

BILAG 1 – OPGAVEBESKRIVELSE

Indholdsfortegnelse

1. Baggrund – Det Centrale Almene Bygningsregister (DCAB)	2
2. DCAB i dag	2
2.1 Registerdele, beregningsdele og indberetningsportal	3
2.2 Kategorier af data	3
2.3 Roller/rollestyring	4
3. Opgavetyper m.v.	4
3.1 Eksisterende funktioner - forbedring/videreudvikling	5
3.1.1 Implementering af ændringer/forbedringer som følge af evaluering	5
3.1.2 Videreudvikling af statistikdel for alle data i DCAB og processtatistikker	6
3.1.3 Indberetning af PPV-planer - forbedring/videreudvikling	6
3.1.4 Administrationsdelen for Landsbyggefonden	7
3.1.5 Løbende forbedring af performance	7
3.2 Nye funktioner	7
3.2.1 Integration af DCAB/interviewskemadel i samlet DCAB	8
3.2.2 Videreudvikling af interviewskemadelen (herunder IKT/BIM og mængder)	8
3.2.3 Integration til andre af Landsbyggefondens IT-systemer	8
3.2.4 Integration til yderligere eksterne datakilder	8
3.2.5 Tilstandsmærke/benchmarking mellem afdelinger	9
3.2.6 Udvikling af integration fra DCAB og til eksterne bygningsdatabaser	9
3.3 Løbende vedligeholdelse af DCAB	9
4. Organisering af samarbejdet	10

1. Baggrund – Det Centrale Almene Bygningsregister (DCAB)

Landsbyggefonden har udviklet Det Centrale Almene Bygningsregister (DCAB) over hele den almene bygningsmasse i forbindelse med igangsættelse og gennemførelse af arbejdet med den eksterne granskning af boligorganisationernes drifts- og vedligeholdelsesplaner samt udarbejdelse af energimærker for boligorganisationerne.

DCAB fungerer bl.a. som indberetningsportal for en række indberetninger af data fra de almene boligorganisationer og som basisregister for en lang række forskellige typer af data.

Derudover understøtter DCAB opfyldelsen af kravene om obligatorisk ekstern granskning af boligorganisationernes drifts- og vedligeholdelsesplaner (PPV-planer) ved bl.a. at samle og bearbejde data fra boligorganisationernes indberetninger, de eksterne data fra bl.a. Energistyrelsen, Molio-prisbøger samt data fra den eksterne granskning. Registret baseres bl.a. på stamdata og stamdatahierarki fra Landsbyggefondens Stamdataregister samt bygningsdelstavle i henhold til Forvaltnings Klassifikation version 2.3.

Boligorganisationerne skal årligt indberette deres drifts- og vedligeholdelsesplaner (PPV-planer). Forud for næste granskningsrunde skal "interviewskemaer", tegningsmaterialer mv. ajourføres, udfyldes og indberettes. Den eksterne granskning af boligorganisationernes drifts- og vedligeholdelsesplaner skal foretages hvert 5 år. Derudover udarbejdes der i forbindelse med første granskningsrunde nye energimærker for samtlige boligorganisationer, der løbende hentes ind i DCAB og suppleres med indberettede data om energiforbrug mv.

2. DCAB i dag

En "basisløsning" af DCAB gik i drift i 2. kvartal 2021. Siden er der sket en væsentlig videreudvikling og forbedring af DCAB. Der skal nu ske en yderligere videreudvikling og forbedring af den nuværende version.

Udviklingen af "basisudgaven" af DCAB blev primært foretaget af en ekstern IT-leverandør, der blev valgt på baggrund af et SKI-udbud gennemført i efteråret 2020. Enkelte dele af bygningsregistret og tilknyttede systemer blev dog udviklet af Landsbyggefondens fasttilknyttede IT-udviklere. Videreudviklingen af DCAB er primært foretaget af en ekstern IT-leverandør, der blev valgt på baggrund af EU-udbud af en rammeaftale i 4. kvartal 2021.

IT-udviklingsarbejdet har blandt andet omfattet etablering af indberetningsdelene til systemet, herunder interviewskema, upload af tegningsmaterialer og indberetning af PPV-planer, både manuelle som API-baserede løsninger. Herudover er samtlige eksisterende energimærker, energimærkedata og energimærke-rapporter for den almene boligsektor indhentet fra Energistyrelsen og etableret i database i fonden, og der er oprettet forbindelse til prisdata fra Molio-prisbøger. Funktioner til brug for den eksterne granskningsopgave er etableret, herunder tilstandsvurderinger, kalkulationsark, granskningsrapporter mv. Endelig er der etableret de første dele af statistik og administrationsmodul. arbejdet med udvikling af brugergrænsefladen.

2.1 Registerdele, beregningsdele og indberetningsportal

DCAB indeholder både registerdele, beregningsdele, statistikdele og indberetningsportal, og omfatter overordnet blandt andet følgende elementer:

- Et register over bygningsdele, drifts- og vedligeholdelsesplaner (PPV-planer), tegningsmaterialer og vedligeholdelsestilstanden i almene byggerier baseret på eksisterende data og indberetninger fra boligorganisationer.
- Sammenkobling med og lagring af data fra en række eksterne datakilder.
- Grundlag for og understøttelse af granskningsprocessen, herunder indsamling og bearbejdelse af data fra boligorganisationernes indberetninger, de eksterne data samt data fra den eksterne granskning, samt sammenstilling og præsentation af resultaterne af granskningen.
- Grundlag for en række forskellige output, herunder rapport om resultat af granskning, PPV-planer, energimærker, energidata, bygningsdata statistikker, oversigter mv.
- Et statistikmodul med mulighed for søgning og hentning af data fra indberetninger fra boligorganisationer, energidata mv.
- Opbevaring af energimærker (pdf-rapporter) og overblik over energimærker og status
- Oplysninger om energiforbrug i afdelingerne.
- Administrationsmodul til brug for Landsbyggefonden, bl.a. overblik og monitorering af nøglekontakter, delaftaler, afleveringer, indberetninger, rykkere for indberetninger og øvrige administrative funktioner mv.

2.2 Kategorier af data

Der indgår i nuværende udgave af DCAB forskellige kategorier af data, herunder:

- Data fra Landsbyggefondens eksisterende registre, herunder Stamdata med tilknyttet stamdatahierarki og Forvaltnings Klassifikation version 2.3.
- Data fra indberetninger fra boligorganisationerne. Disse data indgår dels som registerdata og dels i grundlaget for den eksterne granskning. Indberetningerne består i hovedtræk af følgende to elementer:
 - o "Interviewskemaer" med en lang række oplysninger og data om afdelinger og bygningsdele. Derudover uploades omfattende tegningsmateriale mv. Udfyldelse/indberetning kan ske enten ved manuel indtastning eller via system-til-system-integration (API). Derudover kan upload af tegningsmaterialer ske via Eksterne leverandørsystemer (API).
 - o Drifts- og vedligeholdelsesplaner (PPV-planer). Indberetning kan ske enten via boligorganisationernes ERP-systemer (API), eller ved en manuel indtastning i en brugerflade i DCAB.
- Data fra øvrige eksterne datakilder, herunder EMO-databasen i Energistyrelsen og Molio-prisbøger (energimærker, energimærkedata, forbrugsdata, levetider, priser mv.).
- Data fra den eksterne granskning, herunder data fra tilstandsvurderingsskemaer, kalkulationsark, totaloversigt og granskningsrapport.

- Supplerende data om energiforbrug indtastet i som led i den eksterne granskning.
- Boligorganisationernes eventuelle kommentarer til den gennemførte granskning.
- Alle data skal lagres.

2.3 Roller / rollestyring

Der er forskellige brugere af DCAB. Brugen og adgangen til de forskellige dele af registret er rolle- og rettighedsstyret via NemID i lighed med øvrige IT-systemer i Landsbyggefonden.

Brugerne af DCAB omfatter:

1. Boligorganisationer
2. Administrationsorganisationer
3. Boligorganisationer der administrerer andre boligorganisationer
4. Kommuner
5. Granskere
6. Landsbyggefonden
7. Revisorer

3. Opgavetyper fremover

Der skal nu ske en yderligere videreudvikling og forbedring af den nuværende version af DCAB.

Under den nærværende rammeaftale ønskes der videreudvikling indenfor bl.a.:

- Eksisterende funktioner - forbedring/videreudvikling, herunder
 - o Implementering af ændringer/forbedringer i DCAB som følge af den planlagte evaluering og kvalitetssikring i 2023 af indholdet af den eksterne granskningsopgave samt indhold og funktionalitet af DCAB, se nærmere under pkt. 3.1.1.
 - o Videreudvikling af statistikdel for alle data i DCAB og processtatistikker, herunder udstilling af data eksternt og internt.
 - o Løbende videreudvikling af indberetning af PPV-planer
 - o Løbende videreudvikling af administrationsdelen
 - o Løbende optimering af performance i takt med udbygning af DCAB.
- Nye funktioner og data, herunder
 - o Integration af DCAB/interviewskemadel i samlet DCAB, samt videreudvikling

heraf.

- o Udvikling af interviewskemadelen herunder implementering og anvendelse af IKT/BIM (digitale bygningsmodeller) og mængder.
- o Integration med andre af Landsbyggefondens IT-systemer, fx Almenstyringsdialog.dk, Datavarehus og AlmenGIS.
- o Integration til yderligere eksterne datakilder, herunder Energistyrelsens Bygningshub, Ledningsnet, Byggeskadefondens BygAlment.dk m.fl.
- o Tilstandsmærke/benchmarking mellem afdelinger.
- o Udvikling af integration (dataoverførsel) fra DCAB til eksterne bygningsdatabaser/FM-systemer, herunder bygningsdatabaser/FM-systemer hos boligorganisationer/ administrationsorganisationer m.fl.

Hertil kommer løbende vedligeholdelse af systemet, jf. pkt. 3.3.

Opgavernes løsningsrækkefølge vil tilrettelægges i samarbejde mellem leverandøren og Landsbyggefonden.

Videreudviklingen skal ske efter principper, der forhindrer sikkerhedsmæssige sårbarheder i applikationen. Og DCAB skal sikres mod de mest kritiske web-sårbarheder, som beskrevet i "Open Web Application Security" (<https://owasp.org/www-project-top-ten/>).

3.1 Eksisterende funktioner - forbedring / videreudvikling

3.1.1 Implementering af ændringer / forbedringer som følge af evaluering i 2023

Landsbyggefonden har planlagt en større evaluering og kvalitetssikring af indholdet af og processen for den eksterne granskning i 2023. Evalueringen omfatter også indholdet og funktionaliteter for de forskellige roller i DCAB, herunder særligt funktioner knyttet til den eksterne granskningsopgave.

Det må forventes, at der som resultat af evalueringen vil skulle implementeres en række ændringer/forbedringer i DCAB. Dels i indeværende granskningsrunde, men særligt til de kommende granskningsrunder. Dette kan fx omfatte:

- Ændring af indhold og funktionaliteter relateret til den eksterne granskning, herunder i tilstandsvurderinger, kalkulationsark, totaloversigt, granskningsrapport mv. Fx ændring i antal/hvilke bygningsdele, der indgår i granskningen.
- Yderligere bearbejdning af data fra granskningen, dels i eksisterende granskningsdata og dels i kommende granskningsdata.
- Ændring af indhold af indhentning af Moliopriser.

- Ændring af indhold i interviewskemaoplysninger. Herunder ændringer i fx bygninger, bygningstyper mv.
- Ændring i indberetninger til DCAB, fx PPV-planer, energidata mv.
- Funktionaliteter i brugerflade for de forskellige roller, herunder særligt gransker og boligorganisationer og Landsbyggefond
- Integration til yderligere eksterne og interne datakilder, herunder indhentning, bearbejdning, visning/indarbejdelse og lagring af disse data.

3.1.2 Videreudvikling af statistikdel for alle data i DCAB og processtatistikker

Den eksisterende statistikdel skal løbende videreudvikles med nye data, udvidede funktioner for udsøgninger og dataudtræk, herunder nye data fra yderligere interne og eksterne datakilder.

Alle tilgængelige data i DCAB skal kunne hentes ud og anvendes til statistisk brug, herunder udstilles eksternt. Dette gælder både data på tværs af fx de forskellige variable som alle/flere boligorganisationer, afdelinger, byggeafsnit, bygningstyper, bygninger, kommuner og i dybden for en/flere.

Det gælder (ikke udtømmende) fx bygningsdata fra interviewskemaer, PPV-planer, energidata, stamdata, granskerdata, data fra eksterne datakilder som Energistyrelsens Bygningshub osv.

Statistikdelen skal fortsat bestå af:

- En lang række fleksible standardtabeller.
- Mulighed for at brugeren selv kan definere/konstruere sine dataudtræk.
- Mulighed for større dataudtræk til egentlig statistik/analysebrug. Dette omfatter også udtræk af samtlige data til statistik/analysebrug i Landsbyggefonden.

Ovenstående skal udstilles på brugervenlig brugerflade, og data skal blandt andet kunne downloades og hentes ud i Excel-format.

Derudover skal statistikdelen bestå af:

- Intern adgang til samtlige data for fonden til videre analyse/statistikbrug.

Den nuværende datamodel og informationsarkitektur skal løbende videreudvikles og forbedres, så fleksibel og effektiv brug af data kan sikres.

Endelig skal statistikdelen bestå af diverse processtatistikker, der blandt andet skal omfatte status for indberettede data (PPV-planer, interviewskemaer, energimærker m.fl.), samt status for granskningen opdelt i flere delprocesser.

3.1.3 Indberetning af PPV-planer - forbedring / videreudvikling

Baseret blandt andet på erfaringerne fra boligorganisationer og ERP-leverandører, skal der ske diverse forbedringer/videreudvikling til indberetning af PPV-planer, herunder evt. tilpasninger og differentiering af indberetningsfrister mv. De indberettede PPV-planer skal fortsat baseres på Forvaltnings Klassifikationen, og ændringer i Forvaltningsklassifikationen skal evt. implementeres i PPV-indberetningen mv. Dette gælder både indberetning via ERP-systemer og den manuelle indberetning.

3.1.4 Administrationsdelen for Landsbyggefonden

De eksisterende administrative oversigter og funktioner for Landsbyggefonden skal løbende videreudvikles/forbedres. Dette omfatter blandt andet:

- Administration af indberetningerne af PPV-planer, interviewskemaer mv., fx administration af indberetningsdatoer/frister, oplåsningsfunktioner for PPV-planer, energidata, granskningsrapporter, boligorganisations kommentarer mv.
- Rykkerprocedurer/funktion for indberetning af PPV-planer, herunder med statusoverblik, overblik, automatisk rykkerfunktion baseret på fastsatte frister, rykkermails mv.
- Administration af delaftaler mv., se også pkt. 3.2.1 og 3.2.2

3.1.5 Løbende forbedring af performance

Der er mange forskellige brugere af DCAB, der alle forventer hurtige søge- og responstider.

Dette gælder bl.a. i selve granskningsarbejdet udført af de eksterne granskere med udfyldelse af tilstandsvurderinger og billedupload, fremsøgning af bilag og PPV-planer, beregninger mv.

Det gælder også ift. de øvrige brugere ift. fremsøgning af PPV-planer, energimærker, bilagsmaterialer, granskningsrapporter mv., samt i den almindelige navigation i systemet.

Det gælder endvidere i statistikdele, og kommende integrationer med andre interne og eksterne systemer.

Der skal derfor ske løbende optimering af performance i takt med udbygning af DCAB.

3.2 Nye funktioner

Udover videreudvikling og forbedring af eksisterende funktioner, jf. ovenfor, er der også behov for, at der udvikles nye funktioner mv. i DCAB. Nedenfor er angivet en række af de nye funktioner, der allerede nu kendes. Der kan i rammeaftalens løbetid opstå behov for yderligere nye funktioner.

3.2.1 Integration af DCAB/interviewskemadel i samlet DCAB

Landsbyggefonden har selv forestået den primære udvikling af interviewskemadelen, herunder upload af tegningsmaterialer mv., som en selvstændig systemløsning, forud for udviklingen af de øvrige dele af DCAB.

Interviewskemadelen og alle tilknyttede funktioner, data mv. skal integreres fuldt ud i DCAB, så det fremstår som ét samlet system.

Det omfatter også de forskellige dele af Landsbyggefondens administrationsdel til styring af bl.a. delaftaler, kontrakter mv., statistikdelen/overbliksdelen, samt login/rollestyringen, herunder rettigheder til underleverandører.

3.2.2 Videreudvikling af interviewskemadelen

Videreudvikling af interviewskemadelen kan bl.a. omfatte:

- Tilretninger af funktioner baseret på erfaringer med interviewskemaer i forbindelse med den første igangværende eksterne granskning, jf. pkt. 3.1.1.
- Løbende udvidelse/tilpasning af de administrative dele, herunder Landsbyggefondens styring af delaftaler, kontrakter, integration med Landsbyggefondens andre IT-systemer som fx stamdata.
- Mulighed for integration/interaktion med BIM/digitale bygningsmodeller. Fx mængder, tegningsmaterialer osv. fra boligorganisationers og andre leverandørers systemer, herunder Byggeskadefondens BygAlment.dk m.fl.

3.2.3 Integration til andre af Landsbyggefondens IT-systemer

Udover den integration til øvrige IT-systemer i Landsbyggefonden, der allerede indgår i DCAB, herunder særligt fondens Stamdata, skal der udvikles integration til følgende systemer:

- Almenstyringsdialog.dk. Udvalgte data fra blandt andet granskning skal overføres og præsenteres i styringsrapport. Derudover skal udvalgte dokumenter som fx granskningsrapport ligeledes overføres til Almenstyringsdialog.
- Driftsstøttesystemet i Landsbyggefonden. Den eksisterende integration skal løbende udbygges.
- AlmenGIS. Blandt andet skal energimærke kunne vises i AlmenGIS.
- Landsbyggefondens kommende Datavarehus

3.2.4 Integration til yderligere eksterne datakilder

Der skal evt. udvikles en udvidet integration til Energistyrelsens Bygningshub. Der skal derudover udvikles integration til fx Ledningsnet, Byggeskedefondens BygAlment.dk og til Grøn Baseline energidata.

3.2.5 Tilstandsmærke / benchmarking mellem afdelinger

Der skal på sigt udvikles en funktionalitet, der gør det muligt at benchmarke sammenlignelige boligafdelingerne overfor hinanden. Det overvejes også, at dette skal føre til, at den enkelte afdeling kan få en markering i lighed med energimærkeordningen.

3.2.6 Udvikling af integration fra DCAB og til eksterne bygningsdatabaser / FM-systemer

Der skal udvikles integration og dataoverførsel fra DCAB til eksterne bygningsdatabaser/FM-systemer, herunder bygningsdatabaser/FM-systemer hos boligorganisationer / administrationsorganisationer m.fl. Det kan fx omfatte bygningsdelsdata, energidata, granskningsdata og PPV-plansdata.

3.3 Løbende vedligeholdelse af DCAB

I tilfælde af systemnedbrud er fonden og de eksterne brugere afhængige af, at de nødvendige tiltag foretages med kort varsel. Hertil kommer, at ændringer i fx NemID eller de IT-systemer, DCAB har en kobling til, kan nødvendiggøre, at der med relativ kort varsel skal laves ændringer/justeringer i DCAB.

Som en del af rammeaftalen skal leverandøren derfor stille nødvendigt beredskab til rådighed til gennemførelse af vedligeholdelse, idet der skal skelnes mellem afhjælpning af kritiske fejl, der forhindrer drift, og mindre kritiske opdateringer.

Eksempler på kritiske fejl kan være systemnedbrud samt fejl i kobling til eksterne systemer som f.eks. Molio, Energistyrelsen, Stamdata, Almenstyringsdialog mv.

Eksempler på mindre fejl kan være rettelser i tekster eller begreber samt mindre rettelser af funktioner uden større betydning for funktionaliteten i DCAB.

Udover hvad der er beskrevet i punkterne ovenfor, kan vedligeholdelse af DCAB bl.a. bestå af følgende ydelser:

- Fejlfinding.
- Ved fejl i systemet skal leverandøren identificere årsagen til fejlen.
- Fejl- og mangelahjælpning.

- Efter aftale med Landsbyggefonden skal fejl rettes omkostningseffektivt og hurtigst muligt. Ved fejl, der skyldes eksterne kilder, er det leverandøren, som kontakter de relevante eksterne systemansvarlige.
- Løbende optimering bl.a. på basis af gennemgang af logs og svartidsmålinger.
- Afdækning og beskrivelse af nye behov i forbindelse med udbygning af systemerne.
- I forbindelse med indførelse af ny lovgivning, ændrede underliggende systemer el.lign. vil der være behov for at tilpasse systemet, f.eks. i form af udbygning af funktionaliteten. Leverandøren skal her vejlede i forhold til forskellige løsningsmuligheder.
- Implementering af mindre ændringsønsker.
- Opdatering i forbindelse med nye versioner af basissoftware.
- Leverandøren skal efter behov opdatere systemet, så dette er kompatibelt med den software, som brugerne af systemet anvender.
- Administrationsbruger/systemejer-support.
- Løbende support i form af vejledning omkring fejlretning og forslag til andre løsninger og forbedringsforslag.
- Vedligeholdelse og opdatering af systemdokumentation.
- Planlægning, styring og dokumentation af testforløb.
- Udarbejdelse af vejledninger relateret til anvendelsen.
- Løbende kvalitetssikring af leverede opgaver/ydelser.

Som en integreret del af løbende opdateringsreleases skal der indarbejdes en vis mængde fleksibilitet/buffer til løsning af akutte opgaver ("hotfixes") som følge af granskningsopgaven mv.

4. Organisering af samarbejdet

Det forventes, at der fra Leverandørens side skal afsættes væsentligt flere ressourcer i starten af rammeaftalens periode end senere i perioden, grundet opgavernes omfang og de indbyggede tidsmæssige frister for granskningsprocessen, herunder den planlagte evaluering af indhold af den eksterne granskning samt funktionaliteter i DCAB.

Der vil efter behov blive afholdt løbende statusmøder. På disse statusmøder deltager fra Landsbyggefonden projektejer og projektleder samt IT-chef og afdelingsledere efter behov. Andre af ordregivers medarbejdere vil i relevant omfang deltage ved disse møder.

Processen med videreudvikling skal foregå i en agil proces, således at løsninger

fremkommer i løbende dialog mellem leverandøren og ordregivers repræsentanter.

Efter kontraktens underskrift vil den valgte leverandør få en grundigere indføring i DCAB's funktionaliteter samt koblingen til de øvrige af Landsbyggefondens IT-systemer. Dette vil ske mod sædvanlig timebetaling i henhold til rammeaftalen.

Leverandøren skal foruden programmører have en fast projektleder tilknyttet projektet. Der vil løbende være behov for dialog mellem Landsbyggefondens og leverandørens projektledelse i forhold til at sikre, at der er balance mellem de af leverandøren allokerede ressourcer og de dedikerede ressourcer hos Landsbyggefonden.

For at sikre ovenstående forhold skal der mellem leverandøren og Landsbyggefonden aftales en passende organisering og mødestruktur.

For at undgå misforståelser i den løbende dialog og af hensyn til Landsbyggefondens medarbejdere er det et krav, at alle tilbudsgiverens medarbejdere på projektet taler og skriver flydende dansk.