

NOTAT

Thomas Engen Samfunnsutvikling og tekniske tjeneste

Deres ref.

Vår ref.

931/2020/614/ROLROD

Dato

15.01.2020

Notat angående nye rådhuset.

Refererer til kommunestyret sak 20/13

Refererer møte den 14. januar

Sender med dette notatt over prosjektet med min vurderinger over prosjektet. Jeg mangler i dag fullstendig oversikt over prosjektet.

Status prosjektorganisasjon:

- undertegnede har tatt over prosjektet fra prosjektorganisasjon i gamle Bjugn kommune
- undertegnede har ikke kjennskap til historikken i prosjektet og bakkgrunn får valgende som er gjort
- Arild Risvik har ansvar for brukermedvirkning
- det mangler resurstilgang på prosjektledelse! Prosjektledelse er underbemannet og det går på bekostning av fremdrift og kvalitet på alle prosjekter.
- Det er ikke satt opp styringsgruppe for prosjektet, som det absolutt bør være på et bygg som brukes på kryss og tvers av enheter.
- Mangler kontroll på økonomi

Økonomi:

Bevilgning kr 28,3 + 2 millioner

I starten av januar var det brukt og inngått forpliktelser til et samlet beløp på kr. 30.1 millioner
Det vises ellers til sakframlegget og oversendt regnskap.

Videre overskridelse av budsjettet har årsaken i:

- Skilting og merking
- Omprogrammering og endringer, tilpassninger reell behov.
- Planter utsmykk, innredning, vinduskjerming inn og utvendig
- Mye teknisk som er glemt (f. eks. stikk til kaffemaskiner, tv skjerm, alarm, osv.)
- Prosjektledelse (ikke budjetert)

Store usikkerheter rund økonomi pga feilprogrammering og konsekvensene.

Fremdrifts ambisjoner gjør at vi ikke har anledning til å kjøre konkurranser på mindre anskaffelser.

Brukermedvirkning

Brukermedvirkning har vært svært mangelfull og det må delvis korrigeres og innarbeides i valgte løsninger, som medfører en del tilpassninger.

Fremdrift

Prosjektet ligger langt etter ønsket fremdriftsplan. Endringer og omprogrammeringer medfører videre forsinkelse.

Det er viktig å gjør videre arbeidet grundig og man er nødt til å bruke tid til å bruke tid. Møbler, skilting, gardiner osv er ikke bestilt.

Å flytte inn før april er urealistisk, å flytte inn før påske er ambisiøst, å flytte inn i mai-juni er langt mer realistisk.

Kvalitet

Mye av kvalitet er bestemt tidligere i prosessen, det er nok vanskelig å gjør noe med så sent i prosessen. En må nok bare ta det slikk det er:

- Bygget er overprogrammert og det er urealistisk å tenke at alle arbeidsplasser som er skissert inn kan bemannes, noen av disse er rett og slett får dårlig å bruke som en arbeidsplass. En bør vurdere å justere ambisjonsnivå.
- Det er valgt enkle løsninger på inneklima.
- Det er valgt kontorer uten åpningsvindu, det er ikke tatt med kjøleanlegg på disse.
- Det er valgt å ikke montere nye solskjerming (som man bør ha)
- Det er avdekket avvik på en god del områder som man jobber med (for smalle innerdører, uhensiktsmessig plasserte ovner, uhensiktsmessig plasserte kontakter, uhensiktsmessig plasserte belysning, skallsikring mangelfull, universell utforming, brannceller)
- Det er valgt en del løsninger som medfører en forholdsvis kort teknisk levetid
- Det er valgt en del løsninger som fremstår som billig.
- Det er valgt løsninger som er basert på gamle teknikk og løsninger i stedet for at man har oppgradert til dagens standard.
- Beskymring over antall parkeringplasser

ROS

- Det er nå utført ROS-analyse for driftsfase, resultatet er oversent som et eget notat
- ROS-analyse medfører tiltak som er uavklart.

Med hilsen

*Prosjektleder Rolf Roodbol
Ørland kommune*

