

# NOTAT

## EVALUERING AF MARKEDSDIALOG VEDR. KOMMENDE UDBUD AF HOVEDENTREPRISE

Projekt navn **Nyt Stadion i Aarhus**  
Projekt nr. **1100047272**  
Kunde **Aarhus Kommune**  
Notat nr. **25**  
Version **1.0**  
Til **Kongelundens Sekretariat**  
Fra **Rambøll**  
Kopi til **Offentliggøres på <https://kongelunden.aarhus.dk/>**

Udarbejdet af **LGU**  
Kontrolleret af **LPP**  
Godkendt af **LGU**

Dato 28.02.2023

### 1 Baggrund

I forbindelse med det planlagte udbud af hovedentreprise for realisering af nyt fodboldstadion i Aarhus, er der gennemført en markedsdialog med fem udvalgte potentielle tilbudsgivere med henblik på at tilrettelægge udbuddet mest hensigtsmæssigt. De deltagende virksomheder er:

- A. Enggaard A/S
- MT Højgaard Danmark A/S
- NCC Danmark A/S
- Nordstern ApS
- Per Aarsleff A/S

Markedsdialogen er udført i januar 2023 som ét separat møde med hver virksomhed, og med samme projektmateriale, der forinden mødet har været tilgængeligt på bygherres hjemmeside. Projektmaterialet har bestået af:

- Forhåndsbekendtgørelse
- Beskrivelse af samarbejdsproces – partnering
- Hovedtidsplan for projektet
- Notat vedr. gennemførelse af byggeri – faseoversigt i forbindelse med markedsdialog
- Plancher med konkurrenceforslag fra totalrådgiverudbud.

På møderne har bygherre præsenteret byggeprojektet og den forventede plan for gennemførelse i partnersamarbejde med en hovedentreprenør, samt udbudsstrategien. Alle emnerne blev efterfølgende drøftet med de potentielle tilbudsgivere.

Rambøll  
Olof Palmes Allé 22  
DK-8200 Aarhus N

T +45 5161 1000  
F +45 5161 1001  
<https://dk.ramboll.com>

Dagsordenen var:

1. Velkomst
2. Orientering
  - a. Projekt
    - i. Kongelunden
    - ii. Stadion
  - b. Samarbejdsproces, udbudsform og -proces
  - c. Tidsplan, byggerytme mv
3. Drøftelser/dialog
  - a. Aktuel markedssituation
  - b. Optimering af udbud
    - i. Omfang af emner, der med fordel kan indhentes faste enhedspriser på
    - ii. Specielt betonelementer og stål
  - c. Samarbejdsproces
    - i. Specielt projektudvikling med de 3 faser
  - d. Incitamentsstruktur
    - i. Over-/underskudsdeling
    - ii. Andet
  - e. Tidsplan
    - i. Samarbejdsproces
    - ii. Udførelse
  - f. Risici
    - i. Hvilke risici anser entreprenøren som de største?
4. Andet

## 2 Opsamling fra markedsdialogen

Generelt var alle deltagere meget positive overfor projektet og det kommende udbud. Selve byggeprojektet blev rost for dets relative simple konstruktion og dets smukke arkitektur.

Planen for partneringprocessen blev taget positivt imod og med stor opbakning. Flere af deltagerne kunne berette om erfaring med partneringlignende processer. Særligt den præsenterede incitamentstruktur i samarbejdet fandt opbakning. Flere af deltagerne gjorde opmærksom på fordelene i at sikre rummelige referencekrav i forbindelse med prækvalifikation, for netop at kunne fremvise referencer fra sådanne lignende processer.

Strategi for udbuddets kommende tilbudsliste blev drøftet, og bygherre blev opfordret til at overveje omfanget af enhedspriser nøje, såvel som hvordan prissætning af nedbrydningsopgaven bedst kan ske med mulighed for eventuelt genbrug af udvalgte elementer. Derudover var det vigtigt for deltagerne, såvel som bygherre, at begreber som dækningsbidrag, styringsomkostninger og risikopulje defineres præcist i udbudsmaterialet.

Anvendelse af indeksering og eventuelt brug af delindekser blev drøftet generelt, ikke mindst grundet den aktuelle markedssituation, hvor flere delindekser blev fremhævede som potentielt relevante – herunder eksempelvis for stål, brændstof og beton.

I forhold til selve byggeperioden fremhævede flere af deltagerne vigtigheden af at anføre de præcise begrænsninger for udførelsestidsplanen som afvikling af fodboldkampe i perioden vil medføre, i udbudsmaterialet.

På møderne blev også bygherres forventninger til entreprenørens medvirken til facadeudviklingen drøftet, og der var ønske om at udbudsmaterialet indeholder en grundig beskrivelse af disse forventninger – herunder omfanget af mock-ups.

### **3 Evaluering af markedsdialogen**

Idet bygherres planlagte udbudsstrategi generelt fandt positiv opbakning, fastholdes denne.

Alle de ovennævnte emner findes af bygherre plausible og disse vil således blevet taget i betragtning under udarbejdelse af det detaljerede udbudsmateriale.