Nettverk for Næringseiendom (NfN)

Bistand til nøkkeltallsammenlikning og –læring

Forslag: Trendseminar og Caser

Multiconsult 06.02.2018
Presentasjon konsept

Innhold i denne presentasjonen til NfN styremøte 070218

1. Avtalen med/bestillingen fra Trond Smogeli til møte 070218
2. Opprinnelig tilbud fra Multiconsult 151217
   - Forslag konsept (2 foiler, illustrasjon og tekst)
   - Veiledende budsjett for eksempel-år
   - Forslag konsept caser
   - Case Energi – Beskrivelse forslag (4 foiler)
3. Utdyping Trendseminar og Caser
4. Kort om videre arbeid

1. Mail fra Trond Smogeli 01.02.18

(Utvalgte deler av mail relevant ift leveranse 060218, styremøte NfN070218)

Hei!
Jeg fortalte Margrethe på fredag at NfN har til intensjon å inngå avtale med Multiconsult om konsulentavtale innen fasilitetsledelse for 2018, basert på tilbudet dere har gitt oss. Som avtalt med henne sender jeg det i form av denne mailbekreftelsen i tillegg.

Noen presiseringer og behov for avklaring:
Næring:

- NfN har innen Næring bestemt seg for ikke å videreføre nøkkeltallinnsamling og –rapport i 2018. Dette utgår dermed av forespørselen.
- Det er aktuelt for NfN, Næring å kjøpe deltagelse i «Cases», men dette er pt ikke avklart. Det er et mål at eventuelle cases kan harmoneres med tilsvarende for sykehusene. Det er fint om dere innen styremøte i NfN 7.2 kan gi eksempler på tre mulige fellescases.

Vi sender eksempler på tre felles caser Næring-Sykehus senest på tirsdag 6.2, utdyper da også forslaget om trendseminar.
Ok, fint.

- Vennligst konkretiser opplegget for «Trendseminar» i 2018. Det var skissert gjennomført ved innledningen til kalenderåret. Det er nå ikke gjennomførbart, men vi synes ideen er spennende. Næring uttrykt usikkerhet til om de vil delta i dette, men gode fellestiltak for både Næring og Sykehus er viktig for nettverket å identifisere.

Se punktet under næring.
Ok.

- Metodikk for nøkkeltallsarbeid og «cases» innen de «myke» servicetjenestene trenger konkretisering fra deres side. Det inkluderer forslaget i tilbudet om at private (NHO Service/leverandører) kan bidra på dette feltet.

Foil fra tilbud 151217. Det med rød ring rundt er fokus i denne presentasjonen

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

Foil fra tilbud 151217. Det med rød ring rundt er fokus i denne presentasjonen

Forslag til konsept

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)

Foil fra tilbud 151217. Det med rød ring rundt er fokus i denne presentasjonen

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)

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.

Foil fra tilbud 151217.

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.

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

Foil fra tilbud 151217.

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 gjennomsnitts temperatur og krav min og maks temperatur
- Vannforbruk

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

Foil fra tilbud 151217.

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 ekstern med avtaler eller internt
- Drift og vedlikeholdsrutiner, frekvens og innehold
- Jobber aktivt med atferdsendring hos driftere og brukerne? Om ja hva.
- Byggets sertifisering (Breeam)

Resultat:

- Brukertilfredshet ift. bl.a. inneklima

3. Introduksjon Trendseminar og Caser

Trendseminar:

- Målsetning: Hensikten med seminaret er å bli inspirert, økt kompetanse. Kan være basis for å velge årets caser.
- Kriterier for valg av temaer er områder som er toneangivende i fremtiden, har stor påvirkningsmulighet på FM, er flerfaglige og bringer inn nye perspektiver i næringen.
- Basert på ovenstående foreslår vi temaer som digitalisering, sikkerhet, kontraktstrategi/sourcing, fornybar energi og strategisk arealforvaltning/arbeidsplasskonsepter også være tema her.

Caser:

- Målsetning: Modenhet ift. nye løsninger, verdi for kjernevirksomhet og gevinstrealisering.
- Forslag til kriteriene for utvelgelse av tematikker/caser:
  - størrelse kostnadsdriver
  - strategisk betydning for kjernevirksomheten mht. sluttbrukere, kunde på taktisk nivå og klient på strategisk nivå
  - mulig påvirkning på grønn-bærekraft

  Basert på ovenstående er forslag til caser: Energi, DV, Kantine, Renhold, Arbeidsplassutforming og/eller Eiendomsledelse/virksomhetsstyringssystemer/Kvalitetsstyring (SLA og KPIer)
- Med utgangspunkt i at mange av medlemmene innen næring er leietakere har vi valgt å utdype Energi, Kantine/Kafé og Arbeidsplassutforming siden det skal være felles Sykehus-Næring.
- Kostnad per case iht tilbud 15122018. Kostnad per deltaker er avhengig av om NfN går inn med et bidrag ift medlemsavgiften og antall betalende deltakere.

3a. Utdyping Trendseminar/forslag

- 1 dag. Kl. 10-14, Multiconsult auditoriet om ønskelig (maks 70 per).
- Starte kl. 10:00, deltakere fra hele Norge.
- Alle typer eiendom, men bør ha noe spisset mot administrative/kontor
- Agenda (eksempler):
  - Innledning
  - Well-beeing/helse og strategisk arealforvaltning/arbeidsplasskonsepter (rørelse gir liv, arealutforming, smarte bygg/teknologi)
  - Sikkerhet og Digitalisering (Big-data, block-kjeder, sensor, robotteknologi)
  - Kontraktstrategi/sourcing og leiekontrakter/Robotics
  - Fornybar energi og nye forretningsmodeller
  - Oppsummering
- Miks av foredrag (forskning og erfaring), diskusjonsgrupper, aktiv mingel-lunsj og kulturelt innslag.
- Gjennomføring vår eller høst 2018
- Kostnad: 70 t dvs. 87 500 kr eks mva pluss omkostninger (mat)
- Kostnad per deltaker er avhengig av om NfN går inn med et bidrag ift medlemsavgiften og antall betalende deltakere.

3b. Utdyping Caser - Energi

Som foreslått tidligere, se foiler fra 15.12.17

Kostnad per case (gjelder alle casene):

- Førstegangsgjennomføring: 80t (fastprisestimat per stk.) 100 000 kr eks mva og omkostning som mat. Multiconsult kan stå for lokaler om ønskelig, dermed få ned den kostnaden.
- *Andregangsgjennomføring: 60t (fastprisestimat per stk.)* 75 000 kr eks mva og omkostning som mat. Multiconsult kan stå for lokaler om ønskelig, dermed få ned den kostnaden.

3b. Utdyping Caser - Kantine

Har vært i dialog med NHO Service v/Kathinka Friis-Møller som er positiv til et samarbeid.

Oppsummering fra diskusjon med Kathinka:

- Målsetning: Modenhet ift. nye løsninger som skaper verdi
- Målgruppe: Sykehus og Næring
- 1 dag kl. 10-16 (kan kortes ned til 10-14)
- Opplegg:
  - Innledende foredrag om mulighetsbilde – generisk alle leverandørene
  - Dagens løsning – hos de ulike deltakerne. Velge ut kriterier og bruke Excel, men i en hoved innsamlingsfil som «dashboard» via OneDrive, på samme måte som i case Energi.
  - GAP Analyse – Mulighetsbilde ift dagens løsning hos de deltakende virksomhetene
  - Diskusjon i grupper. Læring og veien videre
  - Avslutning plenum.

Videre arbeid sammen med NHO Service, Undergruppe kantine.
Åpne opp for bidrag fra flere leverandører.

- Gjennomføring vår og/eller høst 2018.

3b. Utdyping Caser - Arbeidsplasskonsepter

Har vært i dialog med Link Arkitektur, som er positive til et samarbeid.

- Målsetning: Modenhet ift. nye løsninger som skaper verdi
- Målgruppe: Sykehus og Næring, administrative lokaler
- 1 dag kl. 10-16 (kan kortes ned til 10-14)
- Opplegg:
  - Innledende foredrag om mulighetsbilde – generisk ulike konsepter
  - Dagens løsning – hos de ulike deltakerne. Velge ut kriterier kjernevirksomhet, arbeidsprosesser, arealbruk, mm) og bruke Excel, men i en hoved innsamlingsfil som «dashboard» via OneDrive, på samme måte som i case Energi.
  - GAP Analyse – Mulighetsbilde ift dagens løsning hos de deltakende virksomhetene
  - Diskusjon i grupper. Læring og veien videre
  - Avslutning plenum
- Gjennomføring vår og/eller høst 2018

3b. Utdyping Caser – Ikke utdypet her

Caser for DV, Renhold, Eiendomsledelse/virksomhetsstyringssystemer/Kvalitetsstyring (SLA og KPIer) kan også utvikles etter samme lest.

1 dag kl. 10-16 (kan kortes ned til 10-14)

- Innledende foredrag om mulighetsbilde – beste praksis
- Dagens løsning – hos de ulike deltakerne. Velge ut kriterier (ulike for de ulike områdene) og bruke Excel, men i en hoved innsamlingsfil som «dashboard» via OneDrive. Interaktiv løsning vises i plenum.
- GAP Analyse – Mulighetsbilde ift dagens løsning hos de deltakende virksomhetene
- Diskusjon i grupper. Læring og veien videre
- Avslutning plenum

Med hensyn til Renhold, foreslår vi ikke case etter denne modellen men kurs i kalkulasjon i samarbeide med NHO Service, som er rettet mot sykehusene. Har diskutert dette med NHO Service v/Kathinka Friis-Møller som kan utvikler samarbeidet med Renhold innen NHO Service. Vi mener mest hensiktsmessig alternativ er å undersøke om det er mulig å jobbe videre med ISS/Nils Fredrik Foss. Vi tror dette gir mest utbytte for sykehusene.

4. Kort om videre arbeid

Vi håper dette var interessant både for Næring og Sykehusene.

Avtalt videre arbeid er arbeidsmøte med FM-lederne/sykehus 19. mars, ref. mail fra Trond Smogeli 01.02.2018.

Ønsker dere et vellykket styremøte 07.02.2018

Ina Aspestrand
Robin Sæterøy
Margrethe Foss