



Piteå kommun

Anvisning för investeringsprocess mark och anläggning

Dokumentnamn	Dokumenttyp	Senast reviderad	Beslutsinstans
Anvisning för investeringsprocess mark och anläggning	Anvisning	2020-04-20	Kommunchef
Dokumentansvarig/processägare	Version	Diarienummer	Giltig till
Samhällsbyggnad	1	20KS237	2024-06-30
Dokumentinformation	Gäller för större investeringsprojekt avseende infrastruktur i Piteå kommun		
Dokumentet gäller för	Samtliga förvaltningar		



Bakgrund och syfte

Denna anvisning är framtagen för att tydliggöra och kvalitetssäkra handläggningen av större investeringar i mark och anläggning i Piteå kommun.

Definition

Investeringsprocessen beskriver vad som ska ingå i investeringens olika faser och hur beslutpunkter ska hanteras och förankras med beslutande organ (Berörd nämnd/Kommunledning/Beredning Kommunstyrelsens arbets- och personalutskott/Kommunstyrelsens arbets- och personalutskott/Kommunstyrelsen/Kommunfullmäktige).

Med mark och anläggning avses markarbeten och markanläggningar så som gator, vägar, torg, broar, fritidsanläggningar, parkanläggningar och liknande arbeten.

Syfte

Det övergripande syftet med anvisningarna rörande investeringsprocessen är att tydliggöra ansvarsfördelningen och skapa tydliga beslutpunkter i investeringsprojektets olika faser för att säkerställa en ökad kvalitet i projektgenomförandet.

Grundläggande villkor för investeringsprocessen

Anvisningarna gäller för större/komplexa investeringar. Kan användas i alla typer av mark och anläggningsprojekt.

Prognos för slutkostnad redovisas till nämnd 3 ggr per år (månadsbokslut, delårsbokslut och årsbokslut) av förvaltningschef eller annan utsedd.

Förvaltningschef eller annan utsedd utför avstämning månadsvis med respektive projektledare av projektstatus, utfall och prognos för kvarstående kostnader i projekten.

Investeringsprocessens olika faser

- | | |
|--------------------|---|
| 1. Initiering | Uppdragsbeskrivning från verksamhet. Grovt uppskattad kostnadskalkyl (K0). I normalfallet ska hänsyn tas till ordinarie VEP process, med investeringsäskande inklusive förändring av driftkostnader/intäkter från ansvarig nämnd. |
| 2. Förstudie | Beskriva verksamhetens och de tekniska behoven grovt, fakta insamling, verksamhetens behov, bedömning av anläggningens skick, grova skisser, mycket grov kostnadskalkyl (K1). |
| 3. Förprojektering | Framtagning av besluts- och projekteringsunderlag, förfinade skisser, grov kostnadskalkyl (K2), beskrivningar. |



- | | |
|-----------------|--|
| 4. Projektering | Framtagning av upphandlingsunderlag: detaljerad beskrivning över vad som ska byggas. Kostnads kalkyl (K3) tas fram utifrån färdigprojekterade handlingar |
| 5. Upphandling | Anbudsförfarande. Kostnads kalkyl (K4) tas fram utifrån inkomna anbud. |
| 6. Entreprenad | Genomförande av entreprenaden. Riktvärde är månadsvis avstämning av kostnads kalkylen. |
| 7. Avslut | Överlämning till driftansvarig, relationshandlingar. Slutredovisning enligt särskild anvisning ska göras årligen, under första kvartalet, för projekt som färdigställts föregående år. Slutredovisningen ska först godkännas av ansvarig nämnd, som sedan för ärendet vidare till Kommunstyrelsen (KS) och Kommunfullmäktige (KF). Slutredovisningen ska anmälas i ett eget ärende från respektive nämnd och ska inte vara en del av årsredovisningen. |
| 8. Uppföljning | Utvärdering av resultatet och hur processen fungerat. Sker genom intervjuer med berörda. |

Roller och ansvar i investeringsprocessen

- Projektägare (Förvaltningschef eller annan utsedd från Fastighets- och serviceförvaltningen/Samhällsbyggnad/Socialtjänsten/Kultur, park och fritid/Utbildningsförvaltningen): Ansvarar för att projektets ramar och intentioner följs under hela projektiden. Utser styrgrupp vid behov, kan avse strategiska beslut gällande alternativa placeringar, avgränsningar, plan- och gestaltungsfrågor
- Projektledare (Samhällsbyggnadsförvaltningen eller extern): Leder projektet under hela investeringsprocessen. Bildar projektgrupp vid behov.
- Representant från berörda funktioner och förvaltningar.

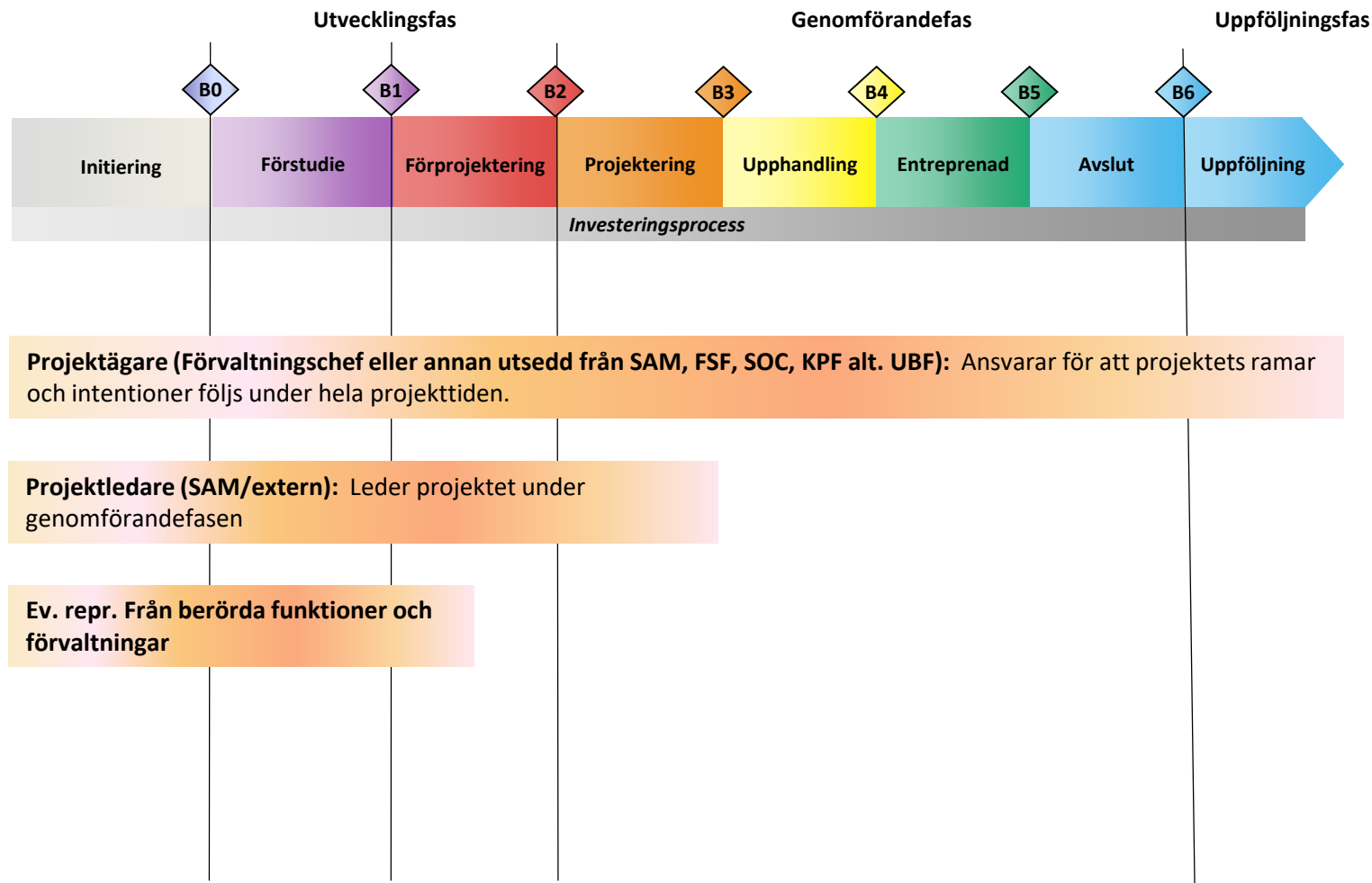
Rutin för investeringsprocessen

Se bilaga 1, Investeringsprocessen

Se bilaga 2, Påverkan/projektkostnad

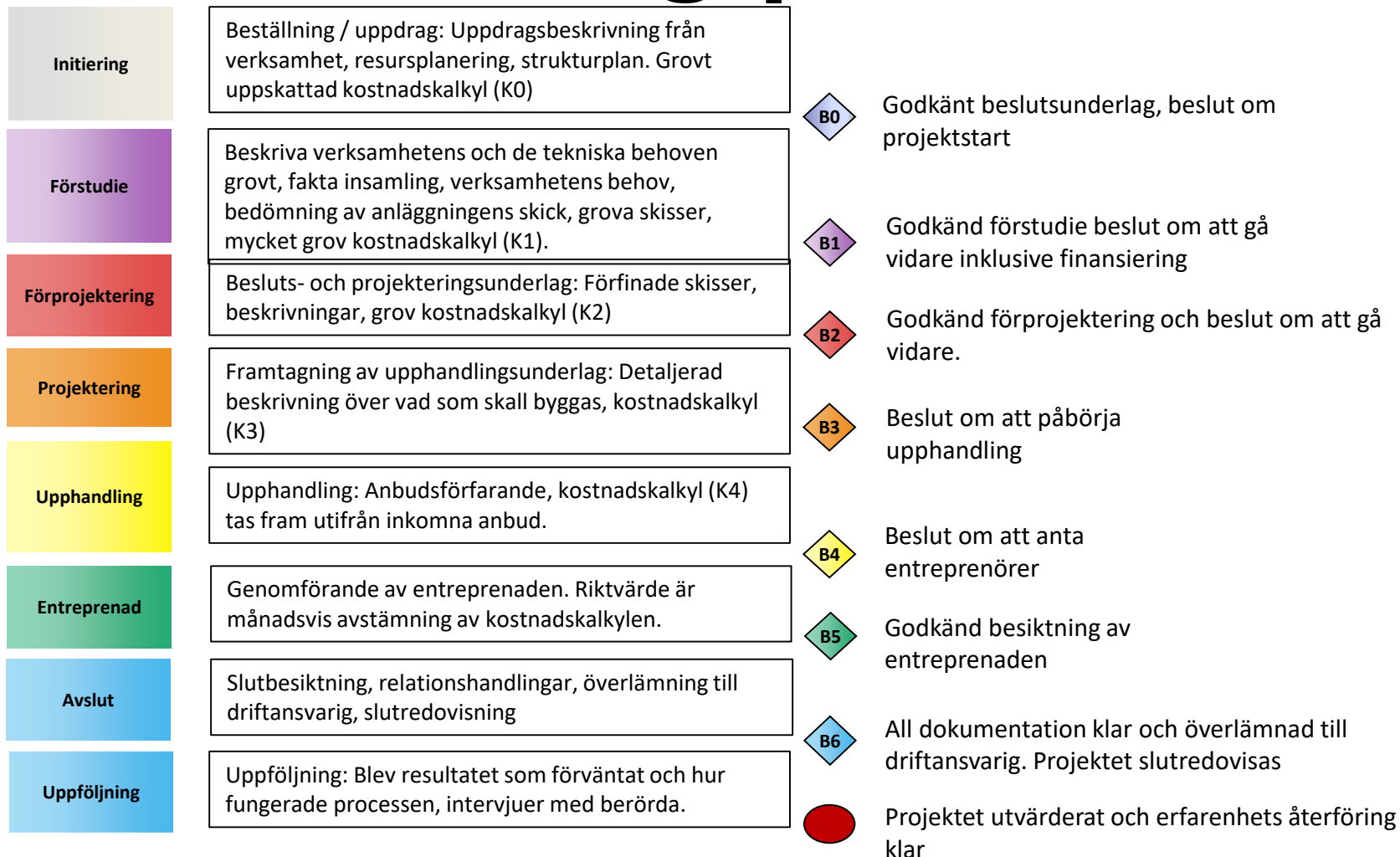


Investeringsprocessen





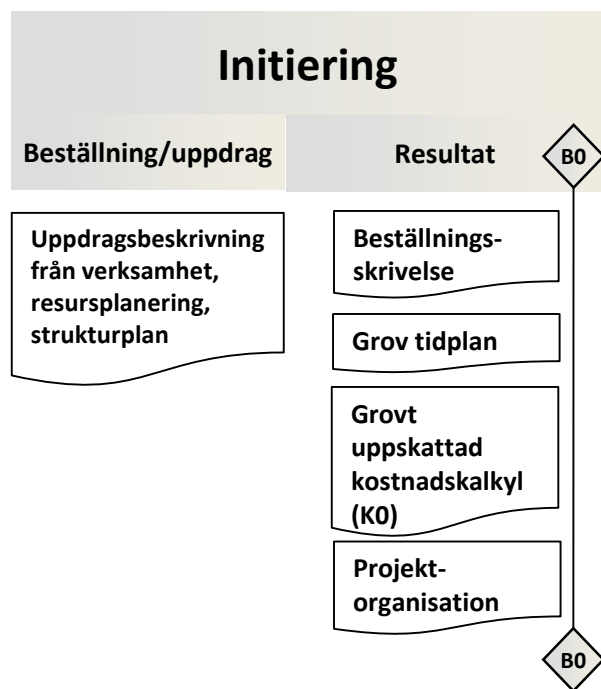
Investeringsprocessen





Investeringsprocessen

- Godkänt beslutsunderlag kan komma från exempelvis beslut i VEP, strukturplan eller beställning från verksamhet.
- Beställningsskrivelse från projektägaren, avgränsningar och förutsättningar ska framgå.
- En första grov tidplan upprättas.
- Projektorganisation för utvecklingsfasen tillsätts av projektledare.





Investeringsprocessen

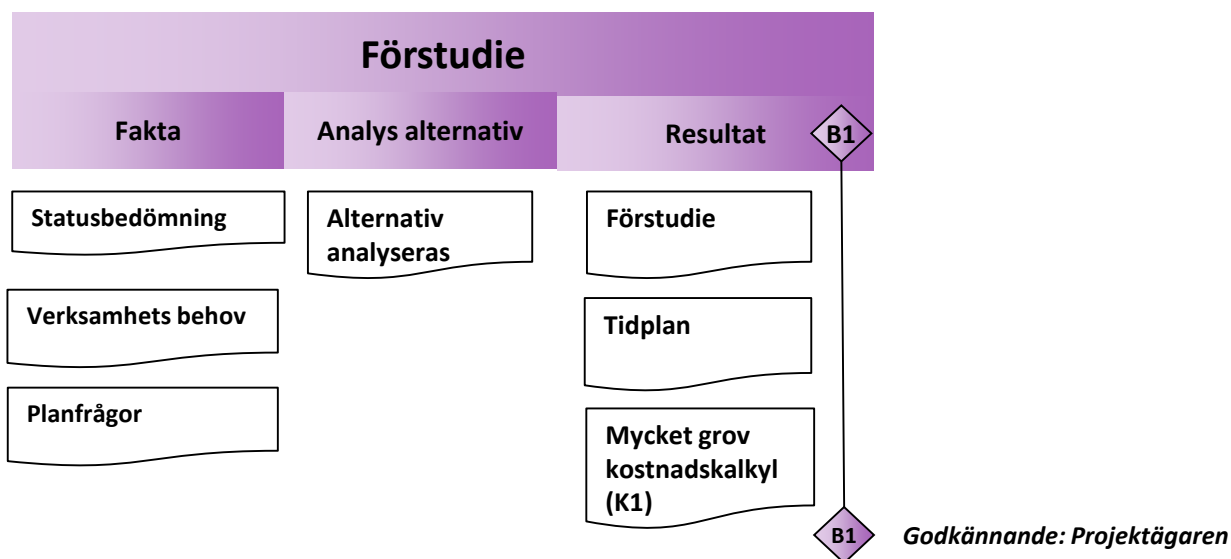
Beställningsskrivelse

Grov tidplan

Projektorganisation

Grovt uppskattad
kostnadskalkyl
(K0)

Ska beskriva verksamhetens och de tekniska behoven grovt





Investeringsprocessen

Förstudie

Tidplan

Mycket grov
kostnadskalkyl (K1)

Förprojektering

Nuläge

Behov

Utformning

Resultat

B2

Statusbedömning

Mötesprotokoll

Mötesprotokoll

Investering
Systemhandling

Verksamhets
beskrivning

Analyser och
nyckeltal

Skisser

Tidplan

Systemhandling

Investeringsbilaga
VEP

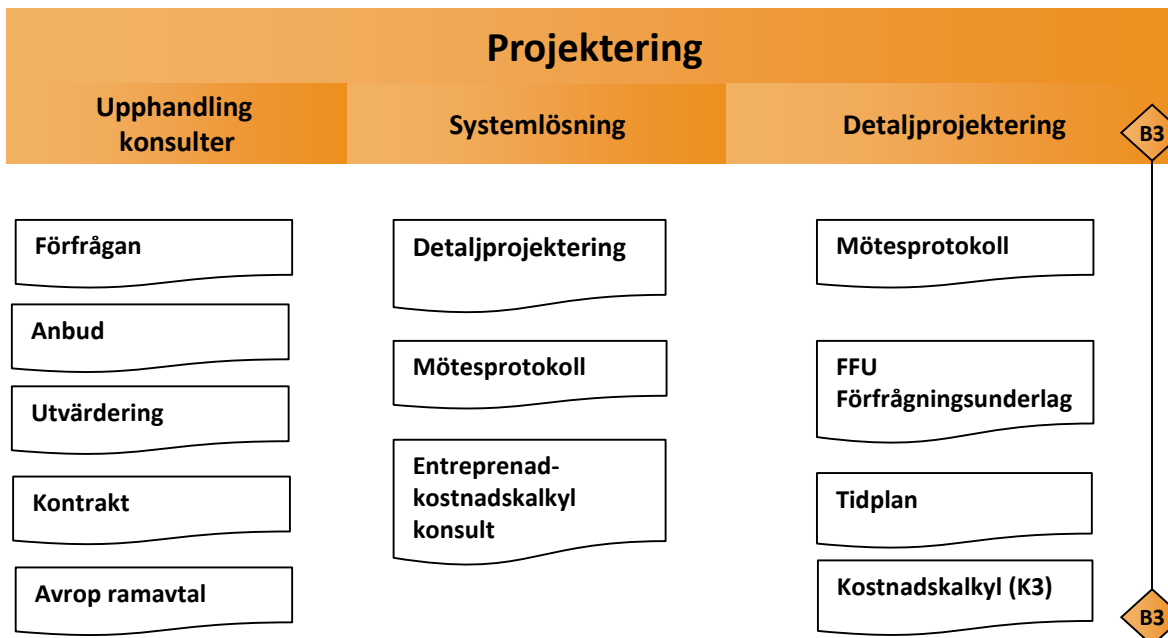
Grov
kostnadskalkyl (K2)

B2

Godkännande: Projektägaren
Förankring: Berörd nämnd /
Kommunledning / Beredning KSAPU



Investeringsprocessen



B3

B3

Godkännande: Projektägaren
Vid avvikelse förankring: Berörd nämnd /
Kommunledning / Beredning KSAPU (Ansvar
Projektägaren)



Investeringsprocessen

FFU
Förfrågnings
underlag

Tidplan

Kostnadskalkyl
(K3)

Upphandling

Förfrågan ut

Anbud in

Anbuds
utvärdering

Beslutsunderlag

B4

FFU

Inkomna
anbud

Utvärdering

Tjänste-
skrivelse

Annon

Diarium

Presentation

Anbuds
förtydligande
PM

Tilldelnings
besked

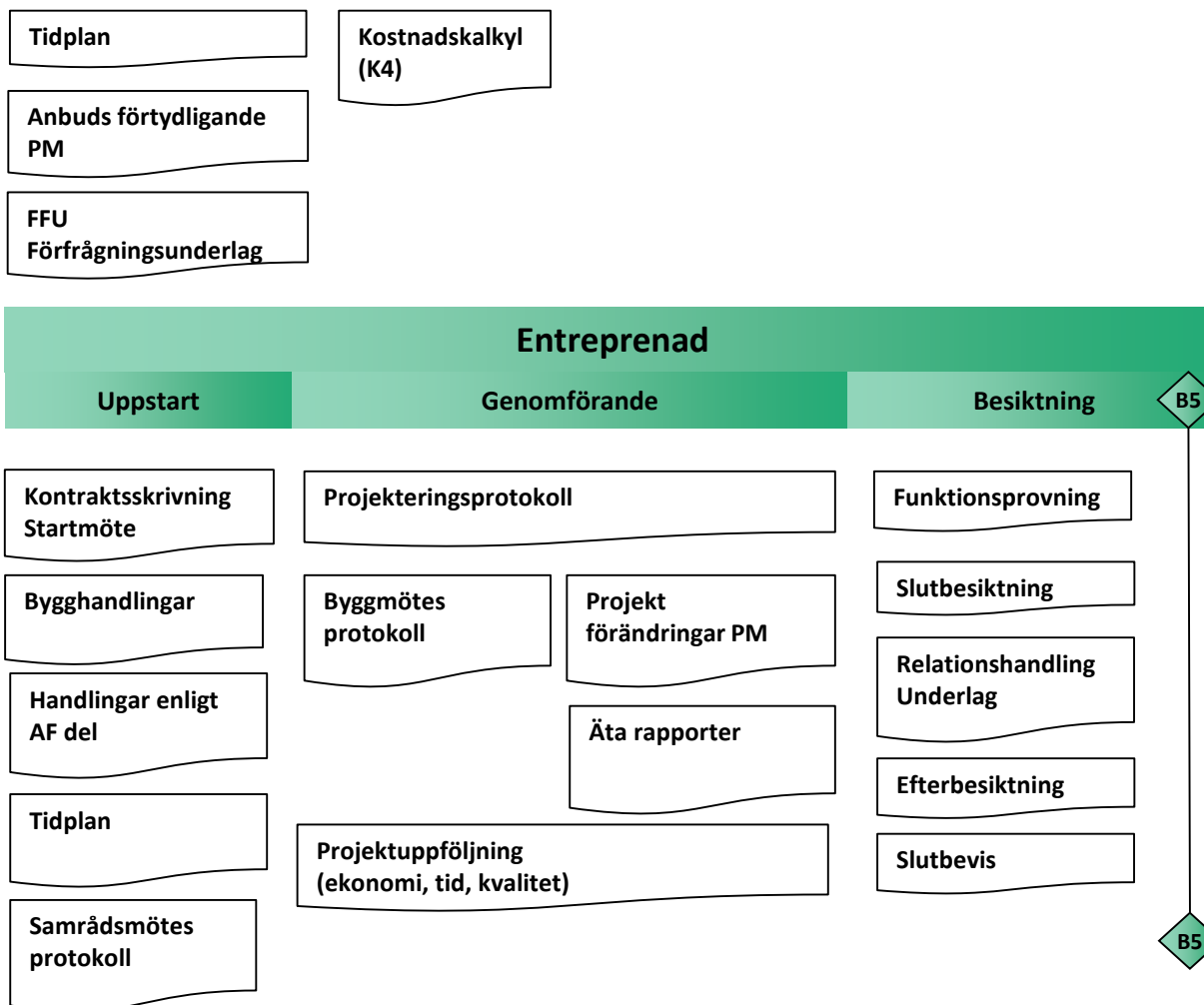
Kostnadskalkyl
(K4)

B4

*Beslut om att upphandla entreprenörer: KSAPU
(Ansvar: Förvaltningschef SAM)
Vid avvikelse förankring: Berörd nämnd /
Kommunledning / Beredning KSAPU
(Ansvar Förvaltningschef SAM)*



Investeringsprocessen



*Godkänd besiktning av
entreprenaden och alla
anmärkningar åtgärdade:
Projektledare.*



Investeringsprocessen

Relationshandling
Underlag

Besiktningsprotokoll

Slutbevis

Avslut

Dokumentation

Slutredovisning

Överlämnande

B6

Relationshandling

Tjänsteskrivelse
slutredovisning

Besiktningsprotokoll

Drift- och
underhållsinstruktioner

Slutredovisning
(verksamhet och
ekonomi)

B6

*Godkännande: Projektledaren
Slutredovisning: Fullmäktige*



Investeringsprocessen

Besiktningssprotokoll

Slutredovisning

Uppföljning

Protokoll från
uppföljningsmöte

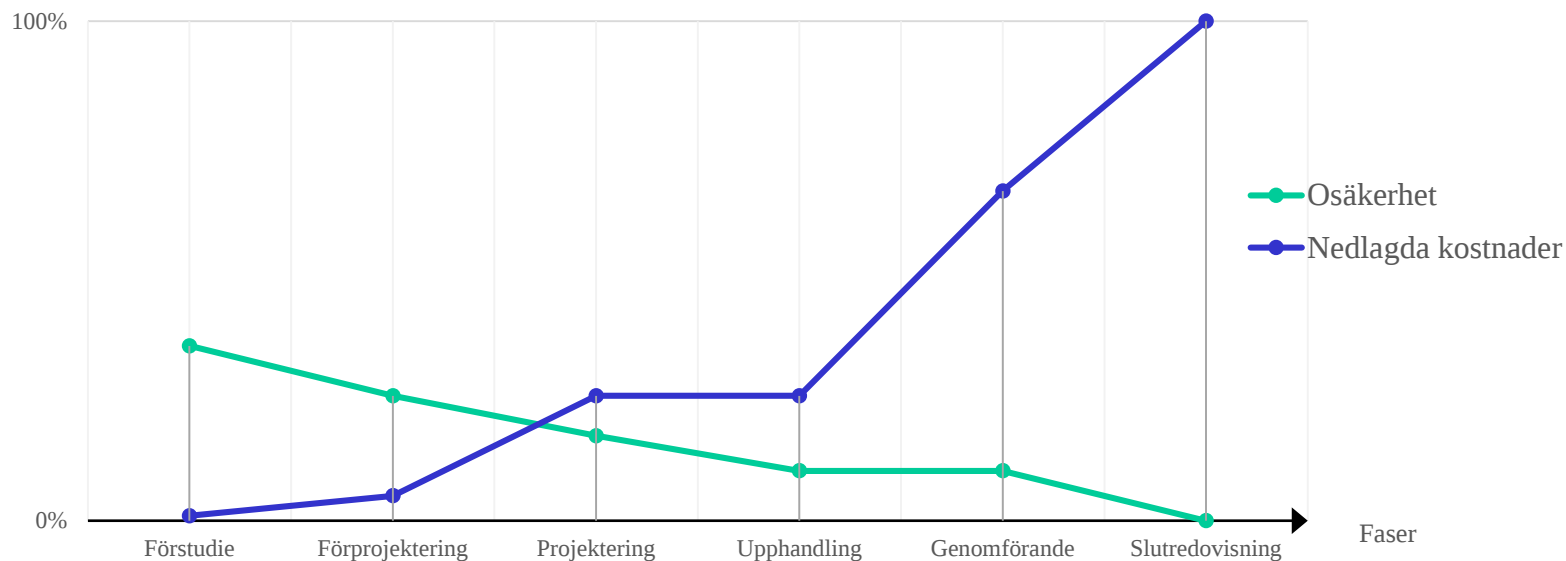
Erfarenheter



Projektet utvärderat och erfarenhets återföring klar



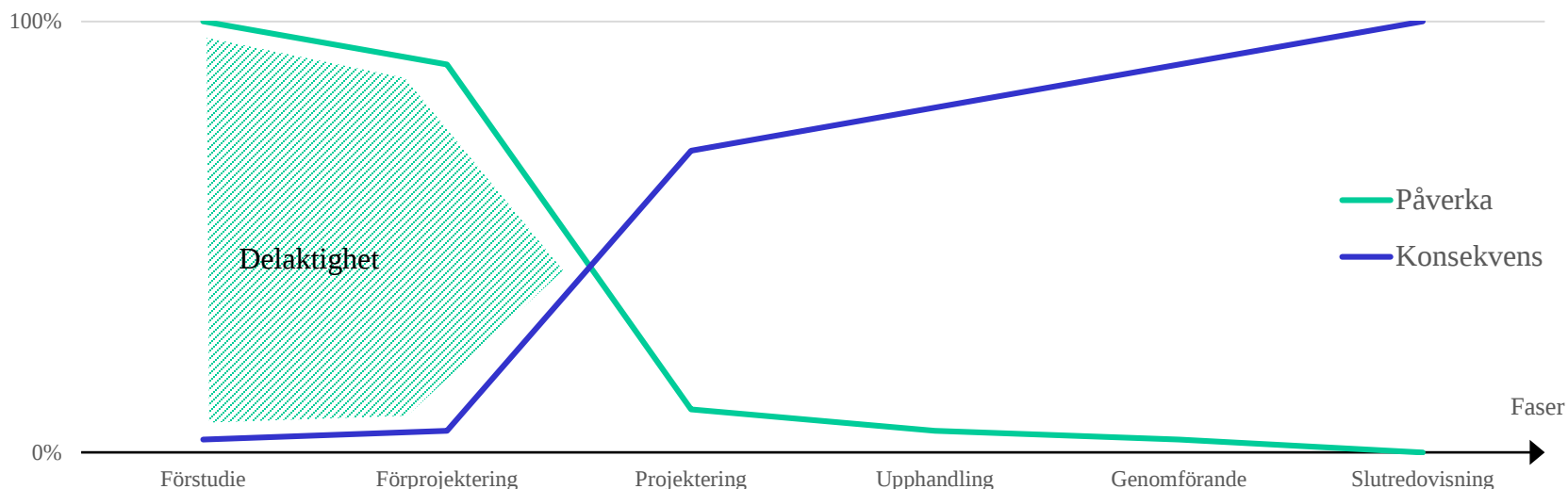
Variation/Osäkerhet projektkostnad



Efter fas:	Nedlagda projektkostnader ca:	Kostnadskalkyl:	Osäkerhet rörande projektkostnader i storleksordningen ca:
Initiering	<1%	K0	+/- 0 - 50%
Förstudie	1%	K1	+/- 0 - 40%
Förprojektering	5%	K2	+/- 0 - 30%
Projektering	15 - 25%	K3	+/- 0 - 25%
Upphandling	15 - 25%	K4	+/- 0 - 10%
Genomförande	100%	Slutredovisning	0%



Möjlighet att påverka slutresultatet



Delaktighet i tidiga skeden av projekt är viktigt. När projekteringen är klar, får varje förändring relativt stora konsekvenser, som är kostnadsdrivande. Därför är det mycket viktigt att via god samverkan fånga upp verksamhetens synpunkter och tekniska krav under förstudie- och förprojekteringsfasen.