FAUSKE KOMMUNE

SAKSPAPIR

	JournalpostID: 11/4493 Arkiv sakID.: 11/1121	Saksbehandler: Gunnar Myrstad
Sluttbehandlede vedtaksinnstans: Formannskap		
Sak nr.: 044/11	FORMANNSKAP	Dato: 30.05.2011

DELTAKELSE I EIENDOMSPROSJEKTET - FASE 2

Vedlegg : Prosjektplan som ligger på nett, papirutgave fås ved henvendelse til administrasjonen

Sammendrag:

Kommunene i Salten forvalter store verdier gjennom sin eiendomsforvaltning. En økt profesjonalisering av den kommunale eiendomsforvaltningen, vil kunne bidra til en mer effektiv forvaltning, hvor verdier, vedlikehold og ressurser kan dokumenteres på en mye bedre måte enn hva tilfellet er i dag. I dette prosjektet vil man kunne utarbeide et profesjonelt beslutningsgrunnlag for mer effektiv forvaltning av egne kommunale eiendommer og anlegg.

I f-sak 066/08 ble det vedtatt at Fauske kommune skulle delta i eiendomsprosjektets fase 1, 2008-09, som omhandlet en kartlegging av den kommunale eiendomsmassen i Salten (Sørfold, Fauske, Saltdal, Beiarn, Gildeskål og Meløy kommune)Her ble det avdekket flere utfordringer. Ovennevnte kommuner, sammen med Steigen og Hamarøy som hadde gjort denne kartleggingen tidligere, konkluderte med bl.a følgende erkjennelse:

- Behovet for å etablere detaljplaner for forvaltning, drift og vedlikehold, noe som gir grunnlag for å fastsette ressursbehovet (økonomi, kompetanse og kapasiteter)
- Behovet for ny organisering eller utvikling av eksisterende organisering av eiendomsforvaltningen, som sikrer utvikling av bygningsmassen i henhold til målsettingen.

Styringsgruppen for Eiendomsprosjektet fase 1 anbefalte videre at et evt hovedprosjekt bl.a fokuserte et felles system for forvaltning, drift og vedlikehold (FDV).

Saksopplysninger:

Videreføring av prosjektet har 3 målsettinger:

1. etablere et felles FDV-system 2.
2. utarbeide et grunnlag for kostnadsdekkende husleie.
3. etablering av et kompetanseforum, for erfaringsutveksling - da kommunene i Salten skal benytte samme programvaresystem. I prosjekt- fasen er RKK Salten leid inn for å lede dette forumet.

Prosjektet har videre gjennomført en demonstrasjonsdag for alle kommunene mht anerkjente FDV-systemer. 4 ulike systemer/leverandører fikk her presentere eget system.

Prosjektet (fase 2) har en varighet på 4 år mht implementering av et slikt FDV-system. Dette har sammenheng med at man ønsker å ta et steg av gangen, og sikre at alle kommunene er operative på gjeldende modul - før man går videre på neste modul (steg). Prosjektet har videre lagt inn ekstra ressurser som kan benyttes for å bistå enkeltkommuner som sliter med eks kapasitetsproblemer.

Parallelt med utarbeidelse av selve prosjektplanen har man utarbeidet en kravspesifikasjon som vi danne grunnlaget for kommende anbudskonkurranse, et arbeid i samarbeid med innkjøpssamarbeidet i Bodø.

Økonomi

Prosjektet har innhentet priser fra noen av leverandørene, for å antyde hvilke rammer det opereres under. Endelig priser vil man ikke få før anbudskonkurransen er gjennomført. Prosjektet har også søkt Fylkesmannen om tilskudd på kr. 500.000. Tilbakemelding fra Fylkesmannen venter man å få i løpet av mai måned.
Kostnadsmessig ser man ut til å ligge mellom 1,5 og 2,1 mill.kr (eks kommunal egeninnsats) for alle 8 kommunene. De kommunale egenandelene er differensiert etter ant. m_2 kommunal eiendom. Dvs kommuner med mange m_2 kommunale bygg vil måtte betale en større egenandel enn kommuner med færre m_2 kommunale eiendom..

Finansiering

I finansieringen inngår kr. 500.000 fra Iris Salten og kr. 500.000 søkt fra Fylkesmannen i Nordland.
De kommunale egenandelene vil variere fra:

Inkludert tilskudd fra Fylkesmannen på kr. 500.000:

- 30.000 – 86.000 (minste kommune) til 91.000 – 262.000 (største kommune) avh av system

Eks tilskudd fra Fylkesmannen:

- 68.000 – 124.000 (minste kommune) til 205.000 – 376.000 (største kommune) avh av system

Styringsgruppen ønsker nå å ta prosjektet ut på anbud, og ønsker at alle kommunene i Salten (eks Bodø, som for 2 år siden har anskaffet nytt system) blir med videre i anbudsprosessen, og implementere et felles system for kommunene, med de fordeler dette vil gi for eiendomsforvaltningen i Salten.

Saksbehandlers vurdering:

Med tanke på de konklusjoner man gjorde i Eiendomsprosjektets fase 1, vil en videreføring av prosjektet som antydet ovenfor være et viktig og riktig steg mot en mer profesjonell eiendomsforvaltning.

INNSTILLING

1. Fauske kommune ønsker å være med videre for å få på plass et operativt FDV-system i egen kommune, sammen med de øvrige kommunene i Salten.

2. Fauske kommunes egenandel, som vil utgjøre fra kr. 220 000.- til kr.335000.- avhengig av tilskudd fra Fylkesmannen, arbeides inn i budsjettet for 2012

Per Gunnar Pedersen
Rådmann

Sak nr. xx/11
Beslutningssak

Dato: 09.05.2011

Eiendomsprosjektet fase 2: deltakelse i videre implementering

Hensikt:
Kommunene i Salten forvalter store verdier gjennom sin eiendomsforvaltning. En økt profesjonalisering av den kommunale eiendomsforvaltningen, vil kunne bidra til en mer effektiv forvaltning, hvor verdier, vedlikehold og ressurser kan dokumenteres på en mye bedre måte enn hva tilfellet er i dag. I dette prosjektet vil man kunne utarbeide et mye profesjonelt belsutningsgrunnlag for mer effektiv forvaltning av egne kommunale eiendommer og anlegg.

Bakgrunn:
Gjennom Eiendomsprosjektet fase 1 (08-09), som omhandlet en kartlegging av den kommunale eiendomsmassen i Salten (Sørfold, Fauske, Saltdal, Beiarn, Gildeskål og Meløy kommune), ble det avdekket flere utfordringer. Ovennevnte kommuner, sammen med Steigen og Hamarøy som hadde gjort denne øvelsen tidligere, konkluderte med bl.a følgende erkjennelse:

- Behovet for å etablere detaljplaner for forvaltning, drift og vedlikehold, noe som gir grunnlag for å fastsette ressursbehovet (økonomi, kompetanse og kapasiteter)
- Behovet for ny organisering eller utvikling av eksisterende organisering av eiendomsforvaltningen, som sikrer utvikling av bygningsmassen i henhold til målsettingen.

Styringsgruppen for Eiendomsprosjektet fase 1 anbefalte videre at et evt hovedprosjekt bl.a fokuserte et felles system for forvaltning, drift og vedlikehold (FDV).

Saken:
I etterkant av fagdagen i Gildeskål 26/8-10, ble det etablert en prosjektgruppe bestående av Fauske (Ragnar Pettersen), Sørfold (Lars Kr. Evjenth), Steigen (Roy Hanssen), Gildeskål (Odd Arve Horsdal) og Iris (Trond Ursin/sekretariat). Styringsgruppen har hatt gjevnlige møter frem til i dag. Videreføring av prosjektet hadde 2 sentrale målsettinger: 1) etablere et felles FDV-system og 2) utarbeide et grunnlag for kostnadsdekkende husleie. I etterkant har styringsgruppen også etablert et 3 mål; etablering av et kompetanseforum, for erfaringsutveksling - da kommunene i Salten skal benytte samme programvaresystem. I prosjekt- fasen er RKK Salten leid inn for å lede dette forumet. Prosjektet har videre gjennomført en demonstrasjonsdag for alle kommunene mht anerkjente FDV-systemer. 4 ulike systemer/leverandører fikk her presentere eget system.

Prosjektet (fase 2) har en varighet på 4 år mht implementering av et slikt FDV-system. Dette har sammenheng med at man ønsker å ta et steg av gangen, og sikre at alle kommunene er operative på gjeldende modul - før man går videre på neste modul (steg). Prosjektet har videre lagt inn ekstra ressurser som kan benyttes for å bistå enkeltkommuner som sliter med eks kapasitetsproblemer (sykdom etc).

Parallelt med utarbeidelse av selve prosjektplanen har man utarbeidet en kravspesifikasjon som vi danne grunnlaget for kommende anbudskonkurranse, et arbeid i samarbeid med innkjøpssamarbeidet i Bodø.

Økonomi
Prosjektet har innhentet priser fra noen av leverandørene, for å antyde hvilke rammer vi opererer under. Endelig priser vil man ikke få før anbudskonkurransen er gjennomført.
Prosjektet har også søkt Fylkesmannen om tilskudd på kr. 500.000. Tilbakemelding fra Fylkesmannen venter man å få i løpet av mai måned.
Kostnadsmessig ser man ut til å ligge mellom 1,5 og 2,1 mill.kr (eks kommunal egeninnsats) for alle 8 kommunene. De kommunale egenandelene er differensiert etter ant. m_2 kommunal eiendom. Dvs kommuner med mange m_2 kommunale bygg vil måtte betale en større egenandel enn kommuner med færre m_2 kommunale eiendom..

Finanisering
I finansieringen inngår kr. 500.000 fra Iris Salten og kr. 500.000 søkt fra Fylkesmannen i Nordland.
De kommunale egenandelene vil variere fra:

Inkludert tilskudd fra Fylkesmannen på kr. 500.000:

- 30.000 – 86.000 (minste kommune) til 91.000 – 262.000 (største kommune) avh av system

Eks tilskudd fra Fylkesmannen:

- 68.000 – 124.000 (minste kommune) til 205.000 – 376.000 (største kommune) avh av system

Styringsgruppen ønsker nå å ta prosjektet ut på anbud, og ønsker at alle kommunene i Salten (eks Bodø, som for 2 år siden har anskaffet nytt system) blir med videre i anbudsprosessen, og implementere et felles system for kommunene, med de fordeler dette vil gi for eiendomsforvaltningen i Salten.

Administrasjonens vurdering:
Med tanke på de konklusjoner man gjorde i Eiendomsprosjektets fase 1, vil en videreføring av prosjektet som antydet ovenfor være et viktig og riktig steg mot en mer profesjonell eiendomsforvaltning både i vår kommune, men også i Salten

Forslag til vedtak:
Kommunen ønsker å være med videre for å få på plass er operativt FDV-system i egen kommune, sammen med de øvrige kommunene i Salten. Formannskapet gir administrasjonen v/rådmannen fullmakt til å bidra i utarbeidelse av en felles kravspesifikasjon og å legge denne ut på Doffin (base for offentlige innkjøp)

Mvh Rådmannen

Forprosjekt:

"Offentlig eiendomsforvaltning i Salten"

(Eiendomsprosjektet fase 2: FDVU-system)

Forprosjektplan for prosjektet: Offentlig eiendomsforvaltning i Salten,

med fokus på;

1) **Innføring av samme FDVU-system i Salten**
2) **Etablering av eget kompetanseforum på FDVU i Salten**
3) **Utarbeide et grunnlag for kostnadsdekkende husleie i Salten**

ver: 4.0 (10.05.2011)

Utarbeidet av:
Styringsgruppen

Innhold:

1. INNLEDNING 4
   1.1 BAKGRUNN FOR PROSJEKTET 4
   1.2 PROSJEKTMÅL 6
   1.3 KOMMUNENES DELTAGELSE OG INTERESSE I PROSJEKTET – SÅ LANGT 6
2. PROSJEKTORGANISERING OG MILEPÆLER 8
   2.1 PROSJEKTORGANISERING 8
   2.2 BESLUTNINGSPUNKTER OG MILEPÆLER 9
3. RISIKOANALYSE OG KVALITETSSIKRING 10
   3.1 KRITISKE SUKSESSFAKTORER I PROSJEKTET 10
4. HOVEDAKTIVITETER I PROSJEKTET 11
   4.1.1 Forberedende prosjektaktiviteter 11
   4.1.2 Innføring av samme FDVU-system - i 8 kommuner i Salten 11
   4.1.3 Etablering av eget interkommunalt FDVU-kompetanseforum" 14
   4.1.4 Utarbeide et felles grunnlag for kostnadsdekkende husleie 15
5. TIDS- OG PROSESSPLANER 16
6. INFORMASJONSFLYT I PROSJEKTET 18
   6.1.1 Informasjon til kommunegruppen 18
   6.1.2 Informasjon til styringsgruppen 18
   6.1.3 Informasjon til rådmannsgruppen i Salten 18
   6.1.4 Rapportering 18
7. ØKONOMI 19
   7.1 TOTALT BUDSJETT FOR EIENDOMSPROSJEKTET (2 ALTERNATIVE SYSTEM) 20
   7.2 FINANSIERING OG KOMMUNALE EGENANDELER (2 ALTERNATIVE SYSTEM) 21
8. VEDLEGG 23
   8.1 VEDLEGG NR. 1: BEGREPER 23
   8.2 VEDLEGG NR. 2: FREMDRIFTSPLANER 25
   8.3 VEDLEGG NR. 3: PROSJEKTUTVIKLING – DELBUDSJETT 28
   8.4 VEDLEGG NR.4: FDVU KOMPETANSEFORUM - DELBUDSJETT 29
   8.5 VEDLEGG NR.5: INTERN BISTAND TIL KOMMUNER - DELBUDSJETT 30
   8.6 VEDLEGG NR.6: KOMMUNENES EGENINNSATS - DELBUDSJETT 31
   8.7 VEDLEGG NR.7: DEMONSTRASJON AV 4 ULIKE FDV-SYSTEMER 32

Figurliste:

Figur 1: Prosjektorganisering av Eiendomsprosjektet – Fase 2 8
Figur 2: Beslutningspunkter og milepæler 9
Figur 3: Fremdriftsplan frem til anbudsprosess 16
Figur 4: Fremdriftsplan etter anbudsprosess 17
Figur 5: Totale prosjektkostnader i perioden 2011 – 2014 (2 alternative system) 20

Revisjonsliste:

Revisjonshistorie:		
Versjonsnummer:	**Dato:**	**Endringer:**
1.0	10.02.10	Første utgave
2.0	02.02.11	Andre utgave; inkl. prosessflyt og budsjetter
3.0	27.02.11	Tredje utgave; justeringer etter møte med OAH
4.0	10.05.11	Justert med ny kostnadstall fra 2 leverandører

1. Innledning

I 2004 kom NOU 2004:22 *Velholdte bygninger gir mer til alle. Om eiendomsforvaltningen i kommunesektoren.* Bakgrunnen for arbeidet med Nou'en var en erkjennelse om at kommunenes eiendommer forfaller og at dette er en prosess som har foregått i mange år. Vedlikehold ble prioritert ned til fordel for akutte behov i tjenesteproduksjonen. Kommunene har årlig bygd opp etterslep. Multiconsult gjorde på vegne av KS en undersøkelse våren 2008 der konklusjonen var at det samlede etterslepet for kommunesektoren som helhet var på 147 mrd kroner.

Å underfinansiere vedlikeholdet gjør at kommunene bygger opp etterslep. Når dette skjer over tid går ofte de undertrykte vedlikeholdstiltakene over til store renoveringsprosjekter som bryter seg inn i økonomiplanen som kriseprosjekt med høyeste prioritert. Slike prosjekt er ofte ledsaget med trusler om stegning av bygninger fordi de ikke tilfredsstiller elementære helsekrav. Resultatet er tap av politisk handlefrihet. Manglende langsiktige økonomiske rammebetingelser som er tilpasset eiendomsforvaltningens langsiktige karakter er en av årsakene til at kommunene bygger opp etterslep. Dette kan igjen ha sammenheng med at organiseringen av eiendomsforvaltningen ikke tar tilstrekkelig hensyn til eiendomsforvaltningens langsiktige behov. I tillegg bidrar dagens organiser ofte til en uklar rolle og ansvarsfordeling mellom eier, forvalter og bruker.

I Nou'en tas det til orde for å arbeide med eiendomsforvaltningen for å sikre langsikte økonomiske rammebetingelser gjennom en hensiktsmessig organisering. I følge Nou'en er en viktig forutsetning for å få til en god eiendomsforvaltning at rollene til eier, forvalter og bruker klargjøres. Ved å tydeliggjøre rollene vil det og bli letter å sikre eiendomsforvaltningen en tilstrekkelig økonomi og en hensiktsmessig organisering.

1.1 Bakgrunn for prosjektet

For Salten-kommunene var utgangspunktet for gjennomføring av et forprosjekt som for kommunenorge generelt. En opplevelse av store etterslep, manglende midler til vedlikehold og til dels ad hoc styring av drifts og vedlikeholdsoppgavene. Et ønske om å gjøre noe med disse forholdene ledet fram til det arbeidet som er gjennomført av Salten-kommunene.

Dette forprosjektet har vært et fellesprosjekt mellom Sørfold, Fauske, Saltdal, Beiarn, Gildeskål og Meløy kommune. Prosjektet har vært koordinert av Iris Salten IKS som også har hatt prosjektledelsen. Det er laget en detaljert rapport for den enkelte kommune og en kortfattet samlerapport for hele prosjektet (Forprosjekt eiendomsforvaltning, samlerapport, Resight ved Lars Michelsen). Forprosjektet ble gjennomført i perioden 2008/2009 for ovennevnte kommuner.

I det følgende vil vi fremhever vi resultatene fra spørreundersøkelsen og konklusjonene i samlerapporten.

Spørreundersøkelse

I forprosjektet ble det gjennomført en nettbasert blant brukere/ansatte og blant politikere. Responsen i den enkelte kommune var for liten til at det er mulig å trekke noen konklusjoner.
Hvis vi derimot vurderer alle kommunene under ett kan vi få frem noen trender og dermed gjøre noen betraktninger i forhold til det.

Hovedkonklusjonen i spørreundersøkelsen var følgende:
Det er stort samsvar mellom politikernes og de ansattes mening om hvilke årsaker som bidrar til mangelfulle bygninger. Selv om de ansattes svar varierte noe mer enn politikernes var tendensen klar. Viktige forhold som forklarte bygningenes mangler er:

- Manglende langsiktige mål og strategier (eiendomspolitikk)
- Manglende drifts og vedlikeholdsplaner
- Manglende bevilgninger fra politikerne
- Politikerne prioriterer kortsiktige behov
- Eiendomsforvaltningens behov er lite synlig/nedprioriter i økonomiplanprosessen

Det er stor tilslutning til kriteriene for god eiendomsforvaltning både blant ansatte og politikere og begge gruppene har prioritert som nr 1 å få på plass en eierpolitikk med langsiktige mål og strategier.

De viktigste resultatene fra forprosjektet er som følger:

Slik situasjonen er i alle kommunene er det en del fellesområder som er mulig å ta tak i for å forbedre situasjonen:

- Etablering av en strategisk eiendomsplan – en overordnet og langsiktig plan for hvordan kommunens eiendomsmasse skal utvikles i et langsiktig perspektiv. Dette innebærer deltakelse både fra politikerne og administrasjon, samt fra utførende personell (vaktmestere, driftsteknikkere, renhold, etc).

- Etablering av detaljplaner for forvaltning, drift og vedlikehold – dette gir grunnlag for å fastsette ressursbehovet (økonomi, kompetanse og kapasiteter).

- Ny organisering eller utvikling av eksisterende organisering av eiendomsforvaltningen – få på plass en organisasjon som sikrer at de definerte oppgavene blir ivaretatt og at man dermed sikrer utvikling av bygningsmassen i henhold til målsettingen.

Dette er områder hvor alle 6 kommunene har et betydelig utviklingspotensiale, og hvor det er mulig å finne gode samarbeidsprosjekter som kan gi effekt.
Styringsgruppen anbefaler at et eventuelt hovedprosjekt fokuserer på følgende tema:

- Detaljert tilstandsvurdering av bygningsmassen med kostnadsberegning av avvik
- Felles fdvu planlegging
- Termografering
- Utvikling av renholdsaktivitetene
- Felles system for forvaltning, drift og vedlikehold

Arbeidet med disse delområdene må knyttes opp mot en strategisk overbygning. En detaljert prosjektplan vil måtte lages når en beslutning om videre arbeid er tatt.

Kostnader ved kommunal eiendomsforvaltning v/OAH

Flere undersøkelser har vært utført for å se på kommunenes vedlikehold av sine bygninger blant annet NOU 2004:22 "Velholdte bygninger gir mer til alle" og rapport utarbeidet av Norsk Kommuneteknisk forenings Forum for Offentlige Bygg og Eiendommer (FOBE) "Kartlegging av kommunenes utgifter tilvedlikehold av sine bygninger", (2006).

Undersøkelsene peker på at kommunene bruker for lite midler over driftsbudsjettene til vedlikehold, og at man tar igjen forsømt vedlikehold i form av rehabilitering som finansieres over investeringsbudsjettene. Det er disse kostnadene vi ønsker å belyse og å fremheve slik at de faller inn på riktig plass innen kommuneøkonomien.

1.2 Prosjektmål

Eiendomsprosjektet (fase 2) har følgende hovedmål:

Overordnet målsetting:

Å bidra til en mer oversiktlig og effektiv eiendomsforvaltning - i kommunene i Salten.

Delmål:

- Å innføre et felles datasystem for eiendomsforvaltning, hvor kommunene sammen også etablerer en felles beste praksis for forvaltning, drift, vedlikehold og utvikling av kommunale bygg og anlegg.
- Å utarbeide et godt grunnlag for implementering av kostnadsdekkende husleie som en mulig del av egen eiendomsforvaltningen.
- Å utvikle god kompetanse på FDVU spesielt og eiendomsforvaltning generelt – i hver kommune. Dette er tenkt gjennomført gjennom etablering av et eget kompetanseforum for erfaringsutveksling, beste praksis, benchmarking og videreutvikling av FDVU systemet.

Innføring av samme FDVU-system i alle kommunene:
Med system menes her databaserte system for forvaltning, drift, vedlikehold og utvikling (FDVU-system). I slike system er det gjerne et komplett eiendomsregister med full oversikt over alle eide og leide eiendommer og objekter. Andre elementer er brannbok, renhold, enøk m.m. I tillegg registreres alle avvik på bygningsmassen som meldes inn fra brukere eller egne ansatte. Videre bygger man opp drift- og vedlikeholdsplaner og det lages arbeidsordrer knyttet til hvert enkelt prosjekt i vedlikeholdsplanene. Systemet ivaretar også dokumentasjon på hva som er gjort med det enkelte bygg, samt økonomien knyttet til forvaltning, drift, vedlikehold og utvikling.

1.3 Kommunenes deltagelse og interesse i prosjektet – så langt

Pr i dag har 8 kommuner i Salten regionen, meldt sin interesse i videreføring av dette prosjektet. Av de 9 Salten-kommunene er det kun Bodø kommune som ikke er med. Bakgrunnen for dette er at Bodø kommune for ca 1,5 år siden gikk til anskaffelse av et slikt system og er på god vei til å bli operative på de fleste modulene.
I det videre, omtaler vi de 8 resterende kommunene som kommunene i Salten.

Etter at prosjektets første fase var gjennomført i 2009 har kommunene i deltatt sammen i følgende aktiviteter:

1. Eiendomsdag i Gildeskål (august 2010)
   Dette var en fagdag for de i Saltenkommunene som arbeidet med eiendomsforvaltning i egen kommune. Her gikk vi igjennom prosjektfunnene i tidligere gjennomført kartlegging av den kommunale eiendomsmassen blant deltagerkommunene. Gjennom eksempler fra Gildeskål kommune ble prinsippene for FDVU system løftet frem som en naturlig utvidelse av kartleggingsdelen. Ulike leverandører av slike system fikk presentere sitt perspektiv på slike FDVU-system og hva effektene av disse er.
   Alle kommunene var engasjert tilstede og gav utrykk for at dette var veien å gå.
   På bakgrunn av dette møtet, ble man enig om å initiere en styringsgruppe som skulle jobbe frem en egen prosjektplan for hvordan man skulle gå videre med interkommunalt felles prosjekt innen eiendomsforvaltning i Salten.

2. Demonstrasjon av 4 ulike FDVU-system (desember 2010)
   Etter hvert som arbeidet i styringsgruppen skred frem, ble klart at vi måtte vite mer om hva slike FDVU systemer kunne gjøre/ikke gjøre, slik at vi på denne bakgrunnen kunne si noe om hva kommunene i Salten ønsket.
   I desember gjennomførte vi derfor en presentasjon av 4 ulike FDVU-systemer for kommunene i Salten. På forhånd hadde vi utviklet et evalueringsskjema (av som kommunene benyttet underveis). Vi kjørte også en spørreskjema mot leverandørene på ulike sentrale problemstillinger som kommunene hadde blitt enig om.
   Erfaringen fra denne demonstrasjonen gav oss nyttige tips mht utarbeidelse av egen kravspesifikasjon til et kommende anbud.

3. Kartlegging av kommunal bygningsmasse og personell (jan/feb 2011)
   Med tanke på underlaget for vår kravspesifikasjon har vi gjennomført en kartlegging av kommunenes bygningsmasse (type og areal) og personell (funksjon/rolle) for å kunne si noe om behovet inn mot et slikt FDVU-system, og hva dette må kunne håndtere.

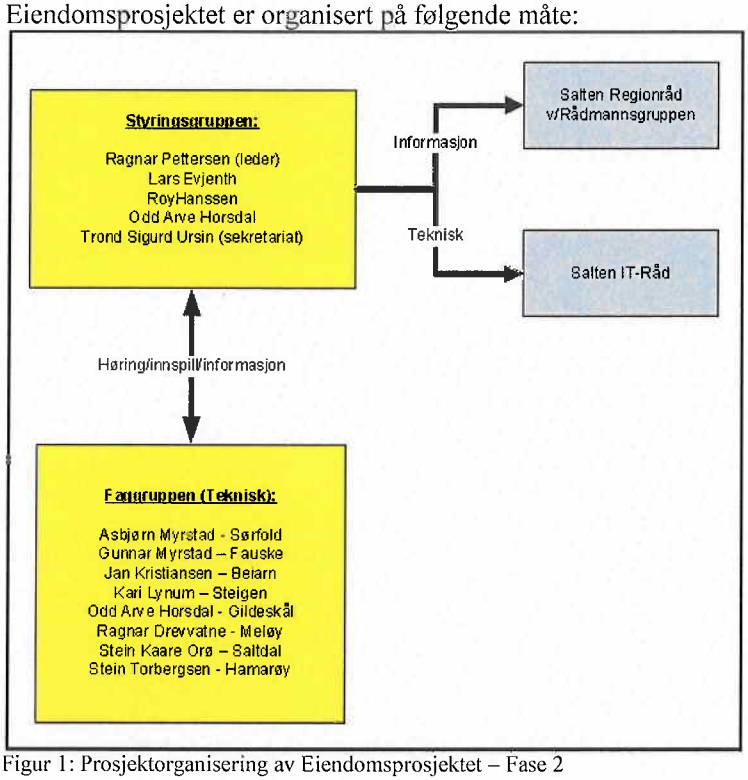
4. Utarbeidelse av anbudsgrunnalg (kontinuerlig)
   Siden styringsgruppen ble etablert høsten 2010, har arbeidet med å utarbeide et godt anbudsgrunnlag, som skal benyttes i et senere anbud. Gildeskål kommune, som er en av deltagerkommunene, har ved Odd Arve Horsdal (leder av Gildeskål Eiendoms KF) gjort et grundig arbeid med dette dokumentet. Han har selv en mastergrad på innføring av FDVU systemer i kommunal eiendomsforvaltning og effekten av dette. Spesielt har han satt betydningen av koblingen mellom kommunens økonomisystem og FDVU-systemet.

5. Kommunikasjon på ledelsesnivå (fortløpende)
   Styringsgruppen er sammensatt av 2 rådmenn, 1ordfører, leder av eiendomsforvaltningen i Gildeskål kommune, og sekretær.
   Denne gode sammensetningen av styringsgruppen har medført en god relasjon til Salten Regionråd med tilhørende rådmannsgruppe – hvor prosjektet har blitt presentert/orientert. Tilbakemeldingen er at dette er et viktig prosjekt for kommunene i Salten som må følges opp videre.

2. Prosjektorganisering og milepæler

2.1 Prosjektorganisering

Eiendomsprosjektet er organisert på følgende måte:



Figur 1: Prosjektorganisering av Eiendomsprosjektet – Fase 2

Styringsgruppen:

Leder:	Elin Eidsvik (rådmann Hamarøy kommune) – erstatter Ragnar Pettersen (sluttet)
Medlem:	Lars Evjenth (ordfører Sørfold kommune)
Medlem:	Roy Hanssen (rådmann, Steigen kommune)
Medlem:	Odd Arve Horsdal (leder Gildeskål Eiendom KF)
Sekretær:	Trond Sigurd Ursin (konsernrådgiver, Iris Salten Iks)

Eiendomsprosjektets faggruppe (kontaktpersoner i kommunene):
Kontaktpersonene i kommunene vil være de som vil koordinere prosjektets aktiviteter inn i egen kommune.

Kommune:	Navn:	Funksjon:
Fauske kommune:	Gunnar Myrstad	Bygg
Sørfold kommune:	Asbjørn Knutsen	Bygg
Saltdal kommune:	Stein Kaare Orø	Bygg
Steigen kommune:	Kari Lynum	Bygg
Hamarøy kommune:	Stein Thorbergsen	Bygg
Beiarn kommune:	Jan Kristiansen	Teknisk sjef
Gildeskål kommune:	Odd Arve Horsdal	Leder Gildeskål Eiendom KF
Meløy kommune:	Ragnar Drevvatne	Bygg

Med dette er alle kommunene i Salten (eks Bodø) med i prosjektet.

2.2 Beslutningspunkter og milepæler

I stor grad beskriver beslutningspunktene også milepæler da de tidsmessig angir ferdigstillelse av en del-aktivitet.

Beslutningspunkter og milepæler	Godkjenner	Ansv. for utførelse	Ferdig Dato
1. Ferdig prosjektplan	Styringsgruppe	Iris Salten	Mars 2011
2. Ferdig kravspesifikasjon	Styringsgruppe	Iris Salten	Mars 2011
3. Finansiering av prosjekt	Styringsgruppe	Iris Salten	Mai 2011
4. Påmelding prosjekt	Kommuner	Iris/kommune	Mai 2011
5. Anbudsprosess – valg av leverandør	Styringsgruppe	Ekstern bistand	Mai 2011
6. Start installasjon og opplæring	Styringsgruppe	Leverandør	Jun 2011
7. Etablert Salten FDVU-forum	Styringsgruppe	RKK Salten	Jun 2011
8. Ferdig modul 1: Eiendomsregister m.m	Styringsgruppe	Lev./kommune	Des 2011
9. Ferdig modul 2: Brannbok	Styringsgruppe	Lev./kommune	Jun 2012
10. Ferdig modul 3: ENØK	Styringsgruppe	Lev./kommune	Des 2012
11. Ferdig modul 4: Renholdsplaner	Styringsgruppe	Lev./kommune	Jun 2013
12. Fedig modul 5: Økonomikobling	Styringsgruppe	Lev./kommune	Des 2013
13. Ferdig modul 5: ikke bestemt	Styringsgruppe	Lev./kommune	Jun 2014
14. Ferdig modul 6: ikke bestemt	Styringsgruppe	Lev./kommune	Des 2014

Figur 2: Beslutningspunkter og milepæler

Forklaring:

3. Risikoanalyse og kvalitetssikring

3.1 Kritiske suksessfaktorer i prosjektet

Vi har kartlagt 2 sentrale suksessfaktorer i eiendomsprosjektet:

1. **At flest mulig av kommunene i Salten blir med i prosjektet – jfr. faglig nettverk og finansiering**
2. **At flest mulig av kommunene kan sette av ressurser til gjennomføringen av prosjektet og kompetanseforumet.**

1. At flest mulig kommuner i Salten blir med i prosjektet - sikres ved:

- God finansiering, hvor kommunenes andel blir begrenset
- God informasjon i forkant (informasjonsmøter m.m)
- Løpende informasjon om status, og hva som er planlagt fremover

2. At kapasitet og mottagerkompetanse i kommunene er tilstede - sikres ved:

- Vi legger inn muligheten for å kjøpe eksterne ressurser/kapasitet til å følge opp/bistå de kommuner som måtte ha kapasitetsproblemer med å følge installasjonsplan m.m
- Etablering av eget FDVU- kompetanseforum, som skal følge opp fremdrift og beste praksis, og som vil være Saltenkommunenes eget forum, for erfaringsutveksling, beste praksis, diskusjoner m.m.

4. Hovedaktiviteter i prosjektet

Eiendomsprosjektet har i 3 hovedaktiviteter, pluss forberedende aktiviteter:

Forberedende prosjekt-aktiviteter
1.) Innføring av samme FDVU-system, i alle kommunene
2.) Etablering av Salten FVDU-forum for kompetanseheving og beste praksis
3.) Utarbeide et felles grunnlag for kostnadsdekkende husleie

4.1.1 Forberedende prosjektaktiviteter

De forberedende prosjektaktivitetene er som følger:

Hva skal gjøres:

1. Aksept i Salten Regionråd
   Prosjektplan med underlag for kravspesifikasjon ferdigstilles (dette er gjeldend versjon), og prosjektplanen vil i løpet av kort tid bli presentert for Salten Regionråd ved rådmannsgruppen. Eventuelle justeringer/innspill vil bli justert inn i prosjektet.

2. Finansiering
   Søknad om tilskudd fra andre aktører vil bli gjennomført fortløpende. Mulige aktører i søknadsbildet vil være Fylkesmannen i Nordland, Kobe, Nordland Fylkeskommune, Enova

3. Kommunal deltagelse i prosjektet
   På bakgrunn av endelig finansiering, og eventuelle justeringer/innspill til prosjektplanen vil kommunen få tilsendt påmeldingsskjema til prosjektdeltagelse. På bakgrunn av påmeldingen vil vi vurdere grunnlaget for gjennomføring av prosjektet.

4. Anbudsinnbydelse
   Såfremt påmeldingene fra kommunene er tilfredsstillende, vil vi legge ut anskaffelse av FDVU- system for 8 kommuner på anbud. Dette arbeidet skjer i nært samarbeid med Innkjøpssamarbeidet i Salten (SIIS), og vi søker å ha ekstern bistand ved utvelgelse av system.

4.1.2 Innføring av samme FDVU-system - i 8 kommuner i Salten

I det følgende vil delaktivitetene i hovedpunkt 1 (Innføring av samme FDVU-system, i 8 kommuner i Salten) bli presentert

Hva skal gjøres:

1. Fellesmøte med deltagerkommunene og leverandør – oppstartsmøte prosjekt
   På første møte med kommunene og leverandør vil man gå igjennom prosjektets fremdriftsplan mht :
   - Rekkefølge på moduler
   - Samlinger (datofesting)
   - Forberedende arbeid for kommunene frem til første samling
   - Tekniske krav, forutsetninger etc som må på plass
   - Intern bistand i prosjektet - støttefunksjon
   - Etablering av eget FDVU-forum for deltagerkommunene

2. Moduler i FDVU-systemet – i ønsket rekkefølge

Rekkefølgen på de ulike modulene er satt som et utgangspunkt for kommunene i Salten. Denne prioriteringen vil måtte justeres i henhold de ønsker/forutsetninger som leverandør evt har til gjennomføring av installasjonen.

År 2011

- 2011 - høst:
  - Etablering og ferdigstillelse av Eiendomsregister, for alle kommunene

År 2012:

- 2012 - vår:
  - Etablering og ferdigstillelse av Brannbok, for alle kommunene
- 2012 – høst:
  - Etablering og ferdigstillelse av Enøksystem, i alle kommunene

År 2013:

- 2013 – vår:
  - Etablering og ferdigstillelse av renholdsplaner, i alle kommunene
- 2013 – høst:
  - Etablering og ferdigstillelse av økonomikobling, i alle kommunene

År 2014:

- 2014 – vår:
  - Modul er ikke bestemt pr i dag, men vil bli bestemt av kommunene senere
- 2014 – høst:
  - Modul er ikke bestemt i dag, men vil bli bestemt av kommunene senere

Om de ulike modulene:
På nåværende tidspunkt vil det være vanskelig å beskrive mer detaljert om de ulike modulene i systemet. De ulike FDVU systemene har gjerne ulike modulinndelinger og benytter ulike rutiner for dette – slik at en felles beskrivelse av dette vil bli vanskelig, utover vårt oppsett.

Vi har valgt å legge inn de mest sentrale modulene vi ønsker å prioritere først, dvs i perioden 2011 – 2013 (5 moduler). Det siste året (2014) har vi valgt å ikke presisere dette valget pr i dag. Dette har sammenheng med at vi ønsker å opparbeide oss nærmere kjennskap til hvordan disse modulene jobber sammen, og at vårt behov vil bli mer presist og ønskverdig når vi får litt mer erfaring med systemet. Ikke minst ønsker vi å utfordre kommunene på de siste modulene, slik at vi har en bred enighet om dette valget

3. Intern bistand - støttefunksjon

Et av prosjektets kritiske suksessfaktorer er at alle 8 kommunene gjennomfører eget arbeid som planlagt mht strukturering og innleggelse av egne eiendomsdata inn i det nye FDVU systemet, og at dette gjøres på riktig måte.
Vå erfaring med denne type interkommunale prosjekter er at enkelte kommuner kan ha/få kapasitetsproblemer til å gjøre dette arbeidet i tillegg til det daglige ordinære arbeidet.
Kommunenes ressurssituasjon på fagområdet kan altså spille inn å påvirke fremdriften i prosjektet.

Vårt mål er å få alle 8 kommunene opp å stå på den aktuelle modulen (eks eiendomsregister, brannbok etc) – før vi går videre å starter opp arbeidet med neste modul.

For å sikre oss mot at enkelte kommuner faller for langt etter, har vi lagt inn ekstra ressurser i prosjektet som kan benyttes til dette formålet.

Intern bistand.
Vi legger inn kr. 72.000 årlig for å kunne bistå den enkelte kommune ved evt kapasistetsproblemer, Vi kan da kjøpe inn ressurser fra egne rekker som kan reise ut til kommunene og avhjelpe disse, slik at fremdriften ikke svekkes for mye.
Vi setter av et maksimalt antall timer for hver kommune som kan benyttes, og kostnader utover dette må kommunen selv bekoste.

Effekt for kommunene ved FDVU-system:

- Økt oversikt og tilgjengelighet
  All informasjon fra kartleggingsdelen (tidligere) kan gå rett inn i de ulike modulene, slik at data rundt de ulike byggene blir lett tilgjengelig på en oversiktlig måte.
  Dette vil også bidra til at det kan lages bedre beslutningsgrunnlag for politiske prioriteringer.

- Bedre budsjett og regnskapskontroll
  Kobling mellom FDVU og kommunens økonomisystem vil gjennom FDVU-systemet kunne få direkte kobling til eks kostnader/inntekter på det enkelte bygg

4.1.3 Etablering av eget interkommunalt FDVU-kompetanseforum"

Etablering av et interkommunalt FDVU-kompetanseforum vil etter vår mening også være med å sikre suksess i gjennomføring av prosjektet, men også bedre drift etter at prosjektet er avsluttet. (kompetanseforumet er ment å fortsette etter prosjektavslutningen).

Kompetanseforumet vil kunne være med å bidra til/legge til rette for følgende:

- Strukturere/følge opp/bistå i det arbeidet som kommunene skal utføre hjemme mellom opplæringssamlingene - som aktuelle leverandør av FDVU forventer.
- Legge til rette for å etablere den beste praksis med hensyn til hvilke data, og hvordan disse legges inn i FDVU-systemet.
- Være et diskusjonsforum for uavklarte problemstillinger hos deltagerkommunene, og bringe disse frem til klarhet – dvs hvor vi/alle ønsker å gjøre dette.
- Invitere eksterne innledere på aktuelle tema til forumet, slik at aktuelle problemstillinger kan bli belyst på best mulig måte.
- I den grad det er ønskelig fra kommunene, vil forumet kunne foreta benchmarking internt på aktuelle temaområder (eks kostnadsbruk, energibruk opp mot nasjonale standarder.

Ledelse og drift av forumet:
Prosjektet ønsker å knytte til seg ekstern ledelse av kompetanseforumet. Dette har sammenheng med at vi ønsker å drifte dette forumet på best mulig måte. RKK Salten som er en organisasjon, eid av de samme kommunene, som har arbeidet lenge med denne type prosesser ønsker vi å benytte her.

Ressurser i kompetanseforumet:
Prosjektet legger opp til ca 4 samlinger i løpet av året, hver på en dag.
I tillegg til kostnader ved ledelse, møterom og enkel bevertning - legges det inn kostnader til å hente inn eksterne forelesere på aktuelle tema.

Hva skal gjøres:

- Avklare arbeidsavtale med ekstern prosessleder av kompetanseforumet
- Avklare møtested i samråd med kommunen (eks geografisk midtpunkt)
- Enighet om hvordan forumet skal arbeide (møteplan, arbeid, mellom samlinger etc)

Effekt for kommunene:

- Å komme samme med likesinnede for å diskutere felles utfordringer
- Å kunne sammen komme frem til smarte løsninger/beste praksis
- Å kunne få vurdert/diskutert egne eiendomsdata opp mot de andre kommunen evt nasjonale standarder
- Å kunne sammen bidra til videreutvikling av eget FDVU system til beste for kommunene i regionen

4.1.4 Utarbeide et felles grunnlag for kostnadsdekkende husleie

Kostnadsdekkende husleie

Husleien skal gjenspeile de totale kostnadene kommunene har for sine lokaler, boliger og formålsbygg. Denne husleien skal tilsvare summen av de kostnader kommunene har med eiendommen i en gitt periode. Dette er kostnader til kapitalavkastning, forvaltning, drift og vedlikehold (FDVU) og dekningen av det forventede verdifall på eiendommen.

Med andre ord: Kostnadsdekkende husleie er de midlene som kreves for å betjene kapitalkostnader og FDVU kostnader for å opprettholde bygningens kvalitet over en gitt tidsepoke.

Hva skal gjøres:
Utarbeidelse av et felles grunnlag for beregning av kostnadsdekkende husleie betinger at de moduler i FDVU systemet som innehar kostnadselementer for bygget blir realisert/innført – tråd med foreslått fremdriftsplan.
Like viktig vil det være at koblingen mellom FDVU-system og kommunens økonomisystem fungerer etter hensikten.

Effekt for kommunene:
FDVU- programvare er et overordnet dataverktøy for de fleste forhold innen eiendomsforvaltning.

Moderne og kostnadseffektiv eiendomsforvaltning har et bredt spekter av oppgaver som skal gjennomføres og kontrolleres. Moderne eiendommer er svært tekniske, med Co2 styringer av ventilasjonsanlegg, avanserte varmeanlegg, fotocelle og bevegelsesstyring av lys, kompliserte brannvarsling og tyverivarslingsanlegg etc. etc.
Disse nye bygg krever god kompetanse fra driftspersonell for å være effektive, ellers vil de virke mot sin hensikt – og de vil bli kostbare over tid. Til dette trengs et godt verktøy.

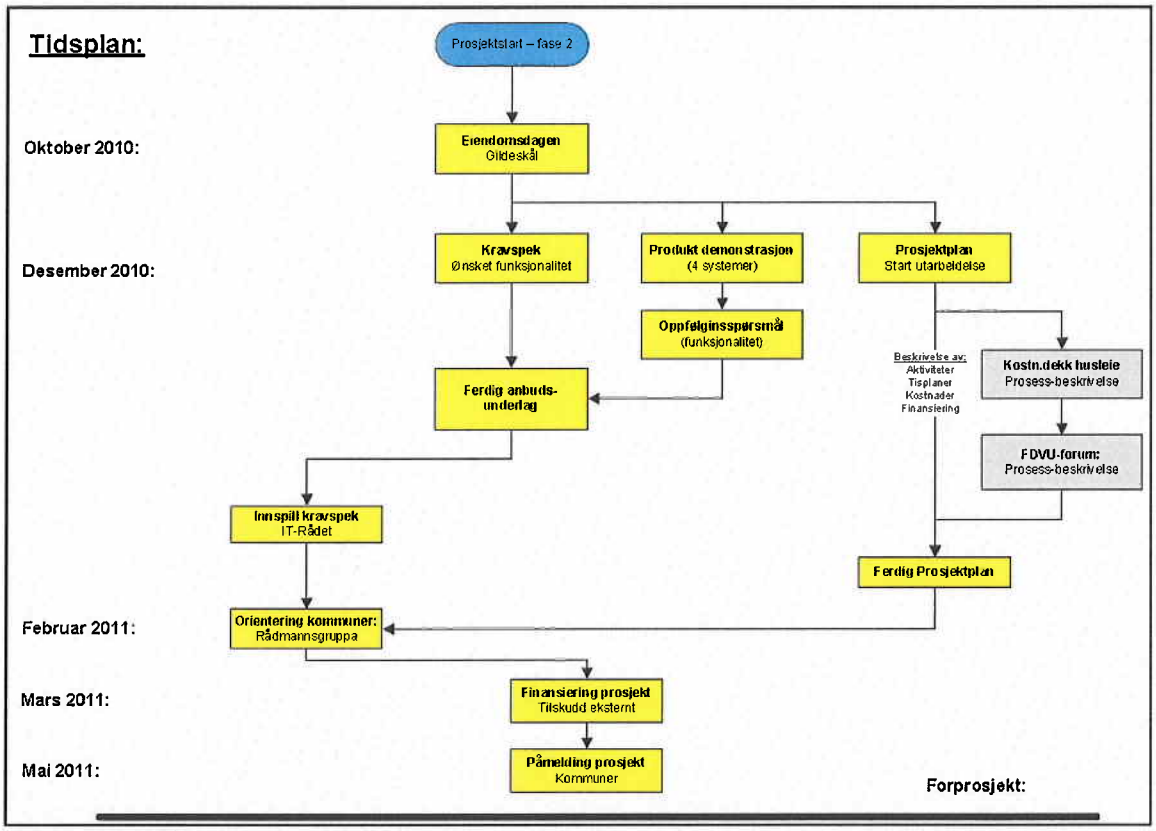
FDVU system for planlegging, optimalisering og dokumentasjon av arbeidsoppgaver og prosesser knyttet til drift og vedlikehold av bygg, installasjoner og eiendomsforvaltningen arbeidsområde.
Gir presis oversikt over kostnadene innen eiendomsforvaltning, viser kostnadsdekkende husleie, og gir grunnlag for riktig budsjettering for kommunestyre.
Systemet ivaretar kontroll/analysedata og dokumentasjon av; legionella, radon, el-tilsyn, heiskontroll, branntilsyn, hms og datablad.

Kommunene oppnår å belyse og synliggjøre sine kostnader.
Å synliggjøre kostnadene er svært viktig slik at kommunestyret kan danne seg et riktig bilde av hvordan kostnadene og kostnadsfordelingene med egne eiendommer og bygninger er.
Kostnadene for hvert enkelt bygg eller bygningsenhet (for eksempel sykehjem, skole, lager, etc kan stilles opp i et gårdsregnskap.
Samtidig er det viktig å splitte kostnadene opp i de store utgiftspostene som kapital, administrasjon, forsikringer, renhold, energi, renovasjon, vedlikehold osv. - mao: FDVU kostnader.

5. Tids- og prosessplaner

Følgende fremdriftsplan er satt opp for gjennomføring av Eiendomsprosjektet

Tidsplan frem til anbudsprosess (Mai 2011):



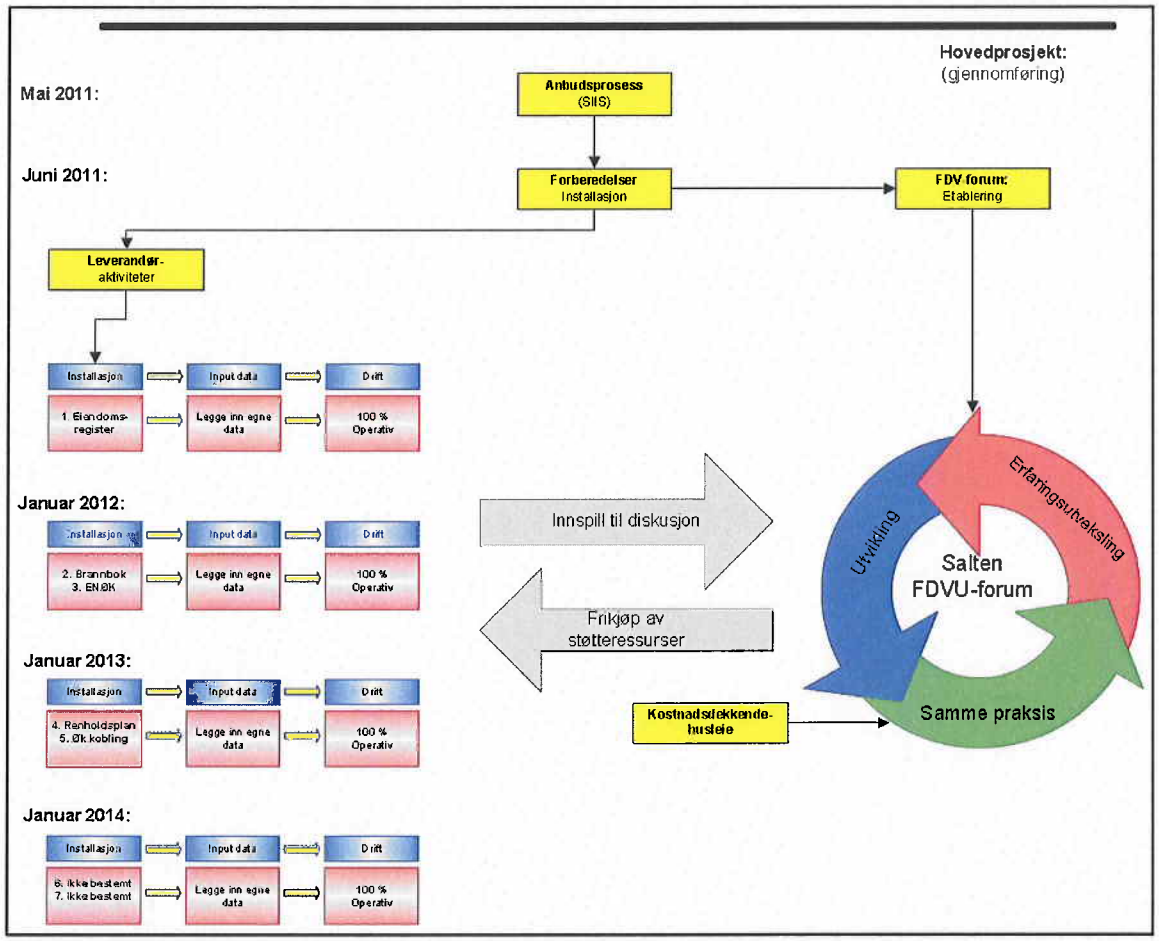
Figur 3: Fremdriftsplan frem til anbudsprosess

Forklaring:

Følgende fremdriftsplan er satt opp for gjennomføring av Eiendomsprosjektet frem mot beslutning om oppstart.

Mht demonstrasjon av ulike FDV-systemer – se vedlegg 7

Tidsplan etter anbudsprosess (Mars 2011):



Figur 4: Fremdriftsplan etter anbudsprosess

Forklaring:

NB !
For nærmere informasjon om fremdriftsplaner se vedlegg 2: Fremdriftsplaner

6. Informasjonsflyt i prosjektet

6.1.1 Informasjon til kommunegruppen

Informasjon til kommunegruppen vil være fokusert rundt:

- Status fremdrift relatert til fremdriftsplanen
- Koordinering av møtevirksomhet
- Innspill til hva et FDVU-system bør inneholde av moduler og kompleksitet
- Kopi av referat fra styringsgruppens arbeid

6.1.2 Informasjon til styringsgruppen

Informasjon til styringsgruppen vil være fokusert rundt:

- Referat, presentasjoner m.m sendes alle deltakere etter hvert møte
- Annet arbeid fra eksterne aktører videresendes/kommenteres og sendes ut
- Sekretær koordinerer møteinkalling m.m

6.1.3 Informasjon til rådmannsgruppen i Salten

- Presentasjon av ferdig prosjektplan, med forslag til finansiering m.m
- Presentasjon av utfordringer i prosjektet som rådmannsgruppen bør ta stilling til
- E-post rapporter om viktige beslutningspunkter

6.1.4 Rapportering

Det vil bli laget sluttrapporter som tilsendes alle parter i prosjektet, inkl delfinansiører.

7. Økonomi

I det følgende presenteres antatt total kostnadsramme for prosjektet (for perioden 2011 – 2014) – variert med 2 ulike systemer (priser).

Budsjettet har følgende 5 kostnadsbærere:

- FDVU-systemet – se nedenfor

- Prosjektutvikling – se vedlegg 3 (uansett systemvalg)
- Kompetanseforum – se vedlegg 4 (uansett systemvalg)
- Bistand enkeltkommuner – se vedlegg 5 (uansett systemvalg)
- Kommunal egeninnsats – se vedlegg 6 (uansett systemvalg)

7.1 Totalt budsjett for Eiendomsprosjektet (2 alternative system)

Totalt budsjett for Eiendomsprosjektet (m/2 alternative system):

	Facilit					ISY Eiendom (samarbeid m/BK)				
Kostnadsbudsjett:	2011	2012	2013	2014	Totalt	2011	2012	2013	2014	Totalt
Sum prosjektutvikling:	135 000	-	-	-	135 000	135 000	-	-	-	135 000
Sum FDVU system:	373 440	238 680	353 480	123 000	1 138 600	310 000	40 000	40 000	-	390 000
Sum Kompetanseforum FDVU:	62 400	94 000	94 000	94 000	344 400	62 400	94 000	94 000	94 000	344 400
Sum bistand enkeltkommuner:	106 000	142 000	142 000	142 000	532 000	105 000	142 000	142 000	142 000	532 000
Sum prosjektkostnader (eksl interne):	676 840	524 680	589 480	359 000	2 150 000	613 400	276 000	276 000	236 000	1 401 400
Kommunal egeninnsats - interne kostnader	2011	2012	2013	2014	Totalt	2011	2012	2013	2014	Totalt
Kommunal egeninnsats - prosjektutvikling	182 400	-	-	-	182 400	182 400	-	-	-	182 400
Kommunal egeninnsats - FDVU-system	151 200	230 400	230 400	127 200	739 200	151 200	230 400	230 400	127 200	739 200
Kommunal egeninnsats - FVDU forum	88 800	148 000	148 000	148 000	532 800	88 800	148 000	148 000	148 000	532 800
Kommunal egeninnsats - ekstern bistand	36 000	72 000	72 000	72 000	252 000	36 000	72 000	72 000	72 000	252 000
Sum interne kostnader	458 400	450 400	450 400	347 200	1 706 400	458 400	450 400	450 400	347 200	1 706 400
Totale prosjekt-kostnader (inkl. interne)	1 135 240	975 080	1 039 880	706 200	3 856 400	1 071 800	726 400	726 400	583 200	3 107 800
Mva (investeringer)	169 210	131 170	147 370	89 750	537 500	153 350	69 000	69 000	59 000	350 350
Totale prosjekt-kostnader (inkl. mva)	1 304 450	1 106 250	1 187 250	795 950	4 393 900	1 225 150	795 400	795 400	642 200	3 458 150

Figur 5: Totale prosjektkostnader i perioden 2011 – 2014 (2 alternative system)

Kommentar til totalbudsjettet:

- Kommunens egeninnsats er sum egne timer (400 kr/t), og egen reise (kurs/forum), som finansieres med egne midler.

7.2 Finansiering og kommunale egenandeler (2 alternative system)

Finansiering av prosjektets investeringskostnader er tenkt som følger:
(forutsetter kr. 500.000 fra Fylkesmannen som omsøkt)

	Facilit					ISY Eiendom (samarbeid m/BK)				
Kostnadsbudsjett:	2011	2012	2013	2014	Totalt	2011	2012	2013	2014	Totalt
Prosjektutvikling				135 000	4 %				135 000	4 %
FDVU-system				1 138 600	30 %				390 000	13 %
Kompetanseforum FDVU				344 400	9 %				344 400	11 %
Bistand enkeltkommuner				532 000	14 %				532 000	17 %
Kommunal egeninnsats				1 706 400	44 %				1 706 400	55 %
Totale prosjektkostnader:				3 856 400	100 %				3 107 800	100 %
Finansiering:										
Iris Salten IKS				500 000	13 %				500 000	16 %
Fylkesmannen i Nordland				500 000	13 %				500 000	16 %
Nordland Fylkeskommune				-	0 %				-	0 %
Enova					0 %					0 %
Kobe				-	0 %				-	0 %
Kommunal egenandel				1 150 000	30 %				401 400	13 %
Kommunal egeninnsats				1 706 400	44 %				1 706 400	55 %
Total prosjektfinansiering				3 856 400	100 %				3 107 800	100 %

Kommunal egenandel:	Areal	%	Andel kr.	Areal	%	Andel kr.
Hamarøy	21 032	8 %	86 655	21 032	8 %	30 246
Steigen	23 227	8 %	95 698	23 227	8 %	33 403
Sørfold	27 516	10 %	113 370	27 516	10 %	39 571
Gildeskål	20 125	7 %	82 918	20 125	7 %	28 942
Beiarn	16 857	6 %	69 453	16 857	6 %	24 242
Saltdal	50 477	18 %	207 972	50 477	18 %	72 591
Meløy	63 771	23 %	262 745	63 771	23 %	91 709
Fauske	56 112	20 %	231 189	56 112	20 %	80 695
Totalt:	279 117	100 %	1 150 000	279 117	100 %	401 400

Kommentarer til finansieringen:

- Kommunal egeninnsats finansieres av kommunene selv
- Kommunal egenandel finansieres av kommunene - prosentvis etter antall m2 bygningsmasse
- Eksternt tilskudd fra Iris Salten er bevilget
- Det er sendt søknad til Fylkesmannen i Nordland (skjønnsmidler) og tilskudd fra KoBe på kr. 500.000,- hver

Alternativt:

Finansiering av prosjektets investeringskostnader gitt 0 i tilskudd fra Fylkesmannen

Kommunens egenandel representerer her det kronebeløpet som må betales inn til prosjektet.

	Facilit					ISY Eiendom (samarbeid m/BK)				
Kostnadsbudsjett:	**2011**	**2012**	**2013**	**2014**	**Totalt**	**2011**	**2012**	**2013**	**2014**	**Totalt**
Prosjektutvikling				135 000	4 %				135 000	4 %
FDVU-system				1 158 600	30 %				390 000	13 %
Kompetanseforum FDVU				344 400	9 %				344 400	11 %
Bistand enkeltkommuner				532 000	14 %				532 000	17 %
Kommunal egeninnsats				1 706 400	44 %				1 706 400	55 %
Totale prosjektkostnader:				**3 856 400**	**100 %**				**3 107 800**	**100 %**
Finansiering:										
Iris Salten Iks				500 000	13 %				500 000	16 %
Fylkesmannen i Nordland				-	0 %				-	0 %
Nordland Fylkeskommune				-	0 %				-	0 %
Encva				-	0 %				-	0 %
Kobe				-	0 %				-	0 %
Kommunal egenandel				1 650 000	43 %				901 400	29 %
Kommunal egeninnsats				1 706 400	44 %				1 706 400	55 %
Total prosjektfinansiering				**3 856 400**	**100 %**				**3 107 800**	**100 %**

Kommunal egenandel:	**Areal**	**%**	**Andel kr.**	**Areal**	**%**	**Andel kr.**
Hamarøy	21 032	8 %	124 331	21 032	8 %	67 922
Steigen	23 227	8 %	137 306	23 227	8 %	75 011
Sørfold	27 516	10 %	162 661	27 516	10 %	88 862
Gildeskål	20 125	7 %	118 969	20 125	7 %	64 993
Beiarn	16 857	6 %	99 650	16 857	6 %	54 439
Saltdal	50 477	18 %	298 395	50 477	18 %	163 014
Meløy	63 771	23 %	376 982	63 771	23 %	205 947
Fauske	56 112	20 %	331 706	56 112	20 %	181 212
Totalt:	279 117	100 %	1 650 000	279 117	100 %	901 400

Kommentarer til kommunens egenandel:

- Kommunal egenandel finansieres av kommunene selv
- Kommunen egenandel finansieres etter hvor stor andel bygningsmasse kommunen har i forhold til total bygningsmasse i regionen (deltagerkommunene)

8. Vedlegg

8.1 Vedlegg nr. 1: Begreper

I rapporten blir det benyttet en del begrep som beskriver sentrale forhold innen eiendomsforvaltningen. For de som arbeider med bygg og forvaltningen av disse har begrepene helt klare faglige definisjoner hentet fra NS 3454 Livssykluskostnader for byggverk. For å lette lesingen av rapporten har vi definert noen av de mest benyttede begrepene nedenfor.

Forvaltning (F) Forvaltning omfatter alle oppgaver og kostnader knyttet til skatter og avgifter, forsikring av bygninger og eiendom, samt administrasjon av eiendomsforvaltningen

Drift (D)
Drift omfatter alle oppgaver og kostnader knyttet til energi, renhold, vann og avløp (ikke produksjon), vakt og sikring, avfallshåndtering, samt løpende vaktmesteroppgaver.

Vedlikehold (V)
Vedlikehold omfatter alle oppgaver og kostnader knyttet til planlagte vedlikeholds- og utskiftingstiltak, for eksempel utvendig maling av bolig, utskifting av vinduer.

Utvikling (U)
Utvikling omfatter alle oppgaver og kostnader knyttet til tiltak som følge av endringer i lover og forskrifter (eierstyrt utvikling), samt tiltak som følge av endringer i virksomhet (brukerstyrt utvikling).

Tilstandsanalyse
Dette er en metode for en teknisk gjenomgang av bygningen for å registrere mangler og vurdere alvorlighetsgraden av disse manglene. Målet er å fortelle hvilken vedlikeholdsmessig tilstand en bygning befinner seg i. Totalinntrykket oppsummeres i et tall som kalles tilstandsgrad. Tilstandsgrad til et bygg kan være fra 0 til 3 for å definere graden av avvik fra det normale, der 0 betyr ingen avvik og 3 betyr svært store avvik – og som betyr at en komponent er moden for utskifting, eller hvis et bygg er blitt vurdert til tilstandsgrad 3 er det modent for sanering.

Nøkkeltall
Dette er et erfaringstall som beskriver sentrale trekk ved eiendomsforvaltningen. Et nøkkeltall er som regel et forholdstall dvs. areal per bruker, kostnader per kvadratmeter etc. Nøkkeltallene kan for et år samlet gi en oversikt over hvordan eiendomsstrukturen er og hvordan kommunen ha tilpasset driften. Hvis en har nøkkeltall som går flere år tilbake i tiden vil nøkkeltallene og vise hvordan sentrale forhold innenfor eiendomsforvaltningen utvikler seg. Når en vurderer sentrale nøkkeltall i sammenheng vil en kunne forbedre den strategiske styringen av eiendomsforvaltningen.

Vedlikeholdsetterslep
Når kommunen ikke har satt av tilstrekkelig med midler til å gjennomføre et verdibevarende vedlikehold bygger kommunen opp et vedlikeholdsetterslep. Når en slik praksis får lov å vare over år utvikler de årlige vedlikeholdstiltakene seg til renoveringsprosjekt.

Tiltakene blir da mer omfattende og betydelig dyrere for hvert år som går. Summen av alt vedlikehold som ikke er gjennomført omtales som vedlikeholdsetterslep. Man kan også si at vedlikeholdsetterslepet er summen av alle avvik fra et definert ambisjonsnivå.

Årskostnader

For å beregne et byggs årskostnad må en sette opp en årlig oversikt over kapitalkostnadene, i hovedsak renter og avskrivning, og alle kostnader knyttet til forvaltning, drift, vedlikehold og utvikling av bygget, over hele byggets levetid. I tillegg vil det være en kostnad knyttet til avhending eller sanering av bygget som må regnes inn som en del av byggets driftskostnader, men som begrepet antyder er det her snakk om en engangskostnad. Når oversikten er satt opp beregnes det en gjennomsnittlig årlig kostnad forbudet med å drive bygningen på en effektiv måte der vedlikeholdet sikrer at bygningens opprinnelige kvalitet og funksjonalitet bevares.

8.2 Vedlegg nr. 2: Fremdriftsplaner

Fremdriftsplan for Eiendomsprosjektet (2011)

Aktivitetsplan: Eiendomsprosjektet	Dato	Januar	Februar	Mars	April	Mai	Juni	Juli	August	September	Oktober	November	Desember	Ansv.
År . 2011														
Prosjektplan:														
Demonstrasjon av FDVU-system	1.12.10													Styringsgruppe
Prosjektplanen/konsept								S						TSU
Kravspesifikasjon								O						OAH
Eget kompetanseforum								M						TSU/Pjo
								M						
Finansiering:								E						
Kostnadsbudsjett								R						TSU
Finansieringsforslag								F						
Søknad Fylkesmannen	28.0211							E						
Søknad Fylkeskommunen								R						
Søknad Enova								I						
Søknad KoBe	28.0211							E						
Informasjon														
Regionrådet/rådmannsgruppa	2.3.11													Ragnar ?
Informsjon om prosjektet/plan	1.3.11													TSU
Informasjon rådmannsgruppa														
Oppstart hovedprosjekt														
Påmelding kommuner/aksept														
Anbudskonkurranse (3 uker)														
Forberedelser kommune														
Salten FDVU-forum (3 samlinger)														PJO
Oppstart modul: Eiendomsregister														Leverandør

Fremdriftsplan for Eiendomsprosjektet (2012)

Aktivitetsplan: Eiendomsprosjektet	Dato	Januar	Februar	Mars	April	Mai	Juni	Juli	August	September	Oktober	November	Desember	Ansv.
År. 2012														
Informasjon														
Informasjon rådmannsgruppa														TSU
Oppstart hovedprosjekt														
Forberedelser kommune														
Salten FDVU-forum (5 samlinger)														PJO
Oppstart modul: Brannbok														Leverandør
Oppstart modul: Enøk														

Fremdriftsplan for Eiendomsprosjektet (2013)

Aktivitetsplan: Eiendomsprosjektet	Dato	Januar	Februar	Mars	April	Mai	Juni	Juli	August	September	Oktober	November	Desember	Ansv.
År. 2013														
Informasjon														
Informasjon rådmannsgruppa														TSU
Oppstart hovedprosjekt														
Forberedelser kommune														
Salten FDVU-forum (5 samlinger)														PJO
Oppstart modul: Renholdsplaner														Leverandør
Oppstart modul: kobling til øk.system														

Fremdriftsplan for Eiendomsprosjektet (2014)

Aktivitetsplan: Eiendomsprosjektet	Dato	Januar	Februar	Mars	April	Mai	Juni	Juli	August	September	Oktober	November	Desember	Ansv.
År. 2014														
Informasjon														
Informasjon rådmannsgruppa														TSU
Oppstart hovedprosjekt														
Forberedelser kommune														
Salten FDVU-forum (5 samlinger)														PJO
Oppstart modul: ?														Leverandør
Oppstart modul: ?														

8.3 Vedlegg nr. 3: Prosjektutvikling – delbudsjett

NB! Leverandøruavhengig

Eiendomsprosjektet

Aktivitet: **Prosjektutvikling**
År: 2011

Kostnadsbudsjett:	**Hamarøy**	**Steigen**	**Sørfold**	**Gildeskål**	**Beiarn**	**Saltdal**	**Meløy**	**Fauske**	**2011 Totalt:**
Forprosjekt - prosjektplan									
Iris Salten Iks (prosjektplan)	-	-	-	-	-	-	-	-	50 000
Informasjon/rapportering	-	-	-	-	-	-	-	-	5 000
Sum forprosjektutvikling	-	-	-	-	-	-	-	-	55 000
Ekstern bistand:									
Gildeskål Eiendom KF (bistand)	-	-	-	-	-	-	-	-	50 000
Reiser	-	-	-	-	-	-	-	-	15 000
Sum ekstern bistrand:	-	-	-	-	-	-	-	-	65 000
Annet:	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Demonstrasjon FDVU systemer i Bodø	-	-	-	-	-	-	-	-	15 000
?	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Sum annet	-	-	-	-	-	-	-	-	15 000
Sum prosjektutvikling	-	-	-	-	-	-	-	-	135 000
Kommunal egeninnstas:									
Kommunal egeninnsats (3 møter)	-	-	-	-	-	-	-	-	48 000
Kommunal egeninnsats (3 reiser)	-	-	-	-	-	-	-	-	134 400
Sum kommunal egeninnsats	-	-	-	-	-	-	-	-	182 400
Total prosjektutvikling	-	-	-	-	-	-	-	-	317 400

8.4 Vedlegg nr.4: FDVU kompetanseforum - delbudsjett

NB! Leverandøruavhengig

Eiendomsprosjektet

Aktivitet: FDVU kompetanseforum
År: 2011

Kostnadsbudsjett:	Hamarøy	Steigen	Sørfold	Gildeskål	Beiarn	Saltdal	Meløy	Fauske	2011 Totalt:	2012 Totalt:	2013 Totalt:	2014 Totalt:	2014 Akkumulert
FDVU kompetanseforum:													
Administrasjon forum (RKK)	-	-	-	-	-	-	-	-	14 400	24 000	24 000	24 000	86 400
- Reisekostnader konsulent	-	-	-	-	-	-	-	-	3 000	5 000	5 000	5 000	18 000
Møtelokaler, bevertning etc	-	-	-	-	-	-	-	-	30 000	50 000	50 000	50 000	180 000
Deltagelse eksterne kurs/seminar	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Innleid kompetanse/foredrag	-	-	-	-	-	-	-	-	15 000	15 000	15 000	15 000	60 000
Sum Salten FDVU-forum:	-	-	-	-	-	-	-	-	62 400	94 000	94 000	94 000	344 400
Sum FDVU-forum	-	-	-	-	-	-	-	-	62 400	94 000	94 000	94 000	**344 400**
Kommunal egeninnsats:													
Kommunal egeninnsats: møtevirksomhet	-	-	-	-	-	-	-	-	72 000	120 000	120 000	120 000	432 000
Kommunal egeninnsats: reise	-	-	-	-	-	-	-	-	16 800	28 000	28 000	28 000	100 800
Sum kommunal egeninnsats	-	-	-	-	-	-	-	-	88 800	148 000	148 000	148 000	532 800
Totale kostnader FDVU-forum	-	-	-	-	-	-	-	-	151 200	242 000	242 000	242 000	**877 200**

8.5 Vedlegg nr.5: Intern bistand til kommuner - delbudsjett

NB! Leverandøruavhengig

Eiendomsprosjektet

Aktivitet: Ekstern bistand til kommuner
År: 2011

Kostnadsbudsjett:	Hamarøy	Steigen	Sørfold	Gildeskål	Beiarn	Saltdal	Meløy	Fauske	2011 Totalt:	2012 Totalt:	2013 Totalt:	2014 Totalt:	2014 Akkumulert
Bistand enkeltkommuner:													
Innkjøpt bistand kommune (besøk)	-	-	-	-	-	-	-	-	36 000	72 000	72 000	72 000	252 000
Sentralisert punching/strukturering av data									50 000	50 000	50 000	50 000	200 000
Reisekostnader	-	-	-	-	-	-	-	-	20 000	20 000	20 000	20 000	80 000
Sum bistand enkeltkommuner:	-	-	-	-	-	-	-	-	**106 000**	**142 000**	**142 000**	**142 000**	**532 000**
Sum Bistand enkeltkommuner:	-	-	-	-	-	-	-	-	**106 000**	**142 000**	**142 000**	**142 000**	**532 000**
Kommunal egeninnsats:													
Kommunal egeninnsats (arbeid))	-	-	-	-	-	-	-	-	36 000	72 000	72 000	72 000	252 000
Sum interne kostnader	-	-	-	-	-	-	-	-	**36 000**	**72 000**	**72 000**	**72 000**	**252 000**
Totale kostander ekstern bistand	-	-	-	-	-	-	-	-	**142 000**	**214 000**	**214 000**	**214 000**	**784 000**

8.6 Vedlegg nr.6: Kommunenes egeninnsats - delbudsjett

NB! Leverandøruavhengig

Eiendomsprosjektet

Aktivitet: Kommunal egeninnsats
År: 2011

Kostnadsbudsjett:	Hamarøy	Steigen	Sørfold	Gildeskål	Beiarn	Saltdal	Meløy	Fauske	2011 Totalt:	2012 Totalt:	2013 Totalt:	2014 Totalt:	2014 Akkumulert
FDVU system - kommunal egeninnsats:													
Installering 8(7,5)									24 000	24 000	24 000	24 000	96 000
Testing									24 000	-	-	-	24 000
Modul: Eiendomsregister (3 samlinger)									86 400				86 400
Modul: Brannbok (3 samlinger)										86 400			86 400
Modul: Enøk (3 samlinger)										86 400	86 400		172 800
Modul: Renholdsplaner (3 samlinger)											86 400	86 400	172 800
Modul: ?													-
Kommunal egeninnsats: opplæring	-	-	-	-	-	-	-	-	134 400	196 800	196 800	110 400	638 400
Kommunal egeninnsats: sum reise	-	-	-	-	-	-	-	-	16 800	33 600	33 600	16 800	100 800
Sum FVDU-system	-	-	-	-	-	-	-	-	**151 200**	**230 400**	**230 400**	**127 200**	**739 200**
FDVU forum - kommunal egeninnsats:													
Møtevirksomhet i Forumet													
Kommunal egeninnsats: Møter	-	-	-	-	-	-	-	-	72 000	120 000	120 000	120 000	432 000
Kommunal egeninnsats: sum reise	-	-	-	-	-	-	-	-	16 800	28 000	28 000	28 000	100 800
Sum FDVU-forum	-	-	-	-	-	-	-	-	**88 800**	**148 000**	**148 000**	**148 000**	**532 800**
Kjøp av ekstern bistand:													
Kommunal egeninnsats: Møter	-	-	-	-	-	-	-	-	36 000	72 000	72 000	72 000	252 000
Kommunal egeninnsats: sum reise	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Sum kjøp av ekstern bistand	-	-	-	-	-	-	-	-	**36 000**	**72 000**	**72 000**	**72 000**	**252 000**
Total egeninnsats: Opplæring/møter m.m	-	-	-	-	-	-	-	-	**218 400**	**268 800**	**268 800**	**182 400**	**938 400**
Total egeninnsats: Reisekostnader	-	-	-	-	-	-	-	-	**168 000**	**61 600**	**61 600**	**44 800**	**336 000**
Sum total egeninnsats	-	-	-	-	-	-	-	-	**386 400**	**330 400**	**330 400**	**227 200**	**1274 400**

8.7 Vedlegg nr.7: Demonstrasjon av 4 ulike FDV-systemer

1. Hva kommunene mener om de ulike systemene (tabell)

	Famac	ISY Eiendom	Facilit	Portico Estate	5-6 spørsmål	Modulerettet:
Fauske v/Rita Nordal	Famac har lav brukerterskel, men dekker ikke våre behov	Nærmest det vi er på jakt på. Er omfattende, men logisk og oversiktig bygd opp – og har et godt nøkkelhåndsystem	Faller ut pga manglende renholdsplan. Er ikke modulbasert (negativt)	Faller ut pga manglende renholdsplan	1. Type opplæring (modul/rivå) 2. Support funksjonen 3. Kobling til kartfunksjon 4. Liste over referanser 5. Forslag til hvilke moduler og utbygging	Etter kan vi starte med Renholdsplan
Sørfold v/Asbjørn Knutsen	Virker oversiktlig og brukervennlig, men sårbart med få ansatte	Stort solid selskap med stort bruksområde	Mindre oversiktlig Høyere brukerterskel (enn ISY og Famac)	Mindre oversiktlig Høyere brukerterskel (enn ISY og Famac)	1. Oppkobling mot økonomisystem og Ephorte	Internkontroll og HMS Kontroll av lekeplasser Vaier vann og avløp Kontroll av kaier og broer
Saltdal	Famac bra presentasjon og oversiktlig program med logisk opptbygning. Greit å bruke og av brukerterskel. Famac er et lite selskap som synes sårbart. Mangler ved programmet er helt klart regnskap, økonomi, økonomistyring og tilhørende rapportering.	ISY Cessvere ikke vurdert.	Hadde en veldig dårlig presentaspr. Programmet virket rotete og lite oversiktig. Høy brukerterskel. Muligens er programmet bedre enn vist på demonstrasjonen, da mente vi ikke kunne sees. Ingen renholdsmodul?	Litt uoversiktlig. Høy bruker-terskel. Bra capalangst m/håndhodte enheter. Integrert mot Agresso. Må ha gode data-kunnskaper til for å registrering og drift. Tjenestene kjøpes. Ingen lisenskostnader, men driftskostnader. Re Sight: lite for å kjøpe drift- /vedlikehold.		
Hamarøy	Ikke møtt	Ikke møtt	Ikke møtt	Ikke møtt	Se nedenfor:	Se nedenfor:
Steigen v/Kari Lumm	Oversiktlig og brukervennlig Kanskje det enkleste, men har en del mangler (økonomi og VVS)	Mest innhold. Kobling til GIS-LINE er en fordel. ISY har også en teknisk modul (som de andre ikke har) VVS – EL har ISY (Job Tech) -men mangler avvik og lagerstyr.	Oversiktlig og brukervennlig	Lite brukervennlig og uoversiktlig	1. Hvordan koble til VVS, med lagerstyring og avviksbehandling 2. Hvordan integreres EL-sider. 3. Integrasjon mot økonomi	Etter kan vi starte med Avvik/bestilling Budsjett
Beiarn v/Jan Kristiansen	Bra system og presentasjon Har alle modulene som kreves					Deretter: Utleie og Tilstandskontroll
Gildskål v/Odd-Arve Hersdal	Famac har det mest oversiktlige programmet, virket enkelt og med lav brukerterskel, men har nøksine svakheter innen regnskap/økonomi etc. Har sårbar organisaspr (4 stk)	ISY virket veldig overbevisende og har alle moduler som trengs, men virker som å ha noe høyere brukerterskel. Økonomidelen og tilstandsanalyse er et stortpluss.	Facilit ble nærmest fraværende og fikk ikke vist seg frem, men vi vet at programvaren er god og de har fornøyde brukere. De mener selv at økonomidelen er ok, de mangler renholdsmodul.	Portico Estate virket tungt og tregt og passer kanske best for kommuner av en viss størrelse og som har gode resurser innen data.		
Meløy v/Magnus Torgheim	Et enklere system enn ISY Intet å utsette på vår Famac Ikke en fordel med begrensede muligheter	En gjennomtenkt pakke utviklet av stort kompetansemiljø. Mht på byggtegninger (dwg) vil man ha mye større funksjonalitet	Et enklere system enn ISY Ikke en fordel med begrensede muligheter	Forutsetter kanskje et mer fast utviklingsmiljø i kommunene, hvis åpenkildekode skal være en fordel (ikke et pluss her) Savner en klarere inndeling for brannbok.	1. Integrasjon mot andre system 2. Support - løsninger 3. Opplæring på ulike nivå 4. Rådgiver på beste praksis 5. Adm begrensninger i bruk for ansatte	Etter Eiendomsregister og Brannbok bør vise på: • Avviksnåndtering og driftsdel • DWG tegninger på plass • etc

5 konkrete spørsmål fra kommunene til leverandørene:

Spørsmål:	Facilit:	ISY Eiendom	Famac	Portico Estate
Hvordan vil dere legge opp opplæringen?	Trinnvis opplæring, kombinert med datafangst, praksis og oppfølging	Opplæring på kundens data Har også demo-datasett som kan benyttes Samlet for alle kommunene av NC Viktig med forberedelser (PC, Programvare etc)	1 dags opplæring er obligatorisk for alle Videre tilpasse dette kunden og nivå	Opplæring etter moduler/brukere Modulvis opplæring 1 samling kan ha flere moduler Egen pc med internett mor egen kursdatabase Konfig og datafangst må være utført
Anbefalt strategi?	Ingen – tilpasses kunden	Kunden kan selv velge hvilke moduler man vil starte med. Noen bygger på andre og andre bygger på arbeidsprosesser – naturlig rekkefølge. Hvor mye kan kunden absorbere? Planlegging i god tid er viktig	Har standard kurs, men tilpasse kunden	Først superbrukere på admin Deretter: • Generelle menyer og eiendomsregister • Meldingsmodul • Prosjektmodul med arbeidsordre/bestillinger/behov • Dokumentasjonsmodul • Budsjettmodul/regnskap • Fakturamodul Så de andre etter behov
Ulik opplæringsmåt nivå	Bruker av bygg Driftspersonell Ledelse Og felles samlinger	Ja, men ofte er det en fordel at bruker og superbruker er med på samme kurs. Egne kurs for superbruker	Ja	Ja Superbrukere, som kan kjøres over nett (1 til 1)
2. Integrasjon mot andre systemer	Må tilpasses lokalt: 1. Økonomisystem 2. DAK/Kart 3. SD 4. GAB 5. Sak/Arkiv 6. IK/HMS 7. Mail 8. SMS	Økonomi: Visma Unique, Agresso, Oracle SD: (Job Tech) – Rockwell RSxview, 800xa Arkiv: Doculive, Proarc, Ephorte Teknisk arkiv: BentleyFacilities, Meridian og andre tilsvarende systemer. Kartfunksjoner: ISY WinMap, ISY WinMap WebInnsyn (webkart-løsningen), GIS/LINE.	ePocket Handyman: et ordre registreringssystem Må settes opp mot de ulike kommunale systemer Stedfestet info om bygg vises i GoogleMaps SD: ingen integrasjon Arkiv: ingen integrasjon	Økonomi: Agresso Innkjøp: Basware Kartløsninger: Geomatikk Det jobbes med: SD-anlegg (NLSH) Er fleksibel pga åpne standarder
3 Support	Brukerstøtte kan skje på flere måter: 1. Kundestøtte per telefon 2. Epost – melding direkte fra system 3. Nettmøter – gjennomgang av system og problemstilling 4. Problemløsning for kunden direkte over nettet 5. Meldingstjenester, MSN eller tilsvarende etter avtale 6. Kundebesøk	Vedlikeholdsavtale, gir rett til nye versjoner Online supportsystem: eJournal (et kundeservice og saksbehandlingssystem) Håndteres gjennom superbruker – "din side" Portalen inneholder også FAQ Telefon og e-post er også mulig Oppfølging: Benytter WebEX (styrer PC) Kan også benyttes til nettmøter (flere) ISY-dagene – brukermøte (årlig)	Fri support man-fre (08.00 – 16.00) Kan styre kunders maskin	Anbefaler førstelinjesupport gjennom superbrukere Teknisk og faglig support i arbeidstid Utenfor ekstra gebyr Kan sende e-post

Oppsummering demonstrasjon av FDV systemer:

1. Hva kommunene mener om de ulike systemene ?

- ISY Eiendom fremstår som det beste systemet:
  - Har gode løsninger for de fleste modulene
  - Har flere tilkoblingsmuligheter mht økonomisystemer (viktig mht kostnadsdekkende husleie)
  - Er best på videre utbygging
  - Men, er et stort og mer komplisert system (enn de andre)

- Facilit og Famac følger derretter

2. Fem konkrete spørsmål fra kommunene til leverandørene !

- ISY Eiendom svarer best på kommunenes spørsmål
  - Har gode løsninger og erfaring

Konklusjon:

ISY har det beste systemet, men også det mest kompliserte !