



Larvik
kommune

Avløp Kvelde, Hvarnes, Steinsholt - anskaffelsesstrategi

Kommunalsjef Jan Olav Vagle, HBØ 03.09.2024

Fordeler med hovedentrepriser:

- Direkte kontraktsforhold: Byggherren har direkte kontrakter med de entreprenørene som man ønsker å ha direkte innflytelse på.
- Kontroll over kvalitet: Byggherren kan selv bestemme kvalitetsnivået på anlegget.
- Konkurransfordeler: Flere aktører, inkludert lokale entreprenører, kan konkurrere om kontrakter, noe som kan bidra til mer konkurransedyktige priser.

Ulemper med totalentrepriser:

- Kvalitetsspørsmål: Det kan oppstå usikkerhet rundt kvaliteten, da byggherren har mindre kontroll over detaljer i utførelsen.
- Redusert konkurranse: Færre aktører kan konkurrere om kontraktene, noe som ofte utelukker lokale entreprenører.
- Begrenset påvirkningsmulighet: Etter kontraktsinngåelse har byggherren liten mulighet til å påvirke utførelse og kvalitet.

Ulemper med totalentrepriser forts:

- Usikker prisfastsettelse: Ofte er kontraktsgrunnlaget svakt når det gjelder prising av endringer, noe som kan føre til uforutsette kostnader.
- Redusert konkurranse på lang sikt: Bruk av store totalentrepriser kan føre til færre aktører på markedet over tid, da slike kontrakter ofte favoriserer store entreprenører som kan håndtere store oppdrag og høy risiko.
- Mangel på kostnads innsikt: Totalentrepriser med fastpris kan gjøre det vanskelig for byggherren å få innsyn i entreprenørens kalkyler og kostnadsstruktur. Dette kan føre til mindre erfaringsdata om kostnader og svekke byggherrens evne til å bygge opp kompetanse i egen organisasjon over tid.

Når det gjelder et renseanlegg, er det et komplisert prosjekt med spesifikke krav som involverer mange fagområder, og som krever spesialkompetanse.

Det er avgjørende at byggherren har innflytelse på utførelsen, særlig med tanke på fremtidige utbedringer og vedlikehold.

Videre innebærer de krevende grunnforholdene og vei-infrastrukturen at byggherren uansett vil måtte bære kostnadene knyttet til dette, uavhengig av valgt entrepriseform.

Selv i totalentrepriser kan omfanget av endringer være betydelig, både i antall og i volum som andel av kontraktssummen.

Totalentrepriseformatet gir i liten grad en reduksjon i omfanget av endringer sammenlignet med byggherrestyrte utførelsesentrepriser.

Prosjektet er nå ferdig prosjektert og klart for å innhente tilbud, med en investert sum på rundt 30 millioner NOK.

Å bytte til en totalentreprise på dette stadiet vil gjøre at disse midlene går tapt, og det er lite sannsynlig at en totalentreprise vil gi en besparelse som forsvarer denne investeringen.

Selv om kommunestyret har bedt om at prosjektet gjennomføres som totalentreprise og at det innhentes tre tilbud, er det ingenting som hindrer at tilbud innhentes som planlagt med utførelsesentrepriser, med forbehold om bevilgning fra kommunen.

Siden prosjekteringen allerede er ferdig, vil dette også være den raskeste måten å få inn tilbud på.

Å bruke totalentreprise på dette tidspunktet vil kreve utarbeidelse av nytt tilbudsunderlag med funksjonsbeskrivelse, noe som vil koste både tid og penger.

I tillegg vil kommunen miste muligheten til å påvirke prosjektet, noe som kan medføre ulemper, blant annet når det gjelder kvalitet og utforming.