

MAGAZINE

Ökad kontroll över anläggningen
Effektivare basunderhåll
Långsiktig samhällsnytta
Effektivisering av regeluppfyllnad



IPMG[®]
WE ARE PART OF THE SOLUTION



IPMG har ordet

Utmaningarna för att vi på IPMG skall lyckas med att nå våra tillväxtnål under den pågående pandemin har varierat i storlek och omfattning. Det positiva har ändå varit att pandemin givit oss mer utrymme för reflektion, innovation och intern utveckling, »för vi skall inte slösa bort en kris!«

Hela vår omvärld, oavsett marknader och industrier, anpassar sig till de rådande omständigheterna, inte minst genom att arbeta mer digitaliserat. Vi tillför själva metodförbättringar och uppgraderingar för en ökad effektivitet och hållbarhet hos våra kunder. Varje framsteg blir, i arbetet tillsammans med våra kunder, till ett större kliv i rätt riktning.

Vi vill hänga kvar vid ordet »Tillsammans« och betona vikten av att det är just tillsammans vi skapar en hållbar utveckling. Vår digitala process PPT2030 utgår från vårt ramverk PPT (People, Process, Technology) som börjar och slutar med människor. IPMG har särskild fokus på hur vi skall utveckla sättet vi samordnar våra arbeten på, eftersom en effektiv samordning omgående

medför signifikanta kvalitets- och effektivitetsvinster för anläggningsägare och förvaltare av infrastruktur och fastigheter. Samordning är en nödvändighet för att uppnå en cirkulär ekonomi samt utgör en avgörande process för att skapa nödvändigt samförstånd mellan avtalsparterna. Vi genomför just nu flera projekt och pilotprojekt som en del i vår kommersiella utveckling av samordningsverktyget **Samporten**.

Att arbeta med innovation, på alla nivåer, är något som utmärker IPMG. Det är en styrka att vi internt kan pröva och utvärdera våra systemlösningar i pågående uppdrag. I vår projektportfölj arbetar vi med underhåll av och reinvesteringar i fastigheter och anläggningar. Våra uppdrag ger oss därför unika möjligheter att driva på utvecklingen för att uppnå en effektivare infra- och förvaltningsstruktur. Uppdragen skapar också förbättrade möjligheter för att vi gemensamt med våra kunder skall uppnå effektmålen i Agenda 2030.

Våra medarbetare är vår främsta och viktigaste resurs. **We are part of the Solution!**

Vår vision

Vi levererar innovativa och globalt hållbara tjänster för fastigheter och anläggningar.

Våra mål

Vi ska leverera ett strukturerat kvalitetsarbete, Det gör vi genom att löpande mäta resultatet av vårt jobb. Med våra ledningssystem jobbar vi aktivt med förbättringar för att framtidssäkra vår bransch.

Våra kundmål

Vi ökar anläggnings- och fastighetsägarens kontroll över förvaltningsbeståndet, genom att skapa strukturerad och tillgänglig information för operativ drift och monitorering.

Med vår kunskap och erfarenhet ska vi bidra till en effektivisering av reinvesteringar och basunderhållet och med rätt digitala verktyg ska vi säkra organisationens funktion för att uppnå målen med förvaltningen.

We are part of the Solution!

Tjänsteområden

Våra tre kärnkompetenser.

Management

Vi implementerar metodik för en optimerad förvaltning och mätbar förbättring. Vi bidrar till en samordnad verksamhet genom enhetlig och skalbar styrning för din organisation.

Projektleddning

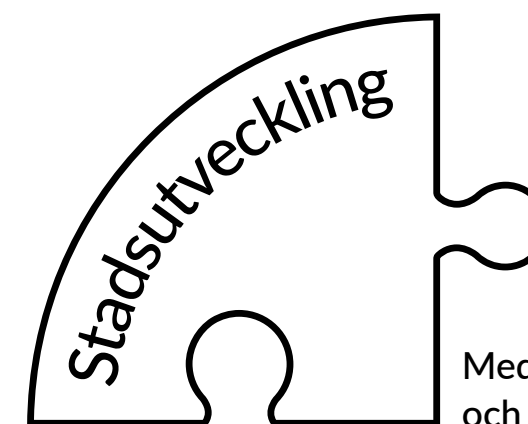
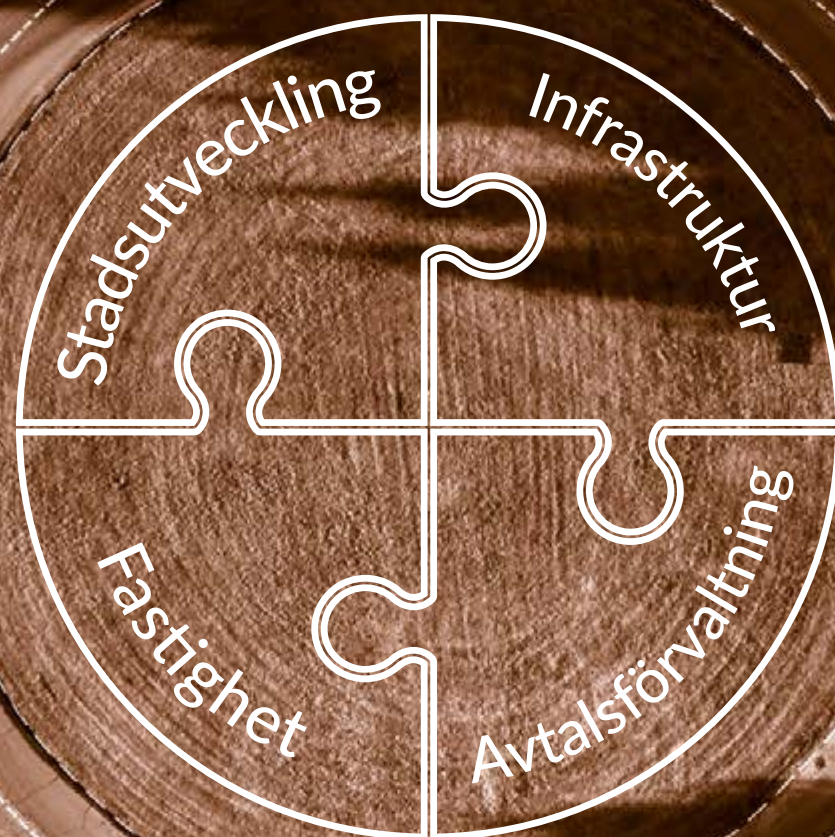
Vi är vana med att ta ledning i stora som små uppdrag. Vi är med och leder investeringar och underhåll inom transportinfrastruktur, stads- och fastighetsutveckling.

TPM

Total Project Management är vårt mest omfattande tjänsteområde. Våra medarbetare besitter tillsammans kompetens och resurser till att styra och genomföra större investeringsprojekt.

Affärsområden

Samhällsbyggnad i fyra delar.



Medborgardialog
och samråd.

Kommunikation, det svåraste som finns

Vi har hakat oss fast vid påståendet »kommunikation är det svåraste som finns«. Vi har identifierat bristande kommunikation som en »rotorsak« till en snöbollseffekt som i stort sett alla projekt drabbas av. I vårt arbete med stadsutveckling fokuserar vi på att förstärka sociala värden genom ett förbättrat samråd och medborgardialog. Förtroendet mellan kommun och medborgare behöver vara starkt för att uppnå en hållbar stadsutveckling. Det målet uppnås när människor som tidigare inte känner varandra börjar göra något tillsammans och gemensamt tar ansvar för resultatet.

Vår tankesmedja Alltomsundbyberg har som mål att skapa bättre förutsättningar för ett deltagande i stadsutvecklingen i form av konstruktiva projekt. Vi samlar öppna data om planområden. Undersökningar, tekniska förutsättningar och intressenter processas och presenteras i ett lättillgängligt visuellt gränssnitt. Därefter samordnar vi beskrivna behov och idéer från deltagarna. Slutligen skapar vi modellförslag som är genomförbara. Att ett modellförslag kan genomföras i verkligheten ökar framför allt förutsättningarna för ett aktivt deltagande i stadsutvecklingen.



*»Väldig tydligt, starkt och spännande förslag!
Borde genomföras direkt«.*

Ola, Arkitekt SAR/MSA

Stadsutveckling i läroplanen

Stadsutveckling är ett utmärkt område för projektarbete i enlighet med Skolverkets läroplan. Vi har genomfört projekt med högstadieelever med målet att samverka i grupp för att forma detaljplaner för infrastruktur, offentliga platser och trivsamma miljöer.

Projekten utgår alltid från faktiska planområden och ger en nödvändig verklighetsförankring. Utöver de värdefulla lärdomarna som projekten ger eleverna får dem dessutom mycket uppmärksamhet från andra medborgare och media. Vi är mycket stolta över att ett förslag från projekten faktiskt genomfördes i en kommun.

Långsiktig samhällsnytta

Den mest långsiktiga investeringen vi gör i vårt samhälle är i vår infrastruktur. Att tillgodose behoven idag såväl som imorgon kräver en samordnad planering för att skapa realistiska förväntningar av resultatet. Ett försenat projekt är den vanligaste konsekvensen av kritiska risker som infrastrukturprojekten drabbas av.

Vår vision skall leda oss till att uppnå ett av våra viktigaste kundmål. Att öka anläggningsägarens kontroll över sitt bestånd. Långsiktig samhällsnytta medför ett krav på att öka kunskapen om anläggningen. Detta är vi en del av lösningen för. Målet uppnås genom att prioritera digitalisering och ta ett fastare grepp om inventering och tillståndsbedömning. Anläggningsregister måste därför moderniseras och även göras mer lättillgängliga. Vi har därför utvecklat vår metod ytterligare och tagit fram digitala verktyg för att inventera och tillståndsbedöma anläggningen och samordna planering och underhållet så att det utförs i rätt tid.

En starkt bidragande orsak till att vi i allt större grad och omfattning anlitas för att utföra underhållsarbete är vår kunskap om och förståelse för de utmaningar infrastrukturförvaltare och entreprenörer möter i sitt arbete med att långsiktigt förbättra basunderhållets effektivitet. Genom vår kunskap, erfarenhet och utövande skaffar vi oss såväl djup som bred kunskap om de faktorer som påverkar effektivitet och kvalitet signifikant.

Produktionskommitténs betänkande Vägar till förbättrad produktivitet och innovationsgrad i anläggningsbranschen (SOU 2019:39) belyser särskilt vikten av att öka kontrollen över sitt anläggningsbestånd. Det är en, enligt IPMG, nödvändig förutsättning för att nå målet med långsiktig samhällsnytta.

Riksrevisionen släppte i fjol rapporten Drift och underhåll av järnvägar- omfattande kostnadsavvikelser (RIR 2020:17). I rapporten konstaterades att bristerna och orsakerna kan summeras i tre problemområden:

- ✓ Tillståndsbedömningar.
- ✓ Långsiktig underhållsplan.
- ✓ Uppföljning och kunskapsöverföring.

IPMG är klara för att hjälpa beställare och infrastrukturförvaltare att verka för ökad produktivitet, innovation och effektivitet på marknaden för investeringar i drift och underhåll på anläggningstillgångar.

Investering och
reinvestering.



Tillståndsbedömning och digitalisering

I likhet med det som gäller för infrastruktur är vårt viktigast kundmål att öka fastighetsägarens kontroll över sitt bestånd. Målet uppnås genom att prioritera digitalisering och ta ett fastare grepp om inventering och tillståndsbedömning. Vi har förbättrat vår metod och process att inventera och tillståndsbedöma fastigheter. Våra projektledare ser till att vi kan erbjuda en effektiv och samordnad förvaltningsstruktur. Resultatet av vårt arbete medför att såväl lönsamhets- som strategiska investeringar omedelbart genererar ett positivt kassaflöde.

En hållbar förvaltning bygger på relationen mellan fastigheten, brukaren och förvaltaren. Driftpersonal står för cirka 90 % av kundkontaktarna. Vi tar fram metoder och processer för att effektivisera den strategiska och operativa förvaltningen av fastigheter. Det långsiktiga underhållet effektiviseras genom ökad digitalisering, förbättrad tillståndsbedömning och nyttjande av IoT. I vårt digitala gränssnitt monitorerar vi i realtid flöden och avvikelser för att kunna effektivisera reinvesteringar, basunderhållet samt förebyggande- och avhjälpande underhåll.

Som ett led i vårt utvecklingsarbete för fastighetsägare har vi i samarbete med industri tagit fram produkter och system för att vattensäkra fastigheter, lägenheter, offentlig miljö och trycksatta apparater. Våra lösningar har som primärt mål att förhindra vattenskador och upptäcka skador tidigt, eftersom vattenskador orsakar kostnader för miljarder varje år. Att förhindra vattenskador har också en klimatpositiv påverkan eftersom varje vattenskada belastar miljön negativt.

Den miljöpåverkan som en vattenskada i kök står för, kommer ifrån materialutbyte, avfuktning samt transport av både material och yrkesarbetare. Undersökningar visar att en vattenskada i kök orsakar en miljöpåverkan på cirka 242.24 kgCO₂-ekvivalenter i snitt. Detta innebär att vattenskador i kök stod för en miljöbelastning på cirka 1940 tonCO₂-ekvivalenter under 2019, baserat på den statistik som presenterades i Vattenskadeundersökningen 2019.

Fastighetsägarnas och försäkringsbolagens kostnader för vattenskador kan med våra lösningar minskas signifikant. Genom att installera och monitorera våra vattenlarm och vattenfelsbrytare kan en skada upptäckas i tid och minimeras eller även i flertalet fall helt förebyggas. Detta resulterar inte enbart i lägre underhållskostnader utan även i en mindre miljöpåverkan.



Tillståndsbedömning,
drift & underhåll och
projektledning.

Från tolkning till tydlighet

En av IPMG:s viktigaste funktioner är att vara ett beställarstöd vid upphandlingar och regeluppfyllnad. Vårt fokus är att öka fastighets- och anläggningsägarnas kontroll över sitt bestånd. Vårt mål med avtalsförvaltningen är att det skall förbättra såväl basunderhållets effektivitet som effektivitet i regeluppfyllnad, uppföljning och kunskapsåterföring. Vi har tagit fram ett modernt gränssnitt mellan beställare och entreprenör som bidrar till ett ökat ansvarstagande och ett säkerställande av kunskapsåterföring.

Det digitala gränssnittet förenklar kravsamordningen samt gör de entreprenadjuridiska handlingarna lättillgängliga och begripliga i ett sammanhang med de krav som omgärdar utförandet av basunderhållet. Avtalsförvaltningen är en vital och levande åtgärd som sträcker sig från planering till projektens överlämnande.

En effektiv avtalsförvaltning medför en signifikant effektivisering av regeluppfyllnaden, vilket direkt påverkar basunderhållets effektivitet. Utfallet av en effektiv avtalsförvaltning blir även att det blir möjligt att välja det anbud som är bäst utifrån ett cirkulärt ekonomiskt perspektiv. Effektiv avtalsförvaltning är en förutsättning för att nå hållbarhetsmålen i Agenda2030. EU:s direktiv för avfalls- hantering för cirkulär ekonomi ställer krav på att fastighets- och anläggningsägarna säkerställer att hållbarhetskraven följs och att hållbarhetsrapporteringen är tillförlitlig. Vi är en del av lösningen för att säkerställa att regeluppfyllnaden även omfattar hur leverantörer och underleverantörer lever upp till avtalet utifrån ett cirkulärt ekonomiskt perspektiv och att hållbarhetsrapporteringen är tillförlitlig.

Vårt kvalitetsarbete säkerställer kongruens mellan upphandlingskriterier, avtalets mål, ekonomiska incitament och koppling till styrande dokument. Att uppnå kongruens är avgörande för att utveckla och tillämpa prestationsbaserade kontrakt.

Beställarstöd vid
upphandling och uppföljning.

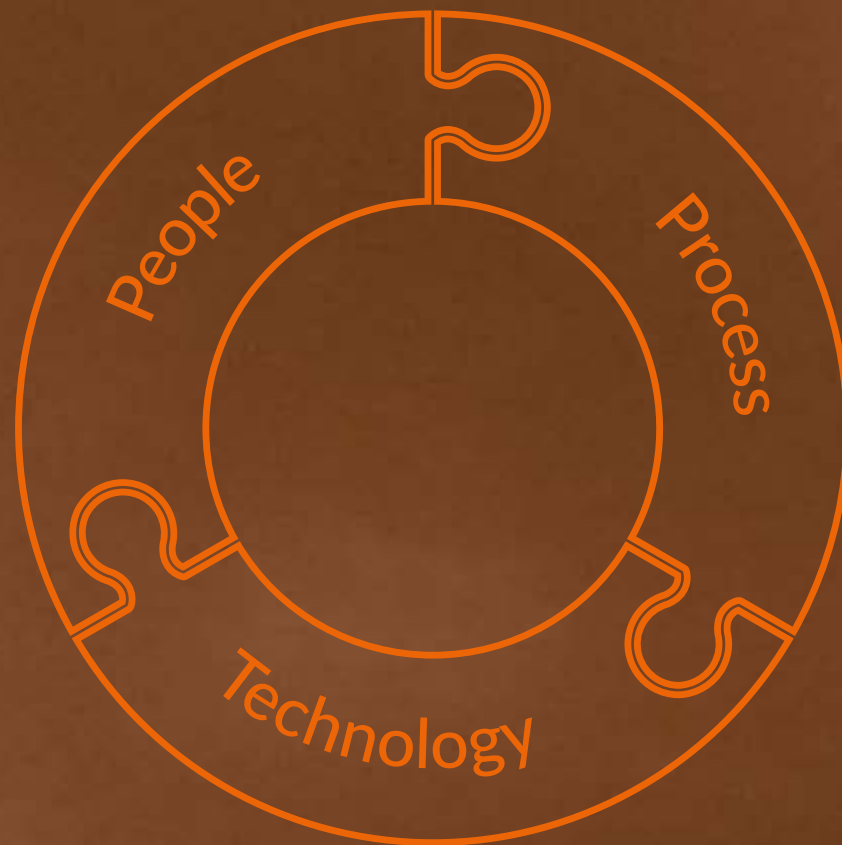
Avtalsförvaltning

Vår metodik

Vår metodik utgör en livsnerv mellan rot och frukt.

Produktionsresurser, ledarskap, samverkan, ansvarstagande, tillit till organisation, process, teknologi, drivkraft.

Produktionsmetodik, metodutveckling, kommunikation, analys, rekommendation, implementation och validering.



Tekniskt smörjmedel för organisation och process.
Teknisk kompetens. Digitala verktyg för monitorering, visualisering, simulering och validering.

Vår digitala process

PPT2030.

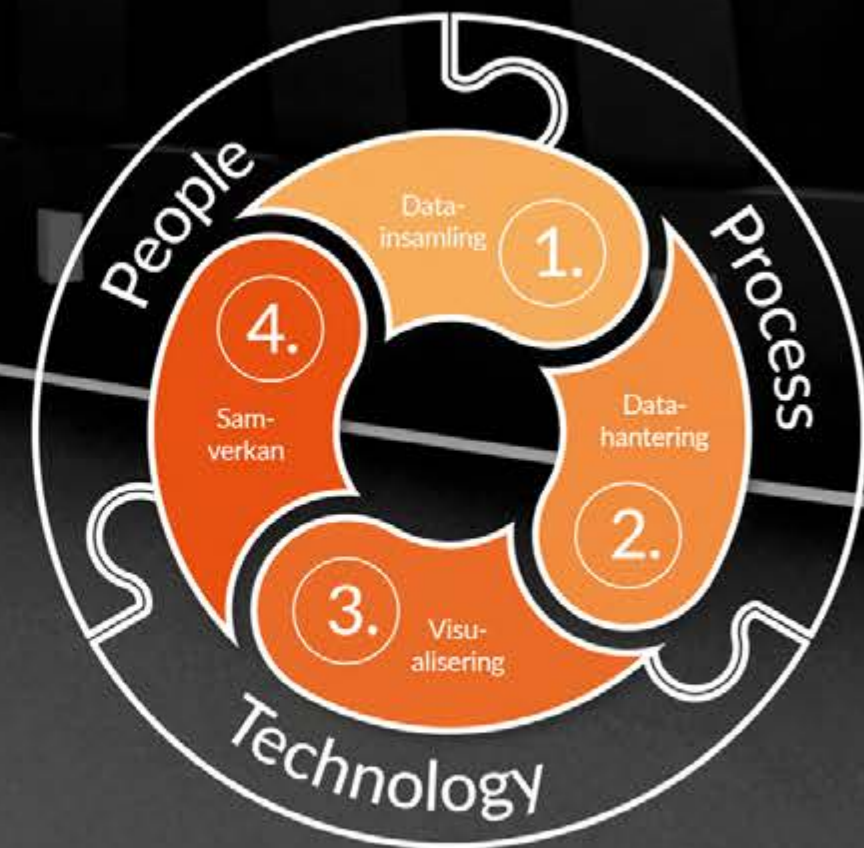
Vår process PPT2030 är ett resultat av vår vision och vårt utvecklingsarbete. Metoden baseras på de gemensamma förutsättningar som behövs för att vi skall nå våra interna mål och våra kundmål. Ramverket i modellen ingår i våra ledningssystem för en systematisk förbättring av vårt kvalitetsarbete och våra resultat. Vi använder modellen i vårt dagliga arbete för att omvandla komplexa uppdrag till strategiska handlingsplaner.

Vår digitala process bygger på och är beroende av vår metodik, samverkan, drivkraft och vårt ledarskap. Den digitala processen är också viktig för att våra medarbetare effektivt kan uppnå våra kunders mål att leverera en ökad effektivitet och kvalitet i deras verksamheter. Kundnyttan är hela tiden i vårt fokus.

Vi förstärker människans drivkraft genom att vara ansvarstagande, inkluderande och genom att erbjuda effektivt ledarskap, samverkan och rätt produktionsresurser, samt genom att bygga tillit till vår organisation, process och teknologi.

Inventering, samordning och digitalisering gör det möjligt att kontinuerligt bedöma tillståndsfaktorer. Våra projektledare kan därför alltid erbjuda en effektiv och samordnad förvaltningsstruktur. IPMG är därför en del av lösningen för att effektivisera planeringen och utförandet av underhållsarbeten och reinvesteringsprojekt.

Vår metod och digitala process är i symbios. Det är så vi säkerställer att fastighets- och anläggningsägarna ökar sin kontroll över sitt bestånd.



Vårt implementationspaket

Sökbart, spårbart och förvaltningsbart. Vi säkrar funktion oavsett person.

Våra lösningar för affärsområdena Stadsutveckling, Infrastruktur, Fastighet och Avtalsförvaltning har en röd tråd. Allt vi levererar till våra kunder skall leda till en mätbar positiv förändring i deras kontroll över deras anläggningsbestånd, ökad effektivitet i basunderhållet samt till en ökad grad av digitalisering. Våra lösningar skall också resultera i att vi och våra kunder uppnår våra hållbarhetsmål.

Människan är i fokus, det är därför viktigt för oss att vi genom vårt arbete säkrar funktion oavsett person.

Det vi producerar skall vara spårbart, mätbart och förvaltningsbart.

I vårt implementationspaket ingår samordning. Samordning är en viktig faktor för ökad effektivitet och kvalitet. Samordningsvinster har också en signifikant betydelse för den totala kostnaden för basunderhållet.

Vårt implementationspaket skall därför leda till:

- ✓ Säkerställa funktion oavsett person.
- ✓ Effektiv samordning.
- ✓ Effektiv dokumentsamordning.
- ✓ Effektiv projektsamordning.
- ✓ Ökad digitalisering.
- ✓ Tydlig och tillförlitlig Hållbarhetsredovisning.
- ✓ Effektivare inventerings- och tillståndsbedömningsprocess.
- ✓ Effektiv avtalsförvaltning och regeluppfyllnad. (Beställarstöd vid upphandling / uppföljning).
- ✓ Snabbare, tydligare och rättvisande rapportering vid avvikelser.
- ✓ Förbättrade rapporteringsprocesser till myndigheter.
- ✓ Rätt person har fått rätt och adekvat information.

Samordning och administration

Moduler i våra digitala verktyg.

Vårt innovationsarbete handlar mycket om att analysera arbetsprocesser i vardagen och hitta områden med förbättringspotential. Generellt brukar resultatet landa i samverkan inom den egna och med andra organisationer. Utmaningen ligger i att hantera långa kommunikationskedjor och beslut som omfattar många mellanhänder. Det blir mycket administrationstid för att hålla alla uppdaterade och för att kunna arbeta enhetligt över tid. I driften och i byggprojektet samordnar vi våra arbetsplatser med flera parter och intressenter, för att skapa trygga miljöer och en god tillgänglighet. Redan i planeringen samordnas krav och behov med alla parter.

Vårt innovationsarbete handlar om att hitta lösningar. En tes vi arbetar efter är att om vi kan utveckla arbetet i projektens och förvaltningens mötesplatser, så kan vi också göra störst skillnad till den minsta omställningen.

Med våra ledningssystem bygger vi Samporten, ett digitalt samordningsverktyg för gemensamma driftplatser. Samporten är en skalbar plattform som effektiviserar den operativa driften mellan flera verksamhetsutövare från beställare till leverantör. Genom att läsa in styrande dokument och relationshandlingar skapar vi ett visuellt anläggningsregister med reglerna kopplade till geografiska platser. Därefter bjuder vi in och kopplar samordningsansvariga och intressenter på samma sätt. I plattformen planerar och genomför vi arbeten med en transparent och enhetlig metod och skapar en tydlig och konstruktiv samordning. Med Samporten säkerställer vi att vi även får med byggarbetsmiljösamordningen i det systematiska förbättringsarbetet.

Vinsterna som Samporten skapar är ökad leveranssäkerhet, minskade risker, stora besparingar i tid och kostnad. Våra studier och erfarenheter visar på besparingar i möten på upp till 35% och omkring 20% i besparingar i entreprenadarbeten.

Forskning och Innovation (Fol)

Strategi 2020 – 2030. »Key drivers for performance improvement«.

Vi är särskilt aktiva inom vår enhet Forskning och Innovation. Vår strategi för vår 2030 plan är att identifiera väsentliga Key drivers for performance improvements för att öka anläggningsägarnas kontroll över sitt förvaltningsbestånd.

Även om digitalisering utgör en stor del av vår innovations ansats lägger vi mycket tid på forskning och innovation när det gäller användarvänlighet, metod och process. För att uppnå den förväntade effektivitetshöjning som den ökade digitalisering skall leda till är processen för implementation och tillgängliggörandet av avgörande betydelse.

Vi lägger därför ned mycket tid på att titta hur vi kan effektivisera stödprocesser med hjälp av IoT, AI och AR. Vi har sett stora effektivitetsvinster när väsentliga dokument, regler och krav kan visualiseras i digitala tvillingar och när dokument och åtgärder kan kopplas till stompunkter (SWEREF99) i samordningsområdet.

Vårt samordningsverktyg är en innovationsprodukt från vår pågående forskning. Genom att vi kan kontrollera och monitorera IoT enheter och sensorer genom vårt samordningsverktyg kan vi också förbättra basunderhållets effektivitet. Visualisering av fel tillsammans med automatiserade processer för rapportering mellan olika system skapar översiktighet och att åtgärder utförs med rätt material och i rätt tid

Siffror kring Samporten

Samporten sparar upp till 35% på möten.

Samporten sparar i snitt 25% av tillkommande kostnader till följd av ofullständiga relationshandlingar.



Vårt hållbarhetsarbete

Agenda 2030. Roten till allt vårt arbete.

Vårt hållbarhetsarbete innehåller både interna och externa processer.

I våra uppdrag utgör vi en av länkarna i en längre kedja för att uppnå en cirkulär ekonomi och de effektmål som specificerats i Agenda 2030. Vi har i vår strävan att vara just en del av lösningen tagit fram produkter och tjänster för att uppnå våra och våra kunders 2030 mål. Genom att erbjuda produkter och tjänster med fokus på hållbarhetseffekter säkerställer vi att vi förstärker alla de länkar som vi är kopplade till, som exempel beställare, infrastrukturförvaltare, entreprenörer och andra intressenter.

Vattenskador orsakar kostnader för miljarder varje år. Att förhindra vattenskador har också en klimatpositiv påverkan eftersom varje vattenskada belastar miljön med koldioxidutsläpp. Som ett led i vårt hållbarhetsarbete har vi i samarbete med industri tagit fram produkter för att vattensäkra fastigheter, lägenheter,

offentlig miljö och trycksatta apparater. Våra lösningar skall förhindra eller minska vattenskador och därmed resultera i direkta och generella hållbarhetseffekter.

Byggsektorn står idag för cirka en tredjedel av allt avfall som skapas inom Sverige och en fjärdedel av allt farligt avfall. Vi har därför tagit fram en tjänst som skall hjälpa fastighets- och anläggningsägare med att säkerställa att avfallshanteringen och hållbarhetsrapporteringen, i varje projekt, uppfyller EU:s direktiv för avfallshantering. Våra lösningar effektiviserar avfallshanteringen genom en samordnad paketlösning och leder till ett ökat återbruk. Vår rapportmodell kan enkelt användas som underlag för såväl kortsiktiga som långsiktiga förbättringsåtgärder. Vår tjänst skall säkerställa att avfallsrapporteringen genererar tillförlitlig statistik. Vår modell skall även säkerställa att våra kunder kan möta sina intressenters krav på transparens och trovärdigt redovisad avfallshantering och hållbarhetsarbete.

Vår modell och process för avfallshanteringen skall hjälpa oss och våra kunder att:

- ✓ Uppfylla EU:s direktiv för avfallshantering för cirkulär ekonomi.
- ✓ Uppfylla effektmålen för Agenda 2030 och Sveriges miljömål.
- ✓ Förenkla intern och extern hållbarhetsrapportering på flera nivåer.
- ✓ Säkerställa att rapporteringen genererar tillförlitlig statistik.
- ✓ Stärka våra kunders förtroende för vårt företag och varumärken.
- ✓ Att stärka förtroendet för våra kunders företag, organisation och varumärken.

Vårt fokus på hållbarhet i genomförandet är en av våra starkaste konkurrensfördelar. Vårt fokus utgör därmed en viktig beståndsdel för att skapa en attraktiv arbetsplats.

.....

.....

.....

.....

.....

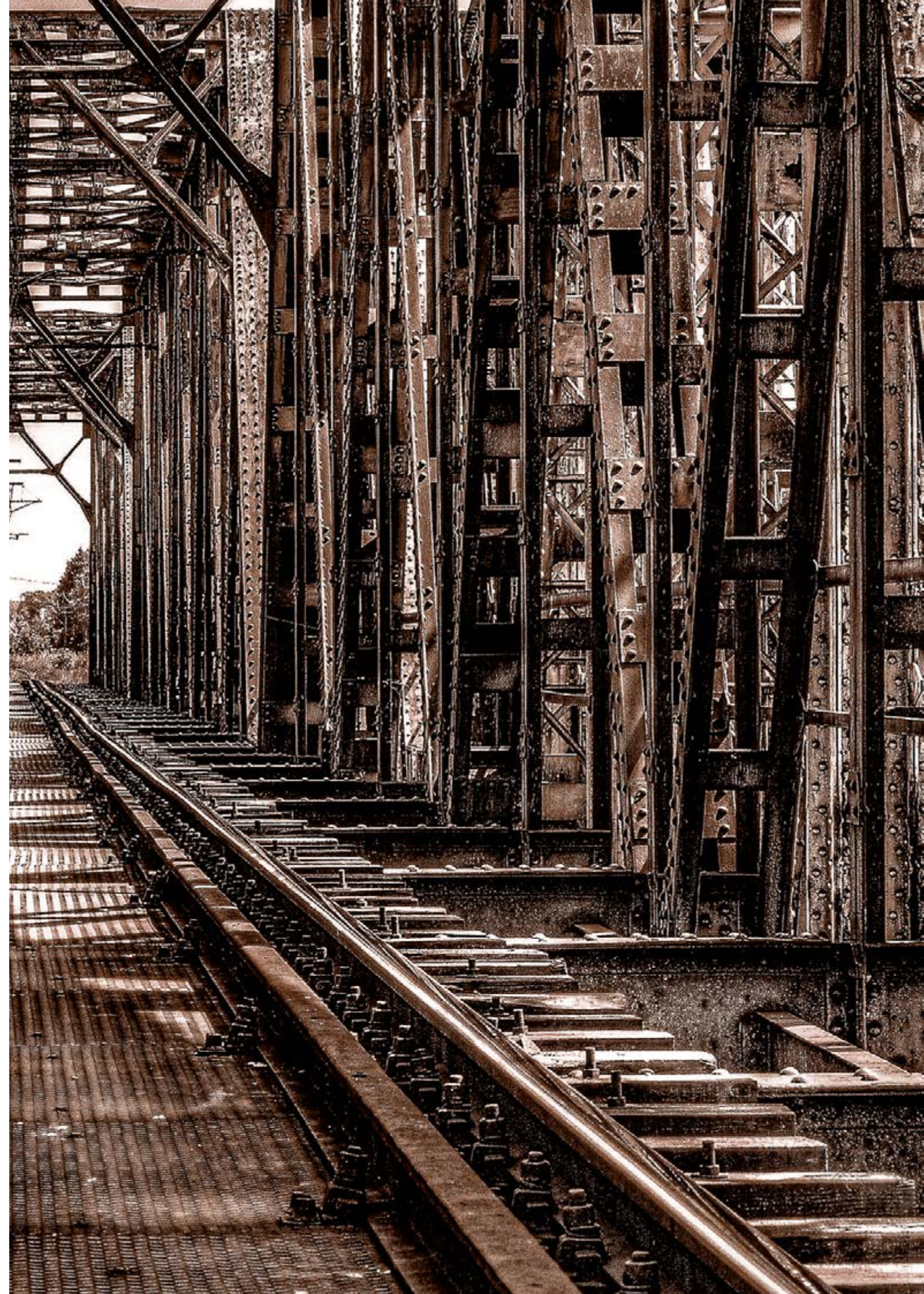
.....

.....

.....

.....

Vi är medlemmar i och registrerade hos:



Effective Asset Management (people, process technology),
our solution to improve internal control over fixed assets.



IPMG Sverige AB
ipmg.se

