

<i>Dok. nr.:</i> 100014	<i>Prosedyre:</i> Utarbeidelse av kalkyle og usikkerhetsanalyse	<i>Ver.:</i> 1.8	<i>Godkjent dato:</i> 18.12.2009										
Nødvendig input/dokumentasjon før oppgaven påbegynnes: Komplette tegninger og beskrivelser i den gjeldende fase for prosjektet.													
Prosedyren gjelder for: Prosjektleder													
Formål: Sikre riktig kalkyle i henhold til prosjektomfang.													
Vesentlige risikoer forbundet med prosedyren: Et budsjett som ikke er i samsvar med påløpte kostnader.													
Kontrollhandlinger: Ingen													
Beskrivelse av prosessen:			Ansvarlig:										
1. Kalkyleoppsett <ul style="list-style-type: none"> Kalkylen skal settes opp i henhold til "NS 3453 Spesifikasjon av kostnader i byggeprosjekt" med få unntak, nemlig at administrasjonskostnader og byggelånsrenter angis nederst i tabellen. Se tabell i styringsdokument (1 og 2) kapittel 6.2 for oppsett av kalkyle, se prosedyre Kunstnerisk utsmykning av kommunale bygg i Oslo kommune. 			Prosjektleder										
2. Prisstigning <ul style="list-style-type: none"> Kalkyler skal inkludere forventet prisstigning frem til ferdigstilling av prosjektet. Kalkylen skal altså inkludere alle nødvendige kostnader for å fullføre prosjektet. Se også rapporten "Byggekostnadsutvikling Oslo/Akershus" utarbeidet av Prognosecenteret AS for forventet prisstigning i markedet. 			Prosjektleder										
3. Usikkerhet <ul style="list-style-type: none"> Følgende begreper skal benyttes; Forventet tillegg, usikkerhetsavsetning og restusikkerhet, i forbindelse med avsetning for usikkerhet, i tråd med begreper etablert av finansdepartementet. 			Prosjektleder										
4. Byggelånsrenter <ul style="list-style-type: none"> Byggelånsrenter er satt til 7 % fra og med oktober 2008, se også brev fra byrådsavdeling for finans og utvikling datert 01.10.08. 			Prosjektleder										
5. Krav til nøyaktighet på forskjellige planleggingsstadier I utviklingsfasen, før det er gjennomført en usikkerhetsanalyse, skal investeringskalkylene være innenfor følgende nøyaktighetsgrad i de ulike fasene: <table border="0" data-bbox="239 1668 686 1825"> <tr> <td>Mulighetsstudie</td> <td>40 %</td> </tr> <tr> <td>Byggeprogram</td> <td>30 %</td> </tr> <tr> <td>Skisseprosjekt</td> <td>20 %</td> </tr> <tr> <td>Forprosjekt rehabilitering</td> <td>15 %</td> </tr> <tr> <td>Forprosjekt nybygg</td> <td>10 %</td> </tr> </table> <p>Beregnet husleievirkning på bakgrunn av investeringskalkylen angis som forventet husleievirkning. Forventet husleievirkning betraktes som P50. (P50 betyr at det er 50 % sannsynlighet for at prosjektet ikke får kostnadsoverskridelser).</p> <p>Høyt estimert husleievirkning fremkommer ved at man legger til usikkerheten til forventet husleievirkning. For eksempel multipliseres forventet husleievirkning med 1,2 hvis investeringskalkylen er basert på skisseprosjekt. Høyt estimert husleievirkning betraktes som P85.</p>			Mulighetsstudie	40 %	Byggeprogram	30 %	Skisseprosjekt	20 %	Forprosjekt rehabilitering	15 %	Forprosjekt nybygg	10 %	Prosjektleder
Mulighetsstudie	40 %												
Byggeprogram	30 %												
Skisseprosjekt	20 %												
Forprosjekt rehabilitering	15 %												
Forprosjekt nybygg	10 %												

1.4	29.09.2008	Lagt inn link til Sjekklister for bytte av prosjektleder.	TEL	VLI	TEL
1.3	23.04.2008	Lagt inn link til Skjema for nøkkeltall. Fjernet forventet link til NS3453.	RSY	VLI	TEL
1.2	04.03.2008	Endret oppsett for kalkylemal	VLI	VLI	TEL
1.1	25.01.2008	Pkt. 4 er helt omarbeidet og ny versjon av kalkylemalen er vedlagt.	VLI	VLI	TEL
1.0	16.11.2005	Totalt omarbeidet prosedyre	VLI	TTO	TEL