

Oppgave: «Fremtidsrettede bygg:
Hva er utfordringane for
kommunene – og hva kan
gjøres?»

Tema: Tilrettelegging for innovative løsninger

*Et (selv-)kritisk blikk frå en kommunal
innkjøper.*

Uwe Matthäus, Bergen kommune, innkjøpsseksjonen



Tradisjonell prosess før kunngjøring av en konkurranse



Resultat av tradisjonell konkurransegjennomføring

Oppdragsgiver:

- Man kjøper gårsdagens løsninger
 - Fremtidig behov blir ikke ivaretatt
- Man kjøper dyrt
 - Leverandøren har tjent inn sine utviklingskostnader («Cash cows»)
- Fare for avvisning av gode tilbud



Leverandør:

- Lave kostnader, potensielt høye gevinstmarginer
- Lite utvikling; stagnasjon
- Synkende konkurranseevne



Nye Ulsmåg skole, Bergen

Idé



Realisering



BERGEN KOMMUNE



Bilde: www.bygg.no



Bilde: Massivlust AS



BERGEN KOMMUNE

Ulsmåg skole

- Man har tenkt «utenfor boksen».
- Innovasjon? Kanskje ikke nye, men andre, utradisjonelle løsninger.
 - Også dette er innovasjon.
- Legger offentlige byggherrer til rette for innovasjon?



En vanlig prosess?

- Start: Et behov. Gode undervisningslokaler for elever. Godt inneklima mm.
- «Svar»: Rehabilitering av skolen.
- Videre prosess: Et vedtak, et budsjett, en beskrivelse av løsningen, en gjennomføringsplan.

Spørsmål til byggherrene:

- Hva vet vi om fremtidsrettede løsninger?
- Når anskaffer vi rådgivere i denne prosessen?
- Hvilke krav stiller vi til rådgiverne?
- Hvordan formulerer vi rådgivers oppdrag?
- Hva skal inngå i oppdraget?
- Tillater vi at rådgiveren trekker «svaret» i tvil?



Potensiale for innovasjon; Utgangspunkt: teknisk anskaffelse; bygg



Eksempel nr. 1

- Rådgiver detaljprosjekterer en teknisk anskaffelse, og lager konkurransedokumentene
- Flere interessenter avstår fra å inngi tilbud
- Noen tilbud oppfyller ikke kravspesifikasjonen, men gir fullgode løsninger
- Noen tilbud foreslår alternative løsninger, som oppfyller samme funksjon og er mer enn 40% billigere
- Tilbudene som kommer inn viser at oppdragsgivers krav om leveringstid ikke er realistisk



Eksempel nr. 2

- Et større byggeprosjekt kunngjøres som totalentreprise (dvs entreprenøren prosjekterer og tar prosjekteringsrisikoen)
 - Oppdragsgivers rådgiver spesifiserer én bestemt byggemåte
 - Det prismessig laveste tilbudet beskriver en annen (kvalitativ akseptabel) byggemåte, og må avvises
 - Oppdragsgiver må velge et dyrere tilbud
 - Totalentreprenørens ansvar for prosjekteringen er begrenset
 - Oppdragsgiver har valgt mange av løsningene



Hvilke krav stilles til den prosjekterende?

- Raskest mulig levering?
- Fastpris?

Eller:

- God og oppdatert markedskunnskap!
 - Markedsaktører
 - Nye , fremtidsrettede løsninger
 - Miljø & klima
 - LCC
 - Brukervennlighet
- Kompetanse på og erfaring fra konkurransenøytral og innovasjonsfremmende dialog med markedet!
- Referanseprosjekter med fokus på innovasjon

I totalentrepriser:

- Overlater oppdragsgiver valg av prosjekterende helt til entreprenøren? Tiltransporterer han? Stiller han krav til prosjekteringen og prosjekterende?



Noen spørsmål angående prosjektering

- Gir prosjekteringen rom for innovasjon og fremtidsrettede løsninger?
- Tør man å bruke **funksjonskrav/ytelsesbeskrivelser** i stedet for detaljprosjektering?
 - Foreslår rådgiver funksjonskrav?
 - Tillater byggherre funksjonskrav?
- Har prosjekteringsmateriellet fokus på **kostnadene i driftsperioden (LCC)**?
- Har man tenkt på brukernes behov i et livssyklusperspektiv, eller bare på slitasje på bygget?
 - Eks.: Hva skjer når en skole forlater konseptet om klasseromsundervisning?



«Hva kan gjøres?» Innovasjon i praksis.

Behovsbeskrivelse:

Hva trenger vi i fremtiden? Funksjons- /ytelsesbeskrivelse!

Markedsanalyse:

Hvem er «der ute»?

Kontakt med leverandører:

Hvordan kan morgendagens behov dekkes? Hva er «state of the art?»

Likebehandling i konkurransen:

Informasjonssymmetri;
Produkt- og produsentnøytrale krav

Krav i konkurransen:

Riktige kompetansekrav i rådgiveranskaffelsen.
Åpne krav/funksjonskrav i utførelsesspesifikasjonen.



uwe.matthaus@bergen.kommune.no

Tlf.: 55 56 63 88 / 977 11 256

