

NS3454 som grunnlag for benchmarking

Einar Ramsli
Sykehuset Telemark HF

Nøkkeltall (Benchmark)

- Kartlegging av nøkkeltall/måltall som forteller på hvilket nivå de forskjellige virksomheter/bedrifter ligger i forhold til hverandre eller om utviklingen innenfor en virksomhet sett over tid
- Nøkkeltall er basert på faktisk registrert forbruk
- Nøkkeltall er ikke bare kr/m²!

“Farer” ved bruk av nøkkeltall

- Basert på reelle, ikke nødvendigvis optimale FDVU-kostnader
- Nøkkeltall kan svinge betydelig fra år til år
- Avhengig av å kjenne hvilke påvirkningsfaktorer som gjelder for sammenligningsgrunnlaget
- Fare for misbruk

Benchmarking

- *Prosess* for kontinuerlig sammenligning/måling mot andre organisasjoner ved å skaffe seg informasjon om filosofi, strategi, aktiviteter og mål som vil hjelpe egen organisasjon til å innføre deres praksis
- ”å bygge på andres suksess i stedet for å finne opp hjulet på nytt”
- Eller sagt på en annen måte; Være ydmyk nok til å innrømme at andre kan være bedre, og være vis nok til å lære hvorledes du kan bli like god, eller kanskje bedre, en dem
- Benchmarking er en prosess for forbedring!

Arbeidet i Helseregion Sør

- Vedtatt bruk av benchmarkings metodikken for forbedringsarbeidet innen bygg- og eiendomssektoren
- NS3454 som grunnlag for felles regnskapsførsel
- Oppstart juni 2002 med definisjon av utvidet NS3454

Kontoplan

NS 3454 Livssyklus kostnader for byggverk

STANDARDPOSTER						TILLEGGSPOSTER		
BYGG- OG EIENDOMSFORVALTNING								
FM - Facilities Management								
FDVU								
1 Kapital-kostnader	2 Forvaltnings-kostnader	3 Drifts-kostnader	4 Vedlikeholds-kostnader	5 Utviklings-kostnader	6 Ledig	7 Service/Støttekostnad til kjernevirksomheten	8 Potensiale i eiendom	9 Ledig
10 (Ledig)	20 (Ledig)	30 (Ledig)	40 (Ledig)	50 (Ledig)	60	70 (Ledig)	80 (Ledig)	90
11 Prosjektkostnader	21 Skatter og avgifter	31 Løpende drift	41 Planlagt vedlikehold	51 Løpende ombygging	61	71 Adm. og kontorledelse	81 Ombygging	91
12 Restkostnad	22 Forsikringer	32 Renhold	42 Utskiftinger	52 Offentlige krav og pålegg	62	72 Sentralbord/resepsjonstjeneste	82 Påbygg/Tilbygg	92
13	23 Administrasjon	33 Energi	43	53 Oppgradering	63	73 Kantine/Catering tjeneste	83	93
14	24	34 Vann og avløp	44	54	64	74 Møbler og inventar	84	94
15	25	35 Avfallshåndtering	45	55	65	75 Flytting/rokking arbeidsplasser	85	95
16	26	36 Vakt og sikring	46	56	66	76 Tele- og IT-tjenester	86	96
17	27	37 Utendørs	47 Utendørs	57 Utendørs	67	77 Post- og budtjeneste	87 Utendørs	97
18	28	38	48	58	68	78 Rekvizita- og kopieringstjeneste	88	98
19 Diverse	29 Diverse	39 Diverse	49 Diverse	59 Diverse	69	79 Diverse	89 Diverse	99

NS 3454 Livssyklus kostnader for byggverk – Prinsipper og struktur

- 1 Kapitalkostnader
 - 11 Prosjektkostnader
 - 12 Restkostnader
- 2 Forvaltningskostnader
 - 21 Skatter og avgifter
 - 22 Forsikringer
 - 23 Administrasjon
- 3 Driftskostnader
 - 31 Løpende drift
 - 32 Renhold
 - 33 Energi
 - 34 Vann og avløp
 - 35 Avfallshåndtering
 - 36 Vakt og sikring
 - 37 Utendørs
- 4 Vedlikeholdskostnader
 - 41 Planlagt vedlikehold
 - 42 Utskiftninger
 - 47 Utendørs

NS 3454 Livssyklus kostnader for byggverk – Prinsipper og struktur

- 5 Utviklingskostnader
 - 51 Løpende ombygging
 - 52 Offentlige krav og pålegg
 - 53 Oppgradering
 - 57 Utendørs
- 6 Service
 - 61 Utstyr

NS 3454 Livssyklus kostnader for byggverk – Prinsipper og struktur

- 7 Service/støtte til kjernev.
 - 71 Adm. Og kontorledelse
 - 72 Sentralbord / resepsjon
 - 73 Kantine / cateringtjeneste
 - 74 Møbler og inventar
 - 75 Flytting / rokkering arb.pl.
 - 76 Tele- og IKT-tjenester
 - 77 Post- og budtjeneste
 - 78 Rekvisita- og kopiering
 - 79 Diverse
- 8 Potensiale i eiendommen
 - 81 Ombygging (tømt bygg)
 - 82 Påbygg / tilbygg
 - 87 Utendørs
- 9 Ledig

Bruk av bygningsdelstabell som 3. siffer

- xx2 Bygg
- xx3 VVS
- xx4 Elektro
- xx5 Tele og automasjon
- xx6 Andre installasjoner
- xx8 Planlegging/prosjektering
- x72 Utendørs trafikkareal
- x73 Utendørs parkareal

Bruk av gruppe 6

- 61 Drift og vedlikehold av utstyr
 - 612 Husholdningsapparat
 - 613 Kjøkken/anretningsutstyr
 - 614 Steriliseringsutstyr
 - 615 Skylleromsutstyr
 - 616 Audiovisuell utstyr
 - 617 Sykehusrelatert svakstrømsanlegg
 - 619 Diverse

Erfaringer så langt

- Ting tar tid
- Samarbeid med økonomiavdelingen er viktig
- Frivillighet er ikke alltid nok
- Skepsis til bruk av innsamlede data gjør at ikke alle har startet
- Viktig å koble kostnadsdata opp mot tilstandsanalyse av eiendomsmassen