

	MILJÖSTYRNINGSRÅDET	DATUM	2008-05-07	SIDOR	1 (3)
	GODA EXEMPEL	LIVSCYKELKOSTNADSBERÄKNING I BYGGPROJEKT			

LCC I DALARNA - INTERVJU MED TORSTEN ROS, LANDSTINGET DALARNA

Intervju med Torsten Ros, Landstinget Dalarna, från skriften "Räkna för livet" som tagits fram av U.F.O.S (Utveckling av fastighetsföretagande i offentlig sektor). Fler skrifter kan beställas på U.F.O.S webbplats www.offentligafastigheter.se

Torsten Ros är teknikchef på Landstingsfastigheter i Dalarna. Han har under flera år jobbat aktivt med LCC i byggprojekt. Han ger metoden både ris och ros.

HUR KOMMER DET SIG ATT NI BÖRjade ANVÄNDA LCC I ERA PROJEKT?

Det bygger på ett intresse från min sida. I vårt miljöledningssystem påtalas ambitionen att använda LCC vid upphandling men omfattning och hur förfarandet skall gå till måste enskilda tjänstemännen avgöra.

HUR HANTERAR NI LCC I PROJEKTEN?

För egen del har jag en mall för hur LCC ska hanteras när det gäller upphandling av energiförbrukande installationer, främst ventilationsaggregat. En mall behövs för att LCC skall initieras och bli ett reellt konkurrensmedel i projekten. Hur man sedan gör själva LCC-kalkylen med infortrade uppgifter är det enkla.

Det går inte att "låsa" vilka produkter som ska användas tidigt i projekten. Det ger inget utrymme för entreprenörer att komma med alternativa förslag. Många konsulter specificerar lösningar för mycket i detalj. Det räcker med att tala om vilken funktion man vill ha och de yttre förutsättningarna. Men det är svårt att ändra på gamla vanor.

Det är avgörande att stanna upp tidigt i projektet och tänka till med avseende på vad LCC ska användas! Hur uppföljningen ska gå till måste också vara genomtänkt. När man har bestämt omfattning och ambitionsnivå skall program och ritningar utformas för det tänkta upphandlingsförfarandet. Idag finns generellt för liten insikt och erfarenhet kring detta.

MEN HUR GÅR DET TILL I EN UPPHANDLING?

I princip är det ett 2-steps-förfarande. I det första skedet utser vi en entreprenör. I anbudsutvärderingen tittar vi bl.a. på anbudssumma och energieffektivitet på alternativa offererade produkter (se exempel här intill). Med förfrågningsunderlaget bifogas en blankett för redovisning av relevanta indata för vår utvärdering.

	MILJÖSTYVRNINGSRÅDET	DATUM	2008-05-07	SIDOR	2 (3)
	GODA EXEMPEL	LIVSCYKELKOSTNADSBERÄKNING I BYGGPROJEKT			

I det andra skedet bestämmer vi slutgiltigt fabrikat och utförande i samråd med utsedd entreprenör. Då tar vi stor hänsyn till energieffektivitet. I detta skede kan kontraktssumman behöva justeras (om vi hittar en bättre produkt som ger lägre LCC, men är dyrare i inköp). Vi kontrollerar indata med fabrikanter och undersöker om det finns andra alternativ eller utföranden som kan ge ett mer optimalt resultat för hela anläggningen.

TAR DET MER TID FÖR ER ATT ANVÄNDA LCC?

Nu tar det mer tid. Branschen är osäker på hur de ska hantera LCC och många konsulter har svårt med programtexter. Förhoppningsvis blir det bättre med tiden. Det ligger ju i Landstingets intresse att arbeta vidare med LCC.

VEM TAR INVESTERINGSBESLUTEN I ER ORGANISATION?

Beroende på projektets art sker finansiering med investeringsmedel, underhållsmedel eller en mix mellan dessa. Det ankommer på Landstingsfastigheter att redovisa behov av investeringsinsatser i ordinarie budgetarbete och disponera tillgängliga underhållsramar under åren.

Jag tänker mig att det finns många olika beslutsordningar i kommuner och landsting.

ÄR DET PROBLEM FÖR ER ATT LÅNA TILL LÅNGSIKTIGA INVESTERINGAR?

Nej – en väl underbyggd behovsanalys och beskrivning av nytta med investeringar leder som regel alltid till att medel beviljas.

HUR PÅVERKAR LÅNGSIKTIGA INVESTERINGAR HYRAN FÖR ERA HYRESGÄSTER?

Om investeringsbehov är knutet till förändringar i verksamheter så kommer investeringar i installationssystem att belasta hyran. Om det är reinvesteringsbehov i gamla installationssystem är det ofta en finansiering som fastighetsförvaltningen måste klara.

TYCKER DU ATT LCC ÄR KRÅNGLIGT?

Många har krånglat till det mer än nödvändigt. Det har avskräckt många, tror jag. Gör en egen enkel modell för hur du vill jobba med LCC – då känns det meningsfullt och är inte så svårt.

	MILJÖSTYRNINGSRÅDET	DATUM	2008-05-07	SIDOR	3 (3)
	GODA EXEMPEL	LIVSCYKELKOSTNADSBERÄKNING I BYGGPROJEKT			

KOMMER LANDSTINGET ATT FORTSÄTTA ATT ANVÄNDA LCC?

Ja, det kommer vi. Ett problem är att det inte är självklart i organisationen utan bygger mycket på personligt engagemang hos enskilda handläggare.

KONTAKTPERSON:

e-post: torsten.ros@ltdalarna.se

Telefon: 023-49 00 38