

## Nybyggeri og større ombygninger

Der er vedtaget administrative retningslinjer for Nybyggeri og større ombygninger på kommunale ejendomme. (Godkendt i Økonomiudvalget den 19. juni 2007). Administrative retningslinjer for byggeopgaver og bygningsvedligehold dateret 1. december 2010 – forelagt Direktionen den 24. juni 2011.

Den overordnede kompetencefordeling gennem en byggeopgaves forløb er beskrevet i nedenstående opdaterede kompetencediagram for byggeopgaver.

### Byggeri kompetencefordeling – Fag- stor - og hovedentreprise

Fag, stor og hovedentreprise	For fasen	Udbud på evt. Bygherrerådgiver	Ide fasen	Byggeprogram	Udbud på projektrådgivning	Dispositionsforslag	Projektforslag	For projekt/Hoved-projekt	Udbud til entreprenør	Udførelse	Aflevering	1 og 5 års gennemgang
Byråd	G		G				(G) <sup>1</sup>		(G) <sup>2</sup>			
ØU	I		I				(I)		(I)			
Fagudvalg	I		I	O	O	O	O	O	O	O	O	
Fagforvaltning	A-U	M-G	A1-U	M	M	M	M	M	M	M	M	M
Byggestyre-gruppe				G	G	G	G	G	G	G	G	
Kommunale Ejendomme (eksterne rådgiver og entreprenører)	M	A-U	(A) <sup>2</sup> -M	A-U-I	A-U-I	A-M-I	A-M-I	A-M-I	A-M-I	A-M-I	A-M-I	A-U
Budgetafdelingen	Ø-at		Ø-at				(Ø-at)		(Ø-at)			
Finansiering	Drift	Anlægsprojekt										

G – godkender

I – indstiller

A – ansvar

U – udarbejder

O – orienteres

M – medvirker

Ø-at - økonomi at indstille

(G)<sup>1</sup>- Evt. anlægsbevilling såfremt den ikke er givet på grundlag af idefasen og/eller der i projektering sker økonomiske og materielle tilretninger i beslutningsgrundlaget fra idefasen.

*(G)2 – Kun ved evt. økonomiske og materielle tilretninger i forhold til seneste beslutningsgrundlaget.*

*A1 – Forvaltningen er ansvarlig for mål, visioner m.v.*

*(A)2 – Kommunale Ejendomme styre og driver processen omkring idefasen*

En tilsvarende oversigt forefindes for andre entreprisereformer, f.eks. totalentrepriser.

### **Byggestyregruppe**

Varetager bygherrens ledelse af byggeriet, herunder sikrer fremdriften i henhold til projektets tids- og procesplan, inden for byrådets fastlagte rammer og forudsætninger og kommunens politikker og strategier i øvrigt samt at de økonomiske og tidsmæssige rammer for projektet overholdes.

Har ansvaret for orientering i fagudvalg, Økonomiudvalg samt Byråd såfremt ovenstående udfordres efter indstilling fra Byggeudvalg.

Godkender idefasens oplæg, byggeprogram, budget, udbudsmateriale mv. og indstiller idefasens oplæg og evt. licitationsresultat, til gokendelse i fagudvalget, Økonomiudvalget og Byrådet.

Den administrative byggestyregruppe sammensættes af:

- direktør og/eller afdelingschef fra fagforvaltningen
- direktør og/eller afdelingschef fra Kultur, Miljø & Erhverv
- evt. repræsentant fra Økonomiafdelingen
- teamleder for Kommunale Ejendomme
- repræsentanter fra Byggeudvalget

Kommunale Ejendommens ansvarlige projektleder varetager formands- og sekretærfunktionen og har sammen med fagforvaltningen ansvaret for byggestyregruppens etablering og funktion. Kommunale Ejendommens projektleder er berettiget til at videredelegere sekretærfunktionen til tilknyttet ekstern bygherrerådgiver eller projekterende rådgiver.

### **Byggeudvalg**

Har ansvar for løbende at orientere Byggestyregruppen om projektets fremdrift, har ansvar for udarbejdelse af indstillinger og notat såfremt der opstår udfordringer i forhold til fastlagte rammer vedr. projektet økonomi, tid, og indhold.

Varetager inddragelsen af brugere og interessenter gennem workshops, arbejds- eller gruppemøder m.v..

Foranlediger udarbejdelse af ideoplæg, byggeprogram og evt. projektering i samarbejde med evt. ekstern bygherrerådgiver.

Byggeudvalget sammensættes som udgangspunkt af følgende deltagere:

- 1-2 repræsentanter fra Kommunale Ejendomme
- 1-2 repræsentanter fra fagforvaltningen
- 1 lederrepræsentant fra institutionen
- 1-3 repræsentanter fra institutionens medarbejdere, herunder 1 sikkerhedsrepræsentant samt evt. institutionens tekniske serviceleder

Byggeudvalget kan i større anlægsopgaver udvides med medlemmer i det omfang det er nødvendigt for byggeriet gennemførelse, f.eks. repræsentanter fra interessentgrupper.

Nedsætter nødvendige arbejds grupper til analyse og gennemarbejdning af del områder – f.eks. kreative fag, gymnastik, legeplads, teknologiske hjælpemidler m.v.  
Sikre at arbejds gruppernes output verificeres og implementeres i idefasens oplæg/byggeprogram.

Byggeudvalget tilpasser sin størrelse efter udarbejdelse af ideoplæg og byggeprogram. Relevante personer udpeges til deltagelse i projekteringsfasen og evt. udførelsesfasen (maks. 7 personer)