



Evaluering af Københavns Ejendommers brug af samlede udbud

Samlet udbud kan opdeles i to overordnede kategorier:

- Samlet udbud af rådgivning
- Samlet udbud af byggeentrepriser

Samlet udbud af rådgivning

Københavns Ejendomme har i 2012 foretaget samlet udbud af rådgivningen på en række daginstitutioner. I alt har 11 ud af 27 daginstitutioner projekter indgået i et samlet udbud af rådgivning. Erfaringen herfra er, at hvis projekterne er ensartede i tidsplan og omfang og ligger geografisk tæt på hinanden, kan der opnås en positiv effekt på tid og økonomi. Hvis projekterne er forskellige i tid, omfang og beliggenhed, er gevinsten mindre eller neutral.

Københavns Ejendomme har desuden foretaget samlet udbud af bygherrerådgivningen på helhedsrenovering af seks skoler. Effekten heraf forventes at være positiv, fordi der er stor fokus på erfaringsopsamling, vidensoverførsel imellem de enkelte renoveringsprojekter m.m. Den faktiske effekt kan dog først vurderes på et senere tidspunkt.

Samlet udbud af byggeentrepriser

En stor del af de hidtil gennemførte energirenoveringer er blevet gennemført som integreret del af andre renoveringssager. Generelt vurderes effekten at have været neutral på tid og positiv på økonomi. Der er ligeledes gode erfaringer med bundtning/samlet udbud af renovering af produktionskøkkener

Københavns Ejendomme har ikke foretaget samlet udbud/klyngeudbud af større byggeentrepriser som fx renovering eller nybyggeri af et antal bygninger. Forklaringen er 1) at lokale forhold - byggegrunde, lokalplaner m.m. - har været for forskellige fra projekt til projekt til, at det har været rationelt at bundte, 2) at antallet af entreprenører, der har kapacitet til at gennemføre en række større projekter parallelt, vurderes at være begrænset, og 3) at kravet om hurtig eksekvering øger risikoen ved at placere flere byggeprojekter hos ét entreprenørfirma - hvis noget går galt i ét af projekterne, vil det smitte af på de øvrige projekter i bundtet.

Københavns Ejendomme har enkelte gange foretaget samlet udbud af mindre håndværker-/installatøropgaver på eksisterende bygninger, fx vinduesudskiftning på forskellige adresser, opdatering af el-tavler m.m. Vurderingen er, at bundtning af sådanne opgaver kan have en positiv effekt i forhold til tid og økonomi, fordi opgaven er mere attraktiv for markedet.

Der vil fortsat ske en vurdering af optimeringsmulighederne ved kommende byggeprojekter. Hvis man i højere grad ønsker at bundte og udbyde større byggeentrepriser samlet, kræver det muligvis øget brug af koncept-byggeri, men en sådan ensartning af projekterne kan være en udfordring ift. bestillernes individuelle præferencer og muligheden for at indpasse projekterne i tæt bebyggede områder.

NOTAT

29-08-2012

Sagsnr.
2012-124698

Dokumentnr.
2012-673976

Sagsbehandler
Lars Høier

Analyse & Udvikling

Nyropsgade 1, 5
1602 København V

Mobil
2382 6294

E-mail
ZR4B@kff.kk.dk

EAN nummer
5798009781642

Projekter med samlet udbud af rådgivning eller byggeentrepriser, 2012			
Projekt	Indhold	Effekt på tid	Effekt på økonomi
Nybyggeri (Bavnehøj Allé, Tranehavevej)	Totalrådgivningen på nybyggeri af to daginstitutioner udbudt samlet. Desuden planlagt at udbyde byggeentrepriserne samlet.	Neutral til positiv	Neutral til positiv
Nybyggeri (Edit Rohdes Vej, Møllegade)	Totalrådgivningen på nybyggeri af to daginstitutioner udbudt samlet. Den ene institution blev stoppet af bestilleren	Samlet udbud annulleret	Samlet udbud annulleret
Udbygning (Højsagervej, Bellahøjvej m.fl.)	Total rådgivningen på udvidelse af 4 eksisterende daginstitutioner samlet i bundter med to. For forskellige til at der opnås gevinst.	Neutral	Neutral
Nybyggeri (Gerlevvej, Saxtorphvej, Islands Brygge)	Bygherrerådgivningen på nybyggeri af tre daginstitutioner samlet hos én rådgiver. Også plan om at udbyde byggeentrepriserne samlet men dette undladt pga. probl. på 2 projekter (forurenede grund mm.)	Neutral til negativ	Neutral
Helhedsrenovering af 6 skoler (Vanløse, Højdevang, Sortedam m.fl.)	Bygherrerådgivning på helhedsrenovering af 6 skoler udbudt samlet. Mulighed for samlet udbud af byggeentrepriser vurderes i næste fase.	Kan først vurderes senere	Kan først vurderes senere
Energirenovering	En stor del af de hidtil gennemførte energirenoveringer gennemført som integreret del af andre renoveringssager.	Neutral	Positiv
Øvrige energiopgaver	Etablering af relæbeskyttelse på el-tavler på en række ejendomme udbudt samlet. Rådgivning vedr. energioptimering på forskellige ejendomme udbudt samlet	Kan først vurderes senere	Kan først vurderes senere
Vedligeholdelsesopgaver	Samlet udbud af enkelte mindre opgaver, fx vinduesudskiftning på forskellige adresser	Neutral til positiv	Neutral til positiv
Renovering af produktionskøkkener	Bundtning og samlet udbud af renovering af en lang række produktionskøkkener	Positiv	Positiv

Ombygning/indretning	Totalrådgivning på koncept/indretning af 7 jobcentre udbudt samlet	Positiv	Positiv
Diverse	Plan om samlet udbud af hhv. bassinoverdække, opgradering af ventilationsanlæg, solcelleanlæg mm. på 4 svømmebade	Kan først vurderes senere	Kan først vurderes senere