

DET FØRSTE ÅR SOM SELVSTÆNDIG VIRKSOMHED

Da SANAARTORTITSIVIIT, Grønlands Byggevæsen den 1. januar 1990 fik status som selvstændig virksomhed, var der vel en del af vore medarbejdere, der vejrede morgenluft, i lighed med medarbejdere i andre funktioner i Hjemmestyret, som var i samme situation.

Den 1. januar 1990 var for os som en ganske almindelig fødselsdag - der var ingen mærkbare ændringer.

Vi fik ingen ændrede forudsætninger for vore aktiviteter den 1. januar 1990. Vore økonomiske betingelser var uændrede, vore priser skal fortsat godkendes af politikerne, og vi har ikke fået mandat til at nedlægge urentable aktiviteter eller iværksætte nye.

Til et kritisk spørgsmål, om vi har forbud mod at beskæftige os med nye aktiviteter, er svaret: nej det har vi ikke.

Svaret på overstående spørgsmål kan være anledning til at spørge, hvorfor vi så ikke interesserer os for nye aktiviteter.

Svarene er: det vil være samfundsmæssigt og politisk uacceptabelt, hvis vi begyndte at konkurrere med andre Hjemmestyrevirksomheder, for eksempel KNI. Det vil endvidere være politisk uacceptabelt, hvis vi begyndte at konkurrere med den private sektor, som er ramt af et betydeligt aktivitetsfald.

Allerede i vore budgetter for det første år som selvstændig virksomhed regnede vi med en faldende aktivitet, såvel for byggeadministrationsafdelingen som for driftsvirksomhederne. For byggestyrelsesområdet blev bevillingen reduceret med 2,9 mio.kr., idet en række opgaver overgik til Teknisk Direktorat.

Vi forventer at administrere bygge- og anlægsopgaver for 560 mio.kr. i 1990, hvilket er et fald på ca. 17% i forhold til 1989.

For driftsvirksomhederne får vi økonomiske problemer, idet vi ikke kan nå de budgetterede mål. De direkte indtægter var budgetteret til 113,5 mio.kr. i 1990 og vi forventer et resultat på 98 mio.kr. I 1989 var de tilsvarende indtægter 125,9 mio.kr.

(CIRK.) JAK

Byggeadministrationsafdelingen har tabt markedsandele (boligbyggeriet er overgået til kommunerne), men for driftsvirksomhederne skyldes problemerne en faldende aktivitet - et fald, som ikke er i overensstemmelse med Hjemmestyrets anlægsbevillinger. Endvidere blev driftsvirksomhederne ved Nuna-Teks skilsmisse pålagt at afskrive og forrente et større beløb, og driftsvirksomheder skal betale det samme beløb til driften af fælleskontorerne, selvom aktiviteten er faldet.

Det sidstnævnte må ikke opfattes som kritik af fælleskontorerne, idet et af årets lyspunkter er et fortsat godt samarbejde med fælleskontorerne, selvom de nære familiebånd blev snittet over.

Som ansvarlig chef for den selvstændige virksomhed, Sanaartortitsiviit, ville det have været rart at kunne udsende begejstrede forventninger for den kommende tid.

Da det vil være uærligt at sende begejstrede udsagn om udviklingsmuligheder, må vi nøjes med den trøst, at vi ikke er i en uforudset situation; vi var vidende om grundlaget, da vi "overtog" virksomheden. Vi kendte virksomhedens økonomiske platform, vi kendte virksomhedens udviklingsmuligheder og vi kendte virksomhedens rammer.

Her ved udgangen af det første år som selvstændig virksomhed, vil jeg gerne sige tak til alle medarbejdere, som med loyalitet udfører vore opgaver, uanset om forudsætningerne er uklare.

Jeg håber, at vi fortsat i fællesskab kan gennemføre reorganiseringen af Sanaartortitsiviit med det hovedsigte at gøre det, der er bedst for det grønlandske samfund.

Godt nytår og tak for samarbejdet i 1990.

Med venlig hilsen

Jens Chr. Madsen
Bygge- og anlægschef.

MERE SIKKER VURDERINGSMODEL VED TOTALENTREPRISER

I forrige nummer af GB information var der en omtale af begrebet totalleverance.

Under afsnittet om fordele og ulemper ved totalleverance var der bl.a. at læse, at det kan være vanskeligt at afgøre, hvilket af indkomne tilbud der er det fordelagtigste.

Derfor er det også den almindelige opfattelse, at bedømmelse af tilbudsprojekter ved udbud i totalentreprise foretages meget forskelligt.

I den forbindelse skal der henvises til en artikel i Byggeindustrien 6/7, 1988 - skrevet af Hans Berg, UDU, og Mogens Høgsted, Kold Larsen A/S - som udtrykker, at der vil kunne opnås væsentlige fordele for såvel bygherre som entreprenør ved anvendelse af en systematisk vurderingsform.

I det følgende beskrives denne form for systematisk vurderingsform, som har været anvendt i forbindelse med totalentrepriser ved udbud på de nye kraftvarmeværker, startende med kraftvarmeværket i Qaqortoq.

Fordelen ved systemet er for bygherren, at han på et tidligt tidspunkt gør sig klart, hvad han ønsker opfyldt i konkurrencen, og hvor meget han vil ofre til kvalitetsopfyldelse for de enkelte områder.

Systemet giver på den anden side tilbudsgiverne gode muligheder for at tilrettelægge udformningen af tilbudsprojekterne efter bygherrens vilje til at ville ofre beløb til kvalitet. Og tilbudsgiverne bliver derfor ikke overladt til gætterier ved valg af løsninger.

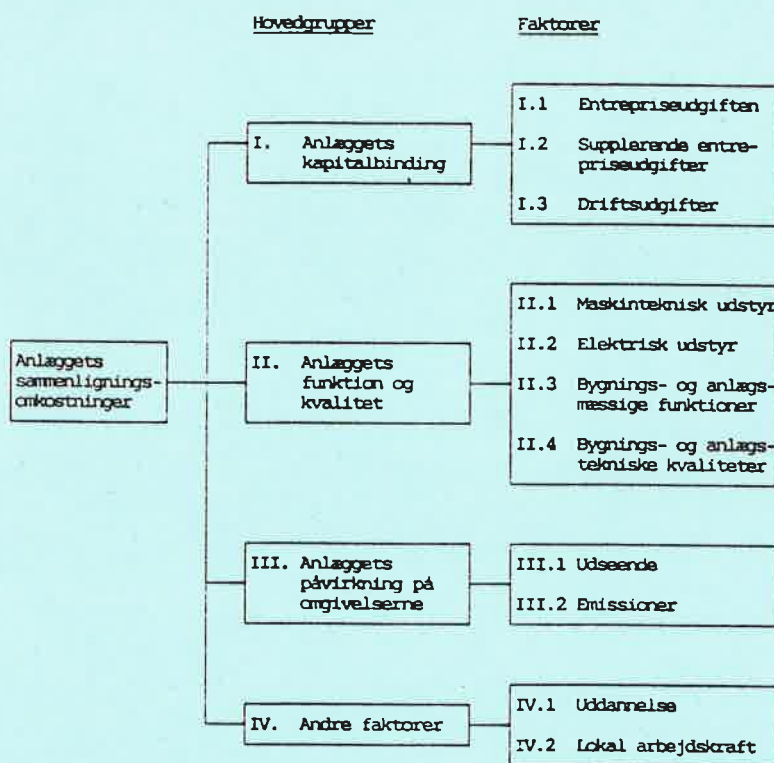
Systemet har nu været anvendt ved 3 nye kraftvarmeværker og GB information har spurgt Hans Berg om erfaringerne med anvendelse af systemet.

Hans Berg siger:

"For at vælge det mest fordelagtige tilbud tages der hensyn til andre faktorer end tilbudsprisen, fordi totalentrepriseformen indebærer, at tilbudsprojekterne vil være forskellige, hvad angår en række del-løsninger.

Ved helhedsvurderingen inddrages såvel pris som kvalitet.

Den vurderingsmodel, der har været anvendt ved de 3 nye kraftvarmeværker, er vist i oversigtsform på figur 1.



Figur 1, Vurderingsmodel

I figur 2 er vurderingsmodellen omsat i et beregningsskema, som anvendes ved bedømmelsen af den enkelte tilbudsgiver.

I.	Anlæggets kapitalbinding	Tilbudsliste	Nu-værdi
I.1	Entreprisegiften		
I.2	Supplerende entreprisudgifter	-	
I.3	Driftsudgifter, tilbagediskonterede	-	
I.	I alt		

II.-IV.	Kvalitative faktorer	Prisfaktor (f)	Karakter (v)	Tillægspris f (10-v)
II.1	Maskinteknisk udstyr	0,40		
II.2	Elektrisk udstyr	0,15		
II.3	Bygnings- og anlægsmæssige funktioner	0,50		
II.4	Bygnings- og anlægstekniske kvaliteter	0,25		
III.1	Udseende	0,30		
III.2	Emissioner	0,10		
IV.1	Uddannelse	0,05		
IV.2	Lokal arbejdskraft	-		
Sum, II. + III. + IV.		1,75		
Anlæggets sammenligningsomkostning (I. + II. + III. + IV.)				

For at tilbudsgiverne har mulighed for at tilrettelægge udformningen af tilbudsprojekterne ud fra de i byggeprogrammet formulerede "ønsker", indgår figur 2 i de til opgaven tilknyttede konkurrencebetingelser, hvor tillige alle ønsker er anført til orientering for entreprenøren og til brug for bedømmelsesudvalget.

Tillægsprisen for den enkelte faktor udtrykker i kroner, hvor meget konsekvenser af ikke-opfyldte ønsker belaster det enkelte tilbud. Hvis således alle ønsker vedrørende en faktor opfyldes, er tillægsprisen nul for denne faktor.

De enkelte faktorerers betydning udtrykkes ved en "prisfaktor", som er mellem 0,0 og 1,0.

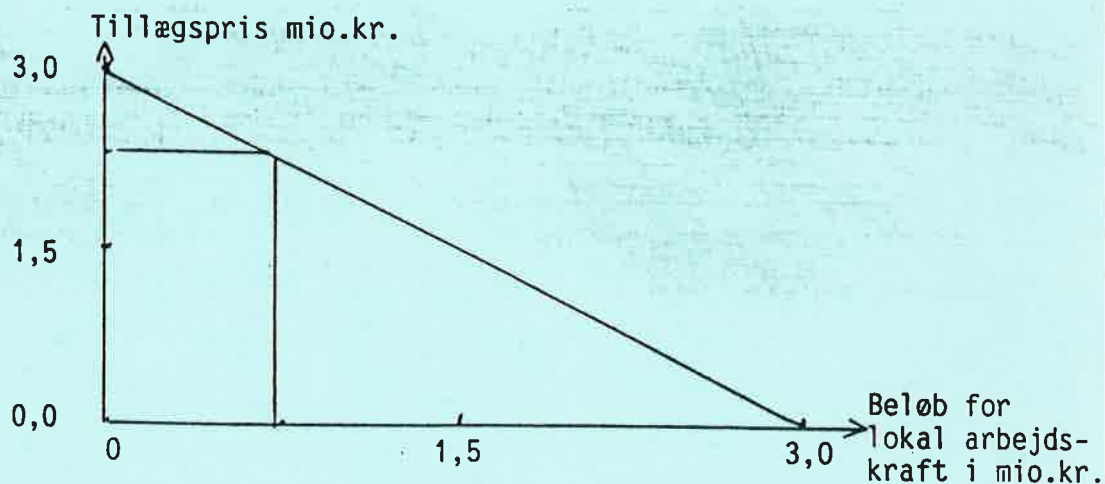
Når tilbudsprojekterne bedømmes for hver faktor indbyrdes, sker dette i en skala fra 0 til 10, nemlig en 5-trins karakterskala med følgende karakterer: 0, 4, 7, 9 og 10.

Da karakteren 10 skal medføre en tillægspris på 0, bestemmes tillægsprisen som:

$$\text{prisfaktor} \times (10 \text{ minus karakteren})$$

Gives eksempelvis karakteren 7 under II.3, bliver tillægsprisen $0,5 (10 - 7) = 1,5$ mio.kr.

For "lokal arbejdskraft" sker beregningen af tillægsprisen på grundlag af opgørelsen i tilbudslisten over den del af tilbudssummen, som entreprenøren forpligter sig til at lade udføre af lokale underentreprenører og lokalt antaget arbejdskraft, ud fra nedenstående kurve, der konstrueres individuelt, tilpasset den foreliggende opgave.



En entreprenør som eksempelvis kun forpligter sig til at lade arbejde udføre for 7,5 mio.kr. får i dette tilfælde tillagt tilbudet en tillægspris på 2,25 mio.kr.

Det skal her anføres, at ingen af tilbudsgiverne i forbindelse med de 3 totalentrepriser på de nye kraftvarmeværker har fået tillagt deres tilbud en tillægspris i forbindelse med "lokal arbejdskraft", da samtlige tilbudsgivere i deres tilbud havde forpligtet sig til at lade lokale underentreprenører udføre abrejder for mere end 40% af tilbudssummen.

For at sikre en bedømmelse af tilbudsprojekterne, der ikke influeres af den tilbudte pris, er tilbudslisterne afleveret i en lukket kuvert sammen med tilbudsprojekterne, og denne kuvert er blevet åbnet i overværelse af de bydende - ved en licitation efter, at bedømmelsesudvalget har gennemgået og kvalitetsbedømt tilbudsprojekterne, d.v.s. post II - IV i figur 2.

Den her beskrevne vurderingsmodel har været anvendt ved udbud i totalentreprise på 3 nye kraftvarmeværker, og såvel set med bygherrens som med entreprenørernes øjne kan modellen betegnes som et operationelt værktøj, som både sikrer tilbudsgiverne og bygherren - uanset at tilbudsprojekterne er forskellige - et systematisk grundlag til at sammenligne tilbudsprojekterne.

Ved tilbudsbedømmelsen for de 3 nye kraftvarmeværker har det vist sig, at det tilbudsprojekt, som har opnået højeste samlede karakter ved bedømmelsen eller har ligget meget tæt herpå - også har haft den laveste entrepriseudgift.

Det vil være lidt tendentiøst at adressere en sådan tendens alene til vurderingsmodellen, for den tilbudsgiver, der i tilbudsfasens tidlige stadi kan formulere byggeprogrammets "skal-krav" og "ønsker" i tilbudsprojektet, kommer ikke senere i fasen til at slås med uhensigtsmæssige løsninger med tilknyttet usikkerhed, som helt naturligt vil have afsmittende virkning på tilbudsprisen. Det er dog evident, at tilbudsgiverne i henhold til figur 2 ved, at afhængig af graden af ønskernes opfyldelse, vil tillægsprisen i dette tilfælde ligge mellem 0 og 17,5 mio.kr., og i relation til de omkostninger totalentreprisen indebærer for tilbudsgiverne, vil det være nærliggende at antage, at totalentreprenøren tilstræber at få udarbejdet et seriøst projekt med tilknyttet tilbud, og her vil vurderingsmodellen tilskynde tilbudsgiverne til at prioritere bygherrens ønsker højt.

For at imødegå den tænkte situation, at et tilbudsprojekt, som af bedømmelsesudvalget sammenlagt skulle få den laveste karakter, også ville få den laveste sammenligningsomkostning - altså et projekt som bygherren, uanset prisen, ikke kunne leve med - vil det være relevant for bygherren at forbeholde sig ret til - uden at et tilbud erklæres ukonditionsmæssigt - at udskyde et tilbudsprojekt ved den kvalitative bedømmelse.

For omtalte 3 totalentrepriser har "licitationen" været afholdt i Danmark, d.v.s. at licitationsloven er gældende. Da tilbudsgiverne ikke byder på samme arbejde, er der dele af licitationsloven, som ikke gælder.

I hvert enkelt tilfælde har der efter "licitationen" været afholdt et møde med tilbudsgiverne - et afklaringsmøde - hvor de respektive tilbudsgivere, for at sikre lige konkurrencevilkår, har haft mulighed for at klarlægge betydningen af eventuelle forbehold og tilbudsforudsætninger, som kapitaliseres og indgår under pkt. I.2 i figur 2.

Når anlæggets sammenligningsomkostninger er beregnet, svarer det til, at det fordelagtigste tilbud er fundet, og skal respekten for vurderingsmodellen bevares - der jo har som mål at finde det fordelagtigste tilbud - bør der ikke indledes forhandlinger med andre tilbudsgivere, end den der har afgivet det fordelagtigste tilbud.

For omhandlede 3 totalentrepriser har tilbudsgiverne givet udtryk for en fair sagsbehandling i alle faser, og bygherren har i alle tilfælde valgt at antage den entreprenør, som bedømmelsesudvalget via vurderingsmodellen fandt frem til.

KNI'S BYGHERREFUNKTION

KNI's anlægs- og vedligeholdelseschef har meddelt, at KNI i løbet af det sidste årstid gradvis har overført administrationen af anlægsopgaver til deres Anlægskontor i Nuuk.

Denne overførsel af opgaver er afsluttet med virkning fra 1. december 1990.

Anlægskontoret i København er derfor blevet nedlagt den 1. december 1990, og alle henvendelser og al kontakt skal derfor i fremtiden rettes til Anlægskontoret i Nuuk.

PERSONALEÆNDRINGER I DANMARKSAFDELINGEN

Fra og med nummer 9 har GBinformation også bragt personaleændringerne i Danmarksafdelingen tilsvarende de oplysninger, der har været bragt for personalet i Grønland.

Ved årets slutning kan det nok have interesse at få en samlet oversigt over de personalemæssige tilpasninger, som vi har foretaget i Danmarksafdelingen i løbet af 1990 som følge af strukturomlægningen.

Oversigten er følgende:

	31/12-89	01/01-90	31/12-90
Teknisk personale DIF - DAL - TL - DB	52	52	37
HK-personale (ØKO-funktioner til- ført 1/1-90)	20	47	33 (incl.2 elever)
Andre JUR - kantine - betjent	0	5	5
	72	104	75

Til tallene kan der gives følgende uddybende bemærkninger:

Tilvæksten af personale pr. 1/1-90, ialt $27 + 5 = 32$ personer skyldtes nedlæggelse af ORG og ØKO.

Vi overtog Repro + Lystryk, Personalefunktion, Juridisk kontor, regnskabs- og husfunktioner såsom kantine og omstilling/reception.

LOKALETILPASNINGER I DANMARKSAFDELINGEN

Starten på reorganiseringen og personaletilpasningerne har jo ikke kunnet undgå i Danmarksafdelingen at give anledning til omflytninger og i den sidste ende afståelse af lokaler.

Vi er nu ved at være på plads efter 1. etape af processen, som bl.a. har betydet, at vi er flyttet ud af lokaler på 1. sal svarende til 418 m^2 .

På nuværende tidspunkt råder vi i Danmarksafdelingen i dag over 2.678 m^2 fordelt med:

Kælderrum	161 m^2
Stueetage	500 m^2
1. sal	400 m^2
4. sal	799 m^2
5. sal	818 m^2

I alt	2.678 m^2
-------	--------------------

Heraf udgør

Mødelokaler 1. + 5. sal	98 m^2
Kantine	145 m^2
Reception/Betjentstue	145 m^2
Reproduktion m.m.	290 m^2
Reproduktion - kælder	54 m^2

I alt	732 m^2
-------	------------------

På nuværende tidspunkt har det desuden vist sig, at de omflytninger, der er gennemført i 1990 og den oprydning, der i den forbindelse har fundet sted, samt det forhold, at energiforsyningen kan overtage sin del af korrespondancearkivmaterialerne, kan give os så meget ekstra luft, at det nu sammen med samarbejdsudvalget er besluttet at opsiges lejemålet for de resterende 400 m² på 1. sal.

Med opsigelsesvarslet taget i betragtning betyder det, at vi senest den 30.9.1991 kan være ude af hele 1. sal og de til arkiverne tilhørende kælderrum.

GENEREL TILSTANDSVURDERING AF HJEMMESTYRETS LEJEBOLIGER I RÆKKE - OG ETAGEHUSE

Landstinget har på efterårssamlingen 1990 vedtaget at gennemføre en renoveringsplan for sine udlejningsboliger med en samlet udgift på ca. 1,3 mia.kr. Starten på denne plan er af økonomiske grunde udsat et par år.

Planen er udarbejdet på grundlag af en stikprøvevurdering, som blev foretaget i februar-marts 1990 af 1% af boligerne.

Planlægning for renoveringsplanen er begyndt. Til indledning skal der foretages en generel vurdering af vedligeholdelsestilstanden i alle Hjemmestyrets ældre række- og etagehuse.

Vurderingen foretages af hold af teknikere fra GB med hjælp fra kommunernes boligforvaltninger.

Formålet med denne generelle tilstandsvurdering er snarest muligt at få et så tilstrækkelig godt kendskab til Hjemmestyrets boliger, at der kan foretages en prioritering af dem, efter deres behov for renovering.

Samtidig skal det undersøges om de sikkerhedsforanstaltninger, der i byggeprojektet var foreskrevet for rum, trapper, altaner, konstruktioner og installationer m.m. stadig er til stede i fuldt omfang.

Tilstandsvurderingen kan evt. vise, at der er mangler på disse områder, som kræver hurtig istandsættelse.

For hvert B-nr. besigtiges klimaskærm, tagrum, kælder/krybekælder og 1-2 boliger.

Besigtigelsen af bygninger og boliger er rent visuel, hvilket vil sige, at der kun undtagelsesvis fjernes beklædninger eller andre dele for at se bagvedliggende konstruktioner eller installationer.

Kommunerne er af Boligdirektoratet blevet orienteret om den forestående tilstandsvurdering.

Boligforvaltningerne er blevet bedt om at hjælpe teknikerne med spørgsmål, som ikke kan afklares ved gennemgang af bygningerne, herunder oplysning om skjulte fejl og mangler. Forvaltningerne bistår desuden under gennemgangen, hvor der også hentes udtalelser fra beboerne om boligens funktion og lignende forhold, som de har bedst kendskab til.

Byggetjenesterne er blevet bedt om på holdenes foranledning, at hjælpe med indkvartering, etablering af kontakt med boligforvaltningerne og yde diverse bistand undervejs.

Koordinering af alle aktiviteter i forbindelse med den generelle tilstandsvurdering varetages af GB's hovedkontor.

Oprindeligt skulle boligmassen i Maniitsoq være besigtiget inden jul 1990, men på grund af vejr-, og rejse- og personaleforhold måtte det opgives. I stedet indledes besigtigelserne af Nuuk før jul.

Med forbehold for problemer med rejser og lign. er tidsplanen for besigtigelserne således:

Paamiut	07.01 - 22.01.1991
Maniitsoq	23.01 - 06.02.1991
Sisimiut	06.02 - 15.02.1991
Aasiaat	03.01 - 21.01.1991
Qasigianguit	21.01 - 24.01.1991
Qeqertarsuaq	20.02 - 26.02.1991
Ilulissat	14.01 - 01.02.1991
Narsaq	26.02 - 08.03.1991
Nanortalik	08.03 - 14.03.1991
Qaqortoq	18.03 - 29.03.1991

For Uummanaq træffes særlig aftale.

For alle bygninger udarbejdes på grundlag af et skemamateriale en rapport om tilstanden. Rapporten lægges til grund for opstilling af en trangsbestemt rækkefølge af de enkelte bygningers reovering. Boligdirektoratet og GB i samarbejde fastlægger rækkefølgen, som ventes at indgå i den overordnede reoveringsplan for Hjemmestyrets udlejningsboliger i etage- og rækkehuse.

PERSONALEUDSKIFTNINGER I BGT, BGP, BGS/N OG DKA
opgjort pr. 31.12.1990.

BY	FRATRÆDER NAVN	DATO	TILTRÆDER NAVN	DATO
MAN	Bgl. Rasmus Prehn Rasmussen	31/01-91	Konst.bgl.Kim Grimsted	01/02-90
	Bgl.ass. Kim Grimsted	31/01-91		
UPE	Konduktør Peter Foged	28/11-90		
AMM	Konduktør Per Brøch- ner Nielsen	14/11-90		
KBH: GLG/SER	Ass. Tina Elk Michelsen	30/11-90		
	Fuldmægtig Kay Nielsen	31/12-90		

ALFABETISK EMNEOVERSIGT AF NTB/GB INFORMATION ÅRGANG 1990

Afregningstakster, stigninger i	9/90
Alfabetisk emneoversigt	12/90
Almindelig orientering om begrebet totalleverance	11/90
Analyse af behov for renovering af GHS's udlejn.boliger og flerf.huse	6/90
Andelsboliger i Nuuk	6/90
Arbejdstidsnedsættelse i Danmarksafdelingen	5/90
Bedre boliger billigere	11/90
Brevpapir	4/90
BSU-information, informationsblade	8/90
BSU-typehuse	8/90
Byggeadministration	3/90
Bygevæsenets problemer i hovedtræk, distriktsing.møde	3/90
Bygningsmyndighed	5/90
Danmarks meteorologiske institut	2/90
Dansk Teknologisk Institut	2/90
Digt af Moses Olsen	3/90
Digte om Nuuk	10/90
Distriktsingeniørmøde	3/90
Efteruddannelsesudvalg	11/90
Entreprisearbejder, kvalitetssikring	10/90
Erfaringsindhentning fra andre lande	11/90
Finanslovsforslag for 1991	7/90
Forbrugerundersøgelse, En lille	10/90
Forhandling af byggematerialer	3/90
Forårsglæde - digt af redaktøren, DO	7/90
GBinformation - reaktionen - formen	7/90
GB-meddelelser	8/90
Generel tilstandsvurdering af Hjemmestyrets lejeboliger	12/90
Genopsætning af nedfalden krybekælder-isolering	11/90
Grønlandsanciennitet	9/90
Grøn miljø i DKA	9/90
Hjemmestyrets organisationsplan	10/90
Hovedkontorets og byggetjenesternes grønlands-anciennitet	9/90
Indkvarteringsblok A i Nuuk (de syv små hjem)	7/90
Information, skriftlig	1/90
Journalplan, Ny	4/90
Kommunernes fysiske planlægning	8/90
Kloakanlæg	11/90
KNI's bygherrefunktion	12/90
Krybekælderisolering	11/90
Kvalitetssikring af entreprisearbejder	10/90
Landskassens regnskab for 1989	10/90
Lokaletilpasninger i DKA	12/90
Meddelelser	1/90
Mere sikker vurderingsmodel ved totalentrepriser	12/90
Møde mellem NTB's ledelse og distriktsingeniørerne	1/90
Mødeformer	2/90
Mødeaktivitet	9/90

Navn	3/90	
NTBinformation	1/90	
Opmuntring	3/90	
Organisationsændringer i Danmarksafdelingen	1/90	
Personaleændringer i DKA	12/90	
Rapporteringer i Danmarksafdelingen	2/90	
Redegørelse for erstatningssager ved bygningskader i Paamiut	2/90	
Regulativ for kloakanlæg i Grønland	11/90	
Regulativ for kloakanlæg i grønlandske byer	8/90 +	11/90
Regnsgnskab/budget for 1990, halvårsopgørelse	9/90	
Renoveringsplan	6/90	
Reorganisering af Sanaartortitsiviit	4/90	
Samarbejdsudvalg i DKA	3/90	
Sanaartortitsiviit's deltagelse i den off. høring af fysiske planer	5/90	
Sanaartortitsiviits typehusadministration	5/90	
Skriftlig information	1/90	
Sortering af affald	9/90	
Stade for reorganisering af GB	4/90	
Status for Byggevæsenet	3/90	
Status for det første halve år med GBinformation	5/90	
Strukturændringer	6/90	
Særlige betingelser (SB)	10/90	
Takstændringer for honorarformen "honorar i regning"	9/90	
Tankanlægsudvalg	8/90	
Telefax eller telex til DKA	3/90	
Tidligere udgivelser af NTBinformation	1/90	
Tilstandsvurdering af GHS's boliger	12/90	
Totalentrepriser	12/90	
Totalleverance	11/90	
Typehusadministration	5/90	
Vejledning for udarbejdelse af særlige betingelser (SB)	10/90	