

Saksbehandler/telefon:  
Arvid Lund/73 85 27 24

Vår dato: 14.07.2011  
Deres dato: 14.07.2011  
Vår ref: alu/09/11  
Deres ref:

Ordfører i Ørland kommune

**KONTROLLUTVALGET I ØRLAND KOMMUNE, MØTE 24. JUNI 2011 –  
FREMSENDING AV UTVALGETS GJENNOMGANG AV BYGGEPROSJEKT –  
ØRLAND UNGDOMSSKOLE**

Kontrollutvalget i Ørland kommune behandlet sak 12/11; Ørland ungdomsskole – gjennomgang av byggeprosjekt, på møte 24. juni 2011. Behandlingen er gjennomført i henhold til kommuneloven § 77 og forskriftene for kontrollutvalg.

**Saksopplysninger:**

Kontrollutvalget skal gå gjennom byggeprosjektet Ørland ungdomsskole mht. styring.

Kommunestyret fattet følgende vedtak i sak 11/35:

*Den framlagte sluttrapporten for byggingen av Ørland ungdomsskole, datert april 2011, tas til etterretning.*

*Kommunestyret ber om at kontrollutvalget går gjennom byggeprosjektet mht. styring.*

*Kommunestyret ber om at kontrollutvalget kommer tilbake med rapport samt forslå tiltak for å forbedre styring av byggeprosjekter.*

**GJENNOMGANG**

*Innledning:*

Kontrollutvalget har tidligere gitt tilbakemelding til kommunestyret på to større byggeprosjekter og det var Opphaug skole og Kultursentret.

Innstillingen fra kontrollutvalget til kommunestyret om byggeprosjekt kultursentret var:

*Kontrollutvalget oversender sin rapport om prosjekt Ørland kultursenter.*

*Kontrollutvalget fastslår at prosjektet bygging av Ørland kultursenter ikke er styrt av prosjektorganisasjon som var etablert i forbindelse med utbyggingen.*

*Kontrollutvalget mener at følgende tiltak må gjennomføres:*

- *Gjennomgangen av byggeprosjektet Ørland kultursenter viser at styring og kontroll i forhold til bestilling må vektlegges mye mer i forbindelse med gjennomføring av investeringsprosjekter i Ørland kommune.*
- *En egen byggekomité for alle investeringsprosjekt med stående instruks etableres som en fast ordning.*
- *Kommunestyret må vedta om det skal være en politiske eller administrativ byggekomité.*

- *Faktorene tid, byggetekniske løsninger/kvalitet og økonomi er faktorer som skal vurderes og rapporteres på i hele prosessen*
- *Ingen nye større byggeprosjekter gjennomføres før dette er gjennomført og på plass.*

*Saken oversendes til kommunestyret med innstilling lik vedtak.*

Da byggeprosjektene kultursenteret og ungdomsskolen overlappet hverandre mye i tid hva gjelder byggeperioden, har det ikke vært mulig å utnytte erfaringslæring 100 % fra det ene prosjektet til det andre.

#### Faktorer:

Utvalget vil omtale følgende forhold:

- Økonomi
- Tid
- Organisering
- Prosjektleder
- Mandat
- Rapportering/styring

#### Økonomi:

Byggeprosjektet Ørland ungdomsskole er gjennomført med et lite overforbruk. Årsaker er gitt i sluttrapporten.

Det som er noe uheldig er at rett etter at prosjektet var avsluttet ble det signalisert et mindreforbruk på 3 – 5 mill kr. Når så sluttrapporten kommer 18 måneder senere er det et merforbruk på ca 2,5 mill kr. Avvikene er omtalt i sluttrapporten.

#### Tid:

Prosjektet ble gjennomført innen gitt tidsramme, hvor ferdigstillelsesdato var satt til skolestart høsten 2009.

#### Organisering:

Organiseringen er gitt i sluttrapporten, KST sak 11/35.

Når en går gjennom dokumentene også i sluttrapporten så finner en at Komite for oppvekst har en rolle, men de er ikke med i beskrivelsen av organisasjon for prosjektet. Uklarheter i denne forbindelse kan unngås ved at en fastsetter i hvilken periode prosjektorganisasjon gjelder, dette kan knyttes til datoer eller hendelser i prosjektet.

#### Prosjektleder:

Prosjektleder for dette byggeprosjektet på i underkant av 100 mill kr, var i store deler av perioden også prosjektleder for kultursenteret, et byggeprosjekt på over 130 mill kr. Begge prosjektene var delt entrepris noe som medførte at prosjektleder måtte forholde seg til 10 – 14 firmaer i store deler av byggeperioden.

Kontrollspennet blir for mye for en person, noe som vil påvirke kvaliteten og omfang på kontroll og tilbakemeldinger til byggherre.

#### Mandat:

Mandat i forbindelse med byggeprosjektet er gitt til styringsgruppen av Komite for oppvekst, koblingen til kommunestyret er ikke dokumentert.

Mandatet til styringsgruppen omhandler, økonomisk ramme på 95,5 mill kr og ferdigstillelse innen 15.07.2009. Videre var det gitt til styringsgruppen at de skulle rapportere regelmessig til kommunestyret på økonomi og fremdrift. Rapportene fra styringsgruppen til kommunestyret er ikke dokumentert.

Mandat el oppdrag til prosjektleder fra styringsgruppen er ikke funnet.

#### Rapportering og styring:

Referat fra byggemøter, møter mellom prosjektleder og entreprenører, er dokumenter.

Referat fra 9 styringsgruppemøter er dokumentert.

Rapporter fra styringsgruppen til kommunestyret er ikke dokumentert.

En sammenholding av referatene fra byggemøtene og styringsgruppemøtene viser at en del problemstillinger er i utakt.

Det er bekreftet at det er gitt muntlige rapporter til kommunestyret.

Styringen av prosjektet gikk bra hva gjelder tid og økonomisk ramme.

Men forutsetninger som var lagt inn i prosjektet om gjenbruk av inventar, rammer for IKT utstyr, AV utstyr, adgangskontroll... ble ikke fulgt.

Ett eksempel: I vedtatt budsjett var det satt av 200 000 kr til låssystem, regnskapet viser et forbruk på 470 000 kr. Et overforbruk på 270 000 kr i forhold til vedtatt budsjett.

Hvor i prosjektorganisasjon ble disse endringene vedtatt?

#### Oppsummering:

Byggeprosjektet i mål hva gjelder tid.

Den gitte økonomiske rammen ble nesten holt.

Organiseringen av prosjektet noe upresist, Komite for oppvekst hadde en rolle som ikke er beskrevet.

Prosjektleder hadde for mange oppdrag i store deler av prosjektperioden.

Mandatet som ble gitt til styringsgruppen var ikke konkret nok hva gjelder rapportering til kommunestyret og det gir ikke styringsgruppen noe handlingsromm. Mandat/oppdrag til prosjektleder mangler.

Styringen av prosjektet fra prosjektleder og oppover i organisasjon er mangelfull, mer dokumentasjon er nødvendig.

#### Mulige tiltak:

- Tiltak gitt i innstilling til kommunestyret i forbindelse med kontrollutvalgets gjennomgang av byggeprosjekt kultursenteret.
- Mandatene som utarbeides i prosjektorganisasjon må være konkrete. Hva det skal rapporteres på, hvor ofte og at det skal være skriftlig. De enkelte ledd i prosjektorganisasjon må gis handlingsromm, og det handlingsrommet må konkretiseres. Tid og/el penger.
- Prosjektleder er en viktig brikke i prosjektet, og i prosjekter av denne størrelse må andre oppdrag unngås.

Et forhold som også kan vurderes i denne forbindelse er totalentreprise i forhold til del entreprise. En totalentreprise vil frigjøre tid for prosjektleder, men det vil medføre merkostnader i plan- og prosjekteringsfasen.

**Behandling i kontrollutvalget:**

Utvalget får en skriftlig tilbakemelding fra administrasjon, lagt frem i møte.  
Utvalget gikk gjennom rapporten og fattet vedtak.

**Vedtak:**

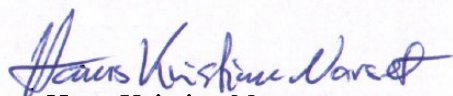
*Kontrollutvalget oversender sin rapport om byggeprosjekt Ørland ungdomsskole.*

- *De forhold som ble omtalt og gitte anbefalinger som ble overlevert i forbindelse med gjennomgangen av byggeprosjekt Ørland kultursenter er fortsatt gjeldende. Faktorene tid, byggetekniske løsninger/kvalitet og økonomi må det rapporteres på under hele prosessen.  
Byggeprosjekt Ørland ungdomsskole ble slutført i henhold til tidsplan med et overforbruk på ca 2,5 mill kr.*
- *Prosjektleder hadde ikke nok egne ressurser til å gjennomføre prosjektet.  
Ved å bruke totalentreprise istedenfor del entreprise vil en ha redusert presset på prosjektleder betydelig.*

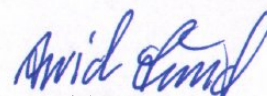
*Saken oversendes til kommunestyret med innstilling lik vedtak.*

Vedlagt følger:

1. Kontrollutvalgets anbefalinger gitt i rapport om byggeprosjekt Ørland kultursenter.
2. Kommunestyre sak 11/35, Byggeprosjekt Ørland
3. Ungdomsskole – sluttrapport
4. Administrasjon sin merknad til rapporten.
5. Referat fra møte i kontrollutvalget 24. juni 2011



Hans Kristian Norset  
Leder kontrollutvalget



Arvid Lund  
sekretær