

Referat af markedsdialog

17. juli 2025

Facility Management
maste

Bygningssstyrelsen indkaldte ved vejledende forhåndsmeddelelse samt opslag på Bygningssstyrelsens hjemmeside, til markedsdialog vedrørende udbud af statens facility management 2026. Det var muligt for interesserede potentielt kommende leverandører at tilmelde sig via Bygningssstyrelsens hjemmeside. Bygningssstyrelsen udvalgte herefter fem relevante leverandører til dialogen.

Tid og sted

Bygningssstyrelsen, Carsten Niebuhrs Gade 43, 1577

København V

Uge 5 2025

Mødernes varighed var 1 time og blev afholdt individuelt med hver deltager

Mødedeltagere

- G4S Security Services
- Gardian A/S
- Securitas A/S
- Vagtservice Danmark A/S
- Vasik Aps

Øvrige

Fra Bygningssstyrelsen 6 deltagere fra FM-enheden

1. Formål

Formålet med markedsdialogen var at sikre, at det kommende udbud er bedst muligt afstemt med markedets muligheder og kompetencer. Under dialogen ønskede Bygningssstyrelsen at få indsigt i leverandørernes erfaringer, perspektiver og løsningsforslag inden for FM serviceområdet *Vagt og Sikkerhed*.

Bygningssstyrelsen havde forinden offentliggjort informationsmateriale med spørgsmål til deltagerne.

2. Hovedtemaer

- **Prissætning**
- **Kontraktstyring**
- **Sikkerhedsgodkendelser**
- **Systemunderstøttelse**
- **Bæredygtighed**
- **Tidsplan for udbud og implementering**

2.1.1. Prissætning

Timepriser vs. faste priser: Flere leverandører pegede på, at faste priser medfører mindre administration, men at timebaserede modeller giver bedre fleksibilitet og gennemsigtighed – særligt ved rundering. Nogle leverandører mente, at det kan være svært at sætte faste priser når der kan være store sæsonudsving. Flere leverandører vurderede en hybridmodel som et muligt kompromis.

Akutudkald og responstider: Flere leverandører oplyste, at de opererer med tillægspriser afhængigt af responstid (fx over eller under 8 timer). Flere leverandører nævnte, at de typisk opererer med, at praksis skal følge vagternes overenskomster.

Fastholdelse og kompetencetillæg: De fleste leverandører havde en holdning om, at en god metode til fastholdelse af sikkerhedsgodkendt personale er gennem dokumenterede tillæg eller incitamentsmodeller. En lønmæssig differentiering anvendes allerede af flere leverandører.

2.1.2. Kontraktstyring

Tilpasning af frister under drift: Der var generel tilslutning blandt leverandørerne til, at fleksibilitet er mulig, men det blev samtidig påpeget, at sikkerhedsgodkendelser og ansættelsesforhold kan begrænse kortfristede ændringer. Flere Leverandører fremhævede en præference for længere varsler.

Forskudt opstart af dellokalteter: Leverandørerne understregede behovet for tidlig kendskab og planlægningshorisont. Et gennemgående opmærksomhedspunkt var, at der minimum skal være 12 månedernes restløbetid tilbage af kontrakten ved tilføjelse af nye lokaliteter.

Valideringsperiode: Flere leverandører påpegede, at en egentlig valideringsperiode kan udelades, hvis datakvaliteten i udbudsmaterialet er høj. Løbende datatilpasninger blev anset som en praktisk løsning af flere leverandører.

Direkte aftaler med institutioner: Muligheden for midlertidige direkte aftaler mellem leverandør og kunde ved organisatoriske ændringer blev generelt anset som værende uproblematisk, forudsat tydelige afgrænsninger og koordinering med Bygningssstyrelsen.

2.1.3. Sikkerhedsgodkendelser

Erfaringer med sikkerhedsgodkendelsesprocessen i Staten: Flere leverandører påpegede, at behandlingstiden for sikkerhedsgodkendelser kan være lang og uforudsigelige, med op til 9 måneders ventetid. Miskommunikation mellem aktører blev også fremhævet af leverandørerne som et problem – noget der er risiko for når der er flere parter involveret i en godkendelse.

Dokumentation for anvendelsen af sikkerhedsgodkendt personale: Leverandørerne anvender typisk kombinationer af HR-systemer og interne IT-systemer til dokumentation.

Beredskab og kapacitet ift. ændringer i sikkerhedsniveauer: En del leverandører mente, at de havde etableret kapacitet til hurtigt at skalere op ifm. fx regeringsrokader eller flytninger.

2.1.4. Systemunderstøttelse

Leverandørportaler og integration: Der var generel tilslutning til anvendelsen af Bygningsstyrelsens FM-system til visitering og brugerhenvendelser, men flere leverandører påpegede, at kritiske kerneopgaver som rundering og alarmer skal kunne håndteres i leverandørernes egne systemer (evt. via integration). API-løsninger og enkel dataudveksling blev fremhævet som væsentlige elementer for at understøtte funktionalitet og effektivitet.

Sikker fildeling: Leverandørerne oplyste, at de anvender forskellige systemer til sikker fildeling, herunder blev eksempelvis Google Workspace, Sikker Mail og E-boks nævnt. Flere leverandører nævnte, at brugeroprettelser i deres systemer kan udgøre en mulig barriere. Der var dog en generel tiltro blandt leverandørerne til, at løsninger kan etableres.

2.1.5. Bæredygtighed

Emissionsfri transport: Leverandørerne oplyste, at de aktivt arbejder med omstilling af deres bilflåde til el. Flere angav mål om, at over 70 % af bilerne vil være elbiler inden for få år. Samtidig blev det fremhævet, at opladning og responstid kan være barrierer for fuld omstilling i yderområder. Nogle leverandører udtrykte endvidere ønske om at indføre trinvis krav i stedet for faste milepæle.

Dokumentation af el-kørsel: Samtlige leverandører oplyste, at de kan dokumentere anvendelsen af elbiler via GPS, km-log og brug ved alarmudkald. Enkelte leverandører nævnte dog, at det kan være vanskeligt at koble dokumentationen direkte til specifikke vagter.

Andre bæredygtige tiltag: Flere leverandører nævnte elektronisk rundering og videoovervågning som mulige bæredygtighedsinitiativer. Derudover blev bæredygtige uniformer og fokus på udstyrs levetid også fremhævet som konkrete tiltag af flere leverandører.

2.1.6. Tidsplan for udbuddet og implementering

Kommentarer til tidsplanen: Flere leverandører vurderede generelt, at tidsplanen fremstår realistisk, men pegede også på, at sikkerhedsgodkendelser kan forlænge processen ud. Flere leverandører fremhævede, at hvis godkendelserne foreligger rettidigt, så kan implementeringen forkortes væsentligt.

Kommentarer til implementeringsperioden: Leverandørernes vurderinger af implementeringsperioden varierede; nogle leverandører fandt den meget passende, mens andre vurderede den meget lang. Endvidere blev der udtrykt bekymring for, om der er tilstrækkelig tid til at indhente de nødvendige sikkerhedsgodkendelser.