

Rådgivernøgletal - overordnet systembeskrivelse

Dette notat beskriver kortfattet nøgletalssystemet for rådgivere. Notatet vil danne udgangspunkt for kommende vejledninger for nøgletal i alment og statsligt byggeri.

Reglerne om nøgletal for rådgivere vil som udgangspunkt være sammenfaldende i det almene og statslige byggeri, men der vil være mindre forskelle, som afspejler forskelle i byggesagsgangen de to byggeformer imellem og hensynet til at minimere ressourcebelastningen.

Kravet om aflevering og indsamling af nøgletal omfatter kun rådgivere, som har en direkte kontraktlig forpligtelse over for bygherren omfattet af bekendtgørelserne. Bekendtgørelserne stiller krav om op til to evalueringer pr. rådgiver pr. byggeprojekt. En rådgiver vil kun blive evalueret på opgaver, som rådgiveren selv har udført og på tidspunkter, hvor rådgiveren har afsluttet ikke uvæsentlige dele af sin opgave på det konkrete byggeprojekt.

Rådgivere kan vælge frivilligt at lade sig evaluere ud over kravene i bekendtgørelserne, hvis bygherre er indforstået hermed. De almene og statslige bygherrer opfordres til at evaluere rådgivere ud over bekendtgørelsernes krav i et rimeligt omfang.

Nøgletal beregnes af en uafhængig evaluator, der vælges af rådgiveren.

Valg af evaluator

Bygherren gør rådgiveren opmærksom på, at rådgivningen er underlagt kravet om nøgletal i forbindelse med annonceringen efter rådgivere.

Rådgiveren vælger evaluator i forbindelse med indgåelse af rådgiveraftalen. Evaluator bør nævnes i rådgiveraftalen.

Ved valg af rådgiver registrerer bygherren digitalt en række oplysninger om den konkrete opgave. Det drejer sig fx om fakta om projektet, typen af rådgivning, der leveres, hvad rådgiverydelsen omfatter og rådgiverhonorar. Samtidig registreres kontaktoplysninger om rådgiverens kunde samt forventede milepælsdatoer for rådgiveropgaven, forventet byggestart samt forventet aflevering af det samlede byggeprojekt. Tilmeldes

flere rådgivere (til samme evaluator) til evaluering på samme projekt, registreres de generelle projektoplysninger kun ved første tilmelding.

I det almene byggeri indberetter bygherren digitalt disse oplysninger til BOSSINF. Oplysningerne indberettes så vidt muligt umiddelbart forud for kommunalbestyrelsens tilsagn om støtte til byggeprojektet (ansøgningskema A). Hvis rådgiver ikke er valgt på dette tidspunkt, sker det snarest muligt efter valg af rådgiver. Oplysningerne overføres til den valgte evaluator.

Det er bygherrens ansvar at få stillet de korrekte krav, dels i annonceringen efter rådgivere eller i udbudsmaterialet (krav om at nøgletal skal fremlægges som et element i udvælgelsen) og dels i rådgiveraftalen, som indgås med rådgiveren (krav om, at der en eller to gange skal indsamles nøgletalsoplysninger for den konkrete opgave).

Reglerne om nøgletal for rådgivere gælder, hvis det samlede anslåede honorar til rådgivning ekskl. moms medfører annonceringspligt efter tilbudsloven, eller hvis det samlede anslåede honorar ekskl. moms medfører udbudspligt efter udbudsdirektivet. I dag er der annonceringspligt, hvis det samlede anslåede honorar til rådgivning er større end 500.000 kr. Analyser fra det statslige og det almene byggeri viser, at det samlede rådgiverhonorar på byggeprojekter typisk udgør 10 pct. af den samlede entreprisesum. Eftersom kravet om anvendelse af nøgletal for entreprenører er sat til 5 mio. kr., sikrer tærsklen for rådgivere af størrelsesordenen 500.000 kr., at hovedparten af de byggerier, der skal afleveres nøgletal for, vil få evalueret både entreprenørerne og rådgiverne. Samtidigt indføres der en bagatelgrænse for rådgiveropgaver på mindre end 150.000 kr. Disse vil hverken være omfattet af kravet om aflevering eller kravet om indsamling af nøgletal.

Reglerne gælder for de arkitektvirksomheder, rådgivende ingeniørvirksomheder eller lignende, som bygherren har indgået aftale med om projektering, byggeledelse eller fagtilsyn i tilknytning til et byggeri.

Har bygherren indgået en rammeaftale om rådgivning, skal der alene afleveres nøgletal ved rammeaftalens udbud og ikke ved tildeling af den enkelte opgave. Der vil altid skulle indsamles for den enkelte opgave.

Kravet om indsamling af nøgletal i alment og statsligt byggeri træder i kraft den 1. april 2008. Kravet om aflevering af nøgletal til brug for udvælgelsen træder i kraft den 1. juli 2009. Hermed sikres en rimelig overgangsperiode.

I tvivlstilfælde, hvor man ikke forud for opgaveløsningen kan afgøre, om et givent rådgiverhonorar er over eller under minimumsgrænserne, tilmeldes opgaven til evaluering.

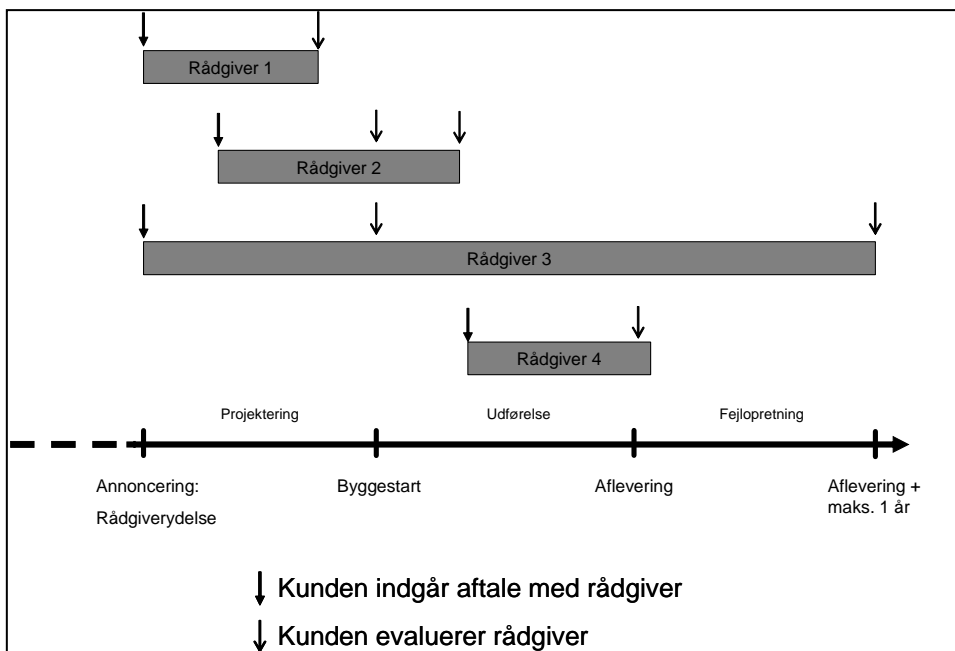
Også rådgivere, der ikke af bygherren underlægges krav om evaluering, kan tilmelde sig evaluering, hvis bygherre er indforstået. En forudsætning for, at evalueringen kan danne baggrund for faktablad og indregnes i det vægtede gennemsnit (karakterbogen), er imidlertid, at tilmeldingen er sket i forbindelse med indgåelse af rådgiveraftalen med bygherren.

Evaluering

En rådgiver skal i henhold til bekendtgørelserne evalueres digitalt en eller to gange pr. rådgiverprojekt afhængig af, hvornår rådgiveren deltager i projektet. Rådgiverne bliver kun evalueret på opgaver, som rådgiveren selv har udført, og kun på tidspunkter, hvor en ikke uvæsentlig del af rådgiverens opgave, fx projekteringen, er afsluttet.

Hvis rådgiveren har en ikke uvæsentlig del af sine opgaver i byggeprojektet inden byggestart, foretages den første evaluering senest ved byggestart. Hvis rådgiveren har en ikke uvæsentlig del af sine opgaver i byggeprojektet efter byggestart, vil en evt. anden evaluering kunne foretages i udførelsesfasen inkl. evt. mangelfhjælpning, dog senest ved afleveringen af rådgiverens opgave. Evalueringsforløbet for forskellige typer af rådgivere kan illustreres som i figur 1.

Figur 1: Tidslinie for eksempler på projekter med krav om rådgiverevaluering



Evalueringerne kan ligge i naturlige faseskift som fx byggestart, aflevering, afsluttet 1-års eftersyn i henhold til AB92/ABT93 eller afslutningen af Byggeskadefondens 1-års eftersyn i det almene byggeri.

Ved hver evaluering svarer bygherren kun på de spørgsmål, der er relevante.

Faktablad og karakterbog

Til brug for evalueringerne er der i samråd med FRI, DanskeARK samt statslige og almene bygherrer udviklet et spørgeskema, som dels rummer baggrundsoplysninger (stamdata, datoer og økonomi samt rådgivningens karakter), dels indeholder de spørgsmål, der indgår i kundetilfredshedsmålingen, jf. vedlagte spørgeskema (bilag A).

Selve kundetilfredshedsmålingen består af 13 spørgsmål, hvor bygherren skal angive både sin tilfredshed med løsningen af den pågældende delopgave og den betydning, som delopgaven tillægges. Både tilfredshed og betydning gives en karakter på en skala fra 1 til 5. Dertil kommer et spørgsmål vedrørende kundeloyaliteten (ligeledes angivet på en skala fra 1 til 5) og et felt, hvor de afgivne svar kan kommenteres og uddybes.

Antallet af spørgsmål, der skal besvares ved den enkelte evaluering, afhænger af rådgivningens karakter, og af det tidspunkt besvarelsen foretages på (både i forhold til rådgiveropgavens forløb og i forhold til byggesagens forløb). Hver gang bygherren afgiver svar på nogle – evt. alle – kundetilfredhedsspørgsmål, danner evaluatoren et faktablad.

I de tilfælde, hvor rådgivningsopgaven evalueres to gange, sker følgende: Efter første evaluering dannes et faktablad, som rummer bygherrens angivelse af tilfredsheden med og betydningen af de relevante delopgaver. Faktabladet indeholder en besvarelse af de spørgsmål, der er relevante ved denne evaluering. Efter den anden evaluering dannes det endelige faktablad. De spørgsmål, der kun er besvaret i enten første eller anden evaluering, overføres direkte til det endelige faktablad. I de tilfælde, hvor det samme spørgsmål er besvaret ved både første og anden evaluering, vægtes disse ligeligt, og gennemsnittet overføres til det endelige faktablad.

I de tilfælde hvor rådgiveropgaven evalueres en gang, dannes der kun et endeligt faktablad.

På det endelige faktablad beregnes endvidere en samlet tilfredshed ved at vægte tilfredsheds karaktererne for de 13 kundetilfredhedsspørgsmål. Vægten angives af betydningskarakteren.

Når der er dannet mindst tre faktablade fra tre forskellige byggeprojekter dannes også en karakterbog. Det er altid det seneste faktablad for den enkelte opgave, som indgår i karakterbogen. Karakterbogen består således af et vægtet gennemsnit af alle spørgsmål samt den samlede tilfredshed og kundeloyaliteten. Gennemsnittet vægtes med rådgiverhonoraret for den evaluerede opgave. Hvis der ikke for hvert spørgsmål er mindst tre

evalueringer fra tre forskellige byggeprojekter, efterlades feltet blankt i karakterbogen.

I det almene byggeri forpligtes evaluators til at overføre data og nøgletal til BOSSINF. I det statslige byggeri forpligtes evaluators til at overføre nøgletal til Erhvervs- og Byggestyrelsen.

Revision af nøgletalssystemet

Det er allerede meldt ud, at der påbegyndes et arbejde som skal lede frem til et forslag til en "version 2.0" af nøgletalssystemet for entreprenører i 2009. Forslag til "version 2.0" for rådgivere bør foreligge senest i 2011, når der er indhøstet nogle erfaringer. I dette arbejde skal det bl.a. overvejes, hvordan relevante resultater fra 1-års eftersyn kan indgå i rådgiver-nøgletalssystemet.

Samtidig arbejdes der på udvikling af nøgletal for henholdsvis statslige og almene bygherrer, jf. regeringens byggepolitiske handlingsplan.