



Magistraten

Udskrift af beslutningsprotokollen

Mødet den 23.06.2014

Punkt 9.

Analyse af Aalborg Kommunes udbudspolitik - Byggeopgaver.

2014-26158.

Borgmesterens Forvaltning fremsender til Magistratens orientering et notat med en analyse af Aalborg Kommunes udbudspolitik for bygge- og anlægsopgaver med udgangspunkt i 2013.

Sagsbeskrivelse

Magistraten har i mødet den 13. januar 2014 igangsat en analyse af kommunens udbudspolitik for byggeopgaver.

På denne baggrund har Borgmesterens Forvaltning foretaget denne analyse og udarbejdet vedlagte notat.

Notatet indeholder en analyse af, hvilke opgaver AaK Bygninger under Borgmesterens Forvaltning har gennemført i 2013, antallet af opgaver, hvilke udbudsformer der er anvendt og hvorledes markedet er afsøgt. Det fremgår bl.a., at der i alt er gennemført 186 vedligeholdelsesopgaver, 326 akutte sager og 55 bygge- og anlægsopgaver, sidstnævnte relaterende sig til skoler. Den anvendte udbudsform i 2013 er hovedsagelig *underhåndsbud*, der defineres som indhentede priser fra en eller flere håndværkere.

Derudover fremsættes i notatet punkter til, hvorledes kommunen fortsat sikrer en bred konkurrence, hvor også små og mellemstore virksomheder kan deltage, herunder bl.a. ved øget offentliggørelse på kommunens hjemmeside. Afslutningsvis indeholder notatet en beskrivelse af udbudsformer i kommunen efter 1. januar 2014 og oplysning om en supplerende analyse, der specifikt omhandler AaK Bygningers udbudsformer vedrørende udbud af rådgiverydelser, idet samlingen af forvaltningernes bygherrerådgivning og byggeopgaver fordrer iagttagelse af EU-udbudsreglerne på området.

Analyse af Aalborg Kommunes udbudspolitik (bygge- og anlægsopgaver) med udgangspunkt i 2013

Baggrund

Magistraten har fremsat forslag om igangsættelse af Analyse af kommunens udbudspolitik for byggeopgaver.

På denne baggrund har Borgmesterens Forvaltning (AaK Bygninger) foretaget denne analyse og udarbejdet nedennævnte notat:



Udskrift af beslutningsprotokollen

Mødet den 23.06.2014

Analyse

AaK Bygninger har foretaget en gennemgang af afdelingens bygge- og anlægsopgaver i 2013, samt medtaget perspektivet for 2014 for den nye bygherreorganisation som nu er samlet i AaK Bygninger i forbindelse med den nye forvaltningsstruktur – og den fremtidige udbudssituation.

Analysen er opdelt i 3 faser:

Primære bygge-, og anlægsopgaver i 2013

Indeholder oplysning om, hvilke opgaver AaK Bygninger har gennemført, antallet af opgaver, hvilke udbudsformer der er anvendt og hvorledes markedet er afsøgt.

Sikring af bred konkurrence (SMV)

Punkter til hvordan der fortsat sikres en bred konkurrence, hvor små og mellemstore virksomheder (SMV'er) kan deltage. Punkter er i det efterfølgende defineret 2A-C.

AaK Bygninger 1. januar 2014

Ny bygherreorganisationen for Aalborg Kommune. Skal bl.a. realisere bygge- og anlægsprojekter i 2014 for ca. 220 mio. kr. ekskl. moms, jf. Investeringsoversigten. Opgaverne skal udføres for 5 forvaltninger i Aalborg Kommune, således Ældre- og Handicapforvaltningen, Familie- og Beskæftigelsesforvaltningen, Skoleforvaltningen, Sundheds- og Kulturforvaltningen og Borgmesterens Forvaltning.

1. Primære bygge-, og anlægsopgaver i 2013

Byggeopgaverne gennemført i 2013 omfatter udvendig vedligeholdelse, anlægsopgaver og akutte sager, jfr. nedenstående:

Udvendig vedligeholdelse

Der er i 2013 udført i alt 186 vedligeholdssager for en samlet økonomi på 18.526.728 kr., svarende til en gennemsnitlig økonomi pr. sag på ca. 100.000 kr.

Under hver byggeopgave er der i 90 % af tilfældene flere fag involveret. Dertil kommer øvrige, mindre vedligeholdelsesbyggeopgaver.

Den anvendte udbudsform vedrørende *udvendig vedligeholdelse* er fordelt således:

Udvendig vedligeholdelse (2013)	
Underhåndsbud	98 %



Magistraten

Udskrift af beslutningsprotokollen

Mødet den 23.06.2014

Indbudt licitation	2 %
--------------------	-----

Underhåndsbud defineres som indhentede priser fra en eller flere håndværkere.

Indbudt licitation defineres som indhentede tilbud fra 3-5 tilbudsgivere.

Akutte sager

Der er i 2013 udført 326 akutte sager for en samlet økonomi på 4.393.406 kr., svarende til en gennemsnitlig økonomi pr. sag på ca. 13.500 kr.

Akutte sager er typiske mindre opgaver som eksempelvis reparation af utætte tage, kloakrør og lignende.

Den anvendte udbudsform vedrørende *akutte sager* er fordelt således:

Akutte sager (2013)	
Underhåndsbud	99 %
Indbudt licitation	1 %

Bygge- og anlægsopgaver

Opgaverne omhandler små, mellemstore og store anlægsopgaver på skoler. Hver skole har fået tildelt en pulje til indvendig vedligeholdelse.

Der er i alt 55 skoler/specialschooler og den samlede økonomi udgør i alt 10.000.000 kr., svarende til en gennemsnitlig økonomi pr. sag på 181.818 kr.

Der blev supplerende frigivet en "toiletpulje" 2013 på 5.000.000 kr. Puljen blev fordelt på 27 skoler/specialschooler. Byggeopgaven's gennemsnitlig økonomi udgjorde i disse sager gennemsnitligt ca. 185.000 kr.

Bygge- og anlægsopgaver (2013)	
Underhåndsbud	100%
Indbudt licitation	0%

I byggeopgaverne er der i 90% af tilfældene flere fag involveret. Derudover omfatter 90% af byggeopgaverne også andre mindre vedligeholdelsesbyggeopgaver.

De gennemførte opgavers udbudsform fordeler sig således:



Udskrift af beslutningsprotokollen

Mødet den 23.06.2014

Små bygge- og anlægsopgaver < 500.000 kr. (2013)		
Vedbæk 21	Nedrivning	Underhåndsbud
Nordkraft	Solafskærmning	Underhåndsbud
UU Mylius Erichsens Vej 25	Ombygning	Underhåndsbud
Fyensgadecentret	Etablering melsilo	Underhåndsbud
Galstersgade 3	Akustik	Underhåndsbud
Skovbrynet 33	Renovering	Underhåndsbud
Frejlev	Busvendesløjfe	Underhåndsbud
Vodskovvej 139	Tilbygning	Underhåndsbud
Halkær kro og kulturhus	Ombygning	Underhåndsbud
Filstedvej 10	Ombygning	Underhåndsbud

Mellemstore bygge- og anlægsopgaver 500.000 kr. – 5.000.000 kr. (2013)		
Børnehaven Sofiendal	Udvidelse	Indbudt licitation i fagentreprise
Rungsvej 17	Handicapsag	Indbudt licitation i hovedentreprise
Lundevej 58	Tilbygning og renovering	Indbudt licitation i fagentreprise
Hammer Bakker	Energiltag	Indbudt licitation i hovedentreprise
Selsøparken 33	Tilbygning	Indbudt licitation i hovedentreprise
Skydebanevej 9	Ombygning	Indbudt licitation i hovedentreprise
Studievej 7/Bodil Hjorths Vej 16	Renovering	Indbudt licitation i hovedentreprise
Fåborgvej 15A	Showroom	Underhåndsbud
Rehabiliteringscenter Mou	Ombygning	Underhåndsbud
Løvvanghallen	Nyt gulv	Underhåndsbud
Bilgårdsvej 70	Tilbygning	Underhåndsbud

Store bygge- og anlægsopgaver 5.000.000 kr. < (2013)		
Atletikhall ved Gigantium	Til- og ombygning	Totalentreprise
Gug Skole	renovering	Licitation i fagentreprise
Vadum Skole	Til- og ombygning	Indbudt licitation i fagentreprise

2. Sikring af bred konkurrence (SMV)

Indledningsvis er der ikke på baggrund af de opgaver, der er gennemført i 2013 elementer der tyder på, at en ændring i valget af udbudsform(er) vil medføre en bredere konkurrence og bidrage til større muligheder for at SMV (små og mellemstore virksomheder) kan deltage i konkurrencen. Dette skal ses i lyset af, at langt de fleste opgaver udbydes som underhåndsbud, hvor det typisk er en SMV, der modtager ordren.



Udskrift af beslutningsprotokollen

Mødet den 23.06.2014

Punkt 2A

Det vil være muligt at orientere om alle bygge- og anlægsopgaver i Aalborg Kommune via offentliggørelse på kommunens hjemmeside. Offentliggørelse kan ske ved, at den samlede budgetramme og de forventede opgaver for det følgende år offentliggøres efter det endelige budget er vedtaget. Herudover kan der ske en løbende offentliggørelse af de enkelte opgaver med oplysning om kontaktperson, tidsfrister, oplysninger om opgaven udbydes i åben licitation, begrænset licitation eller ved indhentelse af underhåndsbud, samt om opgaven er annonceret andre steder, eksempelvis på Udbud.dk¹.

Dette vil medføre øgede administrative opgaver for Aalborg Kommune og for leverandørerne. Ved de helt små opgaver, hvor der ikke indhentes underhåndsbud eller foretages licitation, vil denne model også stille krav til leverandørens responstid. Dog må denne model forventes at kunne bidrage til at sikre den brede konkurrence og sikre inddragelse af flere SMV'ere.

På hjemmesiden bør der også oplyses generelt om krav, som Aalborg Kommune kan vælge at opstille – eks. garantistillelse, kvalitetskrav, sociale klausuler (løn-, arbejdsvilkår, uddannelses-, og praktikaftaler, gæld til det offentlige m.v.).

En øget annoncering og offentliggørelse af kommende byggeopgaver på Aalborg Kommunes hjemmeside kan fremme kendskabet til opgaverne.

Punkt 2B

Øvrige underhåndsbud – efter Tilbudsloven – med en størrelse på mellem 300.000 kr. og 3 mio. kr. vil kunne håndteres som angivet under Forslag 2A.

Punkt 2C

For så vidt angår indkøb af rådgivning og andre tjenesteydelser i forbindelse med byggeopgaver, der ikke udbydes som en del af en konkret byggeopgave, vil tjenesteydelsen formentlig overstige tærskelværdien i udbudsdirektivet, og skal derfor i EU-udbud.

Supplerende bemærkninger

Ved større opgaver benyttes licitationer som udbudsform. Her indbydes et antal leverandører til at byde i henhold til lovgivningen. Her udvælges de bydende på baggrund af opgavens kompleksitet, knowhow, evne til at levere, kvalitet, pris mv.

Her vil der ved store opgaver være mulighed for at lave en prækvalifikation for at bringe flere leverandører i spil – tilsvarende med EU-udbud. Det må dog her forventes, at det ikke vil være muligt at

¹ Konkurrence- og Forbrugerstyrelsens udbudsportal, hvor danske offentlige udbud er samlet.



Magistraten

Udskrift af beslutningsprotokollen

Mødet den 23.06.2014

opnå en bredere konkurrence på disse opgaver, da det primært vil være større entreprenørvirksomheder, der vil være i stand til at løfte opgaverne.

3. AaK Bygninger 1. januar 2014

Fremtidige byggeopgaver bliver alle realiseret i og fra AaK Bygninger efter 1. januar 2014, hvor alle kompetencer omkring bygherrerådgivningen nu er samlet på vegne af de 5 forvaltninger, således Ældre- og Handicapforvaltningen, Familie- og Beskæftigelsesforvaltningen, Skoleforvaltningen, Sundheds- og Kulturforvaltningen og Borgmesterens Forvaltning. I henhold til investeringsoversigten i 2014 udgør investeringen heri en samlet sum på ca. 220 mio. kr., ekskl. moms.

Fremtidige opgaver vil blive udbudt i følgende former:

- Indbudte fagdelte entrepriser
- Indbudte hovedentrepriser
- Totalentrepriser
- Offentlige licitationer, hvor ovennævnte udbudsformer kan komme på tale
- EU - udbud.

Afsluttende bemærkninger

Efter sommerferien 2014 iværksættes en supplerende analyse, der specifikt omhandler AaK Bygningers udbudsformer vedrørende udbud af rådgiverydelser, idet samlingen af alle forvaltningernes bygherrerådgivning og byggeopgaver i AaK Bygninger, bl.a. fordrer iagttagelse af EU-udbudsregler på området.

Der henvises til vedlagte bilagsmateriale indeholdende relevante uddrag af lovgivning for området.

[Bilag til Analyse af Aalborg Kommunes udbudspolitik - Byggeopgaver](#)

Beslutning:

Til orientering.

Udsendes til Erhvervsrådets medlemmer til orientering og optages som en orienteringssag på næste møde i Erhvervsrådet.

Mads Duedahl var fraværende.



Magistraten

Udskrift af beslutningsprotokollen

Mødet den 23.06.2014