

Markedsdialog IFM-bundlen Statens Facility Management

29., 30. og 31. januar 2025



BYGNINGSSTYRELSEN

Dagsorden

1. Velkomst og præsentation af deltagere hos Bygningsstyrelsen og leverandøren /10 min.

2. Gennemgang af hovedtema og spørgsmål.

Hovedtema 1 – Synergier mellem services – 5 min

Hovedtema 2 – Prissætning og kvalitet – 20 min

Hovedtema 3 – Kontraktstyring – 10 min

Hovedtema 4 – FM-systemunderstøttelse – 10 min

Hovedtema 5 – Bæredygtighed – 20 min

Hovedtema 6 – Tidsplan – 5 min

3. Opsamling og afrunding /10 min.

Der er i alt 36 spørgsmål -> ca. 2 min. Pr. spørgsmål

Formålet med markedsdialogen

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

Under dialogen ønsker vi at få indsigt i jeres erfaringer, perspektiver og løsningsforslag inden for Integreret Facility Management.

Hovedtema 1 – Synergier mellem services

Spørgsmål

B1. Hvilke kvalitetsmæssige risici opstår for de enkelte serviceområder, hvis der ikke er synergi fra de andre faggrupper/serviceområder i kontrakten?

B2. Hvad vil konsekvensen være ift. synergiudnyttelse, hvis receptionsydelsen udelades for ydelsesområdet intern service i kontrakten?

B3. Hvilke opgaver løses med en høj grad af synergi mellem rengøring, intern service, intern affaldshåndtering og kantine?

Hovedtema 2 – Prissætning og kvalitet (1/3)

Spørgsmål - Forplejning

C1. Hvilke fordele og ulemper er der ved anvendelse af en trappemodel sammenlignet med en fastprismodel for forplejning?

C2. Hvordan sikres en incitaments-struktur for opretholdelse af kvalitetsniveauet i henholdsvis en trappemodel og en fastprismodel for forplejning?

C3. Hvordan vurderes kvaliteten bedst sikret mellem serveringsmuligheder som portionsanretning og buffet?

Prismodel - Forplejning

Trappemodellen er baseret på, at leverandøren angiver en enhedspris for subsidieringen pr. person. pr. måltid for seks forskellige kantine størrelser:

35-50 antal spisende per dag,
51-100 antal spisende per dag,
101-175 antal spisende per dag,
176-275 antal spisende per dag,
276-400 antal spisende per dag,
401-2500 antal spisende per dag

Leverandørens indtægt i den enkelte kantine fra subsidiering afhænger derfor af antallet af solgte måltider.

Hovedtema 2 – Prissætning og kvalitet (2/3)

Spørgsmål – Intern Service

C4. Hvilke fordele og ulemper er der ved anvendelse af en enkeltydelsesmodel sammenlignet med timeprismodel?

C5. Hvordan kan cost-drivere og ydelsessammensætningen struktureres for at fremme fleksibilitet i intern service-ydelserne?

C6. Hvilke anbefalinger har leverandørerne til andre prismodeller for receptionsydelsen, der balancerer kvalitet og omkostningseffektivitet?

Prismodel – Intern Service

Bygningsstyrelsen benytter sig i de nuværende SFM-kontrakter af en prismodel for intern service baseret på enhedspriser for enkeltydelser.

Bygningsstyrelsen overvejer en alternativ prismodel for intern service baseret på timepriser.

Prismodellen for receptionsydelsen tager udgangspunkt i tre receptionsstørrelser, som er defineret af antallet af medarbejdere, der er tilknyttet dellokaliteten. Leverandøren angiver en samlet pris for hver receptionstype.

Hovedtema 2 – Prissætning og kvalitet (3/3)

Spørgsmål – Affaldshåndtering

C7. Hvilke fordele og ulemper ser leverandørerne ved de to prismodeller for bortskaffelse af affald?

C8. Hvordan vil leverandøren løse serviceydelsen, hvis der stilles krav til brug af sensorer?

C9. Kan leverandøren forestille sig en løsning, hvor der stilles flere containere op, som en del af den faste pris?

Prismodel – Affaldshåndtering

To mulige prismodeller:

1. Leverandøren angiver en fast pris pr. 100 kg affaldsfraktion, inklusive forventet skrotpræmier og affaldsafgifter.
2. Leverandøren angiver en basispris pr. 100 kg affaldsfraktion, hvorefter de faktiske skrotpræmier og affaldsafgifter afregnes bagudrettet på grundlag af dokumenterede omkostninger.

Hovedtema 3 – Kontraktstyring (1/2)

Spørgsmål – Tilpasning af frister under drift

D1. Hvilke konsekvenser vurderer leverandørerne, at en kontraktmæssigt mulighed for at justere/tilpasse i frister under drift vil have for processtyring og prissætning?

Spørgsmål - Tilføjelse af del-lokaliteter som forskudt opstart

Undersøgelse af muligheden for, at kontraktgrundlaget kan indeholde bestemmelser om tilføjelse af en kendt mængde dellokaliteter i form af forskudt opstart på et konkret tidspunkt i løbet af kontraktens driftsperiode.

D2. Hvordan kan forskudt opstart af dellokaliteter håndteres kontraktmæssigt for at minimere risici og sikre effektiv implementering?

D3. Hvad er leverandørernes anbefalinger til, hvor lang tid der skal være tilbage af kontraktens løbetid, for at tilføjelse af volumen er operationelt og økonomisk attraktivt for leverandøren?

Hovedtema 3 – Kontraktstyring (2/2)

Spørgsmål – Fravær af valideringsperiode

D4. Hvordan vurderer leverandørerne fraværet af en valideringsperiode i implementeringsfasen? Kan løbende håndtering af dataændringer erstatte dette?

Spørgsmål - Midlertidige periode med direkte aftaleforhold med kunden

For at sikre fleksibilitet og hurtig tilpasning til de ændringer der kan forekomme i Staten overvejer Bygningsstyrelsen at etablere en midlertidig ordning, hvor leverandøren indgår i et direkte aftaleforhold med den berørte kunde vedrørende faste serviceydelser.

Dette direkte aftaleforhold vil være gældende, indtil Bygningsstyrelsen har opdateret driftsdata og integreret ændringerne i driftsgrundlaget for faste ydelser, der deles med leverandøren.

D5. Hvilke konsekvenser vurderer leverandøren, at det vil have at indgå i et midlertidigt direkte aftaleforhold med kunden, indtil Bygningsstyrelsen har opdateret driftsdata?

Hovedtema 4 – FM-systemunderstøttelse

Spørgsmål – Leverandørportal
og visitering

E1. Hvilke erfaringer har leverandøren med anvendelse af kunders leverandørportaler på andre kontrakter?

E2. Hvilke arbejdsprocesser vurderer leverandøren som mest kritiske at kunne udføre via en leverandørportal stillet til rådighed af Bygningsstyrelsen?

E3. Hvilke funktionaliteter anser leverandøren som essentielle for en effektiv leverandørportal?

E4. Er leverandøren i stand til at forestå visitering og dispatching af brugerhenvendelser via Bygningsstyrelsens FM-system?

Hovedtema 5 – Bæredygtighed (1/3)

Spørgsmål – Anvendelse af emissionsfri transportmidler

F3. Hvordan kan en transport-beregningsmodel udformes, så leverandørerne på en præcis måde kan dokumentere og rapportere omfanget af anvendelsen af emissionsfrie transportmidler i forbindelse med levering af ydelserne under kontrakten?

F4. Hvilke konsekvenser vil det have for leverandøren, såvel operationelt som økonomisk, hvis der opstilles krav om 100 % emissionsfri transport som en del af kontraktens betingelser?

Spørgsmål – Bæredygtig forplejning

F10. Hvordan vurderer leverandørerne deres mulighed for at arbejde med ovenstående [bæredygtigheds] parametre samt krav til klima- og dyrevelfærdsmærkninger under kontrakten?

F11. Hvilke konsekvenser vurderer leverandøren, at det vil have, såvel operationelt som økonomisk, hvis der opstilles krav for ovenstående [bæredygtigheds] parametre og mærkninger?

Hovedtema 5 – Bæredygtighed (2/3)

Spørgsmål – Udviklings- initiativer og driftspulje

Bygningsstyrelsen påtænker at stille krav til at leverandørerne fremsætter, finansierer og gennemfører en række udviklingsinitiativer årligt.

F13. Hvor mange udviklingsinitiativer vurderer leverandørerne, at det er realistisk og frugtbart at udvikle og implementere årligt?

F14. Hvor stor en driftspulje forventer leverandørerne at øremærke til udvikling og implementering af de årlige udviklingsinitiativer (kr. pr. driftsår)?

F15. Hvilke typer tiltag forventer leverandørerne at kunne iværksætte og implementere finansieret af den øremærkede driftspulje?

Spørgsmål – Biodiversitet på udearealer

F16. Kan leverandøren levere biodiversitet, såfremt Bygningsstyrelsen stiller krav om det?

F17. Hvordan arbejder leverandøren med at udvikle sig på området for biodiversitet?

F18. Biodiversitet er et funktionskrav på udearealer, hvordan vil leverandøren understøtte krav om biodiversitet i serviceydelserne?

Hovedtema 5 – Bæredygtighed (3/3)

Spørgsmål – Social bæredygtighed

F16. Hvordan sikrer leverandøren den sociale bæredygtighed i henhold til IFM-kontrakten?

F17. Er der processer eller tiltag som understøtter den sociale bæredygtighed? Herunder i hvor høj grad kræver disse processer og tiltag, at Bygningsstyrelsen er involveret?

Hovedtema 6 – Tidsplan

Spørgsmål

G1. Giver leverandørerne erfaringer med deltagelse i (lignende) udbud anledning til kommentarer til ovenstående tidsplan?

G2. Hvad er leverandørens vurdering af den kortest mulige implementeringsperiode?

G3. Hvilke anbefalinger har leverandørerne til at optimere implementeringen af IFM-kontrakten?

Milepæle og mellemliggende aktiviteter	Tidsforbrug estimeret	Dato estimeret
Offentliggørelse af bekendtgørelse og udbudsmateriale		3. juni 2025
Tilbudsgiver udfærdiger anmodning om prækvalifikation	30 dage	
Frist for modtagelse af anmodning om prækvalifikation		3. juli 2025
Evaluerings og udvælgelse af 4 tilbudsgivere til prækvalifikation – herunder ledelsesgodkendelse	43 dage (inkl. sommerferie)	
Offentliggørelse af tildeling af prækvalifikation		15. august 2025
Tilbudsgiver udfærdiger tilbud	46 dage	
Tilbudsfrist, indledende tilbud		1. oktober 2025
Gennemgang og evaluering af tilbud	27 dage (inkl. efterårsferie)	
Udsendelse af dagorden til forhandling		28. oktober 2025
Forhandling	8 dage	4. november – 11. november 2025
Revidering af udbudsmateriale	20 dage	
Offentliggørelse af endeligt udbudsmateriale		1. december 2025
Tilbudsgiver udfærdiger endeligt tilbud (SBB)	66 dage (inkl. juleferie)	
Tilbudsfrist, endeligt tilbud (SBB)		5. februar 2026
Evaluerings af SBB	50 dage	
Tildeling af kontrakt		27. marts 2026
Standstill	10 dage	
Underskrivelse af kontrakt		8. april 2026
Implementering	175 dage (inkl. sommerferie)	
Kontraktstart		1. oktober 2026