

**Internt notat**

Team Anlæg &amp; Bygherrerådgivning

Sag nr. 82.20.00-G01-57-20

---

**Udbudsredegørelse**Om- og tilbygning v. HjørringSkolen, Fuglsigvej 1, 9800 Hjørring

---

I forbindelse med nedbrydning af tjenestebolig skal der opføres erstatningsareal til HjørringSkolen, på adressen Fuglsigvej 1, 9800 Hjørring.  
Som grundlag for projektet denne udbudsredegørelse.

Følgende budget er ligger til grund for udbudsredegørelsen:<sup>1</sup>**Anlægsudgifter:**

Til- og ombygning – nyt areal ca. 144 m <sup>2</sup>	1.627.200,-	
Nedbrydning og fjernelse af eksist. bygning	175.000,-	
Uforudsete udgifter, 8% af samlet anlægsudgifter	130.175,-	
<b>Samlet anlægsudgifter:</b>		<b>1.932.375,-</b>

**Tekniske udgifter:**

Ekstern rådgiver 12% af samlet anlægsudgifter	210.855,-	
Intern rådgivning 2,5% af samlet anlægsudgifter	43.935,-	
<b>Samlet tekniske udgifter:</b>		<b>254.790,-</b>

**Øvrige omkostninger:**

Entrepriseforsikring		
Byggesagsbehandling		
Diverse udgifter		
<b>Samlet øvrige omkostninger:</b>		<b>10.000,-</b>

**Samlede udgifter i alt: 2.197.165,-****Forventet bevilling: 2.200.000,-**

---

<sup>1</sup> Budgettet er fastsat efter anslåede værdier, på baggrund af tidligere lignende sager.



### Kategorisering

På baggrund af det oplyste budget er udgifterne fordelt på følgende kategorier:

- **Bygge – og anlægsarbejde**
  - Nedbrydning tjenestebolig 175.000,-
  - Anlægsudgifter ny bygning 1.757.375,-
  - I alt **1.932.375,-**
- **Tjenesteydelser**
  - Rådgiverhonorar 210.855,-
  - Diverse udgifter 10.000,-
  - I alt **220.855,-**

Det er lagt til grund i forhold til udbud af tjenesteydelser, at forsikringsydelsen har være i udbud, ligesom det er lagt til grund at intern rådgivning samt byggesagsbehandling er interne ydelser som ikke er udbudspligtige.

### Udbudsregler

Idet der er tale om blandede kontrakter der vedrører ydelser omfattet af henholdsvis Udbudsloven og Tilbudsloven, kan indkøbet gennemføres jf. Udbudsloven §25 der vedrører en kombination af bygge- og anlægsarbejder, tjenesteydelser eller varer, efter de regler, der gælder for den type ydelse, der udgør kontraktens hovedformål, eller jf. Udbudslovens § 26, stk. 1 og 2, hvor ydelserne objektivt kan adskilles.

I forhold til **bygge- og anlægsarbejdet**, med en samlet anlægsudgift alene på 1.932.375,- her kan ydelsen objektivt adskilles, vurderes det at bygge- anlægsarbejdet kan udbydes efter og der kan således vælges mellem offentlig licitation, begrænset licitation eller som underhåndsbud.

I forhold til **tjenesteydelsen**, med en samlet tærskelværdi på 210.855,- er der ikke udbudspligt. Rådgiver opgaven kan udbydes efter udbudslovens afsnit V, hvis der er tale om en grænseoverskridende interesse skal er der annonceringspligt, jf. IV. Der vurderes ikke at være tale om grænseoverskridende interesse, dog følger den af Hjørring Kommunes udbudspolitik punkt 6.3, at det ved køb af varer og tjenesteydelser uden klar grænseoverskridende interesse tilsikres, at indkøbet foregår på markedsmæssige vilkår ved f.eks. at indhente to eller flere tilbud.

Alternativt kan tjenesteydelsen kobles sammen med anlægsarbejdet som en totalentreprise det betyder at projekteringsdelen ikke skal i selvstændigt udbud som en tjenesteydelse. Projekteringsdelen skal indgå som et element i definitionen af bygge og anlægsopgaven og kan udbydes efter tilbudsloven.



### **Konklusion**

Team Anlæg og Bygherrerådgivning har allerede forestået en proces med brugerinddragelse og på den baggrund forligger der et skitseforslag med den mest optimale planløsning som forholder sig til ovenstående budget.

Der ønskes en byggestil med lette facader som nærliggende udbygning.

Det vurderes at der er flere fordele iht. ovenstående samt tidsmæssige betragtninger, og det anbefales at gennemføre projektet som en samlet opgave i totalentreprise efter tilbudsloven (1.932.375+210.855,- = 2.143.230,- er ikke overtærskel værdien af Tilbudsloven).

Det anbefales at opgaven deles op, så nedbrydning af pedelbolig udbydes særskilt fra om- og tilbygning. Selve byggeprojektet bør udbydes som underhåndsbud jf. Tilbudslovens paragraf 12. med 3 bydende totalentreprenører, valgt ud fra objektive, saglige og ikke diskriminerende kriterier.

Totalentreprenøren bør i udbudsmaterialet oplyses en targetsum som skal overholdes. Tildelingskriteriet bør være mest fordelagtige bud.

Maj-Britt Wærn Jensen

Team Anlæg og Bygherrerådgivning