



TIMESAFE

Business case i
Vesthimmerlands Kommune

Marts 2017

Udarbejdet af Energileder
Torsten Løth



Business Case

Denne Business Case, som er holdt relativt konservativ, viser tydeligt, at vi forventer særdeles gode økonomiske resultater, som følge af anvendelsen af Timesafe. Økonomien er selvsagt et relevant forhold ved indkøb af nye IT systemer, men det vigtigste er i sidste ende hvad det er vi forventer at få ud af et værktøj som Timesafe i hverdagen og det er her vi for alvor mener, at Timesafe er mest interessant. Ud over god økonomi, er overblik og bedre samarbejde på tværs af forvaltninger helt centralt.

Gevinster

Med Timesafe bliver det muligt, nemt og hurtigt at kunne udbyde større serviceaftaler på f.eks. ventilation og vores elaftaler. Vi opnår bedre priser og vi vil kunne se hvornår, der er udført service og om vores leverandører leverer som aftalt og til tiden. Opgaven med opdatering af stamdata er uddelegeret til vores eksterne leverandører og ikke til vores servicemedarbejdere på bygningerne og vil derfor ikke fratage vores interne medarbejdere tid i forhold til deres nuværende arbejde. Det er en væsentlig værdi for os, at datavedligeholdelsen varetages af vores leverandører - både i forhold til interne tidsmæssige ressourcer og i forhold til kvaliteten af data. Samtidig er det væsentligt, at viden forankres centralt, bredt tilgængeligt og at data til enhver tid er vores, og ikke ligger spredt hos forskellige leverandører, som det ofte er tilfældet.

Vi forventer besparelser på driften af vores bygningsmasse, da vores tekniske anlæg bliver serviceret til rette tid og indreguleres jævnlige, så de er energieffektive og opfylder de krav vores brugere har til indeklima. Eksempelvis vil manglede udskiftning af filtre på ventilationsanlæg traditionelt medføre, at en ventilator skal overvinde et større tryk for at kunne ventilere, som vil kunne ses på elregningen nu og her, men også på længere sigt, da ventilatorer ellers skal udskiftes tidligere m.v. Dette scenarie undgår vi nu.

Timesafe kan anvendes bredt og giver et overblik over f.eks. pumper, hvorved vi hurtigt kan screene om vores pumper eller andre anlægstyper skal skiftes til mere energirigtige anlæg. Samtidig kan vi foretage udskiftning i større puljer og dermed få en større økonomisk, energi- og driftsmæssig effekt.

Logiske og relevante elementer af Facility Management...

Timesafe er ikke et Facility Management system, men rummer alligevel nogle oplagte og logiske elementer af traditionel FM funktionalitet. Timesafe udmærker sig nemlig ved at være en samarbejdsplatform med vores eksterne leverandører, hvilket medfører in-sourcing af relevant viden/relevante data direkte fra teknikeren i marken – data og viden som ofte mistes grundet tunge eller komplicerede arbejdsgange, men som nu kan straks-registreres og sættes i anvendelse.

Ved renovering af klimaskærmen eller udskiftning af tekniske anlæg, eksempelvis ventilationsanlæg, er det muligt for eksterne leverandører at tilgå specifikke projekter og hente relevante og valide oplysninger i Timesafe, som er nødvendige for at kunne give os deres bedste tilbud. Efterfølgende vil eksterne leverandører løbende opdatere vores system med data. Ét samlet overblik giver afledte effekter på forskellig vis, som f.eks. et altid opdateret datagrundlag for udbudsarbejde og den efterfølgende håndtering af indgåede serviceaftaler på tværs af anlægstyper og leverandører.

Indførelsen af Timesafe som værktøj i Ejendomscenteret skaber det overblik over vores bygningsmasse og tekniske anlæg, som giver os også grundlaget og muligheden for at vurdere hvordan arealer bruges hensigtsmæssigt i forhold til køb af ejendomme og nybyg. Energiaftaler og lignende aftaler samles samme

sted, så de forskellige forvaltninger hurtigt kan søge på de oplysninger de skal bruge i deres arbejde, hvilket vil optimere vores arbejdsgange og stimulere den bedst mulige anvendelse af vores bygningsmasse.

I Ejendomscenteret er det dermed muligt at arbejde med et længere perspektiv med vores bygningsmasse og andre data for vores bygninger og installationer, som er samlet og vedligeholdt ét sted. Alt i alt gavner investeringen i Timesafe i mange aspekter af vores organisation, åbner op for nye muligheder og sætter nye standarder for samarbejdet på tværs af vores forvaltninger.

Investering og omkostninger

Der vil i opstartsåret være nogle omkostninger i forbindelse med implementeringen af Timesafe, såsom køb af QR koder og registrering af data som bliver foretaget i forbindelse med energimærkning af vores bygninger.

Løbende vil der være et abonnement på årlig basis og der vil være en person internt eller eksternt som i et eller andet omfang skal validere dataene i Timesafe.

Der vil også være en omkostning på de bygninger hvor vi aktuelt ikke servicere vores tekniske anlæg, da de vil indgå i en service ordning når Timesafe er fuldt ud implementeret.

Forklaring til budgettet

De økonomiske gevinster og investeringer fremgår af budgettet på side 3. Procentsatsen er erfaringstal er fra lign. projekter.

Som også nævnt indledningsvist, så er det efter min vurdering vigtigt, at organisationen ikke udelukkende fokuserer på den økonomiske gevinst, som vel at mærke er markant, men i højere grad fokuserer på de gevinster, som vi internt i organisationen opnår såsom større overblik og muligheden for tættere samarbejde på tværs af forvaltninger, bedre arbejdsgange og bedre samarbejde med nuærende og kommende leverandører.



Udarbejdet af Torsten Løth, Energileder, Vesthimmerlands Kommune
tslt@vesthimmerland.dk / 21 60 32 81

Budget Timesafe

	Grundlag	Sats	Beløb		
INDTÆGTER / GEVINSTER					
Drift og Vedligehold					
Drift og vedligehold (Ejendomme i Ejendomscenteret)	541.000	7 %	37.870		100 % optimale anlæg
Ekstra ordinært vedligehold (Større investeringer, alle kommunens bygninger)	5.000.000	3 %	150.000		Bedre datagrundlag til tilbudsgiver
Ordinær Vedligeholdelse (Alle kommunes bygninger klimaskærm og større tekniske anlæg)	2.500.000	7 %	175.000		Bedre datagrundlag til tilbudsgiver
Arealudnyttelse	0	10 %	0		Svært at vurdere
Rådgiver					
Rådgiverbesparelser	2.400.000	4 %	96.000		Data samlet et sted så de pågældende har adgang til Bygningen
Udbud					
Teknik og Økonomiforvaltning	9.744.253	2 %	146.164		Samlet Udbud
Børne og Arbejdsmarkedsforvaltning	6.097.019	2 %	91.455		Samlet Udbud
Sundhed og Kulturforvaltning	2.258.210	2 %	33.873		Samlet Udbud
Service Ventilationsanlæg	100	1.000	100.000		Besparelse på 1000,- pr. anlæg.
Merforbrug pr. anlæg 5 % pga. manglende Service	30	4800	144.000		Højere forbrug
Datavedligeholdelse via leverandører					
Dataregistrering - erstattes af datavedligeholdelse efter 1. gangs registrering	0	500	0		
Datavedligeholdelse via leverandører i forbindelse med service	100	500	50.000		Data fra leverandører
Gevinster i alt			1.024.362	752.870	Uden udbud på el.
OMKOSTNINGER					
TS Abonnement			62.500	62.500	Abonnement
QR koder			3000	3000	Engangsydelse
Lønkroner - datavedligeholdelse (internt)	160	500	80.000	80.000	Internt/Eksternt
Dataregistrering	400	650	260.000	260.000	Engangsydelse
Omkostninger til Service på Ventilationsanlæg	30	3500	105.000	105.000	30 % har ingen serviceaftale på nuværende tidspunkt. 3500,- pr. anlæg
Omkostninger i alt			510.500	510.500	
Resultat			513.862	242.370	Opstarts år
Resultat			776.142	505.370	Efterfølgende år