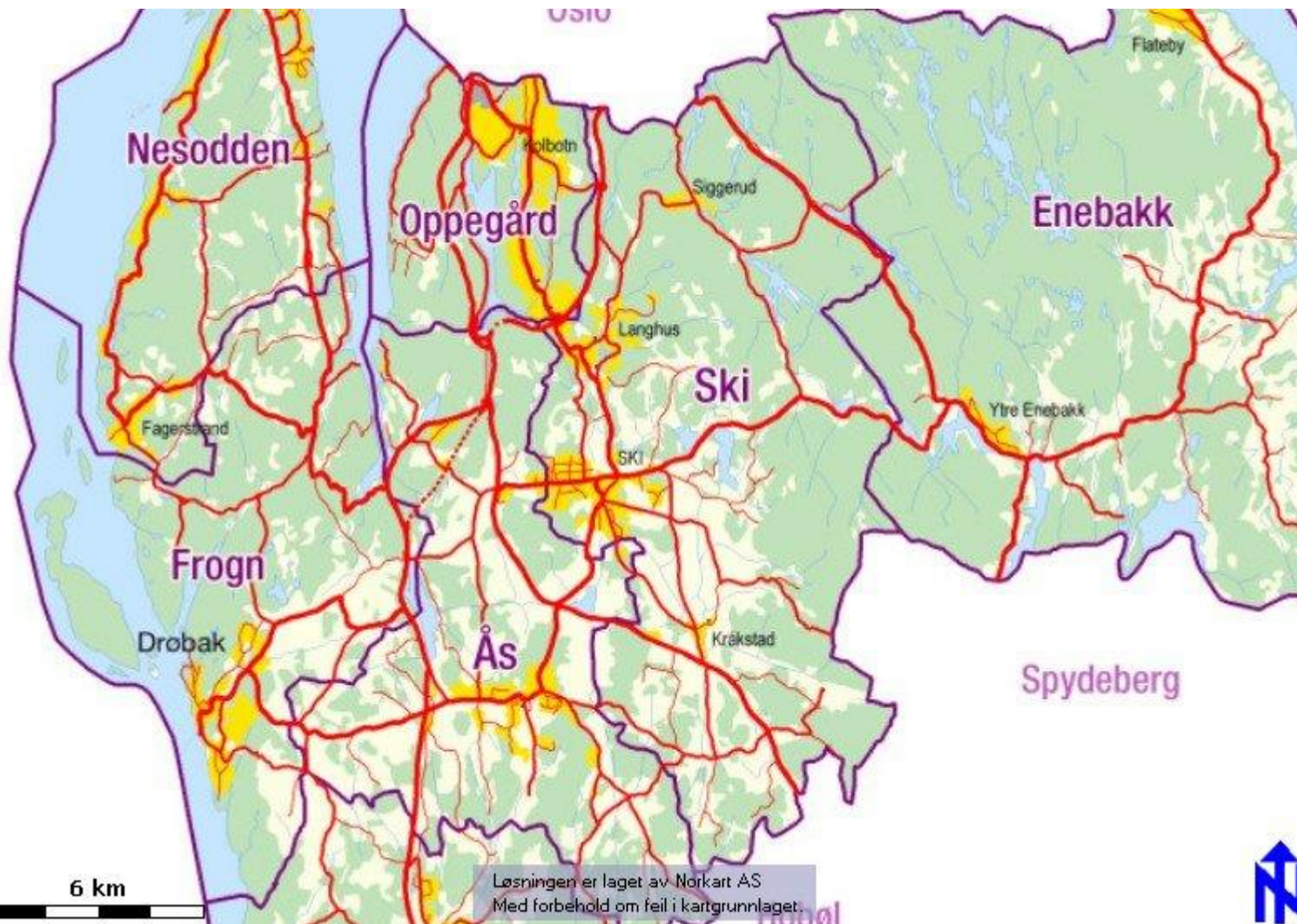




BVP seminar 22. mai 2019
Bjørn Nordvik



Konkurransen

- Totalentreprise totalt 25 omsorgsboliger for Frogn kommune i to separate prosjekt benevnt Belsjø terrasse og Ullerud terrasse.
- De resterende delene av tomtene (ca 9 da.) vil tilfalle leverandøren til fri kommersiell utnyttelse. Verdien av disse tomteområdene (kjøpesummen) skal inngå som en del av leverandørens tilbudspris.

Prosjektmålene

Anskaffe bygninger og utomhusarealer, med estetiske og funksjonelle egenskaper som legger godt til rette for å skape et hjem med høy livskvalitet for beboerne, som i tillegg er en inspirerende arbeidsplass med godt arbeidsmiljø for de ansatte.

Realisere vedtatte reguleringsplaner for boliger til kommersielt salg.

Utforming av bygg og utomhusarealer som minimaliserer livssyklus kostnader og vedlikeholdskostnader i drift.

Lavest mulig klimautslipp i bygge- og driftsperioden.

Erfaringer



- Mange interessenter før (gjennomført to dialogmøter med tilbydere) og stor interesse i selve anbudsprosessen (gjennomført en konkurransekonferanse) men kun en tilbyder – ikke kvalifisert – Medfører ny utlysning – sannsynligvis ingen årsakssammenheng til BVP
 - Kunngjøres i juni – anbudsfrist i slutten av september.
- Høy byggeaktivitet i østlandsområdet og entreprenørmarkedet har mer enn nok å gjøre – få tilbydere er i seg selv er en risiko for oss som byggherre. Terskelen for å levere inn tilbud må på et lavest mulig nivå. Hvordan dette skal skje vurderes nå.
- Entreprenørens egen kommersielle utvikling av boliger i kombinasjon med oppføring av omsorgsboliger for kommunen har sannsynligvis medført at de har vurdert sin egen risiko som for høy – kanskje hadde dette vært annerledes om prosjektets skala hadde vært mye større
- Offentlige formålsbygg med spesielle brukerbehov og spesifikke krav gir utfordringer i en BVP prosess – Hvordan sikre at man får den kvaliteten man skal ha innenfor den oppsatte maksprisen.

Allikevel

- Kommunens viktigste suksessfaktor er at vi velger den beste entreprenøren og er langt å foretrekke fremfor tradisjonell anbudskonkurranse der en velger den med lavest pris.
- Ved neste utlysning kommer vi uansett ikke utenom at det prosjektmålene fastholdes og at vi evaluerer entreprenørens (tilbyderens):
 - prestasjoner i forhold til de oppsatte prosjektmålene
 - vurdering av byggherrens risiko
 - vurdering av tilleggsverdier
 - Supplert med intervjuer





Frogn kommune
www.frogn.kommune.no
Bjørn Nordvik

e- mail:
bjorn.nordvik@frogn.kommune.no

Tlf: +47 41 53 13 01

