



Vurdering af indkomne tilbud i forbindelse med byggeriet af nye klubbygninger til Klub Svanen og Klub Bakkens Hjerte.

Dato: 10. august 2020
Sags nr.: 82.00.00-G01-11-19
Sagsbehandler: PFM

Der blev indbudt fire tilbudsgivere i forbindelse med byggeriet af nye klubbygninger til Klub Svanen og Klub Bakkens Hjerte. Projektet blev udbudt som en omvendt licitation med tidligt udbud på projektforslagsniveau. Det betyder, at der for projektet er fastsat og udmeldt samlede enterpriseudgifter på kr. 26.500.000 ex. moms, og at den vindende entreprenør skal færdigprojektere byggerierne sammen med kommunens rådgiverteam.

Af de fire tilbudsgivere blev der indgivet to tilbud, hvoraf ét udviste en højere pris end den i udbudsmaterialet angivne targetpris og derfor måtte erklæres ukonditionsræssigt. Der indkom således ét konditionsræssigt tilbud fra entreprenørfirmaet Egen Vinding og Datter. Tilbuddene blev afgivet tirsdag den 9. juni kl. 15. Efterfølgende er der afholdt tre forhandlingsmøder med Egen Vinding og Datter. Det endelige tilbud blev afleveret den 01.07.2020.

Egen Vinding og Datters tilbud overholder den angivne økonomiske ramme på 26.5 mio. for projektet. Der er i et tilladt omfang angivet en række afvigelser fra tilbudsmaterialet, hvor der decideret var lagt op til, at entreprenøren kunne byde ind med alternative løsningsforslag.

Der er vedlagt vurderingsskema baseret på den første aflevering af tilbuddet den 09.06.2020 som bilag til notatet.

Egen Vinding og Datters tilbud (EVD) vurderes og bedømmes baseret på følgende tildelingskriterier:

1. Kvalitet og Funktion
 - a. Hvordan er bæredygtighed integreret i tilbuddet?
 - b. Hvordan understøtter entreprenørens tilbud den viste arkitektoniske vision?
2. Organisation og samarbejde
 - a. I hvilket omfang understøtter entreprenørens organisation og bemanding på sagen visionerne i projektet?

Det vurderes at EVD har sat sig grundigt ind i projektet og at tilbuddet udviser en meget god forståelse for de grundlæggende ideer og visioner for projektet, både hvad angår funktion, arkitekturen og især bæredygtighedsmål. Vurderingsskema vedlagt som bilag.

**BY, KULTUR, MILJØ &
BESKÆFTIGELSE**

Ejendom & Planlægning

Albertslund Kommune
Nordmarks Allé 1
2620 Albertslund

albertslund@albertslund.dk
T 43 68 68 68



1 a.) Der er i høj grad truffet bæredygtige valg, hvad angår materialevalg og byggeskik i overensstemmelse med projektmaterialet. EVD har i deres besvarelse udvist viden om tekniske og funktionsmæssige sammenhænge mellem materialevalg og de tilbudte konstruktioner. I overensstemmelse med projektmaterialet tilbyder EVD desuden mange genbrugsmaterialer til projektet, som kommer til anvendelse på facader og som synlige overflader indvendigt, især i sammenhæng med det faste inventar. EVD har gennem forudgående projekter meget erfaring med anvendelse af genbrugsmaterialer, både hvad angår egnethed til sagen, miljøspørgsmål og det håndværksmæssige.

1 b.) EVD har med deres tilbud vist, at det arkitektoniske koncept omsættes fuldt ud. De få ændringer som nævnes i tilbuddet ses ikke som en reduktion af den arkitektoniske kvalitet. EVD har stor erfaring med anvendelse af genbrugsmaterialer - en for projektet meget vigtig opgave, da passende materialer skal høstes og gøres anvendelig til projektet. EVD har forstået det materialemæssige kvalitetsniveau og udførelsen som projektet kræver og som tillader både tolerancer og det lidt uperfekte. Særlig kan fremhæves at EVD har tilbudt vinduer fra deres egen produktion som er af særlig høj, mærkbar kvalitet og holdbarhed.

2 a.) Egen Vinding og Datter har tilbudt 2 nøglemedarbejdere Jan Ploug og Lars Jørgensen til projektet. Begge to har stor erfaring med byggeri. EVD har givet udtryk for at man ønsker et ærligt og godt samarbejde uden at dette bliver nærmere defineret i tilbudsmaterialet. Der er beskrevet, at EVD aktivt deltager i projekteringsforløbet med totalrådgiverteamet for at der i samarbejde kan findes de rigtige løsninger for projektet, svarende til den økonomiske ramme. Det er dermed lagt op til, at der kan ske ændringer i forhold til det nu tilbudte, hvis projekteringsforløbet kræver det. Der vurderes at både entreprenørens organisation og bemanning svarer fint til opdraget i udbudsmaterialet, og at der kan ses frem til et godt og ærligt samarbejde i de kommende projektfaser.



Egen Vinding og Datter har eksisteret siden 1980 og skriver om sig selv:

"Siden sin start i 1980 har Egen Vinding og Datter arbejdet målrettet med at skabe nye natur- og miljøvenlige byggemetoder og -produkter. Det er sund fornuft, god økonomi og en sikring af fremtiden, at have fokus på materialevalg og miljø, når den nye bolig skal designes eller den gamle renoveres.

Virksomhed med holdning

Vi er en virksomhed med holdninger, hvilket vores navn også afspejler. Vi er af den grundlæggende opfattelse, at man som erhvervsdrivende og som menneske må være med til at tage et socialt ansvar for sin omverden, ligesom vi bygger vores forretning på et fundament af gensidig tillid mellem os og kunden.

Ovenstående bevirker, at vi tænker vores aktiviteter ind i en samfundskontekst, hvor fællesskabet skal tilgodeses. Vi bygger blandt andet på "cradle-to-cradle"-tankegangen, og har fokus på både hvad der går forud for vores byggeri og materialefremstilling, og hvad der skal tages hensyn til i forhold til fremtiden.

Ekspertise gennem erfaring

Vi er i meget høj en grad en virksomhed der tror på "learning-by-doing". Byggebranchen har historisk set desværre ikke et overvældende fokus på bæredygtighed, hvorfor vi har været nødsaget til selv at opfinde nye og bedre måder at bygge på. Dette kommer blandt andet til udtryk i de mange metoder vi har udviklet til f.eks. at fremstille ugiftig maling, ubrændte lersten med lav miljøbelastning og vinduer der holder i over 100 år. Selvom vi er den virksomhed i Danmark med mest ekspertise inden for bæredygtigt og økologisk byggeri, stræber vi til stadighed efter at finde endnu bedre måder at bygge på.

Fondene

Egen Vinding og Datter er delvist fondsejet, hvilket blandt andet sikrer, at enkeltpersoner ikke kan lukrere unødigt på Egen Vinding og Datters aktiviteter, samt at vi bidrager til gode formål som virksomhed."

Link.: <https://egenvinding.dk/om-os>

samlede point	100	83	55		
	maks point	tilbud EVD	tilbud CombiByg	kommentarer EVD	kommentarer Combi Byg
Kvalitet/Funktion	70	58	35		
a) Funktion og arkitektonisk kvalitet	25	23	0	<p>tilbuddet og alternative løsninger foreslået understøtter fuld ud funktion og den arkitektoniske kvalitet.</p> <p>Der er foreslået 2 ændringer, højder på ydervægge, og udførelsen af foldedøren som kan ses som en relevant afvigelse fra projektforslaget</p> <p>Funktionelt er der foreslået ændringer ved ventilationsanlægget som kræver en videre undersøgelse, men kan være meget fordelagtigt hvad angår økonomi og bæredygtighed i projektet.</p> <p>Der er ikke redegjort for byggepladsdrift og tidsplanen.</p> <p>De foreslåede ændringer for terrændæk skal drøftes med konstruktionsingeniøren og vil kræve en yderligere eftervisning for at kunne accepteres.</p> <p>Den foreslåede ændring ang. ventilation kræver desuden at dr kan opnås en dispensation for støjforhold i særlige tilfælde.</p>	<p>der er ikke foreslået alternative løsninger, tilbuddet svarer til den ønskede funktion og arkitektonisk udtryk</p> <p>Med henblik på den høje angivne pris henstilles at den arkitektoniske og funktionelle kvalitet forringes, skulle prisen reduceres til targetprisen. Det skønnes derfor som ikke sandsynlig at tilbuddet havde opnået maks point ved en overholdelse af den økonomiske ramme. Pga. den for høje pris er det ikke muligt at vurdere kriteriet og sættes derfor til 0 point.</p>
b) byggeskik og bæredygtighed	25	20	15	<p>der følges det i projektmateriale beskrevne system, trækonstruktioner og papiruldsisolering som afgør de største miljømæssige påvirkninger.</p> <p>Desuden er der foreslået diverse besparelse på konstruktionen, gulvbelægninger osv. som alt sammen reducerer bygningernes miljøaftryk.</p> <p>Tilbudslisten lader til at der anvendes genbrugsmaterialer i stor omfang, indvendig såvel som på ydervægge, dette er dog ikke beskrevet mere specifikt.</p> <p>Der er medsendt 2 detaljtegninger som redder for de foreslåede ændringer i tagopbygning og ydervægge.</p> <p>Løsninger ser fine ud og det virker sandsynlig at byggesystemet svarer til projektets krav.</p> <p>Der lægges desuden op til at fjerne solceller fra projektet - dette er fra miljøhensyn et meget godt forslag, da det har vist sig at solceller medfører en stor miljømæssig påvirkninger og som ikke kan udlignes igennem energiproduktionen i deres levetid.</p> <p>Terrændæk foreslås udført i Beton C35, men med skruefundamenter og L-Sokkel, dette for at reducere mængden af beton, samt for at opnå en mere robust løsning til radonsikring.</p>	<p>der følges det i projektmaterialet beskrevne byggesystem. Entreprenøren henviser til underentreprenører og egenproduktion. Der anvendes kun FSC-certificeret træ, der er igen referencer til genbrugsmaterialer</p> <p>der er redegjort for tidsplan og arbejdsmiljø på et godt niveau. Overholdelse af tidsplanen virker sandsynligt.</p> <p>Byggesystemet stammer fra Roust, og skal jf beskrivelsen fyldes med "papiruld". Afsnittet om Mijø er mere en hensigtsenklaering end en beskrivelse af brugbare løsninger.</p> <p>Afsnittet om arbejdsmiljø beskriver nøje de alment gældende krav jf Arbejdsmiljøloven, dog er der ikke andre særlige hensyn nævnt.</p>
c) referencer for systemet	15	15	15	Der er angivet 3 referencer for træbyggen med tilsvarende system som skal udføres i nærværende projekt	Der er medsendt 3 referencer for projekter hvor byggesystemet fra Roust er anvendt
d) dækningsbidrag	5	0	5	dækningsbidraget angives med 12%	dækningsbidraget er angivet med 10%
Organisation	30	25	20		
a) samarbejde	15	10	12	der er medsendt en meget kort beskrivelse af samarbejdet. Der er angivet et timebudget til projekteringsdeltagelse som virker rimeligt.	der er angivet en ret præcist plan for samarbejdet. Der lægges op til projekteringsmøder i projektgruppen og sammen med underentreprenørerne. <p>Der er en noget uklar henvisning til hvordan samarbejde mellem underentreprenøren og totalrådgiveren er tænkt, umiddelbart virker det som om tilbudsgiveren lægger op til et direkte samarbejde uden egen andel i arbejdet.</p> <p>Der henvises flere gang til en "stram styring" og anvendelse af forskellige værktøjer hertil som virker overdimensioneret til det nærværende projekt og opgaven hovedentreprenøren skal varetage.</p>
b) bemanning	15	15	8	Der er medsendt 2 CV'er på nogle personer. Begge to vurderes som at være yderst egnede til opgaven og kan efterviser stor erfaring med lignende projekter	Der er medsendt 3 CV'er på nogle personer. Byggeleder er forholdsvis nyuddannet og er startet i Combi Byg i 2019, de to angivne projektledere har mange referencer fra tilsvarende opgaver, de fleste referencer stammer dog fra andre firmaer end Combi Byg. Der er uklart hvem varetager hvilken rolle i projektet.
Pris	omvendt licitation med angivet targetpris på 26.5 mio kr.		targetpris overholdt >26.500.000 (endelig aftale skal lyde på 26.5 mio. jf kontraktoplæg)	kr. 26.241.189	kr. 34.350.000 targetpris ikke overholdt / tilbuddet er ukonditionsmæssigt