

Retningslinjer for konkurrenceudsættelse af byggeopgaver, valg af entrepriseform samt krav om sikkerhedsstillelse

Beslutninger

Vedlagte oplæg indeholder en kort beskrivelse af reglerne for udvælgelse af tilbudsgivere ved nedenstående tærskler, fordele og ulemper ved forskellige fremgangsmåder for indhentelse af tilbud samt indstilling til retningslinjer for, hvordan tilbudsindhentning fremadrettet bør gribes an (punkt 1 – 7).

Oplægget indeholder endvidere retningslinjer for valg mellem forskellige entrepriseformer samt retningslinjer for sikkerhedsstillelse i entrepriseopgaver.

1. Byggeri fra 0 - 15.000 kr.
2. Byggeri fra 15.000 - 100.000 kr.
3. Byggeri fra 100.000 – 300.000 kr.
4. Byggeri fra 300.000 - 3 mio. kr.
5. Fælles bestemmelser – byggeri fra 0 – 3. mio. kr.
6. Byggeri fra 3 mio. kr. - 38 mio. kr.
7. Byggeri over 38 mio. kr.
8. Retningslinjer for valg mellem forskellige entrepriseformer
9. Retningslinjer for sikkerhedsstillelse

Ad 1) Byggeri fra 0 kr. til 15.000 kr.

Regler:

- Ingen

Fremgangsmåder:

I dag må det antages, at kommunen som oftest kun henvender sig til én leverandør ved disse "mindre opgaver", idet der ikke er regler på området, og idet det er mest praktisk for administrationen.

Ordningen er administrativ enkel, ligesom den må antages at begunstige de lokale erhvervsdrivende, idet der typisk alene indhentes et tilbud fra en lokal leverandør. Herudover vurderes administrationen at være proportional med mange mindre indkøb. Det vil være forbundet med et u hensigtsmæssigt ressourceforbrug for både tilbudsgivere og kommunen at bede flere tilbudsgivere om at afgive tilbud på ydelser under kr. 15.000.

Ordningen indebærer dog en risiko for, at der ikke altid er det fornødne overblik over markedet, og at der dermed ikke altid sker den fornødne afprøvning af markedet, hvilket kan medføre højere priser. Ordningen giver endvidere ikke markedet et gennemsigtigt billede af de opgaver, som kommunen får udført eller et overblik over de leverandører, som kommunen anvender. De enkelte leverandører kan derfor være i tvivl om, hvorvidt kommunen er opmærksom på deres potentielle ydelser.

Forslag til indstilling:

For opgaver under kr. 15.000 indstiller administrationen, at udvælgelsen af leverandører sker ud fra en konkret faglig vurdering, der foretages af kommunens ansvarlige projektleder uden forudgående indhentelse af tilbud.

Kommunen kan undtagelsesvist beslutte at indhente flere tilbud på opgavens udførelse.

Ad 2) Byggeri fra 15.000 kr. - 100.000 kr.

Regler:

- Indkøbspolitik: Der skal p.t. indhentes 2-3 tilbud ved køb over 50.000 kr.

Fremgangsmåder:

- Rammeaftale
- Leverandørliste
- Indhente tilbud på håndværkerydelser fra gang til gang – uden leverandørliste – ud fra en faglig vurdering

Rammeaftale:

En rammeaftale med direkte tildeling kombineret med en kaskademodel, der sikrer forsyningsikkerheden, er nem at administrere og sikrer overblik og afprøvning af markedet samt gode priser.

Rammeaftaler sikrer gennemsigtighed, men der er i sagens natur ingen sikkerhed for, at rammeaftalen "vindes" af lokale leverandører.

Der kan indgås flere rammeaftaler fordelt på distrikter (områder), eksempelvis en rammeaftale for Hornbæk, Snekkersten osv. En sådan opdeling vil sikre flere mulige vindere af den samlede opgave. En opdeling af rammeaftalen kan dog modsat mindske interessen for tilbudsgivere, idet opgavevolumen derved formindskes.

Leverandørliste:

Leverandørliste sikrer overblik over leverandører på markedet, afprøvning af markedet samt at de leverandører, der anvendes, ikke er de samme i 4 år, hvilket er tilfældet på en rammeaftale. Dette kan få særlig fokus, såfremt leverandørerne på rammeaftalen helt eller fortrinsvist er ikke lokale leverandører.

Kommunen vil prioritere at sikre gennemsigtigheden (hvilke opgaver kommunen konkurrenceudsætter, hvilke leverandører inviteres til at byde på en opgave, hvilke leverandører udfører opgaverne). Dette kan fx ske via annoncering på hjemmesiden.

Til gengæld er listerne administrativt tungere at anvende end en rammeaftale. Priser, der opnås via leverandørliste, er endvidere muligvis dyrere end priser, der kan opnås på en rammeaftale, idet den forventede opgavevolumen på en rammeaftale er større end de enkelte aftaler en leverandør kan opnå via leverandørliste. Lokale leverandører skal konkurrere med ikke lokale leverandører på listen, og der er således ingen sikkerhed for, at vinderen af den enkelte opgave vil være en lokal leverandør.

Indhente tilbud på håndværkerydelser fra gang til gang – uden leverandørliste – ud fra en faglig vurdering

Ordningen vil forekomme brugerne i kommunen at være administrativ enkel, ligesom den må antages at begunstige de lokale erhvervsdrivende, idet der typisk indhentes tilbud fra lokale leverandører.

Ordningen indebærer dog en risiko for, at der ikke altid er det fornødne overblik over markedet, og at der dermed ikke altid sker den fornødne afprøvning af markedet, hvilket kan medføre højere priser. Ordningen giver endvidere ikke markedet et gennemsigtigt billede af de opgaver, som kommunen får udført eller et overblik over de leverandører, som kommunen anvender. De enkelte leverandører kan derfor være i tvivl om, hvorvidt kommunen er opmærksom på deres potentielle ydelser. Hertil kommer at der kan være en risiko for, at regler i skyldingen ikke følges (50.000 kr. reglen i Indkøbspolitikken).

Forslag til indstilling:

Administrationen indstiller, at der anvendes leverandørlister.

For opgaver i denne prisklasse indstiller administrationen, at der udvælges i alt 2 leverandører til at afgive tilbud.

- Den ene leverandør udvælges af kommunen på baggrund af en faglig vurdering.
- Den anden leverandør udvælges tilfældigt blandt de lokale og ikke lokale leverandører, der er godkendt til kommunens leverandørliste.

Leverandørliste sikrer overblik over markedet, afprøvning af markedet samt at de leverandører, der anvendes, ikke er de samme i 4 år, hvilket typisk er tilfældet med en rammeaftale. Dette kan få særlig fokus, såfremt leverandørerne på rammeaftalen helt eller fortrinsvist er ikke lokale leverandører.

Kommunen vil prioritere at sikre gennemsigtigheden (hvilke opgaver kommunen konkurrenceudsætter, hvilke leverandører inviteres til at byde på en opgave, hvilke leverandører udfører opgaverne). Dette kan fx ske via annoncering på hjemmesiden.

Ad 3) Byggeri fra 100.000 kr. til 300.000 kr.

Regler:

- Indkøbspolitik: Der skal p.t. indhentes 2-3 tilbud ved køb over 50.000 kr.

Fremgangsmåder:

- Rammeaftale
- Leverandørliste
- Indhente tilbud på håndværkerydelser fra gang til gang – uden leverandørliste – ud fra en faglig vurdering

Rammeaftale:

En rammeaftale er nem at administrere og sikrer overblik og afprøvning af markedet samt gode priser.

Rammeaftaler sikrer gennemsigtighed, men der er i sagens natur ingen sikkerhed for, at rammeaftalen "vindes" af lokale leverandører. Mindre opgaver kunne håndteres som direkte tildeling med kaskademodel, der sikrer forsyningssikkerhed. Større opgaver kunne håndteres som mini udbud på rammeaftalen.

Der kan indgås flere rammeaftaler fordelt på distrikter (områder), eksempelvis en rammeaftale for Hornbæk, Snekkersten osv. En sådan opdeling vil sikre flere mulige vindere af den samlede opgave. En opdeling af rammeaftalen kan dog modsat mindske interessen for tilbudsgivere, idet opgavevolumen derved formindskes.

Leverandørliste:

Leverandørliste sikrer overblik over leverandører på markedet, afprøvning af markedet samt at de leverandører, der anvendes, ikke er de samme i 4 år, hvilket er tilfældet på en rammeaftale. Dette kan få særlig fokus, såfremt leverandørerne på rammeaftalen helt eller fortrinsvist er ikke lokale leverandører.

Kommunen vil prioritere at sikre gennemsigtigheden (hvilke opgaver kommunen konkurrenceudsætter, hvilke leverandører inviteres til at byde på en opgave, hvilke leverandører udfører opgaverne). Dette kan fx ske via annoncering på hjemmesiden.

Til gengæld er listerne administrativt tungere at anvende end en rammeaftale. Priser, der opnås via leverandørliste, er endvidere muligvis dyrere end priser, der kan opnås på en rammeaftale, idet den forventede opgavevolumen på en rammeaftale er større end de enkelte aftaler en leverandør kan opnå via leverandørliste. Lokale leverandører skal konkurrere med ikke lokale leverandører på listen, og der er således ingen sikkerhed for, at vinderen af den enkelte opgave vil være en lokal leverandør.

Indhente tilbud på håndværkerydelser fra gang til gang – uden leverandørliste – ud fra en faglig vurdering

Ordningen vil forekomme brugerne i kommunen at være administrativ enkel, ligesom den må antages at begunstige de lokale erhvervsdrivende, idet der typisk vil indhentes tilbud fra lokale leverandører.

Ordningen indebærer dog en risiko for, at der ikke altid er det fornødne overblik over markedet, og at der dermed ikke altid sker den fornødne afprøvning af markedet, hvilket kan medføre højere priser. Ordningen giver endvidere ikke markedet et gennemsigtigt billede af de opgaver, som kommunen får udført eller et overblik over de leverandører, som kommunen anvender. De enkelte leverandører kan derfor være i tvivl om, hvorvidt kommunen er opmærksom på deres potentielle ydelser. Hertil kommer at der kan være en risiko for, at regler i skyldingen ikke følges (50.000 kr. reglen i Indkøbspolitikken samt Tilbudsloven).

Forslag til indstilling:

Administrationen indstiller, at der anvendes leverandørlistor.

For opgaver i denne prisklasse indstiller administrationen, at der udvælgos i alt 3 leverandørro til at afgive tilbud.

- Den ene leverandør udvælgos af kommunen på baggrund af en faglig vurdering.
- Den anden leverandør udvælgos tilfældigt blandt de lokale leverandørro, der er godkendt til kommunens leverandørliste.
- Den tredje leverandør udvælgos tilfældigt blandt de ikke lokale leverandørro, der er godkendt til kommunens leverandørliste

Leverandørlistor sikrer overblik over markedet, afprøvning af markedet samt at de leverandørro, der anvendes, ikke er de samme år i 4 år, hvilket typisk er tilfældet med en rammeaftale. Dette kan få særlig fokus, såfremt leverandørro på rammeaftalen helt eller fortrinsvist er ikke lokale leverandørro.

Kommunen vil prioritere at sikre gennemsigtigheden (hvilke opgaver kommunen konkurrenceudsætter, hvilke leverandørro inviteres til at byde på en opgave, hvilke leverandørro udfører opgaverne). Dette kan fx ske via annoncering på hjemmesiden.

Ad 4) Byggeri fra 300.000 kr. til 3. mio. kr.

Regler:

- Indkøbspolitik: Der skal p.t. indhentes 2-3 tilbud ved køb over 50.000 kr.
- Tilbudslov: Overstiger opgaven 300.000 skal der indhentes mindst to underhåndsbud. Der kan indhentes op til tre underhåndsbud fra lokale leverandører. Såfremt kommunen ønsker at indhente et fjerde underhåndsbud, skal dette underhåndsbud afgives af en ikke lokal leverandør. Tilbudsloven forudsætter, at den samme kreds af tilbudsgivere ikke benyttes ved underhåndsbud.

Fremgangsmåder:

- Rammeaftale
- Leverandørliste
- Indhente tilbud på håndværkerydelser fra gang til gang – uden leverandørliste – ud fra en faglig vurdering

Rammeaftale:

En rammeaftale er nem at administrere og sikrer overblik og afprøvning af markedet samt gode priser. Rammeaftaler sikrer gennemsigtighed, men der er i sagens natur ingen sikkerhed for, at rammeaftalen "vindes" af lokale leverandører. Mindre opgaver kunne håndteres som direkte tildeling med kaskademodel, der sikrer forsyningssikkerhed. Større opgaver kunne håndteres som mini udbud på rammeaftalen.

Der kan indgås flere rammeaftaler fordelt på distrikter (områder), eksempelvis en rammeaftale for Hornbæk, Snekkersten osv. En sådan opdeling vil sikre flere mulige vindere af den samlede opgave. En opdeling af rammeaftalen kan dog modsat mindske interessen for tilbudsgivere, idet opgavevolumen derved formindskes.

Leverandørliste:

Leverandørlisten sikrer overblik over leverandører på markedet, afprøvning af markedet samt at de leverandører, der anvendes, ikke er de samme i 4 år, hvilket er tilfældet på en rammeaftale. Dette kan få særlig fokus, såfremt leverandørerne på rammeaftalen helt eller fortrinsvist er ikke lokale leverandører.

Kommunen vil prioritere at sikre gennemsigtigheden (hvilke opgaver kommunen konkurrenceudsætter, hvilke leverandører inviteres til at byde på en opgave, hvilke leverandører udfører opgaverne). Dette kan fx ske via annoncering på hjemmesiden.

Til gengæld er listerne administrativt tungere at anvende end en rammeaftale. Priser, der opnås via leverandørlisten, er endvidere muligvis dyrere end priser, der kan opnås på en rammeaftale, idet den forventede opgavevolumen på en rammeaftale er større end de enkelte aftaler en leverandør kan opnå via leverandørlisten. Lokale leverandører skal konkurrere med ikke lokale leverandører på listen, og der er således ingen sikkerhed for, at vinderen af den enkelte opgave vil være en lokal leverandør.

Indhente tilbud på håndværkerydelser fra gang til gang – uden leverandørliste – ud fra en faglig vurdering

Ordningen vil forekomme brugerne i kommunen at være administrativ enkel, ligesom den må antages at begunstige de lokale erhvervsdrivende, idet der typisk vil indhentes tilbud fra lokale leverandører.

Ordningen indebærer dog en risiko for, at der ikke altid er det fornødne overblik over markedet, og at der dermed ikke altid sker den fornødne afprøvning af markedet, hvilket kan medføre højere priser. Ordningen giver endvidere ikke markedet et gennemsigtigt billede af de opgaver, som kommunen får udført eller et

overblik over de leverandører, som kommunen anvender. De enkelte leverandører kan derfor være i tvivl om, hvorvidt kommunen er opmærksom på deres potentielle ydelser. Hertil kommer at der kan være en risiko for, at regler i skyldingen ikke følges (50.000 kr. reglen i Indkøbspolitikken samt Tilbudsloven).

Forslag til indstilling:

Administrationen indstiller, at der anvendes leverandørliste.

For opgaver i denne prisklasse indstiller administrationen, at der udvælges i alt 4 leverandører til at afgive tilbud.

- Den ene leverandør udvælges af kommunen på baggrund af en faglig vurdering.
- Den anden leverandør udvælges tilfældigt blandt de lokale leverandører, der er godkendt til kommunens leverandørliste.
- Den tredje og fjerde leverandør udvælges tilfældigt blandt de ikke lokale leverandører, der er godkendt til kommunens leverandørliste

Leverandørliste sikrer overblik over markedet, afprøvning af markedet samt at de leverandører, der anvendes, ikke er de samme år i 4 år, hvilket typisk er tilfældet med en rammeaftale. Dette kan få særlig fokus, såfremt leverandørerne på rammeaftalen helt eller fortrinsvist er ikke lokale leverandører.

Kommunen vil prioritere at sikre gennemsigtigheden (hvilke opgaver kommunen konkurrenceudsætter, hvilke leverandører inviteres til at byde på en opgave, hvilke leverandører udfører opgaverne). Dette kan fx ske via annoncering på hjemmesiden.

Ad 5) Fælles bestemmelser - byggeri fra 0. kr. til 3. mio. kr.

Der forventes undtagelsesvist at være opgaver, der beløbsmæssigt ikke overstiger 3 mio. kr., hvor det konkret kan være hensigtsmæssigt at gennemføre en frivillig licitation. Dette kunne eksempelvis være tilfældet, hvor udførelsen kræver særlig specialviden, og hvor udvælgelsen via leverandørister vil afstedkomme, at ikke-egnede tilbudsgivere inviteres til at byde på opgavens udførelse. I dette tilfælde indstiller administrationen, at kommunens projektleder i samråd med centerets områdeleder udbyder opgaven som frivillig licitation, og hvor udvælgelsen f.eks. kan ske ved gennemførelse af prækvalifikation.

Ad 6) Byggeri fra 3 mio. kr. til 38 mio. kr.

Regelgrundlag:

- Tilbudslov
 - Offentlig licitation
 - Begrænset licitation uden prækvalifikation (indbudt licitation)
 - Begrænset licitation med prækvalifikation

Fremgangsmåder:

Offentlig licitation

Der er tale om en licitationsform, hvor alle interesserede kan tilkendegive interesse for at afgive tilbud på udførelsen. Licitationsformen anvendes dog i mindre omfang indenfor byggeri, da licitationsformen er bedst egnet til standardydelse og gennemprojekterede opgaver.

Begrænset licitation uden prækval (indbudt licitation)

Licitationsformen er anvendelig i de tilfælde, hvor kommunen har et godt kendskab til virksomheder, som forventes at kunne "løfte opgaven" og som derfor kan indbydes til at afgive tilbud. Licitationsformen giver endvidere mulighed for, at kommunen selv udvælger de virksomheder, der skal afgive tilbud samt en tidsmæssig kortere udbudsproces, da processen ikke er opdelt i to faser. Tilbudsloven forudsætter, at det ikke er den samme kreds af tilbudsgivere, der indbydes.

Licitationsformen indebærer dog en risiko for, at der ikke altid er det fornødne overblik over markedet, og at der dermed ikke altid sker den fornødne afprøvning af markedet, hvilket kan medføre højere priser og dårligere kvalitet. Licitationsformen giver endvidere ikke markedet et gennemsigtigt billede af de opgaver, som kommunen får udført eller et overblik over de leverandører, som kommunen anvender. De enkelte leverandører kan derfor være i tvivl om, hvorvidt kommunen er opmærksom på deres potentielle ydelser. Gennemsigtighed kan dog sikres ved at annoncere på hjemmesiden (hvilke opgaver kommunen konkurrenceudsætter, hvilke leverandører inviteres til at byde på en opgave, hvilke leverandører udfører opgaverne). Leverandørister forventes ikke at kunne anvendes, idet kravene til leverandørerne forventes at blive mere komplekse end listen kan afspejle.

Begrænset licitation med prækvalifikation

Licitationsformen finder anvendelse i de tilfælde, hvor kommunen ikke har det fornødne forhåndskendskab til tilbudsgivere, som vurderes egnede til at afgive tilbud på opgaven. Licitationsformen sikrer en screening af egnede leverandører og en udvælgelse af de leverandører, der har de bedste forudsætninger for at løfte opgaven. Licitationsformen sikrer endvidere gennemsigtighed i kommunens konkurrenceudsættelse.

Licitationsformen indebærer dog en tungere, længere og mere ressourcekrævende proces, idet processen er delt i to faser.

Forslag til indstilling

Administrationen indstiller, at der i hver licitation foretages en konkret afvejning af, om kommunen anvender offentlig licitation, indbudt licitation eller begrænset licitation med prækvalifikation.

Kommunen vil prioritere at sikre gennemsigtigheden (hvilke opgaver kommunen konkurrenceudsætter, hvilke leverandører inviteres til at byde på en opgave, hvilke leverandører udfører opgaverne), såfremt der anvendes begrænset licitation uden prækvalifikation. Dette kan fx ske via annoncering på hjemmesiden.

Ad 7) Byggeri over 38 mio. kr.

Regler:

- Udbudsloven

Fremgangsmåder:

- Udbud gennemføres i henhold til udbudslovens detaljerede regler.

Ad 8) Retningslinjer for valg ml fagentrepriser, storentrepriser mm

Beslutninger

Beskæftigelses- og Erhvervsudvalget anbefalede ved Byrådets møde den 22.5.2013, at flere opgaver udbydes i fagentrepriser i stedet for totalentrepriser indenfor de gældende anlægsrammer. Byrådet vedtog indstillingen med den tilføjelse, at initiativet skulle være udgiftsneutralt.

Fagentreprise:

I fagentrepriser entrerer bygherren selv med hver enkelt håndværker, eksempelvis murer, tømrer, vvs, elektriker m.v. Bygherren påtager sig dels risikoen for det koordinerende arbejde mellem entreprenørerne tillige med ansvaret for at sikre (kontrol) med, at de enkelte entreprenører udfører og afleverer deres arbejde i håndværksmæssig korrekt stand. Som hovedregel indgår bygherren derfor aftale med en eller flere tekniske rådgivere, ofte en arkitektvirksomhed eller ingeniørvirksomhed, om at varetage dette arbejde (fagtilsyn og byggeledelse).

Ved anvendelse af fagentrepriser i komplekse aftaler, herunder i aftaler med mange faggrupper, påtager kommunen sig dels risikoen for det koordinerende arbejde mellem entreprenørerne tillige med ansvaret for at sikre (kontrol) med, at de enkelte entreprenører udfører og afleverer deres arbejde i håndværksmæssig korrekt stand. Dette arbejde vil medføre forøgede udgifter til de tekniske rådgivere, som fører fagtilsyn og byggeledelse med byggesagen, og dermed gøre anlægssagerne dyrere.

Storentreprise:

Storentreprise kendetegnes ved, at én storentreprenør påtager sig "flere fag".

Ved storentreprise har bygherren fortsat den koordinerende rolle, men modsat fagentreprisemodellen sikres færre kontrakter og dermed færre snitflader og en mindre byrde forbundet med tilsyn og administration af byggesagen. Som ved fagentreprise er det bygherren, som udarbejder projektet og fører tilsyn med udførelsen. Også ved denne entrepriseform kontraheres med en eller flere tekniske rådgivere.

Kommunens lokale leverandører forventes at kunne byde ind på storentrepriser, såfremt leverandørerne samarbejder på konkrete projekter.

Hovedentreprise:

Ved denne entrepriseform indgår bygherren alene én entreprisekontrakt – nemlig med hovedentreprenøren. Hovedentreprenøren påtager sig ansvaret for alle fagentrepriserne og koordineringsrollen. Fordelen ved, at der alene indgås aftale med én hovedentreprenør er, at det er hovedentreprenørens ansvar og opgave at sikre, at de enkelte fagentrepriser afsluttes til tiden og uden væsentlige mangler, ligesom snitflade udfordringer i kontrakter minimeres. Hovedentreprenøren honoreres for ansvaret ved et dækningsbidrag – såkaldt hovedentreprenørbidrag – ofte 15-25 pct. af kontraktsummen. Projektet udarbejdes dog fortsat af bygherren, og ansvaret for tilsyn og byggeledelse påhviler også her bygherren. Derfor kontraheres bygherren også ved denne entrepriseform som oftest med en teknisk rådgiver.

Totalentreprise:

I denne entrepriseform påtager totalentreprenøren sig at udarbejde projektet og udførelsen heraf. Fordelen for bygherren er, at der for bygherren er færre "snitflader" dels mellem fagentrepriserne og dels mellem udførelsesdelen og projektet. Dette medfører færre ressourcer til administration. Totalentreprenøren og ikke bygherren har ved denne model en stor beslutningskompetence omkring byggeriets udseende og materialer på bekostning af bygherren. Selvom der er tale om totalentreprise, vil bygherren dog fortsat forventes at have en meget aktiv rolle i byggesagen, og beslutninger træffes som ofte i samarbejde med en ekstern bygherrerådgiver.

Forslag til indstilling

Administrationen indstiller, at fagentrepriser anvendes som absolut hovedregel.

Ved meget store og komplekse opgaver vil der blive taget konkret stilling til valget af entrepriseform, herunder fagentreprise, storentreprise, hovedentreprise og totalentreprise.

Ad 9) Sikkerhedsstillelse i entreprisesager

Regler og beslutninger:

Reglerne om sikkerhedsstillelse i byggesager reguleres af AB 92 § 6. Det fremgår af denne bestemmelse, at entreprenøren i entrepriseforhold kan pålægges at stille sikkerhed svarende til 15 pct. af entreprisensummen. Denne sikkerhed nedskrives ved afleveringen af byggeriet til 10 pct., og sikkerheden nedskrives yderligere til 2 pct. ved 1. års eftersynet, hvorefter sikkerheden forbliver på 1 pct. frem til 5 årseftersynet, hvor sikkerhedsstillelsen så frigives. AB 92 foreskriver ikke en tærskel for, hvornår sikkerheden skal afkræves men overlader dette til forhandling.

Center for Økonomi og Ejendomme benytter skabelon benævnt "*Entreprisekontrakt for mindre byggeopgaver 16 4 2013*". Det fremgår blandt andet af kontraktens pkt. 5.1, at entreprenøren ved opgaver, der beløbsmæssigt overskrider kr. 500.000, skal stille sikkerhed i henhold til AB 92 § 6.

Beskæftigelses- og Erhvervsudvalget anbefalede ved møde den 22.5.2013, at Byrådet besluttede at fastsætte en tærskel på kr. 500.000 for krav om sikkerhedsstillelse i entreprisesager. Byrådet vedtog denne indstilling på Byrådsmødet den 27.05.2013.

Fremgangsmåder:

Sikkerheden kan i henhold til AB systemet stilles i form af betryggende bank- eller sparekassegaranti, eller på anden "betryggende måde". Traditionelt set stilles sikkerhed som garanti afgivet af entreprenørens bank eller kautionsforsikring.

Sikkerheden tjener, inden for de foreskrevne rammer i AB 92, som fyldestgørelse mod alle krav kommunen måtte have mod entreprenøren i tilfælde af dennes misligholdelse af en aftale. Misligholdelse kan eksempelvis være ved entreprenørens vægning mod afhjælpning af mangler eller i tilfælde af entreprenørens konkurs.

Fordelen ved at kræve sikkerhed er, at kommunen derved sikrer sig mulighed for at begrænse et eventuelt tab i tilfælde af entreprenørens misligholdelse mv. Stilles der ikke krav om sikkerhedsstillelse, vil kommunen som udgangspunkt være tvunget til at indbringe sagen for Voldgiftsnævnet for Bygge- og Anlægsvirksomhed eller alternativt domstolene. Denne proces indebærer dels forøgede udgifter til advokat, retsafgift/depot, evt. syn- og skøn samt endelig allokering af interne ressourcer til behandling af klagesagen/retssagen.

Ulempen ved at stille krav om at entreprenøren skal stille sikkerhed er, at entreprenøren derved påføres udgifter - dels udgifter til betaling af garantiprovision og dels udgifter til deponering af det garanterede beløb. Denne udgift nedskrives i takt med, at sikkerheden ligeledes nedskrives, men den endelige frigivelse sker først ved 5 års afleveringen. Der er dermed tale om en udgift, som kan medføre, at de tilbud, kommunen får, bliver dyrere, end de ellers ville have været.

Forslag til indstilling

Administrationen indstiller, at tærsklen for hvornår kommunen skal stille krav om sikkerhedsstillelse til entrepriser forøges fra 500.000 kr. til 1. mio. kr. eksklusive moms. Herved påføres leverandører til kommunen færre udgifter, hvilket bør resultere i billigere priser.