

# PARTNERING ENLIGT BYGGTEMA



## FÖRDELAR MED PARTNERING

- Högre effektivitet ger bättre lönsamhet
- Revirtänkande faller bort – tvister minimeras
  - Högre kvalitet i alla led
- Fokus på kundnytta och ekonomi
  - Budget och tidplan hålls
  - Risker hanteras bättre

Partnering som samarbetsmodell i byggbranschen används sedan länge internationellt. Synsättet bygger på att alla aktörer i ett byggprojekt tar ansvar för att slutresultatet ska bli bästa möjliga.

I Sverige har partnering som samarbetsmodell ökat kraftigt de senaste åren. I vissa län tillämpas modellen i majoriteten av alla offentliga upphandlingar. Men även många privata fastighetsägare börjar inse fördelarna med modellen och fokus läggs alltmer på samarbete och gemensam ekonomi.

# EFFEKTIVARE BYGGPROCESS, LÄGRE KOSTNADER, HÖGRE KVALITET I ALLA LED OCH KORTARE BYGGTID.

Partnering är en strukturerad samarbetsform i byggbranschen, där beställaren, byggföretaget, installatörer, konstruktörer och andra nyckelaktörer gemensamt löser ett byggprojekt. Tillsammans bildar man ett team som träffas kontinuerligt under hela byggprocessen – alla spelar med öppna kort och allas yrkeskunskaper tas till vara.

De olika aktörerna använder sina resurser effektivt med största möjliga kundnytta som fokus. Traditionella motparter i projektet blir samarbetspartner med total öppenhet inför varandra.





## FÖRFRÅGAN

Tillsammans med beställaren skickar ByggTema ut anbudshandlingar till ett antal utvalda installatörer som bland annat får redovisa timpris, arvode, kompetens, kapacitet samt vilka erfarenheter de har av partnering. Även ByggTema redovisar dessa uppgifter till beställaren.

ByggTema och beställaren går igenom anbuden och väljer ut de företag som motsvarar kraven och som är de bästa samarbetsparterna för projektet. Teamet tas ut!

Därefter tecknar beställaren, ByggTema samt installationsföretagen en avsiktsförklaring där den ekonomiska ramen för projektet fastslås. Den innehåller även tydliga incitament som bidrar till att tider, kostnader och kvalitet hålls inom de överenskomna ramarna.

### EKONOMIN I PARTNERING

- Riktkostnaden styr hela processen.
- Ekonomiuppföljning sker kontinuerligt.
- Alla inköp redovisas öppet.
- Besparingar som leder till att kostnaden för bygget blir lägre än riktkostnaden fördelas mellan parterna enligt incitamentsavtalen.



## PROJEKTERING

Projektet startar. Ett öppet samarbete sker mellan beställaren, de som ska använda lokalerna, installatörer, konstruktörer och ByggTema. Här utväxlas åsikter, kunskande och visioner i en konstruktiv anda.

Med i dialogen finns också projektets ekonomi, så att teamet med ett öppet och successivt kalkylarbete kan säkerställa att projektets utformning hela tiden förblir relaterad till den ekonomiska ramen.

Samarbetet resulterar i ett konkret projektförslag och en riktkostnad. Om riktkostnaden är lika med eller understiger den ekonomiska ramen skrivs bindande kontrakt med parterna.

Överstiger riktkostnaden den ekonomiska ramen söker parterna förändringar i syfte att sänka kostnaderna, alternativt justeras den övre gränsen. Om det inte går finns det bestämmelser i avtalet som gör det möjligt att avbryta samarbetet vid denna tidpunkt.



## PRODUKTION

Ofta börjar själva byggproduktionen samtidigt med detaljprojekteringen, vilket sparar tid. Beställaren, arkitekten, konstruktörer och ByggTema har hela tiden en nära dialog där verksamhetens behov och krav avvägs mot projektets ekonomi.

Teamet följer upp ekonomi, kvalitet och tidplan kontinuerligt på **byggmöten**. Tillsammans tittar man på var effektiviseringar kan göras i form av smartare konstruktion, val av material eller effektivare utförande.

Hantverkarna på bygget har **produktionsmöten** där man tar upp hur olika yrkesgrupper kan samverka effektivt, praktiska lösningar på problem som uppstår, avfallshantering, säkerhet med mera. Alla som är inblandade i produktionen samarbetar för projektets bästa!



## ÖVERLÄMNING

I byggets slutskede görs löpande besiktningar. Dessa känns mer som avstämningar av tidigare redovisade och överlämnade egenkontroller, än som en traditionell slutbesiktning. Det innebär dock inte på något sätt att det juridiska ansvaret åsidosätts. Garantitiden startar som vanligt då alla väsentliga anmärkningar är åtgärdade.

Vid leveransen utvärderar teamet samarbetet och drar lärdom inför kommande projekt.

Har alla på grund av gott samarbete sänkt kostnaderna i projektet så att totalkostnaden understiger riktkostnaden, får alla del av överskottet via sina incitamentsavtal.

Beställaren är dock alltid den största vinnaren!

“FYRA STEG TILL TRYGGA, SÄKRA  
OCH LÖNSAMMA BYGGPROJEKT”

ByggTema är ett byggföretag som arbetar med ny- och ombyggnation, försäkringsskador samt byggservice av kontor, bostäder, industrilokaler och skolor. Våra tjänster omfattar allt från enkla byggjobb till totalentreprenader där vi samordnar kompetenser inom olika installations- och teknikområden.

För att ett byggprojekt ska flyta på och resultera i ett hus som är klart i rätt tid, till rätt pris och med rätt kvalité krävs kunniga medarbetare men också god kommunikation. För oss på ByggTema är det viktigt att ha ett nära och förtroendefullt samarbete med dig som beställare. Därför arbetar vi gärna med partnering – ett strukturerat sätt att samarbeta kring byggprojekt.



Vårt nya kontor i Örebro är byggt utifrån att livscykelkostnaden (LCC) ska vara så låg som möjligt.



## JORDNÄRA, UTVECKLANDE, PERSONLIGA OCH PÅLITLIGA

Vår ambition är att alltid utföra våra åtaganden i harmoni med världens resurser och att överträffa våra beställares förväntningar. Vi gör det genom delegerat ansvar och en engagerad och kunnig personal.

ByggTema är certifierade enligt ISO 9001 Miljö samt ISO 14001 Kvalitet. Vi är också certifierade för våtrum och har behörighet att utföra arbeten enligt BBV.

### **Vi verkar för en sundare miljö genom att**

- minimera användningen av skadliga ämnen.
- alla medarbetare tar ansvar för miljön i sitt arbete.
- förebygga och minimera effekter av oavsiktliga utsläpp, buller och miljöolyckor.



## VÄLKOMMEN

Kontakta oss gärna så berättar vi mer om vad vi kan hjälpa till med.

Propellervägen 4, 702 26 Örebro  
TELEFON 019-611 45 45  
E-POST [info@byggtema.nu](mailto:info@byggtema.nu)

[www.byggtema.nu](http://www.byggtema.nu)

### BYGGTEMA FAKTA

GRUNDADES 1990

OMSÄTTNING 430 MSEK

MEDARBETARE

Över 70 medarbetare

ORG NR 556568-8560



Per Wallstedt, VD  
[per.wallstedt@byggtema.nu](mailto:per.wallstedt@byggtema.nu)  
073-431 41 06



Jonas Gustavsson, byggservicechef  
[jonas.gustavsson@byggtema.nu](mailto:jonas.gustavsson@byggtema.nu)  
070-811 45 45

Följ oss på  Byggtema  Byggtema