



Notat

Til: Formannskapet
Fra: Rådmannen

Saknr.	Løpenr.	Arkivkode	Dato
13/775-1	5337/13	614	27.02.2013

UTREDNING AV RINGERIKE KOMMUNES BYGNINGSAREAL

Bakgrunn for prosjektet

I Handlingsplan 2013-2016, budsjett 2013, under Arealbruk og struktur (side 10)

«Tjenester skal gjennomgås med tanke på å oppnå en best mulig utnyttelse av ressursene. Dette innebærer en gjennomgang av struktur og arealbruk av alle kommunens tjenesteområder og bygninger med tanke på å finne en struktur og en arealbruk som er mest mulig effektiv, men som samtidig ivaretar innbyggernes behov. Det nedsettes et prosjekt som får i oppdrag å kartlegge dagens struktur og bygningsmasse og komme med forslag til ny struktur og bygningsmasse som har reduserte kostnader.

Utredningene skal omfatte skoler, barnehager, boliger/institusjoner med og uten tjenester og administrative bygg.»

Rådmannen har valgt å innhente ekstern bistand for å gjennomføre prosjektet. Som grunnlag for tilbudsinnhenting, er prosjektets mål konkretisert slik:

Målet for prosjektet:

- Skal ha de arealene som er nødvendige for en effektiv og rasjonell drift.
- Arealene skal ha så god kvalitet som mulig innenfor tilgjengelige økonomiske rammer
- Arealene skal Oppfylle alle lovbestemte krav
- Oppnå besparelser innen drift av tjenester og eiendom. Samt vedlikehold av eiendom.
- Bygningsmassen skal tilrettelegges for å samle målgrupper/brukere med samme behov

Delmålet for prosjektet:

- Oversikt over de arealene og eiendommene vi har
- Synliggjøre vedlikeholdsbehovet
- Synliggjøre FDV kostnader
- Finne drift og eierform (Eie/leie/OPS)

Utlysning av prosjektet

Med dette som bakgrunn, ble Prosjektet "Utredning av Ringerike Kommunes bygningsareal" utlyst i Mercell portalen (kunngjøringsportal for offentlig anskaffelser).

Kommunen fikk 4 tilbud innen fristen. Dette var følgende firmaer:

- BDO AS og Optio FM
- Holte Consulting AS og KPMG
- Multiconsult og PWC
- SWECO og Narud Stokke Wiig Arkitekter AS

Tildeling av prosjektet

Tildelingskriteriene ble definert slik: 1. Kompetanse og erfaring. 2. Oppdragsforståelse.

Begge kriterier ble tillagt like stor vekt.

Januar 2013 ble alle leverandører varslet at Holte C. / KPMG ble tildelt prosjektet.

Samme dato varslet Multiconsult mulig klage som senere ble trukket tilbake.

Intern organisering av prosjektet.

For å forankre prosjektet internt og skape engasjement, har rådmannen etablert følgende interne organisasjon:

OPPDRAG	Tittel	Navn	Virksomhet/enhet
Oppdragsgiver	Kommunestyret	Ringerike kommune	Politisk
Oppdragseier og styringsgruppe	Kommunalsjef Kommunalsjef Kommunalsjef Kommunalsjef Kommunalsjef	Knut E. Helland Kirsten Orebråten Magnar Ågotnes Marianne Mortensen Torbjørn Hansen	Tekniske områder Helse og omsorg Oppvekst og kultur Oppvekst og kultur Fellesadministrasjon
Oppdragsleder	Prosjektleder	Elisabeth Djønne	Rådmann stab.
Øvrige kontaktpersoner		Arild Hungerholdt	Teknisk

INTERN PROSJEKTGRUPPE	Tittel	Navn	Virksomhet/enhet
Prosjektmedarbeidere	Spesialkonsulent	Geir Sverre Svingheim	Rådmann stab.
	NAV leder og prosjektleder Boligsosial handlingsplan	Bente Jansen	NAV
	Virksomhetsleder	Berit Elisabeth Nygard	Hjemmetjenester Helse og omsorg
	Virksomhetsleder	Torgunn Larsson Hemme	Tjenester til funksjonshemmede
	Enhetsleder	Roger Sørslett	Eiendomsdrift / Teknisk drift
Intern Prosjektleder	Enhetsleder	Dag Jonny Martinsen	Eiendomsforvaltningen

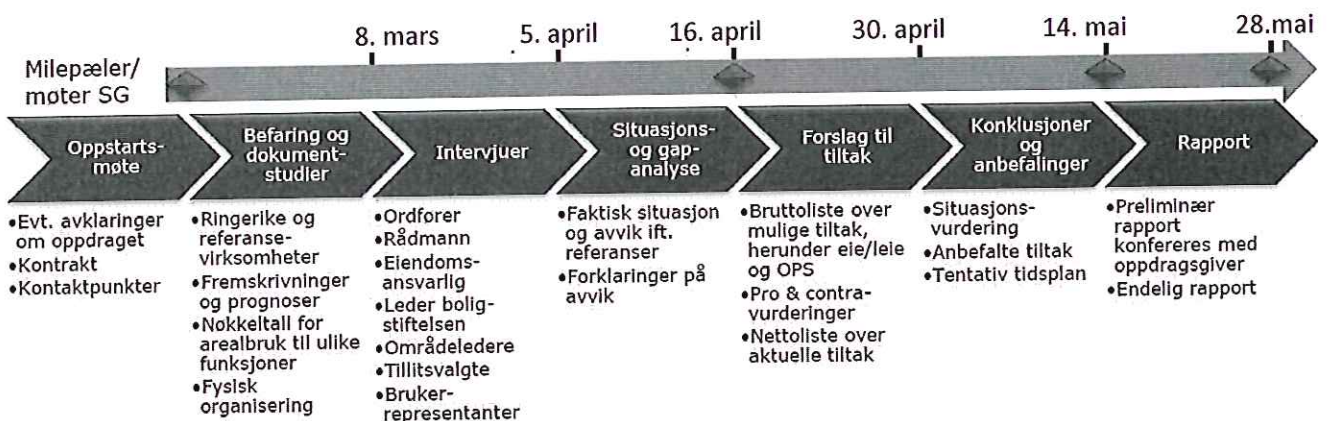
Oppstart av prosjektet

Holte C. / KPMG hadde sitt først oppstartsmøte med styringsgruppen 19. februar og har satt som mål å bli ferdig med endelig rapport 31. mai.

Prosess og fremdrift i prosjektet

- Oppstartsmøte med Styringsgruppen 19. februar
- Befaring og dokument-studier frem til 8. mars
- Intervjuer frem til 5. april
- Situasjons- og gap-analyse 16. april
- Forslag til tiltak 30. april
- Konklusjoner og anbefalinger 14. mai
- Rapport 28. mai

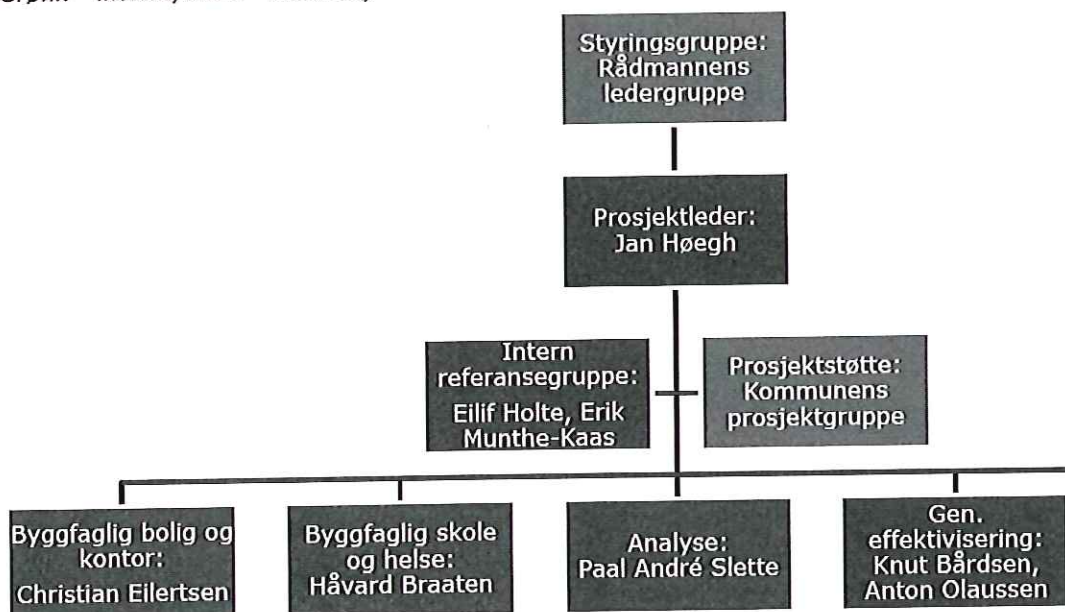
Holte C. / KPMG ønsker og intervju Politisk ledelse, Administrativ ledelse, Tillitsvalgte, Eksterne.



Organisering

For å strukturere sitt arbeid har Holte C. / KPMG etablert følgende prosjektorganisasjon:

(Grønn – Internt, Blått – Eksternt)



Rådmannens kommentar:

Det er viktig å skape forståelse og engasjement rundt prosjektet og den interne organiseringen med god forbindelse til Holte C. / KPMG vil ivareta dette.

Utredningene skal omfatte skoler, barnehager, boliger/institusjoner med og uten tjenester og administrative bygg og det er viktig at prosjektets konklusjoner kan vurderes i forbindelse med handlingsprogrammet 2014-2019.