

Oslobygg KF
Att: Benedicte Klare

Sendt per epost

Oslo, 29.09.2023

PARALLELLOPPDRAG FOR HELHETLIG UTVIKLING AV DEN GAMLE VETERINÆRHØGSKOLEN

Arkitektbedriftene i Norge er bransjeorganisasjonen for kontorer med praktiserende arkitekter, landskaps- og interiørarkitekter i Norge. Vår medlemsmasse omfatter rundt 600 bedrifter som totalt har ca. 5500 ansatte, hvilket utgjør ca. 90 % av arkitektbransjen. Arkitektene er en del av bygg- og anleggsnæringen som utgjør en vesentlig andel av leverandørmarkedet til offentlige anskaffelser.

Vi har fått flere henvendelser fra svært frustrerte medlemmer som reagerer på betingelsene i denne konkurransen og gjør derfor denne henvendelsen på vegne av våre medlemmer.

Det er flere ting ved konkurransen det reageres på.

1. Honoraret er altfor lavt

Et parallelloppdrag er ingen konkurranseform. Et parallelloppdrag er et betalt oppdrag der man får betalt for det arbeid som utføres. Når det ønskes belyst en tomt fra flere sider og hvor resultatet blir prosjektering/ideer som oppdragsgiver fritt kan bruke videre, må alle de som utfører faktisk arbeid bli honorert for det arbeidet som blir utført. Dersom hensikten var at arkitekter skulle konkurrere om å tegne den beste løsningen for prosjektet burde det heller ha vært valgt en plan- og designkonkurranse.

Fra Konkurranseveilederen til NAL og Arkitektbedriftene:

«Parallelloppdrag innebærer at flere firmaer samtidig arbeider med å belyse en oppgave eller utføre en mulighetsstudie. Arbeidet er honorert. Ofte arbeider firmaene sammen og utveksler og utvikler ideer gjensidig og i dialog med oppdragsgiver. Parallelloppdrag er ingen konkurranseform. Det kåres ingen vinner og det tildeles ikke oppdrag i ettertid. Å avholde et parallelloppdrag kan i noen tilfeller være en fornuftig innledning til en senere arkitektkonkurranse, f.eks. som ledd i utviklingen av et godt konkurransegrunnlag eller en mulighetsstudie.»

Se: [konkurranseveileder-06-09-18.pdf \(arkitektforbundet.no\)](#)

Hvert team som får mulighet til å lage en løsning i parallelloppdrag mottar 500.000 kr.

Dette honoraret står verken i forhold til oppgavens kompleksitet, forventet teamsammensetning eller kravene til leveranse. Det reflekterer på ingen som helst måte oppgavens betydning i Norges hovedstad.

Fra Leveransebeskrivelsen pkt. 5.1 Innlevert materiale:

«For å kunne gjennomføre etterfølgende medvirkning med likestilte bidrag fra parallelloppdraget, har Oppdragsgiver nedenfor angitt noen minimumskrav til leveransen. Det er disse illustrasjonene som vil benyttes i medvirkningsprosessen, men Leverandøren står fritt til å innlevere annet tilleggsmateriale til Oppdragsgiver om ønskelig. Følgende materiale skal leveres:

- 12 plansjer i størrelse A1 som beskriver måloppnåelse – 1 plansje for hvert av de tolv målene
 - Leverandør står fritt til å utforme innhold og utforming av plansjene
- 1 situasjonsplan (A1) som viser hovedgrepet for hele området
- 2 illustrasjoner (A1), fra fugleperspektiv (defineres nærmere i oppstartsmøte)
- 1 illustrasjon (A1) fritt valgt fra bakkeperspektiv
- Arealoppsett som viser anslagsvis BTA per formål og anslått % BRA utnyttelse (ref. PBEs utnyttelsesgrader)
- En skriftlig rapport med nedskalerte plansjer i A3-format. Rapporten er ment som et redskap for Leverandøren til å utdype sitt hovedgrep, f.eks. ved utdyping av de 12 målene, eventuelt forslag til forbedringer/ endringer/ justeringer av de 12 målene, beskrivelse av hvordan Leverandøren har kommet frem til løsningen og hvordan løsningen underbygger de fire innsatsområdene

Leveransene fra parallelloppdraget vil være Oppdragsgivers eiendom.»

Arkitektur er en grunnleggende verdi for samfunnsbygging og bærekraftig by- og stedsutvikling. Det skapes uvurderlige samfunnsverdier gjennom arkitektur og dette kan ikke forventes å være tilnærmet gratis.

Med de leveransekravene som er satt vil vi, som et forsiktig estimat, anslå at hver leverandør vil bruke 3000 timer på oppdraget. Med et honorar på 500.000 kr vil det gi en betaling på **167 kr timen**, og det er da ikke medregnet de timene som medgår til selve prekvalifiseringen, hvor det dessuten er satt uvanlig høye dokumentasjonskrav.

Oppdragsgiver må enten øke honoraret eller begrense kravene til leveranse, slik at det står i forhold til honoraret.

2. Utsiktene til oppdrag etter parallelloppdraget er svært uforutsigbare

I Konkurransesgrunnlagets 1.5.3 heter det:

«Oppdragsgiver forbeholder seg retten til å utløse opsjon med hele teamet til én av de fire leverandørene, deler av denne leverandørens team eller arkitekten fra denne leverandøren. Denne leverandøren må være forberedt på at videre arbeid med å utvikle konseptet vil kunne inkludere løsninger fra en eller flere av de øvrige innleverte besvarelsene på parallelloppdraget.

Omfang og tidsperspektiv for leveranse i opsjonsperioden vil være gjenstand for nærmere avtale med Oppdragsgiver. Det kan i denne sammenheng være aktuelt å engasjere for arbeid for begge grunneiere sammen, men også mulige oppdrag for grunneierne hver for seg. En naturlig første fase for slikt engasjement kan være frem til levert planinitiativ og gjennomført oppstartsmøte med PBE, men trenger ikke å begrense seg til dette.»

Videre heter det i Leveransebeskrivelsens pkt. 6:

«Oppdragsgiver vil bruke resultatet fra evalueringen av parallelloppdraget, inkludert prosessen med midtveiseminar og presentasjon av sluttleveranse, for å vurdere om og i så fall med hvem vi ønsker å utløse opsjon om videre arbeid med. I tillegg vil også timeprisene og CV til eventuelle nøkkelressurser som ikke var med i teamet for å løse parallelloppdraget gitt i tilbudet inngå i vurderingen om å utløse opsjonen. Dette er beskrevet nærmere i Konkurransesgrunnlagets kapittel 4.

Dersom opsjonen utløses, vil Oppdragsgiver vurdere omfanget av arbeidet som utløses av opsjonen. Det kan i denne sammenheng være aktuelt å engasjere for arbeid for begge grunneiere sammen, men også mulige

oppdrag for grunneierne hver for seg. En naturlig første fase for slike engasjementer kan være frem til levert planinitiativ og gjennomført oppstartsmøte med PBE.»

Dette er helt uforpliktende formuleringer for Oslobygg og Linstow Eiendom og gjør at forutsigbarhet for deltakerne rundt om det ligger et oppdrag i kjølvannet av konkurransen er totalt fraværende.

Oppdragsgiver bør gjennomføre et rent parallelloppdrag uten en uforutsigbar og uforpliktende opsjon, eller eventuelt velge en plan- og designkonkurranse.

3. Samfunnsansvar

I dette tilfellet honoreres altså en oppgave langt under det den har i verdi og det er leverandørene som må betale for at oppdragsgiver skal få sikkerhet for de valg som blir tatt videre.

Det oppfordres dessuten til merleveranse ved at oppstilte krav til leveranse er «minimumskrav» og leverandørene «står fritt til å innlevere annet tilleggs materiale til Oppdragsgiver om ønskelig».

Utover minimumskravene opplyses det dessuten om at «innovative løsninger og nytenkning ... er ønskelig og vil bli verdsatt», i Leveransebeskrivelsen pkt. 5.3. Honoraret som er satt gir ingen rom for dette.

Når det i tillegg viftes med en mulig liten gulrot om videre oppdrag, inviterer man en allerede svært presset bransje til å skvise ut mer, og enda litt til.

Dette rimer dårlig med det samfunnsansvar Oslobygg har og står heller ikke i forhold til de høye ambisjoner som bestillerne har for prosjektet og for sin virksomhet generelt.

Linstow Eiendoms ambisjon: «Vår ambisjon er å bidra til god livskvalitet - og gode samfunn.»

Fra Oslo kommunes anskaffelsesstrategi 2017 s. 1:

«Hovedmål Oslo kommune skal gjennomføre formålstjenlige og kostnadseffektive anskaffelsesprosesser - som gir gode og samfunnsansvarlige løsninger både på kortere og lengre sikt.»

Oppdragsgiver bør være sin innkjøpsmakt og sitt samfunnsansvar bevisst og ikke oppfordre til merleveranser.

Slik vi ser det må denne utlysningen endres så radikalt at konkurransen må avlyses.

Ettersom fristen for innlevering er under en måned frem i tid ber vi om at Oslo kommune tar rask stilling til våre innspill og avlysning av konkurransen og at dette brevet legges inn i konkurransen på Mercell.

Med vennlig hilsen

Steinar Skjerdingstad
Administrerende direktør

Anette Søyby Bakker
Juridisk sjefsrådgiver