

Hvor forsvinner tiden fra anbud til overlevering?

En praktisk guide for ledere i byggebransjen: seks trinn fra anbud til faktura, en sjekkliste og et regneark.

BYGG OG EIENDOM

Innhold

1. Hvorfor tiden forsvinner i overgangene
2. De seks trinnene
3. Sjekkliste
4. Regn på det
5. Slik kommer dere i gang
6. Neste steg

1. INNLEDNING

Hvorfor tiden forsvinner i overgangene

I byggebransjen er marginene små og tiden knapp. Mange bedrifter takker nei til oppdrag fordi det ikke er tid til å regne tilbud, og de opplever at for mye tid går med til papirer i stedet for bygging.

Tiden forsvinner sjelden i selve håndverket. Den forsvinner i overgangene: når et anbudsgrunnlag skal leses og forstås, når et tilbud skal regnes fra bunnen av, når målinger fra byggeplassen skal skrives inn, og når fakturaen venter på dokumentasjon for tilleggsarbeid.

Guiden går gjennom de seks trinnene et oppdrag vanligvis følger. For hvert trinn beskriver vi hva som skjer, hvilke tegn dere skal se etter, hva dere kan gjøre selv, og hvor teknologi kan hjelpe.

Slik bruker dere guiden

- 1 Les de seks trinnene, og marker dem som høres kjent ut.
- 2 Fyll ut sjekklisten sammen med en kollega fra et annet ledd i prosessen.
- 3 Regn på de tre største tidstyvene deres med regnearket.
- 4 Velg ett trinn å starte med. Ikke seks.

Guiden er skrevet for ledere. Den krever ingen teknisk kunnskap, og dere kan bruke den uansett om dere jobber med BCT eller ikke.

2. HVOR TIDEN FORSVINNER

De seks trinnene

Her er de seks trinnene arbeidet vanligvis følger. For hvert trinn: hva som skjer, tegn på at tiden forsvinner, hva dere kan gjøre selv, og hvor teknologi kan hjelpe.

01

Anbud og forespørsel

Anbudsgrunnlag, tegninger og beskrivelser kommer i mange ulike formater. Før man kan regne, må alt leses og forstås.

TEGN PÅ AT TIDEN FORSVINNER HER

- Det tar mange timer å lese gjennom et anbudsgrunnlag.
- Dere takker nei til anbud fordi det ikke er tid.
- Viktige krav blir oversett og koster penger senere.

DETTE KAN DERE GJØRE SELV I MORGEN

- Lag en fast sjekkliste for gjennomgang av anbud.
- Mål hvor mange timer det tar å gå gjennom et anbud.

HER KAN TEKNOLOGI HJELPE

Relay leser anbudsgrunnlag og tegninger og trekker ut de viktige opplysningene, så kalkulatøren kan starte med en gang.

02

Kalkulasjon og tilbud

Tilbud regnes ofte for hånd og bygges opp forskjellig fra gang til gang. Bare noen få kan regne de store tilbudene.

TEGN PÅ AT TIDEN FORSVINNER HER

- Bare én eller to kan regne et tilbud.
- Tilbud bygges opp forskjellig og er vanskelige å sammenligne.
- Det er uklart hvilke tilbud som gir penger.

DETTE KAN DERE GJØRE SELV I MORGEN

- Lag en fast mal for tilbud.
- Samle priser og erfaringstall ett sted.

HER KAN TEKNOLOGI HJELPE

Tilbud bygges på samme grunnlag med deres egne priser, så flere kan regne dem, og så de kan sammenlignes på tvers av prosjekter.

03

Planlegging

Mannskap, materialer, maskiner og underentreprenører skal koordineres. Det skjer ofte i regneark, e-post og telefonsamtaler.

TEGN PÅ AT TIDEN FORSVINNER HER

- Folk på byggeplassen venter på materialer eller informasjon.
- Planen finnes i flere versjoner.
- Endringer når ikke ut til alle i tide.

DETTE KAN DERE GJØRE SELV I MORGEN

- Samle planen ett sted som alle kan se.
- Mål hvor mange timer som går med til venting.

HER KAN TEKNOLOGI HJELPE

En oversikt over oppgaver, folk og leveranser, som oppdateres når noe endrer seg.

04

Utførelse og målinger

På byggeplassen tas det målinger, bilder og notater. De havner ofte i mapper og telefoner og blir ikke brukt igjen.

TEGN PÅ AT TIDEN FORSVINNER HER

- Målinger og bilder er vanskelige å finne etterpå.
- Erfaringer fra ett prosjekt blir ikke brukt på det neste.
- Feil oppdages først når de har blitt dyre.

DETTE KAN DERE GJØRE SELV I MORGEN

- Avtal ett sted der alt fra byggeplassen lagres.
- Lag en fast måte å navngi bilder og målinger på.

HER KAN TEKNOLOGI HJELPE

Data fra byggeplassen samles automatisk og kan brukes med en gang, for eksempel til å vurdere skader eller feil med AI.

05

Kvalitet og dokumentasjon

Etter hvert oppdrag skal det skrives rapporter og kvalitetssikring. Det skjer ofte for hånd og ser forskjellig ut fra person til person.

TEGN PÅ AT TIDEN FORSVINNER HER

- Det tar lang tid å skrive en rapport etter hvert oppdrag.
- Rapportene ser forskjellige ut.
- Det er vanskelig å dokumentere overfor kunden hva som er gjort.

DETTE KAN DERE GJØRE SELV I MORGEN

- Lag en fast mal for rapporter.
- Finn rapportene som oftest må rettes.

HER KAN TEKNOLOGI HJELPE

Standardiserte rapporter lages automatisk ut fra målinger og bilder. Fagpersonen sjekker og godkjenner.

06

Overlevering og faktura

Ved overlevering må mangler, tilleggsarbeid og dokumentasjon samles før det kan faktureres.

TEGN PÅ AT TIDEN FORSVINNER HER

- Det går lang tid fra overlevering til slutfaktura.
- Tilleggsarbeid blir ikke fakturert fordi dokumentasjonen mangler.
- Økonomi må jage opplysninger hos folkene på byggeplassen.

DETTE KAN DERE GJØRE SELV I MORGEN

- Lag en fast rutine for tilleggsarbeid.
- Mål antall dager fra overlevering til faktura.

HER KAN TEKNOLOGI HJELPE

Dokumentasjonen er klar når oppdraget er ferdig, så fakturaen kan sendes med en gang.

3. FINN TIDSTYVENE DERES

Sjekkliste

Sett kryss ved spørsmålene der svaret er «for lang tid», «for mange ganger» eller «det vet vi ikke». Hvert kryss er et sted der tid og penger sannsynligvis forsvinner. Gjør det gjerne sammen med en kollega fra et annet ledd.

01 Anbud og forespørsel

- ☐ Hvor lang tid bruker dere på å lese gjennom et anbudsgrunnlag?
- ☐ Hvor mange anbud takker dere nei til fordi det ikke er tid?

02 Kalkulasjon og tilbud

- ☐ Hvor mange personer kan regne et tilbud?
- ☐ Kan dere sammenligne egne tilbud på tvers av prosjekter?

03 Planlegging

- ☐ Hvor koordineres mannskap, materialer og underentreprenører i dag?
- ☐ Hvor ofte venter folk på byggeplassen på materialer eller informasjon?

04 Utførelse og målinger

- ☐ Hvor havner målinger og bilder fra byggeplassen?
- ☐ Blir de brukt igjen på neste prosjekt?

05 Kvalitet og dokumentasjon

- ☐ Hvor lang tid tar det å skrive en rapport etter et oppdrag?
- ☐ Ser rapportene like ut, uansett hvem som har skrevet dem?

06 Overlevering og faktura

- ☐ Hvor lang tid går det fra overlevering til slutfaktura?
- ☐ Hvor ofte blir tilleggsarbeid ikke fakturert fordi dokumentasjonen mangler?

Tre kryss eller flere? Da er det som regel noe å hente, og det lønner seg å se nærmere på det.

4. HVA KOSTER DET DERE I DAG?

Regn på det

Det er lettere å prioritere når det står kroner på. Bruk skjemaet til å regne på de tre største tidstyvene deres. Tallene trenger ikke være presise. Et godt anslag er nok til å se hvor det er mest å hente.

$$\text{Timer per uke} \times \text{antall ansatte} \times \text{timepris} \times 46 \text{ uker} = \text{kr. per år}$$

Oppgave	Timer per uke	Antall pers.	Timepris (kr.)	Kr. per år
Eksempel: Tilbud og kalkulasjon	6	2	550	303 600 kr.
1.				
2.				
3.				
Totalt				

Eksempelet er bare en illustrasjon. Bruk deres egne tall. Husk at tiden ikke er det eneste som koster: tapte ordrer, feil og forsinkelser koster ofte mer enn timene.

GODE SPØRSMÅL Å STILLE NÅR DERE REGNER

- Hvem utfører oppgaven, og hvor ofte?
- Hva ville de brukt tiden på hvis oppgaven forsvant?
- Hva koster en feil eller en forsinkelse når den skjer?
- Hva skjer når personen som kan oppgaven, er syk eller slutter?

5. NESTE STEG

Slik kommer dere i gang

Når dere har funnet tidstyvene, er det fristende å ville løse alle på én gang. Det er sjelden den beste veien. Her er fem råd fra prosjektene vi har vært med på.

1. Start med ett trinn

Velg trinnet som koster mest, og løs det først. Det gir raske resultater og erfaring til de neste.

2. Mål før dere bygger

Skriv ned hvor mange timer, feil og dager det handler om i dag. Da kan dere se om det virker.

3. Snakk med dem som gjør arbeidet

De vet hvor skoen trykker. Løsninger som er bygget sammen med dem, blir brukt.

4. Bygg videre på det dere har

Dere trenger sjelden et nytt system. Ofte handler det om å få systemene dere har, til å jobbe sammen.

5. Avtal pris og omfang på forhånd

En fast pris og et klart omfang gjør det enkelt å bestemme og enkelt å følge opp.

ET EKSEMPEL FRA VIRKELIGHETEN

MoistLab – Institut for Fugtteknik

Fuktskader i bygninger ble vurdert ut fra enkle målinger og ekspertens erfaring. BCT bygde MoistLab sammen med Institut for Fugtteknik. Plattformen samler fuktmålinger, varmebilder og saltanalyser, bruker AI til å finne fuktype og årsak og lager rapporten automatisk.

Resultat: Over 80 % treffsikkerhet i fuktdiagnosene.

6. NESTE STEG

La oss ta en uforpliktende prat

Guiden gir dere et godt utgangspunkt. Vil dere ha hjelp til å komme videre, er det enkleste å ringe eller skrive til oss. Det er gratis og uforpliktende, og dere får et ærlig svar på om det er noe å hente hos dere.

1 Ring og ta en prat

En samtale på ca. 20 minutter der vi hører hvor tiden forsvinner hos dere, og forteller hvordan andre har grepet det an. Ingen salgspitch.

2 Book en Shadow Walk

Vi følger arbeidet hos dere i ½–2 dager og setter tall på hvor tiden og pengene forsvinner.

3 Få en konkret plan

Ca. en uke etter får dere en rapport på vanligvis 50–75 sider med en handlingsplan og en økonomisk oversikt. Fast pris, og dere eier det vi bygger.



RING ELLER SKRIV DIREKTE TIL

Trond Magnus Gulbrandsen

CCO

+47 907 00 863

tmg@blackcapitaltechnology.com

Book en Shadow Walk: blackcapitaltechnology.com/nb/shadow-walk-dagen/bestilling/

Dere bestemmer tempoet selv. Mange starter med en kort prat og kommer tilbake når tiden er riktig.