

Yttre fastighetsskötsel – beställarstyrning, utförandevillkor och kvalitetssäkring

Ökad kostnadskontroll och högre kvalitet

För kommunala gatu- och parkverksamheter och fastighets-/bostadsbolag

- Vilka är förutsättningarna för en lyckad upphandling av entreprenader vid yttre fastighetsskötsel, både ur ett beställar- och utförarperspektiv?
- Hur utforma tydliga utförande- och funktionskrav i både tillsyn, skötsel, felavhjälpande och planerat underhåll?
- Kunskap om tidsåtgång och kostnadsuppskattningar för en mängd olika arbetsuppgifter inom skötsel och underhåll
- Hur starta upp en drift- och underhållsentreprenad på bästa sätt? Vilka styrinstrument behövs?
- Kunskap om kontraktsmobilisering, driftstyrning, statuskontroller och entreprenadbesiktningar
- Vad innebär fackmässigt utförande?
- Hur kvalitetskontrollera entreprenaden på ett smidigt och ändå korrekt sätt?
- Lär dig identifiera och undvika vanliga fel och brister i drift- och underhållsentreprenader



Sagt om Claes-Anders Malmberg som kursledare:

- ”Mycket bra! Kunnig och bra som föreläsare, här somnar man inte!”
- ”Energisk och har en realistisk syn på marknaden”
- ”Intressant att lyssna till, pratade begripligt”



Yttre fastighetsskötsel – beställarstyrning, utförandevillkor och kvalitetssäkring

Ökad kostnadskontroll och högre kvalitet

För kommunala gatu- och parkverksamheter och fastighets-/bostadsbolag

För att säkra hög kvalitet och öka kostnadskontrollen vid yttre fastighetsskötsel är det nödvändigt för bostadsbolag, kommuner och intraprenörer att arbeta strategiskt och målinriktat med tjänsteupphandlingarna inför kommande år. Nu gäller det att få valuta för pengarna och det kräver mycket engagemang och kunskap från beställarens sida. Beställarna vill idag i högre grad än tidigare ha flexibla servicelösningar som förenar kundnytta med kostnadseffektivitet.

Av tradition har mycket av entreprenadförlagd yttre skötsel både varit utförarstyrd och starkt prispressad. Därför har många beställare mer eller mindre stora problem med att få arbetet utfört till avtalad mängd och kvalitet. Samtidigt har beställarna inte alltid den rätta insikten i de skötsel- och underhållsproblem som utförarna kämpar med och får därmed svårt med uppföljning och kvalitetskontroll i större entreprenader.

Kursen riktar sig både till beställare och utförare av yttre fastighetsskötsel och ger deltagaren lätt tillämpbar kunskap för att öka både kostnadskontroll och kvalitet.

Under denna tvådagars kurs får du bland annat:

- Insikt i avtalsvillkoren för drift- och underhållsrenoveringar utifrån standardavtalen AB04 och ABFF 04
- Kunskap om vilka förutsättningarna är för lyckad upphandling av entreprenader vid yttre fastighetsskötsel, både ur ett beställare- och utförarperspektiv
- Klarhet i hur du utformar tydliga utförande- och funktionskrav i både tillsyn, skötsel, felavhjälpan och planerat underhåll
- Lära dig kombinera teknisk användbarhet, biologiska funktioner och rena frekvenser i en modern kravbeskrivning?
- Kunskap om administrativa frågor som t.ex. omfattning, ersättning, viten och garantier utformas för att undvika missförstånd och felbedömningar?
- Grundläggande kunskap om tidsåtgång och kostnadsuppskattningar för en mängd olika arbetsuppgifter inom skötsel och underhåll av:
 - Hårdgjorda ytor
 - Yttre belysning
 - Gräsytor
 - Mark- och lekutrustning
- Vinterväghållning,
- Planteringsytor
- Vattenytor
- Sophantering etc.
- Kunskap om kontraktsmobilisering, driftstyrning, statuskontroller och entreprenadbesiktningar
 - Hur starta upp en drift- och underhållsrenovering på bästa sätt?
 - Vilka styrinstrument behövs?
 - Vad innebär fackmässigt utförande?
 - Hur kvalitetskontrollera entreprenaden på ett smidigt och ändå korrekt sätt?
 - Vilka vanliga fel och brister brukar det finnas i drift- och underhållsrenoveringar?

Under kursen varvas föreläsningar med erfarenhetsutbyten och diskussioner i grupperna och bikupor.

OBS! Begränsat deltagarantal för högsta kvalitet på kursen!

Under kursen får du flera viktiga men enkla och lätt tillämpbara lathundar och checklistor gällande prissättning och kalkylering som gör att du omedelbart efter kursen kan tillämpa dina nyvunna kunskaper! Du får:

- Fullständig kursdokumentation dels i form av papperskopior och dels i form av läroboken Yttre FS-guiden. Boken ingår i kurskostnaden.
- USB-minne med:
 - Excelkalkyl – driftkostnader yttre fastighetsskötsel
 - Lathundar och checklistor



Kommentar från deltagare på skräddarsydd kurs under ledning av Claes-Anders Malmberg.

”Kursen bjöd på nya och intressanta kunskaper. Deltagarna uppskattade både det välfyllda programmet och möjligheten till nätverkande. Bra grupparbeten, hög delaktighet och engagerade föreläsare gjorde att alla deltagare blev supernöjda med kursen”. Anne Heino, Kyrkogårdschef i Nacka.

Dag 1:

- **Introduktion till yttre fastighetskötsel med beståndsdelar, omvärldsanalys och jämförelse egen regi kontra entreprenad**
- **Upphandlingsförutsättningar och entreprenad-avtalen AB 04/ ABFF 04**
- **Kvalitetssäkrad uppstart av en stor skötsel-entreprenad**
 - AF och kontrakt
 - Startmöte, driftmöten och kontraktsmobiliseringen under de första tre månaderna
 - Vad ska vi se upp med?
 - Vad ingår i det fasta priset och vad ligger som ÅTA-arbeten?
 - Vilka krav ställs på byggdagbok och fakturering?
- **Kundkrav, tider och priser – skötsel och underhåll av hårdgjorda ytor, yttre belysning, vinterväghållning, mark- och lekutrustning samt sophantering.**
- **Grupparbete och diskussioner i bikupor**
- **Utförande av en stor skötselentreprenad. Arbetsplanering, maskindimensionering och transportlogistik.**
 - Hur ska utföraren klara uppdraget utan onödiga ställtider och ändå kunna leverera rätt resultat i rätt tid och i rätt kvaliteter till ett konkurrenskraftigt pris?
- **Vanliga fel och brister i drift- och underhålls-entreprenader**
 - Vad kan gå snett före, under eller efter entreprenaden?
 - Hur klarar beställaren att få bra utförare till rimliga priser trots att man väljer 80% pris i utvärderingsviktning?
 - Hur få bort vissa lågprisutförares tänkande "att väl inne i entreprenaden anpassa avtalets innehåll till verklighetens låga pris"?

Dag 2:

- **Relationen beställare och utförare – hur sätta tydliga ansvarslinjer och gränser?**
- **Kraven på organisation hos beställare och utförare – kompetens, kapacitet och flexibilitet**
- **Hörnstenar i skötseln av utemiljön – tillgänglighet, säkerhet, renhet och hälsa**
 - Trygghet och tillgänglighet - hur säkerställa och vad är extra utsatt?
- **Fackmässigt utförande – vad innebär det och hur reglerar man detta i drift- och underhålls-entreprenader?**
- **Kvalitetssäkring. Hur göra statuskontroller, förbesiktning, efterbesiktning och slutbesiktning?**
 - Garantiskötsel och garantibesiktning
 - Växt- och materialanvändning
 - Mottagningskontroller
 - Vad ser en besiktningsman för vanliga fel i utförandet av skötsel- och nyanläggningsarbeten?
 - Bilder och videoklipp från verkligheten.
 - Grupparbete och diskussioner i bikupor
- **Felavhjälpan och planerat underhåll**
 - Materialutbytesplaner
 - Växtinventerings- och trädvårdsplaner
 - Skillnaden mellan felavhjälpan och planerat underhåll
 - Grupparbete och diskussioner i bikupor
- **Upphandling och kvalitetsstyrning av entreprenader i framtiden**
 - Nya styrinstrument och digitala uppföljningsinstrument
 - Vitesanvändande och andra sanktioner vid fel och brister i entreprenadutföranden

Deltagarnas betyg på Claes-Anders Malmberg från tidigare kalkyleringskurs: 4.7 (5 = mycket bra, 1 = dålig)

"Claes-Anders är som en dynamo, en energisk föredragshållare med mycket erfarenhet och relevanta exempel hämtade ur verkligheten. Någon som man inte kan låta bli att lyssna på!"

KURSLLEDARE:

Claes-Anders Malmberg är organisations- och grönytekonstult och VD för Acama konsult AB. Han arbetar över hela landet med såväl organisations- och rådgivningsfrågor, arbetsvolymmätningar, biträde vid upphandling av yttre fastighetskötsel, är kursledare i utbildningar inom kalkylering, anbudsgivning, säkert handhavande/ riskbedömning avseende maskiner och fordon, etc. Han har också skrivit ett flertal läroböcker, på så skilda teman som prissättning och anbudsgivning, yttre fastighetskötsel, marknadsföring för grönyteproffs, gräsvård mm. Bland Claes-Anders uppdragsgivare finns såväl kommuner, kyrkogårdsförvaltningar, Lantbrukarnas riksförbund, privata entreprenörer som högskolor och YH/KY-utbildningar. Claes-Anders anlitas ofta som beställarkonsult vid upphandling. Claes-Anders har genomfört över 40 grund- och fortsättningskurser i entreprenörsteknik med prissättning,

kalkylering och projektstyrning för Lantbrukarnas riksförbund runt om i hela Sverige sedan 2009.

Sagt om Claes Anders som kursledare:

"Full fart, men inte för mycket"

"Bra, trevlig kursledare, som är lättsam och kunnig"

"Mycket bra, såg till att alla var vakna och hängde med"

Peter Sandberg, plantskolist och landskapsingenjör, med firma Växtteknik i Gränna. Peter är av SP-SITAC och BEUM certifierad besiktningsman för utemiljön. Peter arbetar som besiktningsman för bl.a Trafikverket, E-planta och kommunala fastighetsbolag.

Mer 1000 personer har deltagit i dessa kurser.

Alla våra utbildningar kan skräddarsys och genomföras för just din organisation!**Mycket att vinna på att genomföra utbildningen på hemmaplan:**

- Lägre kostnad – Priset per deltagare blir betydligt lägre än för motsvarande öppna utbildningar.
- Skräddarsytt program – Kursprogrammet upprättas i samråd med kursledaren och innehållet skräddarsys efter din organisations behov.
- Stärker gruppkänslan – Att genomföra utbildningen tillsammans med sina medarbetare skapar gruppkänsla och samhörighet.
- Flexibelt – Du bestämmer själv tid och plats för kursen.

För förfrågan om upplägg och prisuppgift kontakta oss på tfn 08-698 06 01

KURSANMÄLAN**YTTRE FASTIGHETSSKÖTSEL – BESTÄLLARSTYRNING, UTFÖRANDEVILLKOR OCH KVALITETSSÄKRING****TIDER:****Dag 1:**

09.00 Registrering
09.30 Kursen inleds
12.00-13.00 Lunch
16.30 Kursen avslutas

Dag 2:

09.00 Kursen inleds
12.00-13.00 Lunch
16.00 Kursen avslutas

Under båda kursdagarna serveras för- och eftermiddagskaffe.

PRIS: 9800 kr exkl. moms. Priset är inkl. lunch, för- och eftermiddagskaffe samt kursmaterial.

BOKNINGS- OCH KONTAKTINFORMATION:

För att vi skall kunna behandla kursanmälan behöver vi kursdeltagarens namn, titel, organisation, avdelning, adress, eventuell fakturaadress, telefon samt e-post. Anmäl dig via:

E-post: bokning@sipu.se | **Telefon:** 08-698 06 01 | **Hemsida:** www.sipu.se. Eller fyll i anmälningsblanketten nedan och posta den till: **SIPU, TP, Box 45113, 104 30 Stockholm.** Avbeställning enligt reglerna på vår hemsida.

Förnamn

Efternamn

Titel

E-postadress

Företag / organisation

Avdelning

Postadress

Fakturaadress

Post nr

Ort

Telefon

SIPU3090.002