har kommit igång är det oftast ”frid och fröjd”.

Facknämndernas lokalbehov baseras ju på deras verksamhetsbehov som i sin tur styrs av en mängd faktorer, t.ex. demografiska parametrar som nativitet, mortalitet, åldersstruktur, in/utflyttning, invandring, etc. Dessa parametrar ska sedan kombineras med faktiskt behov t.ex. av barnomsorg, antal elever per klass i olika stadier, omsorgsbehov för äldre, gruppboheter, bostadsanpassning, idrottshallar, m.m. Prognoserna ska sedan resultera i bl.a. lokalbehov.

Det finns ingen anledning att ifrågasätta eller misstro den planering som resp. nämnd/förvaltning gör i dessa avseenden. De har specialkunskaper och resurser.

Inte heller kan riktas kritik mot det sätt som nämnderna/förvaltningarna numera (sedan c:a ett år tillbaka) presenterar sina kravspecifikationer/lokalbehov i form av ifyllda blanketter.

Vad som fortfarande brister är däremot den ”matchning” som ska/måste göras centralt i kommunen mot befintliga lediga lokaler, antingen kommunens egna eller externa, innan en investering i form av ny byggnad behöver göras.

Vid nybyggnation uppstår ofta en annan brist nämligen en underskattning av tidsåtgången för hela beslutskedjan från ÖP via detaljplan till bygglov och upphandling innan ”spaden kan sättas i jorden”. Själva byggtiden är sällan eller aldrig något problem.

En tredje brist är den detaljstyrning/överprövning som KSAU ibland låter utföra i sin egenskap av högsta ansvariga organ för kommunens ekonomi. Detta skapar irritation ute i organisationerna och medför ofta tidsutdräkt, som exempel kan nämnas Tallgläntans förskola.

Det är många parter involverade i byggprocessen, det är därför sällan ”ens fel att flera träter”. Mycket av ”gamla oförrätter” lever dock tyvärr kvar. Se framåt!

För att säkerställa en kontinuerlig dialog mellan parterna föreslås bildandet av en central lokalplaneringsgrupp (dock utan formella befogenheter). Avsikten är att det ska bli mer direktkontakt under hela året mellan nämnder/förvaltningar och SBK/FaBo.

Gruppen ska skapa en långsiktig årlig lokalplan och i sitt arbete dels ta hänsyn till lediga lokaler dels till alla förarbeten som kan påverka ett förverkligande av nybyggnation t.ex. detaljplaner. Gruppen ska rapportera direkt stadsbyggnadschefen som har de styrinstrument och beslutskanaler som behövs och därmed kan agera med kraft.

Lokalplanen ska löpa parallellt (samordnas) med nämndernas budgetäskande och därmed vara väl förankrad/motiverad inom resp. nämnd och även inom samhällsbyggnadsgruppen. Budgetberedningen har ju alltid det slutliga ansvaret för politiska avvägningar ang. kommande investeringar i ett flerårsperspektiv.

Föreslagen grupp: SBK:s lokalsamordnare (sammankallande), representanter från FaBo, SOC, BUN, KUF samt servicenämnden.

10.4 Byggnadstekniska frågor

Kommunens policydokument (utöver EU- och nationella krav) gällande byggprocessen t.ex. energikrav/isolering, rivning/återvinning, hållbarhet/miljö, etc. är endast marginellt kostnadsdrivande. Detta gäller även val av visa dyrare

byggmaterial exteriört och/eller interiört. Kommunens långsiktiga perspektiv på byggnaderna angående energi och utvändigt/invändigt underhåll är föredömligt.

10.5 Upphandlingsfrågor

SBK använder regelmässigt konsulter för att sköta komplicerade upphandlingar. Dessa konsulter är visserligen specialiserade/kompetenta men ändå inträffar ”misstag”.

Det är en otacksam uppgift att försöka ”rätta till” i efterhand. Kommunens upphandlingsenhet bör istället regelmässigt komma in i byggprocessen. En ”förskjutning” från SBK till upphandlingsenheten bör genomföras.

Kommunens upphandlingsenhet bör alltså förstärkas vad gäller sitt kunnande om byggande med syftet att kunna komma in tidigare i byggprocessen. Förbättringar är redan aktualiserade, även på regional nivå.

När det gäller upphandling av konsulttjänster (flerårsavtal) bör man utöver själva prisbilden överväga att ge större vikt åt konsulternas ”renommé” och praktiska erfarenheter än deras rent formella (teoretiska) examina.

Då finns givetvis risken för ”personkult”, ”svågerpolitik” och ”otillbörligt gynnande” men den uppvägs av ökade möjligheter till väl fungerade konsulter där en högre timkostnad kan vara motiverad/accepteras. Med god transparens (tydlighet) redan i anbudsstadiet och flera bedömare av begreppet ”renommé” vid utvärderingen ska inte en sådan farhåga överdrivas.

10.6 Ekonomisk uppföljning

I bilaga 1 återfinns en sammanställning av budget/utfall för ett stort antal representativa byggprojekt inom SBK under åren 2010-14. En analys av de största avvikelserna visar att det inte handlar om några egentliga kalkylmissar utan snarare brist på grundläggande information/förutsättningar och/eller ändrade förutsättningar under byggtiden. Avvikelsen är sammantaget endast minus 0,65 %. Se nu framåt istället för bakåt!

10.7 Utbildning inom kommunen

För att skapa ytterligare förståelse för varandras roller i byggprocessen samt stimulera till ytterligare samarbete bör kommunen anordna någon form av ”tvärvetenskaplig” studiecirkel under c:a 1 år (en halvdag per månad).

Ett upplägg kan vara: 2 x 45 min med extern eller intern föreläsare/expert, 1,5 tim grupparbete och 1 tim diskussion/erfarenhetsåterföring.

Teman: Specifika krav hos varje nämnd, samhällsplanering, byggteknik, kvalitet, energi, hållbarhet, ekonomi, bevarandeplan och upphandling/byggjuridik.

11. Förslag till förbättringar i byggprocessen

- En kvalitetssäkrad byggprocess kräver att rollfördelningen mellan KS, facknämnder och SBK/FaBo är helt klarlagd samt att man följer dessa ”spelregler”. En temadag med presidier och förvaltningschefer!
- KS(AU) bör ge facknämnderna och SBK mer frihet under ansvar och enbart styra investeringarna via den årliga budgetprocessen.
- Avstå från certifiering av byggprocessen med hjälp av något ackrediterat organ. Detta av kostnadsskäl. Motsvarande kunskaper inhämtas kontinuerligt på annat sätt till en mer rimlig årlig kostnad.
- Kommunens upphandlingsenhet bör förstärkas vad gäller sitt kunnande om byggande med syftet att kunna komma in tidigare i byggprocessen. En ”förskjutning” från SBK till upphandlingsenheten bör genomföras.
- Vid upphandling av konsulttjänster (flerårsavtal) bör man utöver själva prisbilden överväga att ge större vikt åt konsulternas ”renommé” och praktiska erfarenheter än deras rent formella (teoretiska) examina.
- Förbättra lokalplaneringen, främst den långsiktiga, vilket påverkar byggprocessen positivt och ytterst även facknämndernas verksamheter t.ex. genom att undvika provisoriska lokaler.
- Inrätta en central lokalplaneringsgrupp med tjänstemän från SBK(sammankallande), FaBo, BUN, SOC, KUF samt servicenämnden..
- Upprätta en central lokalplan, med flerårsperspektiv, som ska löpa parallellt med nämndernas budgetäskanden, d.v.s. den ska vara synkroniserad med dessa. Lokalplanen ska vara årlig samt vara förankrad i samhällsbyggnadsgruppen. KSAU skall vara väl informerat.
- För att skapa ytterligare förståelse för varandras roller i byggprocessen samt stimulera till ytterligare samarbete föreslås att kommunen anordnar någon form av ”tvärvetenskaplig” studiecirkel under c:a 1 år (en halvdag per månad). Ämnen kan t.ex. vara samhällsplanering, nämndernas verksamhetsplanering/budgetering, bygglovhantering, upphandling, entreprenadjuridik, byggteknik, kvalitet, energi, hållbarhet, ekonomi och bevarandeplan.
- Fortsatt utbildning inom SBK så att alla tre byggprojektledarna får samma (höga) kompetens.

12. Angränsande problemställningar (utöver huvuduppdraget)

Utredningen behandlar kvalitetssäkring av byggprocesser inom kommunen gällande husbyggnation. Utredningens slutsatser kan i modifierade former även tillämpas inom kommunens anläggningsprojekt (ovan mark), det som brukar kallas ”gestaltning av offentlig miljö”. Som exempel kan nämnas:

- Torgbildningar
- Utformning av gaturummet inkl. belysningsarmaturer
- Parker, lekplatser, skateboardramper, parkourbanor, m.m.
- Offentlig utsmyckning (placering av konstverk, juls skyltning, etc.)
- Belysning av fasader, broar, träd, konstverk, etc.
- Informationstavlor, reklamtavlor, vägvisning

13. Förslag till kommunstyrelsen

- Ge facknämnderna och SBK mer frihet under ansvar i lokalplaneringen och styr enbart investeringarna via den årliga budgetprocessen. Temadag!
- Uppdra åt stadsbyggnadschefen att inrätta en central lokalplaneringsgrupp och kräv en årlig plan för lokalplanering som samordnas med kommunens budgetprocess.
- Uppdra åt kommunchefen att organisera upphandlingsfrågorna så att upphandlingsenheten kommer in tidigare i byggprocessen
- Uppdra åt stadsbyggnadschefen att organisera en ”tvärvetenskaplig” studiecirkel under c:a 1 år i syfte skapa ytterligare förståelse för varandras roller i byggprocessen.

14. Övriga reflektioner från utredaren

Utöver själva uppdraget har följande noterats:

- Vid framtagande av detaljplan upplever många av aktörerna i byggprocessen att detaljplanen är för hårt styrande (detaljerad) d.v.s. nästan ingen ”flexibilitet”. Detta kan medföra en begäran om ändring av detaljplan vilket försenar byggnationen och/eller kan vara kostnadsdrivande eftersom ”innovativa” idéer inte kan genomföras (om idéerna strider mot en ”rigid” detaljplan).
- Stadsbyggnadskontoret rapporterar/ansvarar inför inte mindre än tre politiska organ nämligen KS, TKN och bygglovsnämnden. Förvaltningen har en relativt ”bred” men samtidigt specialiserad organisation, d.v.s. många olika verksamheter med stor betydelse för kommunens utveckling inom bl.a. industri- och bostads/lokalplanering.

BILAGA 1, Kvalitetssäkring av byggprocessen

<u>Slutredovisade projekt åren 2010-2014</u>	Datum	Budget	Kostnad	Över/underskott
Ishall	2010-09-20	51 300 000	50 641 365	685 635
Ullareds IH	2011-06-30	18 500 000	17 914 617	585 383
Långavekaskolan	2012-08-28	19 900 000	19 688 438	211 562
Totalt Brandstation + Praktikhuset	2012-08-30	67 300 000	64 657 887	2 642 113
Hebergs IH	2013-11-29	4 760 000	4 712 560	47 440
Arbetbelysning Stadshuset	2013-11-28	2 400 000	2 379 940	20 060
Naturgräs Ätran	2013-11-28	4 000 000	3 998 880	1 120
Toalettbyggnader 2011	2013-11-28	2 600 000	2 442 353	157 647
Konstgräsplaner Kristineslätt	2013-12-04	4 000 000	4 123 750	-123 750
Tullbroförskola	2013-12-05	5 100 000	5 571 280	-471 280
Falkhallen	2014-06-09	145 800 000	152 532 955	-6 732 955
Slättens Gruppbostad	2014-12-08	18 440 000	17 023 098	1 416 902
Larm och passersystem Stadshuset	2015-01-30	1 000 000	1 385 000	-385 000
Ombyggnad Stadshusets vind	2015-01-30	4 200 000	4 561 182	-361 182
Lunchrum Svea källare	2015-01-30	2 400 000	2 476 337	-76 337
Brandlarm Stadshuset	2015-01-30	400 000	400 000	0
Toalettbyggnader 2013	2015-01-30			
Falkenbergs bussterminal		964 000	511 072	452 928
Ringsegård/Rosendal		2 142 000	1 613 112	528 888
Ventilation Stadshuset	2015-01-30	6 000 000	6 392 462	-392 462
Brandskydd Gruppbostäder	2015-01-30	1 250 000	1 833 412	-583 412
			Totalt:	-2 376 700 (-0,65 %)



FALKENBERG

Utdrag ur protokoll fört vid sammanträde med
kommunstyrelsen i Falkenberg

2015-03-10

§ 60

Uppdrag i budget 2015 – fastställande av uppdragshandlingar. (AU § 31) KS 2015-35

Beslut

Kommunstyrelsen beslutar enligt arbetsutskottets förslag.

Arbetsutskottets förslag

Arbetsutskottet föreslår kommunstyrelsen besluta

- 1 Fastställa föreliggande förslag till uppdragsbeskrivningar avseende uppdrag i budget 2015.
- 2 Integrationsberedningen ska överlämna rapport om uppdraget hur integration av asylsökande och nyanlända kan förbättras i kommunen senast 2015-06-30.

Beslutsunderlag

Förslag till uppdragshandlingar.

Sammanfattning av ärendet

I anslutning till budget 2015 lämnade kommunfullmäktige ett antal uppdrag till kommunens nämnder. Kommunstyrelsen ansvarar för att mera detaljerat underlag och uppdragsbeskrivningar tas fram om så krävs. Förslag på uppdragsbeskrivningar föreligger nu.

Ekonomi

Uppdragen påverkar inte kommunens ekonomi utöver eventuella utredningskostnader. De förslag som kan bli resultatet av uppdragen kan ha en ekonomisk påverkan, vilket får bedömas i varje enskilt fall.

Övervägande

Uppdragshandlingar föreligger nu för följande uppdrag.

Uppdrag till kommunstyrelsen

- Föreslå hur kommunens byggprocesser kan kvalitetssäkras avseende krav, kostnad och beställning.
- Undersöka om bättre samordning kan uppnås av skolskjutsar, färdtjänst och kollektivtrafik. I uppdraget ska ingå att utreda gratis bussresor för pensionärer.
- Göra en översyn av förskoleverksamheten
- Hur integrationen av asylsökande och nyanlända kan förbättras i kommunen.



FALKENBERG

Utdrag ur protokoll fört vid sammanträde med kommunstyrelsen i Falkenberg

2015-03-10

Forts. § 60

- Förslå åtgärder för att långsiktigt klara god ekonomisk hushållning.

Uppdrag till socialnämnden

- Göra en kartläggning av sysselsättning för personer med psykisk funktionsnedsättning och utifrån kartläggningen förslå åtgärder.
- Undersöka intresset för fler mötesplatser utanför centralorten och utifrån undersökningen föreslå åtgärder.

Vid protokollet

Jenny Antonsson

Protokollet justerat 2015-03-16 och anslaget 2015-03-17.

Utdragsbestyrkande

Beslutet expedieras till:

Strategienheten
Socialnämnden
Kommunstyrelseförvaltningen
Integrationsberedningen



FALKENBERG

Kommunstyrelseförvaltningen
Strategienheten
Ingrid Sennerdal
0346-886378
ingrid.sennerdal@falkenberg.se

Uppdrag till kommunstyrelsen

Föreslå hur kommunens byggprocesser kan kvalitetssäkras avseende krav, kostnad och beställning.

Bakgrund

En byggnation är en komplex process som innehåller många delar som behöver kvalitetssäkras för ett bra slutresultat. Idag prövas inte beställningens relevans och kommunens krav, utöver lagstiftning, blir inte tydlig i kalkylerna.

Det är också viktigt att eventuella avvikelser och förändringar rapporteras och beslutas på ett effektivt och enkelt sätt.

Omfattning och ansvar

- Föreslå hur kalkylen kan utformas för att tydligt visa vilka krav/kostnader som styrs av lagstiftning och vilka krav/kostnader som styrs av krav som kommunen ställer.
- Föreslå hur beställarens önskemål kan prövas utifrån relevans, standard och kostnad.
- Föreslå hur byggkalkylerna kan kvalitetssäkras och hur investeringsanslagen kan fastställas på ett tydligt sätt.
- Föreslå hur, när och till vem uppföljning och avvikelser ska rapporteras.
- Föreslå ett sätt att utvärdera färdigt projekt utifrån beställning och kalkyl.

Kommunstyrelsen är ansvarig för uppdraget.

Tidsplan

Uppdraget ska redovisas senast 2015-05-31