

Retningslinjer for indkøb af bygge- og anlægsopgaver samt rådgivningsopgaver i forbindelse med bygge- og anlægsopgaver

Køb af bygge- og anlægsopgaver er reguleret i henholdsvis tilbudsloven og udbudsloven, afhængig af kontraktsummens størrelse. Begge regelsæt regulerer, hvorledes tildeling af en ordre skal ske.

Da EU-tærskelværdien for bygge- og anlægsprojekter er relativt høj, omkring kr. 40 mio. vil der i de fleste tilfælde skulle ske anvendelse af tilbudsloven.

De til enhver tid gældende EU tærskelværdier kan findes på <https://www.norrdjurs.dk/erhverv/udbud-og-indkoeb/udbud/aktuelle-taerskelvaerdier>. Tærskelværdierne ændres hvert andet år af EU-Kommissionen.

Bygge- og anlægsopgaver kan udbydes i totalentreprise, hovedentreprise eller i fagentrepriser. Det vil ofte være administrativt lettest at anvende ét samlet udbud, men det kan give en bedre konkurrenceudsættelse, hvis opgaven udbydes i mindre enkeltopgaver, såsom fagentrepriser. Forvaltningen vurderer om det er mest hensigtsmæssigt at udbyde den enkelte opgave i enten totalentreprise, hovedentreprise eller fagentreprise.

Det anbefales, at udbuddene tilrettelægges, således at mindre virksomheder ikke på forhånd er udelukket fra at byde på opgaverne. Det bør ligeledes sikres, at udbuds- og prækvalifikationskrav er så enkle som muligt, og at der ikke stilles unødige krav til leverandørerne.

Hvis det ikke er muligt eller hensigtsmæssigt at opdele et udbud, så mindre virksomheder kan byde alene, bør udbuddet tilrettelægges således, at virksomheder i fællesskab får mulighed for at byde på opgaven. Det skal, hvor det er relevant, derfor tilkendegives i udbudsmaterialet, at konsortier er velkomne til at byde på opgaven.

Indkøb til og med 300.000 kr.

Afhængig af arbejdets karakter og omfang benytter Norrdjurs Kommune følgende udbudsformer:

- Regning
- Underhåndsbud
- Begrænset licitation

Ved regning skal der indhentes et overslag på opgaven, inden arbejdet igangsættes.

Ved underhåndsbud gælder der nogle særlige formkrav for indhentning af tilbud. Der indhentes op til 3 tilbud. Hvor det er muligt skal mindst ét af disse tilbud komme fra en leverandør i Norrdjurs Kommune. Derudover skal der også indhentes mindst ét tilbud, fra en leverandør som ikke er etableret i Norrdjurs Kommune. I udbudsmaterialet skal det angives, hvilket tildelingskriterium der anvendes.

Ved begrænset licitation med prækvalifikation annonceres indkøbet på udbud.dk og der skal mindst være 3 kvalificerede tilbudsgivere efter eventuel prækvalifikation. Kravene til hvilke informationer der skal fremgå af annoncen findes i tilbudslovens § 6, stk. 2.

Ved begrænset licitation uden prækvalifikation (indbudt licitation) skal der indhentes mindst 3 tilbud, hvoraf mindst ét tilbud, skal være fra en leverandør som ikke er etableret i Norrdjurs Kommune. Det skal fremgå af indbydelsen til at afgive tilbud, hvor mange tilbudsgiver der opfordres til at afgive tilbud, samt hvilke tildelingskriterier opgaven vil blive tildelt efter jf. tilbudslovens § 6, stk. 3.

Den aktuelle fagforvaltning træffer beslutning om udbudsform, herunder tildelingskriterier for tildelingen af opgaven.

Der er ingen politisk behandling af tilbudsindhentningen og tildeling af opgaven, så længe udgiften kan afholdes inden for bevillingen.

[Indkøb over 300.000 kr. til og med 3 mio. kr.](#)

Tilbudsloven følges når det samlede beløb er mellem 300.000 kr. og 3 mio. kr.

Udbudsformerne er i den forbindelse følgende:

- Underhåndbud
- Begrænset licitation
- Offentlig licitation

Ved underhåndsbud jf. tilbudslovens § 12, gælder der nogle særlige formkrav for indhentning af tilbud. I den forbindelse indhentes minimum 2 og op til 3 tilbud. Hvor det er muligt skal mindst ét af disse tilbud komme fra en leverandør i Norddjurs Kommune. Derudover skal der også indhentes mindst ét tilbud, fra en leverandør som ikke er etableret i Norddjurs Kommune. I udbudsmaterialet skal det angives hvilket tildelingskriterium, der anvendes.

Ved begrænset licitation med prækvalifikation annonceres indkøbet på udbud.dk og der skal mindst være 5 kvalificerede tilbudsgivere efter eventuel prækvalifikation. Kravene til hvilke informationer der skal fremgå af annoncen findes i tilbudslovens § 6, stk. 2.

Ved begrænset licitation uden prækvalifikation (indbudt licitation) skal der indhentes mindst 5 tilbud, hvoraf mindst ét tilbud, skal være fra en leverandør som ikke er etableret i Norddjurs kommune. Det skal fremgå af indbydelsen til at afgive tilbud, hvor mange tilbudsgiver der opfordres til at afgive tilbud, samt hvilke tildelingskriterier opgaven vil blive tildelt efter jf. tilbudslovens § 6, stk. 3.

Ved offentlig licitation indbydes alle interesserede tilbudsgivere til at afgive tilbud på den udbudte opgave. Indkøbet annonceres på udbud.dk. Af annoncen skal det fremgå hvilket tildelingskriterium opgaven vil blive tildelt efter jf. tilbudslovens § 6, stk. 1.

Vedrørende bygge- og anlægsarbejder, der overstiger 500.000 kr., udarbejder den aktuelle fagforvaltning sagsfremstilling vedrørende det potentielle indkøb. Fagudvalget træffer beslutning omkring valg af udbudsform og tildelingskriterier, herunder hvorvidt der skal stilles særlige krav til bæredygtighed i opgaven. Fagudvalget træffer ligeledes beslutning om, hvorvidt fagforvaltningen kan bemyndiges til at tildele opgaven til vindende leverandør med eller uden efterfølgende orientering til udvalget.

[Indkøb over 3 mio. kr. indtil EU's tærskelværdier](#)

Tilbudsloven anvendes når det samlede beløb er over 3 mio. kr. og indtil EU's tærskelværdier og udbudsformerne er i den forbindelse følgende:

- Begrænset licitation
- Offentlig licitation

Ved begrænset licitation med prækvalifikation annonceres indkøbet på udbud.dk og der skal mindst være 5 kvalificerede tilbudsgivere efter eventuel prækvalifikation. Kravene til hvilke informationer, der skal fremgå af annoncen findes i tilbudslovens § 6, stk. 2.

Ved begrænset licitation uden prækvalifikation (indbudt licitation) skal der indhentes mindst 5 tilbud, hvoraf mindst ét tilbud, skal være fra en leverandør, som ikke er etableret i Norddjurs Kommune. Det skal fremgå af indbydelsen til at afgive tilbud, hvor mange tilbudsgivere, som opfordres til at afgive tilbud, samt hvilke tildelingskriterier opgaven vil blive tildelt efter jf. tilbudslovens § 6, stk. 3.

Ved offentlig licitation indbydes alle interesserede tilbudsgivere til at afgive tilbud på den udbudte opgave. Indkøbet annonceres på udbud.dk. Af annoncen skal det fremgå hvilket tildelingskriterium opgaven vil blive tildelt efter jf. tilbudslovens § 6, stk. 1.

Er der tale om delprojekter, for et beløb der overstiger EU's tærskelværdi for delprojekter, følges samme procedure som under afsnittet om "Indkøb over EU's tærskelværdier".

Det aktuelle fagudvalg fremsender udvalgets indstilling angående udbudsform og tildelingskriterier samt tildeling af opgaven til kommunalbestyrelsen. Kommunalbestyrelsen beslutter tilbudsform og tildelingskriterier, herunder hvorvidt der skal stilles særlige krav til bæredygtighed i opgaven. Kommunalbestyrelsen træffer ligeledes beslutning om, hvorvidt fagforvaltningen kan bemyndiges til at tildele opgaven til vindende leverandør med eller uden efterfølgende orientering til Kommunalbestyrelsen

Indkøb over EU's tærskelværdier

Vedrørende bygge- og anlægsprojekter der overstiger EU's tærskelværdier følger Norddjurs Kommune udbudsloven. Udbudsformerne er her følgende:

- Offentlig licitation
- Begrænset licitation
- Konkurrencepræget dialog
- Udbud med forhandling
- Innovationspartnerskaber
- Udbud med forhandling uden forudgående bekendtgørelse
- Projektkonkurrencer

Det aktuelle fagudvalg fremsender udvalgets indstilling angående udbudsform og tildelingskriterier samt tildeling af opgaven til kommunalbestyrelsen. Kommunalbestyrelsen beslutter udbudsform samt tildelingskriterier. Kommunalbestyrelsen træffer ligeledes beslutning om, hvorvidt fagforvaltningen kan bemyndiges til at tildele opgaven til vindende leverandør med eller uden efterfølgende orientering til Kommunalbestyrelsen.

Sikkerhedsstillelse i forbindelse med udførelse af bygge- og anlægsopgaver

Når der udbydes bygge- og anlægsopgaver i Norddjurs Kommune skal AB18/ABT18 eller den forenklede udgave heraf som udgangspunkt være en del af aftalegrundlaget.

Ved entrepriser med en kontraktsum på over 1 mio. kr.¹ kræves som udgangspunkt altid sikkerhedsstillelse i henhold til AB18/ABT18. Ved opgaver med en kontraktsum på under 1 mio. kr. kan der som udgangspunkt ikke stilles krav om sikkerhedsstillelse jf. kommunalbestyrelsens beslutning af den 13. september 2016.

Ved bygge- og anlægsopgaver, hvor den stillede sikkerhed efter nedskrivning kommer under 0,020 mio. kr., bortfalder sikkerhedsstillelsen.

¹ Grænsen for krav om sikkerhedsstillelse er ligeledes fastsat til 1. mio. jf. Kommunalbestyrelsens beslutning af 13. september 2016 (16/13453)

Når AB18/ABT18 er en del af aftalegrundlaget, og der enten ikke kræves sikkerhedsstillelse eller den krævede sikkerhedsstillelse afviger fra bestemmelsen i AB18/ABT18 § 9, skal dette eksplicit fremgå af udbudsmaterialet.

Alle beløb er eksklusive moms.

Arbejdsklausuler

Norrdjurs Kommune ønsker via sin indkøbspolitik at medvirke til at sikre ordentlige løn- og ansættelsesvilkår samt modvirke social dumping i forbindelse med indgåelse af kontrakter på kommunale opgaver. Der anvendes derfor arbejdsklausuler ved bygge- og anlægsopgaver jf. kommunalbestyrelsens beslutning af 13. marts 2018.

I forbindelse med udbud af bygge- og anlægsopgaver, skal der således anvendes arbejdsmarkedsrelaterede klausuler i selve udbudsbetingelserne og den endelige kontrakt, jf. kommunalbestyrelsens beslutning af 10. februar 2010. For at sikre dette indskrives følgende i alle udbud / kontrakter:

"Såfremt arbejdsforhold af den i nærværende kontrakt omhandlede art ikke på den egn, hvor arbejdet udføres, er omfattet af kollektiv overenskomst, må løn- og arbejdsvilkårene ikke være mindre gunstige end de vilkår, der inden for det fag eller den industri, i hvilken entreprenøren (leverandøren) har sin virksomhed, i almindelighed bydes under tilsvarende forhold.

Ansvar for, at denne bestemmelse overholdes, påhviler virksomhedens leder. Tilsvarende gælder også arbejde, der udføres af underentreprenører / underleverandører eller af personer, der har fået overdraget kontrakten til udførelse. I så tilfælde påhviler det lederen af den virksomhed, der står som hovedentreprenør / hovedleverandør at påse, at bestemmelserne finder anvendelse.

Leverandøren skal, såfremt det ønskes, skaffe dokumentation på løn- og arbejdsvilkår fra såvel egen som underleverandørers medarbejdere. Alle betalinger kan tilbageholdes indtil kontrakten overholdes, og arbejdet skal alligevel fortsætte, hvis dokumentationen ikke foreligger 48 timer efter den er krævet.

Norrdjurs Kommune forbeholder sig retten til at kræve, at lederen af en virksomhed der har kontrakt med kommunen, fremskaffer en A-skattekvittering samt dokumentation for ansættelse og ansættelsesforholdene for de medarbejdere, der arbejder på det pågældende projekt, dette gælder såvel kontraktholders som underleverandørers medarbejdere. Såfremt det ikke lykkes at skaffe de relevante oplysninger hos den ansvarlige leder af virksomheden forbeholder Norrdjurs Kommune sig retten til at indsamle dokumentationen ved de enkelte medarbejdere i virksomheden.

Norrdjurs Kommune stiller herudover krav om, at udenlandske underleverandører er tilmeldt i e-indkomstregistret, RUT (Register for Udenlandske Tjenesteydere). Registeret har til formål at give myndighederne bedre mulighed for at sikre håndhævelse af de regler, der gælder for udenlandske tjenesteydere og arbejdstagere, som opererer i Danmark. Dertil er en række af oplysningerne i RUT offentligt tilgængelige, så arbejdsmarkedets parter kan varetage deres interesser over for udenlandske virksomheder i forhold til at sikre ordnede forhold på det danske arbejdsmarked.

For at sikre en tæt dialog mellem kommunen og hovedleverandøren nedsættes i forbindelse med større projekter en byggeorganisation bestående af kommunens repræsentanter og hovedentreprenørens repræsentanter. Byggeorganisationens formål er løbende at løse alle de kontraktlige problemstillinger der opstår undervejs i forløbet.

Generelt forbeholder Norddjurs Kommune sig retten til at viderebringe dokumentation / oplysninger til relevante myndigheder, hvis der er mistanke om brud på regler og lovgivning m.v.

Norrdjurs Kommune forbeholder sig ret til at aflægge uanmeldt kontrolbesøg på arbejdspladsen til enhver tid.

Overtrædelse af kontraktens betingelser vedrørende arbejdsklausuler anses af Norddjurs Kommune for væsentlig misligholdelse af kontrakten.”

Procedure ved mistanke om manglende efterlevelse af kontrakten eller ved en konkret henvendelse på en sag

Anmeldelser af konkret tilsidesættelse eller mistanke om manglende efterlevelse af kontraktbestemmelser modtages hos den afdeling, der er ansvarlig for kontakten eller hos Norddjurs Kommunes indkøbsafdelingen, som kvitterer for modtagelsen af anmeldelsen.

Indkøbsafdelingen kontakter hovedentreprenøren/leverandøren og beder om lønoplysninger på medarbejdere, en skriftlig redegørelse samt evt. dokumentation for leverandørens registrering i e-indkomst registret, RUT og overholdelse af ILO konventionen eller en tro- og love-erklæring eller alle fem ting på én gang og beder om at få dem udleveret inden for 48 timer.

Såfremt det ikke lykkes at skaffe de relevante oplysninger hos den ansvarlige leder af virksomheden, forbeholder Norddjurs Kommune sig retten til at indsamle dokumentationen ved de enkelte medarbejdere i virksomheden.

Efter indsamlingen af dokumentation afholdes et møde med leverandøren som kommunen har indgået kontrakt med.

Såfremt dokumentation for evt. manglende efterlevelse af kontraktbetingelserne foreligger, vil Norddjurs Kommune iværksætte ét eller flere af følgende tiltag:

1. Sagen (entreprisen) stoppes
2. Arbejdstilsynet kontaktes, hvis der er behov for yderligere afklaring om emner, der falder indenfor deres virke
3. Den faglige organisation kontaktes med henblik på en skriftlig tilbagemelding
4. Der skrives til hovedentreprenøren for at oplyse om, at Norddjurs Kommune agter at tilbageholde et beløb af kontraktsummen, indtil kontrakten overholdes.

Rådgivningsopgaver i forbindelse med bygge- og anlægsprojekter

Ved rådgivningsopgaver i forbindelse med bygge- og anlægsprojekter skal der skelnes mellem to situationer:

- Rådgivning inden der er truffet en beslutning om, hvorvidt der skal udføres et bygge- og anlægsprojekt
- Rådgivning efter der er truffet en beslutning om, at der skal udføres et bygge- og anlægsprojekt.

Det er ikke muligt at opsætte generelle retningslinjer for, hvorvidt rådgivning er foretaget inden eller efter en beslutning om, at der skal udføres et bygge- og anlægsprojekt og det vil derfor altid bero på en konkret vurdering om der er tale om rådgivning inden eller efter.

Rådgivning inden der er truffet en beslutning om, hvorvidt der skal udføres et bygge- og anlægsprojekt:

Er det vurderet, at rådgivningen skal ske inden et bygge- og anlægsprojekt er endeligt vedtaget, vil rådgivningen skulle behandles som et selvstændigt køb af en tjenesteydelse, og skal derfor ses selvstændigt i forhold til tærskelværdier. For en gennemgang af reglerne for indkøb af tjenesteydelser se ”Retningslinjer for indkøb af varer og tjenesteydelser”. I forbindelse med proceduren ved udbud af rådgivningsydelser skal der i nogle tilfælde ske politisk behandling af beslutningen. Se nedenstående skema.

Oversigt over proceduren ved udbud af rådgivningsydelser

Omfang	Op til 0,5 mio. kr.	0,5 mio. kr. op til EU's tærskelværdi	Over EU's tærskelværdi for varer og tjenesteydelser
Beslutning af tilbudsform og tildelingskriterier	Administration	Fagudvalg	Fagudvalg
Tildeling af kontrakt	Administration	Fagudvalg	Fagudvalg

Rådgivning efter der er truffet en beslutning om, at der skal udføres et bygge- og anlægsprojekt:

Når der er truffet beslutning om, at et specifikt bygge- og anlægsprojekt skal igangsættes, overgår alle relaterede rådgivningsydelser fra dette tidspunkt til at blive en del af det besluttede bygge- og anlægsprojekt, da rådgivningsydelsen nu er en konkret del af det pågældende bygge- og anlægsprojekt. Omkostninger til rådgivningsydelsen i forbindelse med det pågældende bygge og anlægsprojekt skal derfor ses sammen med omkostningerne for selve bygge- og anlægsgdelen. Der bliver derfor tale om et samlet beløb på opgaven.