

tid på 4 år. Et antal boliger af den størrelsesorden vil føre til væsentlige besparelser for stat og kommuner på støtten til alment nybyggeri. Det er kommuner og boligorganisationer, der beslutter om og hvor meget, der skal bygges under forsøgsordningen. Forsøget forberedes i 2005.

På baggrund af forsøgets resultater med udbud af 4-årige rammeaftaler vil det blive overvejet, hvordan forsøgets målsætning evt. kan fremmes yderligere i det almene nybyggeri. Forsøget vil løbende blive fulgt og evalueret i forbindelse med rammeaftalernes udløb. Evalueringen skal belyse opfyldelsen af forsøgets formål. Som et led i evalueringen belyses også forsøgets konsekvenser for små og mellemstore virksomheder.

Gældende ret

Efter artikel 32 i Europa-Parlamentets og Rådets direktiv 2004/18/EF af 31. marts 2004 om samordning af fremgangsmåderne ved indgåelse af offentlige vareindkøbskontrakter, offentlige tjenesteydelseskontrakter og offentlige bygge- og anlægskontrakter er der mulighed for at indgå rammeaftaler med flere leverandører om bl.a. anskaffelse af bygge- og anlægsopgaver. Direktivet er implementeret ved bekendtgørelse nr. 937 af 16. september 2004 med ikrafttræden den 1. januar 2005.

Rammeaftaler er en udbudsform, der giver ordregivende myndigheder mulighed for at indgå faste pris-aftaler (rammeaftaler) om et produkt med en eller flere leverandører. Almene boligorganisationer regnes i denne forbindelse for at være ordregivende myndigheder. De ordregivende myndigheder, som på forhånd har tilmeldt sig rammeaftalen, er dermed sikret, at de inden for en aftalt periode kan købe produktet til en fast pris. Rammeaftaler giver den ordregivende myndighed en ret, men ikke en pligt, til at få udført en opgave af en eller flere leverandører, uden at skulle sende den i fornyet udbud.

Efter direktivet er det en forudsætning for at indgå rammeaftaler, at aftalerne højst gælder for en periode på fire år, undtagen i særlige tilfælde, hvor de ordregivende myndigheder behørigt begrundet, at det er nødvendigt med en længere gyldighedsperiode. Det er tillige en forudsætning i direktivet, at der ved indgåelse af rammeaftaler med flere leverandører om et produkt er mindst tre leverandører, forudsat at et tilstrækkeligt antal leverandører opfylder udvælgelseskriterierne og et tilstrækkeligt antal antagelige tilbud opfylder tildelingskriterierne.

Lovforslagets indhold

Med henblik på at fremme produktiviteten og effek-

tiviteten i det almene nybyggeri foreslås det at give socialministeren mulighed for at iværksætte en forsøgsordning med udbud af rammeaftaler i alment nybyggeri på vegne af almene boligorganisationer, som ønsker at deltage. Udbuddet tilrettelægges på baggrund af artikel 32 om rammeaftaler i EU-direktiv 2004/18/EF af 31. marts 2004 om samordning af fremgangsmåderne ved indgåelse af offentlige vareindkøbskontrakter, offentlige tjenesteydelseskontrakter og offentlige bygge- og anlægskontrakter, som er implementeret i dansk ret med virkning fra 1. januar 2005.

Forslaget giver socialministeren mulighed for som forsøg at udbyde og indgå et antal rammeaftaler (f.eks. 3-6) med leverandører af boligbyggeri på vegne af almene boligorganisationer. Dermed samler socialministeren et antal almene boligorganisationer, der efterspørger byggekoncepter, og skaber samtidig mulighed for, at private leverandører af boligbyggeri udbyder byggekoncepter. En samling af efterspørgslen vil give leverandørerne et større incitament til at tilbyde attraktive byggekoncepter til en lavere pris. Forslaget ændrer ikke på boligorganisationernes mulighed for selv at udbyde rammeaftaler.

Hver rammeaftale vil få karakter af et stående tilbud på pris og kvalitet af et byggekoncept og vil gælde for maksimalt 4 år. Byggekonceptet vedrører selve byggeriet. Byggeriets placering på grunden og anlæg af udendørsarealer indgår ikke i byggekonceptet, da byggeriet skal kunne opføres på forskellige beliggenheder rundt om i landet.

Direktivet fastsætter klare procedureregler, der skal følges ved udbud og indgåelse af rammeaftaler og ved tildeling af konkrete kontrakter, baseret på rammeaftalerne. I praksis vil dette indebære, at forsøget skal forløbe i 2 faser. Den første er en national fase, hvor socialministeren på vegne af almene boligorganisationer, der ønsker at deltage, udbyder rammeaftaler og efterfølgende indgår disse med et antal leverandører af boligbyggeri. Rammeaftalerne binder ikke boligorganisationerne til at aftage en bestemt mængde byggeri. Den anden er en lokal fase, hvor de deltagende boligorganisationer, som ønsker at benytte sig af en af rammeaftalerne, vælger et af leverandørernes byggekoncepter i en konkret byggesag.

I den nationale fase er det hensigten i udbudsmaterialet at fastsætte som krav til de bydende leverandører, at de kan tilbyde et nybyggeri, hvor håndværker-, materiale- og rådgiverudgifter er mindst 20 pct. lavere end de gennemsnitlige udgifter hertil for den pågældende boligtype (familie- eller ældrebolig). De gennemsnitlige udgifter vil i udbudsmaterialet blive differentieret for Hovedstadsregionen og det øvrige land.