

Dialog om udbud

- drift og vedligehold af kommunale bygninger



Dialog

- Hvad synes I Dragør Kommune skal være opmærksom på for at udbuddet kan være interessant at byde på?
- Hvad synes I Dragør Kommune skal være opmærksom på som kan være begrænsende for jeres interesse for at byde på udbuddet?

Hovedentreprise

- At udbyde drift og vedligehold af kommunale bygninger i hovedentreprise
- At større anlægsopgaver i større grad søges udbudt i separate udbud

Kontrakt

- Kontrakt på 7 mio. kr. årligt
- Udbudsperiode 4 år
- Opstart november 2016



Konkurrence

- Økonomisk mest fordelagtigt
- Prækvalifikation
- Forhandling
- Timepriser pr. fag
- Materialerabatter pr. fag
- Beskrivelse af opgaveløsningen

Omfatter

- Klimaskærm
- El
- Vand
- Varme
- Sanitet
- Ventilation og services
- Afløb og kloak
- Gulvbelægning
- **Help desk** – on-line styring af opgaver mellem brugere, entreprenør og forvaltning
- **Vedligeholdelsesplaner** overvejer vi at stå for

Lokaliteter

- Plejehjem
- Skoler
- Institutioner
- Rådhus
- Idrætshaller
- Bibliotek og lokalarkiv
- Svømmehal fra 2019
- 40.000 m²
- 32 lokaliteter
- Indvendig vedligehold er ikke omfattet af udbuddet men købes af den enkelte institution

Partnerskab

- At vedligeholdelsesarbejderne udføres til **brugernes tilfredshed**, bl.a. ved at arbejdet planlægges og udføres i samarbejde med de personer, der har ansvaret for vedligeholdelsen af de enkelte ejendomme, og ved at indgåede aftaler overholdes af alle parter.
- **At kommunens vedligeholdelsesbudgetter overholdes.**
- **At entreprenøren gives stor frihed til at komme med forslag til at planlægge og disponere arbejdet, således at parternes gensidige viden om vedligeholdelsesopgaverne udvikles og styrkes til fordel for begge parter.**
- At grænserne mellem entreprenørens og bygherrens arbejdsområder nedtones, og at arbejdet udføres der, hvor det er mest effektivt, hvorved de samlede ressourcer kan reduceres i kraft af en bedre udnyttelse.

Partnerskab II

- At vedligeholdelsesaktiviteterne på kommunens bygninger inden for de givne økonomiske rammer bliver planlagt og udført, bl.a. ved forebyggende vedligeholdelse, så mængden af akut (ad hoc) vedligeholdelse beløbsmæssigt bliver bragt ned til at udgøre **under 25 %** af den planlagte vedligeholdelse.
- At der efter forslag fra entreprenøren etableres en **vagtordning**, som sikrer, at entreprenøren kan tilkaldes med maks. 2 timers varsel ved akut opstået behov.
- At arbejdet planlægges, så det kan foregå i ferietiden, hvor det af hensyn til ulempe for brugerne skønnes nødvendigt, f.eks. i skoler.
- **At samarbejdet mellem entreprenør, bygherre og brugere forløber på en måde, således at alle parter har økonomisk og arbejdsmæssig fordel af det, bl.a. ved at hensynet til den fælles opgaveløsning går forud for hensynet til snævre selviske interesser.**

Partnerskab III

- At evt. problemer og **uoverensstemmelser løses straks** og af de personer, der er ophav til uoverensstemmelsen, så det undgås at skulle blande konfliktrådet ind i at få løst uoverensstemmelsen.
- At miljøhensyn skal indgå som en naturlig del af vedligeholdelsesarbejderne på lige fod med hensyn til funktion og økonomi.
- At aftalen kun er relevant. så længe begge parter er tilfreds med samarbejdet, såvel økonomisk som arbejdsmæssigt, og at den som følge heraf gensidigt **kan ophæves af begge parter med øjeblikkelig virkning uden andre konsekvenser**, end at der sker betaling for det arbejde, der er udført indtil da.

Tidsplan

- Markedsdialog 27. april
- Prækvalifikation 2. maj – 31.maj
- Tilbud 14.juni – 23. august
- **Orienteringsmøde 28. juni**
- Licitation 23. august
- Forhandling 31. august – 20.september
- KB 27. oktober
- Kontrakt 28. oktober
- Opstart 10. november

Dialog

- Hvad synes I Dragør Kommune skal være opmærksom på for at udbuddet kan være interessant at byde på?
- Hvad synes I Dragør Kommune skal være opmærksom på som kan være begrænsende for jeres interesse for at byde på udbuddet?