

Nettverk for Næringseiendom (NfN)

Forespørsel om bistand til nøkkeltallsammenlikning og -læring

Tilbud Multiconsult 15.12.2017

Presentasjon konsept



Innhold presentasjon/tilbud

1. Bestillingen, mail 12.12.17
2. Forslag til konsept
 - Overordnet med illustrasjoner tjenester/prosess
 - Detaljert beskrivelse tjeneste/prosess
3. Prosess, kostnader/budsjett for et eksempel-år
4. Beskrivelse case-forslag Energi
5. Avslutning og forutsetninger for å lykkes



1. Informasjon mail fra Trond Smogeli 12.12.17

- I justert tilbud/presentasjon dere sender oss ila torsdag er det viktig at dere er tydelige på en anbefalt løsning innen en prisramme på ca 750-1 000 000 kr.
- I tillegg bør dere velge ut èn tjeneste (prosess) og beskrive mer i detalj hvordan arbeidet vil foregå.



2. Forslag til konsept

Øke konkurransekraft til medlemmene og øke attraktiviteten til medlemskapet i NfN gjennom:

- **Dreining mot caser og prosesser ikke kun mal/rapport**
 - Dreining mot fremtidens krav og muligheter, kunnskap og inspirasjon, minimere administrasjon
 - Dreining mot spesial søm per fag ikke «one size fits all»
 - Dreining mot ressursbruk/prosesser, ikke enhetskost (også i sykehus)
 - Dreining mot konseptmeny, det NfN ser nytte av

Mer interaksjon mellom Næring og Sykehus.

«Gjøre de rette sakene **og** gjøre sakene rett»



2. Forslag til konsept – 5 hovedaktiviteter

Multiconsult foreslår/tilbyr et konsept bestående av 5 hovedaktiviteter:

- **Prosjektledelse:** Overordnet koordinering, prosjektledelse caser og prosjektledelse sykehus. (Felles, sykehus og næring)
- **Trendseminar:** innledende hvert år, med fagpersoner fra Multiconsult og eksterne. Hensikten med seminaret er å bli inspirert, økt kompetanse samt bakgrunn for å velge årets caser. (Felles, sykehus og næring)
- **Caser:** Velges utfra en tjenestemeny, deltakelse relevante fagpersoner, leverandører og medlemmer. (Felles, sykehus og næring)
- **Nøkkeltallsrapport:** Videreutvikles og spisses (Sykehus, opsjon næring)
- **Faggrupper/prosjekt :** Løpende (Sykehus)



2. Forslag til konsept - Illustrasjon

Produkt/tjenester som kan velges etter ønske/behov

Administrasjon/prosjektledelse

Trendseminar

Felles næring/sykehus

Mulige caser

Case eiendomsledelse

Case virksomhetsstyringssystemer

Case Areal/arbeidsplasskonsepter

Case D&V

Case energi

Case renhold

Case kantine/kjøkken

Case Sikkerhet

Case Annet?

Sykehus (opsjon næring)

Nøkkeltallsrapport

Nøkkeltallsrapport

Sykehus (opsjon næring)

Faggrupper/prosjekter

FM-lederne

Controllerne

D&V

Kjøkken/Kantine

Energi

Tøy

Renhold

Vakt og sikkerhet

Logistikk

Portør

Kundeservice

Avfall

Utvikling



2. Forslag til konsept – Næring

- Går bort fra gammel modell, mot business caser.
- Antall caser og på hvilke konkrete områder utvelges av styre/medlemmene. Eksempelvis 2 caser dekkes av medlemsavgift, ytterligere cases kan bestilles og betales av deltakerne.
- Sykehus og Næring benytter samme caser. Casene utvikles for å få frem læring og økt konkurransekraft. Caser kombinerer resultat, justerbare faktorer og faste forutsetninger. Se forslag case Energi.
- Om noen ønsker info fra gammel nøkkeltallsmodell for sporbarhet ift trender vil det være mulig med opsjon for medlemmer som ønsker å bestille dette.
- Delte caser for leietakere og eiendomsbesittere (caser for eiere samme modell som caser for Sykehus).



2. Forslag til konsept - Sykehus

- Mal og portal som i dag, men aktivt arbeid for å inkludere faggruppenes behov og i noen tilfeller dreining og/eller utvikling mot ressursbruk (mengde, timer, årsverk direkte og indirekte) ikke kroner.
- Diskusjon om hvordan eksisterende multiMap-kartlegginger kan bidra til verdiskaping i dette arbeidet.
- I tillegg til nøkkeltallsmal, gjennomføre caser (samme modell som næring/eier). For info om forslag til caser/tematikker se tidligere foil.
- Antall møter etter behov og betalingsvilje.



2. Forslag til konsept – Multiconsult bidrag, case

- Utvikle caser med arbeidsgruppe i NfN og utvalgte aktører fra leverandører (Felles Næring GE og Sykehus)
 - Casene gjøres i Excel, men i en hoved innsamlingsfil som «dashboard» via OneDrive, Google Docs eller andre lignende tjenester. Se eksempel Energi.
- Sende ut mal-case inkl. veileder på hva som skal fylles i på forhånd.
- Delta på møtene og fasilitere.
- Oppsummere og sende ut resultat. Visualisering av resultater kan gjøres i Power BI for å få et interaktivt dashbord dersom det er ønsket. Ulike nivå på «dashboard» ift. betalingsvillighet.
- Multiconsult kan være prosjektleder for hele gjennomføringer inklusive administrere workshop (inkl fakturering). Kompetanser fra Multiconsult er da:
 - Prosjektledelse
 - Prosessledelse i workshop
 - Fagkompetanse (utvikle caser og delta i workshop) (se illustrasjon av konsept for eksempel til case-fag)
 - For fagområdene Renhold og Kantine foreslås det et samarbeid med NHO Service/Leverandører.



2. Forslag til konsept – Multiconsult bidrag, nøkkeltallsrapport

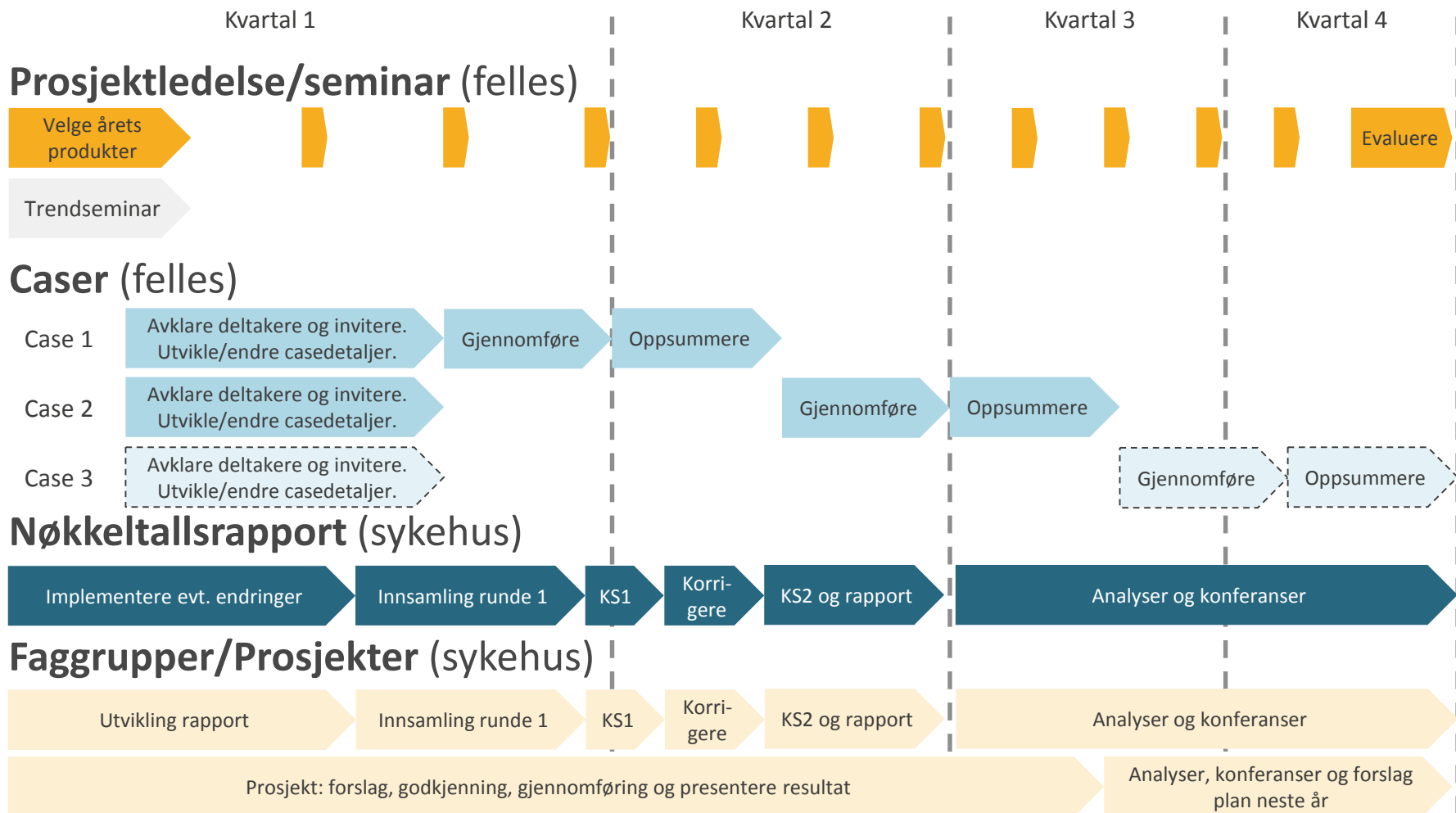
Multiconsult bidrag ift nøkkeltallsmalen som i dag:

- «Prosjektleder» med i følgende faggrupper:
 - FM-lederne
 - Controllerne
- Samordne utvikling av mal, utsendelser, arrangere nøkkeltallsmøte etc.
- Kan tilby møterom.
- Kunnskap og informasjon ift hva som skjer på departementsnivå, sykehusbygg, Bygg21, DiBK, forskning, undervisning etc.
- Nøkkeltallsmøte utvikles ift møte i 2017, men åpnes for deltakelse fra Næring dag 2 i arbeidet med caser.



3. Eksempel-år:

PL, seminar, 3 caser, nøkkeltallsrapport og løpende arbeid faggruppe/prosjekter



3. Veiledende budsjett for eksempel-år:

PL, seminar, 3 caser, nøkkeltallsrapport og løpende arbeid faggruppe/prosjekter

Prosjektledelse/seminar (felles)

- Overordnet prosjektledelse og administrasjon: budsjett 200t (medgått tid)
- Trendseminar – 70t (fastprisestimat per stk., hele gjennomføring inkl. lokaler og kost, maks 70 deltakere)

Caser (2 caser) (felles)

- Førstegangsgjennomføring: 80t (fastprisestimat per stk.)
 - Andregangsgjennomføring: 60t (fastprisestimat per stk.)

Nøkkeltallsrapport (sykehus)

- Prosjektledelse, utvikling, koordinering, innsamling og rapport og analyse: 200t (medgått tid)
 - (forutsetter 4 møter med controllergruppen og deltakelse på samling (ikke inkl. IT-tjenester til utvikling))

Faggrupper/Prosjekter (sykehus)

- Faggrupper: budsjett 200t (medgått tid)
 - (Forutsetter faglig bistand/bidrag i følgende faggrupper: FM-ledelse, controllere, D&V, Energi, vakt og sikkerhet, mm.)

Totalt:

Felles: 537 500 (eks. mva) (overordnet PL, trendseminar, 2 caser)

Sykehus: 500 000 (eks. mva.) (nøkkeltallsrapport, faggrupper/prosjekter)

Case 3 (tillegg): 100 000 (eks. mva) (tillegg dekkes av bestillende medlemmer)



4. Case Energi – Beskrivelse forslag (utkast)

1 dag kl. 10-16

Fokus: Eier og «bare-house» leieavtale

Deltakere: Person(er) som besitter både bestiller- og utførerkompetanse, har kunnskap innen fagområde energi og kjenner bygget.

Hver deltakende virksomhet har med seg følgende med hjem:

- Status quo basert på MC analyse og erfaring fra andre aktører
- Konkrete tiltak som direkte kan iverksettes
- Konkrete tiltak som kan iverksettes på lang sikt
- Økt kompetanse innen energiledelse
- Opsjon til deltakerne om ønsker konkrete lønnsomhetsanalyse av tiltak (LCC) etter samling

Sted: MC kan tilby konferanserom inkl lunsj på Skøyen.



4. Case Energi – Prosess (utkast)

- Forarbeid:
- Invitasjon og påmelding
- Booke rom og mat etc.
- Forberedelser (spørreskjema) til deltakerne min 4 uker før gjennomføring
- Skjema inn min 2 uke før workshop
- Multiconsult analyserer data, oppsummerer data ift de ulike deltakerne med også ift statistikk Enova og andre bransjestandarder. Forbereder spørsmål til deltakerne og tanker om forbedringspotensial.

- Agenda selve dagen:
- Inspirasjon foredrag om Energi ift lønnsomhetsanalyse (MC)
- Presentasjon funn (MC)
- Om flere enn 10 deltakere; dele inn i grupper etter type bygg/brukere (mest mulig homogene)
- Prosess med å gå systematisk igjennom de ulike faktorene som kan påvirke lønnsomhet, få frem status hos de ulike og diskutere ift beste praksis. Få frem gullkorn f.eks: behovsstyring, energiforsyning, tiltak etc.
- Oppsummering styrt fra prosessleder basert på innspill fra deltakerne

- Etterarbeid:
- Oppsummering som sendes ut til alla



4. Case Energi - Datainnsamling før samling (utkast)

Kvantitative data. Legges inn i en kalkulasjonsmodell. Diskusjon i workshop, fokus på det som kan påvirkes:

Faste forutsetninger:

- Geografisk plassering
- Bygningsår
- BTA m2 (primær og sekundærarealer)
- Etasjer

Påvirkningsmulighet:

- Siste rehab – år
- Teknisk tilstand (NS3452) både mht. bygningsmasse og tekniske installasjoner
- Fordeling; oppvarming, kjøling, utstyr, belysning, kantine/kjøkken, annet
- Kilde og fordeling, el, varmepumpe, fjernvarme, gass, annet
- Driftstid
- Antall brukere per dag og tilstedeværelse
- Ønsket gjennomsnittets temperatur og krav min og maks temperatur
- Vannforbruk

Resultat:

- Effektmengde kWh
- Energiforbruk kWh (faktisk legges, normtall og tiltak på workshop)



4. Case Energi - Datainnsamling før samling (utkast)

Kvalitative data. Analyseres i sammenheng med kalkulasjonsmodell, eller setter skala for de ulike faktorene basert på definisjoner. Med skala (eks. 1-5) kan informasjonen legges inn i kalkulasjonsmodellen. Diskusjon i workshop, fokus på det som kan påvirkes:

Faste forutsetninger:

- Type kjernevirksomhet for kontor og sykehus
- Beskrivelse av brukere

Påvirkningsmulighet:

- Energiledelsessystem. Brukes det? og hvordan det brukes? (ikke viktig type system - leverandør)
- Arbeidsplasskonsept, utforming og bruk
- Siste rehab hva som gjordes (vindu, fasade, tak, annet)
- Oppvarmingssystem (gulv, radiator/panel, luft/ventilasjon)
- Driftes eksternt med avtaler eller internt
- Drift og vedlikeholdsrutiner, frekvens og innhold
- Jobber aktivt med atferdsendring hos driftere og brukerne? Om ja hva.
- Byggets sertifisering (Breeam)

Resultat:

- Brukertilfredshet ift. bl.a. inn klima



5. Forutsetninger for å lykkes - generell

- Leverandør forstår medlemmenes behov og klarer å levere ift dette
- Omforente forventninger bestiller (NfN styre), NfN medlemmer og leverandør
- Langsiktig strategi og stabilitet fra bestillersiden
- Engasjement og prioritering fra bestiller og deltakere
- Begrenset administrasjon
- Bestilling harmoniserer økonomiske rammer
- Skape entusiasme og inspirasjonen for økt konkurransekraft



5. Forutsetninger for å lykkes - Næring

- Nytt konsept godt forankret blant medlemmene (strategisk og taktisk nivå)
- Gode casemodeller så mange melder seg på workshoppene
- Rette virksomheter og personer melder seg på workshoppene
- Tydelig informasjon fra styre, tydelige roller og langsiktig planlegging
- God prosess i hvert HF ift årshjul og prioriteringer.



5. Forutsetninger for å lykkes - Sykehus

- Utvikling av mal så meningsfull for alle faggrupper
- Utvikling av caser så meningsfull for aktuelle faggrupper
- Alle FM-lederne prioriterer NfN og fortsetter å tydeliggjør målet og oppdraget (så som i 2017).
- Dedikerte fagpersoner som leder faggruppene og leverer ift mandatet som FM-lederne gir de.
- Dedikerte fagpersoner som deltar i faggruppen og leverer ift mandatet som FM-lederne og faggruppelederen gir de.
- God forankring og kommunikasjon i hvert HF mellom FM-leder, faggruppeleder og deltakere i de ulike faggruppene.
- Tett dialog i hvert HF mellom controller, FM-leder og faggruppedeltakere.
- Aktiv prosess i hvert HF ift årshjul og prioriteringer.



5. Styrker Multiconsult Næring og Sykehus

- Overordnet eiendomsperspektiv, helhetstankegang
- Prosessforståelse i sammenheng med kost/nytte i FM
- God kunnskap om trender og politiske drivere innen sykehus, og andre offentlige medlemmer/virksomheter
- Har historikk og kjenner hvor skoen trykker for NfN og medlemmene
- Norges ledende fagmiljø innen eiendomsforvaltning, med spesialisert DV (VVS, EL), U, Sikkerhet, Miljø og HMS
- Flerfaglige med både ingeniører, økonomer og samfunnsvitere
- Satser stort på Digibygging for økt kompetanse i fremtiden også i eget hus.
- «Lever som vi lærer», også mht. profesjonalisering av FM i egen organisasjon Norge og Europa.
- Aktive i internasjonale innen FM fora både mht. praksis og forskning
- Tung i undervisning og forskning innen FM, inkl masterstudenter og OSCAR



5. Multiconsult ressurser

- Kontaktperson i tilbudsprosess: Ina Aspestrand
- Ressurspersoner som kan jobbe i dette oppdraget

Kompetanse	Navn
Prosjektledelse	Margrethe Foss, Hilde Warp
Prosessledelse	Ina Aspestrand, Hilde Warp, Julie Amlie, m-fl
Økonomi/controller/kalkulasjon, LCC, K/N	Hilde Warp, Margrethe Foss, Robin Sæterøy, mfl
FM/Eiendomsledelse, roller, strategier, driftsmodeller, SLA, KPI etc.	Margrethe Foss, Hilde Warp, Ina Grieg Eide, Ina Aspestrand,
Strategisk Arealforvaltning	Anne Kathrine Larssen, Cecilie Mehaug, Ina Aspestrand, Margrethe Foss
Energi og Miljø	Wolfgang Kempel, Trond Ivar Bøhn mfl
Drift og vedlikehold, inkl tekniske spesialister bygg, VVS, EL,	Ina Grieg Eide, Tom Løkkeberg, Ørnulf Kristiansen, EL?, m-fl
Sikkerhet, risiko, samfunnsikkerhet, trussel etc	Henrik Bjelland, Tom Løkkeberg m-fl
Arbeidsplasskonsepter	Ingeborg Hopland Nestås, Ina Grieg Eide, Ane Wierli Nilsen, Ina Aspestrand mfl
Spesifikk sykehuskompetanse inkl politisk styring	Anne Kathrine Larssen, Svein Bjørberg, Hallgrim Hjelmbrække, Cecilie Medhaug, m fl
Logistikk	Julie Amlie samt hele industrimiljøet i Multiconsult
Byggeprosjekter/Eierstyring, tidlig fase	Hallgrim Hjelmbrække, Svein Bjørberg, Margrethe Foss mfl
Digitalisering, IKT, FDV-system	Robin Sæterøy, Ina Grieg Eide mfl
Undervisning og FoU, Norge og Internasjonalt (bygg, eiendom)	Svein Bjørberg, Hallgrim Hjelmbrække, Margrethe Foss, Anne Kathrine Larssen, Amin Haddadi,