

17. december 2008

Orientering om planerne for udbudsprocessen vedr. byggesystemer til AlmenBolig+

Baggrund

Det er et af kernepunkterne i forsøgskonceptet, at de konkrete byggerier indgår i en industriel produktion, som udbydes samlet i en rammeaftale for hver "klump" af byggerier. Rammeaftalen fungerer som paraply for det videre arbejde hen mod en totalentreprise for de enkelte byggerier.

Der er gennem 2008 indledt et samarbejde med et tilstrækkeligt antal kommuner og boligorganisationer og "klumpen" er nu på 2-400 boligenheder til opførelse over en periode på ca. 2 år.

Der udbydes som minimum 200 boligenheder, som leveranceteamet kan forvente at skulle opføre inden for rammeaftalens løbetid. Dertil indbygges en option på udvidelse af opgaveporteføljen således, at det gode leveranceteam – hvis mulighederne byder sig – kan få tildelt yderligere opgaver i henhold til den indgåede rammeaftale.

Kort rids af den planlagte udbudsproces

Fase 0	Prækvalifikation af leveranceteams i perioden den 15. januar – den 15. marts 2009
Fase 1	Udbud af byggesystemer i perioden den 15. marts – den 1. juni 2009. Herefter bedømmelse indtil den 1. juli.
Fase 2	Partneringlignende samarbejde vedr. lokal tilpasning, bebyggelsesplaner, modning, facadeudføring, boligtyper mv.
Fase 3	Udbud af grundmodning, fundament mv.
Fase 4	De konkrete byggerier (de første forventes at stå færdige ultimo 2010)

Bedømmelsen

Mht. prækvalifikationen så er det hensigten at prækvalificere 5 leveranceteams, som indbydes til at byde på "klumpen". Udvalgelseskriterier er i hovedsagen; leverandørens evner og kapacitet, rådgivernes evner og kapacitet samt teamets erfaringer/referencer til alment boligbyggeri

Mht. udbuddet så er tildelingskriteriet er det økonomisk mest fordelagtige bud (jf. EU's udbudsdirektiv). Delkriterier er kvalitet i de tilbudte byggesystemer, tilvalgs kataloger vedr. variationsmuligheder, anlægspris, enhedspris og arkitektur.

Bedømmelsen foretages af en arbejdsgruppe med repræsentanter fra de første byggesager i KAB, 3B, Domea, Dominia (som bygherrerådgiver) samt en arkitekt med faglig indsigt i boligbyggeri.

Arbejdsgruppen udarbejder en indstilling til et bedømmelsesudvalg med henblik på indgåelse af rammeaftale. Bedømmelsesudvalget består af repræsentanter for de deltagende kommuner samt arbejdsgruppen.