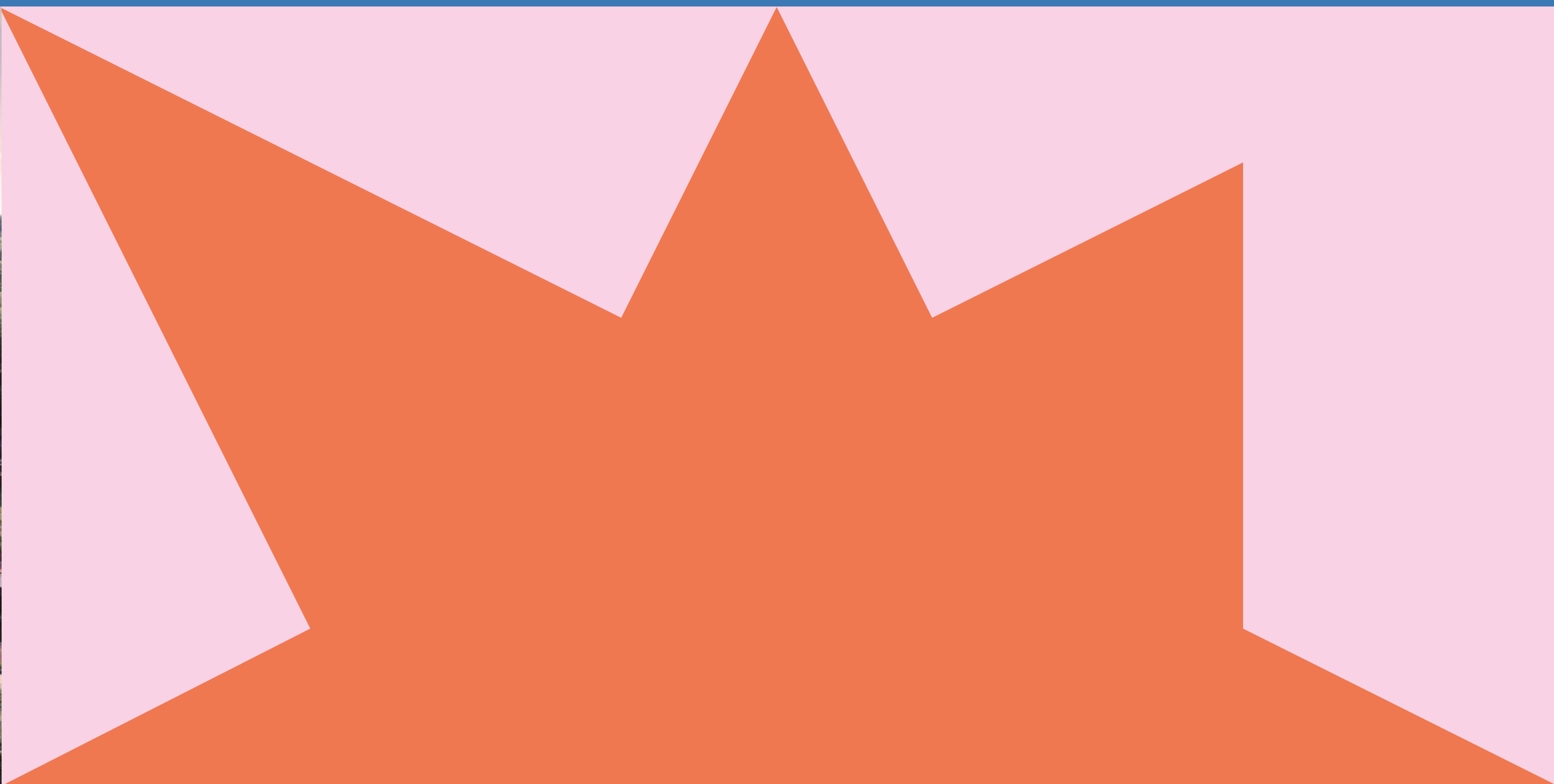


Systemer og rutiner for god oppfølging i Lillestrøm kommune

Kommunalsjef Eiendom Vidar Almsten - 6.10.2022

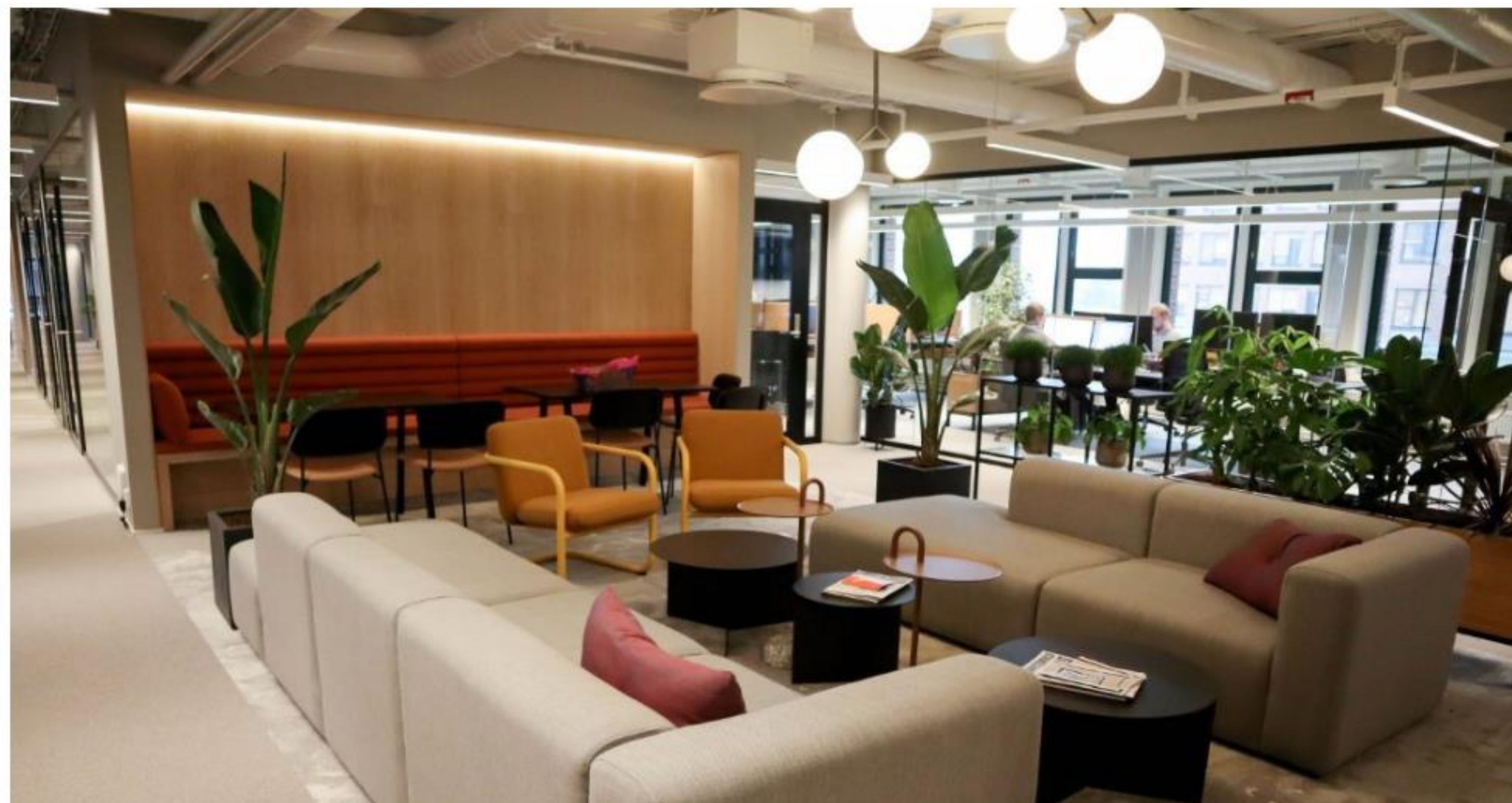


«Hvis man ikke kjenner fortiden,
forstår man ikke nåtiden og eigner seg
ikke til å forme fremtiden.»

Simone Weil – fransk filosof 1909-1943

Politiker om rådhuskandalen: - I den nye avdelingen er det ikke spart på ei eneste krone

Hvordan havnet vi her?



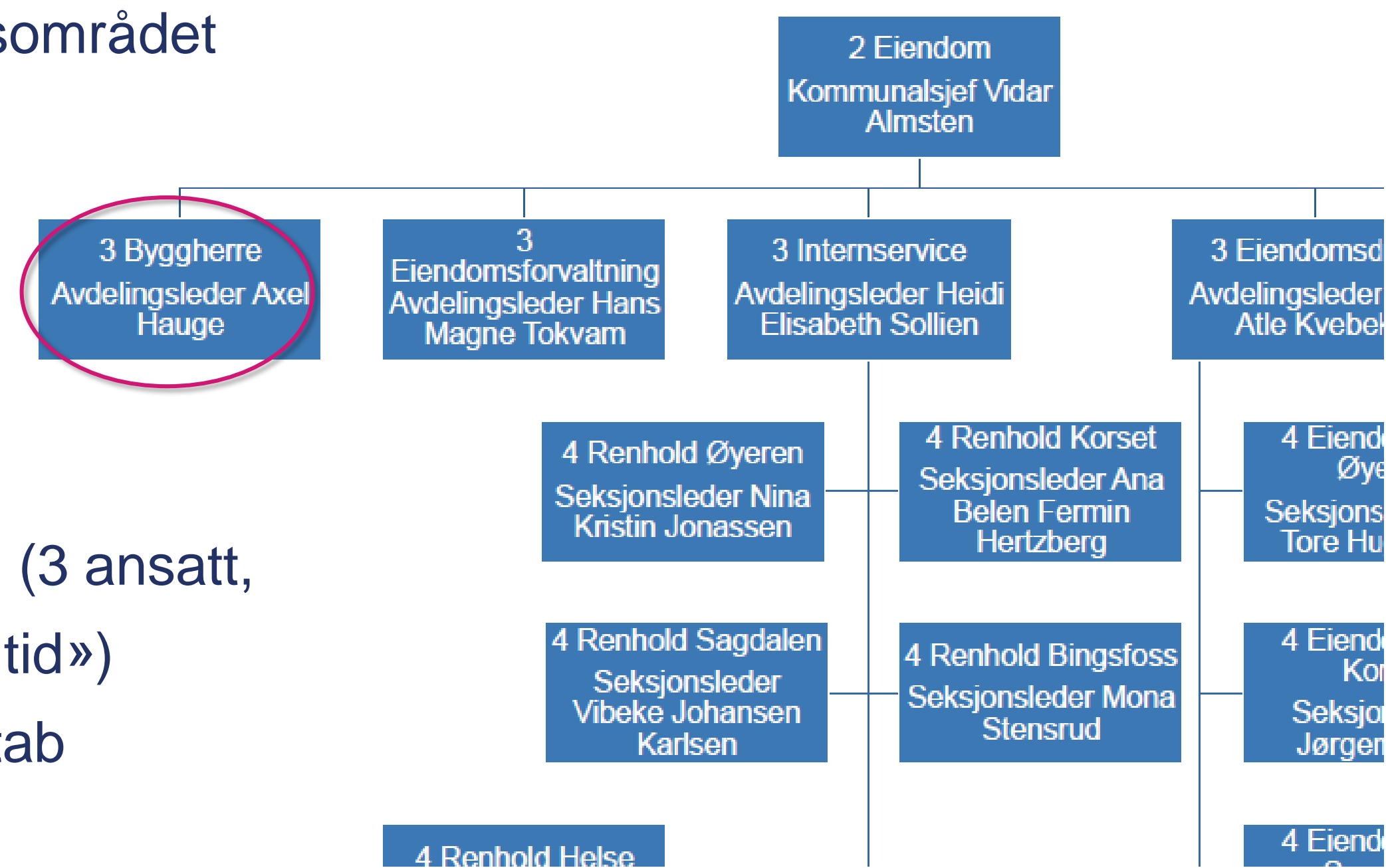
Forvaltningsrevisjon om ombyggingen i 1. etasje rådhuset

Kommunestyret behandlet saken i møte 09.09.2020, sak 137/20 og fattet følgende vedtak:

- 1. Kommunestyret ser alvorlig på de funn og avvik rapporten avdekker. Funnene i rapporten viser at det kan være en risiko for svakheter knyttet til gjennomføring av investeringsprosjekter i Lillestrøm kommune.*
- 2. Kommunestyret ber kommunedirektøren om å følge opp at funn i undersøkelsen som manglede helhetlig prosjektmetodikk, kapasitet og kompetanse i prosjektavdelingen, liten grad av skriftlighet og rutiner for etterlevelse av egne reglement og rapportering følges tett opp fremover i Lillestrøm kommune.*
- 3. Kommunestyret ber kommunedirektøren sørge for at investeringsprosjekter i tilstrekkelig grad blir forankret hos de folkevalgte og at endringer med budsjettmessige virkninger legges frem for behandling før kostnadene påløper.*

Byggherreorganisasjonen

- Byggherreavdelingen er én av fire avdelinger i kommunalområde Eiendom
- Ansvar for å utrede og gjennomføre større byggeprosjekter innenfor eiendomsområdet
- Ressurser:
 - Avdelingsleder
 - Fagleder prosjektutvikling
 - Fagleder prosjektgjennomføring
 - Økonomiconroller
 - Prosjektledere, byggeledere mv. (3 ansatt, ca. 15 innleid – de fleste på «fulltid»)
- Innkjøpsressurser ligger i sentral stab



Prosjektportefølje

- Investeringsbudsjett 2022 i Eiendom: 1,1 mrd. kr. (1,6 mrd. hele kommunen):
- Totalt ca. 40 aktive prosjekter i ulike faser i porteføljen
- De største pågående prosjektene:
 - Sophie Radich skole
 - Leirsundveien omsorgsboliger
 - Sørumsand brannstasjon
 - Volla skole rehabilitering
 - Omsorgsboliger Sørum sykehjem
 - Ny legevakt Sørumsand
- Skolebehovsplanen: 12 prosjekter, ca. 2,3 mrd. kr eks. usikkerhetsreserver.

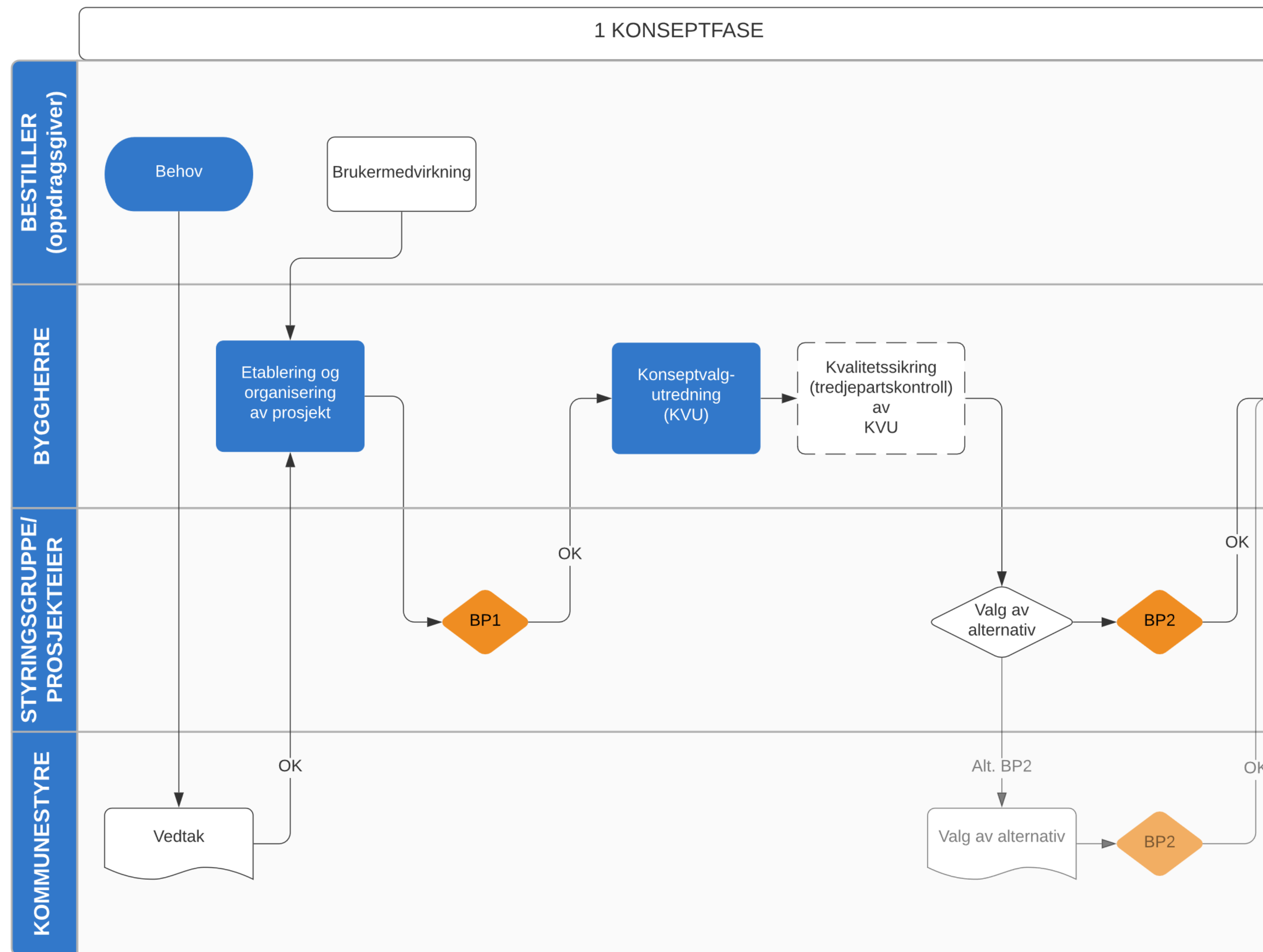


Læringspunkter fra forvaltningsrevisjon av ombygging i rådhuset

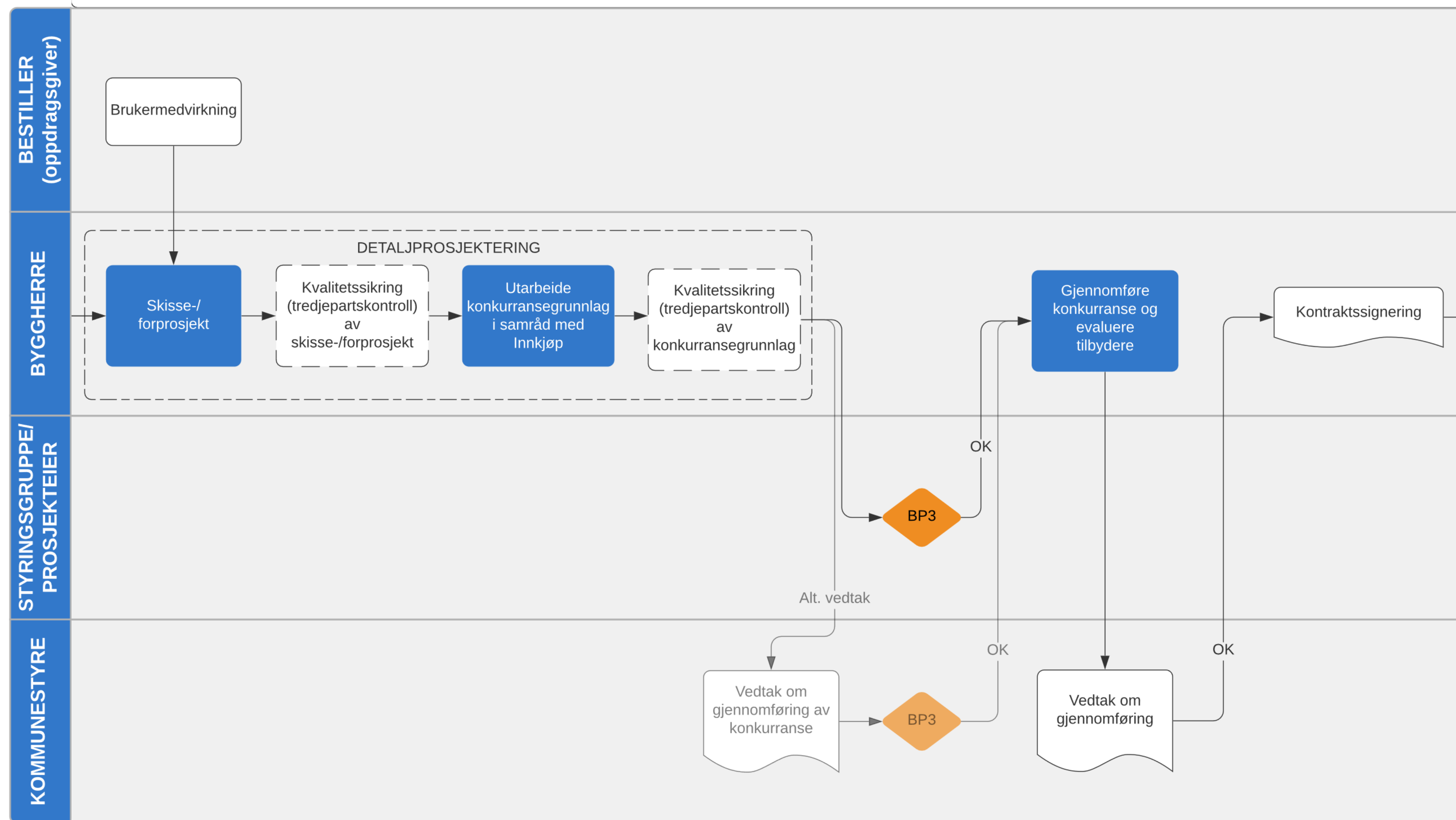
1. Styrke byggherrefunksjonen
2. Individuell politisk behandling av alle større byggeprosjekter før inngåelse av kontrakt
3. Kostnadsoverslag skal begrunnes
4. Regelmessig rapportering på prosjektstatus
5. Gjennomføre prosjekter i styrte faser
6. Avsette tilstrekkelig midler til uforutsette kostnader
7. Etablere nødvendige styringsgrupper
8. Riktig entreprisedokumentasjon
9. Tilstrekkelig tid

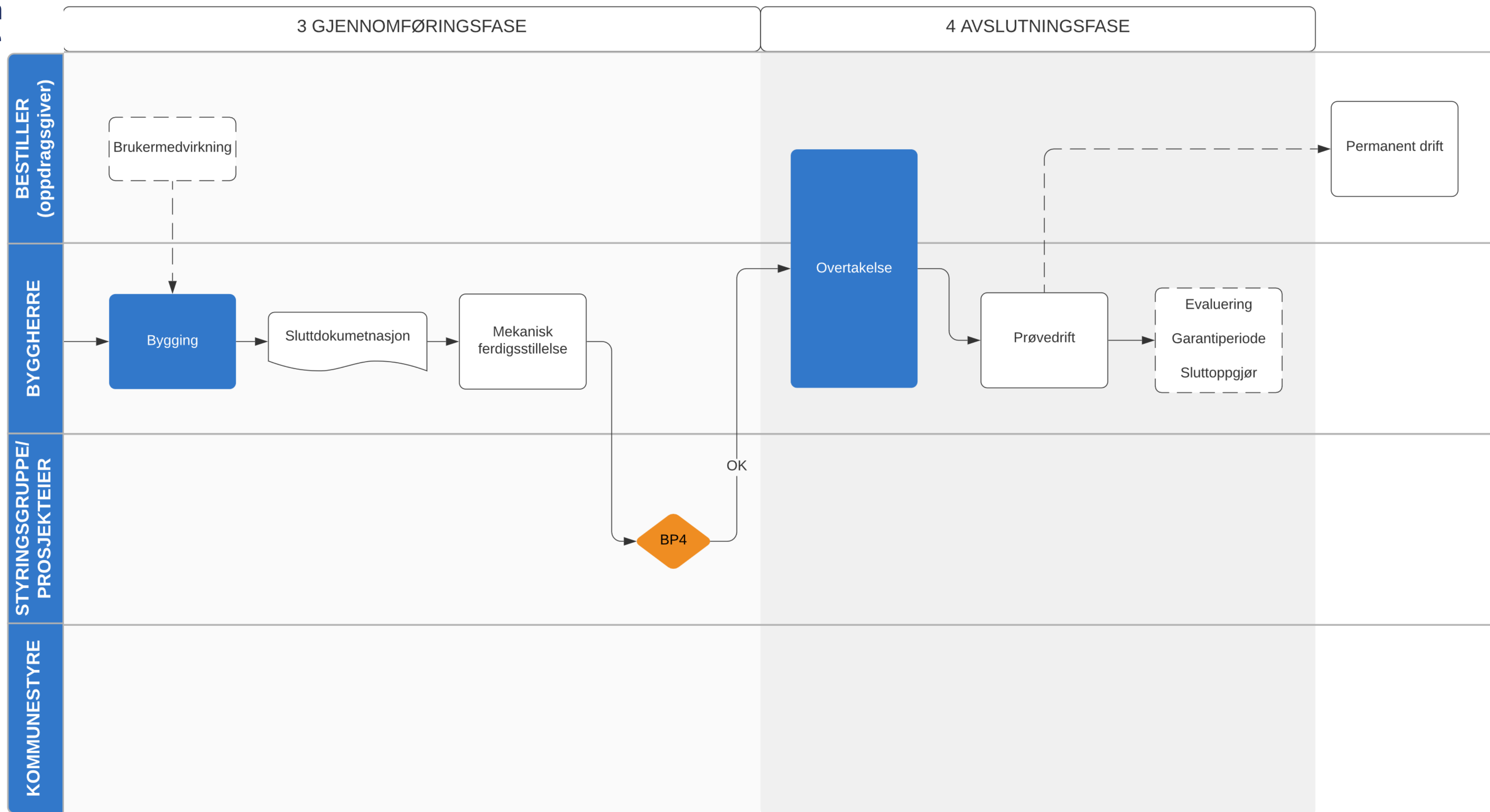
Byggeprosessen

- Tar utgangspunkt i PRINCE2 og Difis prosjektveiviser
- Hensikt:
 - Bedre kontroll
 - Tydelige ansvar
 - Riktig politisk involvering
- Forutsetter forsvarlig fremdrift/tid
- IKT-støtte:
 - TEAMS, Prosjektportalen
 - INTERAXO
 - Framsikt
 - Facilit, Visma



2 PLANLEGGINGSFASE





Kostnadsestimater og budsjettering

Alternativvurderinger

- Ofte m²-betraktninger eller grove kalkyler med innlagt usikkerhet.

Økonomiplan

- Ofte basert på m²-betraktninger og standard romprogram / sammenlignbare prosjekter. Husk lønns- og prisstigning!

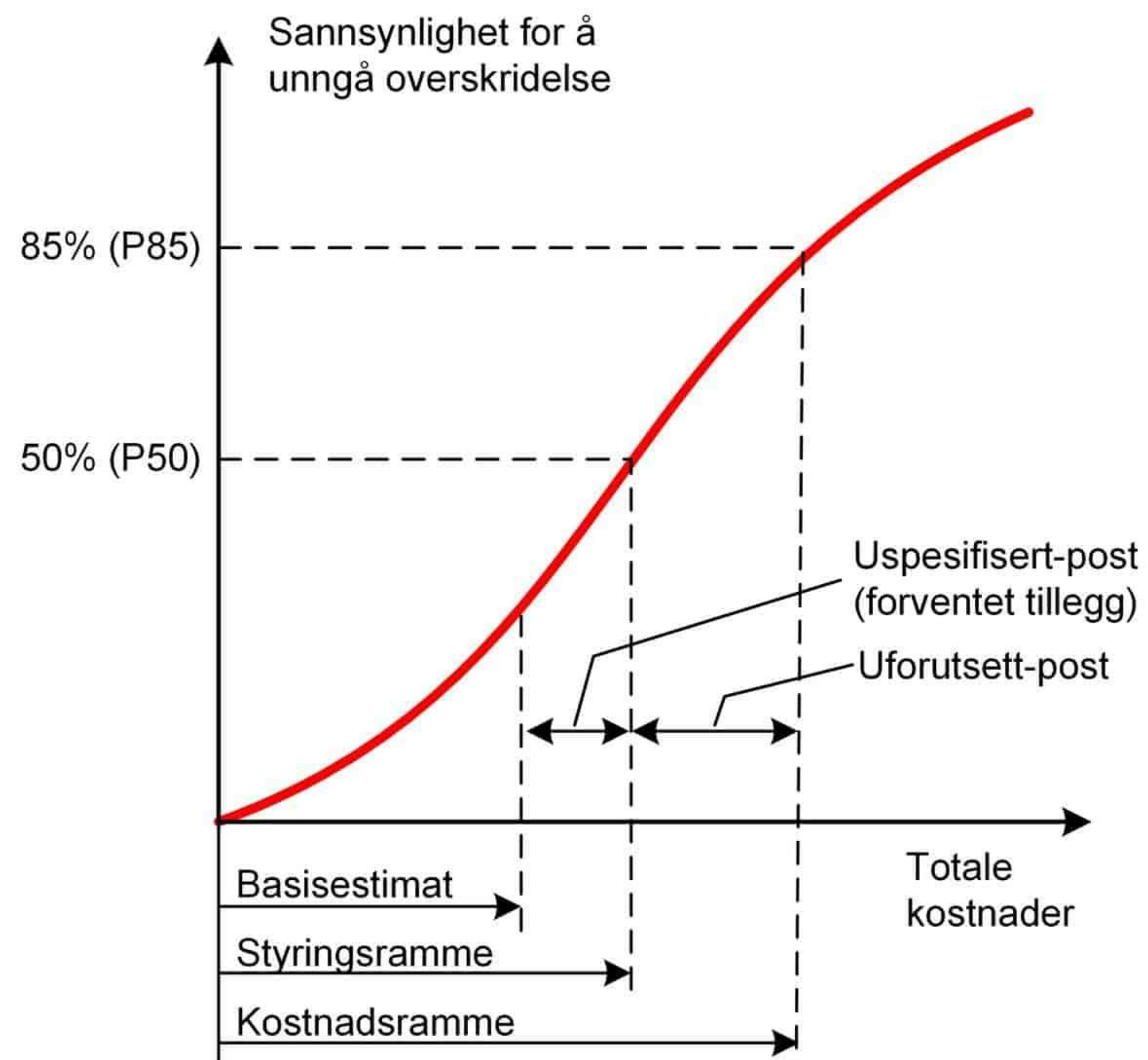
Årsbudsjett

- Kalkyler utarbeidet av rådgivere og kvalitetssikret av tredjepart (P50/P85)

Vedtak før gjennomføring

- Oppdatert budsjett med faktiske entreprisestnader

Kalkylen over tid



Risikostyring og kontinuerlig forbedring

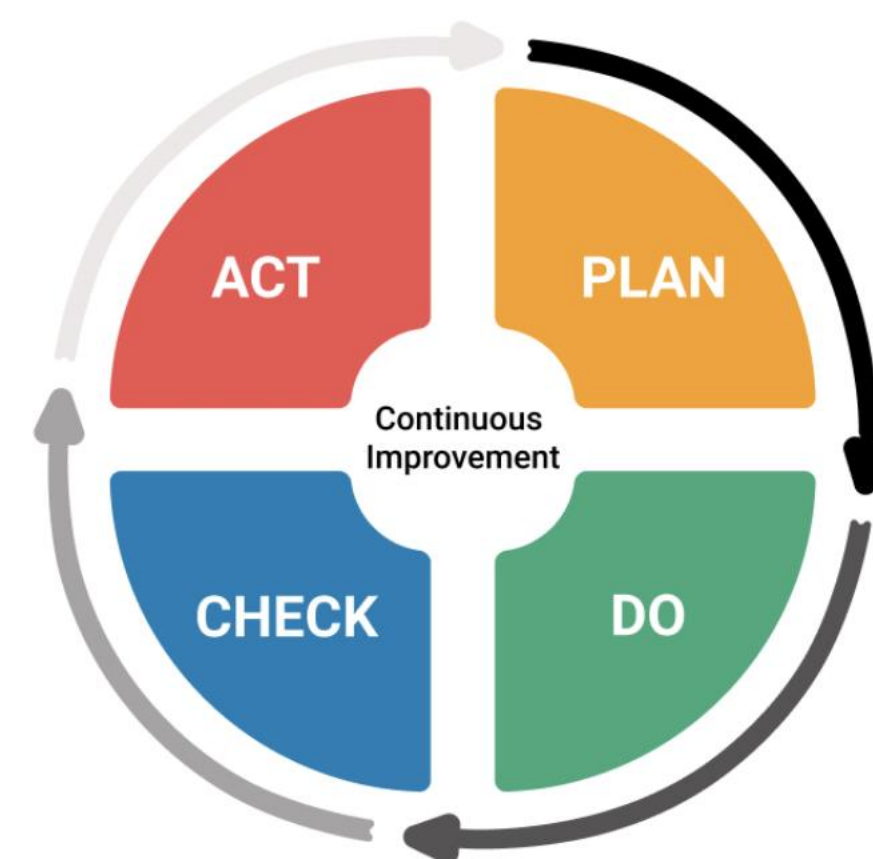
Viktig å få etablert en god læringsløyfe.

Tiltak:

- Sluttrapporter/evalueringsrapporter av alle større byggeprosjekter som grunnlag for læring i nye/kommende byggeprosjekter
- Gjennomføre usikkerhetsanalyser
- Regelmessig oppdatering av styringssystem/dokumentasjon
- God «onboarding» av innleide prosjektledere
- Utstrakt samarbeid med nabokommuner/Norsk kommunalteknisk forening

En lærende organisasjon bidrar til:

- Å unngå tidligere feil
- Redusere risiko i prosjekter ved å avdekke risikoer tidlig
- Heve kvaliteten på kalkyler/estimer



Forvaltningsrevisjon om investeringsprosjekter

Kommunestyret behandlet saken i møte 19.05.2021, sak 90/21 og fattet følgende vedtak:

Kommunestyret ber kommunedirektøren vurdere om fremtidig rapportering til kommunestyret om investeringsprosjekter bør være mer utfyllende når det gjelder status, fremdrift og risiko.

Tiltak for å lukke avvik

1. Etablering av styringssystem for å sikre god prosjektmetodikk og riktig involvering av politisk ledelse (påbegynt i 2020)
2. Øke kvaliteten på rapportering i Framsikt v/tertialet og årsmelding.
3. Lav terskel for å varsle avvik:
 1. Egne saker
 2. I månedsrapporter
 3. I skriv eller muntlig informasjon i formannskap mv.

Bedre rapportering

- Rapporteres fortsatt i Framsikt
- Viser totalbudsjett og totalt påløpt i tillegg til årsbudsjett og regnskapstall for inneværende år
- Økt omfang/innhold i tekst for større prosjekter over 20 mill. eller der administrasjonen mener det er viktig å kommunisere godt. Spesielt fremdrift og eventuelle avvik og risiko skal omtales.
- Første gang implementert i årsmelding 2021 og 1. tertial 2022.
- Fortsatt rom for forbedring, må gå seg noe til og løpende dialog med leverandøren av Framsikt for å øke kvaliteten i verktøy/rapportering.

Eksempel fra årsmelding

Investering	Totalbudsjett			Årets budsjett			
	Vedtatt totalt	Påløpt totalt	Estimert ferdig (kvartal)	Rev. bud.	Regnskap	Avvik i kr	Kommentar
Sophie Radich skole - nybygg	539 750	358 542	4K-2022	210 012	296 824	-86 812	<p>i 2023.</p> <p>Sophie Radich skole er en ny ungdomsskole med plass til 750 elever. I 2021 har det vært arbeidet med utomhusområder med park, råbygg/bæresystem, tekniske anlegg og innredning. Prosjektet har blitt påvirket av koronasituasjonen både direkte, men også indirekte når det gjelder leveranser. Det er innvilget fristforlengelse på bakgrunn av disse forholdene. Opprinnelig skulle overlevering være den 01.06.22, men entreprenøren har varslet at ferdigstilling ikke blir før 19.09.22. Denne datoen er det foreløpig noe usikkerhet rundt grunnet et nytt smitteutbrudd og et nytt varsel om fristforlengelse. Forsinkelsen medfører at skolen ikke åpnes til skolestart høst 2022, men at elever overføres til Sophie Radich 1. kvartal 2023. Det som gjenstår av arbeider er ferdigstilling av innredningsarbeidene slik som maling, gulvbelegg, dører, listverk, fast innredning, i tillegg til å ferdigstille tekniske anlegg for å kunne starte med igangkjøringsstester av tekniske anlegg. Merforbruket i 2021 dekkes av budsjetttramme for 2022, og prosjektet totalt sett anslås gjennomført innenfor totalbudsjett.</p>

Takk for meg!

Har du spørsmål så bare ta kontakt
vidar.almsten@lillestrom.kommune.no