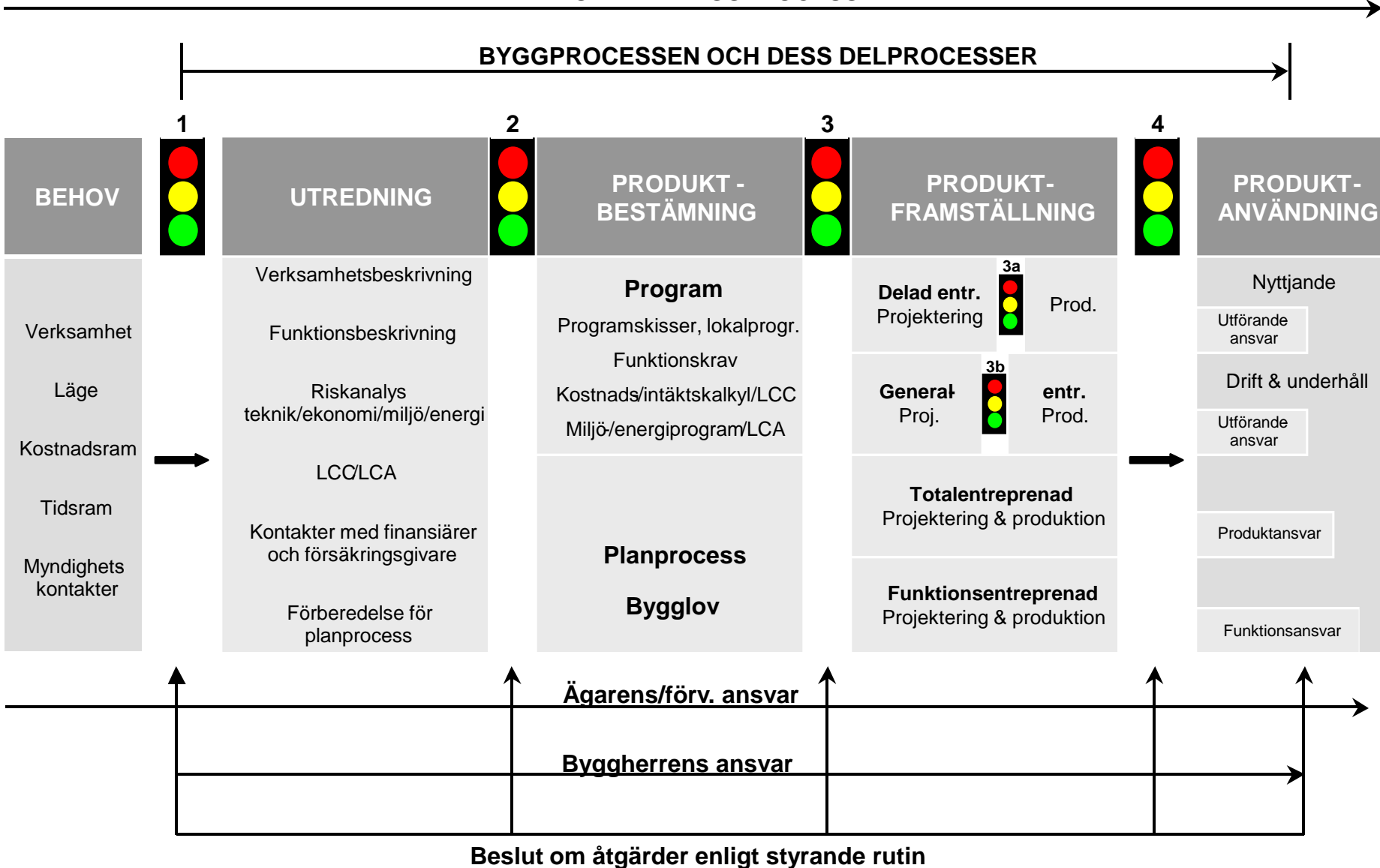


# EN KVALITETS - OCH EFFEKTIVITETSSTYRD FÖRVALTNINGSPROCESS



## FÖRVALTNINGSPROCESSEN

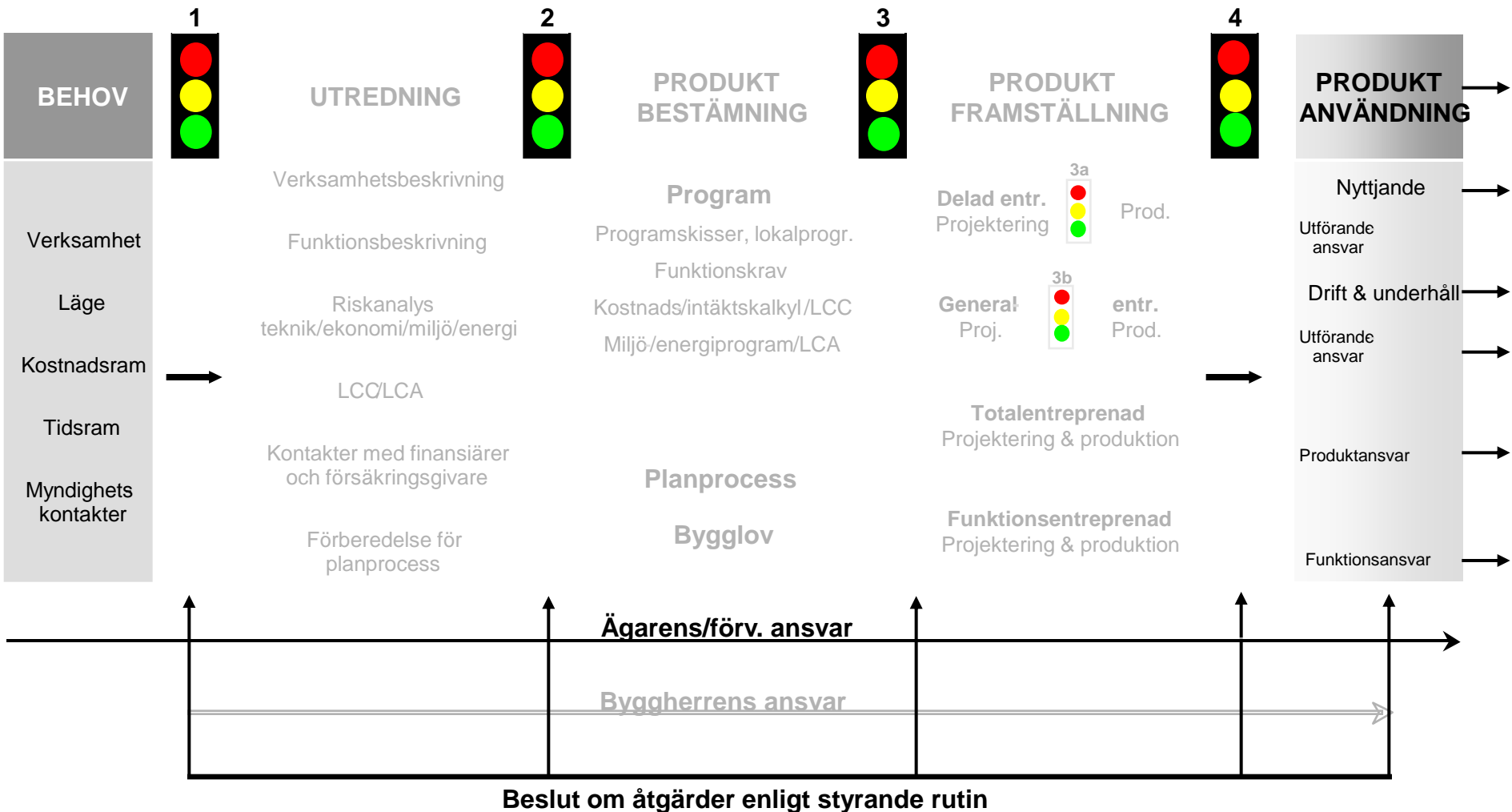


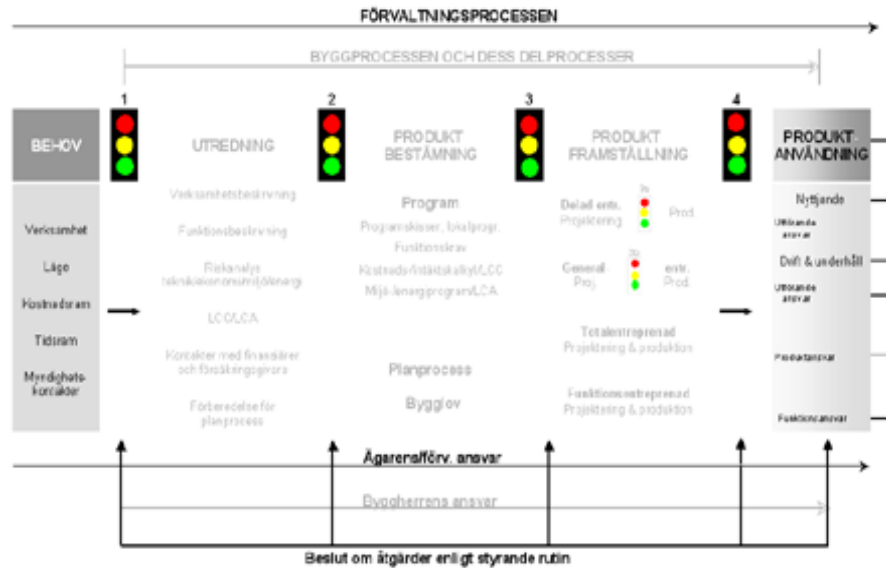
# EN KVALITETS - OCH EFFEKTIVITETSSTYRD FÖRVALTNINGSPROCESS



## FÖRVALTNINGSPROCESSEN

### BYGGPROCESSEN OCH DESS DELPROCESSER





# Förvaltaren

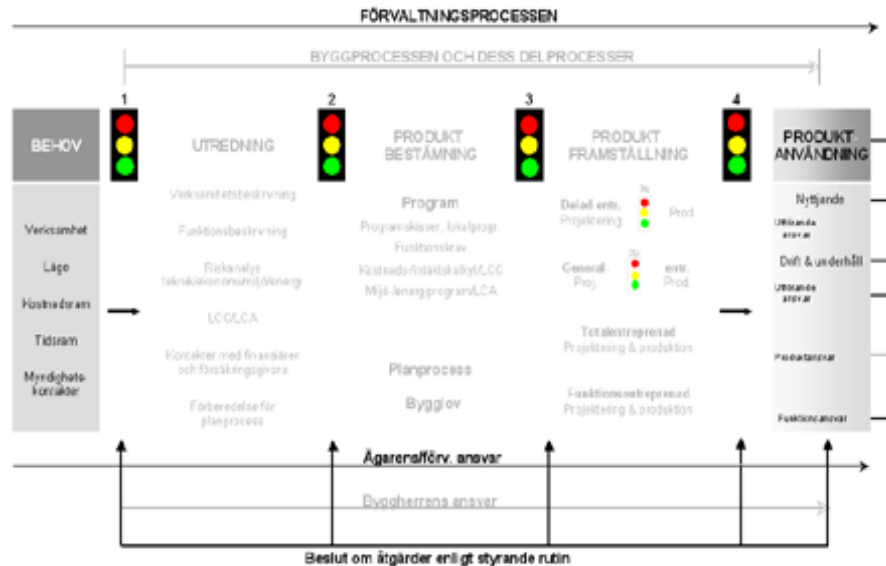
## ROLL

...står också för begreppen

- Beställare
- Ägare
- Investerare

...kommunicerar med, bevakar önskemål och krav från

- Nyttjare
- Hyresgäster
- Bostadsrättsinnehavare
- Trafikanter
- Allmänheten



# Förvaltaren

## ANSVAR

...har att

- Initiera byggprocessen
- Besluta att gå från en delprocess till nästa
- Överta driften när byggherrens ansvar upphört

## KOMPETENS/RESURS

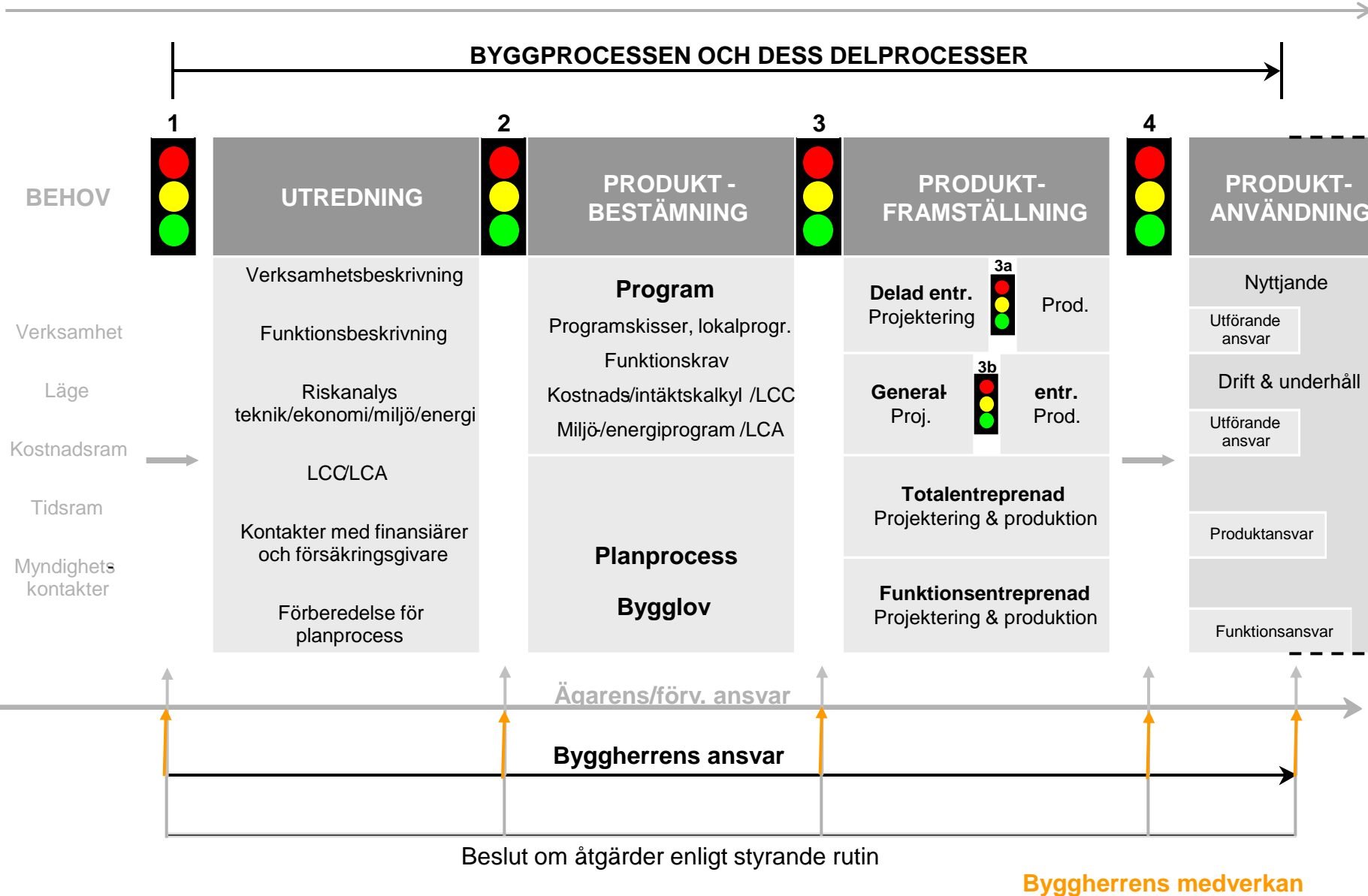
...har att tillsätta beroende på projektets art

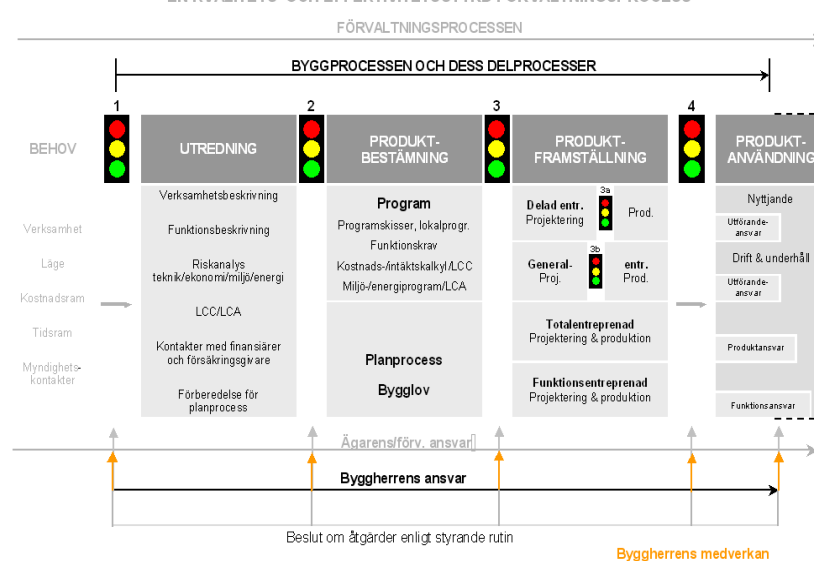
- Kompetent organisation
- Garanterad resurs

# EN KVALITETS - OCH EFFEKTIVITETSSTYRD FÖRVALTNINGSPROCESS



## FÖRVALTNINGSPROCESSEN





# Byggherren

## ROLL

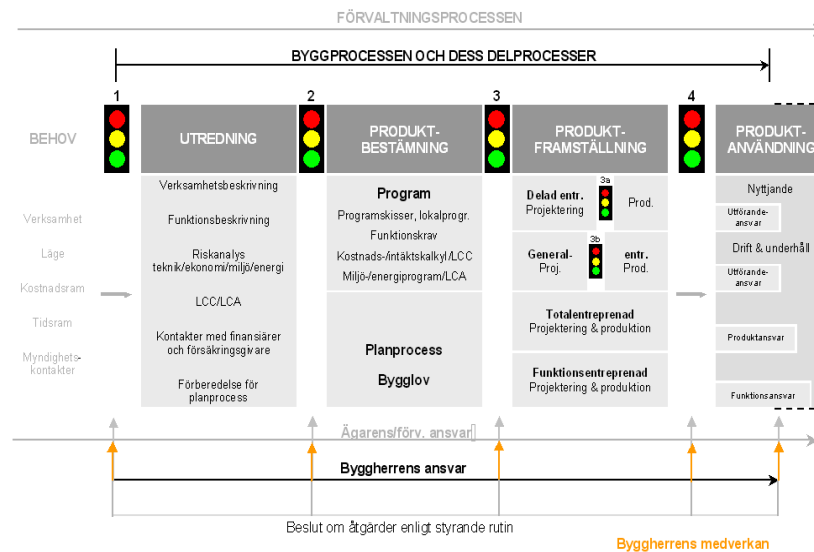
...som för egen räkning utför eller låter uppföra byggnads-, rivnings-, eller markarbeten ( PBL )

- Även den som byggherren utser att verkställa byggherreansvaret benämnes byggherre.

## ANSVAR

...enlighet med kraven i lagar, förordningar, föreskrifter och beslut inom byggområdet ( PBL ).

- Genom hela byggprocessen uppfylla förvaltarens krav och målsättningar
- I driftskedet svara för att uppsatta mål har uppfyllts

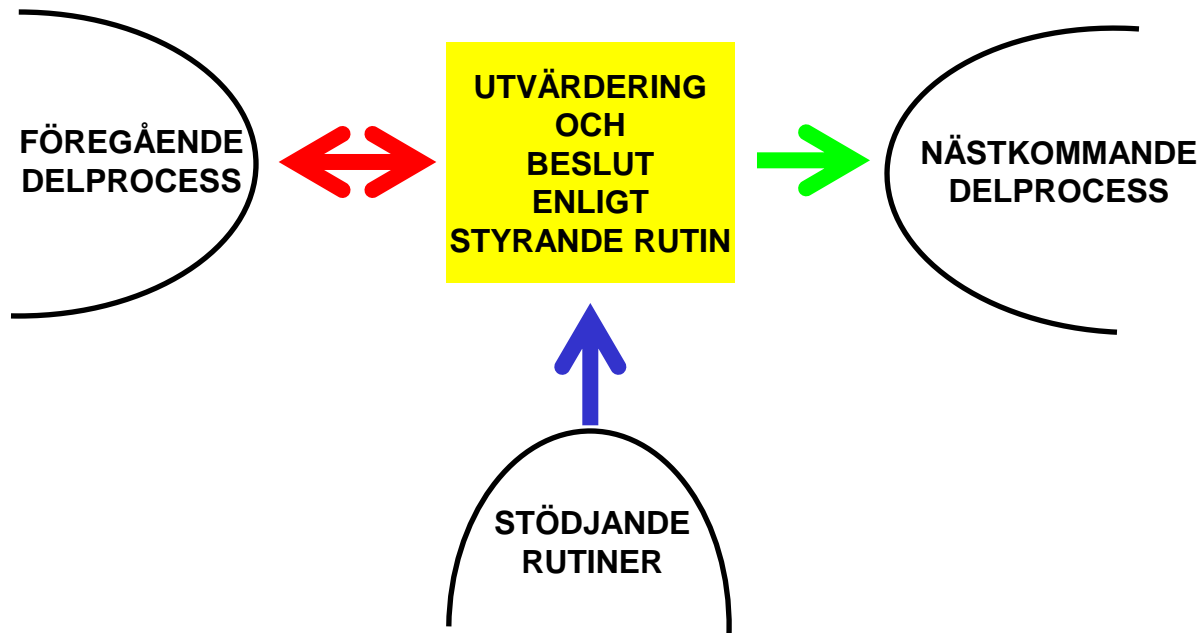


# Byggherren

## KOMPETENS/RESURS

...under hela byggprocessen säkerställa kompetens och resurser inom byggherreorganisationen

# Trafikljusens principiella utformning



## STÖDJANDE RUTINER

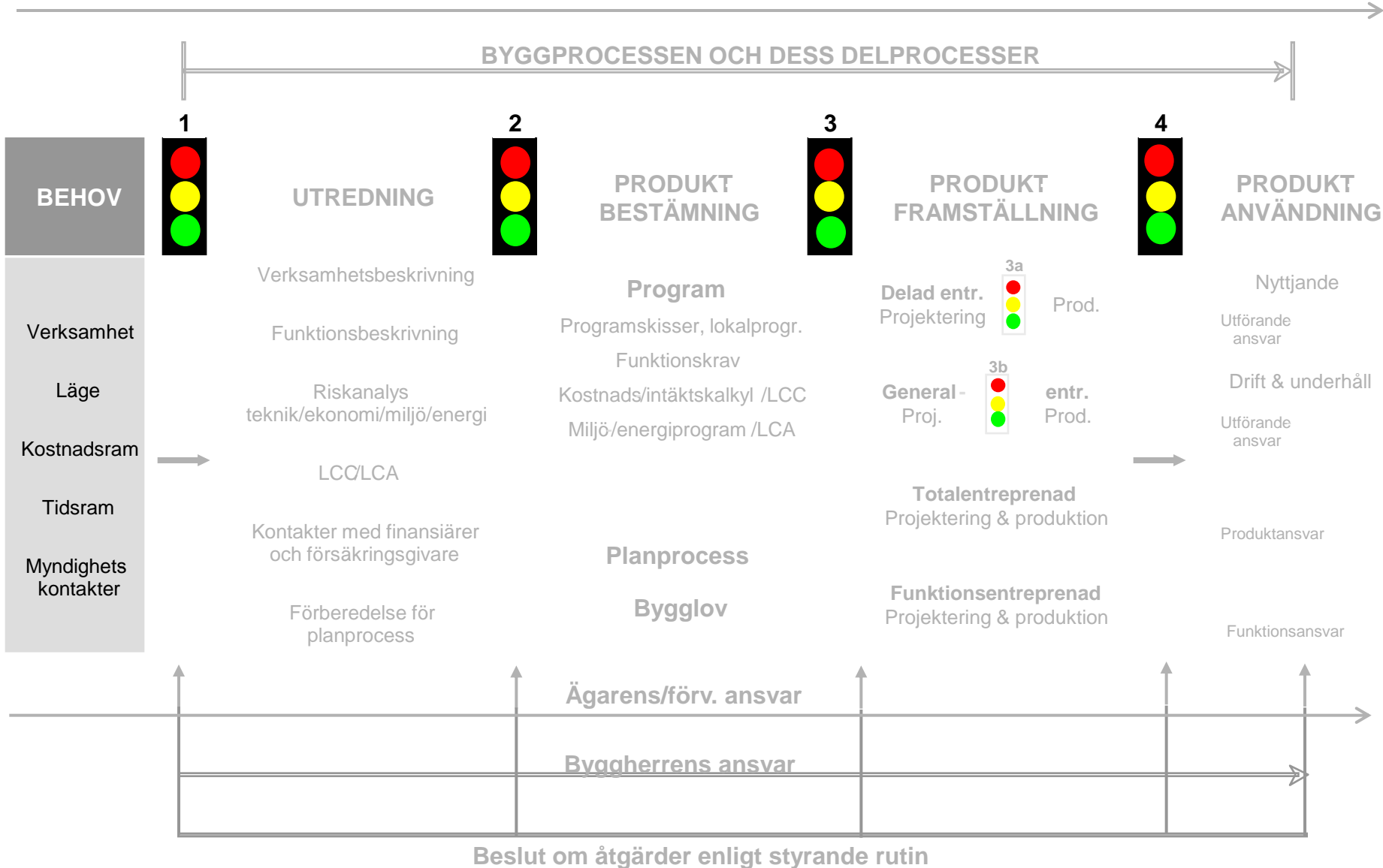
- Ett sätt att med ex. vis mallar arbeta fram underlag för beslut enligt styrande rutin
- Arbetsbesparande
- Utvecklande

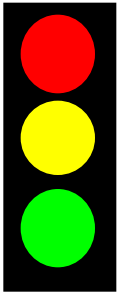


# EN KVALITETS - OCH EFFEKTIVITETSSTYRD FÖRVALTNINGSPROCESS



## FÖRVALTNINGSPROCESSEN





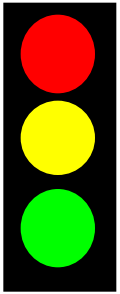
# BESLUT ATT STARTA UTREDNING

## ← DELPROCESS BEHOV

- Föreligger behov
- Tid, kostnader, myndighetskrav
- Ansvar
- Beslut

### STYRANDE RUTIN 1 <sup>(2)</sup>

- Att följande krav är uppfyllda om det gäller **ägare/förvaltare** med egen kompetens att köpa byggnadsverk s.k. byggherrekompetens:
  - Att kompetensen täcker aktuellt behov
  - Att erforderliga resurser finns tillgängliga
  - Att komplettering sker om detta inte är fallet
- Att följande krav är uppfyllt om det gäller **ägare/förvaltare** utan egen kompetens att köpa byggnadsverk s.k. byggherrekompetens:
  - att denne kontrollerar att den anlitade "utredaren" har rutiner för att säkerställa erforderlig kompetens och erforderliga resurser.
- Att det är klarlagt vem som tar de olika beslut som erfordras.



# BESLUT ATT STARTA UTREDNING

VAL AV BYGGHERRE →

- Kompetens
- Många specialiteter
- LCC/LCA, energiberäkningar, miljöutredningar .....
- Egen eller köpt
- Resurs
- Komplettering
- Ansvar
- Beslut

## STYRANDE RUTIN 1 <sup>(2)</sup>

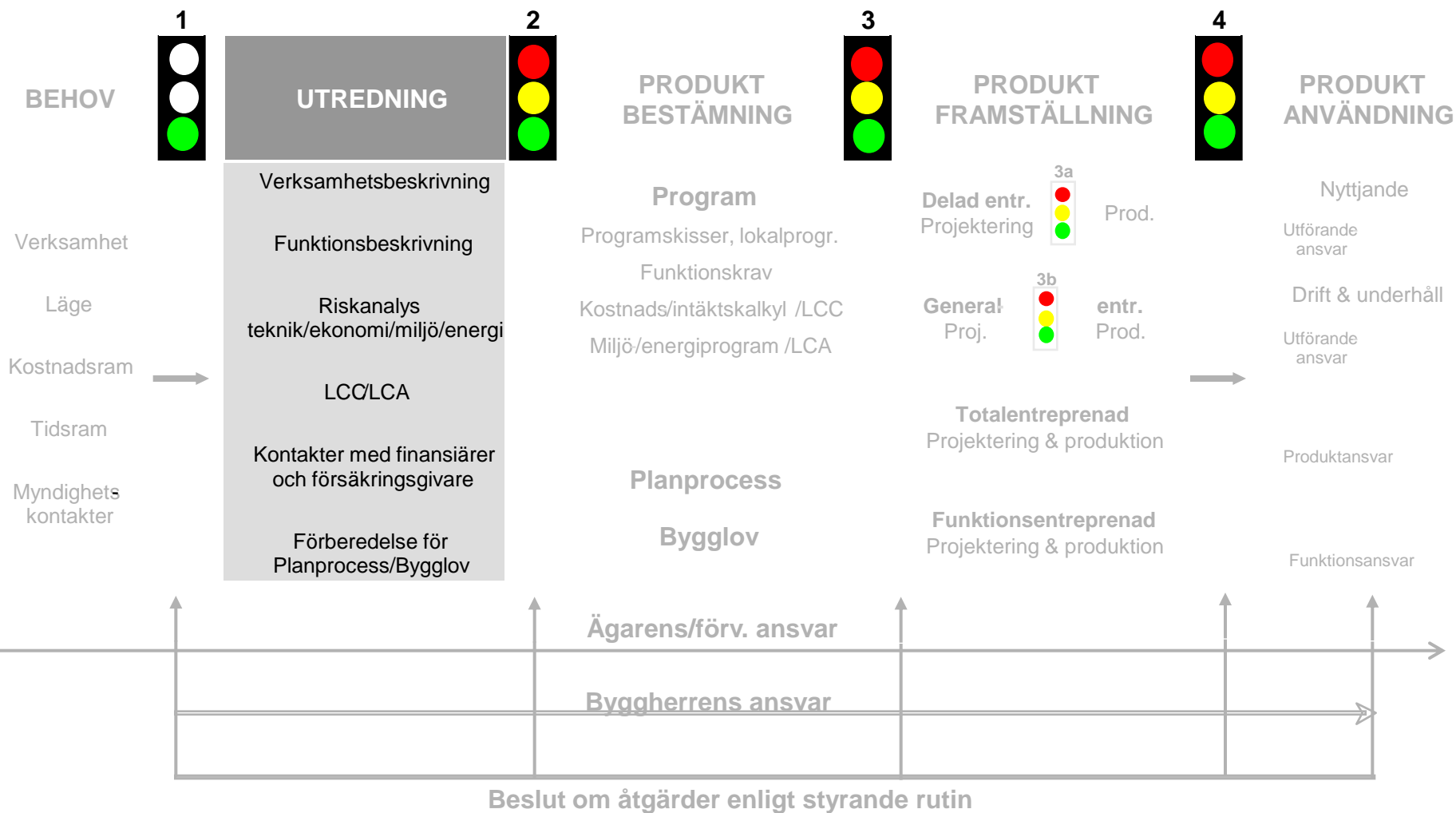
- Att följande krav är uppfyllda om det gäller **ägare/förvaltare** med egen kompetens att köpa byggnadsverk s.k. byggherrekompetens:
  - Att kompetensen täcker aktuellt behov
  - Att erforderliga resurser finns tillgängliga
  - Att komplettering sker om detta inte är fallet
- Att följande krav är uppfyllt om det gäller **ägare/förvaltare** utan egen kompetens att köpa byggnadsverk s.k. byggherrekompetens:
  - att denne kontrollerar att den anlitade "utredaren" har rutiner för att säkerställa erforderlig kompetens och erforderliga resurser.
- Att det är klarlagt vem som tar de olika beslut som erfordras.

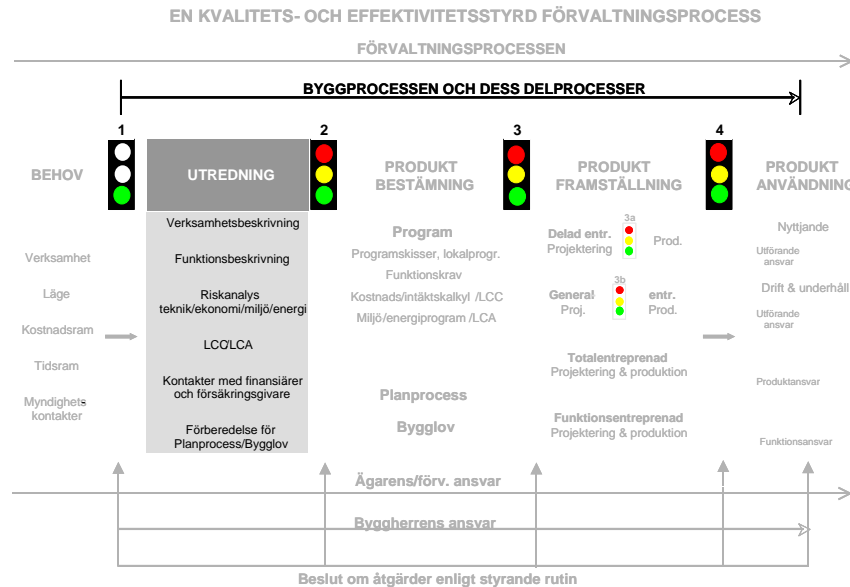
# EN KVALITETS - OCH EFFEKTIVITETSSTYRD FÖRVALTNINGSPROCESS



## FÖRVALTNINGSPROCESSEN

### BYGGPROCESSEN OCH DESS DELPROCESSER





# UTREDNING

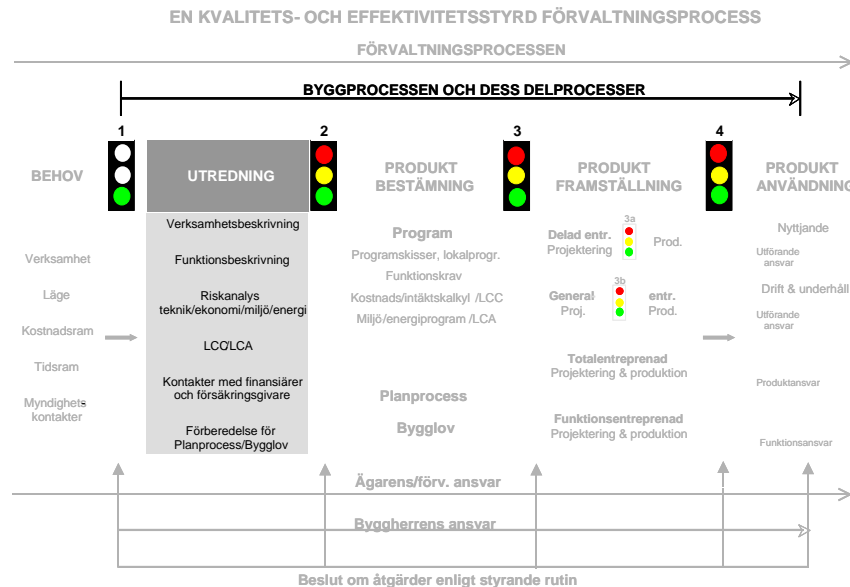
## VERKSAMHETS-/FUNKTIONSBESKRIVNING

...utföres särskilt med avseende på objektets användning över tiden.

## RISIKANALYS/LCC och LCA

...avgörande för åtagande inom Bygga-Bo

- Kompetens, resurs, dokumenterade beräkningar och resultat.
- Tydliga mål



# UTREDNING

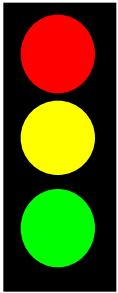
## FINANSIÄRER/FÖRSÄKRINGSGIVARE

...Tidig medverkan för att bidra till riskanalys/LCC och LCA med riskanalys

- Bättre finansiella villkor
- Bättre försäkringsvillkor

## PLANPROCESS/BYGGLOV

...Fortsatt tidig dialog efter principen "Det goda samtalet"



# BESLUT ATT STARTA PRODUKTBESTÄMNING

## ← DELPROCESS UTREDNING

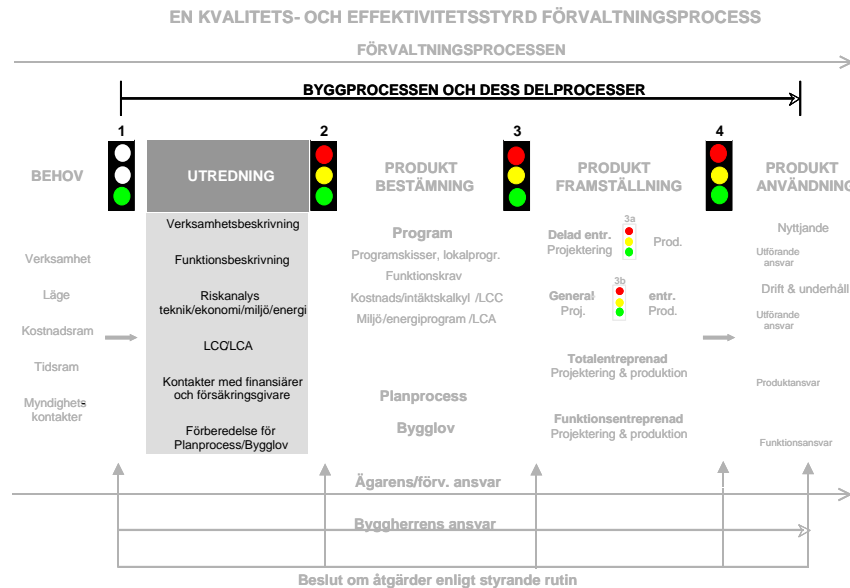
- Byggherren redovisar
- Förvaltaren begär komplettering/ändring/avslår/godkänner
- Beslut

Avgörande för pilotprojektets målsättning inom Bygga-Bo överenskommelsen och för företagets aktuella åtaganden.

### STYRANDE RUTIN 2 (1)

En styrande rutin för "Beslut att starta produktbestämning" bör omfattas över på analys och dokumentation av:

- Att erforderliga aktiviteter i utredningsprocessen är genomförda d.v.s.
  - Att verksamhetsbeskrivning är utförd
  - Att funktionsbeskrivning är utförd
  - Att risker och möjligheter vad gäller teknik, ekonomi och miljö är analyserade. Allmän byggkompetens
  - Att förutsättningar finns för genomförandet av planprocessen och att samverkan skett med berörda myndigheter
- Att byggherren har kompetens och resurser för att genomföra produktbestämningssprocessen för det aktuella byggnadsobjektet
- Att förutsättningarna klargjorts för efterlevnaden att genomföra produktbestämningen med egna eller inhyrda resurser eller att upphandla hela det resterande byggåtagandet.

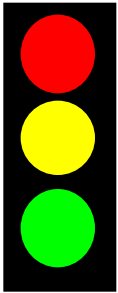


# MÅL

...förvaltaren beslutar om krav och önskemål, särskilt för mål inom åtaganden för Bygga-Bo.

- Tydliga
- Mätbara
- Uppföljbara





# BESLUT ATT STARTA PRODUKTBESTÄMNING



## BYGGHERREKOMPETENS FÖR PRODUKTBESTÄMNING



- Krav på byggherre
- Kompetens
- Egen eller köpt
- Resurs
- Komplettering
- Ansvar
- Beslut

### STYRANDE RUTIN 2 (1)

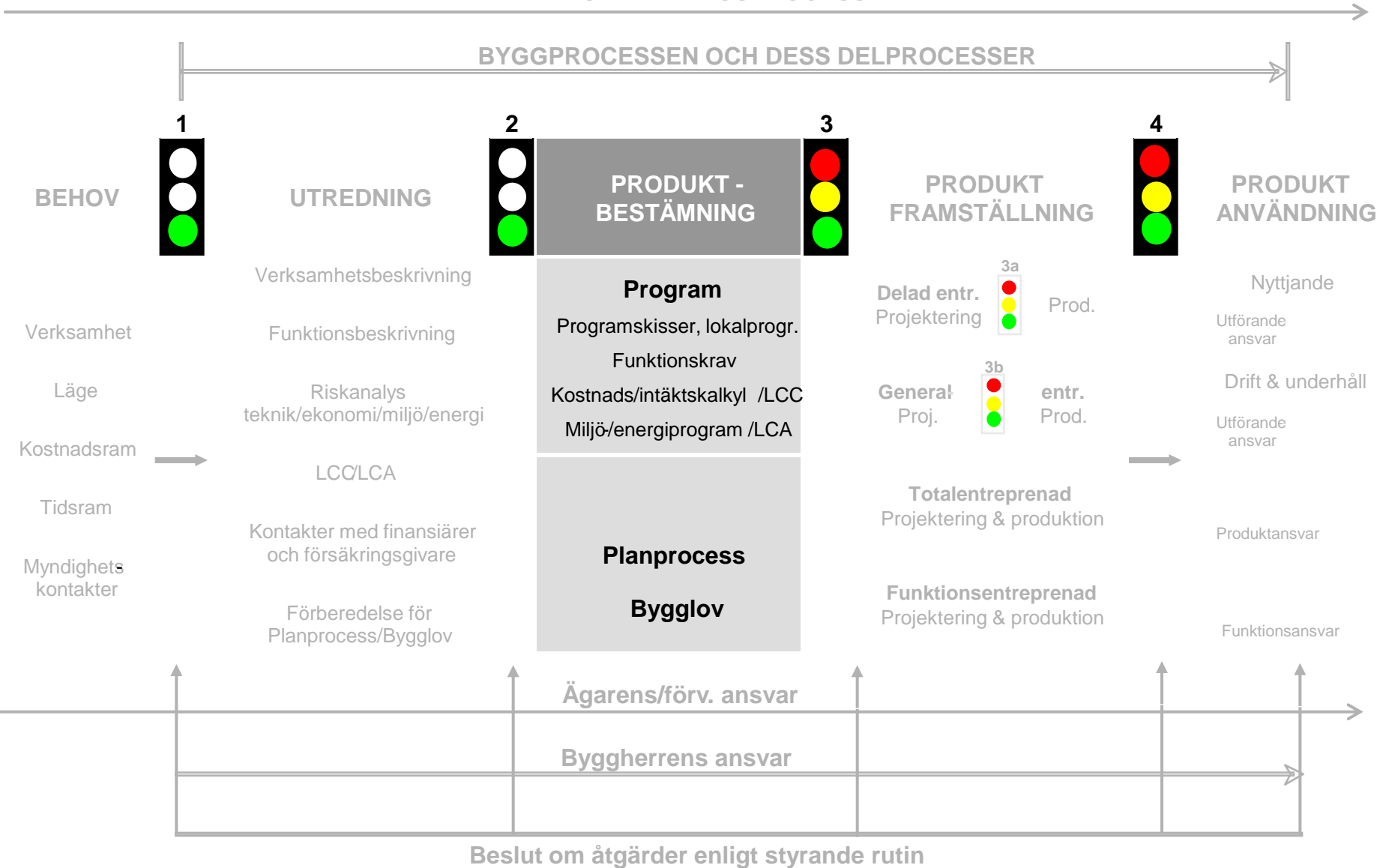
En styrande rutin för "Beslut att starta produktbestämning" bör omfattas av analys och dokumentation av:

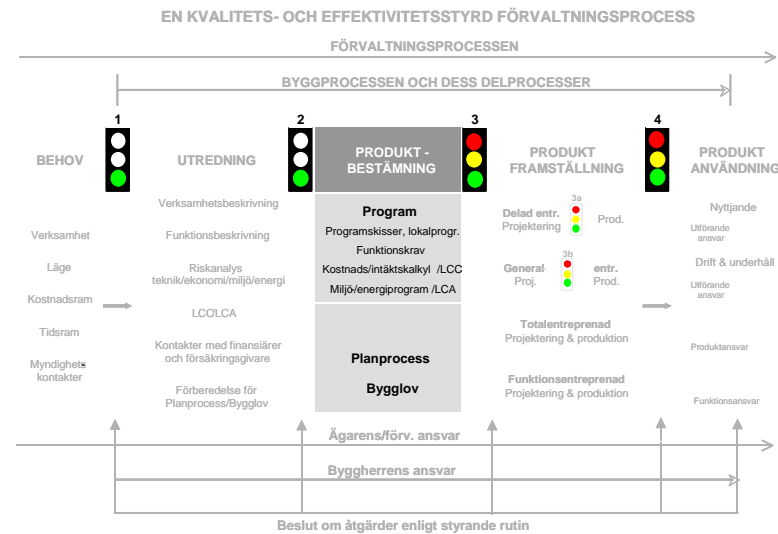
- Att erforderliga aktiviteter i utredningsprocessen är genomförda d.s.s.
  - Att verksamhetsbeskrivning är utförd
  - Att funktionsbeskrivning är utförd
  - Att risker och möjligheter vad gäller teknik, ekonomi och miljö är analyserade Allmän byggherrens kompetens
  - Att förutläggningar finns för genomförandet av planprocessen och att samverkan skett med berörda myndigheter
- Att byggherren har kompetens och resurser för att genomföra produktbestämningssprocessen för det aktuella byggnadsprojektet
- Att förutläggningarna klargjorts för alternativt att genomföra produktbestämningen med egna eller uthyrd resurser eller att upphandla hela det resterande bygghandlet.

# EN KVALITETS - OCH EFFEKTIVITETSSTYRD FÖRVALTNINGSPROCESS



## FÖRVALTNINGSPROCESSEN

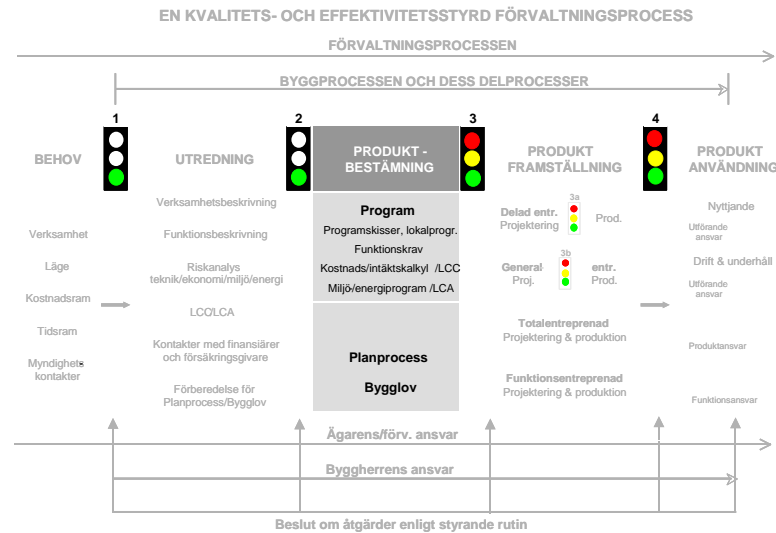




# PROGRAM

...omfattar

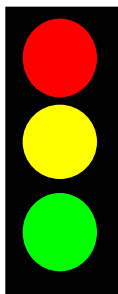
- Beakta förvaltarens uppsatta mål
- Alternativa lösningar/program/LCA
- Alternativa kalkyler/LCC
- Selektiva garantier



# PLANPROCESS/BYGGLOV

...omfattar samtliga myndighetskontakter

- Detaljplan, laga kraft vunnen
- Bygglov, om möjligt erhållet



# BESLUT ATT STARTA PRODUKTFRAMSTÄLLNING

## ← DELPROCESS PRODUKTBESTÄMNING

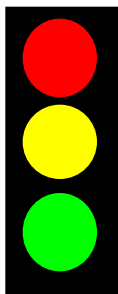
- Byggherren redovisar
- Förvaltaren begär komplettering/ändring/avslår/godkänner
- Beslut

Fastställer pilotprojektets mål inom Bygga-Bo överenskommelsen och för företagets aktuella åtaganden.

### STYRANDE RUTIN 3 (1)

En styrande rutin för "Beslut att starta produktframställning" bör omfatta krav på analys och dokumentation av:

- Att erforderliga aktiviteter i produktbestämningssprocessen är genomförda d.v.s.
  - Att programarbetet är genomfört
  - Att funktionskrav tagits fram i erforderlig omfattning
  - Att kostnads- och intäktsskyltar är uppdaterade
  - Att finansiering är säkerställd
  - Att energiprogram är framtagna
  - Att miljö- och kvalitetsprogram är framtagna
  - Att planprocessen är avslutad



# BESLUT ATT STARTA PRODUKTFRAMSTÄLLNING

## Total- och Funktionsentreprenad

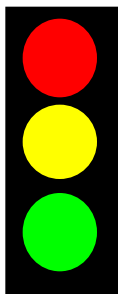
BYGGHERREKOMPETENS FÖR PRODUKTFRAMSTÄLLNING →

- Krav på byggherre
- Delvis nya krav beroende på entreprenadform
- Kompetens
- Egen eller köpt
- Resurs
- Komplettering
- Ansvar
- Beslut

### STYRANDE RUTIN 3 (1)

En styrande rutin för "Beslut att starta produktframställning" bör omfatta krav på analys och dokumentation av:

- Att erforderliga aktiviteter i produktbeställningsprocessen är genomförda d.v.s.
  - Att programarbetet är genomfört
  - Att funktionskrav tagits fram i erforderlig omfattning
  - Att kostnads- och inlämningskvaliteter är uppdaterade
  - Att finansiering är säkerställd
  - Att energiprogram är framtaget
  - Att miljö- och kvalitetsprogram är framtaget
  - Att planprocessen är avslutad



# BESLUT ATT STARTA PRODUKTFRAMSTÄLLNING

## Delad- och Generalentreprenad

### LIKA STYRANDE RUTIN 3 MEN MED

- Kompetens
- Resurs
- Ansvar

fördelade enligt entreprenadformerna delad-  
respektive generalentreprenad.

#### STYRANDE RUTIN 3a

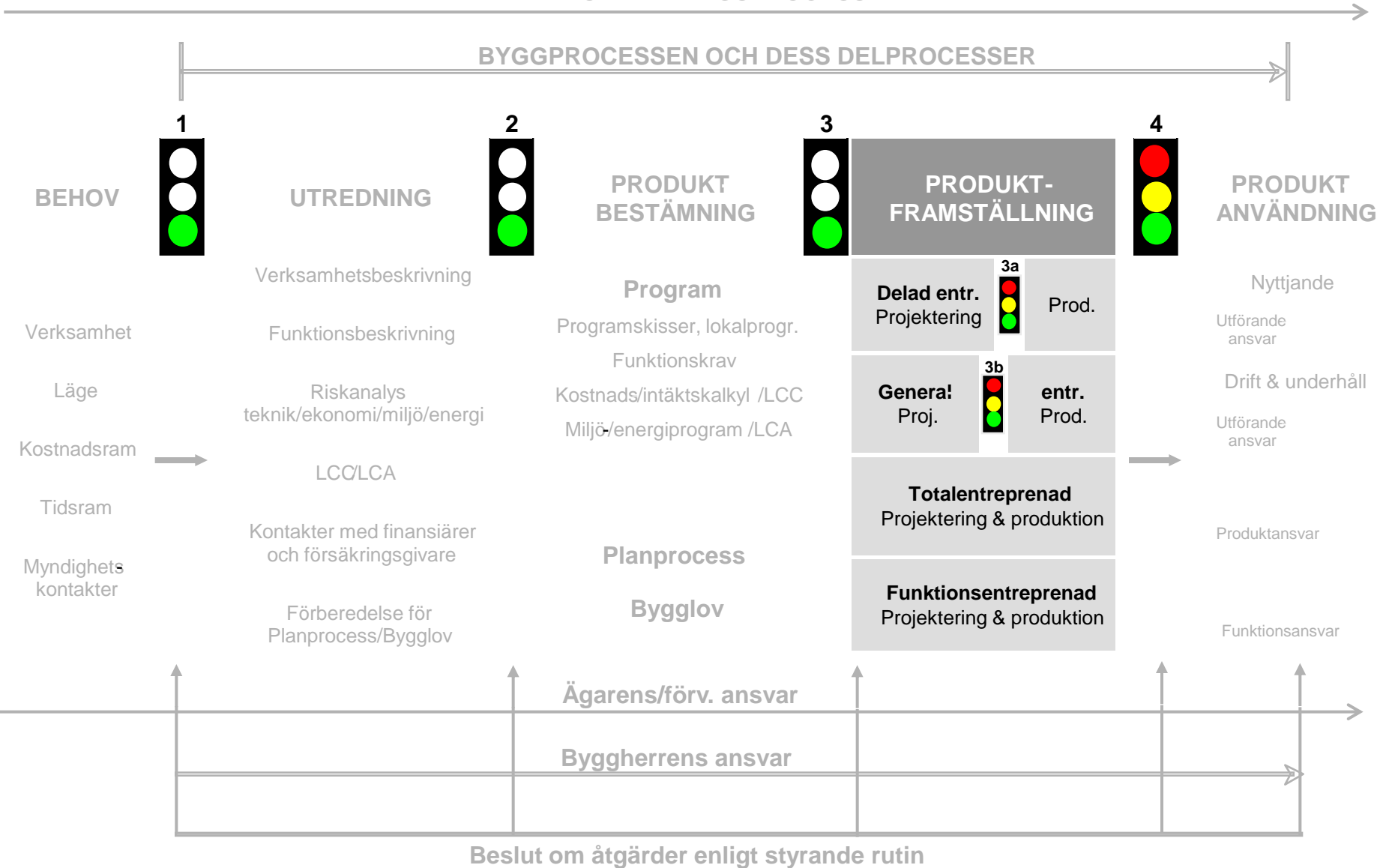
En styrande rutin för "Beslut att starta produktion", när upphandlingsformen delad entreprenad valts, bör omfatta krav på analys och dokumentation av:

- Att projekteringsresultatet är lämpligt för vald entreprenadform
- Att byggherren har kompetens och resurser för att leda och samordna valda leverantörer och entreprenörer under produktionsprocessen eller att detta kan upphandlas.
- Att byggherren har kompetens och resurser för att leda och samordna projekteringsrelaterade frågeställningar under produktionsprocessen eller att detta kan upphandlas.
- Att tillräkta leverantörer och entreprenörer har förmåga att följa sina åtaganden
- Att garantiförhållanden är lämpliga för aktuell byggnadsverk
- Att värdet för att säkerställa en problemfri övergång från produktionsstadiet till produktionsändring (t.ex. provningsförlopp, besiktningstjänster) är klargjort
- Att det är klargjort hur krav på funktion, kvalitet och miljö skall säkerställas.

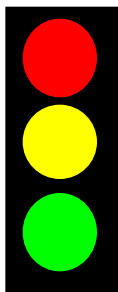
# EN KVALITETS- OCH EFFEKTIVITETSSTYRD FÖRVALTNINGSPROCESS



## FÖRVALTNINGSPROCESSEN







# BESLUT ATT STARTA PRODUKTANVÄNDNING

## ANALYS OCH DOKUMENTATION AV

- Funktion
- Kvalitet
- Miljö
- Ekonomi

## DOKUMENTATION AV

- Förvaltningsprocessen
- Kompetens och resurs för effektiv förvaltning

## REDOVISNING AV

- Måluppfyllelse av pilotprojektets målsättning inom Bygga-Bo överenskommelsen och för företagets aktuella åtaganden
- Ansvar
- Garantier

Förvaltaren begär komplettering / ändring / avslår / godkänner.

- Beslut

### STYRANDE RUTIN 4

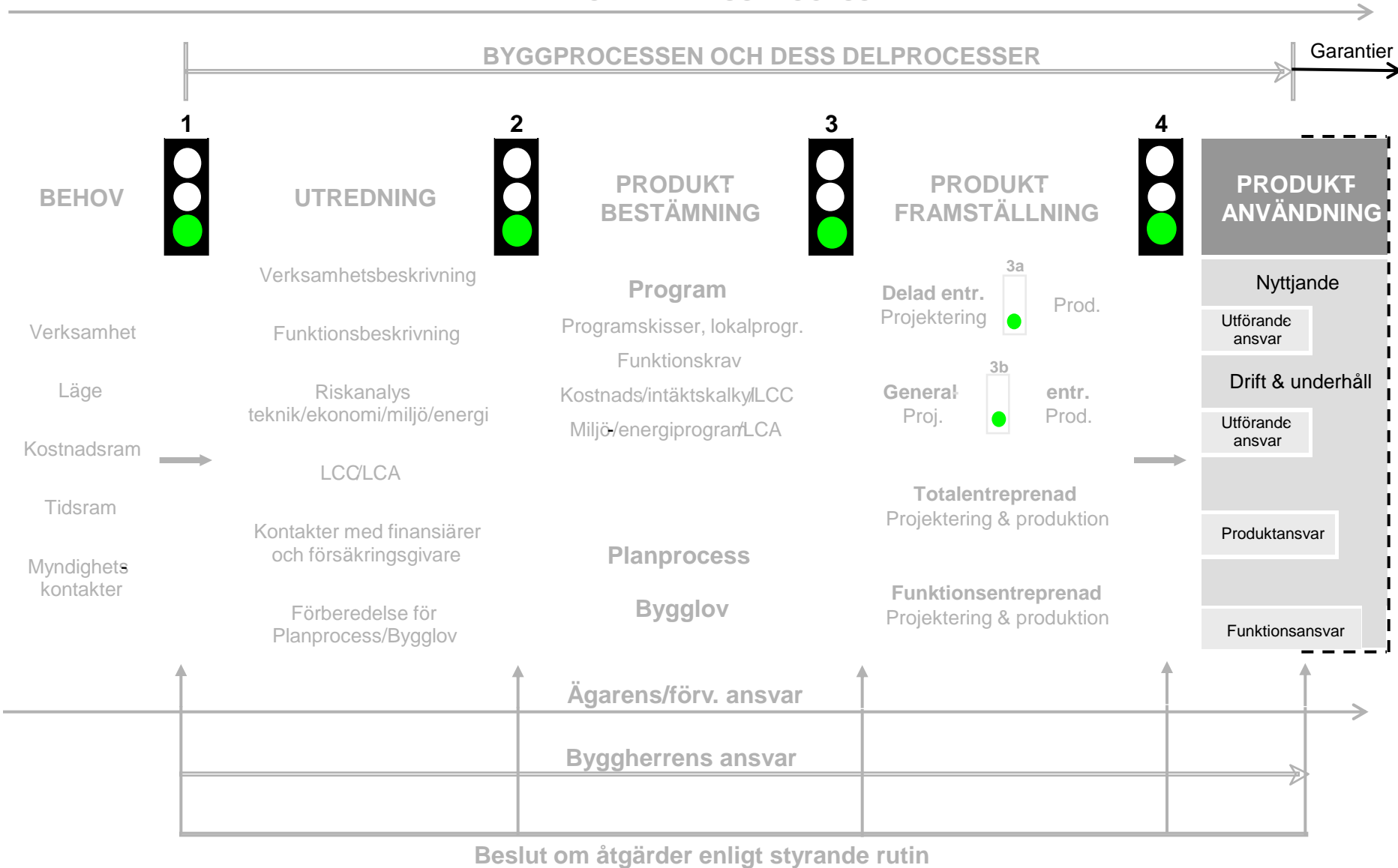
En styrande rutin för "Beslut att starta produktanvändning" bör omfattas krav på analys och dokumentation av:

- Att produkten uppfyller ställda krav på funktion, kvalitet och miljö
- Att dokumentation är framtagen som uppfyller ställda krav och är lämplig för sitt ändamål i förvaltningsprocessen
- Att behovet av kompetens och resurser för en effektiv förvaltning är säkerställt
- Att samverkan mellan eventuella egna resurser och de leverantörer/entreprenörer som skall uppfylla sina garantiförplikanden är säkerställt

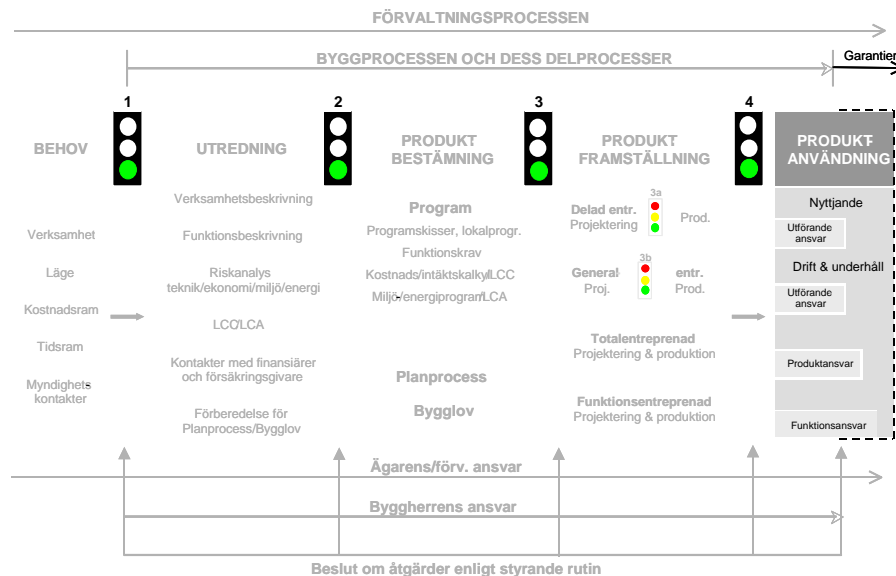
# EN KVALITETS - OCH EFFEKTIVITETSSTYRD FÖRVALTNINGSPROCESS



## FÖRVALTNINGSPROCESSEN



# EN KVALITETS- OCH EFFEKTIVITETSSTYRD FÖRVALTNINGSPROCESS



## MÅL

- ...förväntade resultat
- Entydiga
- Nådde
- Nådde inte
  - vad gick fel
  - vems ansvar
  - åtgärd
  - för högt satt mål
  - dåligt underbyggt
- Väldokumenterat
- Boverket och företaget överens om resultat och övriga erfarenheter
- Ligga till grund för fortsatt utveckling och forskning

