

Tidlig inddragelse af entreprenørernes kompetencer i henhold til gældende udbudsregler

v/ Partner Tina Braad

Onsdag den 11. november 2015

Fælles arrangement i
Dansk Forening for Udbudsret og
Det Danske Selskab for Byggeret

Tidligt udbud - karakteristika

- Tidligt udbud er en fælles betegnelse for tilfælde, hvor entreprenøren med det formål at bidrage til projektoptimering og bygbarhed vælges på et tidspunkt, inden der foreligger et færdigt hovedprojekt.
 - ◆ Byggeprogram
 - ◆ Dispositionsforslag
 - ◆ Projektforslag
 - ◆ Forprojekt
 - I et tidligt udbud sondres typisk mellem udviklingsfasen (fase 1) og realiseringsfasen (fase 2).
 - ◆ Fase 1 afsluttes, når der foreligger et ubetinget pristilbud fra entreprenøren med tilhørende ydelsesspecifikation.
 - ◆ Igangsætning af fase 2 er betinget af bygherrens godkendelse af pristilbud og ydelsesspecifikation (escape klausul).
-

Tidligt udbud - karakteristika

- Modeller:
 - ◆ Tidligt udbud i fagentreprise
 - ◆ Tidligt udbud i hovedentreprise
 - ◆ Tidligt udbud i totalentreprise
 - ◆ Tidligt udbud i totalentreprise med samtidig pligt til at overtage bygherrens rådgivere.
 - Uanset entrepriseform er tidligt udbud ofte kombineret med et partnersamarbejde mellem bygherre og entreprenør og bygherrens (eventuelle) rådgivere.
 - Det er ikke tanken, at et tidligt udbud skal ændre entrepriseformens sædvanlige ansvarsfordeling.
-

Dokk1 Aarhus

- Elementer:
 - ◆ Skandinaviens største bibliotek
 - ◆ Europas største fuldautomatiske P-anlæg
 - ◆ 87.000 m² belægningsareal
 - ◆ Øvrige elementer
 - Arealforandring
 - Frilægning af åen
 - Regulering af trafikale forhold, herunder koordinering med letbane
 - Klimasikring/pumpe- og sluseanlæg.

- Samlet projektudgift ca. 2 mia. kr.



© Dokk1

Dokk1 Aarhus - Udbudsstrategi



© Dokk1

- Mål:
 - ◆ Skabe størst mulig sikkerhed for overholdelse af den økonomiske ramme.
 - ◆ Skabe det optimale projekt inden for den økonomiske ramme.
- Udbud af totalrådgivningsopgaven i en 2-faset projektkonkurrence med ekstern quantity surveyor.
- Udbudsprincipper for bygge- og anlægsarbejderne:
 - ◆ Entrepriseopdeling skal tilpasses det aktuelle marked.
 - ◆ Alle priser skal afgives på entydigt grundlag.
 - ◆ Komplicerede entrepriseområder udbydes, således at entreprenøren inddrages i projektudformningen.
 - ◆ Ikke-komplicerede arbejder udbydes på hovedprojektniveau.
 - ◆ Arbejder med høj projektmæssig detaljeringsgrad udbydes på hovedprojektniveau.

Dokk1 Aarhus - Udbudsstrategi

- Udbudspakker:
 1. Automatisk P-anlæg
 - Udbudt som en turnkey leverance i totalentreprise på baggrund af en beskrivelse af funktionskrav og et skitseprojekt.
 2. Råhus, lukning og byggeplads
 - Udbudt i partnering og på grundlag af udvidet dispositionsforslag, 3D model og komplet tilbudsliste for visse af arbejderne i entreprisen.
 - Udbudt med max. pris.
 3. Anlægsentreprise
 - Udbudt på baggrund af projektforslag (80%) og med mængderegulerbar tilbudsliste og komplette arbejdsbeskrivelser.
 4. Indvendig aptering
 - Udbudt i fagentrepriser og på hovedprojekt.
 5. Tekniske installationer
 - Udbudt i fagentrepriser og på hovedprojekt.
 6. Belægning og udvendig aptering
 - Udbudt i fagentrepriser og på hovedprojekt.



© Realdania.dk

Tidligt udbud - tildelingskriterier

- Evne til projektoptimering
 - Projektorganisation og kompetencer
 - Økonomi
 - ◆ Fast pris
 - ◆ Dækningsbidrag/administrationsgebyr
 - ◆ Enhedspriser.
 - Vederlag ved udnyttelse af escape klausul.
-

Tidligt udbud – tilbudsvurdering – en udfordring?

- Udbudslovens § 160, stk. 1

“En ordregiver skal i udbudsmaterialet angive kriterierne for tildeling, beskrive evalueringsmetoden og beskrive, hvad der tillægges betydning ved tilbudsevalueringen.”

- Lovbemærkningerne

- *“Evalueringsmetoden er den systematik, som ordregiveren benytter i evalueringen af tilbuddene med henblik på at identificere det økonomisk mest fordelagtige tilbud. ...”*
 - *“Evalueringen skal være fastlagt på forhånd og være beskrevet klart i udbudsmaterialet. Hermed menes, at ordregiveren skal beskrive metoden på en måde, der gør det klart for de potentielle ansøgere og tilbudsgivere, hvordan ordregiveren vil anvende metoden, ...”*
 - *“Evalueringsmetoden kan eksempelvis basere sig på en prosamodel, prismodel eller pointmodel.”*
 - *“Det er ikke et krav, at evalueringsmetoden kan beskrives ved hjælp af en matematisk formel, jf. dog § 162, stk. 1, nr. 2, angående tildelingskriteriet “omkostninger”.”*
-

Tidligt udbud - udbudsproces

- Hvornår kan et tidligt udbud gennemføres som et udbud med forhandling eller i en konkurrencepræget dialog?
 - Udbudslovens § 61, stk. 1/udbudslovens § 67, stk. 1 – kriterier:
 - "a) Ordregiverens behov kan ikke imødekommes uden tilpasning af allerede tilgængelige løsninger,*
 - b) kontrakten omfatter design eller innovative løsninger,*
 - c) kontrakten kan på grund af særlige omstændigheder med hensyn til dens art, kompleksitet eller de retlige og finansielle forhold eller risici i forbindelse hermed ikke tildeles uden forudgående forhandling, eller*
 - d) Ordregiveren kan ikke fastlægge de tekniske specifikationer tilstrækkelig præcist med henvisning til en standard, ..."*
-

Tidligt udbud - udbudsproces

- Lovbemærkningerne

- ◆ Ad a

"Det kan f.eks. omfatte it-løsninger, der skal tilpasses ordregiverens tekniske platforme, konvertering af data, integration med øvrige it-systemer m.v. Det kan også omfatte avanceret teknisk udstyr og medicinsk udstyr, der skal tilpasses ordregiverens behov for uddannelse af personale samt driftsrelaterede logistiske ydelser.

... Omvendt kan ordregiveren ikke anvende proceduren, hvis ordregiveren i udbudsmaterialet præcist har defineret det påtænkte indkøb. Det kan f.eks. være, hvis ordregiveren udbyder et færdigt projekteret byggeri, dvs. et projekt, hvor der ikke er mulighed for tilpasninger af nogen art."

- ◆ Ad b

"Afgørende for at kunne anvende proceduren er, at det er tilbudsgiver, der kommer med løsningsforslag, og at det ikke er ordregiveren, der på forhånd har præsenteret et færdigt løsningsforslag. Designløsninger kan f.eks. vedrøre æstetik eller teknisk design. ... Innovative løsninger kan f.eks. være indførelsen af en ny eller betydeligt forbedret vare, tjenesteydelse eller proces, herunder, men ikke begrænset til produktions-, bygge- eller anlægsaktiviteter."

Tidligt udbud - udbudsproces

- Lovbemærkningerne (fortsat)
 - ◆ Ad c – ingen uddybning
 - ◆ Ad d – Ingen uddybning
- Omvendt synes lovens øvrige bestemmelser ikke at stille store krav, før ordregiver kan anvende den dialogbaserede udbudsform.

Således kan ordregiver i et udbud med forhandling forbeholde sig ret til at tildele kontrakten på grundlag af det indledende tilbud, og udbudsformen udbud med forhandling kan anvendes, hvor tildelingskriteriet er laveste pris.

Tidligt udbud – hvilken udbudsform skal vælges?

- Udbud med forhandling forudsættes anvendt i udbud, hvor ordregiver ikke kan nå et tilfredsstillende resultat uden forhandling med tilbudsgiverne.
 - Konkurrencepræget dialog forudsættes anvendt i de tilfælde, hvor ordregiver har behov for en dialog med tilbudsgiverne for at indkredse og fastslå, hvorledes ordregivers krav og behov bedst kan opfyldes.
-

Kontakt



Tina Braad

Partner, LL.M. · Aarhus

EU- og Konkurrenceret

T +45 72 27 33 21

M +45 25 26 33 21

E tbr@bechbruun.com

København

Langelinie Allé 35
2100 København Ø
Danmark

Aarhus

Værkmestergade 2
8000 Aarhus C
Danmark

Shanghai

Suite 1818, 18/F
No. 699 Nanjing West Road
Jing an District, 200041 Shanghai

T +45 72 27 00 00

F +45 72 27 00 27

E info@bechbruun.com

www.bechbruun.com