



REGION SKÅNE KRÄVER

Certifiering vid entreprenadbesiktningar

Som en av de första regionerna i landet beslutade region Skåne för ett par år sedan att de **alltid skulle kräva certifierade besiktningsmän vid upphandlingar av större bygg- och fastighetsprojekt**. Skälet är att trygga en hög kvalitetsnivå.

TEXT: YLVA SJÖNELL

nom byggområdet har certifiering varit vanligt även tidigare, men inte på exempelvis installationsidan som nu ingår i Region Skånes generella krav.

–Erfarenheten har visat att projekt som har en godkänd besiktning ändå har haft en hel del anmärkningar kvar när projektet har blivit över-

lämnat som vi anser att skulle ha varit med i besiktningsprotokollen. För att öka kvalitén på våra besiktningar så tog vi beslutet att införa certifiering krav till upphandlingen av nästa ramavtal för besiktningsuppdrag, berättar Tony Carlin Divisionschef division projekt Regionfastigheter Stora byggprojekt med höga kvalitetskrav.

Ansvar för upphandlingar av regionens

byggprojekt, som tex sjukhus, ligger inom Tony Carlins division. De upphandlar teknikkonsulter för ca 150-200 MSEK varje år och i den gruppen ingår besiktningsmännen. Det är komplexa byggprojekt de jobbar med som har höga krav på exempelvis ventilation, installationer av avancerade utrustningar och mycket annat som inte får gå fel.

» -Med vetskap om vilka utbildningsmoment som en besiktningsman tar sig igenom vid certifieringen så känner vi en betydligt större trygghet då vi vet att de besiktningsmän som används vid våra byggen har den kompetensnivån.

Certifieringen för besiktningsmän är en personcertifiering och inom bygg- och anläggning finns tre olika certifieringsområden; utemiljö, överlåtelse och entreprenad. För den som söker certifiering krävs bland annat relevant utbildning, lång erfarenhet inom området och en av RISE Certifiering godkänd tentamen.

Dessutom så krävs en förnyelse av certifieringen vart femte år då de får uppvisa att de inhämtat kunskap om alla uppdateringar som skett av byggföreskrifter och annat så att de alltid har de senaste kunskaperna.

-En besiktningsman är en bra investering, och med certifiering anser vi att vi får bättre kvalitet på våra projekt, konstaterar Tony Carlin.

TYDLIG PROCESS FÖR RAMAVTAL OCH AVROP

Region Skåne har utformat kravställningen för besiktningsmän så att i själva anbudet vid en upphandling behöver konsulten inte ange en specifik person som ska utföra besiktningen. Leverantören garanterar i detta skede endast att de har resurser med rätt kvalitet och certifiering. Men när sedan den tjänsten ska avropas och utföras så måste leverantören namnge besiktnings-



Tony Carlin, Regionfastigheter Region Skåne.



Joakim Hillborg, Skanska.

mannen så att Region Skåne kan kontrollera kompetensen innan besiktning sker.

-Vi har utformat det så för att undvika de problem som uppstår när folk byter företag under en pågående avtalstid. Har man angivit en specifik person vid ramavtalskrivningen som sedan slutar så skapar det stora problem för alla ingående parter. Konsultbranschen är mycket rörlig och folk byter arbetsgivare rätt ofta, och dessutom behöver en större leverantör använda sin personal effektivt vilket gör att de på förhand inte kan garantera en viss person för ett visst tillfälle.

Vid skrivning av ramavtalen kvalificerar de alltså företag, inte personer, vilket gör

att systemet blir mindre sårbart än då krav fanns på att man redan vid avtalskrivningen skulle namnge exempelvis en specifik besiktningsman som skulle ansvara för vissa besiktningar.

Ett exempel på problem som ett sådant system tidigare inneburit var vid ett projekt ett antal år sedan. När besiktning skulle ske av installationer där medicinska gaser skulle användas hade den certifierade besiktningsman som en leverantör angivit i avtalet hunnit sluta, och detta medförde att leverantören inte kunde erbjuda efterfrågad kompetens och enligt sanktionsmodellen i avtalet innebar det att leverantören blir nerflyttad i rangordningen, långt ner på



Malmö växer, översiktsplanen för Nyhamnen är en fördjupning av den kommuntäckande översiktsplanen.

Bild: Manda Works © Malmö stadsbyggnadskontor.



Bild: SKANSKA

Visionsbild: Aspen Strand ska bli en helt ny stadsdel intill sjön Aspen i Lerum.

rangordningslistan över avrop.

-Att göra som vi gör nu innebär mer arbete för oss vid varje avrop av olika tjänster, men samtidigt mindre jobb vid själva ramavtalsskrivningen. Och det underlättar betydligt för de företag som lägger anbud vid upphandlingen, det blir ett betydligt mer flexibelt och effektivt system, förklarar Tony Carlin.

De ramavtal där kravet på certifierade besiktningsmän ingår spänner över stora områden, alltifrån bygg och mark & VA till el/tele/data, luftbehandling och hiss.

-Det innebär ett stort antal avtal som vi hanterar varje år och vi har utvecklat ett system med rangordning och avrop som ser till att befintlig kompetens hos de vi har ramavtal med ständigt uppdateras med deras befintliga kompetens. På det viset har vi koll när vi gör avrop var rätt kompetens finns.

KRAV PÅ CERTIFIERING SPRIDS ÖVER SVERIGE

Certifieringssystemet för besiktningsmän har funnits i mer än tio år, men det tar tid att få gehör för behovet av certifiering. Dock förstår nu fler och fler, både bland beställare och entreprenörer, värdet av certifiering både för kvalitetsarbetet och för att minimera riskerna med icke-behöriga besiktningsmän.

Så Region Skåne är inte längre ensamma om att ställa krav på certifiering vid entreprenadbesiktningar.

-Som jag har förstått det så har flera andra kommuner börjat införa motsvarande krav vilket känns bra. För då kan vi få högre kvalitet och bättre jämförelse av leverantörer och leverantörerna vet vad som krävs av dom, avslutar Tony Carlin.

ÄVEN ENTREPRENÖRER KRÄVER CERTIFIERING

Men det är inte bara från beställarhåll som man ser fördelarna med att använda besiktningsmän som är certifierade. Byggföretaget Skanska har utvecklat ett omfattande kvalitetssäkringssystem för sina byggprojekt. Som en del i det kräver de certifierade besiktningsmän vid besiktningar av deras byggen.

-För oss handlar det om en trygghet att veta att de vi anlitar besitter tillräcklig kompetens för uppdraget. Genom att använda certifierade besiktningsmän så undviker vi även många problem om det uppstår en tvist mellan beställaren och oss, vi kan båda lita på besiktningsmannens bedömning, förklarar Joakim Hillborg, eftermarknadschef på Skanska för hus och bostäder.

Det handlar bland annat om att få svart på vitt vad som hänt i en viss situation om en tvist kanske leder vidare till en juridisk process. Om de inte använder en certifierad besiktningsman så skulle det lätt bli en fråga om besiktningsmannens förmåga att avgöra om något felaktigt skett från entreprenörens sida, och då skulle även besiktningsmannens kompetens bli en del av tvisten.

-Det besparar både oss och beställaren av byggprojektet mycket onödigt bråk om vi båda kan lita på besiktningsmannens utlåtande.

Han hänvisar även till värdet på deras varumärke, de vill vara kända för att sätta kvaliteten i första rummet och då betyder certifieringar mycket för att visa deras ambitionsnivå.

-Idag betyder varumärket allt mer, vilka värden man förknippar det med, och i det läget är det skönt att kunna hänvisa till den höga kvalitetsnivån en certifiering medför.

Det är ett omfattande system och för att få behålla sin certifiering måste besiktningsmannen kontinuerligt bevisa sin kompetens, rapportera alla jobb hen utför och så finns det även ett system med återrapportering till certifieringsorganet av eventuella klagomål på arbetet hen utfört.

-Så det är ett gediget certifieringssystem som ger oss som entreprenör en stor trygghet och bidrar till att säkerställa nivån på vårt kvalitetsarbete, avslutar Joakim Hillborg. ■



YLVA SJÖNELL
Fritansjournalist