

PROJEKTERING AF DEMENTAFDELING i ILULISSAT



BYGHERREOPLÆG

Sagsnr.: 12.0127-3952
Dato: 01. februar 2012

Udarbejdet : Derek K. Pedersen
Kontrolleret : Hanne Holm
Godkendt : Derek K. Pedersen



QAASUITSUP KOMMUNIA
Stab for Anlæg, Miljø & Drift
Noah Mølgaardip Aqq. 9
Postboks 1023
3952 Ilulissat

Indholdsfortegnelse

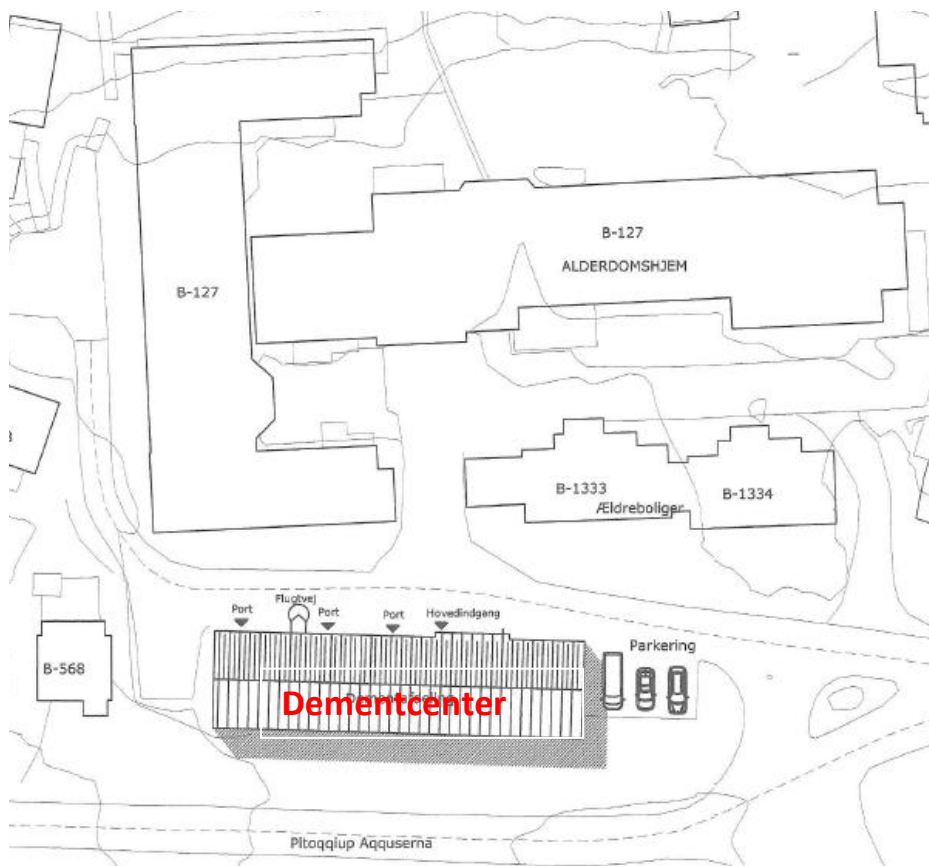
INDHOLDSFORTEGNELSE	2
1.0 BETINGELSER FOR KONKURRENCEN	4
<i>Generel baggrund</i>	<i>4</i>
1.1 UDBYDER	5
1.2 UDBYDERS KONTAKTPERSON	5
1.3 UDBUDSFORM	5
1.4 UNDERLEVERANDØRER	5
1.5 GRUNDLAG FOR YDELSERNE	5
1.6 REKVIRERING AF UDBUDSMATERIALE	6
1.7 AFLEVERING AF KONKURRENCEFORSLAG	6
2.00 YDELSESBESKRIVELSE	6
2.1 PLACERING OG DISPONERING	6
2.3 ØKONOMISK RAMME	7
2.4 BEHOV OG FUNKTIONER	7
2.9 TIDSPLAN	7
3.00 KRAVSPECIFIKATION	8
3.1 UDSEENDE OG INDPASNING I BYMILJØ	8
3.2 FUNKTIONALITET OG BYGGEMETODER	8
3.3 VEDLIGEHOLDELSE OG INSTALLATIONER	8
3.4 DRIFT OG ØKONOMI	8
3.5 KRAV TIL KONKURRENCEFORSLAGET	8
3.6 VALG AF KONKURRENCEFORSLAG	9
3.7 ALTERNATIVE FORSLAG	9
3.8 FORBEHOLD	10
3.9 DIVERSE	10

1.0 Betingelser for konkurrencen

Generel baggrund

Nærværende Byggherreoplæg vedrører projektering af ny demensafdeling i Ilulissat. I den nye bygning skal der være et daghjem med plejeboliger for demente. Derudover skal den nye bygning rumme kontorfaciliteter for hjemmepleje, ergoterapeuter samt depoter og hjælpe-middelcentral.

Den nye bygning skal opføres tæt ved alderdomshjemmet på en reserveret byggefelt på ca. 350m², beliggende på Pitoqqiuq Aqusema, se billede 1.



Billed 1 placering af den nye demensafdeling ved Pitoqqiuq Aqusema.

Den placering med kort afstand til den eksisterende alderdomshjemmet, vil give store fordele for personale og den daglige plejemæssige funktioner mellem de to institutioner. Derudover ses det driftmæssigt og fagligt som en god løsning

I det følgende beskrives udbuds formen samt opgavens økonomiske og tidsmæssige rammer såvel som dispositions-forslagets omfang. Konkurrencematerialet beskriver også områdets eksisterende forhold samt fremtidens behov og funktioner.

Dette Konkurrencemateriale danner grundlag for dispositions forslag for den nye demensafdeling.

I projekteringsfasen vil arkitekten indgå i et samarbejde med brugere og bygherren, som er Kommunen.

1.1 Udbyder

Udbyder er Qaasuitsup Kommunia, Noah Mølgaardip Aqq. 9, Postboks 1023, 3952 Ilulissat
Udbyder betegnes i det følgende som Kommunen og tilbudsgiver betegnes som arkitekt/forslagstiller.

1.2 Udbyders kontaktperson

I udbudsfasen er udbyders kontaktperson Derek K. Pedersen på 957875, e-mail dep@qaasuitsup.gl.

Spørgsmålene foretrækkes stillet skriftligt på e-mail og evt. pr. brev. Svar og evt. rettelsesblad offentliggøres løbende på Kommunens hjemmeside.

1.3 Udbudsform

Udbyder har valgt at gennemføre nærværende udbud som offentlig licitation. I afsnit 3.5 og 3.6 redegøres der nærmere for den fremgangsmåde, som vil blive anvendt.

1.4 Underleverandører

Det står forslagsstilleren frit for at anvende underleverandører. Forslagsstilleren er ansvarlig for, at underleverandører har de nødvendige faglige kvalifikationer.

Forslagsstilleren skal kunne fremlægge eventuelle aftaler med underleverandører ved indgåelse af skriftlige aftaler.

1.5 Grundlag for ydelserne

Grundlaget for konkurrenceforslaget og ydelser er:

- Dette Bygherreoplæg og eventuelle rettelsesblade.
- Brugernes/personale ønsker

Tilbudsgiver skal til enhver tid være i besiddelse af alle nødvendige myndighedstilladelser for ydelsernes udførelse.

Ved modtagelse af udbudsmaterialet skal forslagsstilleren, udover at sikre sig, at udbudsmaterialet er fuldstændigt, også gøre sig bekendt med indholdet af relevante love, regler, forskrifter, normer og dokumenter m.v.

Det forudsættes, at forslagsstilleren forinden konkurrenceforslaget afgives, har gjort sig bekendt med forholdene på området, herunder orienteret sig om lokaliteten og adgangsforholdene til byggegrunden.



1.6 *Rekvirering af udbudsmateriale*

Udbudsmaterialet kan downloades fra Kommunens hjemmesiden: <http://www.qaasuitsup.gl/da-DK/Erhverv/Bygge-og-anlaeg/Licitationer-udbud-og-indkoeb> og kan også fremsendes på mail efter nærmere aftale.

1.7 *Aflevering af konkurrenceforslag*

Konkurrenceforslaget skal fremsendes/afleveres i papirversion til:

Qaasuitsup Kommunua, Stab for Anlæg & Drift
Noah Mølgaardip Aqq. 9
Postboks 1023
3952 Ilulissat

Att.: Derek K. Pedersen

Afleveringsfristen er:

Fredag den 02. marts 2012, kl. 11.00 vestgrønlandsk tid

Tilbuddet skal afleveres i en kuvert mærket ”**Må ikke åbnes af postafdelingen – Konkurrenceforslaget: Projektering af dementafdeling i Ilulissat**”.

Konkurrencematerialer foretrækkes indleveret som plancher og/ eller hæfter.

Kuverten skal være påført tilbudsgiverens navn, adresse og kontaktperson (evt. firmastempel).

Tilbudsgiverne kan ved personlig aflevering få kvitteres for rettidig aflevering. For sent modtagne tilbud vil blive returneret og indgår ikke i vurderingen.

Indkomne tilbud vil blive åbnet på Kommunen (Noah Mølgaardip Aqq. 9) den 02/03-2012 kl. 11.00 grønlandsk tid. Tilbudsgivere er velkomne til at overvære åbningen.

2.00 *Ydelsesbeskrivelse*

I det følgende beskrives det eksisterende forhold og fremtidsplaner for det nye dementcenter ud fra brugernes/personales ønsker.

Beskrivelsen lægger op til at rådgiver vil indgå i et samarbejde med bruger/personale og bygherre om prioritering og konkretisering af de beskrevne ønsker ud fra rådgiverens dispositionsforslag.

2.1 *Placering og disponering*

Den nye bygning ønskes placeret parallelt med det eksisterende alderdomshjemmet, hvor de to bygningers hovedindgang kommer til at ligge over for hinanden således at de får et direkte visuelt tilhørsforhold.



Endvidere giver den placering de fordele, at de nuværende vej- og parkeringsforhold mellem de to institutioner vil forblive som de er i dag. Det er dog et ønske at der etableres ekstra parkeringspladser ved begge bygningsgavle til dækning af de forventede ekstra parkeringsbehov, se **Billed 1**.

Ifølge gældende lokalplan A9.2 for området, må bygningen opføres i to etager. Det forventede pladsbehovet vurderes til min. 700m² bruttoetageareal.

Forslagsstilleren/arkitekten skal redegøre for at den ny bygning kan opfylde pladsbehov uden at overtræde kravene i lokalplanen.

2.3 Økonomisk ramme

Der bevilliges 15.000.000,- kr. til opførelse af den nye demensafdeling inkl. nedrivning af eksisterende bygninger. Bevillingen er fordelt over to år, hvor der er afsat ca. 7.000.000 i 2012.

2.4 Behov og funktioner

Såfremt den nye demenscenter opføres i to etager, ønskes afdelingerne opdelt således, at der i stueetagen placeres hjælpemiddelcentralen, kontor samt personalefaciliteterne. Der ønskes også etableres et fælles køkken, tæt ved elevatoren/trappeopgangen, for den daglige bespisning for beboerne samt husets gæster.

Dementboliger placeres på 1.sal. Dette gør at beboerne ikke ville blive forstyrret af den daglige arbejdsgang samt eksterne trafik til og fra bygningen.

Dementboligerne på 1sal kan opdels i to afdelinger med et fælles opholdsområde i midten, hvor der kan etableres spisestue, opholdsstue med tv- og radio. Derudover kan der etableres et fælles depot for akutte behov.

For at kunne få nem adgang til bygningen og de forskellige afdelinger, kan der etableres et fælles vindfang med trappe og elevator, der vil fungere som en selvstændig enhed.

For alle områder og lokaler gælder det at der tænkes på kørestoles brugere.

Der skal være mulighed for at beboerne kan komme ud, derfor ønskes det at der bygges altaner og terrasser.

2.9 Tidsplan

Udbuddet foretages efter følgende tidsplan:

- 02. februar 2012 Udbuddet offentliggøres (kommunens hjemmeside).
- 27. februar 2012 Frist for indhentning af oplysninger, spørgsmål, møder m.m.
- 02. marts 2012 Frist for tilbudsgivning udløber, jf. udbudsbrev.
- 05. marts 2012 Tilbudsgiverne har fået besked om licitationsresultater.
- 16. marts 2012 Tilbudsgiverne har fået besked om tildelingsbeslutningen.
- 20. april 2012 Projektforslag
- 11. maj 2012 Godkendelse af projektforslag



Det er essentielt for projektet, at tidsplanen overholdes. Forslagsstilleren forpligter sig til ved indgåelse af opgavekontrakten, at sikre overholdelse af tidsplanen. Såfremt tidsplanen ikke overholdes, betragtes dette som misligholdelse.

En tidsplan for de efterfølgende faser udarbejdes i samarbejde med rådgiver.

3.00 Kravspecifikation

3.1 Udseende og indpasning i bymiljø

I konkurrenceforslaget skal det fremgå hvordan den nye demensafdeling kan tilpasses bymiljøer og derfor vil optræde sammen med det eksisterende byggerier i henhold til lokalplanen. Ud fra lokalplans formål, ønskes det belyst hvordan bygningen kan tilpasses flere forskellige facadeudtryk ved brug af forskellige materialer eller farver.

3.2 Funktionalitet og byggemetoder

Der ønskes redegjort for hvordan byggeprocessen tænkes gennemført samt den forventede byggetid. Derudover skal der redegøres for hvordan byggeriet under- og efter opførelse er sikret mod fugtproblemer og hvordan der opnås et godt indeklima gennem byggemetoder og materialevalg.

3.3 Vedligeholdelse og installationer

Det ønskes anvendt materialer med minimale behov for vedligeholdelse samt lang levetid. Det skal redegøres for hvordan de valgte tekniske løsninger vil bidrage til et godt indeklima miljø.

Derud over ønskes tekniske installationer som er afprøvede og sikre til demenscenter.

3.4 Drift og Økonomi

Den nye demensbygning ønskes opført med materialer med lave omkostninger til drift, men det skal redegøres for at det valgte tekniske løsninger er afprøvede og sikre under hensyntagen til brugerne.

Det ønskes angivet samlede opførelsesomkostning som en totaløkonomi, hvor udgifter til drift, vedligeholdelse samt energi og ressourceforbrug er inkluderet. I totaløkonomien skal det kunne argumenteres hvorfor de valgte løsninger er bedre i forhold til normal byggepraksis.

3.5 Krav til konkurrenceforslaget

Tilbuddet skal være på dansk eller grønlandsk.

Forslagsstilleren skal ved konkurrenceforslaget kunne dokumentere at firma har kvalifikationer og kapacitet til at videreprojektere vinderforslag frem til opførelse af byggeriet inden for den givne tidsplan.



Forslaget skal som minimum indeholde:

- **Situations plan 1:500**

Situationsplanen skal vise den fremtidige disponering af området (bygninger, adgangsforhold, parkeringspladser samt opholds/udeområder.

- **Terrænsnit 1:500**

Plansnit skal vise hvordan bygningerne forholder sig til den eksisterende bebyggelse, lokalplanområdet.

- **Plan, facader og snit 1:200**

Planer skal vise den fremtidige indretning i hovedtræk (beboerværelser, fællesrum/opholdsrum, aktivitesrum, faglokale, personale kontorer, køkken, sanitetsrum, vaske- og rengøringsrum, depot, mv.). Facader, snit skal vise bygningens konstruktiv opbygning og klimaskærm.

- **Beskrivelse**

Der ønskes en beskrivelse af tegnestuens overvejelser angående økonomi, funktion, arkitektur, kvalitet og drift i det indsendte projekt.

I bilag 2 ses forslag på hvordan bygningen kan indrettes. Det står forslagsstilleren frit for at benytte og videre udvikle idéer i bilag 2.

3.6 Valg af konkurrenceforslag

Tildelingskriterier vægtes således:

Tildelingskriterier 1: 50%

- Funktionalitet og fleksibilitet
- Byggetid
- Vedligeholdelsesbehov-Holdbarhed

Tildelingskriterier 2: 30%

- Udseende
- Energiøkonomi
- Projekt- og totaløkonomi

Tildelingskriterier 3: 20%

- Pristilbud for projektering for udbud i fagentrepriser.

3.7 Alternative forslag

Der kan afgives alternative forslag. Et alternativt konkurrenceforslag skal som minimum opfylde vilkårene som beskrevet i afsnit 3.5 Krav til konkurrenceforslaget og afsnit .

3.6 Valg af konkurrenceforslag.

Ved afgivelse af et alternativt forslag skal udbudsprocedure og krav til forslaget som beskrevet i nærværende Bygherreoplæg opfyldes.



Eventuelle alternative forslag skal ledsages af nøje beskrivelser af de punkter, på hvilket konkurrenceforslaget adskiller sig fra det foreskrevne. Alternative forslag skal prissættes.

3.8 *Forbehold*

Forbehold vil ikke blive accepteret.

3.9 *Diverse*

Tilbuddet er bindende fra afgivelsen og tilbudsgiver skal vedstå sit tilbud i henhold til tilbudsloven.

Der ydes ingen godtgørelse for afgivelse af tilbud. Det afleverede tilbudsmateriale inkl. bilag kan afhentes efter den 16.marts 2012, ellers betragtes det som Kommunens ejendom.

BILAGSFORTEGNELSE

Bilag 1: Tilbudsliste

Bilag 2: Skitseforslag-bygningens indretning

Bilag 3: Lokalplan A9.2

