

Bilag 1:

Projektflow – Økonomimodel og prisdannelse*

Her kan du se, hvordan økonomimodellen og prisdannelsen for det enkelte projekt forløber gennem aftaletrinene. I skemaet finder du:

- Overordnet beskrivelse af indholdet i de enkelte trin
- Økonomimodellen forstået som den afregning der sker i trinene
- Partnerskabsøkonomi forstået som den økonomi der er foruden de enkelte projekter
- Vidensniveauets udvikling gennem projektet som har betydning for, hvor kvalificeret budgetterne kan være
- Arbejdet med risikopuljer ved støttede helhedsplaner (HHP)
- Arbejdet med risikopuljer og økonomi i ustøttede renoveringsprojekter
- De drivende parter i hvert aftaletrin
- Eksempel på et oplevet dilemma under hvert trin

* Bilaget er udviklet som en del af AlmenNet-projektet "Strategiske partnerskaber - i drift; en vidensopsamling fra partnerskaberne fsb HJEM, Byggepartnerskabet &os og LIVA". Den samlede vidensopsamling kan du finde på AlmenNet.dk.

Fase	Trin 0 – bestilling af opgave / rammesætning af opgaven	Trin 1 – skitseforslag Ved HHP: skema A	Trin 2 – dispositionsforslag, projektforslag, myndighedsprojekt, udbudsprojekt. Ved HHP: skema B	Trin 3 – Udførelsesprojekt og udførelse Ved HHP: skema C
Indhold	<p>Indledende dialog og rammesætning af projektets økonomi og minimumsleverancer.</p> <p>Trin 1 aftale udformes.</p>	<p>Udarbejdelse af ydelsesbeskrivelsen.</p> <p>Udarbejdelse af 30 – 70% af dispositionsforslag.</p> <p>Forundersøgelser.</p> <p>Udarbejdelse af trin 2 aftale</p> <p>Økonomien om opgavens indhold, tidsplan, organisering og budget.</p> <p>Udarbejdelse af projektspecifikation, besigtigelse, tidsplaner, budgetter og estimater.</p>	<p>Udarbejdelse af:</p> <ul style="list-style-type: none"> - Dispositionsforslag - Midtvejsforslag - Projektforslag - Myndighedsprojekt - Udbudsprojekt <ul style="list-style-type: none"> • Udarbejdelse af trin 3 aftale • Udarbejdelse af endelig tidsplan samt entreprisenum. • Mollo eftervisning sideløbende med udbud / tilbudsindhentning. <p>Der afholdes afdelingsmøde med beboergodkendelse undervejs.</p>	<p>Udførelsesprojekt og udførelse -herunder byggeplads, vejrligsforanstaltninger, aflevering, KS og mangelansvar.</p>
Økonomimodel	<p>Ingen afregning – stilles til rådighed som en del af basisorganisationen.</p> <p>Varetages typisk af OL</p>	<p>Honorar efter medgået tid. Dog meget begrænset økonomi.</p>	<p>Honorar efter medgået tid til både rådgiver og entreprenør.</p>	<p>Priselementer for håndværkerudgiver (med eftervisning iht. fradrag fra MOLIO prisdata), opgjorte byggeplads- og vejrligsforanstaltninger, rådgivning (ITR%) samt avance og risiko</p>
Partnerskabsøkonomi	<p>Al økonomi er bundet til de enkelte boligafdelinger.</p> <p>Der er dermed ingen økonomi til arbejdet på tværs af partnerskabet og udgifter dækkes gennem den tilbudte basisorganisation.</p>			
Vidensniveau	Meget lavt	Lavt	Fra lavt til højt	Fuldstændigt (som det kan blive i renovering)

Budgettets udvikling	Der er endnu ikke budget.	Ca. mængder Opslag i MOLIO prisdata på overordnet niveau fx rum eller bygningsdele Fra-trukket MOLIO fradrag Evt. erfaringspriser Evt. listepriser fra leverandører	<ul style="list-style-type: none"> • Dispositionsforslag: Mængdeudtræk BIM model, MOLIO prisdata på bestanddelsniveau kombineret med indhentede priser ("licitation") • Midtvejsforslag: Udvidet dispositionsforslag med m2 priser. • Projektforslag: Molio eftervisning, der dokumenterer fradraget. • Overgang til trin 3 inkluderer tilbudslistes. 	Byggeregnskab for realiseret økonomi.	
Arbejdet med risikopuljer og økonomi - HHP	Der anvendes "rene" priser uden tillæg af risiko.				
Arbejdet med risikopuljer og økonomi - Renovering	<p>Risikopulje for projektet dannes ved vurdering af risici på de enkelte poster – en risikoprofil – som samles i én risikopulje</p> <p>Risikoprofilen og -puljen for projektet dannes i dialog mellem projektteam og PL med udgangspunkt i et oplæg fra projektteamet.</p> <p>Aflevering af et budget eller kalkulation skal altid ske ved et møde, hvor budgetposter gennemgås i dialog mellem PJJ/PAU og PL.</p>				
Drivende parter	OL	PJJ, tværgående PAU+ PAK / kalkulator + PL	PJJ, tværgående PAU+ PAK / kalkulator + PL	Overgår fra PJJ + tværgående PAU til udførende PAU/byggeleder	PAU/byggeleder +PL
Eksempel på oplevet dilemma	Er projektet egnet til partnerskab: Projekterne kan blive for små.	Prioritering af midler til forundersøgelser: På de ustøttede sager er der et meget lille beløb til gennemførelse af forundersøgelser, hvilket nødvendiggør en svær prioritering.	Overgang fra PJJ til PAU: Hvordan sikres vidensoverførsel fra rådgiver til entreprenør? Og fra den tværgående PAU til den udførende PAU?		Fagtilsyn: Rådgivers rolle skifter fra at være fra bygherrens rådgiver til entreprenørens underleverandør. Hvordan sikres det, at projektet og ikke relationerne er i centrum?