

Krav om beregning af nøgletal for alment byggeri

Bekendtgørelse nr. 675 af 18. juni 2010 om nøgletal for alment byggeri m.v. (herefter nøgletalsbekendtgørelsen), ændret ved bekendtgørelse nr. 1072 af 31. august 2015, stiller krav om indsamling af nøgletalsoplysninger under byggeprocessen for almene byggeprojekter. Oplysningerne anvendes til at beregne nøgletal for entrepriseopgaver i det almene byggeri.

Af bekendtgørelse nr. 1171 af 30. september 2015 (ophævelsesbekendtgørelsen) fremgår det, at nøgletalsbekendtgørelsen finder anvendelse på byggeri, hvor rådgiver- eller entrepriseaftaler er udbudt inden den 1. november 2015. Rådgiver- og entrepriseopgaver som udbydes fra og med den 1. november 2015 vil ikke være underlagt nøgletalsbekendtgørelsen. Såfremt der på byggesagen hverken er udbudt rådgiver- eller entrepriseopgaver inden 1. november 2015, vil bygherre ligeledes ikke være underlagt nøgletalsbekendtgørelsen.

Det er vilkår for det endelige tilsagn til projektet, at de bestemmelser, der er nævnt i bilag 2 i bekendtgørelse nr. 1226 af 14. december 2011 om støtte til almene boliger m.v. – herunder nøgletalsbekendtgørelsen – overholdes, jf. bekendtgørelsens § 30, stk. 1.

Nøgletal for entreprenører

Reglerne om nøgletal for entreprenører har været i kraft for tilsagn meddelt den 1. marts 2007 eller senere, jf. tidligere bekendtgørelser om nøgletal for alment byggeri m.v. Oplysningerne anvendes til at beregne nøgletal for entrepriseopgaver i det almene byggeri. Nøgletallene skal beregnes af en evaluator, jf. bekendtgørelsens § 20, stk. 1 og 2.

Bekendtgørelsens krav for entreprenører gælder, når entreprisensummen for den enkelte entrepriseopgave overstiger 300.000 kr. ekskl. moms, jf. bekendtgørelsens § 4, stk. 3, og entrepriseopgaven er udbudt før den 1. november 2015.

Ifølge bekendtgørelsens § 11 skal bygherren i udbudsmaterialet forlange, at entreprenøren før påbegyndelsen af byggeriet afleverer visse oplysninger til bygherren, som digitalt fremsender oplysningerne til kommunalbestyrelsen via BOSSINF i forbindelse med ansøgning om godkendelse af ansøgningsskema B. Bygherren skal også forlange i udbudsmaterialet, at entreprenøren i forbindelse



med aflevering af den konkrete entrepriseopgave medvirker i evalueringen af byggesagen, jf. bekendtgørelsens § 12.

Bygherren skal endvidere efter bekendtgørelsens § 13 i forbindelse med aflevering af den konkrete entrepriseopgave aflevere oplysninger til brug for beregning af nøgletal om kundetilfredshed til den evaluator, som entreprenøren skal vælge i forbindelse med indgåelsen af aftale med bygherren, jf. bekendtgørelsens § 20, stk. 2.

Ifølge bekendtgørelsen skal der beregnes nøgletal for hver enkelt entrepriseopgave, som er omfattet af bekendtgørelsen. I vejledning nr. 56 af 21. oktober 2008 om nøgletal for alment byggeri m.v. er det anført, at det fastlægges i kontrakten mellem entreprenør og bygherre, at entreprenøren skal afholde omkostningerne til evaluator, samt at disse forudsættes indeholdt i tilbudsprisen. Dette skyldes, at det er bygherren, der har ansvaret for, at bekendtgørelsens krav om evaluering opfyldes, og at opfyldelsen af bekendtgørelsen ikke kan lade sig gøre, hvis der ikke indgås kontrakt med en evaluator.

Hvis en entrepriseopgave er udbudt den 1. november 2015 eller senere, er opgaven ikke underlagt nøgletalsbekendtgørelsen. Dette skal angives i entreprenørens virksomhedsmodul i BOSSINF-STB.

Nøgletal for rådgiverer

Reglerne om nøgletal for rådgivere har været i kraft for tilsagn meddelt den 1. maj 2008 eller senere, jf. tidligere bekendtgørelser om nøgletal for alment byggeri m.v. Oplysningerne anvendes til at beregne nøgletal for rådgivere i det almene byggeri. Nøgletallene skal beregnes af en evaluator, jf. bekendtgørelsens § 20, stk. 1 og 2.

Det kan endvidere oplyse, at bekendtgørelsens krav for rådgivere gælder, når entreprisensummen for den enkelte entrepriseopgave overstiger 150.000 kr. ekskl. moms, jf. bekendtgørelsens § 3, stk. 3, og rådgiveropgaven er udbudt før den 1. november 2015.

Ifølge bekendtgørelsens § 8 skal bygherren i annonceringen efter tilbudsgivere eller i udbudsmaterialet forlange, at rådgiveren afleverer visse oplysninger til bygherren, som digitalt fremsender oplysningerne til kommunalbestyrelsen via BOSSINF i forbindelse med ansøgningen om tilsagn om støtte til byggeprojektet (ansøgningskema A).

Bygherren skal endvidere efter bekendtgørelsens § 9 aflevere oplysninger om kundetilfredshed vedr. rådgivningsopgaven til den evaluator, som rådgiveren skal vælge i forbindelse med indgåelsen af aftale med bygherren, jf. bekendtgørelsens § 20, stk. 2. Evaluator beregner herefter nøgletallene for kundetilfredshed, jf. bilag 2 til bekendtgørelsen og overfører oplysningerne til BOSSINF.



Ifølge bekendtgørelsen skal der beregnes nøgletal for hver enkelt rådgivningsopgave, som er omfattet af bekendtgørelsen. I vejledning nr. 56 af 21. oktober 2008 om nøgletal for alment byggeri m.v. er det anført, at det fastlægges i kontrakten mellem rådgiver og bygherre, at rådgiveren skal afholde omkostningerne til evaluator, samt at disse forudsættes indeholdt i tilbudsprisen. Dette skyldes, at det er bygherren, der har ansvaret for, at bekendtgørelsens krav om evaluering opfyldes, og at opfyldelsen af bekendtgørelsen ikke kan lade sig gøre, hvis der ikke indgås kontrakt med en evaluator.

Hvis en rådgiveropgave er udbudt den 1. november 2015 eller senere, er opgaven ikke underlagt nøgletalsbekendtgørelsen. Dette skal angives i rådgiverens virksomhedsmodul i BOSSINF-STB.

Nøgletal for bygherrer

Reglerne om nøgletal for bygherrer og forretningsførere har været i kraft for tilsagn meddelt den 1. januar 2010 eller senere, jf. tidligere bekendtgørelser om nøgletal for alment byggeri m.v. Oplysningerne anvendes til at beregne nøgletal for bygherrer og forretningsførere i det almene byggeri. Nøgletallene skal beregnes af en evaluator, som vælges af bygherren, jf. bekendtgørelsens § 20, stk. 3.

Bekendtgørelsens krav om nøgletal for bygherrer gælder, når byggeprojektets samlede anslåede entreprisedgifter overstiger 5 mio. kr., jf. bekendtgørelsens § 5, stk. 1, og en eller flere entrepriser- og/eller rådgiveropgaver er udbudt før den 1. november 2015.

De nærmere regler om nøgletal og indsamling af nøgletal fremgår af §§ 14 -18 i bekendtgørelsen.

Ifølge bekendtgørelsens § 14, stk. 1, skal bygherren for hvert byggeprojekt have beregnet nøgletal om mangler, arbejdsulykker, forventet energiforbrug, bestilertilfredshed samt vurdering af bebyggelsen, jf. bilag 6 i bekendtgørelsen. Nøgletallene gælder tillige for en forretningsfører, herunder en almen administrationsorganisation, der varetager bygherreopgaven.

Efter § 14, stk. 2 og 3 suppleres nøgletallene med oplysninger om helt eller delvist afbrudte evalueringer af entreprenører samt med oplysninger om anskaffelsessummen pr. m2.

Til brug for beregningen af nøgletal skal bygherren efter § 15, stk. 1, fremsende visse oplysninger om byggeprojektet, herunder bl.a. bygherrens valg af evaluator, digitalt til kommunalbestyrelsen til brug for indberetning i BOSSINF i forbindelse med fremsendelse af ansøgning om tilsagn til offentlig støtte til projektet (ansøgningskema A), jf. bilag 7 til bekendtgørelsen. I de nævnte oplysninger skal bl.a. indgå oplysninger om bygherrens valg af evaluator.



Efter § 15, stk. 2, i bekendtgørelsen skal bygherren endvidere digitalt fremsende oplysninger om forventet energiforbrug til brug for beregning af nøgletal til kommunalbestyrelsen til brug for indberetning i BOSSINF senest i forbindelse med fremsendelse af ansøgning om godkendelse af den endelige anskaffelsessum for projektet (ansøgningskema C), jf. bilag 7 til bekendtgørelsen.

Side 4/4

Det kan tilføjes, at det efter bekendtgørelsens § 16 påhviler kommunalbestyrelsen digitalt at indberette oplysninger om bestillertilfredshed til brug for beregning af nøgletal i forbindelse med kommunalbestyrelsens godkendelse af den endelige anskaffelsessum.

Hvis samtlige rådgiver- og entreprenøropgaver er udbudt den 1. november 2015 eller senere, er opgaven ikke underlagt nøgletalsbekendtgørelsen.