

Suksesskriterier ved realisering av prosjekt

5 suksesskriterier ved helhetlig planlegging

Konsernsjef Kyrre Olaf Johansen, Entra Eiendom

- Kommunene må våge å inngå samspillskontrakter uten at alle detaljer er på plass
- Å bygge tillit mellom partene
- Tilstrekkelig med ressurser fra kommunens side
- Én prosjektleder som representerer alle avdelinger / virksomheter fra kommunen
- Medvirkning fra brukerne

5 suksesskriterier ved utredning og planlegging

Senior Manager Sissel Husøy, PricewaterhouseCoopers

- God politisk forankring - redusere politisk risiko ved klart politisk vedtak og velvilje fra politikerne
- Liten og effektiv prosjektorganisasjon hos oppdragsgiver
- Utvikle en kontrakt med betalingsmekanisme og optimal risikofordeling mellom offentlig og privat som gir begge parter insentiver til oppfyllelse av kontrakten
- God kjennskap til samspillskontrakter fra begge parter - erfarne rådgivere bør involveres tidlig i utviklingen av prosjektet - fokus må være fra forvaltning til forretning!
- Utvikle en god kommersiell modell som grunnlag for en god konkurransefase

5 suksesskriterier ved anskaffelse og bygging

Direktør Tor Johs. Hegna, Skanska

- Bruk tid på å beskrive målet med prosjektet.
 - Unngå å kaste seg inn i et prosjekt uten å ha en klar formening om hva som skal oppnås.
- Vurderer nøye hva som er en god prosess.
 - Utnytt samlet og oppdatert kompetanse i bransjen (ikke: "Slik har vi alltid/aldri gjort det!")
- Brukermedvirkning bør skje i beskrivelse av konkurransegrunnlaget, samt i dialog med vinner frem til en endelig avtale om hva som skal bygges.
- For å få kontroll på kostnader og ferdigstillestidspunkt er det viktig å bruke tid på prosjektering før byggstart og ikke foreta endringer etter byggstart
- Sørg for å ha avtaler med noen som kan og vil ta ansvar

5 suksesskriterier i driftsfasen

Avdelingsdirektør Harald Øvland, Utdanningsetaten, Oslo kommune

Rektor Jan Gunnar Braathen, Høybråten skole

- Forutsigbarhet i planleggingen: Nybygg enklere enn rehabilitering. Nytt kvalitetssikringsregime i kommunen: KS1 av konkurransegrunnlag > forutsigbare øk. rammer. Fokus på risikoanalyse/-styring.
- Bruke utbyggers kompetanse: Ikke gå for langt i prosjektering før konkurranse. Nye kravspesifikasjoner for skoleanlegg i Oslo kommune angir preaksepterte løsninger, tilbyder kan velge andre løsninger etter fraviksbehandling. Brukermedvirkning som korrektiv/kvalitetssikring.
- Bedre dokumentering av LCC i valgene som gjøres: Vedlikeholdsplan, fokus på renholdsfasen, praktisk bruk av bygget: Brukermedvirkning.
- Logistikk – rasjonelt for utbygger: Samtidig utlysning av to skoler i nærheten av hverandre
- Kuttet et ledd: Utdanningsetaten lyser ut OPS-konkurranse istedenfor å gå via Undervisningsbygg.

Hvor kan man få hjelp?

- **Nettstedet www.anskaffelser.no**
 - Difis nettportal med informasjon, rådgivning og verktøy
 - Protokoller, konkurransegrunnlag og planleggingsverktøy
 - Tildelingskriterier til bruk ved innkjøp av entreprenør-tjenester, drift- og vedlikeholdstjenester og rådgiver-tjenester
- **Nettstedet www.byggemiljo.no**
 - Byggenæringens miljøsekretariat, eid av KRD
 - Verktøy, veiledninger, miljøtips
 - Anbefaler spesielt: [Materialvurderingsliste](#)
- **Nettstedet rådgivingstjenesten for skoleanlegg**
<http://www.skoleanlegg.utdanningsdirektoratet.no>
- **KS Advokatene (1 time gratis rådgiving)**
- **NHO/EBA Advokatene**
- **Miljøknutepunktet i ditt fylke**

Nyttig info:

- **Doffin.no - nyhetsbrev**
- **Konkurransepolitikk, offentlig støtte og offentlige anskaffelser:**
<http://www.regjeringen.no/nb/dep/fad/tema/konkurransepolitikk.html?id=1363>
- **NHO.no**
- **KS.no**
Veileder for folkevalgte og rådmenn om bedre eiendomsforvaltning
http://www.ks.no/PageFiles/1501/Vedlikeh_hele.pdf
- **Om kommunene og norsk økonomi:**
<http://www.ks.no/tema/Okonomi/Nasjonalekonomi/Kommunene-og-norsk-okonomi-22009/>
- **Enova.no**
- **KOFA.no**
- **Bnl.no**
- **www.publikasjoner.dep.no** eller e-post: publikasjonsbestilling@dss.dep.no