

Kort præsentation

- John Kim Fletting
 - Byggechef FA09
- FA09 administrerer ca 10.000 lejemål, primært i Storkøbenhavn
 - 8 boligorganisationer er medlem – giver plads i bestyrelsen.
 - Kommuner, selvejende institutioner og mindre boligselskaber som kontraktkunder
 - 77 boligafdelinger fra 10 boliger til 1024 boliger
 - 37 medarbejdere i administrationen

Case: Nye løsninger i byggeriet...

- Nye løsninger skal helst styrke fundamentet i byggesager – ikke kun fundamentet i bygningen
- Aftalegrundlag er nu ABR18 / AB18
 - I hvert fald i denne case
- Fundamentet starter med gode kontrakter og fremragende relationer
- Er det økonomiske grundlag på plads, kan vi fokusere på kvalitet.

Samarbejde – om rammeaftaler på totalrådgivning

- Behov for nye rammeaftaler efter ABR18
- Store ressourcer og omkostninger ved udarbejdelse
- De fleste administratorer / boligorganisationer har fælles behov
- Ikke realistisk med partnerskab

4 parallelle + 1

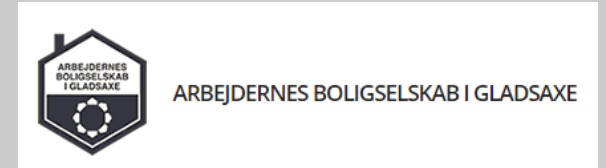
- Ingeniør – Nybyggeri og større_komplicerede sager (8)
- Ingeniør – Mindre og ikke komplicerede sager (8)
- Arkitekt - Nybyggeri og større_komplicerede sager (8)
- Arkitekt - Mindre og ikke komplicerede sager (8)
- Granskning af drifts- og vedligeholdelsesplaner (5)
 - Driftsbekendtgørelsen § 64

Hvorfor er det nyt???

- Opdeling i 4 parallelle rammeaftaler på størrelse og kompleksitet
- Rammeaftale på granskning af drifts- og vedligeholdelsesplaner – DBK § 64
 -og hvad indebærer det?
- Fælles rammeaftaler på tværs af boligorganisationer og administrationsorganisationer
- Lidt om processen på de næste mange slides.....

Proces

- Kontakt til kolleger, om deltagelse i udbud – kort svarfrist.
 - Positive tilkendegivelser fra 4 ud af 5 Boligselskaber – i alt 25.000 lejemaal.



Proces

- Begrænset EU-udbud med prækval. i alt 97 ansøgninger
- Udvalgt 67 (4 x 15) + 7) til at byde på rammeaftalerne (4 x 8) + 5)
- Modtaget 67 tilbud – evalueret og vurderet i henhold til kriterier
 - Pris som angivet i % af håndværkeromkostninger
 - Kvalitetssikring
 - Faglige kompetencer
- Én klage over afvisning, som følge af ualmindeligt lavt bud.

	Værdi (100%)	Værdi (100%)	Værdi (100%)
Tilbud nr. 1	1.000,00	1.000,00	1.000,00
Tilbud nr. 2	1.000,00	1.000,00	1.000,00
Tilbud nr. 3	1.000,00	1.000,00	1.000,00
Tilbud nr. 4	1.000,00	1.000,00	1.000,00
Tilbud nr. 5	1.000,00	1.000,00	1.000,00
Tilbud nr. 6	1.000,00	1.000,00	1.000,00
Tilbud nr. 7	1.000,00	1.000,00	1.000,00
Tilbud nr. 8	1.000,00	1.000,00	1.000,00
Tilbud nr. 9	1.000,00	1.000,00	1.000,00
Tilbud nr. 10	1.000,00	1.000,00	1.000,00
Tilbud nr. 11	1.000,00	1.000,00	1.000,00
Tilbud nr. 12	1.000,00	1.000,00	1.000,00
Tilbud nr. 13	1.000,00	1.000,00	1.000,00
Tilbud nr. 14	1.000,00	1.000,00	1.000,00
Tilbud nr. 15	1.000,00	1.000,00	1.000,00
Tilbud nr. 16	1.000,00	1.000,00	1.000,00
Tilbud nr. 17	1.000,00	1.000,00	1.000,00
Tilbud nr. 18	1.000,00	1.000,00	1.000,00
Tilbud nr. 19	1.000,00	1.000,00	1.000,00
Tilbud nr. 20	1.000,00	1.000,00	1.000,00
Tilbud nr. 21	1.000,00	1.000,00	1.000,00
Tilbud nr. 22	1.000,00	1.000,00	1.000,00
Tilbud nr. 23	1.000,00	1.000,00	1.000,00
Tilbud nr. 24	1.000,00	1.000,00	1.000,00
Tilbud nr. 25	1.000,00	1.000,00	1.000,00
Tilbud nr. 26	1.000,00	1.000,00	1.000,00
Tilbud nr. 27	1.000,00	1.000,00	1.000,00
Tilbud nr. 28	1.000,00	1.000,00	1.000,00
Tilbud nr. 29	1.000,00	1.000,00	1.000,00
Tilbud nr. 30	1.000,00	1.000,00	1.000,00
Tilbud nr. 31	1.000,00	1.000,00	1.000,00
Tilbud nr. 32	1.000,00	1.000,00	1.000,00
Tilbud nr. 33	1.000,00	1.000,00	1.000,00
Tilbud nr. 34	1.000,00	1.000,00	1.000,00
Tilbud nr. 35	1.000,00	1.000,00	1.000,00
Tilbud nr. 36	1.000,00	1.000,00	1.000,00
Tilbud nr. 37	1.000,00	1.000,00	1.000,00
Tilbud nr. 38	1.000,00	1.000,00	1.000,00
Tilbud nr. 39	1.000,00	1.000,00	1.000,00
Tilbud nr. 40	1.000,00	1.000,00	1.000,00
Tilbud nr. 41	1.000,00	1.000,00	1.000,00
Tilbud nr. 42	1.000,00	1.000,00	1.000,00
Tilbud nr. 43	1.000,00	1.000,00	1.000,00
Tilbud nr. 44	1.000,00	1.000,00	1.000,00
Tilbud nr. 45	1.000,00	1.000,00	1.000,00
Tilbud nr. 46	1.000,00	1.000,00	1.000,00
Tilbud nr. 47	1.000,00	1.000,00	1.000,00
Tilbud nr. 48	1.000,00	1.000,00	1.000,00
Tilbud nr. 49	1.000,00	1.000,00	1.000,00
Tilbud nr. 50	1.000,00	1.000,00	1.000,00
Tilbud nr. 51	1.000,00	1.000,00	1.000,00
Tilbud nr. 52	1.000,00	1.000,00	1.000,00
Tilbud nr. 53	1.000,00	1.000,00	1.000,00
Tilbud nr. 54	1.000,00	1.000,00	1.000,00
Tilbud nr. 55	1.000,00	1.000,00	1.000,00
Tilbud nr. 56	1.000,00	1.000,00	1.000,00
Tilbud nr. 57	1.000,00	1.000,00	1.000,00
Tilbud nr. 58	1.000,00	1.000,00	1.000,00
Tilbud nr. 59	1.000,00	1.000,00	1.000,00
Tilbud nr. 60	1.000,00	1.000,00	1.000,00
Tilbud nr. 61	1.000,00	1.000,00	1.000,00
Tilbud nr. 62	1.000,00	1.000,00	1.000,00
Tilbud nr. 63	1.000,00	1.000,00	1.000,00
Tilbud nr. 64	1.000,00	1.000,00	1.000,00
Tilbud nr. 65	1.000,00	1.000,00	1.000,00
Tilbud nr. 66	1.000,00	1.000,00	1.000,00
Tilbud nr. 67	1.000,00	1.000,00	1.000,00
Tilbud nr. 68	1.000,00	1.000,00	1.000,00
Tilbud nr. 69	1.000,00	1.000,00	1.000,00
Tilbud nr. 70	1.000,00	1.000,00	1.000,00
Tilbud nr. 71	1.000,00	1.000,00	1.000,00
Tilbud nr. 72	1.000,00	1.000,00	1.000,00
Tilbud nr. 73	1.000,00	1.000,00	1.000,00
Tilbud nr. 74	1.000,00	1.000,00	1.000,00
Tilbud nr. 75	1.000,00	1.000,00	1.000,00
Tilbud nr. 76	1.000,00	1.000,00	1.000,00
Tilbud nr. 77	1.000,00	1.000,00	1.000,00
Tilbud nr. 78	1.000,00	1.000,00	1.000,00
Tilbud nr. 79	1.000,00	1.000,00	1.000,00
Tilbud nr. 80	1.000,00	1.000,00	1.000,00
Tilbud nr. 81	1.000,00	1.000,00	1.000,00
Tilbud nr. 82	1.000,00	1.000,00	1.000,00
Tilbud nr. 83	1.000,00	1.000,00	1.000,00
Tilbud nr. 84	1.000,00	1.000,00	1.000,00
Tilbud nr. 85	1.000,00	1.000,00	1.000,00
Tilbud nr. 86	1.000,00	1.000,00	1.000,00
Tilbud nr. 87	1.000,00	1.000,00	1.000,00
Tilbud nr. 88	1.000,00	1.000,00	1.000,00
Tilbud nr. 89	1.000,00	1.000,00	1.000,00
Tilbud nr. 90	1.000,00	1.000,00	1.000,00
Tilbud nr. 91	1.000,00	1.000,00	1.000,00
Tilbud nr. 92	1.000,00	1.000,00	1.000,00
Tilbud nr. 93	1.000,00	1.000,00	1.000,00
Tilbud nr. 94	1.000,00	1.000,00	1.000,00
Tilbud nr. 95	1.000,00	1.000,00	1.000,00
Tilbud nr. 96	1.000,00	1.000,00	1.000,00
Tilbud nr. 97	1.000,00	1.000,00	1.000,00

Vindere på rammerne:

- Procent af honorarbærende byggeomkostninger, (kan ikke blive højere i miniudbud kun lavere eller =) 40%
- Kvalitetsstyring 30%
- Faglige kompetencer 30%

Arkitekt -Nybyggeri samt større og komplicerede sager
AI Gruppen
Arkitema
Gaihede
H+ Arkitekter
JJW Arkitekter
KHS Arkitekter
LINK Arkitektur
Mangor og Nagel

6,5% - 8,4%

Arkitekt -Mindre samt ukomplicerede sager
ERIK Arkitekter
Arkitema
Gaihede
Friis Andersen
JJW Arkitekter
MOLE Arkitekter
SBS Rådgivning
Mangor og Nagel

6,0% - 9,4%



Granskning af D/V - Planer
AI Gruppen
Norconsult
Orbicon
Wissenberg
Rambøll

Timepriser

Ingeniør -Nybyggeri samt større og komplicerede sager
AI Gruppen
ARC Nordic
Gaihede
Danakon
DEM
Orbicon
Wissenberg
Dominia

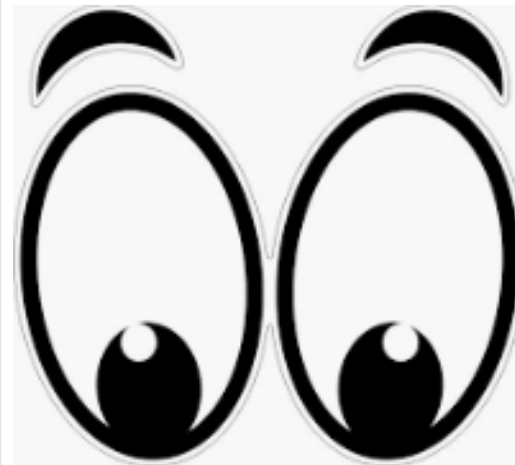
7% - 8,9%

Ingeniør -Mindre samt ukomplicerede sager
Alm og Thomsen
Holmsgaard
Gaihede
Norconsult
Oluf Jørgensen
Orbicon
Wissenberg
Dominia

6,5% - 12,8%

Besøg og forventningsafstemning...

- (Alle) vindere på rammerne har fået besøg. Meget positivt og gode tilbagemeldinger!
 - Forventninger til brugen af rammeaftaler
 - Forventninger til fremtidigt samarbejde
 - Se hinanden i øjnene – lettere kommunikation efterfølgende
 - Meget kaffe....



Workshops og fælles fodslag?

- Næsten ikke.
- Orienteringer om forløb og proces
 - Udfordringer og forsinkelser
- Inviteret med på besøg i få tilfælde
- Afsluttende møde efter endelig kontrahering.



Almen net –
projekthåndbog

...også nyt!!

Rådgiveraftale og præcisering af ydelser

5.2 TOTALRÅDGIVNING

Ved større almene byggesager, der ikke starter med en åben arkitektkonkurrence, er det kutyme at udbyde rådgivning som totalrådgivning. Totalrådgivningen omfatter som hovedregel både arkitekt- og ingeniørrådgivning med én kontrakt holder.


Totalrådgiveren vil typisk tage udgangspunkt i bygherrens idé eller program, men kan også bistå bygherren med udarbejdelse af byggeprogram, mens efterfølgende forprojekt, hovedprojekt og udbudsmateriale er sædvanlige rådgiverydelser.

Fordelen ved totalrådgivning er, at bygherren kun har én kontraktpart, hvilket reducerer risikoen for tvister mellem der rådgivende parter. At rådgiverne i en totalrådgivning har valgt hinanden som samarbejdspartnere giver typisk et godt samspil om rådgivningen i projektet.

5.2.1a AB18 og 5.2.1 AB92 – ABT93 Dokumentet indeholder paradigme for totalrådgiveraftale (ABR18 / ABR89).

5.2.1.1a AB18 og 5.2.1.1 AB92 – ABT93 Dokumentet indeholder paradigme for afgrænsning af rådgiverydelser (bilag til rådgiveraftale). (ABR18 / ABR89)


5.2.2a AB18 og 5.2.2 AB92 – ABT93 Dokumentet indeholder paradigme for proces- og ydelsesbeskrivelse (ABR18 / ABR89). Dokumentet beskriver overordnet det konkrete projekt, samt hvilke ydelser totalrådgiveren forventes at præstere under løsningen af opgaven.

 **DOWNLOAD OG UDFYLD, AB 18**

[5.2.1a Paradigme for rådgiveraftale.docx](#)

[5.2.1.1a Paradigme afgrænsning af rådgiverydelser.docx](#)

[5.2.2a Paradigme for proces og ydelsesbeskrivelse.docx](#)

 **DOWNLOAD OG UDFYLD, AB92 – ABT93**

[5.2.1 Paradigme for rådgiveraftale.docx](#)

[5.2.1.1 Paradigme afgrænsning af rådgiverydelser.docx](#)

[5.2.2 Paradigme for proces og ydelsesbeskrivelse.docx](#)

Bilag 1

ABR18 Aftale om totalrådgivning vedrørende Kildevænget sag: 10807001

1 Parterne
1.1 Undertegnede

Gladsaxe Almennyttige Andelsboligforening
Afdeling 5, Kildevænget

Repræsenteret ved: FA09

i det følgende kaldet Bygherren

Bilag 3 – YBL18

Beskrivelse og præcisering af rådgiverydelser
Bilag til rådgiveraftale

Kildevænget sag: 10807001

GAA – Afdeling 5, Kildevænget



IKT – Specificering af ydelser

5.5 IKT-BESTEMMELSER FOR TOTALRÅDGIVER, ENTREPRENØR OG TOTALENTREPRENØR

IKT krav til totalrådgiver/totalentreprenør

Inden udbuddet af totalrådgiver eller totalentreprenør har boligorganisationen evt. i samarbejde med IKT-bygherrerådgiveren udarbejdet krav til IKT-processen ved projektering, udførelse og aflevering – se afsnit 3.5 under den indledende fase.

Kravene er til IKT håndteringen både under projektering, udførelse og aflevering, som det fremgår af IKT-specifikationen (se afsnit 3.5).

Kravene skal fremgå af udbudsbetingelser for totalrådgiver og entreprenør eller totalentreprenør. AlmenNets IKT-koncept indeholder bestemmelser til direkte at indsætte i aftalerne med totalrådgiver og entreprenør eller totalentreprenør.



DOWNLOAD OG UDFYLD
- UDBUD AF
TOTALRÅDGIVER

IKT Bestemmelser For
Teknisk Rådgiver

IKT Ydelsesbeskrivelse For
IKT Leder

Almen YBL 18

Bilag 3. IKT-specifikation



August 2019

Kildevænget: sag 10807001

Togudskiftning, gavlisolering, udskiftning af gadedøre

AFTALE

om teknisk rådgivning og bistand (IKT-bygherrerådgivning)

Bilag 4.

IKT-specifikation

.....hvad kunne jeg ikke finde?

- Prækval og eu-udbud
- Paradigme for miniudbud ←
- Paradigme for tilbudsliste og evalueringsmodel ←



Kildevænget sag: 10807001
Totalrådgivning - Arkitekt
Nybyggeri, helhedsplaner og større komplekse renoveringer af almene boliger



Tilgængelighed for alle?

- Kunne udbudsprocessen håndteres i Almenet / BL?
- Fælles interesser, væsentligt bedre ressourceudnyttelse?
- Bedre priser ved større mængder?
- Forhåndstilmelding eller betaling for brug af miniudbud?