



KIRUNA KOMMUN

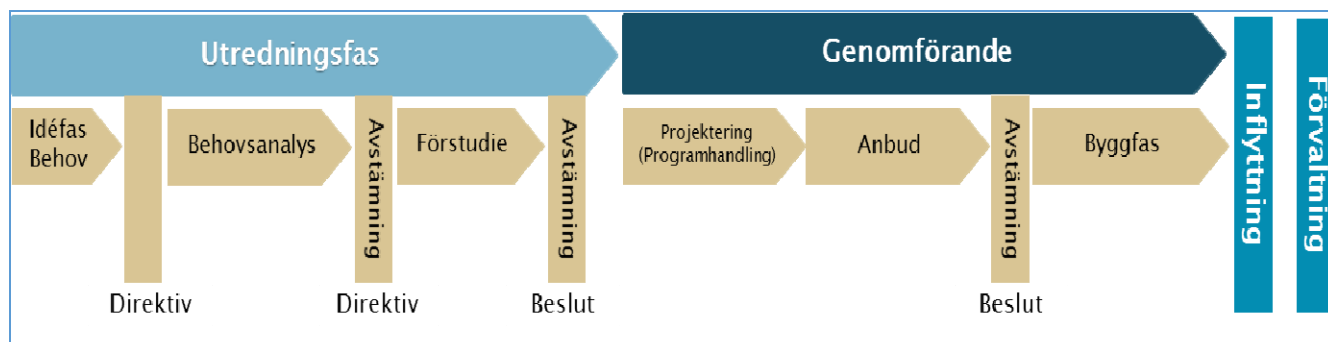
Dokumenttyp	Riktlinje
Dokumentansvarig	Kommunkontoret
Upprättad	2017-11-06
Antagen	Ks 2015-12-07, § 357
Senast reviderad	Ks 2017-11-06, § 280
Dokumentet gäller för	Samtliga nämnder och bolag

Riktlinjer för byggande av kommunala verksamhetslokaler

i Kiruna kommun

Styrprocessen indelas i två faser:

- Utredningsfas
- Genomförandefas



Utredningsfasen:

Behov/Idéfas	<p>Respektive nämnd aktualiserar lokalbehov hos kommunkontoret. Om behovet är stadsomvandlingsrelaterat aktualiseras det hos stadsbyggnadsförvaltningen.</p> <p>Befintligt lokalbestånd inventeras för att utreda lämpligaste åtgärd: ombyggnad, nybyggnad eller eventuell samordning med annan verksamhet.</p> <p>Kommunledningen beslutar om direktiv för idéfasen.</p> <p>Kommunledningen beslutar om start av en behovsanalys, Utredningsmedel utöver befintlig ram beslutas av kommunstyrelsen eller kommunfullmäktige</p>
Behovsanalys	<p>Beskriver lokalbehov, funktioner och ytor och eventuellt förslag på samordning med annan verksamhet.</p> <p>Redovisning för nämnd och kommunledning samt beslut om direktiv för fortsatt utredning/förstudie.</p> <p>Utredningsmedel utöver befintlig ram beslutas av kommunstyrelsen eller kommunfullmäktige</p>
Förstudie	<p>Beskriver projektet i detalj och en bedömning av investeringskostnaden, inklusive kostnader för skyltning på minoritetsspråk, inre skyltning av kommunala fastigheter, anläggningar och verksamhetslokaler och framtida driftskostnad.</p> <p>Beslut i nämnd efter dialog med kommunledning. Investeringsbeslut i kommunfullmäktige</p>

Genomförandefasen

Projektering/bygg	För byggprojekt finns olika entreprenadformer. Vid totalentreprenad ingår projektering i upphandlingen. Vid utförande entreprenad sker separat upphandling av projektering och bygg.
Upphandling	Vid totalentreprenad sker en bedömning av de olika förslagen ur ett verksamhets- funktions- och arkitektoniskt perspektiv. Beroende på hur bedömningskriterierna fastställts i upphandlingen vägs dessa upp mot priset. Inköpsdelegerade beslutar vilket anbud som antas.
Förvaltning	Den bedömning av driftskostnader som genomförs under förstudien behandlas av nämnderna och ska utgå från byggkostnader (avskrivningskostnader), drift- och förvaltningskostnader. Respektive nämnd ansvarar för att äska medel för ökade driftskostnader inom ordinarie budgetprocess.
Inflyttning	Under byggtiden planeras behov och logistik för inflyttning av processledaren. Äskanden för verksamhetsutrustning ingår inte i byggprojektet utan äskas separat av respektive nämnd tillsammans med eventuella ökade driftskostnader.