

ÅRSRAPPORT 2019

BYGG- OG EIGEDOMSAVDELINGA



Møre og Romsdal
fylkeskommune

Innhold

BYGG- OG EIGEDOMSJEFENS INNLEING.....	2
INTRODUKSJON TIL VIRKSOMHETEN	3
BYGNINGSMASSEN.....	3
OVERORDNA UTVIKLINGSPLAN.....	4
ORGANISASJON OG LEIING	5
SAMARBEID MED ANDRE	6
VÅRE EFFEKTMÅL	7
ÅRETS AKTIVITETAR OG RESULTAT.....	8
SAMLA VURDERING.....	8
EFFEKTMÅL 1	8
EFFEKTMÅL 2	9
EFFEKTMÅL 3	11
EFFEKTMÅL 4	12
STATISTIKK	14
SHA.....	16
SERIØSITET	17
ØKONOMISK RESULTAT	20
FRAMTIDSUTSIKTER.....	22

INNLEIING

Etter at eigedomsstrategien vart vedtatt i 2017 har administrasjonen arbeidd med å utarbeide gode rapporterings- og styringsdokument slik at det skal vere enklare for det politiske nivået som eigar å kunne gjere strategiske val for eigedomsporføljen.

Bygg og eigedommar utgjer den største realverdien i fylkeskommunen, forsikra for 6,2 mrd. kroner. Det tar derimot lang tid å gjere endringar på porteføljen. Eit nybyggprosjekt tar minimum 4 år frå oppstart til innflytting, som oftast mykje lenger. Sjølv ei ombygging eller rehabilitering kan ta snart 2 år å gjennomføre.

Difor er dei langsiktige strategiske vala viktige for å sikre at fylkeskommunen har tilstrekkeleg og riktig bygningsmasse med brukbar kvalitet for å kunne gje gode tenester til innbygarane i Møre og Romsdal.

Det vert fremja tre saker årleg som grunnlag for denne strategiske styringa. Årsrapport (april), overordna utviklingsplan (juni) og økonomiplan (desember). Årsrapporten er meint som eit grunnlag for overordna utviklingsplan og skal gjere greie for måloppnåing i høve til vedteken eigedomsstrategi og diverse mål vedtekne i andre politiske saker.

Hovudfunna i rapporten syner at bygningsmassen i hovudsak er i god stand med nokre bygg som har til dels store behov for vedlikehald. Berre i høve til forskriftskrav og heilt akutte bygningsmessige utfordringar er behovet om lag 100 mill. kroner. Dårleg bygningsmasse som må utbetrast næraste 5 åra utgjer ytterlegare 250 mill. kr.

Den største utfordringa i dag er difor underbudsjettert vedlikehald i høve til behov og målsetting. Om dette ikkje vert styrka framover er risikoen stor for at fleire bygg må stengast. For å lukke akkumulert vedlikehaldsbehov må årlege vedlikehaldsløyvingar bli auka med om lag 50 mill. kroner dei neste fem åra.

Per Olaf Brækkan
Bygg- og eigedomssjef

INTRODUKSJON TIL VERKSEMDA

BYGNINGSMASSEN

Møre og Romsdal fylkeskommune eig 227.195 m² bygningsmasse fordelt på 164 bygningar. Porteføljen er forsikra for om lag 6,2 milliardar kroner. I hovudsak er dette bygningsmasse knytt til vidaregåande skoler. Det er totalt 23 vidaregåande skolar/ fagskolar i fylkeskommunen. Skolane har alt frå 1 til 34 bygg, når man tar med stort og smått. I tillegg leiger fylkeskommunen mykje areal knytt til tenesteproduksjon innanfor kultur, utdanning, tannhelse og samferdselssektoren.

Det har det vorte gjennomført ein tilstandskartlegging av fylkeskommunens bygningsportefølje hausten 2016, 2017 og 2018. Kartlegginga vart utført ved hjelp av kartleggingsverktøyet multiMap og gjennomført av bygg- og eigedomsavdelingens driftspersonell ved dei ulike skolane med støtte av sentralt tilsette ved bygg- og eigedomsavdelinga. Neste kartlegging vil skje hausten 2020.

Kartlegginga omfatta 216.000 m² i 2018. Tilstandsregistreringa viste ein svært dårleg tilstandsgrad på delar av den fylkeskommunale bygningsmassen. Fleire av dei dårlegaste bygga ligg inne på det tiårige investeringsprogrammet til bygg- og eigedomsavdelinga og er planlagt avhenda eller totalrehabilitert i løpet av dei neste åra. I gjennomsnitt er bygningsmassen god i høve til målsettingane i eigedomsstrategien, men der er framleis ein god del bygg med relativt store og akutte utfordringar. I oversikten under vises den gjennomsnittlege tilstanden til ein skole og ikkje nødvendigvis kva for eit bygg som er dårlegast. Dette fordi ein skole kan ha gjennomsnittleg god tilstand sjølv om eit bygg er svært dårleg.

Bygg- og eigedomsavdelinga har i 2019 prioritert å gjere tiltak knytt til avvik iht. forskrifter (eks: brann, HMS, miljøretta helsevern, elektriske anlegg m.m).



OVERORDNA UTVIKLINGSPLAN

Fylkestinget vedtok i desember 2019 den første overordna utviklingsplanen for fylkeskommunale bygg og eigedommar. Planen bygger på eigedomsstrategien som gjeld frå 2017-2026.

Ved å kartleggje om dei eksisterande bygga er godt tilpassa verksemda sitt behov både i dag og i høve til framtidige behov, er den overordna utviklingsplanen eit godt styringsverktøy for fylkestinget som byggeigar. Planen er meint å gje fylkestinget ei oversikt over behov for endringar i bygningsmassen for å kunne tilby innbyggjarane gode tenester. Planen vert så grunnlaget for prioritering av framtidige investeringar (10 årig investeringsprogram) og som grunnlag for den 4-årige investeringsplana i desember.

Overordna utviklingsplan klassifiserer bygg etter funksjonell tilstand og tilpassingsgrad (om bygningane kan byggast om til endra behov). Denne klassifiseringa fører fram til ei inndeling av bygga i kategoriane A, B og C.

A-bygga har lav funksjonsgrad og kan byggast om. Dei er planlagt nytta vidare i fylkeskommunal verksemd. Bygga må derfor utviklast. Fylkestinget prioritera i kva rekkefølge A-bygga skal utviklast i investeringsprogrammet.

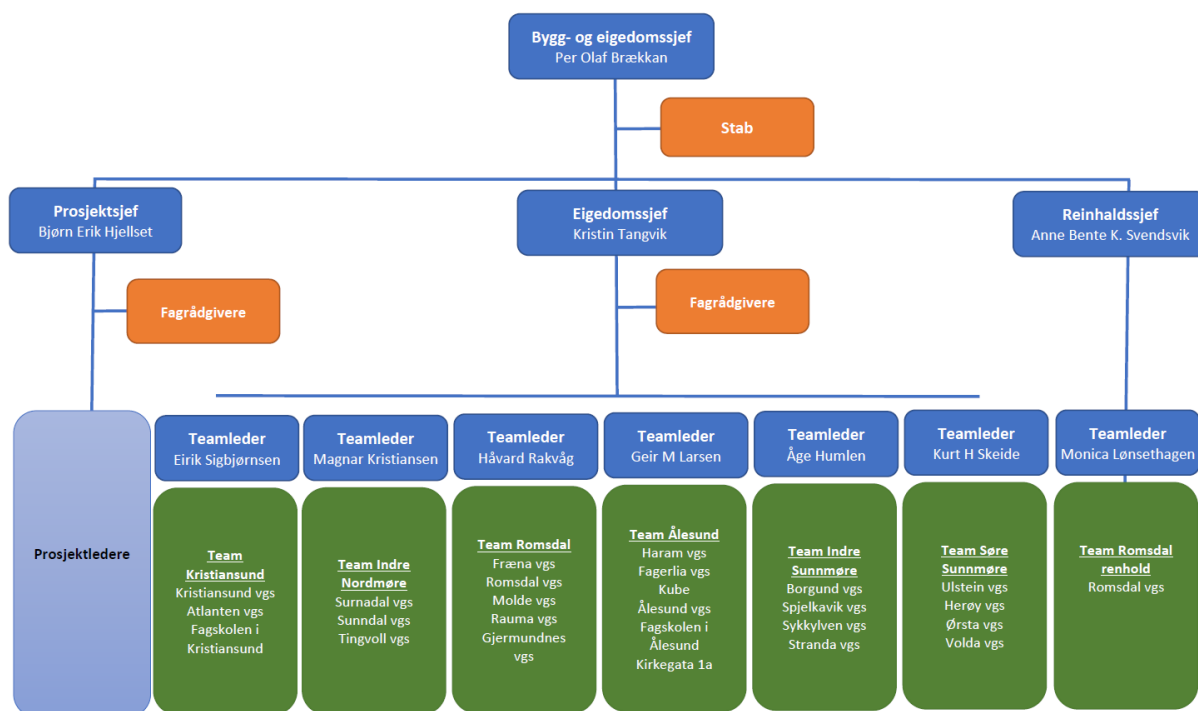
B-bygg er bygg som har god funksjon for brukar og som om naudsynt kan byggast om. Hovudmålet med desse bygga er å drive verdibevarande vedlikehald.

Bygg som ikkje er godt egna til verksemda og ikkje kan byggast om, blir kategorisert som C-bygg. Dette er bygg som skal takast ut av bruk og seljast eller rivast. Om det ikkje er mogleg å ta bygget ut av bruk innan eit tidsrom på fem til ti år, vil dei mellombels bli kategorisert som B-bygg. Dette for å sørge for at dei blir halde ved like mens dei er i bruk.

ORGANISASJON OG LEIING

Eigedomsstrategien vart vedteke i 2017 og gjeld til 2026. Bygg- og eigedomsavdelinga vart oppretta frå 01. januar 2018 og tok over alt ansvaret for den fylkeskommunale bygningsmassen. Driftsteknikarane ved alle dei vidaregåande skolane, reinhalderane på Romsdal vgs og dei tilsette på bygge- og vedlikehaldsseksjonen vart samla i ei ny avdeling.

Avdelinga har i dag følgende organisering:



Avdelinga har ansvaret for drift, vedlikehald og utskifting/utvikling av heile eigedomsporteføljen til Møre og Romsdal fylkeskommune. Avdelinga er delt inn i tre seksjonar; prosjektseksjonen, eigedomsseksjonen og reinholdsseksjonen. Eigedomsseksjonen er igjen delt inn i 6 driftsteam.

Bygg- og eigedomsavdelinga hadde ved årsskiftet 63 tilsette fordelt på ca. 58 årsverk. På same tid i fjor hadde avdelinga 62 tilsette fordelt på 56 årsverk. Auken skyldast blant anna at ei vikarierande stilling vart gjort fast og at det vart tilsett ein driftsteknikar i team søre Sunnmøre. Frå 2018 til 2019 har talet på oppgåver for avdelinga auka utan at talet på årsverk har auka tilsvarende. Avdelinga vil fortsette arbeidet med å effektivisere drifta også i 2020.

Det er skreve tenestenivåleveranseavtalar (SLA-avtalar) mellom bygg- og eigedomsavdelinga og dei vidaregåande skolane. Dette er ein avtale som regulerer deling av arbeidsoppgåver og kostnader knytt til drift av skolane. Størstedelen av avtalen er felles for alle skolar, men med nokre lokale tilpassingar. Avtalen er organisert iht. NS 3454 «Livssyklus kostnader for bygg». Hovudprinsippet er at den som har ansvar for ei oppgåve også har ansvar for finansieringa av oppgåva. SLA-avtalar for tenestemråda tannhelse og samferdsel vil bli utarbeida i 2020.

SAMARBEID MED ANDRE

Bygg- og eigedomsavdelinga samarbeider tett med dei andre avdelingane og seksjonane i fylkeskommunen. I tillegg til å samarbeide internt i fylkeskommunen har eigedomsseksjonen eit stort fokus på samarbeid med andre offentlege etatar. Dei siste åra har seksjonen hatt eit auka fokus på å samarbeide med dei lokale kommunane. Det har vist seg at eit samarbeid med kommunane kan føre til positive effektar for både kommunane og fylkeskommunen.

Bygg- og eigedomsavdelinga har hatt følgjande samarbeid med andre i 2019:

- Volda kommune – Volda Campus Arena
- Ørsta kommune – Planlegging av ny vidaregåande skole
- Kristiansund kommune – Campus Kristiansund og Opera og kulturhus
- Ålesund kommune – Spjelkavik Arena, Sørsidebygget og Fagerlihallen
- Hareid kommune – Ny tannklinikk
- Molde kommune – Idrettens hus
- Angvik Eigedom AS m.fl. – Macésenter
- Devoldholmen Utvikling AS– Campus Kristiansund
- Spjelkavik IL m.fl. – Spjelkavik Arena

VÅRE EFFEKTMÅL

Gjennom arbeidet med egedomsstrategien vart følgjande effektmål med tilhøyrande resultatmål bestemt for perioden 2017-2026:

Effektmål	Resultatmål
Egedomsforvaltninga i Møre og Romsdal fylkeskommune skal understøtte kjerneverksemda på best mogleg måte	Tilfredsheitsmålingar med karakterar minimum 4 på ein skala frå 1-5 innan år 2020 (undersøking 1 gong i året – rektorar, elevråd og tillitsvalde ved alle skolar, dialogmøte med verksemda)
	Alle skolane skal innan 2023 kunne bli godkjent innan miljøretta helsevern
	Alle verksemdar skal innan år 2023 kunne bli sertifisert som miljøfyrtårn
Møre og Romsdal fylkeskommune skal drive verdibevarande vedlikehald	Gjennomsnittleg tilstandsgrad for bygningsporteføljen skal haldast på maksimum 1,2
	Det skal gjerast vedtak om LCC-løyvingar for alle nye byggeprosjekt innan år 2020
	Finansiering til å drive verdibevarande vedlikehald skal bli oppnådd innan år 2020
	Alle eigde bygg skal vere drifta via Facilit innan 2019
Egedomsstrategien skal bidra til auka kompetanse i Møre og Romsdal fylkeskommune	60 prosent av driftspersonellet skal ha fagbrev som byggdrifter innan 2021
	80 prosent av reinhaldarane skal ha fagbrev innan 2020
	Alle verksemdleiare skal ha gjennomført basiskurs i egedomsdrift innan 2020 (for eksempel Difis basiskurs om LCC)
	Det skal gjennomførast opplæring av politikarane om egedomsforvaltning etter kvart fylkestingsval frå og med år 2019
Egedomsutvikling og – forvaltning skal bidra til felles identitet i og godt omdømme for Møre og Romsdal fylkeskommune	Tilfredsheitsmålingar med karakterar minimum 4 på ein skala frå 1-5 innan år 2020 (undersøking 1 gong i året – rektorar, elevråd og tillitsvalde ved alle skolar, dialogmøte med verksemda)
	Ved utvikling av fylkeskommunal egedoms masse skal man alltid søke å skape meirverdi utover behova til kjerneverksemda
	Alle bygg skal skiltast iht. fylkeskommunens skiltmal innan 2021
	Elektrisitetsforbruket i den fylkeskommunale egedoms massen skal innan 2020 reduserast med 4 GWh i forhold til 2009 nivå ¹

¹ Ein reknefeil medførte at målet vart satt til 0,4 TWh i staden for 4 Gwh.

ÅRETS AKTIVITETAR OG RESULTAT

SAMLA VURDERING

Bygg- og eigedomsavdelinga har samla sett gode resultat i høve til effektmåla satt i eigedomsstrategien 2017-2026. 2019 er det andre året at ein gjennomgang av effektmåla er gjennomført.

EFFEKT MÅL 1

Eigedomsforvaltninga i Møre og Romsdal fylkeskommune skal understøtte kjerneverksemda på best mulig måte

Resultatmål 1.1: Tilfredsheitsmålingar med karakterar minimum 4 på en skala frå 1-5 innan år 2020 (undersøking 1 gong i året – rektorar, elevråd og tillitsvalte ved alle skolar, dialogmøte med verksemda)

Første tilfredsheitsmåling vil bli gjennomført for skolane hausten 2020. Det har i 2019 blitt gjennomført ein revisjon av SLA-avtalane til skolane.

Resultatmål 1.2: Alle skolane skal innan 2023 kunne bli godkjent innan miljøretta helsevern

Resultatmål 1.2:	2018	2019	Prosent i 2019
Godkjente skolar i 2019	15 av 21	15 av 21	71,4 %

Seks skolar er ikkje godkjent innan miljøretta helsevern. Tre skolar er ikkje er godkjent innan miljøretta helsevern på grunn av større byggeprosjekt på skolen (Romsdal vgs, Spjelkavik vgs og Fagerlia vgs). Ny søknad for desse skolane vil bli innsendt etter ferdig byggeprosjekt. Dei tre andre skolane er ikkje godkjent på grunn av bygningsmessige forhold. Bygg- og eigedomsavdelinga vil i 2020 utføre tiltak for å prøve å sikre at også disse skolane kan bli godkjent innan miljøretta helsevern.

Resultatmål 1.3: Alle verksemder skal innan år 2023 kunne bli sertifisert som miljøfyrtårn

Resultatmål 1.3:	2018	2019	Prosent i 2019
Sertifiserte skolar	15 av 21	15 av 21	71,4 %

Seks skolar er ikkje sertifisert som miljøfyrtårn. For alle dei seks skolane er grunnen at skolen ikkje er godkjent innan miljøretta helsevern. Ein skole må vere godkjent innan miljøretta helsevern for å kunne bli sertifisert som miljøfyrtårn.

EFFEKT MÅL 2

Møre og Romsdal fylkeskommune skal drive verdibevarande vedlikehald.

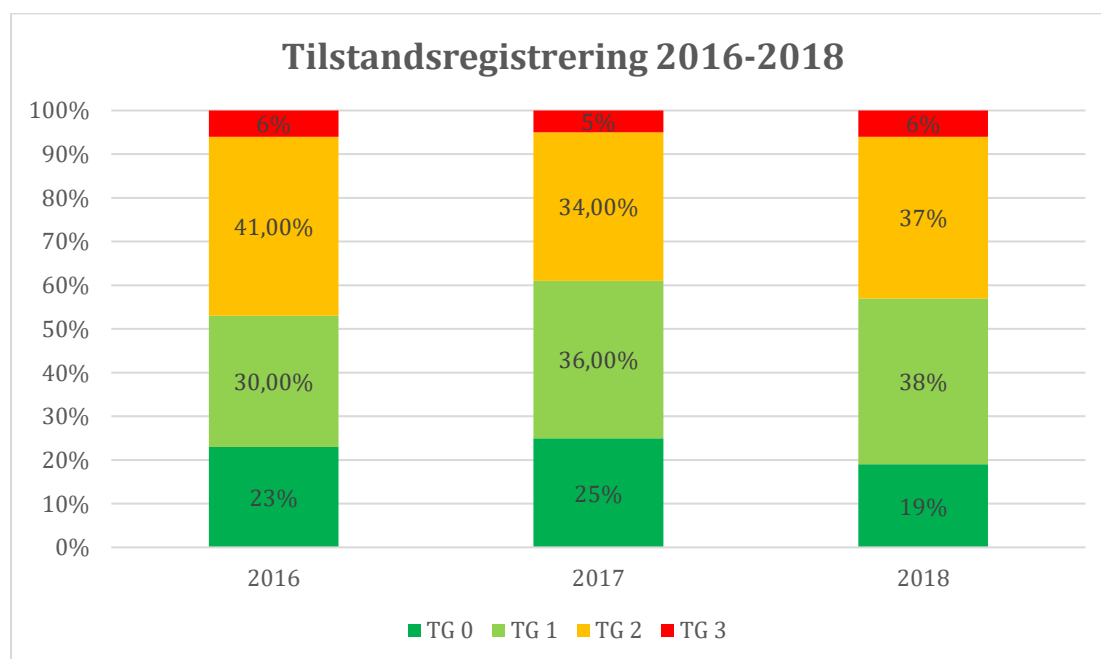
Resultatmål 2.1: Gjennomsnittleg tilstandsgrad for bygningsporteføljen skal haldast på maksimum 1,2

Bygg- og eigedomsavdelinga skal sikre at verdiane i eigedomsporteføljen blir ivaretatt, dvs. at tilstandsgraden blir oppretthalden for den fylkeskommunale bygningsmassen. Dette blir gjort gjennom målretta verdibevarande vedlikehald. Vedlikehaldsmidlar blir tildelt av eigedomssjefen med basis i tilstandsregistreringa.

I perioden 2016 til 2018 vart det gjennomført ein årleg tilstandsregistrering av dei fylkeskommunale skolebygga. Tilstandsregistreringa viser ein svært dårleg tilstandsgrad på delar av den fylkeskommunale bygningsmassen. Fleire av dei dårlegaste bygga ligg inne på det tiårige investeringsprogrammet til bygg- og eigedomsavdelinga og er planlagt avhenda eller totalrehabilitert i løpet av dei neste åra. Tilstandsregistreringa frå 2018 viser ein vekta teknisk tilstandsgrad på 1,29. Dette er dårlegare enn målet på 1,2. Neste tilstandsregistrering vert gjennomført hausten 2020.

Resultatmål 2.1	2016	2017	2018
Tilstandsgrad	1,30	1,23	1,29

I 2018 er registreringa gjort i samarbeid med teamleiar for å få ei heilskapleg vurdering av eigedommane i teamet. Dette har gitt eit meir riktig bilde av tilstanden. Det er gjort betydelege vedlikehaldstiltak i 2019 og det er forventat at tilstandsgraden på dei skolane kor tiltak er gjennomført vil betrast ved neste tilstandsregistrering.



Dei fylkeskommunale skolebygga er fordelt på tre bygningskategoriar for å sikre at vedlikehaldsmidlane blir disponert optimalt.

- A-bygg er bygg det er planlagt omfattande ombyggingstiltak på innan relativt kort tid. Det gjennomførast vedlikehald, men større rehabilitering og utskiftingar vert utsett til det er løyvd investeringar til byggeprosjektet.
- B-bygg er bygg man skal behalde over tid og derfor skal det fortløpande gjennomførast verdibevarande vedlikehald på disse bygga.
- C-bygg er bygg som skal rivast eller avhendast. Vedlikehald skal vurderast i kvart tilfelle.

Tilstandsregistreringa viser eit vedlikehaldsbehov på ca. 229 mill. kr for å utbetre TG3-er dei neste 5 åra på bygg der det skal gjennomførast verdibevarande vedlikehald.

Behov dei neste 10 åra fordelt på bygningskategori							
Bygg-kategori	Samla VTTG ²	Behov 0-5 år	Behov 5-10 år	Behov samla	Behov 0-5 år per BTA	Behov 5-10 år per BTA	Behov samla per BTA
A-bygg	1,64	133 000 000	153 800 000	286 700 000	5 016	5 802	10 818
B-bygg	1,12	229 200 000	502 500 000	731 600 000	1 391	3 050	4 441
C-bygg	2,18	228 700 000	108 700 000	337 400 000	9 516	4 525	14 042
Ikkje satt	0,36	300 000	300 000	600 000	544	593	1 137
Totalt	1,29	591 000 000	765 300 000	1 356 300 000	2 739	3 546	6 285

Resultatmål 2.2: Det skal gjerast vedtak om LCC-bevillingar for alle nye byggeprosjekt innan år 2020

Det vart gjennomført LCC-berekningar for alle nye byggeprosjekt i 2019, men forbettringspotensialet er framleis stort. Det er viktig at LCC-berekning blir gjennomført på eit tidlegare tidspunkt i samband med utbygging og/eller rehabilitering av eigne bygg.

Det er framleis naudsynt at det gjerast vedtak om LCC-løyvingar for alle nye byggeprosjekt. I dag leggast LCC-berekningar fram, men bevillingar utover investeringskostnad blir ikkje vedteke.

Resultatmål 2.3: Finansiering til å drive verdibevarande vedlikehald skal bli oppnådd innan år 2020

Bygg- og eigedomsavdelinga fekk ikkje nok midlar i 2019 til å drive verdibevarande vedlikehald slik at målet om vekta teknisk tilstandsgrad på 1,2 kan nåast.

Tilstandsregistreringa viser at avdelinga har eit behov på 229 mill. kr dei neste fem åra for å kunne få bukt med vedlikehaldsetterslepet på det fylkeskommunale bygningsmassen. Dette tilsvara ca. 46 mill. kr i året i tillegg til kostnaden knytt til den

² VTTG = Vekta teknisk tilstandsgrad

daglege drifta av bygningsmassen. Dette tek utgangspunkt i at tiltak knytt til A-bygg (bygg som skal utviklast) blir tatt igjennom fylkestingsvedtekne byggeprosjekt. Bygg- og eigedomsavdelinga arbeider med å effektivisere drifta av bygningsmassen for å kunne frigjere midlar til å kunne gjere tiltak knytt til etterslepet på bygningsmassen.

Resultatmål 2.4: Alle eigde bygg skal vere drifta via Facilit innan 2019

Alle bygg ligg i dag inne og kan bli drifta via Facilit, men det er framleis eit forbettringspotensial. Det har skjedd store forbetringar sidan eigedomsstrategien vart vedteken i 2017. Det arbeidast med betre kartleggingsverktøy for oppfølging knytt til kvart bygg.

EFFEKT MÅL 3

Eigedomsstrategien skal bidra til auka kompetanse i Møre og Romsdal fylkeskommune.

Resultatmål 3.1: 60 prosent av driftspersonellet skal ha fagbrev som byggdrifter innan 2021

Ingen av driftsteknikarane har fagbrev som byggdrifter i dag, men det vart oppstarta fagbrev ved Romsdal vgs frå hausten 2019. Utdanninga vil ta eit år og dei første driftsteknikarane vil kunne få fagbrev som byggdrifter våren 2020. 21 tilsette starta på utdanninga i 2019. Sjølv om ingen har fagbrev som byggdrifter enda er det likevel mange som har relevante fagbrev og lang yrkeserfaring.

Resultatmål 3.2: 80 prosent av reinhaldarane skal ha fagbrev innan 2020

Det er i dag 95 tilsette reinhaldarar ute på dei vidaregåande skolane og av disse har 42 prosent fagbrev. Det er i tillegg innleidd reinhaldstenester på enkelte skolar. Det er per i dag framleis ikkje utarbeida handlingsplanar for korleis målet i eigedomsstrategien skal bli nådd innan 2020. Sidan reinhaldarane på alle skolar, med unntak av Romsdal vgs, er tilsett på skolen er det opp til skolane å utarbeide ein plan for sine tilsette.

Resultatmål 3.2	Des. 2017	Des. 2018	Des. 2019
Reinhaldarar totalt	100	94	95
Reinhaldarar med fagbrev	32	33	39
% med fagbrev	32%	35%	41%

Resultatmål 3.3: Alle verksemdleiarar skal ha gjennomført basiskurs i eigedomsdrift innan 2020 (for eksempel Difis basiskurs om LCC)

Det vart ikkje gjennomført basiskurs i eigeomsdrift i 2019. Det vil bli utarbeida ein plan for gjennomføring av opplæring i 2020.

Resultatmål 3.4: Det skal gjennomførast opplæring av politikarane om eigeomsforvaltning etter kvart fylkestingsval frå og med år 2019

Det ble ikkje gjennomført opplæring i 2019.

EFFEKT MÅL 4

Eigeomsutvikling og –forvaltning skal bidra til felles identitet i og godt omdømme for Møre og Romsdal fylkeskommune

Resultatmål 4.1: Tilfredsheitsmålingar med karakterar minimum 4 på en skala frå 1-5 innan år 2020 (undersøking 1 gong i året – rektorar, elevråd og tillitsvalde ved alle skolar, dialogmøte med verksemda)

Første tilfredsheitsmåling vil bli gjennomført for skolane i 2020. Det ble gjennomført møter med alle skolane i 2019 kor SLA-avtalen ble gjennomgått og revidert.

Resultatmål 4.2: Ved utvikling av fylkeskommunal eigeomsmasse skal man alltid søke å skape meirverdi utover behova til kjerneverksemda

I 2019 har bygg- og eigeomsavdelinga samarbeida med Ørsta kommune, Ålesund kommune, Kristiansund kommune, Molde kommune, Hareid kommune og Volda kommune. Det er meir info om dette under punktet «samarbeid med andre».

Resultatmål 4.3: Alle bygg skal bli skilta iht. fylkeskommunens skiltmal innan 2021

I 2019 vart utvendig skilting av alle skolebygg fullført. Alle skolar har nå fasadeskilt og orienteringsskilt.

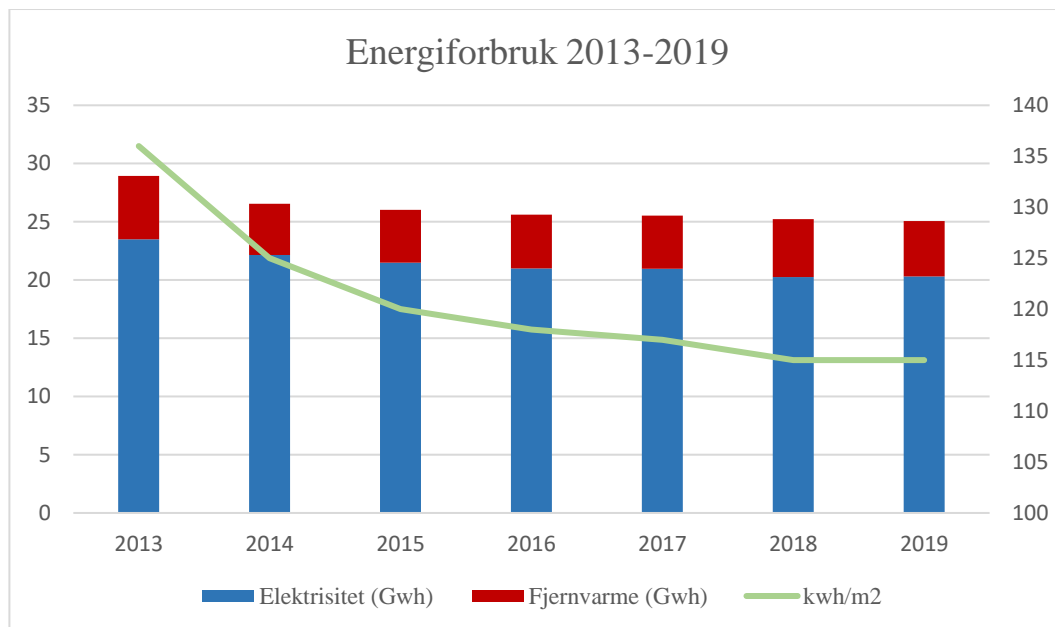
Resultatmål 4.4: Elektrisitetsforbruket i den fylkeskommunale eigeomsmassen skal innan 2020 reduserast med 4 GWh i forhold til 2009 nivå

Som ein stor aktør i fylket har Møre og Romsdal fylkeskommune eit ansvar for å sette fokus på reduksjon av klimautslepp. Rehabilitering av gamle bygg og konvertering til fornybar energi er nokre av dei tiltaka som er gjennomført for å redusere klimautsleppa frå skolebygga. Fleire av tiltaka har blitt gjennomført med midlar frå sal av overskotskonesjonskraft³. Bygg- og eigeomsavdelinga hadde i 2019 eit budsjett på ca. 5 mill. kroner eks. mva for gjennomføringa av enøk-tiltak.

³ Større vasskraftverk har plikt til å levere ein del av krafta som blir produsert til kommunen der kraftutbygginga er gjennomført. Retten til konsesjonskraft er avgrensa til kommunen sitt behov til den alminnelige elektrisitetsforsyninga. Overskytende kraft blir tildelt fylkeskommunen.

Resultatmål 4.4	2015	2016	2017	2018	2019
Reduksjon per år (GWh)	0,52	0,40	0,09	0,30	0,27
Akkumulert reduksjon (GWh) ⁴	4,83	5,23	5,32	5,62	5,89
kwh per m ²	120	118	117	115	115

Enøk-tiltak som er gjennomført i 2019 er fasaderehabilitering ved Sunndal vgs del 3 og 4, oppgradering av SD-anlegget ved Ulstein vgs og omlegging til jordvarme på Atlanten vgs, Kristiansund vgs, Molde vgs og Volda vgs. Sidan 2009 har Møre og Romsdal fylkeskommune hatt ein reduksjon i straumforbruket knytt til skolebygga på 18,5 prosent.



Enøk-tiltaka gir ein gradvis reduksjon i straumforbruk per m². Den totale bygningsmassen til fylkeskommunen har auka med ca. 6.650 m² sidan 2014, men det totale energiforbruket har likevel blitt redusert. Bygg- og eigeomsavdelinga vil fortsette å arbeide med å redusere forbruket per m² og det totale energiforbruket.

Året etter at eigeomsstrategien vart vedteke vart det i sak T-7/17 framlagt nye klima og energimål for den fylkeskommunale bygningsmassen. Det vart vedteke eit mål om å redusere energiforbruket med 25 prosent (om lag 7,8 GWh) innan 2020 i høve til energibruken i 2009. Dette er ein høgare reduksjon enn vedteke i eigeomsstrategien. I tillegg vart det vedteke at fylkeskommunen innan 2020 skal fase ut fossilt brensel i sin bygningsmasse. Måla tok utgangspunkt i investeringane som var planlagt når saka vart vedteke. Desse måla vil no bli vanskelegare å nå sidan investeringsporteføljen til fylkeskommunen er redusert.

⁴ Resultat akkumuleres år for år. I ruten for 2015 viser totalt reduksjon fra 2009-2015.

STATISTIKK

Arealeffektivitet

Bygg- og eigedomsavdelinga driftar bygningsmasse knytt til 21 vidaregåande skolar. Til saman er dette 165 små og store bygningar. Det er stor variasjon i areal per elev på skolane. Noko av forskjellen er på grunn av ulike studietilbod på skolane. For å kunne samanlikne arealeffektiviteten på dei forskjellige skolane har Bygg- og eigedomsavdelinga i samarbeid med Utdanningsavdelinga brukt Fylkeskommunalt Eiendomsforum (FEF) sin arealmodell. Ved å samanlikne dagens areal med anbefalt areal frå modellen kan ein sjå kossen skolar som har bra og dårleg arealutnyttelse.

Dei skolane som i tabellen har ein negativ differanse i prosent her skolar kor skolen manglar areal i henhold til FEF arealmodellen:

Skolenavn	Dagens nettoareal	FEF nettoareal	Diff. Prosent
Atlanten vgs	3 844	5 367	-28 %
Fagerlia vgs	7 317	9 304	-21 %
Ørsta vgs	5 034	6 322	-20 %
Volda vgs	4 827	5 906	-18 %
Haram vgs	3 277	3 697	-11 %
Molde vgs	6 755	7 554	-11 %
Herøy vgs	4 015	4 479	-10 %
Ulstein vgs	4 784	5 294	-10 %
Rauma vgs	2 820	3 023	-7 %
Ålesund vgs	7 529	7 904	-5 %
Romsdal vgs	12 422	11 652	7 %
Surnadal vgs	4 018	3 735	8 %
Kristiansund vgs	16 545	15 007	10 %
Sunndal vgs	4 601	4 124	12 %
Fræna vgs	5 769	5 170	12 %
Borgund vgs	15 986	13 882	15 %
Sykkylven vgs	4 140	3 450	20 %
Spjelkavik vgs	5 270	4 352	21 %
Gjermundnes vgs	3 767	2 895	30 %
Stranda vgs	3 234	2 322	39 %
Tingvoll vgs	3 687	1 756	110 %
	129 640	127 196	2 %

Energiforbruk

Dei vidaregåande skolane hadde i 2019 eit energiforbruk på ca. 25 GWh. Dette er ein reduksjon på 18,5 prosent sia 2009. Dette betyr ein reduksjon på ca. 0,3 % det siste året. Det har dei siste åra blitt gjennomført fleire energiøkonomiseringstiltak (ENØK-tiltak) på dei vidaregåande skolane. Det har mellom anna blitt satt høgare krav i samband med nybygg, etterisolert fasadar i samband med vedlikehaldstiltak og installert jordvarme på skolar i samband med utfasing av oljekjelar. I samband med tiltaka har det blitt gjort ei vurdering av kost/nytte ofte gjennom ein LCC-analyse⁵. På grunn av redusert vedlikehaldsbudsjett har det i 2019 ikkje vert mogleg å gjennomføre like mange ENØK-tiltak som ønska.

Forskrift om teknisk krav til byggverk (TEK17) trekker opp grensa for det minimum av eigenskapar eit byggverk må ha for å kunne oppførast lovleg i Noreg. I TEK17 skal ikkje energibehovet for skolebygg overstige 110 kWh/m². Ved nybygg og totalombygging vil krava frå TEK17 måtte følgjast. Møre og Romsdal fylkeskommune kan spare 2,89 GWh dersom alle skolebygg har eit forbruk innanfor 110 kWh/m². I samband med vedlikehaldstiltak på skolebygga vil moglege energisparande tiltak bli vurdert.

Energiforbruk per skole			
Skole	Forbruk (kWh)	kWh/m ²	Mogleg innsparing
Romsdal vgs	1 518 254	83	
Spjelkavik vgs	695 610	84	
Herøy vgs, inkl. Vanylven	679 210	85	
Haram vgs	490 783	87	
Rauma vgs	453 262	89	
Ulstein vgs	533 876	91	
Borgund vgs	2 312 754	93	
Gjermundnes vgs	1 899 117	102	
Volda vgs	960 555	105	
Kristiansund vgs	2 770 495	115	116 445
Sykkylven vgs	902 796	115	40 396
Stranda vgs	458 578	119	35 078
Sunnadal vgs	924 736	119	71 576
Ørsta vgs	1 129 052	125	136 742
Surnadal vgs	775 005	127	105 105
Tingvoll vgs	765 571	141	169 831
Molde vgs	1 542 783	142	370 473
Ålesund vgs, inkl. Latinskolen	2 221 631	145	540 501
Atlanten vgs	942 622	146	233 782
Fagerlia vgs	1 865 867	158	567 537
Fræna vgs	1 292 853	181	505 803
SUM	25 135 410	115	2 893 269

⁵ Livssyklus kostnadsanalyse

I sak T-7/17 vart det vedteke at fylkeskommunen innan 2020 skal fase ut fossilt brensel i sin bygningsmasse. Målet tok utgangspunkt i investeringane som var planlagt når saka vart vedteke. Desse måla kan no bli vanskelegare å nå da investeringsporteføljen til fylkeskommunen er redusert. 7 av 21 skolar har i dag oljekjel for å kunne bruke fossilt brensel i sin bygningsmasse. To av desse oljekjelane er ikkje i bruk i dag. Det vil bli utarbeida ein plan for utfasing av dei resterande oljekjelane. Det er foreløpig tildelt pengar til utfasing av olje ved tre skolar i 2020.

SHA

Byggherreforskrifta (Forskrift om sikkerhet, helse og arbeidsmiljø på bygge- eller anleggsplass) er styrande for SHA-arbeidet.

Forskriftens formål er å verne arbeidstakerne mot farer ved at det tas hensyn til sikkerhet, helse og arbeidsmiljø på bygge- eller anleggsplasser i forbindelse med planlegging, prosjektering og utførelse av bygge- eller anleggsarbeider.

For bygg- og eigedomsavdelinga betyr dette at vi har eit særskilt ansvar for å følge opp at det er trygt å jobbe på våre byggeprosjekt. For å sikre at arbeidstakarane hos våre kontraktspartar blir ivareteke er det etablert rutinar for oppfølging av dette ansvaret. I utføringsfasa av prosjekta følgjes dette opp med regelmessige rapportering frå rådgivarar og entreprenørar samt vernerundar med entreprenørane. Rapporteringa omfattar mellom anna talet på skadar med fråvær, H-verdi (hyppigheit av arbeidsulykker per 1 000 000 arbeida timer som er så alvorlege at det medfører fråvær frå arbeid/arbeidsplassen), vernerundar, talet på sikker-jobb analysar (SJA), talet på rapporterte uønska hendingar (RUH) og produsert timeverk.

	2017	2018	2019
Skader med fråvær	1	0	0
H-verdi	5,66	0	0
Vernerundar	89	130	48
SJA	87	85	9
RUH	312	353	188
Produsert timeverk	176 811,5	155 953,5	54 070,5

Til samanlikning rapporterte Entreprenørforeningen bygg og anlegg (EBA) ein samla H-verdi i 2018 for sine medlemsbedrifter på 6,04.

SERIØSITET

Bygg- og eigedomstenester har i 2019 arbeid målretta for å få ein prioritert handlingsplan og for å sette i verkt tiltak for oppfølging av forvaltningsrapporten FR 1-2018 «Svart økonomi, arbeidslivskriminalitet og sosial dumping».

Reinholdskontraktar

Fylkesrådmannen har i lys av revisjonsrapporten som fyrste tiltak omorganisert ansvaret for kjøpte reinholdstenester til bygg- og eigedomstenesta og det vart frå 1. april oppretta ein eigen reinhaldsseksjon kor Anne Bente Klokk Svendsvik vart tilsett som reinhaldssjef. Reinhaldsjefen får ansvaret for alle nye og eksisterande reinholdskontraktar.

Det er utarbeid følgjande prioriterte tiltaksliste for kjøpte reinholdstenester;

- 1) Oversikt over reinhaldsavtalar
- 2) Oppdatere kontraktsmalar
- 3) Oppdatere konkurransegrunnlag
- 4) Malar for oppfølging av reinholdskontraktar
- 5) Oppfølgingsrutinar internt i fylkeskommunen
- 6) Utlysing av nye kontraktar

Reinhaldsseksjonen arbeider i nært samarbeid med innkjøpsseksjonen, den einskilde verksemda og fagavdelinga med å få gode kontraktar som sikrar eit tilfredsstillande reinhald og som også sikrar seriøsitetskrava.

Bygg- og eigedomstenesta ved reinhaldssjefen har ansvaret for:

- 1) Overordna ansvaret for reinhaldskontrakten.
- 2) Oppdragsbeskriving og konkurransegrunnlag i samarbeid med innkjøpsseksjonen som gjennomfører konkurranse og utarbeider kontrakt
- 3) Oppfølging av seriøsitetskrava
- 4) Gjennomfører årlege kontrakts- og oppfølgingsmøter
- 5) Følger opp kontrakt på overordna nivå

Malar for oppfølging av kontraktar

Det er utarbeid malar for oppfølging av reinhaldskontrakter:

1) Årshjul for avtaleoppfølging

Ein oversikt over oppfølgingspunkt og frekvens på oppfølging i løpet av eit år.

- Oppfølgingsmøter 1g pr mnd
- Fast årleg Oppfølgingsmøte
- Kvalitetskontrollar og rapportering
- Legge til rette for lokalt eigarskap og leverandørutvikling

2) Mal for oppfølging og evaluering av reinhaldsavtale

Eit skjema for årleg kontraktsevaluering og evaluering ved avtaleslutt. Skjemaet omfattar objektive og konstaterbare faktum på avvik til konkrete punkt i kontakta. Formålet med evalueringa er å skape ein økt bevisstheit

hos oppdragsgivar og leverandør om kva krav og forventningar som blir stilt til ein god leveranse, samt bidra til forbetring hos alle partar. Evalueringa kan også brukast som eigenreferanse ved anskaffingarar som oppdragsgivar gjennomfører.

Eit viktig punkt er oppfølging av lønns- og arbeidsvilkår, der leverandøren skal legge fram dokumentasjon på:

- Tilsette og vikarar har gyldig HMS-kort frå arbeidstilsynet
- Tilsette har gyldig arbeidskontraktar
- Tilsette sine lønnslistar
- Tilsette sine timelister
- Kontroll av at leverandøren er godkjent reinhaldsbedrift

3) **Faste tema på oppfølgingsmøte med leverandør**

Stikkordsliste over tema som bør vere med på oppfølgingsmøter

- Gjennomføring av reinhaldet
- Oppfølgingsrutinar
- Avvikshandtering
- Kontraktsansvarleg

4) **Mal for logg i avtaleperioden**

Ein enkel liste der kontaktperson i verksemda fører opp avvik eller hendingar i løpet kontraktstida. Dette for å kunne dokumentere og følge opp avvik i avtaleperioden.

5) **Scanning av HMS-kort**

Fylkeskommunen vil i løpet av 2020 innføre mannskapsregistrering ved å nytte anleggsterminal. Reinholdar registrerer seg med HMS-kort frå arbeidstilsynet på ein fastmontert kortleser på aktuell verksemd, inn- og utstempling.

Kvart år i april blir det så rapportert på temaet seriøsitet gjennom Årsrapport til fylkestinget.

Bygg- og anleggskontraktar

Oppfølging av arbeidskontraktar innan bygg- og anleggssektoren er både krevjande og komplisert. Det er svært mange aktørar med mange tilsette som potensielt skal følgjast opp. Samtidig er det i dag ikkje digitale løysningar som kan forenkle kontrollane. Oppfølging av alle arbeidskontraktar er derfor svært ressurskrevjande. Bygg- og eigedomstenesta har jobba med å få redusert risikoen for at useriøse aktørar får tilgang til fylkeskommunale oppdrag. Desse føringane er basert på anbefalingane frå bransjen og publisert av Difi. For aktørar som har fått kontrakt blir det gjennomført både faste og stikkprøvekontroller for å avdekkje eventuelle useriøse aktørar.

Følgjande seriøsitetsskrav blir stilt ved bygg- og anleggskontraktar:

- Gyldig HMS-kort utstedt av arbeidstilsynet skal til ein kvar tid bærast lett synleg på byggeplass
- Minimum 40% av kontraktarbeidet innanfor bygg- og anleggsfaga skal vere utført av personar med fagbrev. Her vurderer bygg- og eigedomstenesta fortløpande om kravet skal aukast
- Minimum 7% av kontraktarbeidet innanfor bygg- og anleggsfaga skal vere utført av lærlingar. Her vurderer Bygg- og eigedomsavdelinga prosentsetninga frå prosjekt til prosjekt i forhold til type avtalar, lengda på oppdraget og tilgang til lærlingar
- Kontrakt gitt til ein utlandsk leverandør eller underleverandør, og alle arbeidstakarar på slike kontraktar skal rapporterast til sentralskattekontoret for utanlands saker i samsvar med ligningsloven
- Leverandøren kan ikkje, utan byggherrens skriftlege samtykke, ha fleire enn to ledd underentreprenørar i kjede under seg.
- I tillegg ligg det ein rekke krav direkte knytt til dei tilsette sine løns- og arbeidsvilkår.

Entreprenør skal kvar månad rapportere til fylkeskommunen på desse områda. Ved mistanke om brot på kontrakten blir det gjennomført kontroll.

Kvar veke eller anna kvar veke blir det gjennomført vernerunde på byggeplassen. Fylkeskommunen sin prosjektleder eller byggherreombud vurderer da mannskapet på arbeidsplassen og det blir gjennomført kontroll ved mistanke om brot på kontrakten sine betennelsar.

Oppsummering av månadsrapportar og gjennomførte kontroller blir lagt frem for Plannemnd for byggesaker minst en gang i halvåret i samsvar til reglement fylkeskommunale byggeprosjekt.

ØKONOMISK RESULTAT

I samband med at bygg- og eigedomsavdelinga vart oppretta vart det bestemt å gjøre ei endring i føringa av kostnader knytt til drift av den fylkeskommunale eigedomsmassen. Dette vart gjort for å gjere det enklare å ta ut ein oversikt over kostnader knytt til bygningsmassen. Kostnadane er kategorisert etter NS3454⁶.

Kostnadene er fordelt på følgende seks kategoriar med underkategoriar:

NS3454					
1	2	3	4	5	6
Anskaffelses- og restkostnader	Forvaltningskostnader	Drifts- og vedlikehaldskostnader	Utskiftings- og utviklingskostnader	Forsyningskostnader	Reinholdskostnader
Tomt	Skatter og avgifter	Drift	Utskifting	Energi	Regelmessig reinhold
Nybygg	Forsikringar	Vedlikehald	Utvikling	Vann og avløp	Periodisk reinhold
Hovudombygging	Eigedomsleing og administrasjon	Reperasjon av skadar		Renovasjon	Ekstraordinært reinhold
Restkostnad					Reingjøringsrelaterte oppgåver

Det har for 2018 og 2019 blitt laga ein rapport som visar forbruket for fem av kategoriane. Kostnader knytt til nybygg og hovudombyggingar er ikkje med i oversikten da desse varierer mykje frå år til år. Møre og Romsdal fylkeskommune sitt forbruk kan samanliknast med standardtal utarbeida av Norsk Prisbok. Det vart i 2019 brukt 167,2 mill. kr på den fylkeskommunale bygningsmassen (utanom fylkestingvedteke byggeprosjekt). Dette er ca. 300.000 kr mindre enn i 2018.

Rekneskapan for 2019 viser følgjande forbruk på fem av kategoriane:

Gjennomsnittleg kostnad per m2				
NS3454	Møre og Romsdal fylkeskommune 2018 (eks. mva)	Møre og Romsdal fylkeskommune 2019 (eks. mva)	Årskostnad Norsk Prisbok	Kommentar
Forvaltningskostnader	101 kr/m2	97 kr/m2	87 kr/m2	Ein stor del av kostnadane er knytt til oppgåver som utføres sentralt. Kostnadene knytt til stab er ikkje fordelt mellom forvaltning og større investeringsprosjekt.

⁶ NS3454: Norsk Standards «Livssyklus-kostnader for byggverk, prinsipper og klassifikasjoner». Standarden fordeler alle kostnader knytt til eit bygg i byggets levetid i forskjellige kategoriar.

Drifts- og vedlikeholds-kostnader	199 kr/m ²	191 kr/m ²	203 kr/m ²	Mesteparten av kostnadene er knytt til lønn og serviceavtaler.
Utskiftings- og utviklings-kostnader	115 kr/m ²	132 kr/m ²	416 kr/m ²	Inkluderer ikkje kostnader knytt til fylkestingsvedteke rehabiliteringsprosjekt.
Forsynings-kostnader	117 kr/m ²	115 kr/m ²	206 kr/m ²	Avviket skyldes at fylkeskommunen har låge straumkostnader pga. konsesjonskraft
Reinhalds-kostnader	280 kr/m ²	315 kr/m ²	262 kr/m ²	Reinhaldskostnaden varierer stort frå skole til skole. Dette skyldast at nokre skolar har areal som ikkje reingjørerast like ofte.
SUM	812 kr/m²	850 kr/m²	1174 kr/m²	

Det er store variasjonar i forbruk per skole. Forskjellen er spesielt stor knytt til utskifting og utvikling. Dette skyldast at det årleg berre blir gjennomført store tiltak på enkelte skolar. Dei skolane med det mest akutte behovet blir då prioritert.

Større utskiftings- og utviklingstiltak i 2019:

- Atlanten vgs – Nytt anlegg jordvarme
- Kristiansund vgs – Utvidelse av brønnpark til varmepumpe
- Sunndal vgs – Fasaderehabilitering og etterisolering del 3 og del 4
- Ulstein vgs – Oppgradering SD-anlegg
- Volda vgs – Brønnboring og varmepumper
- Molde vgs – Brønnboring til varmepumpe

FRAMTIDSUTSIKTER

Bygg- og eigedomsavdelinga har eit stort fokus på å nå måla i eigedomsstrategien. Avdelinga har utarbeida ei liste med tiltak som skal gjennomførast i 2019 for å kunne nå måla i eigedomsstrategien. Viser til våre resultatmål under kapittel «Årets aktivitetar og resultat».

Bygg- og eigedomsavdelinga fikk i 2020 ca. 10% kutt i sine budsjett. Dette skyldast hovudsakleg at fylkeskommunen frå 2020 ikkje lengre vil ha overskot knytt til sal av konsesjonskraft. Dette utgjer årleg omlag 5 mill. kr eks. mva. I tillegg har bygg- og eigedomsavdelinga måtte redusere kostnader i forbindelse med omstilling 2020. Denne reduksjonen rammar bygg- og eigedomsavdelinga stort og vil medføre at det vil vere vanskelegare å nå måla i eigedomsstrategien.

Tiltak for 2020		
	Resultatmål	Tiltak
1.1	Tilfredsheitsmålingar med karakterar minimum 4 på ein skala frå 1-5 innan år 2020 (undersøking 1 gong i året – rektorar, elevråd og tillitsvalde ved alle skolar, dialogmøte med verksemda)	<ul style="list-style-type: none">• Gjennomføre tilfredsheitsmålingar.
1.2	Alle skolane skal innan 2023 kunne bli godkjent innan miljøretta helsevern	<ul style="list-style-type: none">• Kartlegging og tiltak innanfor økonomisk ramme.
1.3	Alle verksemdar skal innan år 2023 kunne bli sertifisert som miljøfyrtårn	<ul style="list-style-type: none">• Kartlegging og tiltak innanfor økonomisk ramme.
2.1	Gjennomsnittleg tilstandgrad for bygningsporteføljen skal haldast på maksimum 1,2	<ul style="list-style-type: none">• I mangel av budsjettmidlar vil bli gjennomført færre vedlikeholdstiltak i 2020 gitt den økonomiske ramma avdeling er tildelt. Dei midlane som er tildelt vert prioritert brukt til akutte behov og forskriftskrav.
2.2	Det skal gjerast vedtak om LCC-bevilgningar for alle nye byggeprosjekt innan år 2020	<ul style="list-style-type: none">• Følgjar av politiske saker.
2.3	Finansiering til å drive verdibevarande vedlikehald skal bli oppnådd innan år 2020	<ul style="list-style-type: none">• Forutsetter naudsynt løyve i 2020.

2.4	Alle eigde bygg skal vere drifta via Facilit innan 2019	<ul style="list-style-type: none"> • Tilføre ekstern ressurs til oppføring og registrering (rammeavtale).
3.1	60 prosent av driftspersonellet skal ha fagbrev som byggdrifter innan 2021	<ul style="list-style-type: none"> • Fyrste gruppe med driftsteknikarar vil ferdigstille fagbrev i byggdrifterfaget.
3.2	80 prosent av reinhaldarane skal ha fagbrev innan 2020	<ul style="list-style-type: none"> • Dei enkelte vidaregåande skolane må gjere tiltak. Bygg- og eigedom tek det opp i samband med møte med rektorane.
3.3	Alle verksemdleiare skal ha gjennomført basiskurs i eigedomsdrift innan 2020 (for eksempel Difis basiskurs om LCC)	<ul style="list-style-type: none"> • Opplæring på rektorsamling 2020.
3.4	Det skal gjennomførast opplæring av politikarane om eigedomsforvaltning etter kvart fylkestingsval frå og med år 2019	<ul style="list-style-type: none"> • Opplæring av politikarane i løpet av 2020.
4.1	Tilfredsheitsmålingar med karakterar minimum 4 på ein skala frå 1-5 innan år 2020 (undersøking 1 gong i året – rektorar, elevråd og tillitsvalde ved alle skolar, dialogmøte med verksemda)	<ul style="list-style-type: none"> • Som 1.1.
4.2	Ved utvikling av fylkeskommunal eigedomsmasse skal man alltid søke å skape meirverdi utover behova til kjerneverksemda	<ul style="list-style-type: none"> • Samarbeid med fleire kommunar og andre partar. • Brukar ny metodikk for breiare deltaking i nye byggeprosjekt.
4.3	Alle bygg skal skiltast iht. fylkeskommunens skiltmal innan 2021	<ul style="list-style-type: none"> • Kartlegge behov for innvendig skilting på skolane. • Kartlegge behov for skilting av andre fylkeskommunale bygg.
4.4	Elektrisitetsforbruket i den fylkeskommunale eigedomsmassen skal innan 2020 reduserast med 4 GWh i forhold til 2009 nivå ⁷	<ul style="list-style-type: none"> • Energireduserande tiltak skal gjennomførast på minimum tre skolar med eit forbruk høgare enn 110 kWh/m².

⁷ Ein reknefeil medførte at målet vart satt til 0,4 TWh i staden for 4 Gwh.

		<ul style="list-style-type: none">• Oljekjel skal utfasast på minimum tre skolar.
--	--	---



Møre og Romsdal fylkeskommune

Postboks 2500, 6404 Molde (postadresse)
Julsundvegen 9, 6412 Molde (besøksadresse)

Tlf: 71 28 00 00
E-post: post@mrfylke.no
Web: mrfylke.no