

NORGES
IDRETTSFORBUND



Idrettsanlegg

Prosjektering-bygging-drift

Innhold

1. Prosjektering
2. Bygging
3. Drift av anlegg



Finansieringsplan



- 1. Entreprisekostnad**
- 2. Reserve og margin**
3. Innvilget spillemidler
4. Evt vedtak og avtale om interkommunale midler eller andre midler
5. Lånebevis
6. Dugnadsbevis
7. Dokumentasjon på egenkapital

- 8. Ikke undervurder at bygget skal driftes mht renter og avdrag**

Byggesøknader

Styres av Plan og bygningsloven

- Kommuneplan
 - Reguleringsplan
 - **Rammetillatelse**
 - **Igangsettelsestillatelse**
 - Ansvarlig søker
-
- Ikke glem at alle disse koster både mht gebyrer og evt konsulenthjelp/ansvarlig søker

Byggesøknader

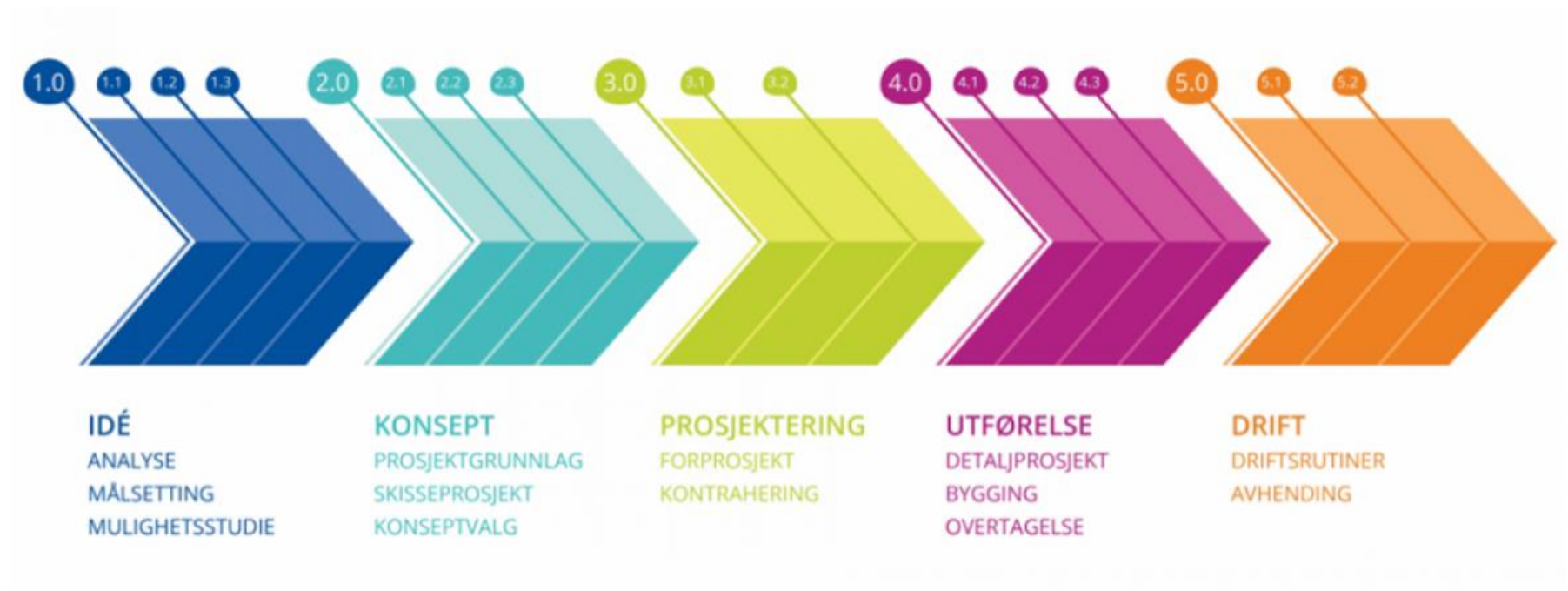
- Idrettslag er underlagt de samme bestemmelser som andre byggherrer når gjelder kommunal byggesaksbehandling
- Ikke alle tiltak er søknadspliktige – avklares med kommunen
- Opprett tidlig dialog med kommunen –unngå overraskelser
- **NB: Rekkefølgekrav**

Beslutning og forankring i alle ledd før en går igang



1. Eget idrettslag – årsmøtebeslutning
2. Kommunestyret i egen kommune, evt andre kommuner
3. Evt fylkeskommune –idrettsforbund
4. Signere kontrakter

Prosjektfaser



- NB: Hver fase koster!

1. Utarbeide en behovsanalyse

- Prosess i idrettslaget/ene
- Føringer og mål fra NIF
- Føringer og mål fra særforbund
- GAP analyse

2. Lag en god funksjonsbeskrivelse

- Bygge på behovsanalysen
- Lån råt fra andre
- Befaringer
- Sjekk med forbund mht prototypeanlegg - annleggskontakt
- Få noen til å sjekke beskrivelsen før utsendelse
- Bruk må og skal – ikke bør og kan
- Tenk logistikk, kvalitet, holdbarhet, universell utforming
- Kostnadseffektivitet

3. Prosjektering

1. Prosjektering er dyrt!
2. Vurder om det finnes prototyper i særforbund
3. Entreprenører prosjekterer selv etter funksjonsbeskrivelse
4. Må prosjekteres/beskrives så langt at en kan få en pris/fast pris
5. Må ikke prosjektere for langt før entreprenør kommer på banen-stor sjanse for behov for omprosjektering

Ha et tett samarbeid med idrettskonsulent

- Søknad Spillemidler
- Interkommunalt samarbeid
- Må vi gå ut på anbud-offentlig anskaffelse?

Ha et tett samarbeid med anleggskonsulent

- NIF
- Særforbund
- kommune

4. Entreprise og kontraktsformer

1. Hvilken entrepriseform skal vi velge?

- Totalentreprise
- Hovedentreprise
- Delte entrepriser

2. Trenger vi bistand til å utarbeide og kvalitets sikre anbuds dokument?

- Offentlig anskaffelse – reglement må etterleves!
- Alt må dokumenteres og kunne ettergås
- Dersom bistand går det mye penger til dette

De ulike Entrepriseformer

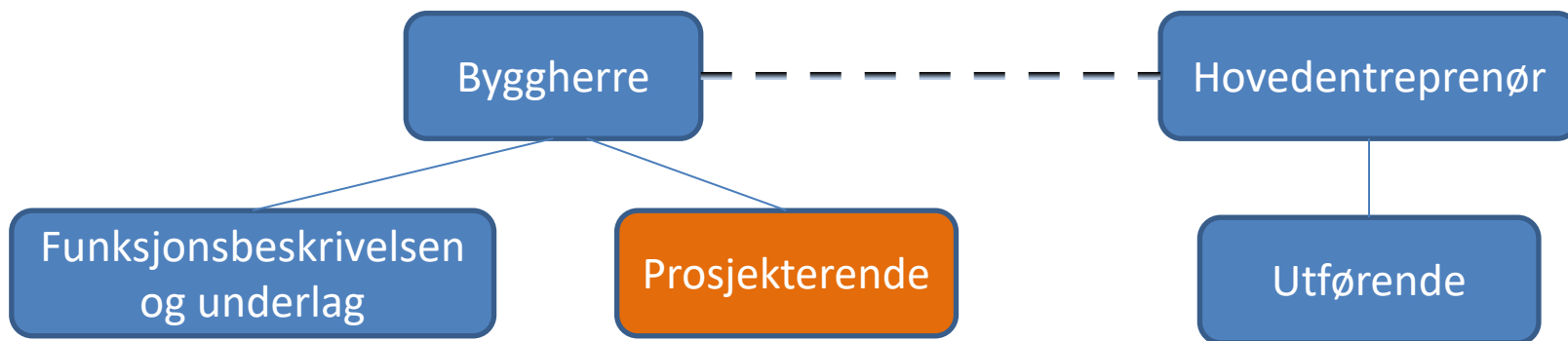


- Totalentreprise
- Hovedentreprise
- Delte entrepriser
- Timebasert-åpen bok

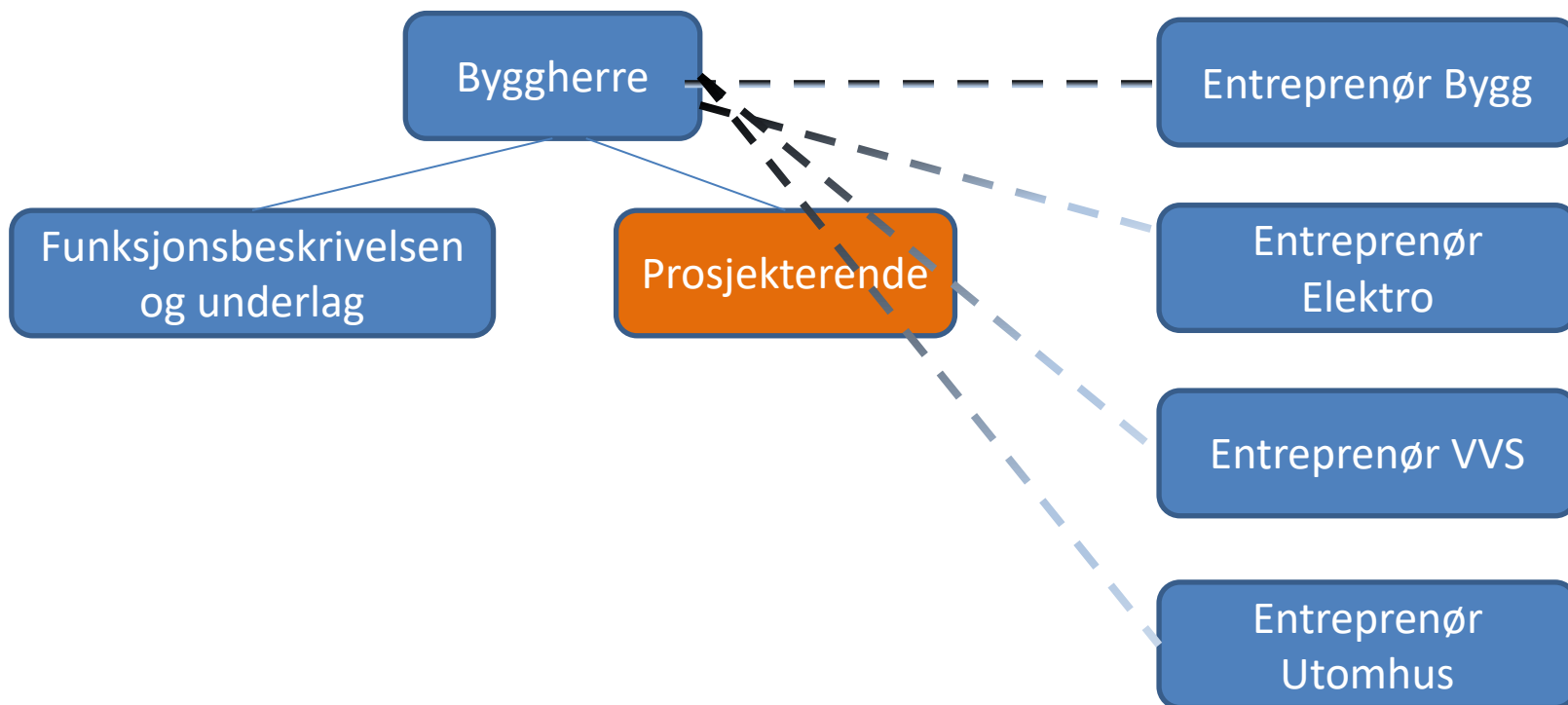
Totalentreprise



Hovedentreprise



Delte Entrepriser



5. Innhent priser - kontrakt

- Kjør forhandling
- Få hjelp til å etablere en solid kontrakt om en ikke har kompetansen
- Faste priser – NB indeksregulering
- Unngå grensesnittansvar
- Legg inn dagbøter på fremdrift
- Ikke signer kontrakt for mer enn en har finansiell dekning for
- Korrigere finansieringsbudsjett og driftsbudsjett i tråd med de faste prisene/tilbud
- Husk reserve og margin til uforutsette utgifter

6. Tett oppfølging i byggefasen

- Ukentlige byggemøter
- SHA plan fra byggherre
- Prosjektleder / byggeleder? Kompetanse i egen organisasjon?
- Anleggsgruppe
- Styret/styringsgruppe-forankring underveis
- Sett av penger til evt juridisk bistand under byggeprosess og sluttoppgjør
- FDV

- Sikre nok dugnadskraft!

Avsluttende råd



- Gjør mest mulig selv lengst mulig
- Velg en entrepriseform som fritar idrettslaget for mest mulig risiko
- Sikre gode kontrakter som fritar idrettslaget mest mulig risiko-søk gjerne juridisk bistand til dette
- Etabler en anleggsgruppe med kontinuitet
- Avdekk tidlig evt rekkefølgekrav eller problemer knyttet til tomt og kommunale godkjenninger
- Knytt gjerne til dere evt spesialrådgivere fra særforbund
- Velg kvalitet om en kan !
- Vær obs på kostnader til prosjektering, kommunal beh og rekkefølgekrav
- Unngå endringer etter oppstart
- Hold fortløpende kontroll på økonomien
- Vær forberedt på motstand og slag for baugen
- Vær forberedt på mye arbeid og dugnadskraft

Det en bør prioritere hjelp til:



- Ansvarlig søker
- Utsjekk av funksjonsbeskrivelse
- Kontrakt
- Ved krav om endringer
- Sluttoppgjør

Informasjonskilder

www.idrettsanlegg.no

<https://www.idrettsforbundet.no/contentassets/8f4dff2b14054a048fbf7c12d8133a30/idretten-skal-anlegg-2019-2023---endelig-utgave.pdf>

[Prosjektveilederen | Gode idrettsanlegg](#)