

Notat 193 – Rev. B

Region Midtjylland

DNV-Gødstrup

NIDO Danmark - Udbudsstrategi

Projekt nr.: 206987
Dokument nr.: 1225723121
Version 1
Revision B

Udarbejdet af BIGM
Kontrolleret af MGU
Godkendt af MGU

Indhold

1	Baggrund	2
1.1	Organisation	2
1.1.1	Organisation i planlægnings- og udbudsfasen	2
1.2	Den økonomiske ramme og forudsætninger	2
2	Udbudsstrategi	3
2.1	Lovgrundlag og regionale retningslinjer	3
2.2	Udbudsform	3
2.3	Udbudsprocessen	4
2.3.1	Vederlag	5
2.3.2	Tildelingskriterie	5

Bilag 1

Tidsplan – Udbudsproces NIDO 20170908_rev_A

1 Baggrund

Nærværende notat omhandler strategi for etablering af NIDO | danmark (NIDO) ved Det Nye Hospital i Vest (DNV-Gødstrup).

Notatet udarbejdes med henblik på behandling i Regionsrådet den 5. december 2017.

NIDO er et forsknings- og uddannelsescenter, som placeres i direkte tilknytning til DNV-Gødstrup. Centeret er et selvstændigt projekt med finansiering fra Region Midtjylland og private donationer.

NIDO vil – når det er fuldt udbygget - indeholde laboratorier, kontorarbejdspladser, enheder til kliniske forsøg, biobank, undervisningslokaler, mødefaciliteter, aula og auditorium.

Der er udarbejdet byggeprogram og skitseforslag for NIDO med et væsentlig større finansieringsbehov, end der er til rådighed på nuværende tidspunkt.

Nærværende notat omhandler derfor strategi for etablering af første etape af NIDO.

Byggeriet af første etape skal være klar til indflytning ved årsskiftet 2019/2020.

1.1 Organisation

Bygherre

Region Midtjylland er bygherre for NIDO, og Projektsekretariatet for DNV-Gødstrup varetager den daglige projektledelse af projektet på bygherres vegne. For nærværende opgave er projektchef Michael Hyllegaard og klinisk koordinator Anita Døfler kontaktpersoner for bygherre, som disponerer på vegne af bygherre.

Styregruppen for NIDO

Til NIDO byggeriet er der etableret en særskilt styregruppe.

Bygherrerådgiver

Det foreslås, at NIRAS A/S tilknyttes som bygherrerådgiver med Friis & Moltke som underrådgiver. Rådgivningen ville i så fald varetages under den eksisterende rådgiverkontrakt på DNV-Gødstrup. Rådgivernes opgaver, ansvar og beføjelser aftales med projektsekretariatet, og kan indledningsvis formuleres som anført i afsnit 1.1.1 nedenfor.

1.1.1 Organisation i planlægnings- og udbudsfasen

Det foreslås, at NIRAS varetager projektlederfunktionen for udbuddets planlægning og gennemførelse, men NIRAS kan kun efter særskilt aftale træffe beslutninger på bygherres vegne.

NIRAS kan som projektleder tage direkte kontakt til DNV-projektets øvrige rådgivere i det omfang, at dette måtte blive nødvendigt.

1.2 Den økonomiske ramme og forudsætninger

Region Midtjylland har i juni 2016 udarbejdet et **byggeprogram** for NIDO.

På baggrund af byggeprogrammet har Friis & Moltke i marts 2017 udarbejdet et **skitseforslag** for NIDO.

Projektsekretariatet har oplyst, at **den aktuelle finansiering er 96 mio. kr.** og dermed utilstrækkelig til etablering af det fuldt udbyggede NIDO.

Bygherre har derfor valgt at udbyde byggeriet i omvendt licitation, for at se hvor mange funktioner (i prioriteret rækkefølge), der kan etableres for den aktuelle finansiering, og efterfølgende etablere de resterende funktioner i den takt der er finansiering til det.

Den disponible anlægssum oplyses af projektsekretariatet før udbud af projektet.

2 Udbudsstrategi

Projektsekretariatet har oplyst, at bygherre ønsker at gennemføre udbuddet som en omvendt licitation med prioritering af funktioner sammenholdt med en optimering af skitseforslaget før udbud. Bygherre foretager derfor en prioritering af funktioner i og med egen organisation forud for udbuddet.

I denne situation anbefales det, at NIDO udbydes i totalentreprise. Ved en totalentreprise opnår bygherre kontraktuel sikkerhed for anlægsbudgettet tidligt i forløbet samtidig med, at en del økonomiske risici skifter hænder fra bygherre til totalentreprenøren. I kombinationen med omvendt licitation minimerer man også risikoen for, at udbuddet må gå om som følge af manglende finansiering.

Ved udbud i totalentreprise får bygherre desuden flere løsningsforslag til den nødvendige omdisponering og tilpasning af skitseforslaget.

Til gengæld må udbudsprocessen forlænges, da omdisponering og tilpasning af projektet skal foretages af nye rådgivere og tilbudsgiverne via en fastlagt procedure med forhandlingsmøder og skriftlige tilbagemeldinger fra bygherre, fremfor af den rådgiver, der har kendskab til projektet fra udarbejdelse af skitseforslaget.

Udbudsgrundlaget vil primært bestå af byggeprogrammet og skitseforslaget, med den hensigt og prioritering, at byggeprogrammets krav til funktioner, bestykning og teknik skal opfyldes med størst mulig hensyn til skitseforslagets funktionalitet og arkitektoniske værdier for såvel første etape som det fuld udbyggede NIDO.

2.1 Lovgrundlag og regionale retningslinjer

Anlægsbudgettet ligger væsentligt over tærskelværdien for EU-udbud, og at byggeriet således skal udbydes iht. udbudsloven (LOV nr. 1564 af 15/12/2015).

Udbuddet og byggeri gennemføres i henhold til Region Midtjyllands Byggeregulativ dateret 24. august 2016.

Jf. Byggeregulativets er der for totalentrepriser med en anlægsgift på over 10 mio. kr. krav om, at programoplæg og dispositionsforslag godkendes i Regionsrådet.

2.2 Udbudsform

På baggrund af bygherres beslutning om, at man ønsker NIDO udbudt som omvendt licitation med prioritering af funktioner, anbefales det, at totalentreprisen udbydes efter udbudsformen *udbud med forhandling med forudgående bekendtgørelse* med tildelingskriteriet *bedste forhold mellem pris og kvalitet*.

Ved udbud med forhandling får totalentreprenøren mulighed for at udfordre det udbudte byggeprogram og skitseforslag, således at der ved kontrahering er fundet den rette balance mellem funktion, kvalitet og pris. Bygherre vil under et forhandlingsforløb have mulighed for at kunne sige til og fra i forhold til de af totalentreprenøren foreslåede løsninger og tilpasninger, og vil således have mulighed for at træffe reelle valg i forbindelse med justeringer og tilpasninger af projektet indenfor den givne økonomiske ramme. Derudover giver udbudsformen mulighed for at skabe det arkitektonisk, teknisk og funktionelt bedst mulige projekt inden for den givne økonomiske ramme.

Af hensyn til muligheden for at etablere flest mulig funktioner for den disponible anlægssum anbefaler NIRAS at minimere omfanget af mindstekrav. Mindstekrav fastlægges i forbindelse med udarbejdelse af udbudsbekendtgørelsen og kan ikke ændres under udbudsprocessen.

Af samme hensyn gives der mulighed for, men stilles ingen krav om, at totalentreprenøren anvender rammeentreprenørerne fra kvalitetsfundsprojektet.

2.3 Udbudsprocessen

Udbuddet gennemføres som digitalt udbud på Byggeweb Udbud.

NIRAS varetager udbudsforretningen og sekretærfunktionen i udbudsprocessen.

Der udvælges på baggrund af en prækvalifikation de tre bedst egnede totalentreprenører til forhandlingsforløbet. Det vurderes, at der med tre deltagere i forhandlingsprocessen sikres den ønskede konkurrence samtidig med, at det begrænsede antal deltagere i forhandlingsfasen sikrer tilstrækkelig motivation blandt tilbudsgiverne. Det forventes, at der i prækvalifikationen udvælges de bedst egnede totalentreprenører på baggrund af følgende udvælgelseskriterier:

- Økonomisk og finansiell kapacitet
- Referencer

Udvælgelseskriterierne skal nærmere fastlægges og kvalificeres i en efterfølgende proces.

Der gennemføres som udgangspunkt to forhandlingsrunder med de bydende, men med mulighed for en tredje forhandlingsrunde, hvis det vurderes formålstjenligt undervejs i processen. Ved forhandlingsmøderne vil bygherre have mulighed for at drøfte og forhandle om tilbudsgivernes afleverede forhandlingstilbud.

Det forventes, at der efter første forhandlingsmøde vil ske en udvælgelse af de to bedste tilbudsgivere, der får lov at gå videre i forhandlingsforløbet. Udvælgelsen skal i så fald ske på grundlag af tildelingskriterierne.

Efter endt forhandlingsfase afleverer totalentreprenørerne deres endelige tilbud på baggrund af et endeligt udbudsmateriale. Bedømmelsesudvalg og bygherrerepræsentanter til forhandlingsmøderne udvælges og sammensættes af bygherren.

NIRAS udarbejder oplæg til evalueringsrapporter og indstiller det økonomisk mest fordelagtige tilbud til bygherrens godkendelse.

Udbudsprocessen forventes at forløbe som skitseret nedenfor.

Opgavenavn	Periode
Fastlæggelse af den disponible anlægssum samt udarbejdelse af udbudsgrundlag	September – november 2017
Godkendelse af udbudsstrategi i Regionsrådet	Oktober – 5. december 2017
Godkendelse af anlægsbevilling til udbud i Regionsrådet	5. december 2017
Udsendelse af udbudsmateriale	December 2017
Prækvalifikation inkl. evaluering og meddelelse til ansøgere	December 2017 – januar 2018
Aflevering af 1. forhandlingstilbud	April 2018
Forhandlingsmøder inkl. referat	Maj 2018
Evalueringsrapport inkl. kommentering	Juni 2018
Offentliggørelse af de to tilbudsgivere, der går videre i udbudsforløbet og tilbagemelding fra første forhandlingsmøde	Juni 2018
Aflevering af 2. forhandlingstilbud	August 2018
Forhandlingsmøder inkl. referat og tilbagemelding	September 2018
Aflevering af endeligt tilbud	Oktober 2018
Evalueringsrapport inkl. kommentering ekskl. politisk proces	Oktober - november 2018
Offentliggørelse af vinder	November 2018
Stand-still	November 2018
Godkendelse af anlægsbevilling i Regionsrådet	19. december 2018
Kontrahering	Januar 2019
Byggestart	Januar 2019

Tabel 2.1 Skitsering af udbudsprocessen

En eventuelt tredje forhandlingsrunde er ikke indeholdt i ovenstående tidsplan.

2.3.1 Vederlag

Udbudsform og –proces appellerer til, at der udbetales et vederlag til de tabende tilbudsgivere, for derved at bidrage til at skabe tilstrækkelig interesse og konkurrence.

Idet der sker en successiv udvælgelse undervejs i forhandlingsfasen, vurderes det, at der kan gives et differentieret vederlag:

- Vederlag til den tilbudsgiver, der sorteres fra efter 1. forhandlingsrunde = 75.000,- kr.
- Vederlag til den tabende tilbudsgiver = 100.000,- kr.

Der ydes ingen vederlag til den vindende tilbudsgiver.

Vederlaget tager udgangspunkt i, at der skal leveres et revideret skitseforslag til første tilbudsrunde, som skal om- og videre bearbejdes i forhandlingsrunderne.

2.3.2 Tildelingskriterie

Som nævnt ovenfor, udbydes NIDO med tildelingskriteriet *bedste forhold mellem pris og kvalitet*. Detaljering af udbudshåndteringen med delkriterier, afleveringskrav og evalueringsmodeller pågår efter godkendelse af udbudsstrategien. Heraf vil udvælgelseskriterier for prækvalifikation ligeledes fremgå. De umiddelbare overvejelser i forhold til tildelingskriteriet oprises nedenfor.

Som beskrevet ovenfor, udbydes projektet i omvendt licitation med en økonomisk ramme, som ikke kan overskrides. Tilbud der overstiger den økonomiske ramme, vil således skulle afvises som ukonditionsmæssige. Det største konkurrenceparameter vil således blive, hvilken tilbudsgiver, der kan tilbyde flest funktioner til den bedste kvalitet inden for anlægsrammen.

Derudover ønsker bygherre, at det nye NIDO-byggeri opføres med mulighed for en senere udvidelse af yderligere funktioner og bygningskroppe. Denne udvidelsesmulighed vil også indgå i de endelige delkriterier.

NIRAS foreslår at udbuddet gennemføres med følgende delkriterier, underkriterier og vægtning.

- Funktioner 50-60% (antal i prioriteret rækkefølge)
- Pris 20-30 %
- Kvalitet 20-30%
 - Arkitektur
 - Materialevalg for tekniske installationer, overflade og bestykning
 - Mulighed for udvidelse i den samlede løsning

Evaluering på pris er også nødvendig, på trods af at der udbydes i omvendt licitation, idet der primært konkurreres på hele funktioner. Såfremt tilbudsgiverne tilbyder et forskelligt antal hele funktioner, forventer vi, at der kan være en relativt stor spredning på prisen.