

Konkurrencebetingelser

Ny svømmehal ved Hollænderhallen

Dragør Kommune

19. februar 2016



Indholdsfortegnelse

1	Orientering om overordnede forhold	3
1.1	Indledning og formål.....	3
1.2	Grundlag for afgivelse af tilbud	3
2	Vilkår for deltagelse	3
2.1	Deltagere.....	3
2.2	Vedståelse.....	3
2.3	Alternative tilbud.....	3
2.4	Digitalt tilbud.....	3
2.5	Forbehold (til aftalemæssige forhold)	3
2.6	Vederlag	3
3	Krav til tilbud	3
3.1	Tilbud.....	3
3.1.1	Tilbudsprojekt – tilbudsbilag 1	4
3.1.2	Projektbeskrivelse – tilbudsbilag 2	4
3.1.3	Beskrivelse af, hvilke ekstra funktioner der er indarbejdet i det tilbudte projekt – tilbudsbilag 3.....	4
3.1.4	Procesbeskrivelse – tilbudsbilag 4	4
3.1.5	Vurdering af drift og vedligeholdelsesomkostninger – tilbudsbilag 5.....	5
3.1.6	Redegørelse for organisation – tilbudsbilag 6	5
3.1.7	Forslag til tidsplan – tilbudsbilag 7.....	5
4	Vurdering af tilbud	5
4.1	Tildelingskriterium	6
4.2	Underkriterier	6
4.2.1	Arkitektur og teknik	6
4.2.2	Proces, organisation og samarbejde	7
4.2.3	Økonomi.....	7
5	Forhandling.....	8
5.1	Præsentation og første forhandling.....	9
5.2	Eventuelt revideret tilbud.....	9
5.3	Vurdering og videre forløb.....	9
6	Kontraktindgåelse.....	9

1 Orientering om overordnede forhold

1.1 Indledning og formål

Dragør Kommune planlægger at opføre en ny svømmehal på et areal mellem Hollænderhallen og Kirkevej. Den ny svømmehal skal placeres nordøst for og i tilknytning til det eksisterende bygningskompleks.

Der henvises i øvrigt til byggeprogrammet.

1.2 Grundlag for afgivelse af tilbud

Grundlaget udgøres af udbudsmaterialet oplistet i udbudsbrevet.

Det forudsættes, at tilbudsgiverne inden aflevering af tilbud med tilhørende tilbudsprojekt har gjort sig bekendt med forholdene på stedet.

2 Vilkår for deltagelse

2.1 Deltagere

Der afholdes prækvalifikation, hvor der udvælges 5 totalentreprisekonstellationer. De 5 udvalgte totalentreprisekonstellationer vil fremgå af udbudsbrevet, der fremsendes ved opstart af tilbudsfasen.

2.2 Vedståelse

Tilbudsgiver skal vedstå tilbuddet i 6 måneder fra licitationsdagen.

2.3 Alternative tilbud

Der modtages ikke alternative tilbud.

2.4 Digitalt tilbud

Udbud vil blive gennemført via byggeweb.

Se udbudsbrev for procedure og adgang.

2.5 Forbehold (til aftalemæssige forhold)

Tilbudsgiverne opfordres til at afstå fra at tage forbehold, herunder standardforbehold og andre faglige forbehold.

Såfremt tilbudsgiver opfatter vilkår i udbudsgrundlaget som uacceptable eller uhensigtsmæssige, opfordres tilbudsgiver til at stille spørgsmål hertil frem for at tage forbehold. Dragør Kommune vil herefter tage stilling til, om der skal foretages ændringer i udbudsgrundlaget.

Ved forbehold forstås totalentreprenørens eventuelle forbehold overfor aftalemæssige forhold i særlige betingelser.

2.6 Vederlag

Til hver af de indbudte tilbudsgivere i totalentrepriseudbuddet, der afleverer et konditionsmæssigt forslag/tilbud, ydes et vederlag på kr. 50.000 ekskl. moms i henhold til ABT 93 § 2, stk. 6. Det vederlag, der tilfalder den tilbudsgiver, som får overdraget totalentreprisen, fradrages ved første udbetaling – ligeledes i henhold til ABT 93 § 2, stk. 6.

3 Krav til tilbud

3.1 Tilbud

Tilbuddet skal bestå af udfyldt tilbudsliste med tilhørende tilbudsbilag 1 – 7 samt et evt. følgebrev.

Tilbuddet skal være på dansk, dog accepteres teknisk dokumentation på engelsk, tysk, svensk eller norsk.

3.1.1 Tilbudsprojekt – tilbudsbilag 1

Tilbudsprojektet skal som minimum indeholde følgende materiale:

- Situationsplan visende bygge- og anlægsarbejder omfattet af nærværende udbud i mål 1:500
- Plandiagram, som viser svømmehallens samspil med omgivelserne – herunder sammenhæng med Hollænderhallen, St. Maglebys Skoles udearealer, parkeringspladsen syd for og sportsarealet øst for. I diagrammatisk form skal planen vise bevægelser for bløde trafikanter i hele området, kontakten mellem svømmehallens indre og omgivelserne samt eventuelle idéer til placering/styrkelse af byrum omkring svømmehallen (byrum er udenfor nærværende udbud)
- Etageplaner i mål 1:200
- Snit og facader i mål 1:200
- Delsnit i mål 1:50
- Planer af omklædning I, omklædning II og indgangsparti/foyer i mål 1:50
- 1 rumlig fremstilling udefra og 1 rumlig fremstilling indefra
- Tegningsfortegnelse omfattende alle tegninger

Et sæt tegninger skal afleveres ufoldede, de øvrige må foldes.

3.1.2 Projektbeskrivelse – tilbudsbilag 2

Der ønskes en kortfattet beskrivelse, som supplerer tegningsmaterialet med oplysninger om forslagets arkitektoniske kvaliteter, herunder hvorledes samspillet mellem Hollænderhallen og den nye svømmehal vil fremstå.

Der ønskes en redegørelse for tilbudsprojektets samlede hoveddisposition og for tilbudte principper for tekniske anlæg og installationer, herunder oplysninger om

- Idé og hoveddisposition
- Arkitektur og hovedgreb
- Samspil med Hollænderhallen
- Byggetekniske principper
- Materialevalg
- Tekniske anlæg
- Tekniske installationer
- Drifts- og vedligeholdelsesmæssige forhold
- Bassinudstyr
- Inventar
- Arealopgørelse
- Samt øvrige relevante oplysninger

3.1.3 Beskrivelse af, hvilke ekstra funktioner der er indarbejdet i det tilbudte projekt – tilbudsbilag 3

Beskrivelsen skal redegøre for, hvilke af de, i funktionskravenes afsnit 2.3.2, ønsker til funktioner der er indarbejdet i det tilbudte projekt.

3.1.4 Procesbeskrivelse – tilbudsbilag 4

Procesbeskrivelsen skal tage udgangspunkt i den aktuelle opgave. Procesbeskrivelsen udarbejdes på baggrund af opgavebeskrivelsen i udbudsmaterialet og supplerer denne med totalentreprenørens forslag til den konkrete løsning af opgaven.

Tilbudsgiverens procesbeskrivelse skal indeholde:

- Beskrivelse af procesforløbet i hovedfaser med forslag til, hvordan bygherre, myndigheder, andre rådgivere og leverandører inddrages, herunder forslag til styring af tid og milepæle/beslutninger for hver hovedfase
- Konkrete tiltag til fremme af samarbejde
- En redegørelse for, hvorledes tilbudsgiveren ser projektets væsentligste problemstillinger og udfordringer, samt forslag til, hvorledes disse imødegås
- Forslag til risikostyring og styring af økonomi for opgaven

3.1.5 **Vurdering af drift og vedligeholdelsesomkostninger – tilbudsbilag 5**

Tilbudsbilag 5 skal indeholde tilbudsgivers bedste vurdering af udgiften til drift af tekniske anlæg og installationer samt udvendig og indvendig vedligehold af det tilbudte projekt.

Udgiften ønskes oplyst for det samlede anlæg for de første 5, 10, 15 og 30 år.

Desuden ønskes tilbudsgivers vurdering af forbrug for el, vand og varme.

3.1.6 **Redegørelse for organisation – tilbudsbilag 6**

Redegørelsen skal indeholde en organisationsplan, hvori der redegøres for opgavens fordeling mellem totalentreprenøren og dennes rådgivere/underleverandører samt placering og ansvar for nøglemedarbejdere. Specielt skal der redegøres for, hvilke nøglemedarbejdere der primært er katalysatorer for det daglige samarbejde med Dragør Kommune.

Der skal ikke vedlægges CV for alle medarbejdere, som påtænkes anvendt, men alene for navngivne nøglemedarbejdere fra deltagerne i totalentreprenørens projektorganisation, dvs. nøglemedarbejdere fra totalentreprenøren og fra arkitekt- og ingeniørfirma. Specielt skal CV'er redegøre for nøglemedarbejderens erfaring med totalentreprise og svømmehaller, evt. i form af et tillæg til nøglemedarbejderens "standard-CV".

3.1.7 **Forslag til tidsplan – tilbudsbilag 7**

Bygherrens overordnede krav til tidsplan fremgår af udbudstidsplanen.

Totalentreprenøren skal udarbejde forslag til en detaljeret tidsplan for byggeriet i såvel projekteringsfasen som udførelsesperioden med markeringer af faseskift i projekteringsperioden og relevante milepæle i udførelsesperioden, herunder milepæle med forventede input og beslutninger fra Dragør Kommune.

4 **Vurdering af tilbud**

Efter afholdt licitation vurderes de indkomne tilbud af en arbejdsgruppe bestående af:

- Politisk repræsentant
- Jesper Horn Larsen
-
- Arkitekt- og ingeniørmedarbejdere fra Plan og Teknik
- Teknisk rådgiver
- Bjørn Westen Rasmussen og Ralf Bo Petersen, Bascon

På baggrund af arbejdsgruppens arbejde udarbejder Plan og Teknik indstilling vedrørende tildelingsbeslutning, som forventeligt behandles på kommunalbestyrelsesmødet i januar 2017.

4.1 Tildelingskriterium

Udbuddet sker i kvalitetskonkurrence, hvilket indebærer, at kriteriet for tildeling er "det økonomisk mest fordelagtige tilbud". Ved vurderingen anvendes en vurderingsmodel, der består af tre underkriterier, som indbyrdes vægtes således:

- | | |
|--------------------------------------|------|
| ▪ Arkitektur og teknik | 40 % |
| ▪ Proces, organisation og samarbejde | 20 % |
| ▪ Økonomi | 40 % |

Vurderingen af det enkelte underkriterium sker iht. en pointskala fra 0 til 10, hvor ikke alle talværdier mellem 0 og 10 anvendes for alle kriterier. Der vil blive redegjort nærmere for vurderingsmodellen på orienteringsmødet, jf. udbudsbrevet.

4.2 Underkriterier

4.2.1 Arkitektur og teknik

I vurderingen af arkitektur og teknik indgår oplysninger fra følgende tilbudsbilag:

- Tilbudsprojekt – tilbudsbilag 1
- Projektbeskrivelse – tilbudsbilag 2
- Ekstra funktioner i det tilbudte projekt – tilbudsbilag 3
- Tilbudsgivers vurdering af de første 30 års drifts- og vedligeholdelseskostninger (validitet af)

Vurderingen af underkriteriet "arkitektur og teknik" sker som en helhedsvurdering.

Beskrivelse, tegninger og illustrationer af det tilbudte forslag til ny svømmehal vil blive bedømt på baggrund af en samlet vurdering i forhold til den konkrete opgave, og hvorledes tilbudsgivers forslag afspejler, at tilbudsgiver har sat sig ind i projektet, så det er muligt at opnå de efterspurgte forventninger og ønsker, der er anført i udbudsmaterialet.

Følgende elementer vil blive vægtet positivt ved vurderingen af arkitektur og teknik:

- Svømmehalen opleves lys, rummelig og med et behageligt bademiljø
- Svømmehallen fremtræder og opleves som et samlet anlæg, der bidrager til opnåelse af en afslappet stemning, hvor mennesker i alle aldersgrupper føler sig velkomne og godt tilpas
- Bygningen virker åben, imødekommende og i dialog med sine omgivelser
- God sammenhæng mellem personalefaciliteterne, bademesterkontor/administration og indgangsparti/foyer
- Tilbudsgivers forslag har adgang til den nye svømmehal via Hollenderhallens indgangsparti/foyer som en åben direkte adgang og har karakter af en fælles adgang til både Hollænderhallen og svømmehallen
- Der er god plads omkring bassinerne til gang- og opholdsarealer, så der kan etableres områder til afslapning
- Der er generelt niveaufri adgang i hele svømmehallen
- Tilbudsgiver skal give bud på svømmehallens indpasning i området – herunder hvordan svømmehallens placering og ydre fremtræden kan medvirke til at skabe forbindelser og liv i området

- De tilbudte tekniske anlæg og installationer afspejler Dragør Kommunes krav opstillet i byggeprogrammet
- De tilbudte tekniske anlæg og installationer er af god teknisk kvalitet og er fremtidssikret
- Tekniske installationer er integreret på en måde, hvor de ikke virker dominerende eller skæmmende for bygningens udtryk

- God beskrivelse af de valgte materials egenskaber og kvaliteter, herunder den forventede nedslidningsgrad
- Hvor mange ekstra funktioner der er indarbejdet i det tilbudte projekt
- Tilbudsgivers vurdering af de første 30 års drifts- og vedligeholdelseskostninger (validitet af)

4.2.2 **Proces, organisation og samarbejde**

I vurderingen af proces, organisation og samarbejde indgår oplysninger fra følgende tilbudsbilag:

- Procesbeskrivelse – tilbudsbilag 4
- Redegørelse for organisation – tilbudsbilag 6
- Forslag til tidsplan – tilbudsbilag 7

Vurderingen af underkriteriet "proces, organisation og samarbejde" sker som en helhedsvurdering.

Proces

Beskrivelse af opgavens løsning bedømmes på baggrund af en samlet vurdering af beskrivelsen i forhold til den konkrete opgave, og hvorledes tilbudsgivers beskrivelse afspejler, at tilbudsgiver har sat sig ind i projektet og de risici, dette er forbundet med, så det er muligt at opnå de efterspurgte forventninger og ønsker, der er anført i udbudsmaterialet.

Tilbudsgiver skal udvise forståelse for opgavens kompleksitet samt beskrive en realiserbar proces for opgavens løsning, særligt i forbindelse med myndighedsbehandling og interessentinvolvering.

Tidsplanen skal være overskuelig og vise en forståelse for processer og tidsforløb for denne type opgave.

Tilbudsgiver skal udvise en grundlæggende forståelse for opgavens risici samt beskrive brugbare handlinger af disse risici i form af korrigerende eller forebyggende handlinger, der er udførlige.

Organisation og CV'er

Vurderingen af tilbudsgiverens organisation og samarbejde sker ud fra, hvorvidt der i lyset af den udbudte opgave demonstreres en hensigtsmæssig og effektiv organisation med relevante kompetencer og høj kvalitet. Endvidere gennemføres en vurdering af sammenhængen mellem tilbudsgiverens organisation i forhold til den udbudte opgave og de tilbudte nøglemedarbejdere.

CV'er bedømmes på grundlag af en samlet vurdering af medarbejdernes erfaring og kompetence, relevant for den pågældende opgaves størrelse og faglige indhold, samt i forhold til medarbejdernes placering i projektorganisationen.

4.2.3 **Økonomi**

Til vurderingen af økonomi beregnes en konkurrencesum bestående af følgende delelementer:

- Samlet tilbudssum, jf. TBL pkt. 3
- Kapitalisering af evt. forbehold, som er kapitaliserbare

Pointtildeling for underkriteriet "økonomi" sker efter nedenstående matematisk formel. Der vil blive redegjort nærmere for pointtildelingen på orienteringsmødet, jf. udbudsbrevet.

Samlet konkurrencesum

Der tildeles point for pris efter nedenstående graf:

Tilbud med en samlet konkurrencesum på kr. 60 mio. svarende til det budgetterede i henhold til byggeprogrammet, tildeles 8 point.

For tilbud lavere end kr. 60 mio. gives 0,475 point ekstra pr. kr. 1,0 mio. op til 9,8 point, som gives for tilbud på kr. 56 mio.

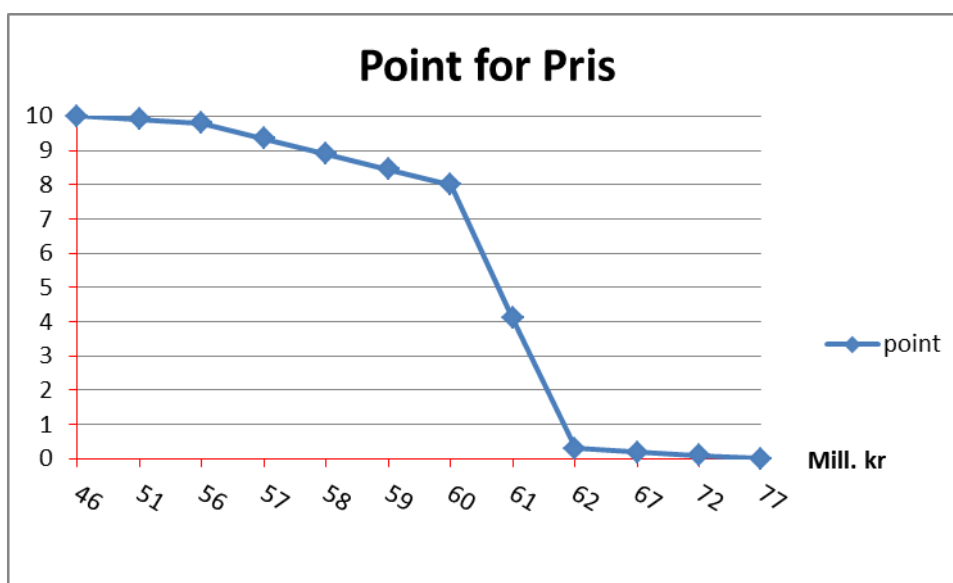
For tilbud lavere end kr. 56 mio. gives 0,02 point ekstra pr. kr. 1,0 mio. op til 10 point, som gives for tilbud på kr. 46 mio. og derunder.

Der accepteres ikke tilbud med en samlet tilbudssum, der er lavere end kr. 46 mio.

For tilbud højere end kr. 60 mio. fratrækkes 3,85 point pr. kr. 1,0 mio. ned til 0,3 point, som gives for tilbud på kr. 62 mio.

For tilbud højere end kr. 62 mio. fratrækkes 0,02 point pr. kr. 1,0 mio. ned til 0 point, som gives for tilbud på kr. 77 mio.

Der accepteres ikke tilbud med en samlet tilbudssum, der er højere end kr. 77 mio.



5 Forhandling

Efter vurderingen af de modtagne tilbud efter ovenstående vurderingsmodel vil der blive indbudt til forhandlinger.

Såfremt forhandlingerne kommer til at foregå i flere faser, vil reviderede tilbud (resultat af forhandlinger) blive vurderet efter ovenstående vurderingsmodel efter fasens afslutning.

Det vil være et krav fra bygherren, at de nøglemedarbejdere, som er udset til at være primære katalysatorer for det daglige samarbejde, deltager i forhandlingsmødet/-møderne.

Forhandling forventes gennemført efter følgende forløb.

5.1 **Præsentation og første forhandling**

Mødetidspunkt fremgår af udbudsbrevet. Alene tilbudsgivere, der har afgivet konditionsmæssigt tilbud, deltager.

Første forhandlingsrunde har til formål at lade tilbudsgiver præsentere sit tilbud og sine idéer til opgavens løsning og organisation samt at præsentere projektets nøglemedarbejdere.

Efter præsentationen kan de enkelte bestanddele i tilbuddet drøftes og forhandles.

Bygherres faglige indtryk af rådgiverens nøglemedarbejdere vil sammen med oplysninger givet på mødet indgå i bedømmelsen af tilbuddet.

5.2 **Eventuelt revideret tilbud**

Efter forhandlingsrunden kan bygherren vælge at udsende supplementsblad med angivelse af frist for fremsendelse af eventuelt revideret tilbud.

Tilbudsgiver vil i så fald have mulighed for at tilrette sit tilbud, herunder både beskrivelser, CV'er og tilbudte priser.

Uanset afgivelse af andet eller tredje reviderede tilbud skal tilbudsgiver vedstå sine tidligere afgivne tilbud.

5.3 **Vurdering og videre forløb**

På baggrund af resultatet af første forhandlingsrunde og eventuelle reviderede tilbud afgør bygherren, om der kan træffes et valg af tilbudsgiver på det foreliggende grundlag. I så fald gennemføres bedømmelsen.

Såfremt der er behov for det, indkaldes til 2. forhandlingsrunde, idet antallet af tilbudsgivere inden forhandlingsrunden forventes reduceret til højst 3, dog under hensyntagen til den konkurrencemæssige situation.

Efter en eventuel 2. forhandlingsrunde kan bygherre vælge at udsendes yderligere supplementsblad, ligesom en 3. forhandlingsrunde kan gennemføres inden den endelige bedømmelse og tildeling, såfremt bygherren finder behov for det.

6 **Kontraktindgåelse**

Efter forhandlingerne er afsluttet iht. til den ved forhandlingernes begyndelse udmeldte procedure, vil vinderen af kvalitetskonkurrencen blive udpeget på grundlag af den ovenfor beskrevne vurderingsmodel.

Forinden acceptskrivelse kan udfærdiges, skal der ske en politisk behandling af projektet, hvilket forventes at finde sted på kommunalbestyrelsesmødet i januar 2017.