



Nesodden kommune

## **REGLEMENT FOR KOMMUNALE BYGGEPROSJEKTER**

**GJELDER FOR BYGGEPROSJEKTER MED KOSTNADSRAMME OVER 8 MNOK. INKL. MVA**



Vedtatt 21.11.2018, endret 20.03.2025 og 04.02.2026.

## 1. Innhold

|                                                        |   |
|--------------------------------------------------------|---|
| 2. Generelt .....                                      | 2 |
| 3. Ansvarsfordeling.....                               | 2 |
| 4. Regler for gjennomføring av prosjektets faser ..... | 3 |
| a. Generelt: .....                                     | 3 |
| b. Behov/ konseptvalg: .....                           | 3 |
| c. Mulighetsstudie/ skisseprosjekt: .....              | 3 |
| d. Forprosjekt/ reguleringsfase: .....                 | 4 |
| e. Byggeprosjekt:.....                                 | 4 |
| f. Evaluering/ gevinstrealisering .....                | 4 |

## 2. Generelt

Investeringsreglement og beslutningsprosess for kommunale byggeprosjekter i Nesodden kommune har som formål å fordele ansvar mellom politisk og administrativt nivå samt knytte prosjektene tettere mot kommunens budsjettprosess. Reglementet gir rammer for når og i hvilken form prosjektene skal rapportere til politisk nivå.

Investeringsreglement og beslutningsprosess for kommunale byggeprosjekter er bygget opp i faser med beslutningsmilepæler mellom. Beslutningsprosessen i prosjektgjennomføringsmodellen bygger på prinsippene i Difi sin Prosjektveiviseren og KS sin Prosjektportal.

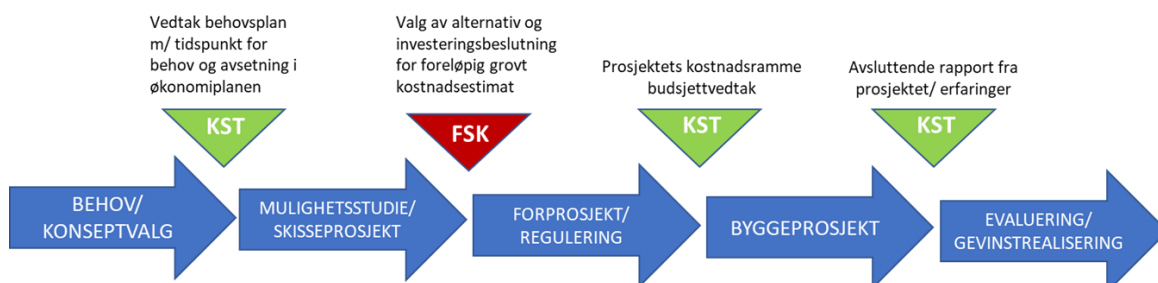
I tillegg til dette benyttes mer detaljert prosjektgjennomføringsmodell samt digitale prosjektgjennomføringsverktøy i prosjektleders daglige prosjektstyring. Prosjektleder rapporter jevnlig i linjen. Administrative beslutninger fattes i.h.t vedtatt delegeringsreglement.

Figuren under viser hovedstrukturen i Nesodden kommunes prosjektgjennomføring og erfaringsoverføring:



## 3. Ansvarsfordeling

Kommunestyret er prosjekteier i større kommunale byggeprosjekter, og har utpekt formannskapet som styringsgruppe. For å få en god prosjektprosess har Nesodden en tydelig fordeling av ansvar mellom folkevalgte og administrasjon. De løpende prosessene er administrative, mens beslutningspunktene mellom fasene krever politiske beslutning. Ansvarsfordelingen og de administrative fasene beskrives i modellen under:



Kommunestyret har ansvar for å beslutningspunktene:

- Vedtak behovsplan - hvilket prosjekt som skal startes opp og når prosjektet skal starte opp
- Vedtak kostnadsramme for byggeprosjektet og når denne legges i økonomiplanen

Gjennom planleggingsprosessen har formannskapet ansvar for beslutning av hvilket alternativ som skal gå videre fra mulighetsstudie til forprosjekt. Formannskapet får rapport underveis i prosjektprosessen og behandler eventuelle større avvik i prosjektet.

Administrasjonen har ansvar for prosjektledelse og prosjektgjennomføring i alle prosjektets faser.

Administrasjonen har også ansvar for at prosjektet evalueres og at denne informasjonen bringes tilbake til kommunens behovsplanlegging.

## 4. Regler for gjennomføring av prosjektets faser

### a. Generelt:

Fasene er administrativt drevne prosesser. Fasene begynner og avslutter med politiske beslutninger.

### b. Behov/ konseptvalg:

Basert på hva kommunen vet om demografisk utvikling i Nesodden kommune og fremtidige behov kommunen står ovenfor utarbeides ulike behovsplaner innen ulike samfunnsområder. For fremtidige byggeprosjekter er «Behovsplan formålsbygg» den viktigste, men også andre planer, som f.eks. «Plan for idrett og friluftsliv» kan inneholde byggeprosjekter med kostnadsramme over 8 MNOK inkl. mva.

Når behov er kartlagt drøftes ulike konseptvalg i behovsplanen og det konkluderes med et anbefalt konsept. I drøftingen av konseptvalg vil det være brukerinvolvering både internt og eksternt. Internt vil vernetjenesten alltid delta i brukergruppen sammen med virksomhetsleder for virksomheten det gjøres konseptvalgutredning for. Ekstern medvirkning i konseptvalgfase vil være gjennom Råd for likestilling av funksjonshemmede og Eldrerådet. I tillegg tilpasses ekstern brukermedvirkning til det enkelte prosjekt.

### c. Mulighetsstudie/ skisseprosjekt:

Administrasjonen rapporterer jevnlig til formannskapet om prosjektet, med spesiell vekt på kostnad, tid og kvalitet.

Valgt konsept i vedtatt behovsplan legges til grunn for prosjektoppstart. Prosjektet har en prosjektleder som leder og har ansvar for prosjektet gjennom alle videre faser. Prosjektleder utarbeider styringsdokument for prosjektet og rapporterer jevnlig på kostnad, tid og kvalitet. Prosjektleder er ansvarlig for at riktig prosjekteringsgruppe engasjeres rundt prosjektet. Prosjektleder har ansvar for at det nedsettes en brukergruppe som skal følge prosjektet gjennom hele planleggingsfasen og at brukergruppen tas med på råd under prosjektutviklingen.

#### d. Forprosjekt/ reguleringsfase:

Administrasjonen rapporterer jevnlig til formannskapet om prosjektet, med spesiell vekt på kostnad, tid og kvalitet. Rapporteringen gjennomføres via kvartalsrapporteringen i Framsikt.

Prosjektleder sørger for at prosjekteringsgruppen utvikler et prosjekt i tråd med alternativet formannskapet har vedtatt og at det gjennomføres reguleringsplanprosess dersom det kreves. Uavklarte spørsmål av prinsipiell karakter i forprosjektet skal forelegges formannskapet med anbefaling om utredningsalternativ. Avvik skal meldes så snart som mulig til formannskap med forslag om avvikshåndtering. Prosjektleder oppdaterer styringsdokument for forprosjektfase og rapporterer jevnlig på kostnad, tid og kvalitet. Prosjektleder har ansvar for at brukergruppen har med seg de nødvendige interessenter for denne fasen og at brukergruppen tas med på råd under prosjektutviklingen. Ved avslutning av forprosjekt skal prosjektets kostnadsestimat gjennomgå i usikkerhetsanalyse og det skal settes en kostnadsramme P50 og P85.

Forprosjektet skal i sin helhet legges fram til behandling i formannskapet.

#### e. Byggeprosjekt:

Denne fasen kan først startes opp etter at kommunestyret har vedtatt kostnadsramme for prosjektet.

Ved prosjektering av nybygg/totalrehabilitering skal 1% av byggesummen (estimert entreprisekostnad eks mva) legges inn i prosjektet til kunstnerisk utsmykking. Det skal i hvert enkelt tilfelle vurderes om det skal søkes tilskudd fra KORO (Kunst i offentlige rom). Utsmykkingsprosjekt som får tilskudd fra KORO skal gjennomføres i samsvar med KORO's retningslinjer for kunstproduksjon i kommunale og fylkeskommunale bygg. Kunstnerisk utsmykking skal være med på å gi brukerne av kommunale bygg anledning til å se profesjonell kunst, samtidig som det er viktig å skape et stimulerende miljø og sikre arbeid for kunstnere.

Det skal legges fram sak om investeringsbeslutning. Fasen inneholder valg av entrepriseform, anbudsinnhenting, kontrahering og bygging samt prøvedrift, overtakelse fra entreprenør og garantioppfølging. Fasen er administrativt styrt og det rapporteres på tid, kostnad og kvalitet i den faste tertialrapporteringen til formannskap og kommunestyre. Dersom det oppstår avvik i forhold til prosjektets rammer, herunder kostnadsramme, rapporteres dette til formannskap og kommunestyre. Dersom det oppstår avvik i forhold til prosjektets rammer, herunder kostnadsramme, meldes dette så snart som mulig til formannskap med forslag om avvikshåndtering.

#### f. Evaluering/ gevinstrealisering:

Prosjektleder har ansvar for at prosjektet evalueres og erfaringer tilbakemeldes kommunedirektøren. Kommunedirektøren påser at erfaringsoverføring skjer til rullering av behovsplanen.