

Region Midtjylland

Byggeregulativ

30. juni 2016

Indholdsfortegnelse

1.	INDLEDNING	4
1.1	Baggrund og formål	4
1.2	Byggepolitisk målsætning	4
1.3	Byggeregulativets anvendelsesområde	4
1.3.1	Generelt	4
1.3.2	Kvalitetsfondsprojekter	5
1.3.3	Paradigmer	5
2.	ORGANISERING	6
2.1	Region Midtjylland – organisation	6
2.2	Bygherrefunktion	6
2.2.1	Generelt	6
2.2.2	Opgaver og ansvar i tilknytning til bygherrefunktionen	6
2.2.3	Bygherrefunktionens organisatoriske placering	6
2.2.4	Den praktiske varetagelse af bygherrefunktionen	7
2.3	Byggesagens parter	8
3.	BESLUTNINGSPROCES	9
3.1	Beslutningsproces – politisk og direktionsniveau	9
3.1.1	Mindre byggeopgaver – anlægsudgift op til kr. 10 mio. ekskl. moms	9
3.1.2	Større byggeopgaver – anlægsudgift på kr. 10 mio. ekskl. moms og derudover	9
3.1.3	Generelt om kompetence og anvisningsret	10
3.1.4	Underskrift	11
4.	UDBUDSREGLER OG UDBUDSPROCEDURER	12
4.1	Udbudsregler	12
4.1.1	Beregning af kontraktværdien	12
4.2	Rådgivningsydelser	13
4.2.1	Kontrakter med klar grænseoverskridende interesse under tærskelværdien	14
4.2.2	Delydelser	14
4.3	Varekøb	14
4.4	Entrepriser	14
4.4.1	Kontrakter med klar grænseoverskridende interesse under tærskelværdien	16
4.4.2	Delarbejder	16
4.5	Udbudsprocedurer (udbudsformer)	16
4.5.1	Offentligt udbud/licitation	17
4.5.2	Begrænset udbud/licitation med forudgående prækvalifikation	17
4.5.3	Begrænset licitation uden forudgående prækvalifikation	17
4.5.4	Udbud med forhandling	17
4.5.5	Projektkonkurrence	17
4.5.6	Konkurrencepræget dialog	17
4.5.7	Innovationspartnerskaber	18
4.5.8	Underhåndsbud	18
4.6	Fastlæggelse af udbudsprocedure	18
4.6.1	Markedsundersøgelser og inddragelse af ansøgere eller tilbudsgivere	18
4.6.2	Opdel eller forklar princippet	18
5.	GENNEMFØRELSE AF UDBUD	19
5.1	Rådgivningsydelser	19
5.1.1	Aftalegrundlag	19
5.2	Entrepriser og indkøb	19
5.2.1	Aftalegrundlag	20
5.2.2	Nye aftale- og samarbejdsformer	20

5.2.3	Funktionsudbud	20
5.3	Udbudsprocessen/faser	21
5.3.1	Generelt	21
5.3.2	Offentligt udbud	21
5.3.3	Begrænset udbud	21
5.3.4	Udbud med forhandling	21
5.4	Planlægning og udbudsbekendtgørelse	22
5.5	Udvælgelse	22
5.6	Udbudsmateriale	22
5.7	Tilbudsafgivelse	23
5.8	Tildelingskriterier	23
5.8.1	Laveste pris (Tilbudsloven)	23
5.8.2	Økonomisk mest fordelagtige tilbud (Tilbudsloven)	23
5.8.3	Pris (Udbudsloven)	24
5.8.4	Omkostninger (Udbudsloven)	24
5.8.5	Bedste forhold mellem pris og kvalitet (Udbudsloven)	24
5.9	Tildelingsproces	24
5.10	Forhandling/teknisk afklaring	24
6.	ØKONOMISTYRING	26
6.1	Økonomi	26
6.1.1	Generelt	26
6.2	Anlægsbevilling	26
6.3	Økonomistyring	26
6.3.1	Økonomisk kontrol og rapportering	26
6.3.2	Anlægsregnskab	26
6.3.3	Indeksregulering af anlægsbudgettet og entreprisenssummen	27
6.3.4	Sikkerhedsstillelse	27
6.4	Ansvar og kompetence	27
7.	FASEOPDELING	28
7.1	Generelt	28
7.2	De enkelte faser	30

1. INDLEDNING

1.1 Baggrund og formål

For at opnå en ensartet styring og fælles principper for bygningsområdet er der udarbejdet retningslinjer for, hvorledes byggesager påbegyndes, planlægges, beslutes og styres med det formål at sikre et resultat, der er i overensstemmelse med de opstillede forventninger.

Nærværende byggeregulativ indeholder disse retningslinjer på overordnet niveau med hovedvægten lagt på mere principielle forhold.

Til varetagelse af den overordnede planlægning og styring af Region Midtjyllands opgaver inden for bygningsområdet, defineres der en bygherrefunktion.

Gennemførelse af byggeopgaver skal ske under iagttagelse af Region Midtjyllands generelle bevillingsregler og i overensstemmelse med bestemmelserne i regionens delegerings- og kompetence-regler.

1.2 Byggepolitisk målsætning

De overordnede mål for den administrative håndtering af Region Midtjyllands bygninger og byggeopgaver kan beskrives under følgende temaer:

- Region Midtjyllands bygninger skal anvendes optimalt i relation til de funktioner, som bygningerne danner ramme om
- Region Midtjyllands bygninger skal vedligeholdes, så den kapital, der er anbragt i bygningerne sikres bedst muligt og bygningerne fremstår pæne, velfungerende og i orden
- Regionsrådet skal rådgives og vejledes kvalificeret og professionelt i alle spørgsmål om byggeri og bygninger i regionen
- Region Midtjylland skal som bygherre og ejendomsejer agere professionelt, pålideligt og troværdigt på den bygningsmæssige scene
- Nybyggeri skal tilrettelægges optimalt i henseende til økonomi, arkitektur, bygningsfysik, bæredygtighed samt tekniske anlæg og installationer
- Der skal til stadighed optimeres med hensyn til energiforbrug og miljø
- Arbejdsmiljø, herunder indeklimaforhold, skal varetages professionelt såvel ved nybyggeri som ved drift af bygninger
- Bygningsmassen skal dokumenteres fortløbende og i et omfang, så der til stadighed sikres overblik over bygningsmassens størrelse, anvendelse og kvalitet

1.3 Byggeregulativets anvendelsesområde

1.3.1 Generelt

Byggeregulativet gælder for alle regionens opgaver inden for bygningsområdet, hvortil der er knyttet en anlægsbevilling.

Almindelige, løbende reparations- og vedligeholdelsesarbejder, der afholdes af de løbende driftsbudgetter, er ikke omfattet af byggeregulativet. Dog skal byggeregulativets retningslinjer anvendes, såfremt disse arbejder er af en sådan karakter, at de berørte bygningers funktion og/eller arkitektur/fysik ændres væsentligt.

Byggeregulativets oplysninger om nationale og internationale rammebestemmelser så som Tilbudslovens og Udbudslovens tærskelværdier er gældende for alle regionens byggeopgaver uanset om disse finansieres over drifts- eller anlægsbudgettet.

Regionens projekter med en anslået entreprisum over 20 mio. kr. ekskl. moms, er omfattet af bekendtgørelse om kvalitet, OPP og totaløkonomi i offentligt byggeri¹, hvilket betyder at totaløkonomiske vurderinger i relevant omfang skal indgå i beslutningsprocesserne. Herunder skal der i relevant

¹ Bekendtgørelse om kvalitet, OPP og totaløkonomi i offentligt byggeri, BEK nr. 1179 af 04/10/2013

omfang indgå overvejelser om offentlig-private partnerskaber (OPP) eller tilsvarende organisering.

Trafikanlæg og lignende er ikke omfattet af dette regulativ.

1.3.2 Kvalitetsfundsprojekter

For de byggerier der finansieres af Statens Kvalitetsfond er der udarbejdet særlige Styringsmanualer, der er tilvejebragt på foranledning af det tidligere Indenrigs- og Sundhedsministeriet.

1.3.3 Paradigmer

Byggeregulativets bestemmelser understøttes og detaljeres af en række standarder og vejledninger, der skal anvendes i projekterne.

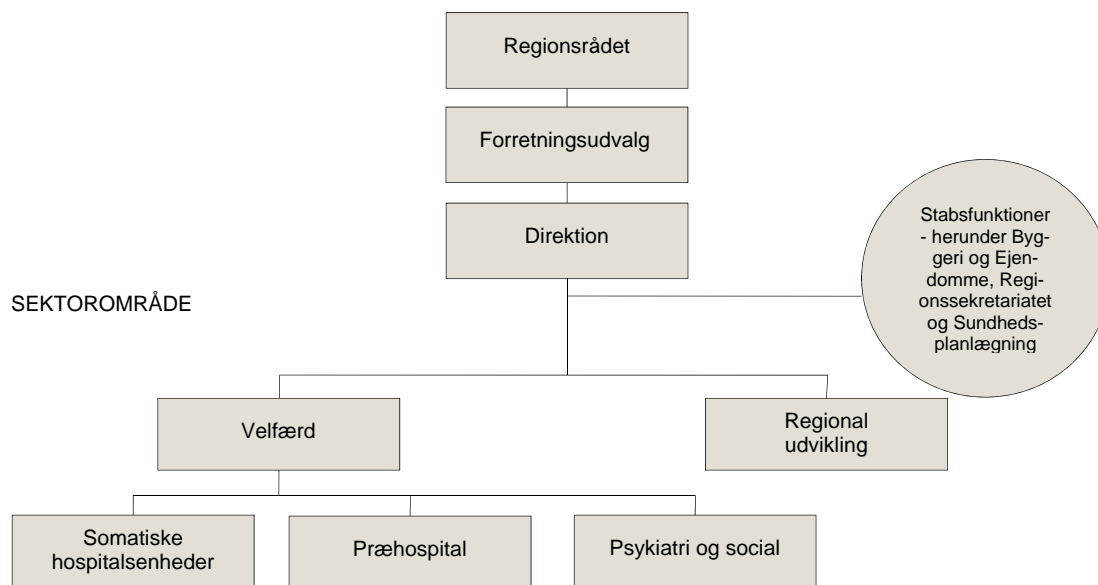
Paradigmerne, der vedligeholdes af Byggeri og Ejendomme, er tilgængelige på Region Midtjyllands hjemmeside:

www.rm.dk/om-os/organisation/koncernokonomi/byggeri-og-ejendomme/Retningslinjer/

2. ORGANISERING

2.1 Region Midtjylland – organisation

Organisationsplanen for Region Midtjylland er vist på følgende figur:



2.2 Bygherrefunktion

2.2.1 Generelt

Region Midtjyllands bygherrefunktion varetages af det sektorområde eller den stabsfunktion, hvorunder den givne byggeopgave hører. Til ethvert projekt uanset størrelse, forankring og finansiering skal der entydigt være udpeget en *bygherre*.

2.2.2 Opgaver og ansvar i tilknytning til bygherrefunktionen

Varetagelsen af bygherrefunktionen indebærer blandt andet at sikre:

- At byggeopgaven er forankret i områdets faglige planlægning
- At byggeopgaven behandles politisk i overensstemmelse med bestemmelserne herfor i nærværende regulativ, herunder ved udarbejdelse af dagsorden med indstillinger
- At byggeopgavens bevillingsmæssige forudsætninger er rettidigt til stede
- At øvrige relevante parter inddrages rettidigt i byggeprocessen
- At Region Midtjyllands øvrige regelsæt overholdes, herunder blandt andet kasse- og regnskabsregulativet
- At der rapporteres om økonomi og risici
- At byggeopgaven afsluttes med udarbejdelse af anlægsregnskab
- At eksterne rammebetingelser, herunder relevante EU-direktiver og national udbuds- og tilbudslovgivning, overholdes
- At byggeopgavens juridiske dokumenter tilvejebringes, herunder
 - byggetilladelse
 - rådgiverkontrakter inkl. eventuel forsikring og sikkerhedsstillelse
 - entreprenørkontrakter inkl. eventuel forsikring og sikkerhedsstillelse

2.2.3 Bygherrefunktionens organisatoriske placering

Bygherrefunktionens varetagelse vil altid være knyttet til Region Midtjyllands organisatoriske opbygning. I henhold til Organisationsplan for Region Midtjylland, marts 2016, vil bygherrefunktionen organisatorisk være placeret således:

- Hospitalsledelsen på det hospital, hvor projekter inden for somatikken gennemføres
- Psykiatri – og socialledelsen for projekter i relation til behandlingspsykiatri og det sociale område
- Sundhedsplanlægning for projekter i relation til sundhedshuse
- Koncernøkonomi for projekter i relation til lægehuse mm
- Regionssekretariatet for projekter på regionshusene

2.2.4 Den praktiske varetagelse af bygherrefunktionen

Den enkelte ledelse tilrettelægger selv, hvordan de praktiske opgaver i forbindelse med varetagelsen af bygherrefunktionen løses. Stabsfunktioner, herunder Byggeri og Ejendomme, vil kunne inddrages.

Hvis ikke andet aftales, er ansvar og bygherrefunktion placeret som vist i følgende figur:

FASER	Somatikken /Hospitaller	Psykiatri og Social		Sundheds- huse	Lægehuse	Regions Sekreta- riatet
		Behand- lings- psykiatri	Social- området			
Planlægning: - programoplæg	HL	PSL	PSL	SUPL	KØ	RS
- politisk- behandling	SUPL	SUPL	PSL	SUPL	KØ	RS
- projektforslag	HL	PSL	KØ	HL	KØ	RS
- politisk behand- ling	SUPL	SUPL	KØ	SUPL	KØ	RS
Anlæg: - udbud	HL	PSL 1)	KØ	HL	KØ	RS
- kontrakt	HL	PSL 1)	KØ	HL	KØ	RS
- udførelse	HL	PSL 1)	KØ	HL	KØ	RS
- anlægsregn- skab	HL	PSL 1)	KØ	HL	KØ	RS
- politisk behand- ling af anlægs- regnskab	SUPL	SUPL	KØ	SUPL	KØ	RS

Note 1) Opgaverne varetages af de tekniske afdelinger, hvis der er indgået samarbejdsaftale herom, og i øvrigt af Byggeri og Ejendomme.

HL = Hospital Ledelsen
PSL = Psykiatri og Socialledelsen
KØ = Koncernøkonomi
RS = Regions Sekretariatet
SUPL = Sundhedsplanlægning

2.3 Byggesagens parter

En byggesag vil normalt involvere mange parter. Disse parter vil have forskellige roller, der kan variere i byggeprocessens forløb.

Nedenfor er oplistet en række af de parter, der vil være involveret.

INTERNE PARTER I REGIONEN
Regionsråd Forretningsudvalg Direktion Koncernøkonomi, Byggeri og Ejendomme Sundhedsplanlægning, Psykiatri – og social Institutioner (hospitaller, sociale institutioner mv.)/ Regionssekretariatet (administrative funktioner og øvrige opgaver) Projektorganisation
EKSTERNE PARTER
Funktionsplanlægger Bygherrerådgiver Juridisk rådgiver Projektrådgiver Entreprenører/leverandører

Det skal fremgå af programoplægget og den redegørelse for projektorganisationen, der er en del heraf, hvilken rolle de enkelte parter skal spille i et givet projektforsløb.

3. BESLUTNINGSPROCES

Beslutningsprocessen for byggeopgaver kan opdeles i

- Beslutninger på politisk og direktionsniveau
- Beslutninger på andre niveauer

Førstnævnte behandles i det efterfølgende afsnit 3.1, mens det andet punkt fastlægges konkret i projektbeskrivelsen for de enkelte projekter.

Bevillings- og kompetencereglerne fremgår af det årlige budget.

3.1 Beslutningsproces – politisk og direktionsniveau

Byggeopgaver, der er omfattet af byggeregulativet, opdeles i to kategorier.

- Mindre byggeopgaver med en samlet anlægsudgift (håndværkerudgifter og omkostninger) på op til kr. 10 mio. ekskl. moms
- Større byggeopgaver med en samlet anlægsudgift (håndværkerudgifter og omkostninger) på kr. 10 mio. ekskl. moms og derover

Nedenfor er beslutningsprocessen for hver af kategorierne illustreret skematisk med kommentarer tilknyttet.

3.1.1 Mindre byggeopgaver – anlægsudgift op til kr. 10 mio. ekskl. moms Fag-, stor- og hovedentreprise samt totalentreprise:

HOVEDFASER	DIREKTION	FORRETNINGS-UDVALG	REGIONSRAAD
Programoplæg ¹⁾	Indstilling	Indstilling	Beslutning
Anlægsregnskab ²⁾	-	-	Godkendes i forbindelse med regionens årsregnskab

Note 1): Anlægsbevilling forudsættes givet i forbindelse med behandling af programoplægget.

Note 2): Anlægsregnskab udarbejdes og fremlægges til administrativ behandling/godkendelse. De samlede anlægsregnskaber for disse opgaver (under 10 mio. kr. ekskl. moms) forelægges i forbindelse med årsregnskabet.

Ved de mindre byggearbejder beskrives projektet udførligt allerede i programoplægget, og projektforslaget forelægges derfor ikke til særskilt politisk/direktionsbehandling.

3.1.2 Større byggeopgaver – anlægsudgift på kr. 10 mio. ekskl. moms og derudover

A. Fag-, stor- og hovedentreprise

HOVEDFASER	DIREKTION	FORRETNINGS-UDVALG	REGIONSRAAD
Programoplæg ¹⁾	Indstilling	Indstilling	Beslutning
Projektforslag ²⁾	Indstilling	Indstilling	Beslutning
Aflevering/- Anlægsregnskab ³⁾	Indstilling	Indstilling	Beslutning

- Note 1) Der ansøges om anlægsbevilling til projektering og øvrig rådgivningsbistand til og med projektforslag.
- Note 2) Der ansøges om anlægsbevilling til gennemførelse af forprojekt, hovedprojekt og udbud samt udførelse.
- Note 3) Der udarbejdes særskilt regnskab, der sammen med revisionsbemærkningerne forelægges for direktion og forretningsudvalg med henblik på samlet forelæggelse for regionsrådet.

B. Totalentreprise

HOVEDFASER	DIREKTION	FORRETNINGS-UDVALG	REGIONS RÅD
Programoplæg ¹⁾	Indstilling	Indstilling	Beslutning
Dispositionsforslag ²⁾	Indstilling	Indstilling	Beslutning
Aflevering/ Anlægsregnskab ³⁾	Indstilling	Indstilling	Beslutning

- Note 1) Der ansøges om anlægsbevilling til gennemførelse af totalentrepriseudbud, herunder udarbejdelse af udbudsgrundlag. Udbudsgrundlaget kan bestå af a) et byggeprogram eller b) et dispositionsforslag (evt. udvidet på visse områder).
- Note 2) a. Ved udbud på grundlag af et byggeprogram foreligger der ved afslutningen af totalentrepriseudbuddet et konkurrenceforslag fra totalentreprenøren, og dette konkurrenceprojekt svarer tilnærmelsesvist til et dispositionsforslag.
Der ansøges i denne situation om anlægsbevilling på baggrund af dette konkurrenceforslag/dispositionsforslag med tilhørende anlægsbudget.
- b. Ved udbud på grundlag af et dispositionsforslag ansøges der om anlægsbevilling til den videre projektering og udførelse på grundlag af dette dispositionsforslag med tilhørende anlægsbudget.
Efter regionsrådets behandling af dispositionsforslaget samt tilhørende anlægsbevilling vil der blive gennemført et udbud på grundlag af det godkendte dispositionsforslag.
- Note 3) Der udarbejdes særskilt regnskab, der sammen med revisionsbemærkningerne forelægges for direktion og forretningsudvalg med henblik på samlet forelæggelse for regionsrådet.

3.1.3 Generelt om kompetence og anvisningsret

Direktionens, forretningsudvalgets og regionsrådets godkendelse kræves ved ændringer i byggeopgaven, der medfører, at byggeopgaven opfylder et andet behov eller en anden funktion end forudsat i det godkendte grundlag, eller hvis opgavens omfang ændres væsentligt.

Såfremt licitationsresultatet ikke muliggør løsning af byggeopgaven inden for den fastsatte bevilling forelægges sagen for direktion og forretningsudvalg med henblik på samlet fornyet forelæggelse for regionsrådet.

Godkendelse af et licitationsresultat, der muliggør en løsning af byggeopgaven inden for den fastsatte bevilling, varetages af bygherren.

Godkendes af prækvalifikation sker administrativt (bygherre) såfremt andet ikke besluttes i den konkrete sag.

Beløb, afsat til imødegåelse af uforudseelige udgifter kan af den anvisningsberettigede (jf. afsnit 6) anvendes til dækning af udgifter som følge af uforudseelige merydelser i forbindelse med det godkendte projekt.

Regionens kasse- og regnskabsregulativ skal i øvrigt følges.

3.1.4 Underskrift

Underskrift af rådgiveraftaler, entrepriseaftaler, accepter og aftalesedler foretages af bygherren jævnfør pkt. 2.2.3. Den pågældende ledelse vil kunne delegere underskriftskompetencen til et andet led i sin organisation, eventuelt i form af et delegeringsnotat.

Attestation og anvisning af bilag vedrørende en byggeopgave følger i øvrigt de almindelige regler og regulativer.

4. UDBUDSREGLER OG UDBUDSPROCEDURER

4.1 Udbudsregler

Følgende væsentlige udbudsregler er gældende for regionernes udbud af tjenesteydelser (rådgivning), varekøb samt bygge- og anlægsarbejder.

- Udbudsloven² (der trådte i kraft pr. 1. januar 2016)
- Tilbudsloven³ (den nye udbudslov ophæver afsnit II i tilbudsloven)

Formålet med udbudsreglerne er det offentliges (EU og folketing) ønske om at skabe konkurrence i forbindelse med aftaleindgåelser, og at offentlige ydelser udbydes på et konkurrencemæssigt grundlag. Ved behandling af indkomne tilbud skal der ske en fair og lige behandling med baggrund i de opstillede regler.

For nærmere vurdering af hvilke regler, der aktuelt skal anvendes, er det væsentligt at skelne, om en ydelse kan betragtes som en tjenesteydelse, et varekøb eller et bygge- og anlægsarbejde:

En tjenesteydelse er f.eks. rådgivning af forskellig karakter, projektering, byggeledelse, konsulentytelser, undersøgelser samt en række opgaver vedrørende drift og vedligeholdelse.

Et varekøb er f.eks. indkøb af inventar eller udstyr/apparatur samt indkøb af diverse forbrugsvarer.

Et bygge- og anlægsarbejde er f.eks. entreprenørydelser, håndværkerarbejde.

De ovenfor angivne regelsæt omtaler en række tærskelværdier for værdien af de ydelser, som skal udbydes. Disse tærskelværdier er forskellige for bygge- og anlægsarbejder samt tjenesteydelser og varekøb. Værdien af den udbudte opgave er afgørende for hvilket regelsæt, der skal anvendes, og dette omtales nærmere nedenfor.

4.1.1 Beregning af kontraktværdien

Det er en opgaves kontraktværdi (opgavens økonomiske omfang), sammenholdt med tærskelværdierne, der afgør, hvordan en opgave skal udbydes.

Vurdering af kontraktværdien skal ske efter bedste saglige skøn og i form af en reel vurdering, som efterfølgende kan dokumenteres.

I vurderingen medtages samtlige ydelser (samlet værdi) indenfor samme kategori – enten bygge- og anlægsarbejder (entrepriser) eller tjenesteydelser (rådgivning) eller varekøb – dvs. inkl. optioner, herunder evt. forlængelser af kontrakten, præmier eller betalinger til tilbudsgivere, bygherreleverancer, delydelser m.m.

En kontrakt må ikke opdeles med det formål, at omgå Udbudslovens bestemmelser.

Værdien af en bygge- og anlægskontrakt er summen af de delarbejder (entrepriser), der indgår i opgaven.

Værdien af en tjenesteydelseskontrakt er summen af de tjenesteydelser (rådgivningsydelser), der indgår i opgaven (arkitekt, ingeniør m.m.).

Rådgivningsdelen i en totalentreprise indgår i vurdering af kontraktværdien for bygge- og anlægsarbejdet, og vurderes ikke som en selvstændig tjenesteydelseskontrakt.

² Udbudsloven, LOV nr. 1564 af 15/12/2015

³ Tilbudsloven, Lov om indhentning af tilbud i bygge- og anlægssektoren, LBK nr. 1410 af 07/12/2007

For varekøb gælder samme forhold som for tjenesteydelser.

4.2 Rådgivningsydelser

For indkøb af tjenesteydelser (rådgivning) under tærskelværdien, skelner Udbudsloven mellem om indkøbet indeholder en klar grænseoverskridende interesse eller ej. En kontrakt har en klar grænseoverskridende interesse, hvis det vurderes, at en virksomhed, der er etableret i et andet EU land, kan være interesseret i at byde på en kontrakt.

Rådgivningsydelser er udbudsmæssigt en tjenesteydelse, der for *kontrakter uden klar grænseoverskridende interesse under tærskelværdien*, skal udbydes efter nedenstående regelsæt, retningslinjer og anbefalinger, og med de angivne udbudsprocedurer (udbudsformer). Alle beløb er danske kroner ekskl. moms.

Kontraktværdi mindre end 500.000 kr.		
Udbudsprocedure (gældende lovgivning)	RM retningslinjer (skal følges)	Anbefalinger
Ingen udbudsregler/-pligt. Skal afspejle markedsvilkår (jf. almindelige forvaltningsretlige principper).	Gældende nationale udbudsregler følges.	Markedsmæssige vilkår kan sikres ved, at der gennemføres en markedsafdækning og på grundlag af denne indhentes 1 eller 2 skriftlige tilbud. Der kan udbydes og anvendes rammeaftaler evt. på tværs af driftsenhederne.

Kontraktværdi større end 500.000 kr. og mindre end 1.558.409 kr.		
Udbudsprocedure (gældende lovgivning)	RM retningslinjer (skal følges)	Anbefalinger
Indkøbet skal ske på markedsmæssige vilkår jf. udbudslovens afsnit V.	Gældende nationale udbudsregler følges med følgende retningslinjer: Markedsmæssige vilkår sikres ved, at der på grundlag af et entydigt tilbudgrundlag indhentes 2 til 3 skriftlige tilbud.	Der kan udbydes og anvendes rammeaftaler evt. på tværs af driftsenhederne.

Kontraktværdi større end 1.558.409 kr.		
Udbudsprocedure (gældende lovgivning)	RM retningslinjer (skal følges)	Anbefalinger
Offentligt udbud. Begrænset udbud. Udbud med forhandling med forudgående bekendtgørelse. Projektkonkurrence. Konkurrencepræget dialog. Innovationspartnerskab. Udbud med forhandling uden forudgående bekendtgørelse.	Gældende EU udbudsregler følges.	Der kan udbydes og anvendes rammeaftaler evt. på tværs af driftsenhederne.

4.2.1 Kontrakter med klar grænseoverskridende interesse under tærskelværdien
Såfremt en rådgivningsydelse under tærskelværdien vurderes værende *med* klar grænseoverskridende interesse, skal reglerne i Udbudslovens afsnit IV følges. Indkøbet skal annonceres på www.udbud.dk⁴, der skal være fastlagt en procedure for tildeling, og alle tilbudsgivere skal skriftligt underrettes om tildelingsbeslutningen.

4.2.2 Delydelser
For udbud efter Udbudsloven gælder en regel om undtagne ydelser. Grænsen for den enkelte delydelse er for tjenesteydelser på 596.520 kr. (gældende i 2016). Den samlede værdi af de delydelser, der håndteres på denne måde, må ikke overstige 20 % af den samlede kontraktværdi.

4.3 Varekøb

Varekøb og tjenesteydelser udbydes efter stort set de samme retningslinjer, hvorfor der henvises til ovenstående afsnit.

Regler vedrørende undtagne delydelser er også gældende for varekøb.

4.4 Entrepriser

Udbud af entreprisedydelser er omfattet af Tilbudsloven eller Udbudsloven – afhængigt af den forventede, samlede entreprisensum. For forventede entreprisensummer over tærskelværdien for bygge- og anlægsarbejder skal Udbudsloven anvendes.

Nedenstående oversigter angiver hvilket regelsæt, der gælder for forskellige forventede, samlede entreprisensummer, samt mulige udbudsprocedurer (udbudsformer). Alle beløb er danske kroner ekskl. moms.

Kontraktværdi mindre end 300.000 kr. Tilbudsloven.		
Udbudsprocedure (gældende lovgivning)	RM retningslinjer (skal følges)	Anbefalinger
Offentlig licitation. Begrænset licitation med prækvalifikation. Begrænset licitation uden prækvalifikation. Underhåndsbud (min. 1).	Gældende nationale udbudsregler følges med følgende retningslinjer: Ved anvendelse af underhåndsbud (min. 1) skal der foreligge et entydigt tilbudgrundlag og et skriftligt tilbud.	Der kan udbydes og anvendes rammeaftaler evt. på tværs af driftsenhederne. Tilbudslovens muligheder for forhandling kan benyttes, hvor det er hensigtsmæssigt.

Kontraktværdi større end 300.000 kr. og mindre end 3.000.000 kr. Tilbudsloven.		
Udbudsprocedure (gældende lovgivning)	RM retningslinjer (skal følges)	Anbefalinger
Offentlig licitation. Begrænset licitation med prækvalifikation. Begrænset licitation uden prækvalifikation. Underhåndsbud (min. 2).	Gældende nationale udbudsregler følges med følgende retningslinjer: Ved anvendelse af underhåndsbud (min. 2) skal der foreligge et entydigt tilbudgrundlag og skriftlige tilbud. Kredsen af tilbudsgivere må ikke være den samme ved hvert udbud.	Der kan udbydes og anvendes rammeaftaler evt. på tværs af driftsenhederne. Tilbudslovens muligheder for forhandling kan benyttes, hvor det er hensigtsmæssigt.

⁴ Følger af bekendtgørelse BEK nr. 1643 af 15/12/2015

Kontraktværdi større end 3.000.000 kr. og mindre end 10.000.000 kr. (RM grænse mindre/større opgaver). Tilbudsloven.		
Udbudsprocedure (gældende lovgivning)	RM retningslinjer (skal følges)	Anbefalinger
<p>Offentligt udbud. Begrænset licitation med prækvalifikation. Begrænset licitation uden prækvalifikation.</p>	<p>Gældende nationale udbudsregler følges med følgende retningslinjer: At det for at opnå størst mulig konkurrence under indtryk af opgaven og markedssituationen er udgangspunktet, at alle bygge- og anlægsgødgaver udbydes i offentlig licitation eller begrænset licitation med forudgående prækvalifikation. Såfremt det i en konkret sag vurderes mest hensigtsmæssigt, kan der anvendes begrænset licitation uden prækvalifikation for hele projektet, hvis projektets samlede entreprisum skønnes at være under 10 mio. kr., eller for de enkelte entrepriser, hvis disse hver især skønnes at være under 300.000 kr.</p>	<p>Der kan udbydes og anvendes rammeaftaler evt. på tværs af driftsenhederne. Ved totalentrepriseudbud anvendes mest hensigtsmæssigt begrænset licitation med forudgående prækvalifikation. Tilbudslovens muligheder for forhandling kan benyttes, hvor det er hensigtsmæssigt.</p>

Kontraktværdi større end 10.000.000 kr. og mindre end 38.960.213 kr. Tilbudsloven.		
Udbudsprocedure (gældende lovgivning)	RM retningslinjer (skal følges)	Anbefalinger
<p>Offentligt udbud. Begrænset licitation med prækvalifikation. Begrænset licitation uden prækvalifikation.</p>	<p>Gældende nationale udbudsregler følges med følgende retningslinjer: At det for at opnå størst mulig konkurrence under indtryk af opgaven og markedssituationen er udgangspunktet, at alle bygge- og anlægsgødgaver udbydes i offentlig licitation eller begrænset licitation med forudgående prækvalifikation. Såfremt det i en konkret sag vurderes mest hensigtsmæssigt, at gennemføre udbuddet som begrænset licitation uden prækvalifikation, skal der argumenteres separat herfor i forbindelse med den politiske behandling af programoplægget.</p>	<p>Der kan udbydes og anvendes rammeaftaler evt. på tværs af driftsenhederne. Ved totalentrepriseudbud anvendes mest hensigtsmæssigt begrænset licitation med forudgående prækvalifikation. Tilbudslovens muligheder for forhandling kan benyttes, hvor det er hensigtsmæssigt.</p>

Kontraktværdi større end 38.960.213 kr. Udbudsloven.		
Udbudsprocedure (gældende lovgivning)	RM retningslinjer (skal følges)	Anbefalinger
Offentligt udbud. Begrænset udbud. Udbud med forhandling med forudgående bekendtgørelse. Konkurrencepræget dialog. Innovationspartnerskab. Udbud med forhandling uden forudgående bekendtgørelse.	Gældende EU udbudsregler følges.	Ved totalentrepriseudbud anvendes mest hensigtsmæssigt begrænset udbud eller udbud med forhandling med forudgående bekendtgørelse.

4.4.1 Kontrakter med klar grænseoverskridende interesse under tærskelværdien
For bygge- og anlægsarbejder skelnes der ikke mellem, om indkøbet indeholder en klar grænseoverskridende interesse eller ej.

4.4.2 Delarbejder
For udbud efter Udbudsloven gælder en regel om undtagne delarbejder. Dette betyder for et bygge- og anlægsarbejde, at et delarbejde, hvis værdi er mindre end 7.456.500 kr. (gældende i 2016), ikke skal udbydes i henhold til Udbudsloven og ej heller i henhold til Tilbudsloven. Dog må den samlede værdi af de således undtagne ydelser ikke overstige 20 % af projektets samlede kontraktværdi.

4.5 Udbudsprocedurer (udbudsformer)

Udbudsloven og Tilbudsloven giver mulighed for anvendelse af forskellige udbudsprocedurer (udbudsformer), hvoraf nogle er sammenfaldende, og andre alene anvendes ved det ene af regelsættene. Nedenstående oversigt angiver de mest anvendte udbudsformer for opgaver med relation til byggeregulativets gyldighedsområde - med angivelse af hvilket regelsæt, den pågældende udbudsform vil kunne anvendes i forbindelse med. Oversigten er således ikke udtømmende og der henvises således til afsnit 5.2.3 for en beskrivelse af "funktionsudbud".

Udbudsform	Udbudsloven	Tilbudsloven
Offentligt udbud/licitation	X	X
Begrænset udbud/licitation med forudgående prækvalifikation	X	X
Begrænset licitation uden forudgående prækvalifikation		X
Udbud med forhandling	X	1)
Projektkonkurrence	X	
Konkurrencepræget dialog	X	
Innovationspartnerskaber	X	
Underhåndsudbud		X

Note 1) Forhandling er tilladt i henhold til bestemmelserne i Tilbudsloven

Udbudsprocedurerne under Tilbudsloven kan alene anvendes ved bygge- og anlægsarbejder (udførelsmæssige arbejder).

De ovenfor nævnte udbudsformer kommenteres kortfattet nedenfor.

4.5.1 Offentligt udbud/licitation

Ved offentligt udbud/licitation (Udbudsloven/Tilbudsloven) kan udover udbudsbekendtgørelsen (EU-udbud) også anvendes annoncering i dagspressen, hjemmeside m.v. og alle kan afgive tilbud.

Proceduren kan anvendes ved velbeskrevne opgaver og oftest benyttes tildelingskriteriet laveste pris.

Der er fri adgang til at anvende proceduren offentligt udbud/licitation.

4.5.2 Begrænset udbud/licitation med forudgående prækvalifikation

Begrænset udbud/licitation (Udbudsloven/Tilbudsloven) kan anvendes med prækvalifikation.

Begrænset udbud/licitation med forudgående prækvalifikation anvendes ofte for at sikre en hensigtsmæssig udvælgelse af tilbudsgivere. Inden udbud opfordrer bygherren ved en udbudsbekendtgørelse (EU-udbud) og ved annoncering firmaer til at melde sig som potentielle tilbudsgivere, hvorefter bygherren udvælger et antal tilbudsgivere, der deltager i tilbudsgivningen.

Der er fri adgang til at anvende proceduren begrænset udbud/licitation med prækvalifikation.

4.5.3 Begrænset licitation uden forudgående prækvalifikation

I henhold til Tilbudsloven kan begrænset licitation tillige anvendes uden forudgående prækvalifikation. Opmærksomheden henledes dog på regionens retningslinjer for anvendelse af denne udbudsprocedure, jf. afsnit 4.2 og 4.4.

4.5.4 Udbud med forhandling

Udbud med forhandling (Udbudsloven) kan med fordel anvendes, når der er behov for at undersøge, hvilke løsninger der kan opfylde konkrete behov (f.eks. ved totalentreprise). Forhandlingerne kan i den forbindelse benyttes til at finde ud af, hvilke tilgængelige løsninger der bedst kan imødekomme det konkrete behov.

Det er ikke et krav, at den samlede anskaffelse skal være genstand for forhandling. I forbindelse med et bygge- og anlægsprojekt kan der eksempelvis gennemføres forhandlinger om specifikke elementer ved byggeriet, som man gerne vil have klarhed over, hvordan kan løses.

Betingelserne for at anvende proceduren udbud med forhandling kan inddeles i to kategorier:

Betingelser vedr. anskaffelsens karakter:

- Anskaffelsen forudsætter tilpasning af tilgængelige løsninger
- Design og innovative løsninger
- Anskaffelsens kompleksitet
- Tekniske specifikationer kan ikke fastlægges tilstrækkeligt præcist

Betingelser vedr. en allerede gennemført, men uafsluttet procedure:

- Ikke-forskriftsmæssige tilbud
- Uacceptable tilbud

4.5.5 Projektkonkurrence

Projektkonkurrence (Udbudsloven) eller arkitektkonkurrence/idékonkurrence anvendes, hvor bygherren ønsker nogle kreative forslag til udformningen af det ønskede byggeri med funktionelle, konstruktive, arkitektoniske og økonomiske løsninger.

Der er i princippet ingen begrænsninger på anvendelse af projektkonkurrencer.

4.5.6 Konkurrencepræget dialog

Den konkurrenceprægede dialog (Udbudsloven) er en fleksibel udbudsprocedure, der giver ordregiverne mulighed for at drøfte kravspecifikationerne og løsningen af en opgave med potentielle til-

budsgivere.

Den konkurrenceprægede dialog sonder mellem en dialogfase og en fase, der indeholder egentlig tilbudsgivning. Der er en grundlæggende forskel mellem de to faser:

- I dialogen må ordregiver drøfte alle aspekter af kontrakten med den enkelte virksomhed, herunder de økonomiske forhold.
- I tilbudsgivningsfasen kan der alene ske en teknisk afklaring og præcisering samt justering af uklare elementer ved tilbuddet. Mulighederne for yderligere dialog eller forhandling er udtømte på dette tidspunkt.

Betingelserne for at anvende proceduren konkurrencepræget dialog er de samme som for proceduren udbud med forhandling, men udbudsforløbene vil være forskellige.

4.5.7 Innovationspartnerskaber

Innovationspartnerskaber (Udbudsloven) kan anvendes, hvor bygherren vil udvikle en innovativ tjenesteydelse eller et bygge- og anlægsarbejde, der ikke allerede er tilgængeligt på markedet. Et innovationspartnerskab har tre faser: udbuddet, innovationsforløbet og et evt. efterfølgende indkøb af den udviklede ydelse.

4.5.8 Underhåndsbud

Underhåndsbud (kun Tilbudsloven) er en mindre formel måde at få indhentet tilbud på for mindre bygge- og anlægsopgaver.

Bygge- og anlægsarbejder med en forventet samlet entreprisensum under 3 mio. kr. kan udbydes som underhåndsbud ved, at der normalt rettes henvendelse til to til tre tilbudsgivere. Hvis fire tilbudsgivere anmodes om tilbud, skal dette være oplyst på forhånd, og det fjerde tilbud skal komme fra en tilbudsgiver uden for lokalområdet.

For forventede entreprisensummer under 300.000 kr. er det tilstrækkeligt at rette henvendelse til én tilbudsgiver.

4.6 Fastlæggelse af udbudsprocedure

Det er bygherren, der ud fra en vurdering af opgavens karakter, tidsplan, konkurrencesituation mv. vælger den udbudsform, der findes mest velegnet til den aktuelle opgave. Valget af udbudsform vil normalt indgå som et punkt i det tilhørende programoplæg.

Udgangspunktet for valg af udbudsprocedure er, at alle opgaver udbydes således, at der opnås størst mulig konkurrence under indtryk af opgavens størrelse og markedssituationen.

Udbudsstrategien indgår i programoplægget jf. pkt. 7.2 og forelægges Regionsrådet til godkendelse.

Udbudspligten kan afløftes ved enten et udbud af det konkrete projekt eller ved anvendelsen af eksempelvis en rammeaftale, som forudsættes at have været i udbud og omfatter de pågældende ydelser.

4.6.1 Markedsundersøgelser og inddragelse af ansøgere eller tilbudsgivere

Ved udbud efter Udbudsloven kan der gennemføres markedsundersøgelser med henblik på at udforme udbuddet samt informere om udbudsplanerne og krav i udbuddet. I den forbindelse kan der være dialog med og modtagelse af rådgivning fra potentielle tilbudsgivere, der kan anvendes i planlægningen og gennemførelsen af udbuddet, forudsat det sker under overholdelse af principperne om ligebehandling, gennemsigtighed og proportionalitet.

4.6.2 Opdel eller forklar princippet

Ved udbud efter Udbudsloven, er der pligt til at opdele en kontrakt i separate delkontrakter eller til i udbudsmaterialet at forklare, hvorfor kontrakten ikke er opdelt i delkontrakter. Hensigten hermed er at gøre kontrakter mere tilgængelige for små og mellemstore samt nystartede virksomheder.

5. GENNEMFØRELSE AF UDBUD

5.1 Rådgivningsydelser

Rådgivningsydelser i relation til byggeopgaver vil kunne være

- Bygherrerådgivning
- Projektrådgivning
- Juridisk rådgivning

Bygherrerådgivning kan anvendes helt eller delvist, hvor der i regionen ikke er den fornødne ekspertise og/eller kapacitet til, at egne ressourcer kan varetage bygherrefunktionen og styre sagen på bygherrens vegne. Bygherrerådgivning kan være aktuelt både i forbindelse med fag-, stor- og hovedentreprise og i forbindelse med totalentreprise.

Projektrådgivning vil være påkrævet ved alle opgaver og omfatter normalt udarbejdelse af projektmateriale, byggeledelse og fagtilsyn samt projektopfølgning. I forbindelse med totalentreprise foregår projekteringen i totalentreprenørens regi, hvorfor bygherren ikke har nogen aftale direkte med rådgiverne.

Projektrådgivningen vil kunne gennemføres som

- Totalrådgivning (én aftale med arkitekt/ingeniør – solidarisk hæftelse/eventuelt vil den ene part være underrådgiver)
- Delt rådgivning (flere separate aftaler med arkitekt og ingeniør/er)

Ved delt rådgivning besluttet, hvilken rådgiver der skal forestå projekteringsledelse og IKT ledelse.

Bygherren skal varetage arbejdsmiljøkoordinering under projektering og udførelse. Opgaverne (men ikke ansvaret) i forbindelse hermed kan overdrages til én af projektrådgiverne (evt. til en særskilt specialrådgiver).

Juridisk rådgivning vil primært kunne være påkrævet ved særlige udbuds- og aftalemæssige forhold.

5.1.1 Aftalegrundlag

Det aftalemæssige grundlag for rådgivningsydelser er baseret på ABR 89 (Almindelige Bestemmelser for teknisk Rådgivning og bistand) med nødvendige og hensigtsmæssige justeringer og supplement.

5.2 Entrepriser og indkøb

Byggeopgaver vil kunne gennemføres ved blandt andet følgende entrepriseformer:

- Fagentrepriser (separate aftaler med de enkelte faghåndværkere)
- Storentrepriser (separate aftaler med grupper af flere faghåndværkere)
- Hovedentrepriser (en enkelt aftale omfattende alle udførende arbejder)
- Totalentrepriser (en aftale omfattende såvel udførelse som projektering)

Valg af den mest hensigtsmæssige entrepriseform afhænger blandt andet af:

- Projektets kompleksitet
 - Projektets omfang
 - Nybyggeri/ombygning
 - Opretholdelse af igangværende drift i byggeperioden
 - Krav til tidsplan
 - Konkurrencesituationen på det pågældende tidspunkt
-

I hver enkelt situation skal der i forbindelse med programoplægget foretages et valg af den entreprisreform, som i den konkrete situation egner sig bedst.

5.2.1 Aftalegrundlag

Det aftalemæssige grundlag for entrepriseaftalerne vil være AB92 (Almindelige Betingelser for arbejder og leverancer) for fag-, stor- og hovedentrepriser og ABT93 (Almindelige Betingelser for Totalentreprise) for totalentrepriser – begge med nødvendige og hensigtsmæssige justeringer og supplement, jf. afsnit 1.3.3 paradigmer.

Regionsrådet har vedtaget retningslinjer for anvendelse af sociale klausuler om lære- og praktikpladser ved indgåelse af bygge- og anlægskontrakter.

Retningslinjerne indebærer, at der ved hver opgave foretages en konkret vurdering af opgavens egnethed i relation til krav om lære- og praktikpladser, hvis opgaven forventes at have

- En varighed på 6 måneder eller mere, og
- Lønomsninger på minimum 4 mio. kr. og/eller en kontraktværdi på minimum 10 mio. kr.

Såfremt opgaven vurderes egnet, stilles krav om, at mellem 3 % og 6 % af de stillinger, der anvendes til at opfylde kontrakten er praktikpladser.

5.2.2 Nye aftale- og samarbejdsformer

Gennem de senere år er der fremkommet nye aftale- og samarbejdsformer for gennemførelse af bygge- og anlægsarbejder. Blandt disse nævnes:

- Partnering, som er en samarbejdsform mellem bygherre, rådgivere og entreprenører
- OPP (Offentlig-privat-partnerskab), som kan involvere finansiering, projektering, udførelse og drift

Som anført i afsnit 1.3.1 skal der ved regionens byggerier med en entreprisensum på over 20 mio. kr. ekskl. moms, indgå overvejelser om OPP eller tilsvarende organisering.

Såfremt disse former vil være relevante ved gennemførelse af regionens projekter, vil den nærmere proces være angivet i programoplægget.

5.2.3 Funktionsudbud

Funktionsudbud er udbud hvor udbyderen ikke på forhånd detaljeret har beskrevet, hvordan opgaven skal løses (proceskrav), men i stedet har opstillet en række funktionskrav (mål).

Ved funktionsudbud er der større fokus på kvalitet og innovation frem for opfyldelse af detaljerede specifikationer. Der er således ikke på forhånd detaljeret beskrevet, hvordan opgaven skal løses, men fokus er på beskrivelse af behov for output og krav til ydelsens resultat og kvalitet. Metode, arbejdstilrettelæggelse, mv. overlades til tilbudsgiver.

Funktionsudbud kan anvendes både ved udbud af serviceopgaver (rengøring, vagt etc.) samt ved udbud af byggeopgaver. Ved byggeopgaver kan dette f.eks. finde sted i form af et totalentrepriseudbud, hvor udbudsgrundlaget kan indeholde et byggeprogram med funktionskravene beskrevet.

Ved udbud på funktionskrav anvendes tildelingskriteriet "det økonomisk mest fordelagtige tilbud"/"bedste forhold mellem pris og kvalitet" (Tilbudsloven/Udbudsloven). Selv om der ikke måtte være tale om et egentligt funktionsudbud i den rene form, vil der være opstillet en række funktionskrav, hvor det konkrete løsningsforslag indgår i vurderingen.

For at kunne vurdere de indkomne tilbud og sammenligne de forskellige aspekter af tilbuddene er det nødvendigt at foretage en vægtning af de kriterier, der indgår i tildelingskriteriet.

5.3 Udbudsprocessen/faser

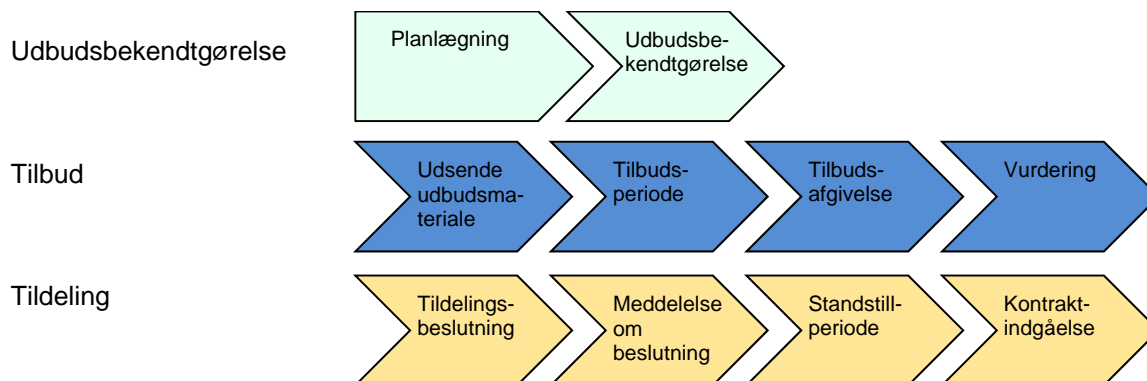
5.3.1 Generelt

De mest almindelige former for udbud af opgaver i byggeregulativets regi er offentligt udbud og begrænset udbud samt udbud med forhandling, og disse former beskrives i det følgende.

Endvidere anføres en række bemærkninger vedrørende væsentlige forhold i de enkelte faser af udbudsprocessen.

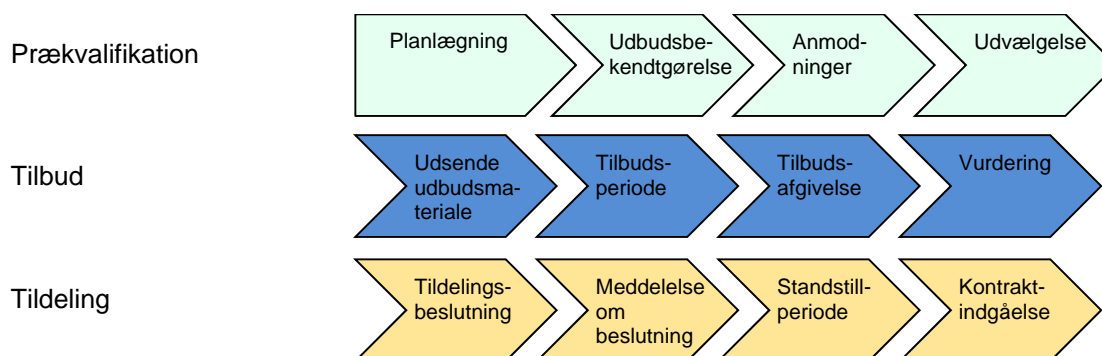
5.3.2 Offentligt udbud

Nedenfor beskrives faserne i en proces med offentligt udbud.



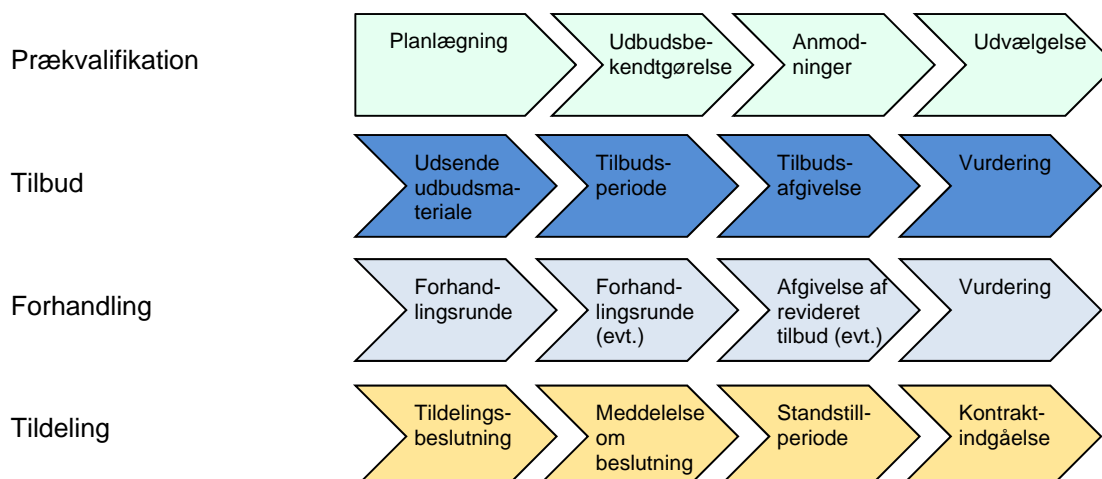
5.3.3 Begrænset udbud

Nedenfor beskrives faserne i en proces med begrænset udbud.



5.3.4 Udbud med forhandling

Nedenfor beskrives faserne i en proces med udbud med forhandling.



5.4 Planlægning og udbudsbekendtgørelse

Planlægningen af udbud er særdeles vigtig. Det er i de indledende dele af processen, at grundlaget og randbetingelserne for udbudsprocessen fastlægges. Derfor bør en række overvejelser om hele udbudsforløbet være gennemført inden afsendelse af en udbudsbekendtgørelse/annoncering.

Udbudsdirektivet angiver en række tidsfrister, som skal overholdes og indgå i planlægningen af det tidsmæssige forløb.

Når først udbudsbekendtgørelsen eller annoncen er fremsendt, er udbuddets forudsætninger lagt fast, og ændringer hertil kan alene (inden for visse begrænsninger) finde sted ved anvendelse af supplerende bekendtgørelser eller tilsvarende ved annoncer.

Udvælgelseskriterier og tildelingskriterier skal være afstemt, således at der ikke er gentagelser i disse.

Når udbudsbekendtgørelsen er afsendt, er det tilladt at henlede opmærksomheden hos potentielle prækvalifikationsansøgere/tilbudsgivere på det forestående udbud.

Endvidere skal der være fokus på, at der i henhold til de gældende retningslinjer er en række formelle krav til, hvad man må – og ikke må - anmode om i forbindelse med prækvalifikation og tilbudsgivning.

Ved udbud efter Udbudsloven skal udbudsmaterialet være færdigt og offentliggøres samtidig med offentliggørelse af udbudsbekendtgørelsen. Dette forhold gælder ikke ved udbud efter Tilbudsloven.

5.5 Udvælgelse

Udvælgelse skal finde sted på baggrund af kriterier angivet i udbudsbekendtgørelsen/annoncen.

Udbudsbekendtgørelsen giver mulighed for at angive en række mindstekrav til tilbudsgiverne, som skal være opfyldt for, at ansøgningen kan tages i betragtning.

Udvælgelsen finder herefter sted blandt de ansøgere, der opfylder mindstekravene.

Mindstekravene kan f.eks. vedrøre firmaernes økonomiske soliditet, omsætning, kapacitet og erfaring (referencer). Det er vigtigt, at de opstillede mindstekrav er relevante i forhold til den forestående opgave.

Kriterierne for udvælgelse vil typisk kunne være egnethed i forhold til den forestående opgave belyst ved f.eks. referencer eller lignende.

I henhold til reglerne skal der ved meddelelsen om resultatet af prækvalifikationen gives en kort redegørelse om baggrunden herfor, for at tidsfristerne for indgivelse af klage er gældende.

5.6 Udbudsmateriale

Til udbud skal der udarbejdes et udbudsmateriale, der beskriver den udbudte opgave samt angiver de betingelser, som vil være gældende for opgaven. Endvidere indeholder udbudsmaterialet krav til omfang og indhold af de dokumenter, der skal indgå i tilbuddet.

Et udbudsmateriale vil typisk kunne bestå af følgende:

- Udbudsbrev
 - Udbudsbetingelser
 - Aftaleudkast
 - Supplerende bestemmelser (i forhold til ABR 89, AB 92 eller ABT 93)
 - Tilbudsliste
-

- Opgavebeskrivelse (for bygge- og anlægsarbejde typisk tegnings- og materialebeskrivelser)

Ved udbud efter Udbudsloven skal der gives fri, direkte og fuld elektronisk adgang til udbudsmaterialet fra datoen for offentliggørelse af udbudsbekendtgørelsen i EU-tidende. Ved udbud efter Tilbudsloven skal udbudsmaterialet først foreligge, når udvælgelsen (prækvalifikationen) er afsluttet.

5.7 Tilbudsafgivelse

Tilbud vil kunne afgives på flere måder f.eks. elektronisk, pr. post eller ved personlig overlevering. Det er vigtigt at sikre sig, at angivelsen af sted og sidste frist for aflevering af tilbud entydigt fremgår.

Ved byggerier med en entreprisensum på over 20 mio. kr. ekskl. moms, skal der ved regionens udbud af byggearbejder benyttes digitalt udbud og tilbud ved anvendelse af et digitalt system⁵.

Ved bygge- og anlægsarbejder (entrepriser) er der en speciel dansk bestemmelse om, at tilbudsgiverne er berettiget til at være til stede ved åbningen af tilbuddene, og få oplyst tilbudssummer og eventuelle forbehold fra samtlige tilbudsgivere.

Denne bestemmelse er ikke gældende for tjenesteydelser og varekøb.

5.8 Tildelingskriterier

I Tilbudsloven er der mulighed for følgende to tildelingskriterier:

- Laveste pris
- Økonomiske mest fordelagtige tilbud

I Udbudsloven er der mulighed for følgende tre tildelingskriterier:

- Pris
- Omkostninger
- Bedste forhold mellem pris og kvalitet

5.8.1 Laveste pris (Tilbudsloven)

Af udbudsmaterialet skal det entydigt fremgå, hvilken pris der vil indgå i vurderingen.

Forbehold kan håndteres ved, at udbyderen foretager en kapitalisering af forbeholdet, og at prisen herefter justeres for denne værdi.

Forbehold, der ikke kan kapitaliseres, medfører i henhold til regelsættet, at udbyderen ikke kan tage det pågældende tilbud i betragtning.

5.8.2 Økonomisk mest fordelagtige tilbud (Tilbudsloven)

Ved fastlæggelse af dette kriterium skal udbyderen fastlægge en række underkriterier, som vil indgå i vurderingen af tilbuddene. Disse underkriterier skal have relevans i forhold til den aktuelle opgave, og prisen vil typisk være ét af disse.

Som eksempler på mulige underkriterier angiver udbudsdirektivet f.eks. følgende:

- Kvalitet
- Pris
- Teknisk værdi
- Æstetik og funktionsmæssig karakter
- Miljøegenskaber
- Driftsomkostninger
- Rentabilitet

⁵ Jf. Bekendtgørelse om anvendelse af informations- og kommunikationsteknologi (IKT) i offentligt byggeri, BEK nr. 118 af 06/02/2013

- Kundeservice og teknisk bistand
- Leveringsdato og leveringstid eller færdiggørelsestid

Ofte grupperes disse underkriterier i to grupper, nemlig

- Økonomi (pris)
- Kvalitet

Den interne vægtning mellem disse to underkriterier vil afhænge af den konkrete opgave. Hvis ydelserne er klart beskrevet og målbare, vil en større vægtning på økonomien være hensigtsmæssig (f.eks. rene entrepriseydelser er ofte med laveste pris ~ en vægtning på 100 %).

Jo mindre præcis ydelsen er beskrevet og fastlagt, jo mere taler for en højere vægtning af de kvalitative dele, som f.eks. beskrivelse af projektorganisationen og proces.

Vægtningen af økonomi vil normalt være beliggende i intervallet 30 – 70 %, idet en lavere/højere vægtning i realiteten vil medføre, at økonomien ingen/afgørende betydning får.

Det skal præciseres, at det ved den enkelte opgave nøje må vurderes, hvad den mest hensigtsmæssige vægtning er.

5.8.3 Pris (Udbudsloven)

Ved tildelingskriteriet pris evalueres tilbuddene alene på den samlede pris, og tilbuddet med den laveste pris vinder udbuddet. Svarer til "laveste pris", jf. 5.8.1.

5.8.4 Omkostninger (Udbudsloven)

Tilbuddene evalueres på de samlede omkostninger, ud fra den i udbudsmaterialet angivne metode, til beregning af omkostninger (f.eks. totalomkostninger og livscyklusomkostninger kan inddrages). Det er tilbuddet med de laveste omkostninger, der vinder udbuddet.

5.8.5 Bedste forhold mellem pris og kvalitet (Udbudsloven)

Tilbuddene evalueres med henblik på at finde det økonomisk mest fordelagtige tilbud gennem økonomiske og kvalitative underkriterier. Svarer til "økonomisk mest fordelagtige tilbud", jf. 5.8.2.

5.9 Tildelingsproces

Når vurderingen af tilbuddene på ovennævnte grundlag er afsluttet, meddeles resultatet heraf til samtlige tilbudsgivere på samme tid.

Ved udbud efter Udbudsloven skal der forløbe en standstill-periode, før der kan indgås en aftale. Dette gælder ikke ved udbud efter Tilbudsloven.

Standstill-perioden skal være på mindst 10 kalenderdage, regnet fra dagen efter den dag, hvor underretningen er afsendt, hvis underretningen er sket ad elektronisk vej, eller 15 kalenderdage, hvis underretningen er sendt pr. brev. Hvis den sidste dag af fristen falder på en helligdag eller weekend, vil fristen først udløbe med udgangen af den efterfølgende arbejdsdag.

Inden der kan indgås aftale, skal den tilbudsgiver, der påtænkes indgået aftale med, tillige fremlægge dokumentation for de oplysninger, der er afgivet i det fælles europæiske udbudsdokument (ESPD). Tilbudsgiveren skal have en passende tidsfrist til at fremlægge denne dokumentation.

5.10 Forhandling/teknisk afklaring

I forbindelse med udbud efter Tilbudsloven vil der normalt være mulighed for efterfølgende forhandlinger med den lavest bydende (ved laveste pris) eller de tre tilbudsgivere bag de tre mest fordelagtige tilbud. Ved disse forhandlinger skal der iagttages en række generelle regler og principper om li-gebehandling og gennemsigtighed.

Ved offentlig og begrænset udbud efter Udbudsloven, må der normalt ikke føres forhandlinger, men alene foretages en teknisk afklaring.

Ved udbud med forhandling efter Udbudsloven, skal de udvalgte tilbudsgivere afgive et indledende tilbud. Hvis det er angivet i udbudsbekendtgørelsen, kan kontrakten tildeles på grundlag af de indledende tilbud. Tildeling på grundlag af de indledende tilbud er ikke til hinder for, at der kan foretages almindelige afklaringer og præciseringer af det indledende tilbud.

Forhandling sker på grundlag af de indledende tilbud for at forbedre tilbuddenes indhold. Der skal forhandles med alle tilbudsgivere, og forhandlingerne skal gennemføres individuelt med hver enkelt tilbudsgiver.

Det forventede forhandlingsforløb skal beskrives, herunder hvor mange forhandlingsrunder, der skal afholdes, samt om der ved en eller flere af forhandlingsrunderne kan ske en begrænsning i antallet af tilbudsgivere. Beskrivelsen af det forventede forhandlingsforløb udelukker imidlertid ikke, at der undervejs i proceduren kan ændres i forhandlingsforløbet.

6. ØKONOMISTYRING

6.1 Økonomi

6.1.1 Generelt

Regionens delegerings- og kompetenceregler fastsætter, hvilke økonomiske beslutninger der træffes af regionsråd, forretningsudvalg henholdsvis administrationen.

De generelle regler for anlægsbevillinger indgår i det årlige budget.

Den økonomiske styring af byggeopgaven omfatter økonomisk kontrol, rapportering, regnskabsaf-læggelse og revision. Styringen varetages på grundlag af det godkendte budget for byggeopgaven.

6.2 Anlægsbevilling

Det er alene Regionsrådet, der kan afgive anlægsbevillinger.

Der skal være afgivet anlægsbevilling og rådighedsbeløb, før der kan afholdes udgifter på et anlægsprojekt.

Koncernøkonomi afsætter bevilling og rådighedsbeløb i økonomisystemet jf. politisk beslutning. Anlægsprojekterne indsættes i investeringsoversigten, hvorefter udgiftskontering kan finde sted. Bemærk, der må ikke konteres på omkostningssteder, hvortil der ikke er afgivet bevilling.

6.3 Økonomistyring

6.3.1 Økonomisk kontrol og rapportering

Det er et krav, at der foretages en effektiv økonomistyring.

Bevillingshaver følger løbende op på forventet mer-/mindreforbrug i forhold til bevilling og rådighedsbeløb.

Forventede afvigelser og forklaringer herpå skal indarbejdes i økonomirapporterne.

Der skal udarbejdes retningslinjer for risikostyring af væsentlige anlægsprojekter. Det vil sige, at anlægsprojekter med meget stor beløbsmæssig størrelse, korte tidsfrister, meget lange anlægsforløb og anden usikkerhed.

6.3.2 Anlægsregnskab

Der aflægges et anlægsregnskab efter arbejdets aflevering.

Anlægsregnskabet, hvor anlægsforbrug eller bevilling er på 10 mio. kr. eller derover, skal forelægges til godkendelse ved revisionen og efterfølgende forelægges regionsrådet.

Anlægsregnskabet baseres bl.a. på det udarbejdede byggeregnskab, og sammenhængen mellem de to betegnelser fremgår af nedenstående oversigt:

Begreb	Definition
Byggeregnskab:	Byggeregnskab føres løbende af byggeledelsen, som også udarbejder endeligt byggeregnskab ved arbejdets afslutning.
Anlægsregnskab:	Bygherren har ansvaret for udarbejdelse af anlægsregnskabet. Ud over de udgifter, der er indeholdt i byggeregnskabet omfatter anlægsregnskabet alle øvrige omkostninger til f.eks. jorderhvervelse, forsikring, evt. forrentning. Anlægsregnskabet skal således indeholde samtlige udgifter afholdt af anlægsbevillingen.

Som udgangspunkt skal anlægsregnskabet aflægges maksimalt tre måneder efter afleveringsforretningen til bygherren.

Et eventuelt merforbrug på et projekt overflyttes til bevillingshaverens driftsbudget jf. bevillings- og kompetencereglerne.

- 6.3.3 Indeksregulering af anlægsbudgettet og entreprisesummen
Regionens budgetter for bygge- og anlægsopgaver udarbejdes ud fra et forventet byggeomkostningsindeks medio det pågældende budgetår.

Pris- og lønreguleringen af anlægsbudgettet knyttes som et generelt princip til udviklingen i byggeomkostningsindeks for boliger, 2. kvartal. Der gennemføres en efterregulering af prisniveauet i regnskabsåret og dermed af rådighedsbeløbet, når byggeomkostningsindekset for 2. kvartal er udmeldt af Danmarks Statistik. Efterreguleringen gennemføres dog kun i de tilfælde, hvor afvigelsen mellem budget og regnskab er større end +/- 0,5 %.

Ved tilbudsindhentning af bygge- og anlægsopgaver afgives priserne normalt i henhold til retningslinjerne i "Cirkulære om pris og tid på bygge- og anlægsarbejder mv." Dette betyder normalt, at tyngdepunktet for de afgivne priser er 6 måneder længere fremme end licitationstidspunktet. Når licitationsresultater og anlægsbudgetter skal sammenlignes, skal der tages hensyn til de således forskellige prisniveauer.

Prisregulering af entreprisesummen sker normalt i henhold til "Cirkulære om pris og tid på bygge- og anlægsarbejder mv., Bilag 1: Anvisning om indeksregulering af entreprisesummen vedrørende byggearbejder". Jf. § 3 Stk. 2 og 3 skal prisen være fast for den del af arbejdet, der udføres inden for 12 måneder fratilbudsdagen, mens den del af arbejdet, der udføres efter 12 måneder fratilbudsdagen, skal prisen være regulérbar. Reguleringen finder normalt sted efter indekset for byggeomkostninger.

- 6.3.4 Sikkerhedsstillelse
Der stilles i almindelighed ikke sikkerhed for rådgivningsydelser, idet der i forbindelse med indgåelse af aftalen om teknisk rådgivning og bistand (honoraraftale) stilles krav om rådgiveransvarsforsikring med dækningssum for person- og for tingskade/formueskade tilpasset den konkrete ydelse. Forsikringen kræves opretholdt indtil 5 år efter byggeriets aflevering.

Sikkerhedsstillelse for entreprisaftaler følger regler i AB 92/ABT 93.

Garantistillelse (totalt eller nedskrevet) på kr. 30.000 eller derunder stilles ikke/frigives.

Byggeri og Ejendomme varetager på bygherrens vegne styringen af sikkerhedsstillelser for udførelse af entreprenørarbejder. Det omfatter bogføring af garantistillelser, nedskrivning og frigivelse. Byggeri og Ejendomme adviserer bygherren 3 måneder før nedskrivning fra 10 % til 2 % (1 år efter aflevering) og 3 måneder før frigivelse (5 år efter aflevering).

6.4 Ansvar og kompetence

Direktionens, forretningsudvalgets og regionsrådets godkendelse kræves ved ændringer i byggeopgaven, der medfører, at byggeopgaven opfylder et andet behov eller en anden funktion end forudsat i det godkendte grundlag, eller hvis opgavens omfang ændres væsentligt.

Beløb, afsat til imødegåelse af uforudseelige udgifter kan af den anvisningsberettigede anvendes til dækning af udgifter, som følge af uforudseelige merydelser i forbindelse med det godkendte projekt.

7. FASEOPDELING

7.1 Generelt

Gennemførelsen af byggerier er præget af sædvaner og normer. Mellem byggeriets parter er der enighed om et fælles grundlag og bl.a. aftalt en række fælles dokumenter mv.

ABR 89 (Almindelige Bestemmelser for Teknisk Rådgivning og Bistand) er således et fælles aftalegrundlag for rådgivningsaftaler, og hertil hører F.R.I.'s (Foreningen af Rådgivende Ingeniører) og Danske Ark's (Danske Arkitekter) ydelsesbeskrivelser.

Disse ydelsesbeskrivelser bygger på, at byggeprocessen opdeles i en række faser, hvor der ved afslutningen af hver fase tages stilling til det foreliggende materiale, førend næste fase påbegyndes.

Ved denne opdeling i faser og successiv stillingtagen til indholdet i de enkelte faser sikres, at alene relevante løsninger/idéer viderebearbejdes. Såfremt et forslag ikke ønskes viderebearbejdet kan det standses ved afslutningen af en fase og de nødvendige justeringer mv. kan indarbejdes. Dette sikrer, at der ikke anvendes ressourcer på bearbejdning af ikke-realistiske projekter.

Faseforløbet er afhængigt af den valgte entreprisform. I det efterfølgende beskrives forløb for fag-, stor- eller hovedentreprise og for totalentreprise. Indholdet i de enkelte faser er i princippet ens for så vidt angår selve projektudarbejdelsen, men udbudsprocessen er forskellig.

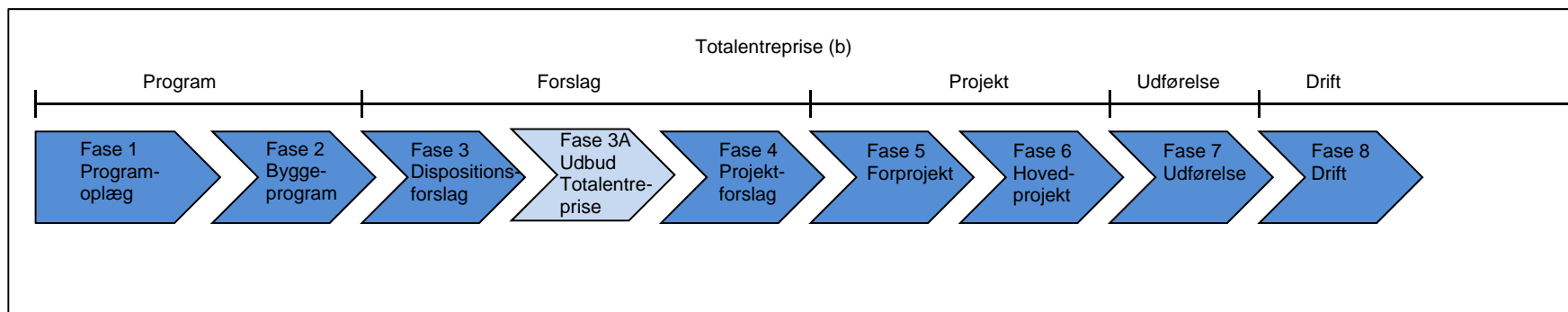
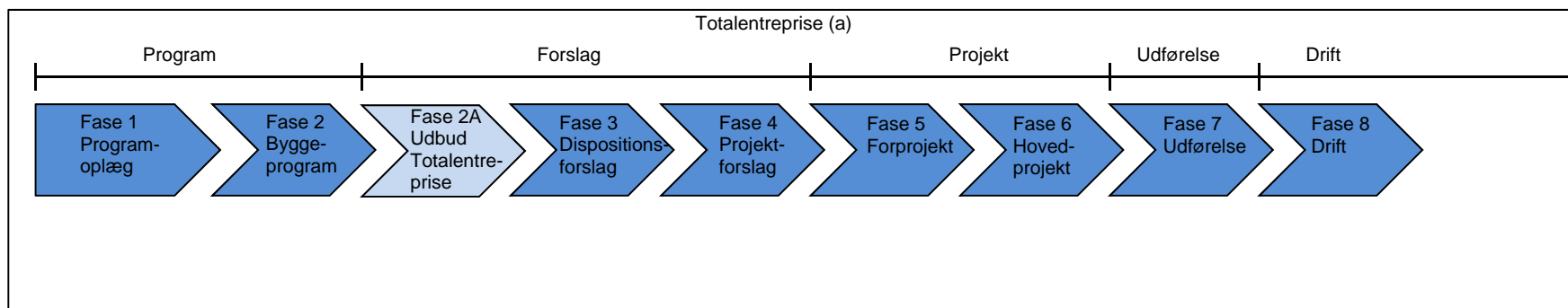
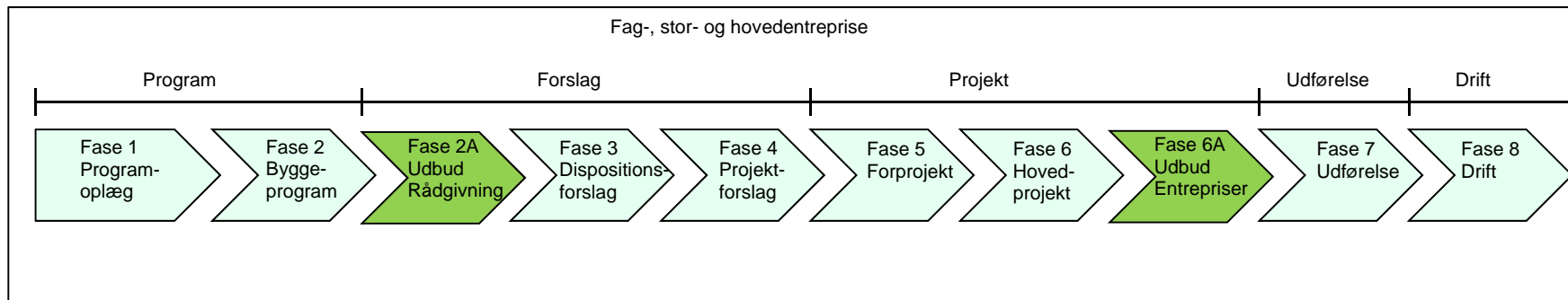
For partnering (en samarbejdsform i et bygge- og anlægsprojekt, der er baseret på dialog, tillid, åbenhed og med tidlig inddragelse af alle parter) og OPP-projekter (Offentlig-Privat-Partnerskab) vil en tilsvarende opdeling af faser være hensigtsmæssig. Imidlertid vil visse faser eventuelt kunne rykkes frem til et tidligere tidspunkt eller udføres parallelt. I den konkrete situation vil dette skulle beskrives nærmere.

Forud for påbegyndelsen af et programoplæg er der inden for det pågældende område foregået en planlægning og analyse. Behovet for det pågældende projekt er konstateret og belyst, og en overordnet vurdering af anlægsbudgettet er foretaget.

Ved påbegyndelsen af et programoplæg startes planlægningen af det konkrete projekt, idet det således forudgående er vurderet, at projektet vil kunne realiseres.

I det følgende beskrives fasemodeller for henholdsvis fag-, stor- og hovedentreprise og for totalentreprise. De angivne forløb beskriver et almindeligt procesforløb, men alt afhængig af projektets karakter, udbudsform, krav til tidsplan mv. vil varianter kunne optræde.

I det følgende afsnit omtales hovedformål og -indhold i de enkelte faser kortfattet.



7.2 De enkelte faser

FASE 1 – PROGRAMOPLÆG

Programoplægget er resultatet af den første bearbejdning af bygherrens behov og ideer. Oplægget indeholder analyser af de forhold, der har afgørende betydning for gennemførelsen af den aktuelle opgave.

Programoplægget behandler normalt følgende forhold:

1. Eventuel arealerhvervelse
2. Projektorganisationen
3. Overordnet tidsplan
4. Indledende stillingtagen til udbuds- og entrepriseform
5. Overordnet anlægsøkonomi
6. Plan for den videre proces

Hvis særlige forhold gør sig gældende, således at projektet skal gennemløbe en proces, der er anderledes end den beskrevet i byggeregulativet, anføres dette i programoplægget med angivelse af, på hvilke punkter afvigelser finder sted.

Disse afvigelser vil f.eks. kunne være krav om en tidsplan, der nødvendiggør, at beslutninger tages på et andet niveau eller et forløb, hvor flere faser forløber parallelt eller udgår.

For større og risikofyldte projekter skal der i programoplægget behandles initiativer til at reducere og/eller undgå disse risikofaktorer.

FASE 2 – BYGGEPROGRAM

Byggeprogrammet er en koordineret sammenfatning af bygherrens krav og ønsker til byggeriet. Programmet indeholder en beskrivelse af byggeriets funktion, en analyse af byggeriets gennemførlighed samt eventuelt et skitsemæssigt forslag til dets udformning.

I byggeprogrammet fastlægges opgavens økonomiske og tidsmæssige rammer samt oplysninger om projektorganisation, beslutningsprocedure og oplysninger af principiel karakter i relation til de tekniske muligheder for at gennemføre opgaven.

Byggeprogrammets udformning og detaljering vil være afhængigt af om byggeriet skal gennemføres med traditionel projektering eller som totalentreprise.

Ved en totalentreprise vil byggeprogrammet ved f.eks. til- og ombygningsopgaver ofte være suppleret med et skitsemæssigt forslag. Byggeprogrammet udgør det tekniske grundlag for totalentrepriseaftalen, hvorfor kravet til detaljering vil være større end, hvis det skal danne grundlag for et udbud af rådgivningen med efterfølgende traditionel projektering.

FASE 2A – UDBUD

Fasemodell/fag-, stor- og hovedentreprise

Fasen indeholder udbud af de nødvendige rådgivningsydelser i form af projektering, byggeledelse og fagtilsyn og projektopfølgning.

Udbuddet kan gennemføres på baggrund af et krav i Udbudsloven et krav i Tilbudsloven eller et ønske om at skabe konkurrence om rådgivningsydelserne.

Såfremt udbud af rådgivningsydelser ikke finder sted, erstattes fasens indhold af en aftaleindgåelse med en udvalgt rådgiver.

Fasemodell – totalentreprise

Grundlaget for udbud af en totalentreprise er normalt byggeprogrammet – ofte suppleret med et skitsemæssigt forslag (specielt ved om- og tilbygninger). Udbud på grundlag af dispositionsforslag (FASE 3A) eller projektforslag vil også kunne forekomme.

Alt afhængigt af udbudsgrundlagets karakter vil tilbudsgiveren ofte aflevere et forslag til projektets udformning som en del af tilbuddet. Tilbuddet vurderes herefter ud fra en samlet afvejning af pris og teknik for det beskrevne forslag ("økonomisk mest fordelagtige tilbud"/"bedste forhold mellem pris og kvalitet").

Imidlertid vil der i visse totalentrepriseudbud, hvor projektets udformning er fastlagt og den resterende frihedsgrad i projektudformningen begrænset, kunne være tale om totalentreprisetilbud, der vurderes efter kriteriet "laveste pris", eller at underkriteriet "pris" vægtes højere, hvis kriteriet er "økonomisk mest fordelagtige tilbud"/"bedste forhold mellem pris og kvalitet".

Totalentrepriseudbud kan enten gennemføres i henhold til Udbudsloven (forventet entreprisenum større end EU tærskelværdien) eller i henhold til Tilbudsloven (hvis den forventede entreprisenum er mindre end EU tærskelværdien).

FASE 3 – DISPOSITIONSFORSLAG

Dispositionsforslaget er en designmæssig bearbejdning af byggeriet gennemført på grundlag af det godkendte byggeprogram og udgør således et motiveret forslag til byggeopgavens løsning. Det skal være detaljeret i en sådan grad, at alle afgørende beslutninger vedrørende opgaven er truffet og indgår i løsningen.

FASE 4 – PROJEKTFORSLAG

Projektforslaget omfatter en bearbejdelse af det godkendte byggeprogram og dispositionsforslag i en sådan grad, at alle for projektet afgørende beslutninger er truffet og indgår i forslaget.

Det udgør et så gennemarbejdet forslag, at bygherren kan træffe endelig beslutning om opgavens æstetiske, funktionelle, tekniske, miljø- og bæredygtighedsmæssige og økonomiske løsning.

Projektforslaget er grundlaget for udarbejdelsen af et budget, der indgår som basis i en anlægsbevilling.

Det budgetansvar og den klausul om vederlagsfri omprojektering, som ofte indgår i rådgivningsaftaler, er normalt baseret på projektforslagets budget.

FASE 5 – FORPROJEKT

Forprojektet omfatter en gennemarbejdning af det godkendte projektforslag i et sådant omfang, at det kan danne grundlag for myndighedsgodkendelse. Forprojektet formulerer kvantitativt og kvalitativt et entydigt grundlag for den fortsatte detaljering og indgår som en integreret del af hovedprojektet.

Forprojektet kaldes populært "myndighedsprojekt", idet de fornødne principielle godkendelser skal indhentes i denne fase.

FASE 6 – HOVEDPROJEKT

Hovedprojektet fastlægger opgaven entydigt og med en sådan detaljeringsgrad, at det kan danne grundlag for endelig myndighedsgodkendelse, udbud og kontrahering samt udførelse.

Det bemærkes, at udbud af visse projektdele kan finde sted på basis af et projekt, hvis detaljeringsniveau ikke er bearbejdet frem til hovedprojekt. Dette er almindeligt for f.eks. udbud af facader, elevatorer og ventilationsanlæg, hvor den pågældende entreprenør selv skal forestå den videre detailprojektering (funktionsudbud).

FASE 6A – UDBUD/ENTREPRISER

Grundlaget for udbuddet er for fag-, stor- og hovedentrepriser det udarbejdede hovedprojekt.

Afhængigt af størrelsen af den samlede forventede tilbudssum for samtlige projektets bygge- og anlægsarbejder gennemføres udbuddet i henhold til Udbudsloven (over EU tærskelværdien) eller Tilbudsloven (under EU tærskelværdien).

Udbud

Det udarbejdede udbudsgrundlag udsendes til de bydende. Der foretages besvarelse af eventuelle spørgsmål i tilbudsfasen samt udsendelse af eventuelle rettelsesblade. Såfremt der er vurderet behov herfor, afholdes et orienteringsmøde for de bydende.

Licitation og kontrahering

De indkomne tilbud vurderes ud fra en på forhånd fastsat vurderingsmodel med tilhørende tildelingskriterier (laveste pris eller økonomisk mest fordelagtige tilbud/bedste forhold mellem pris og kvalitet). På basis heraf udarbejdes der indstilling om antagelse af entreprenører til arbejdets udførelse.

Indstillingen bilægges et ajourført overslag omfattende samtlige udgifter til projektets gennemførelse. Såfremt dette overslag er i overensstemmelse med den givne anlægsbevilling, kan aftaleindgåelse finde sted i henhold til retningslinjer for godkendelse. Det udarbejdede overslag danner derefter grundlag for den økonomiske styring af byggeriet.

FASE 7 – UDFØRELSE

Udførelsen af byggearbejdet finder sted på grundlag af hovedprojektet. Styring af økonomi, kvalitet og tid foretages ud fra anlægsbevillingen/ajourførte overslag samt rådgivnings- og entreprisekontrakterne.

Afleveringsforretning finder sted i henhold til AB 92/ABT 93.

Ved afleveringsforretningen overgår ansvaret for bygningen fra entreprenøren til bygherren, og den stillede garanti nedskrives fra de normale 15 % til 10 %.

I forbindelse med udbedringen af mangler vurderes størrelsen af et evt. tilbagehold.

Når byggesagens økonomi er afsluttet med entreprenøren og rådgivere, udarbejdes det endelige anlægsregnskab, og dette forelægges til godkendelse sammen med eventuelle bemærkninger i relation til overensstemmelse med anlægsbevillingen.

FASE 8 – DRIFTSFASEN

1-års eftersyn

Der gennemføres et 1-års eftersyn af byggeriet i overensstemmelse med AB92/ABT93. Udgiften afholdes under anlægsbevillingen.

Dette skal ske inden 1-års fristen er udløbet, idet sikkerhedsstillelsen på 10 % ellers ikke længere er i kraft.

Når alle mangler er afhjulpnet, nedskrives entreprenørens sikkerhedsstillelse til 2 %.

5-års eftersyn

Der gennemføres et 5-års eftersyn af byggeriet i overensstemmelse med AB 92/ABT 93, idet rådgiverens og entreprenørens ansvar forældes 5 år efter byggeriets aflevering (fase 7). Udgiften afholdes *ikke* under anlægsbevillingen.

For at kunne gøre krav gældende over for rådgivere og entreprenørerne for fejl og mangler, er det en forudsætning, at der er udført almindelig vedligeholdelse af bygninger og installationer i driftsfasen.

Efter udbedring af eventuelle mangler frigives sikkerhedsstillelsen.
