

Bilag 1. Gennemgang af de enkelte paragraffer i udkast til bekendtgørelse om kvalitet, OPP og totaløkonomi i offentligt byggeri

8. november 2012

Jr. nr.: 12/02043

Juridisk center
/MTS/LOO

§ 1 - anvendelsesområde

Reglerne vil være gældende for:

- Byggeri til brug for Staten
- Byggeri der helt eller delvist finansieres ved lån eller tilskud fra Staten, når lån eller tilskud udgør mindst 50 pct. af projektsummen.
- Byggeri til brug for institutioner, der modtager tilskud til driften fra Staten, når tilskuddet udgør mindst 50 pct. af driften.
- Byggeri til brug for region eller kommune, hvis byggeriets anslåede entreprisesum overstiger 20 mio. kr. ekskl. moms.
- Byggeri med en anslået entreprisesum på 20 mio. kr. ekskl. moms eller derover, der helt eller delvist finansieres ved lån eller tilskud fra region og kommuner, når lån eller tilskud udgør mindst 50 pct. af projektsummen.
- Byggeri med en anslået entreprisesum på 20 mio. kr. ekskl. moms eller derover til brug for institutioner, som modtager tilskud til driften fra region og kommuner, når tilskuddet udgør mindst 50 pct. af driften.

§ 2 – kvalitet og totaløkonomi

§ 2 er hovedsageligt en uddybning og sproglig opdatering af § 2 i den gældende kvalitetssikringsbekendtgørelse (bekendtgørelse nr. 1117 om kvalitetssikring af byggearbejder). Desuden fokuseres der nu i højere grad på produktet (bygningen) frem for processen (programoplæg og program).

Den offentlige bygherre skal sikre, at byggeriet under hensyn til formål og økonomi opnår en god kvalitet, herunder at byggeriet får en tilfredsstillende brugsværdi og arkitektonisk fremtræden, samt en passende balance mellem byggeudgift og driftsøkonomi. Det skal herved sikres, at byggeriet får en god fleksibilitet, et lavt energiforbrug samt en forsvarlig byggeteknisk udformning og bæredygtighed.

§ 3 - totaløkonomiske vurderinger og OPP

Totaløkonomiske vurderinger skal i relevant omfang indgå i beslutningsprocesserne, herunder overvejelser om OPP, fx i forbindelse med vedtagelse af aktstykker eller indstillinger til kommunalbestyrelse eller regionsråd. OPP vurderes som værende et godt redskab til at opnå god totaløkonomi gennem et optimalt forhold mellem bygge- og driftsudgifter. Derfor lægges der op til, at det inden udbud af et givent projekt, skal overvejes, om den optimale løsning vil være at udbyde projektet som et OPP eller lignende. Overvejelserne kan være kvalitative jævnfør Konkurrence- og Forbrugerstyrelsens OPP-vejledning¹.

¹ "Standardmodel for offentligt-private partnerskaber (OPP), Konkurrence- og Forbrugerstyrelsen, marts 2012.

§ 4 – totaløkonomiske beregninger

Totaløkonomiske beregninger skal indgå i den totaløkonomiske vurdering af en byggesag (for statslige byggesager med en projektsum over 5 mio. kr. og kommunale og regionale byggesager på eller over 20 mio. kr.), og skal foretages ved at beregne nutidsværdien af de samlede udgifter til opførelse og drift i forhold til levetid. Beregningerne skal som minimum omhandle energiforbrug, da denne type beregninger vurderes let at kunne kvantificeres.

Der foreskrives ikke noget bestemt omfang eller resultat af totaløkonomiske vurderinger og beregninger eller nogen bestemt fremgangsmåde. Indsatsen må afpasses efter byggeriets størrelse og art. Det væsentlige er, at bygherren på den ene eller anden måde gennemfører en totaløkonomisk vurdering, herunder beregninger for at sikre, at bygningen er omkostningsoptimal på lang sigt. Beregninger og vurdering skal indgå i et samspil med hinanden, og er således to sammenhængende øvelser.

Samspillet mellem bygge- og driftsudgifter består i at vurdere dels byggeudgifterne, dels de deraf afledte drifts- og vedligeholdelsesudgifter over en årrække, og så beregne det optimale forhold mellem udgifterne med henblik på at opnå en samlet reduktion. I vurderingen må også indgå risici, f.eks. for byggeskader. Det vil sige, at en dyr anlægsløsning normalt skal ses i forhold til en billig driftsløsning, eller omvendt.

Den totaløkonomiske vurdering og beregning må dog ikke føre til, at der slækkes på kravet om god kvalitet. Bygherren bør således ikke acceptere byggeri med øget risiko for svigt eller skader med den begrundelse, at f.eks. materialer ganske vist er dårlige, men at de er "særlig gode til prisen". Argumentet om, at dårlig kvalitet kan kompenseres ved forstærket drift, bør ikke anerkendes, bl.a. fordi erfaringerne viser, at bygningsejere kan være tilbøjelige til at spare på drifts- og vedligeholdelsesudgifterne. Med andre ord kan der være en bundgrænse for, hvor billigt anlægget kan være.

I medfør af § 1 gælder kravet om totaløkonomiske beregninger for statsligt, og statsligt støttet, byggeri med en projektsum på 5 mio. kr., ekskl. moms eller derover, samt regionalt og kommunalt, og regionalt og kommunalt støttet, byggeri med en anslået entreprisesum på 20 mio. kr., ekskl. moms eller derover.

§ 5 - formidling af erfaringer og vejledningsmateriale

Bygningsstyrelsen forpligtes til at formidle erfaringer med totaløkonomiske vurderinger og beregninger, samt effekterne heraf, gennem en årlig redegørelse og relevant vejledningsmateriale.

§ 6 - ikrafttræden og overgangsbestemmelser

Bekendtgørelsen ventes at træde i kraft den 1. januar 2013, og finder anvendelse for byggesager der igangsættes denne dato eller senere.

Den gældende kvalitetssikringsbekendtgørelse (nr. 1117) ophæves.

Kapitel 2 i kvalitetssikringsbekendtgørelsen om, at bygherrens beregninger skal omfatte 2/3 af de samlede drifts- og vedligeholdelsesomkostninger, der forventes

over en 20-årig periode, og at disse beregninger skal suppleres med tilsvarende beregninger for alternativer (stk. 2), erstattes af §§ 2, 3 og 4 i udkastet.

Kapitel 3, 4 og 5 i den gældende kvalitetssikringsbekendtgørelse vedrørende hhv. "Sikring af byggeteknisk kvalitet", "Indsatsområder" og "Hjælpemidler", vurderes at være af en sådan praktisk karakter, og for detaljerede til at kunne overgå til den nye bekendtgørelsestekst, hvorfor de relevante dele herfra vil blive overført til vejledningsmaterialet.

Kapitel 6 i den gældende kvalitetssikringsbekendtgørelse vedrørende "Dokumentation" erstattes af § 5 i udkastet. Bygningsstyrelsen vil ikke stille krav om eventuel modtagelse af dokumentation for gennemførte, totaløkonomiske beregninger, hvorfor dette krav bortfalder.

Bestemmelser i gældende bekendtgørelse nr. 1394 om anvendelse af offentlig-privat partnerskab (OPP), partnering og oplysninger svarende til nøgletal (OPP-bekendtgørelsen) tænkes ophævet og erstattet af § 3 i udkastet.

Regler om nøgletal er allerede ophævet og overført til nøgletalsbekendtgørelsen (bekendtgørelse nr. 1469 om nøgletal for statsbyggerier m.v.). Særskilte regler om partnering vurderes ikke længere som nødvendige.