



Følgegruppemøde den 4. april 2025

Orientering om processen for nyt SFM udbud for bølge 1



BYGNINGSSTYRELSEN

Praktiske informationer

- Mødet bliver **optaget**
- Det vil være muligt at stille **spørgsmål til sidst**. Markér i chatten.
- Har I efterfølgende spørgsmål til præsentationen kan de skrives til *Tania Lorch* (tanlo@byggst.dk)

Dagsorden – orienteringsmøde om SFM udbud (bølge 1)

1. SFM udbud: Baggrund og ståsted
2. Hovedpointer fra evaluering af bølge 1
3. Markedsdialog og udbudsstrategi
4. Status og tidsplan
5. Standardisering af serviceydelser
6. Kommunikation og næste skridt
7. Spørgsmål

Statens Facility Management – et tilbageblik

Økonomiudvalget godkendte i 2017 igangsættelse af Statens Facility Management baseret på udlicitering af statens FM-opgaver, som en integreret facility managementløsning (IFM)



Omfattede Serviceydelser

-  Rengøring
-  Kantine
-  Intern service
-  Indvendig vedligehold
-  Sikkerhed
-  Affald
-  Udendørsarealer

STÅSTED FOR SFM UDBUD

Evaluering af
Bølge 1

Drifts- og
kontrakts
erfaringer

Markedsdialog

Eksisterende
datagrundlag

Ny
udbudsstrategi

Evaluering af Statens Facility Management Bølge 1

- Formålet med evalueringen var at forberede genudbuddet af Bølge 1, så Bygningsstyrelsen kan udarbejde en udbudsstrategi, der tilpasses det nuværende kundesegment og FM-marked bedst muligt.
- Evalueringen har koncentreret sig om:
 1. Driftserfaringer fra SFM Bølge 1
 2. Evaluering af bølge 1 op mod de oprindelige succeskriterier
 3. Afdækning af mulige udbudsstrategier

Metoder til dataindsamling



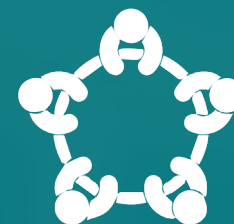
Spørgeskema



Fokusgruppe-
interviews



Individuelle
interviews



Møder med
interessenter

DATA

Anbefalingernes påvirkning på udbudsmaterialet

- Evalueringens anbefalinger indgår i arbejdet med udbudsmaterialet for bølge 1
- Evalueringens konklusioner og anbefalinger tager naturligvis ikke højde for praktiske implikationer, tids- og ressourceperspektiver herunder muligheden for implementering i nærværende genudbud.
- Vi har taget hensyn til en stor del af anbefalingerne, mens andre er med til at udstikke et målbillede for fremtidig udbud og drift af SFM, som Bygningsstyrelsen vil arbejde videre med.

Analyse af markedssituationen

- Markedssituationen er en anden end i 2017 for integreret FM
- Fremtidig strategi tilpasses løbende markedet
- Enkelte serviceydelser udskilles for fokus på faglighed og kvalitet samt Bygningsstyrelsen bedre mulighed for direkte kontrakt- og leverandør styring
- kontrakten håndteres overfor jer som kunder fortsat som en IFM-løsning



Udbuddet tilpasses den nye FM-markedssituation hvor enkelte serviceydelser udbydes separat.



En højere grad af standardisering i ydelserne kan lede til besparelser



Kunder gives mulighed for at varetage specialservices, der ligger tæt på deres kerneforretning



Opdaterede krav til funktioner til systemunderstøttelse af genudbuddet

Standardisering: Revidering af servicebilag og prismodeller

Beskrivelsen af de faste ydelser er blevet opdateret i udbudsmaterialet til hhv. bølge 2 og 3, på baggrund af de erfaringer vi har gjort i under driften af bølge 1 og sidenhen 2 og 3. Dette giver anledning til en større grad af standardisering i de faste ydelser.

Når SFM-kontrakten for bølge 1 udløber med udgangen af september 2026, skal I have nye kontrakter klar til at overtage jeres FM-specialservices.

De kunder der er berørt af de særlige ydelsesbehov med direkte tilknytning til kerneforretningen, vil blive kontaktet særskilt.

Evalueringens anbefalinger til genudbud af Bølge 1



Bygningsstyrelsen laver det udbud, der rammer markedet bedst og er ikke bundet af den oprindelige udbudsstrategi.



En højere grad af standardisering i ydelserne kan lede til besparelser



For enkelte kunder gives mulighed for at varetage specialservices, med direkte tilknytning til deres kerneforretning



Opdaterede krav til funktioner til systemunderstøttelse af genudbuddet

Videreudvikling af SFM driften

- Ønske om:
 - Mere gennemsigtighed
 - Smidigere fakturering
 - Bedre systemunderstøttelse
- Mulighederne er identificeret og der sker en prioritering ift. automatisering, tid- og ressourcer
- Vil blive implementeret over en længere periode

Evaluerings anbefalinger til genudbud af Bølge 1



Bygningsstyrelsen laver det udbud, der rammer markedet bedst og er ikke bundet af den oprindelige udbudsstrategi.



En højere grad af standardisering i ydelserne kan lede til besparelser



Kunder gives mulighed for at hjemtage services, der ligger tæt på deres kerneforretning



Opdaterede krav til funktioner til systemunderstøttelse af genudbuddet

Evalueringsens betydning for opdeling af udbud af services

BUNDLEDE SERVICES

Intern service

Udeareal

Affald

Forplejning

Renhold

Indvendigt
vedligehold

SINGLE SERVICES

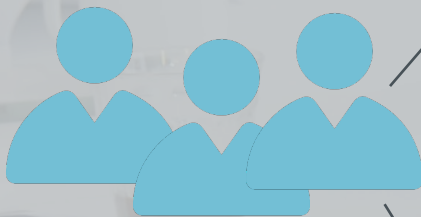
Vagt og
sikkerhed

Markedsdialog for udbud af bølge 1

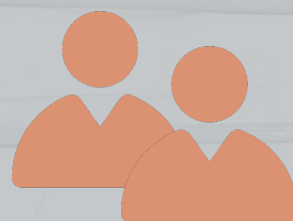
Gennemført 29, 30 og 31.
januar 2025.

Markedsdialogmøder blev
gennemført med 10
leverandører.

BYGST



V&S-leverandører



IFM/SOFT-leverandører

Udbyttet af markedsdialog

Formål

Formålet med markedsdialogen var at sikre, at det kommende udbud er bedst muligt afstemt med markedets muligheder og kompetencer.

Under dialogen ønskede Bygningsstyrelsen, at få indsigt i leverandørens erfaringer, perspektiver og løsningsforslag inden for hhv. Integreret Facility Management og Vagt & sikkerhed.



Systemunderstøttelse



Prissætning



Bæredygtighed



Kontraktstyring



Tidsplan og implementering



Sikkerhedsgodkendelser



Synergier

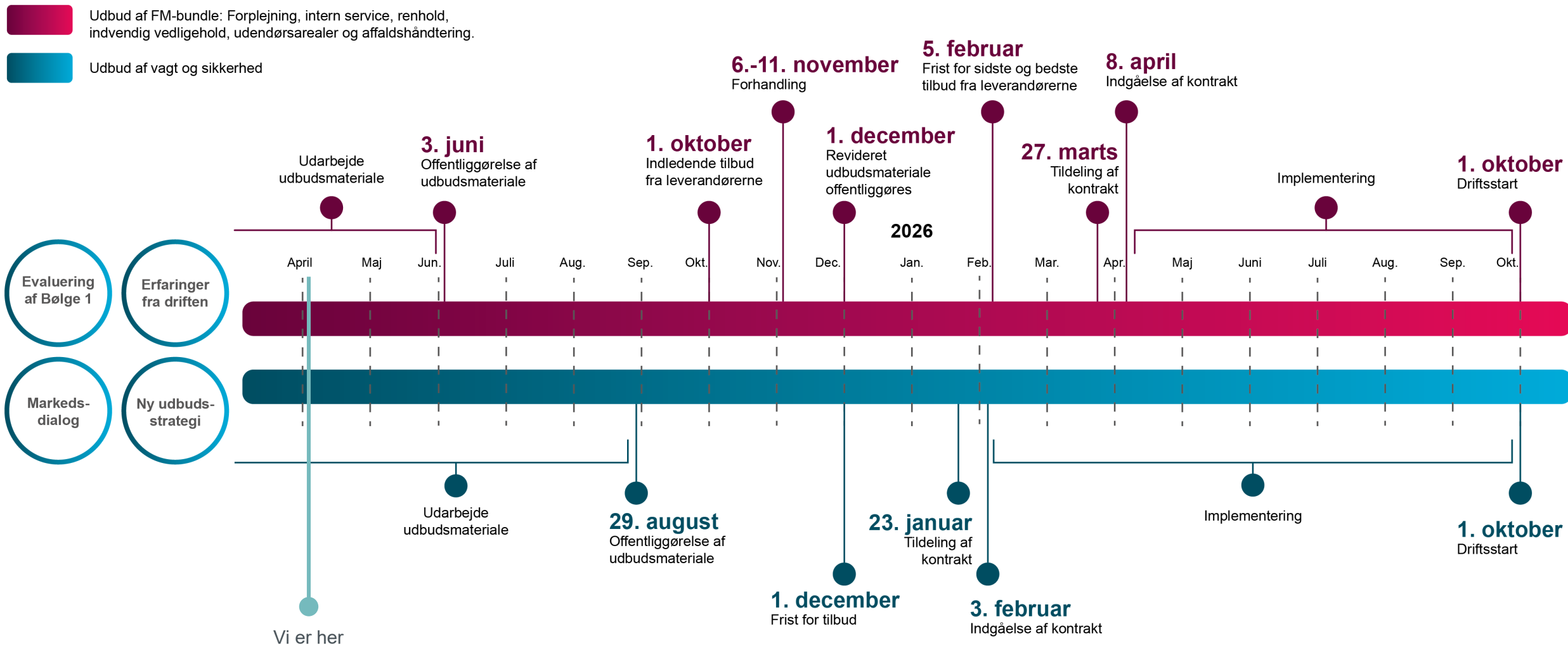
Markedsdialogens påvirkning på udbud af bølge 1

- Antagelserne om muligheden for at styrke faglighed og kontraktstyringen for Vagt og sikkerheds området blev bekræftet
- Markedet efterspørger en øget standardisere → Vi konverterer op mod 70% af nuværende lokalkrav til standard og der hjemtages enkelte særlige behov
- Der indføres en mere entydig og transparent model for prissætning, hvortil prisdrivere tilpasses
- Systemunderstøttelsen indarbejdes i den kommende periode

Udbudsprocessen



Vi er her i processen



Kommunikation om udbudsprocessen

- Bygningsstyrelsen vil **orientere om udbudsprocessen** på **følgegruppemøder** og i **nyhedsbreve**
- Nyhedsbrevene vil blive sendt til den **kontaktliste** der har modtaget invitationen til dette møde
- Har I **andre kolleger** der ønsker at modtage nyhedsbrevet kan de tilmelde sig til Tania Lorch (tanlo@bygst.dk)

Næste skridt

- Spørgsmål sendes til Tania Lorch (tanlo@bygst.dk)
- Kunder, der skal varetage FM-specialservices, der ikke indgår i udbuddet, vil blive kontaktet.

Spørgsmål ?



BYGNINGSSTYRELSEN