

Samspill-samhandling

Tevas Fagdag 2018

Konkret prosjekt - Rygge ungdomsskole

Hva handler det om «Å skape et miljø med dyktige folk som forstår kundens behov» og «sette sammen det beste teamet for prosjektet».

Bergen 13.9.2018

Gorm Gullberg/prosjektansvarlig - kommunalsjef Rygge kommune

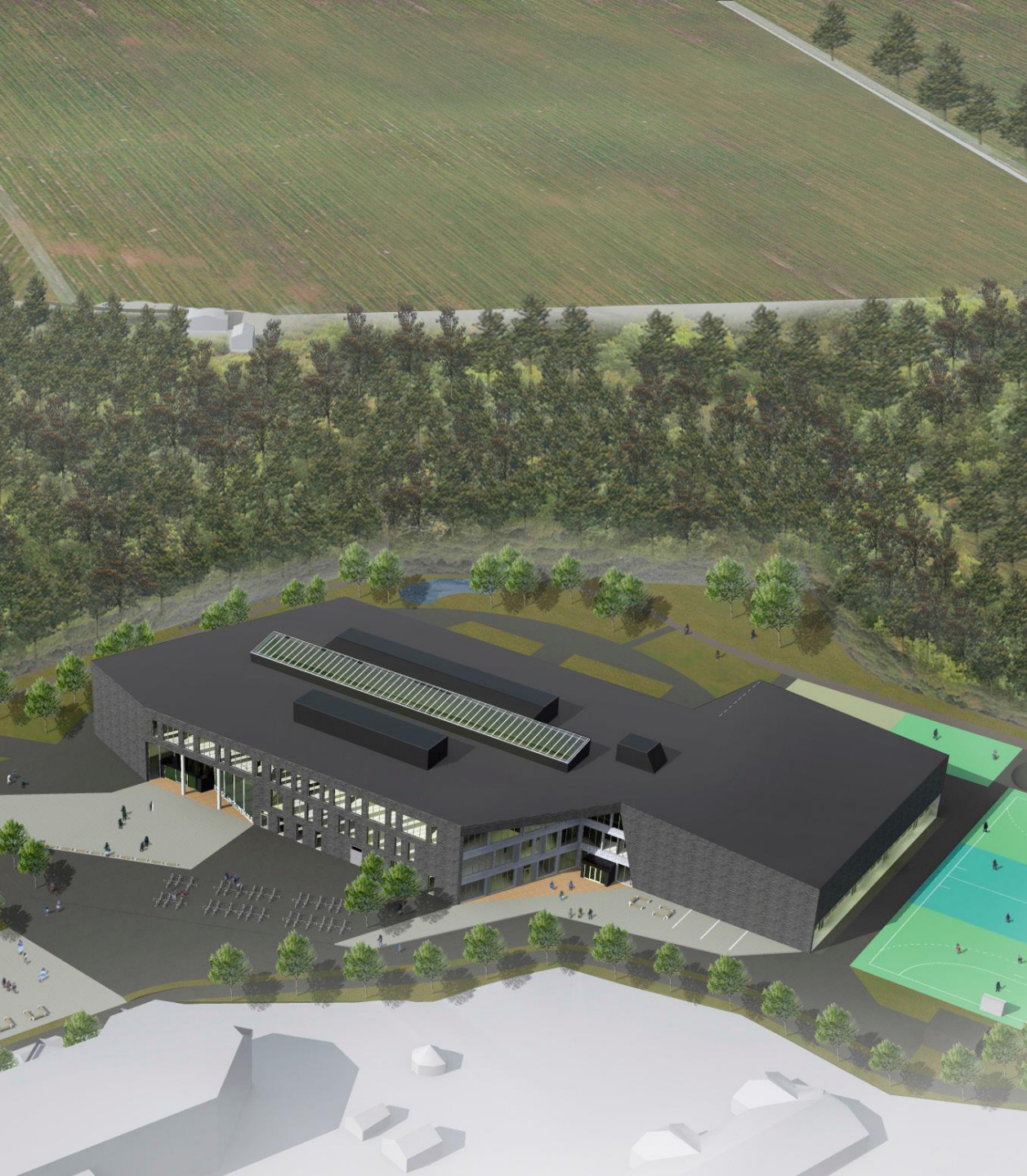
Disponering

- | | |
|---|-----------|
| 1. Info-del ca.
Bilder og nøkkelinfo | 5-6 min |
| 2. Anskaffelse
Samspillsavtale I og II | 10-12 min |
| 3. Erfaringer
Evalueringsseminar okt- 2016 | 10-12 min |

Rygge ungdomsskole

Tatt i bruk til skolestart i august 2016



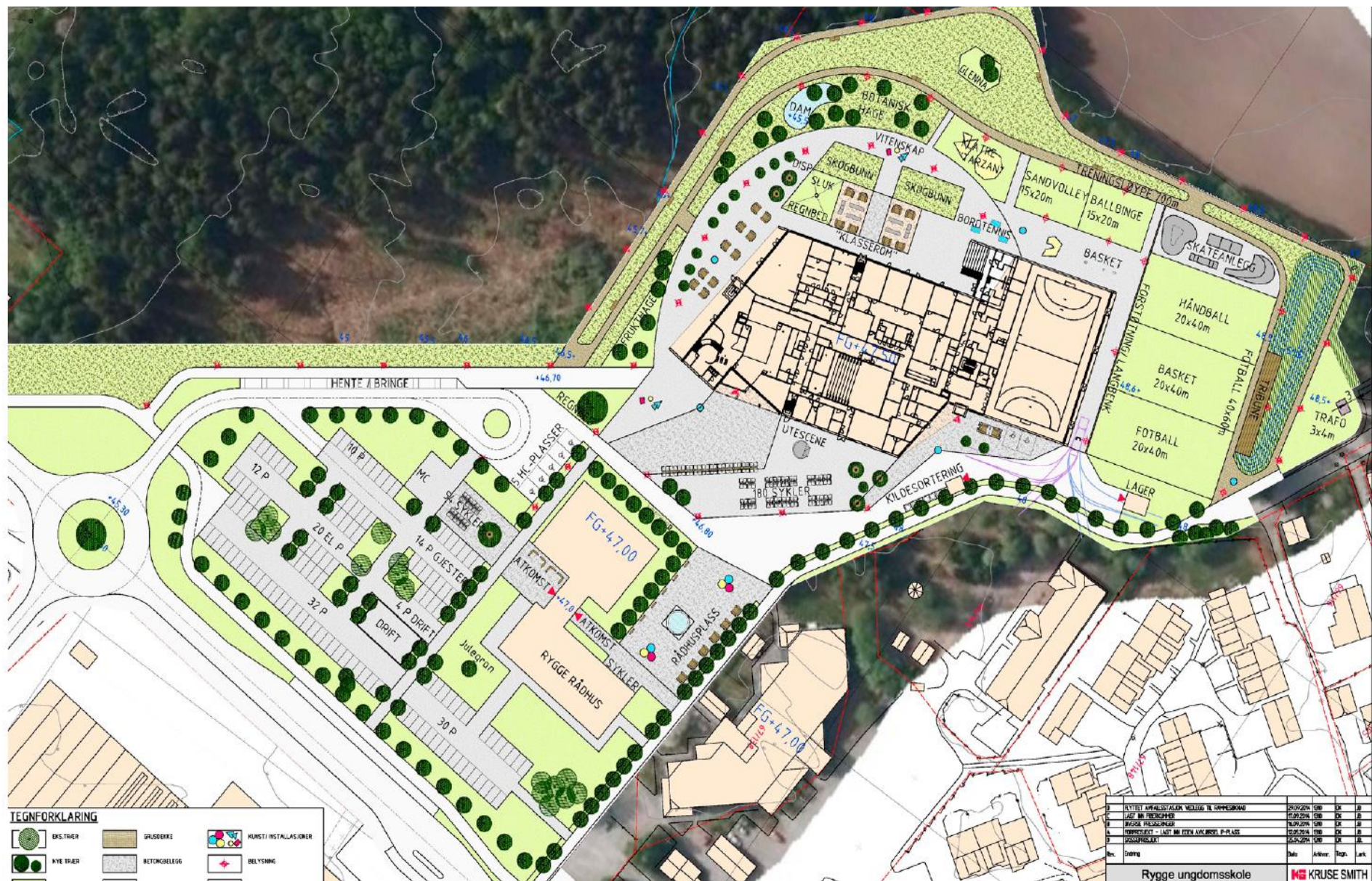




VARDÅSEN







Noen nøkkelopplysninger

- Ungdomsskole med kombinert folkebibliotek, aula og flerbrukshall
- Sentral ungdomsskole for hele kommunen
- Ungdomshelsestasjon integrert
- **Dimensjonert for 720 elever**, ca. 100 ansatte
- **Bruttoareal 10.900 kvm**
- **Brutto-/nettofaktor 1,3**
- **Areal pr elev 11,0 kvm (skoledelen)**
- Gjennomført etter Lyngdalsmodellen (dr. ing. Øystein Meland)
- Bygd som passivhus med Ytong (porøs betong) y+i vegger
- Energibrønner og varmepumpe

Nøkkeltall økonomi:

- **Budjett 15. sept. 2014: 347 mill kr ekskl. prisstign og mva.**
- etter nedtrekk ca. 10,4 mill kr (utenomhus, rigg/drift og teknisk anlegg)
- **Rundkjøring på fv** og UU bussholdeplasser 2-sidig med i prosjektet
Antatt kostnad ca. 10 mill kr
- **Referansesum med incitament ca. kr 321 mill kr**
Incitament: 50 % over/under referansesum deles med alliansen
Foreløpig resultat: ca. 3-4 mill kr over ref sum, deles 50/50.
- **Ferdigstilt des. 2016: 360 mill kr ekskl mva.** (ca. 445 mill kr inkl mva)
3 stk nærmiljøanlegg og ett ordinært UI-anlegg:
ca. 4 mill kr gitt som tilleggsbevilgning
- **Lysanlegg parkering** skole og rådhus ca. 1 mill kr tilleggsbevilgning
Ikke med i tallene over.

Anskaffelse

- Konkurransepreget dialog – forutsetter kompleksitet
- To-trinns prosess (konkurransesgrunnlag 1 og 2)
- 3 allianser deltok hele veien
- Ekstern bistand (evalueringer og tildeling/beregninger)
Astrid Reikvam og Øystein Meland
- Klar vinner, arkitektbiten avgjørende
- Kompetanse: utdannelse og relevant erfaring vektlagt
- Modellberegning og formel (Øystein Meland)

Samspillsavtale I

- Utvikling av **skisseprosjekt**, oppstart primo 2014
- Utvikling av **forprosjekt med målsum**, oppstart mai 2014, levering av prosjekt og målsum okt 2014
- **Partneringmodell**, dvs. brukerkoordinator, byggherre og gjennomføringsallianse – **3 likeverdige underskrifter på avtalen**
- Felles målsettinger
- Investerings- og levetidsperspektiv for bygningen (optimalisert)
- Sikre komplett driftsklart bygg
- Klar organisering
- Incentivbasert oppgjør mellom partene

Samspillsgruppa skal i fellesskap:

- Realisere en bygning som er trygg, trivelig, orienterbar og framkommelig for alle innenfor omforent øk ramme
- Planlegge og bygge inn et omfang av realopsjoner som sikrer en fremtidsrettet og tilpasningsdyktig bygning
- Sikre at bygget på alle måter fungerer optimalt på kort og lang sikt
- Skaffe elever og ansatte normalt gode, funksjonelle arbeidsforhold
- Ivareta estetiske verdier gjennom god arkitektur
- Sikre arealeffektivt bygg med lave levetidskostnader pr elevplass
- Foreslå valg av materialer, konstruksjoner og system med lav FDV-kost

Samspillsgruppa forts.

- Samspillsgruppas «Utredningsplan og kvalitetsprofil» (vedlegg til avtalen) skal være førende for organisering og kvalitetssikring og for valg av prosesser og arbeidsmetodikk for prosjektgjennomføringen
- Dette vil gruppa oppnå gjennom virkemidler som omforenes i planlagt teambyggingseminar og som deretter inntas som vedlegg til avtalen
- Utarbeidet kontraktsstruktur er styrende for vårt samarbeid og den enkelte parts leveranser, forpliktelser og rettigheter.

VISJON

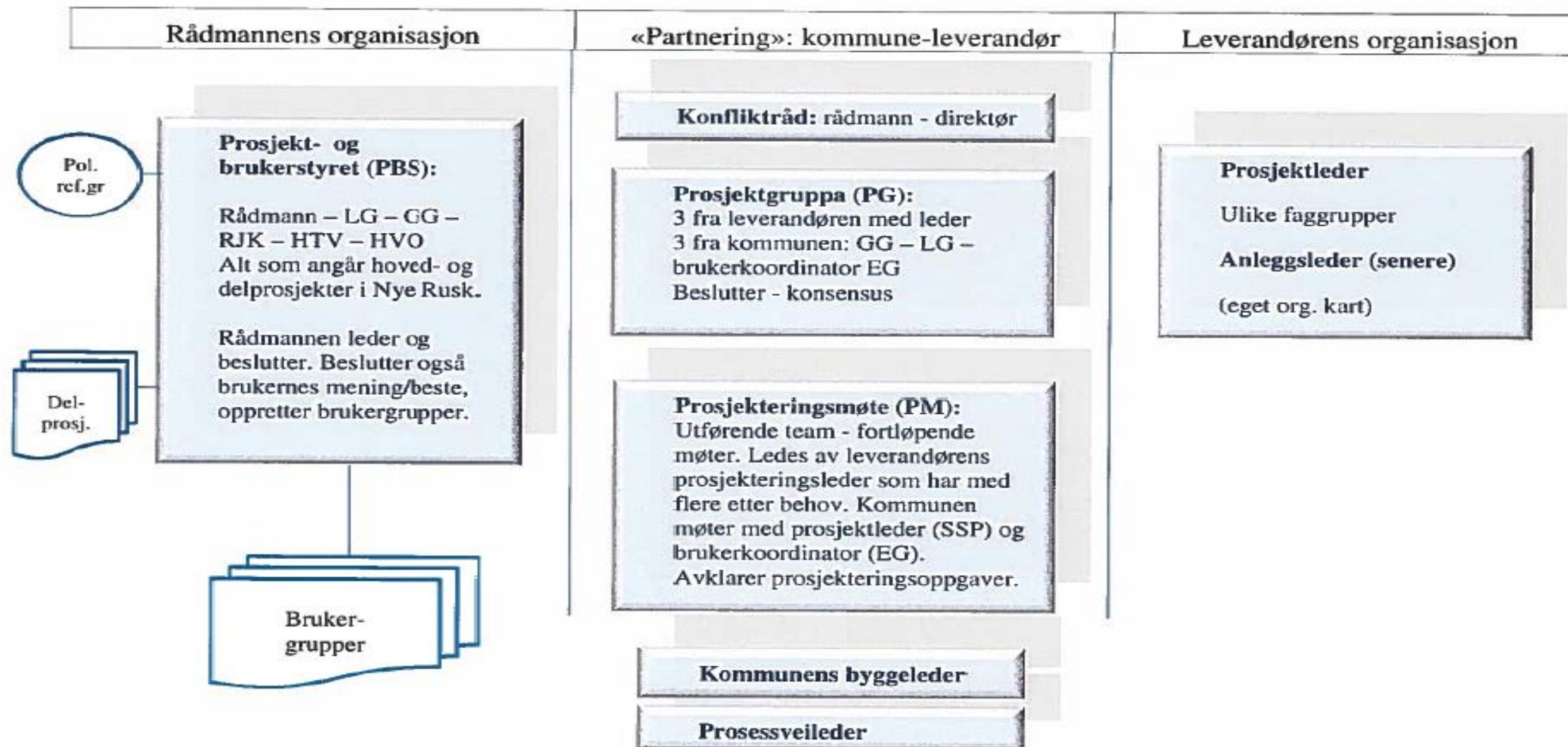
Det mest attraktive
oppvekstmiljøet



Norges mest attraktive (og
beste) ungdomsskole

Samspillorganisasjon

(2014 Nye Rusk – pr. januar 2014)



Samspillsavtale II

- Detaljprosjektering (oppstart oktober 2014)
- Prinsipp LCC-prosjektering
BREAM ble utredet et stykke på veg, droppet videre
- Gjennomføring (byggstart februar 2015)
- Ferdigstillelse skolestart 2016
- Kontraktsmålsum: (budsjett)
Byggekost **347** + Restverdi 50 år **25** + FDV-kost **223** = tot **545** mill kr
- Kontraktsbestemmelser i hovedsak basert på NS 3431

Resultat – positive forhold

- Godt sluttresultat – flott skole med særpreg – god arkitektur
- Funksjonell/god orienterbarhet/logistikk
- Skoledelen levert til skolestart
- Bibliotek og flerbrukshall levert ca. 2 mndr etterpå
- Prosjektet levert til ca. målsum (ca. 1 % avvik, deles med alliansen)
- Skolen har medført en stolthet hos mange i kommunen
- Skolen og alle fasilitetene brukes i utstrakt grad

Resultat – hva kunne vært bedre?

- Brukerne delvis fornøyd med adm-lokalene
- Kort innkjøringsperiode før elevene kom (burde hatt 2 mndr)
- Utenomhusanlegg noe mangelfullt
- Fellesområde parkering og styring av trafikk ikke komplett ved oppstart av skolen
- Betydelig mangelliste den første tiden, stort og smått – behov for kompletteringer (hadde gått fort i sluttfasen)
- Økonomisk resultat kunne vært bedre med optimal framdrift

Prosess – hva gikk bra:

- Brukerinvolvering og brukermedvirkning,
Godt gjennomarbeidet rom- og funksjonsprogram,
Studieturer til andre kommuner/skoler,
Frikjøp av brukerkoordinator og et omfattende utredningsregime med
tett involvering av brukerne er framhevet som gode suksessfaktorer
samt samarbeidsfokus og felles mål
- Lyngdalsmodellen var godt egnet for denne type prosjekt,
hele metoden: gøy å være på jobb og godt arbeidsmiljø
- Tilstrekkelig tid avsatt til prosjektering, ferdig prosjektert før bygging
- Få eller ingen endringer tatt opp etter vedtatt forprosjekt
- Ingen politisk involvering utover prinsipp og rammer,
dvs. administrativt styrt av rådmannen fram til ferdigstillelse

Prosess – hva kunne gått bedre

- Utskifting av personell hadde negativ innvirkning, ny PG-leder (begge sider, mest virkning av bytte i alliansen)
- Framdriftsplanleggingen ble ikke optimal, avvikende eierskap til framdriftsproessen, ble ikke som avtalt
- Opplæring og innføring i Lyngdalsmodellen mangelfull, tankesettet bak, problemløsning og spesielt endringshåndtering
- Bredere bruk av incitamentsordningen (prosjektering, utførelse)
- Mer og bedre involvering av rådgiverne i utredning av målsum, prosjekteringsomfanget ble undervurdert

Prosess forts. – hva kunne gått bedre

- Brukermedvirkning i utstyrsanskaffelsen
- Samspillet internt i alliansen hadde noe å gå på
- Definerings av noen roller (QA, ITB, byggeleder) kunne vært klarere
- Bruk av Ytong ikke et godt valg, støv og utfordringer for tekniske fag
- Variabel kvalitet håndtverkere, kulturforskjeller mellom fag og store språkutfordringer
- Bedre erfaringsoverføring fra Lyngdal ungdomsskole ønskelig, særlig for brukerkoordinator