

# **Dragør Kommune**

## **Vedligeholdelse af kommunale bygninger**

### **Partnerskabsbeskrivelse**

Ideen i partnerskabet er den åbne og ærlige dialog, hvor partnerne er fælles om at dele risikoen der er forbundet med opgaveløsningen. Samarbejdet tager udgangspunkt i den reelle pris for udført arbejde, uden at partnerne hver især indregner udgiften til uforudselige forhold. Prisen fastsættes således i dialog mellem parterne som den reelle pris for det vedligeholdelsesarbejde, parterne bliver enige om, tjener bygherren bedst ud fra totaløkonomiske overvejelser.

### **Bygherrens målsætning med partnerskabssamarbejdet**

Det er Dragør Kommunes udtalte formål med at udbyde vedligeholdelse af kommunens bygninger i et partnerskab, at samspillet mellem kommunen og den fremmede entreprenør kommer til at fremme udviklingen af nye samarbejdsformer med henblik på at undgå de uproduktive og opslidende konflikter, der kan optræde i de traditionelle samarbejdsrelationer.

Dragør Kommunes målsætning med udbudet kan samles i følgende hovedpunkter:

- At vedligeholdelsesarbejderne udføres til brugernes tilfredshed, bl.a. ved at arbejdet planlægges og udføres i samarbejde med de personer, der har ansvaret for vedligeholdelsen af de enkelte ejendomme, og ved at indgåede aftaler overholdes af alle parter.
- At der mellem parterne udvikles og implementeres metoder til konstatering og dokumentation af brugertilfredsheden, og at der opnås mindst 90% brugertilfredshed allerede midt i aftaleperioden.
- At kommunens vedligeholdelsesbudgetter overholdes.
- At entreprenøren gives stor frihed til at komme med forslag til at planlægge og disponere arbejdet, således at parternes gensidige viden om vedligeholdelsesopgaverne udvikles og styrkes til fordel for begge parter.
- At grænserne mellem entreprenørens og bygherrens arbejdsområder nedtones, og at arbejdet udføres der, hvor det er mest effektivt, hvorved de samlede ressourcer kan reduceres i kraft af en bedre udnyttelse.
- At vedligeholdelsesaktiviteterne på kommunens bygninger inden for de givne økonomiske rammer bliver planlagt og udført, bl.a. ved forebyggende vedligeholdelse, så mængden af akut (ad hoc) vedligeholdelse beløbsmæssigt bliver bragt ned til at udgøre under 25% af den planlagte vedligeholdelse.
- At der efter forslag fra entreprenøren etableres en vagtordning, som sikrer, at entreprenøren kan tilkaldes med maks. 2 timers varsel ved akut opstået behov.
- At arbejdet planlægges, så det kan foregå i ferietiden, hvor det af hensyn til ulempe for brugere skønnes nødvendigt, f. eks. i skoler.
- At samarbejdet mellem entreprenør, bygherre og brugere forløber på en måde, således at alle parter har økonomisk og arbejdsmæssig fordel af det, bl.a. ved at hensynet til den fælles opgaveløsning går forud for hensynet til snævre selviske interesser.
- At evt. problemer og uoverensstemmelser løses straks og af de personer, der er ophav til uoverensstemmelsen, så det undgås at skulle blande konfliktrådet ind i at få løst uoverensstemmelsen.
- At miljøhensyn skal indgå som en naturlig del af vedligeholdelsesarbejderne på lige fod med hensyn til funktion og økonomi.
- At de personer, der har ansvaret for den vedligeholdelse, der ikke per automatik er omfattet af nærværende aftale (optionsarbejder), opfordres og motiveres til så vidt muligt at lade optionsarbejder udføre af entreprenøren på samme vilkår som arbejder under nærværende aftale.

- At aftalen kun er relevant så længe begge parter er tilfreds med samarbejdet, såvel økonomisk som arbejdsmæssigt, og at den som følge heraf gensidigt kan ophæves af begge parter med øjeblikkelig virkning uden andre konsekvenser, end at der sker betaling for det arbejde, der er udført indtil da

### Entreprenørens partnerskabsbeskrivelse

Entreprenøren bedes i sit tilbud (tilbudsbilag nr. 4) redegøre for sin generelle holdning til det foreslåede partnerskabssamarbejde og for, hvordan han mere specifikt påtænker at imødekomme bygherrens målsætning med partnerskabssamarbejdet.

Entreprenørens redegørelse kan udformes frit, men kan også følge nedenstående hoveddisposition:

1. Redegørelse for entreprenørens opfattelse af og holdninger til partnerskabssamarbejder. *(Som inspiration kan f.eks. henvises til "Vejledning om partnerskaber i Drift og vedligehold af bygninger – Private virksomheder, trin 1, Afdæk fordele og risici og trin 2, Fastlæg virksomhedens partnerskabskoncept", som findes på [http: www.udbudsportalen.dk/512710](http://www.udbudsportalen.dk/512710)).*
2. Redegørelse for, hvilke specifikke forslag entreprenøren har til at imødekomme bygherrens ovenstående formål med partnerskabssamarbejdet. *(Som inspiration kan f.eks. henvises til trin 3 i ovennævnte vejledning – udarbejdelse af partnerskabstilbud).*