

TOTALENTREPRISE 2005

RETNINGSLINIER FOR UDBUD M.V.
VED ANVENDELSE AF TOTALENTREPRISEFORMEN
VED BYGGE- OG ANLÆGSARBEJDER

FORORD

I 1972 udsendtes den første udgave af "Retningslinier for udbud m.v. ved anvendelse af totalentrepriseformen ved bygge- og anlægsarbejder". På daværende tidspunkt var entrepriseformen ny og publikationens formål var dels af oplysende karakter, dels et forsøg på at indføre hensigtsmæssige regler for udbud, afgivelse- og bedømmelse af tilbud.

I den første årrække med den nye entrepriseform blev der indhøstet mange erfaringer, som i 1984 blev indarbejdet i en revideret udgave af publikationen, "Totalentreprise 1984". Denne har vundet stor udbredelse og de praktiske anvisninger, den indeholdt, er fortsat hensigtsmæssige i vid udstrækning.

Der er imidlertid sket en del ændringer i lovgivningen, som har gjort det relevant at ajourføre retningslinierne til denne 5. udgave, som anbefales anvendt af byggeriets parter.

BYGHERREFORENINGEN

DANSK BYGGERI

DANSKE ARKITEKTVIRKSOMHEDER

FORENINGEN AF RÅDGIVENDE INGENIØRER

September 2005

INDHOLDSFORTEGNELSE

1. ALMINDELIG ORIENTERING	3
2. RETNINGSLINIERNES FORMÅL OG INDHOLD	4
3. GENERELT VEDRØRENDE UDBUD I TOTALENTREPRISE.....	4
4. UDBUDSMATERIALETS INDHOLD.....	5
4.1 – Introduktion.....	5
4.2 – Grundlæggende data	6
4.3 – Programmet.....	6
4.4 – Tidsfrister.....	8
4.5 – Kontraktsbestemmelser.....	8
5. TILBUD	8
6. BETALING FOR TILBUDSPROJEKT	9
7. BEDØMMELSE AF TILBUD	9
7.1 – Generelt.....	9
7.2 – Bedømmelsesudvalg.....	10
8. EJENDOMSRET OG UDNYTTTELSESRRET	10
9. ANSVAR	10
10. TOTALENTREPRISEUDVALGET	10
TILLÆG.....	11
Tillæg: Vejledning i bedømmelse af totalentreprisekonurrencer	

1. ALMINDELIG ORIENTERING

Bygge- og anlægsarbejder kan principielt udføres i 4 forskellige entreprisformer: Fagentreprise, storentreprise, hovedentreprise og totalentreprise.

Ved fagentreprise, storentreprise og hovedentreprise afgives tilbud normalt på grundlag af et detaljeret projekt, udarbejdet for bygherren af dennes rådgivende arkitekt og ingeniør. Tilbudskonkurrencen omfatter derfor typisk alene udførelsesprisen.

Totalentreprise adskiller sig særligt fra de andre entreprisformer ved udover selve produktionen også at omfatte projektering på grundlag af bygherrens formulerede behov, krav og ønsker.

I modsætning til de øvrige entreprisformer baseres udbudet ved totalentrepriseformen på formulerede funktionskrav, det vil sige specificerede krav og ønsker for løsning af opgaven, idet bestemte midler eller metoder ikke kræves anvendt. Der konkurreres således ikke alene på udførelsesprisen, men også på projektets udformning, idet totalentreprenøren omsætter funktionskravene til et konkret projekt, hvorpå pris og eventuelle tidstilbud baseres. Totalentreprenøren vælger, på baggrund af sit markeds- og produktkendskab, den udformning af byggeriet, der skønnes bedst egnet til opfyldelse af bygherrens behov, og bygherren får således mulighed for at vælge mellem forskellige prissatte løsninger.

Har bygherren fastlagt et bestemt beløb, der ønskes brugt til byggeriet, kan der anvendes udbud med given pris (totalentreprise i omvendt licitation). Beløbet oplyses til de bydende totalentreprenører, der så konkurrerer om at opfylde bygherrens krav og ønsker bedst muligt inden for det givne beløb.

Det fremgår af ovenstående, at ligesom der må foreligge et udarbejdet projekt som grundlag for fag-, stor- og hovedentreprisetilbud, må der som grundlag for totalentreprisetilbud foreligge et udbudsmateriale, der definerer de bydendes opgave.

Udbudsmaterialet ved totalentreprise bør indeholde dels de krav og ønsker, af økonomisk, tidsmæssig og juridisk karakter, som bygherren har vedrørende tilbudsafgivelsen og opgavens gennemførelse, dels et program som er en oversigt over de krav og ønsker, som bygherren stiller til det færdige produkt.

Udbudsmaterialet udarbejdes af bygherren eller hans rådgivere.

Under totalentrepriseformen har bygherrens behov for rådgivning således skiftet karakter, idet dette, afhængigt af opgavens art og omfang, begrænses til bygherrerrådgivning.

Det egentlige projekteringsarbejde udføres af totalentreprenøren, ofte ved anvendelse af rådgivende arkitekter og ingeniører.

2. RETNINGSLINIERNES FORMÅL OG INDHOLD

Nærværende retningslinier vedrører de områder, hvor totalentrepriseformen adskiller sig fra andre entrepriseformer.

Formålet med retningslinierne er:

- at sikre klare, rimelige og entydige konkurrenceforhold,
- at give bygherren en oversigt over de krav, der må stilles til indhold og omfang af udbudsmaterialet,
- at give anvisninger for bedømmelse af tilbud, således at bygherren træffer sit valg på det bedst mulige grundlag.

Retningslinierne beskriver den fremgangsmåde, som det må anses for hensigtsmæssigt at benytte.

3. GENERELT VEDRØRENDE UDBUD I TOTALENTREPRISE

Udbud foregår ved, at bygherren indbyder en udvalgt kreds af totalentreprenører til at give tilbud. Bygherren kan eventuelt alternativt stile indbydelsen til en kreds af projekterende teknikere, f.eks. arkitekter, men i så fald vil tilbudene blive afgivet af de totalentreprenører, som de indbudte projekterende vælger at samarbejde med.

Antallet af tilbudsgivere bør begrænses til max. 5. Jo færre, der er indbudt, desto større er den enkelte tilbudsgivers chance for at få opgaven, og desto større tilskyndelse har han til at gøre meget ud af projektering og økonomiberegninger.

Udenfor retningslinierne falder de tilfælde, hvor bygherren alene henvender sig til én totalentreprenør og med denne træffer aftale om opgavens gennemførelse.

Bygherren kan eventuelt gennemføre en prækvalifikation med henblik på udvælgelsen af de totalentreprenører, som han ønsker tilbud fra.

Ved udbud omfattet af tilbudsloven eller udbudsdirektivet skal udbudsannoncen ved prækvalifikation indeholde oplysninger om, hvilken dokumentation der i givet fald skal fremlægges for at vurdere tilbudsgivernes økonomiske og tekniske formåen.

Som totalentreprenør bør anvendes firmaer, der selv eller gennem samarbejde råder over den fornødne tekniske, økonomiske og administrative kapacitet samt erfaring til at løse den foreliggende opgave.

Den nødvendige tid til udarbejdelse af tilbud er afhængig af opgavens karakter og omfang og bør normalt mindst være 6-8 uger. Særligt omfattende eller komplicerede opgaver kan kræve længere tid.

Det anbefales, at bygherren indkalder de bydende til et orienteringsmøde inden udsendelsen af udbudsmaterialet. Dels giver dette de bydende mulighed for at planlægge tilbudsarbejdet, dels vil bygherren på dette tidlige tidspunkt blive bekendt med de bydendes synspunkter vedrørende tilbudsperioden, udbudsmaterialet, vederlaget og bedømmelsen m.v.

Det må fremhæves, at udarbejdelse af udbudsmaterialet kræver et omhyggeligt forarbejde. Programmets formulering af krav og ønsker danner grundlag for udformningen af projektet med den tilhørende pris. Udbudsmaterialet må derfor være entydigt, således at de bydende får et klart billede af, hvad der ønskes tilbudt, og hvilke kriterier der vil være afgørende for bedømmelsen af tilbudene. Bygherren bør inden udbudet gøre sig klart, på hvilken måde han vil foretage den efterfølgende bedømmelse og udpege det økonomisk mest fordelagtige tilbud. Bygherren skal tage stilling til, hvorvidt tilbudsprojekterne skal indgives anonymt (under mærke) eller under navn.

Opretholdelse af anonymitet, som led i sikringen af en uvildig bedømmelse, er traditionelt et krav i f.eks. arkitektkonkurrencer og må som hovedregel anbefales.

Ved visse totalentreprisekonkurrencer kan der være ønske om forudgående projektforelæggelse og behov for indhentning af supplerende oplysninger i bedømmelsesfasen. Såfremt bygherren og hans rådgiver finder disse forhold af væsentlig betydning, må der vælges en konkurrence uden deltageranonymitet.

Det tilrådes bygherren at indkalde til møde et stykke tid efter udsendelse af udbudsmaterialet for at uddybe dette og afklare tvivlsspørgsmål og derved undgå misforståelse.

Da det må betragtes som en selvfølge, at konkurrence mellem totalentreprenører foregår på det samme grundlag, må eventuelle supplerende oplysninger, f.eks. på grundlag af stillede spørgsmål, udgå til de bydende, og bygherren bør opstille en frist for indsendelse af sådanne spørgsmål.

4. UDBUDSMATERIALETS INDHOLD

Udbudsmaterialet er grundlaget for de prissatte projekter, der udarbejdes og må derfor give de fornødne oplysninger om, hvad det er, bygherren kræver og/eller ønsker. Det vil være hensigtsmæssigt, at efterfølgende hovedinddeling, som angivet ved punkterne 4.1 - 4.5, anvendes for gruppering af disse oplysninger.

4.1 – Introduktion

I introduktionen i udbudsmaterialet gives en kort orientering om det udbudte projekt, hovedterminer for gennemførelsen og en redegørelse for bygherreorganisationen i forbindelse med projektets gennemførelse.

Endvidere oplyses, hvilken udbudsform der anvendes og hvilke firmaer, der deltager i tilbudsafgivelsen.

Endelig gives oplysning om fremgangsmåden ved bedømmelse af tilbudene, jfr. kapitel 7, samt om den betaling, der vil blive ydet tilbudsgiverne, jfr. kapitel 6.

4.2 – Grundlæggende data

Udbudsmaterialet må angive de byplanmæssige forudsætninger og de byggeregulerende bestemmelser. Der må gives så udførlige oplysninger om stedlige forhold, som kan fremskaffes, herunder matrikelkort, servitutter, nivellementsplan og så videre.

Endvidere må udbudsmaterialet informere om vejforholdene og tilslutningsmulighederne for el, vand og kloak m.v., ligesom tilstrækkelige oplysninger må gives om jordbundsforholdene og om de særlige krav, som de lokale myndigheder stiller til byggeriet.

Forefindes ingen jordbundsundersøgelser, og kan oplysninger om lokale forhold ikke fremskaffes, må nødvendige fællesforudsætninger opstilles for de tilbudsgivende.

4.3 – Programmet

Bygherren må entydigt definere, hvilke arbejder tilbudet skal omfatte, samt angive grænserne herfor. Skal f.eks. det egentlige bygværk eller hovedopgaven i tilbudet kompletteres med andre ydelser, anføres dette specielt.

Ligeledes skal oplyses omfanget af, dels eventuelle bygherreleverancer, dels særlige omkostninger, der ønskes indregnet i tilbudet.

Af programmet bør det klart fremgå, hvad der er bygherrens krav til projektet, og hvad der herudover er ønskværdigt at få opfyldt.

Programmet bør omfatte:

- Rumprogram med oplysninger om arealbehov og andre betydende dimensioner, eventuelt ledsaget af funktionsdiagram
- Funktionskrav til de enkelte bygningsdele
- Krav til byggeriets standard, enten i form af direkte henvisninger eller angivet ved eksempler
- Krav til omfang, funktion og ydelser af de tekniske installationer (belysning, opvarmning, ventilation etc.)
- Bygherrens ønsker eller krav med hensyn til opgavens økonomiske ramme
- Hvordan og af hvem bygherrekontrol vil blive udført, herunder krav og ønsker til totalentreprenørens kvalitetssikringsfunktion.

For at tilgodese bygherrens interesse i at få opgaven belyst så bredt som muligt, bør programmet i så høj grad som muligt være et funktionsprogram, det vil sige et program, som udtrykker egenskaber uden at tage stilling til, hvordan egenskaberne frembringes.

For udbud omfattet af tilbudsloven og udbudsdirektivet skal udbyder oplyse, om tildelingskriteriet er laveste bud eller økonomisk mest fordelagtige bud. Ved totalentrepriser anvendes altid tildelingskriteriet økonomisk mest fordelagtige bud, og udbyder skal endvidere oplyse, hvilke underkriterier, der skal anvendes til bedømmelse af de indkomne bud.

Underkriterierne skal have en tilknytning til kontraktsgenstanden, det vil sige de skal være relevante i forhold til den konkrete løsning af opgaven, og underkriterierne og deres vægt bør desuden afspejle udbyders ønsker i forbindelse med løsning af opgaven.

Udbyder bør endvidere ikke angive for mange underkriterier, som hovedregel højst 5.

Når bygherren allerede i udbudsmaterialet tilkendegiver den vægt, han i sin vurdering agter at lægge på opfyldelsen af de forskellige ønsker, får tilbudsgiverne den bedste mulighed for at opfylde bygherrens behov.

Dette er især vigtigt, hvor det drejer sig om ikke målelige egenskaber som æstetik og miljø.

I henhold til tilbudsloven og udbudsdirektivet skal underkriterierne så vidt muligt vægtes i forhold til hinanden. Vægtningen kan eventuelt angives ved fastsættelse af en ramme med et passende udsving. Kun såfremt der ikke kan foretages en vægtning, kan udbyder angive kriteriernes prioriterede rækkefølge med det vigtigste først.

Ved vægtning af underkriterierne anvendes i praksis ofte forskellige pointsystemer eller tilsvarende evalueringsmodeller. Ved fastlæggelse af sådanne systemer bør det sikres, at der ikke utilsigtet bliver tale om rene priskonkurrencer.

Det er ikke et krav, at bygherren lægger sig fast på en model for karakter- eller pointgivning inden udbudets gennemførelse. Hvis bygherren imidlertid på forhånd har fastlagt en sådan model i forhold til de angivne underkriterier, skal dette oplyses i udbudsmaterialet.

Et i praksis ofte forekommende problem ved karakter- eller pointgivning er, at der ved kriteriet pris gives karakterer/point med store udsving indenfor skalaen, hvorimod karakter-/eller pointgivningen af de ikke-målelige kriterier placeres omkring middel, hvorved konkurrencen i praksis ender som en ren priskonkurrence.

Nedenfor nævnes en række eksempler på de mest almindelig anvendte underkriterier. Der gøres opmærksom på, at der ikke er tale om en udtømmende liste, og at underkriterier altid skal fastsættes under hensyntagen til det konkrete projekt og udbyders ønsker i denne forbindelse.

Eksempler på underkriterier:

- Byggetid
- Driftsomkostninger
- Teknisk værdi
- Påvirkning af miljø
- Kvalitet
- Æstetik
- Funktionalitet
- Holdbarhed
- Pris

4.4 – Tidsfrister

Følgende tidsfrister opgives i indbydelsen:

1. Tidspunkt for afgivelse af tilbud
2. Vedståelsesfrist
3. Tidspunkt for mulig igangsætning
4. Ønsket leveringstid med eventuelle deltidsfrister og eventuelle alternative tidsfrister

4.5 – Kontraktbestemmelser

Det oplyses, hvilke kontraktbestemmelser, der udover Almindelige Betingelser for Totalentreprise af 22. december 1993 (ABT93), vil danne basis for arbejdets udførelse.

5. TILBUD

Følgende indhold kan anføres som vejledende:

Angivelse af tilbudssum og betalingsplan, eventuelt med angivelse af særpriser for nærmere specificerede ydelser.

Projektmateriale, bestående af tegninger og beskrivelser, der i fornødent omfang redegør for projektet, herunder situationsplan, snit, facader, beskrivelse af konstruktioner, materialer og tekniske installationer.

Angivelse af leveringstider, eventuelt med en hovedtidsplan som bilag.

6. BETALING FOR TILBUDSPROJEKT

For hvert af de tilbudsprojekter, der indkommer ved totalentreprisekonkurrencen, men ikke kommer til udførelse, betaler udbyder et beløb til delvis dækning af omkostningerne ved at udarbejde tilbudsprojektet.

Betaling bør stå i rimeligt forhold til projekteringsomkostningerne ved udarbejdelsen af tilbudet og vederlaget til de enkelte tilbudsgivere fastsættes under hensyntagen til opgavens størrelse, kompleksitet og krav til detaljeringsgraden i tilbudsmaterialet.

Betalingen skal fremgå af udbudsmaterialet. Beløbet udbetales til alle tilbudsgivere, så snart bygherren har haft lejlighed til at vurdere, om der er tilbud, der er ukonditionsmæssige. Betalingen til konkurrencens vinder udgør en acotobetaling på enterprisesummen. Beløbet tilbagebetales ikke, hvis projektet ikke skulle komme til udførelse.

Bygherren kan i øvrigt indhente vejledning med hensyn til betalingsfastsættelse i Totalentrepriseudvalget, se kapitel 10.

Krav på betaling bortfalder for ukonditionsmæssige tilbud. Finder bygherren, at et tilbud er ukonditionsmæssigt, kan han forelægge sagen for Totalentrepriseudvalget til udtalelse.

7. BEDØMMELSE AF TILBUD

7.1 – Generelt

Bedømmelsen af de indkomne tilbud kan ved totalentrepriseformen være en mere kompliceret proces end ved de øvrige entrepriseformer, hvor det i alt væsentligt gælder om at sammenligne de afgivne priser.

Ved totalentrepriseformen må bygherren foretage en samlet vurdering af pris og projekt. Vurderingen foretages udfra de i udbudsmaterialet oplyste underkriterier.

For at finde frem til det økonomisk mest fordelagtige tilbud må der ske en systematisk gennemgang af hvert enkelt projekt, jfr. tillæg om bedømmelse.

Inden bedømmelsen iværksættes, kan der ved ikke-anonym aflevering gives de bydende adgang til at forelægge deres projekter.

Hovedprincippet for bedømmelsen må være at tilgodese både bygherrens ønske om på en forholdsvis enkel måde at finde frem til det for ham økonomisk mest fordelagtige tilbud og de bydendes berettigede krav om en grundig og uvildig bedømmelse. Dommerbetænkningen og den motiverede indstilling sendes til samtlige tilbudsgivere.

Deltagerne har efter konkurrencens afslutning ret til at gøre sig bekendt med samtlige projekter og disses bedømmelse.

Når bygherren har udvalgt det økonomisk mest fordelagtige tilbud og tilkendegivet dette over for de bydende, indledes der kontraktforhandlinger i overensstemmelse med den tilkendegivne forhandlingsprocedure.

7.2 – Bedømmelsesudvalg

Ved større og komplicerede opgaver bør hovedreglen være den, at bygherren nedsætter et særligt sagkyndigt og uvildigt bedømmelsesudvalg, hvis sammensætning angives i udbudsmaterialet. Mindst 2 af medlemmerne bringes i forslag af Totalentrepriseudvalget. Ved mindre entrepriser, dog kun 1. Se i øvrigt tillæg om bedømmelse.

8. EJENDOMSRET OG UDNYTTESRET

De bydende har ophavsretten samt alle øvrige rettigheder over de projekter, de har udarbejdet i forbindelse med tilbudene.

For den fastsatte entreprisum erhverver bygherren alene udnyttelsesretten over det projekt, der kommer til udførelse i det omfang, som er forudsat i kontrakten.

Bygherren må ikke overlade projekterne, eller dele heraf til tredjemand eller offentliggørelse, uden de bydendes skriftlige samtykke.

9. ANSVAR

Bygherren indgår kontrakt med totalentreprenøren, som således har det samlede ansvar for projekteringen og udførelsen af hele byggearbejdet.

Grundlaget for ansvarsfordelingen mellem bygherren og totalentreprenøren er dansk rets almindelige regler om ansvar og risiko med de fravigelser, som er indeholdt i ABT 93.

10. TALENTPREPRISEUDVALGET

På initiativ af Bygherreforeningen, Dansk Byggeri, Danske Arkitektvirksomheder og Foreningen af Rådgivende Ingeniører er nedsat et arbejdsudvalg med en repræsentant fra hver af de nævnte organisationer, der følger udviklingen af totalentrepriseformen bl.a. med henblik på en løbende ajourføring af disse retningslinier.

Som det er anført flere steder i de foregående afsnit, står udvalget til disposition med råd og vejledning for såvel bygherre som tilbudsgivere i alle spørgsmål i forbindelse med anvendelse af totalentrepriseformen. Henvendelse til: Totalentrepriseudvalget, Nørre Voldgade 106, Postboks 2125, 1015 København K, tlf. 72 16 00 00, fax: 72 16 00 10, e-mail: totalentrepriseudvalget@danskbyggeri.dk.

TILLÆG

Vejledning i bedømmelse af totalentreprisekonkurrencer

1. Sammensætning af bedømmelsesudvalg

Bedømmelsesudvalget bør bestå af repræsentanter for bygherren og dennes rådgivere samt af sagkyndige fagdommere bragt i forslag af Totalentrepriseudvalget. Fagdommere udpeges blandt arkitekter, rådgivende ingeniører eller entreprenører.

Bedømmelsesudvalget kan under arbejdets gang eventuelt lade sig bistå af specialister.

Bedømmelsesudvalget bør indkaldes så tidligt, at medlemmerne kan få lejlighed til at gennemgå program og betingelser, inden disse udsendes. Formålet er at sikre, at hele udvalget opfatter materialet som et tilstrækkeligt og entydigt grundlag for tilbudsafgivelsen og for den senere bedømmelse af tilbudene.

2. Tilrettelæggelse af bedømmelsesudvalgets arbejde

Bedømmelsesudvalget fastlægger en arbejds- og tidsplan med tilhørende opgavefordeling.

Der vil normalt være behov for, at undergrupper af bedømmelsesudvalgets medlemmer foretager delundersøgelser. Resultatet af sådanne undersøgelser – der bør ske i bedømmelsesperiodens indledende faser – forelægges det samlede bedømmelsesudvalg.

Ønskes det at indhente udtalelser fra specialister, skal dette besluttes af det samlede bedømmelsesudvalg.

Udvalgsmedlemmerne og eventuelt tilkaldte specialister har – også efter konkurrencens afslutning – tavshedspligt.

Under bedømmelsen er det ikke tilladt andre end bedømmelsesudvalget og dets specialister/sekretærer at have adgang til konkurrencematerialet.

Bedømmelsesudvalgets arbejde skal i øvrigt være i overensstemmelse med de i udbudsprogrammet fastsatte bestemmelser herom.

3. Bedømmelsen

Formålet med bedømmelsen er forskellig, afhængigt af om tildeling sker uden eller efter en forudgående forhandling mellem bygherre og tilbudsgivere.

Er der ikke forhandling, foretages bedømmelsen med henblik på at finde det økonomisk mest fordelagtige tilbud blandt de indkomne tilbud.

Såfremt udbudet er omfattet af tilbudsloven og udbyder ønsker en forhandling, da kan udbyder maksimalt indkalde de 3 mest fordelagtige tilbud – vurderet ud fra de ved licitationen afgivne bud – til en forhandling.

Udbudsgiver skal senest ved forhandlingernes påbegyndelse tilkendegive, hvilken forhandlingsprocedure, der vil blive fulgt; herunder om alle de indbudte tilbudsgivere vil blive givet muligheden for at revidere deres tilbud. Hvis ikke alle de udvalgte tilbudsgivere inddrages i forhandlingerne, skal udbyder starter med de(t) bedste bud.

Ved forhandling foretages bedømmelsen af de indkomne tilbuds relative fordele og ulemper ved forhandlingens afslutning i henhold til den af udbudsgivers anførte forhandlingsprocedure.

Når bygherren har pligt til at opstille kriterier for bedømmelsen, er kriterierne bindende. De må således ikke ændres, eller tillægges anden vægt end den oplyste, i forbindelse med bedømmelsen eller i forbindelse med en eventuel forhandling.

Forud for bedømmelsens påbegyndelse bør udvalget så vidt muligt foretage en besigtigelse af konkurrencearealet.

Hvor der er foreskrevet ikke-anonym aflevering, kan der gives deltagerne adgang til at forelægge deres projekter for bedømmelsesudvalget.

Ved anonym aflevering indgives tilbudsprojekterne under mærke med tilhørende navnekuvert, som først må åbnes, når vurderingen er gennemført og dommerbetænkningen fra udvalget er underskrevet.

Gode resultater opnås ved anvendelse af to-trinsbedømmelse. I 1. fase vurderes projekternes kvalitet uden kendskab til det prismæssige. I 2. fase åbnes priskuverterne, og der foretages en samlet afvejning inden den endelige votering.

Ved to-trinsbedømmelsen afleveres prisen i en separat kuvert. I de tilfælde, hvor tilbudsindhentningen ikke er omfattet af § 7 i Tilbudsloven åbnes priskuverten først i andet trin af bedømmelsen. Hvis tilbudsindhentningen er omfattet af Tilbudslovens § 7, åbnes den separate priskuvert også på licitationstidspunktet, og prisen og eventuelle forbehold læses op, men det er i så fald ikke anført, hvilket projekt prisen vedrører. Prisen afgives under et mærke. Først i anden fase åbnes yderligere en separat kuvert, hvoraf tilhørsforholdet mellem projekt og pris fremgår. Hvis projektet er afleveret under mærke, sker identifikationen med dette mærke således, at anonymiteten ikke derved brydes.

Selve bedømmelsen indledes med kontrol af, at projekterne ikke er ukonditionsmæssige, det vil sige ikke strider mod de i udbudsmaterialet ufravigelige kriterier (mindstekrav).

Såfremt der i projekt- eller tilbudsmaterialet skulle være uklarheder, der vanskeliggør en sikker vurdering, kan det være nødvendigt at indhente supplerende oplysninger hos den/de konkurrerende. Dette bør kun ske i undtagelsestilfælde, og spørgsmål skal fremsættes skriftligt og være sådan udformede, at der kan gives et eksakt svar. I de tilfælde, hvor bygherren ikke har ret til at forhandle med de bydende, må forespørgslen ikke indebære en forhandling.

Når det økonomisk mest fordelagtige tilbud udvælges uden forudgående forhandling, bør samtlige projekter vurderes med samme omhu. Vurderingen foretages ud fra de i

udbudsmaterialet oplyste underkriterier. Vurderingen foretages af det samlede bedømmelsesudvalg, og beslutning herom bør være enstemmig.

Når bedømmelsesudvalget har fundet frem til det Økonomisk mest fordelagtige tilbud, skrives dommerbetænkning.

Betænkningen skal indeholde følgende:

1. Redegørelse for afgørende synspunkter ved bedømmelsen
2. Motivering for den trufne afgørelse
3. Bemærkninger til det foretrukne projekt
4. Eventuelle bemærkninger til de øvrige projekter

Når bygherren inden tildeling af kontrakt gennemfører forhandlinger med de bydende, udarbejder bedømmelsesudvalget en dommerbetænkning indeholdende en vurdering af de indkomne tilbud, med en redegørelse for tilbudenes relative fordele og ulemper, som kan danne udgangspunkt for de efterfølgende forhandlinger. Bedømmelsesudvalget deltager ikke i forhandlingerne.

Uanset tildeling sker uden eller efter forhandling, underskrives betænkningen af alle bedømmelsesudvalgets medlemmer. Ved uenighed registreres motiveret dissens. En eventuel offentliggørelse bør tidligst ske, når betænkningen er underskrevet, konkurrencen afsluttet og betænkningen er modtaget af tilbudsgiverne.