

KONKURRENCE BETINGELSER

MAJ 2010

Indholdsfortegnelse

1	Orientering	2
1.1	Bygherre	2
1.2	Bygherrerådgivere	2
1.3	Projektorientering	2
2	Vilkår for deltagelse	4
2.1	Udbudsform	4
2.2	Grundlag for tilbudsafgivelse	4
2.3	Tidsplan for udbudsprocessen	4
2.4	Vedståelse	4
2.5	Alternative tilbud	5
2.6	Spørgsmål og rettelsesblade	5
2.7	Forbehold	5
2.8	Aflevering af tilbud	6
3	Krav til tilbuddet	7
3.1	Tilbuddets indhold	7
3.2	Tilbuddets form	9
4	Tilbudsbedømmelse	10
4.1	Indledning	10
4.2	Tildelingsmodel	10
4.3	Bedømmelse af underkriterier	10
4.4	Vurdering af pris	11
4.5	Arkitektonisk og funktionsmæssig værdi	11
4.6	Tilgængelighed	12
4.7	Bæredygtighed	12
4.8	Procesbeskrivelse, organisation og bemanding	13
4.9	Bedømmelsesudvalg	13
4.10	Tidsplan for bedømmelsen	14
4.11	Offentliggørelse af resultatet	14

Orientering

1 Orientering

1.1 *Bygherre*

DH Ejendom ApS
Kløverprisvej 10 B
2650 Hvidovre

tlf.: +45 3675 1777

Bygherreorganisationen i forbindelse med udførelse fremgår af
Byggeprogram, Bilag 1

1.2 *Bygherrerådgivere*

Gottlieb Paludan
Finsensvej 6e
2000 Frederiksberg

tlf.: +45 3814 4545

Rambøll Danmark A/S
Teknikerbyen 31
2830 Virum

tlf.: +45 4598 6000

mtre
Rådhuspladsen 16, 1.
1550 København V

tlf.: +45 7027 3733

1.3 *Projektorientering*

Danske handicaporganisationer har truffet en historisk beslutning om at samle kræfterne under ét tag. Omkring 300 personer fra mindst 18 medlemsorganisationer ønsker at flytte sammen i et nyt fælles kontor domicil på ca. 10.000 m² der skal opføres på en grund nær Høje-Taastrup Station i Høje-Taastrup Kommune.

At flytte sammen i ét hus vil indebære meget store direkte gevinster for såvel handicapsagen generelt som for den enkelte person med handicap, og det er Danske Handicaporganisationers overordnede vision, at det nye domicil, Handicaporganisationernes Hus, skal have tilgængelighed for alle uanset handicap.

Orientering

Huset skal være innovativt og det bedst tænkelige i forhold tilgængelighed koblet med et sundt bæredygtigt fokus med hensyn til ressourcer og miljø, og dermed være et forgangsbyggeri både nationalt og internationalt.

Handicaporganisationernes Hus skal opføres som et bæredygtigt og æstetisk moderne kontorhus med velintegrerede tilgængelighedsløsninger, der fremstår som ethvert andet fremsynet kontorbyggeri - uden at signalere handicap.

Huset skal således demonstrere, hvordan man kan bygge et kontorhus, der ligeværdigt kan bruges af alle uanset handicap. Demonstrationsværdien i huset stiller derfor særlige krav til innovation og dokumentation af tilgængelighedsløsningerne.

Der er endvidere et ønske om, at der skal ske innovation omkring den måde, som konkurrencen omkring opgaven gennemføres på.

Som privat bygherre er Danske Handicaporganisationer ikke underlagt hverken Tilbudsloven eller Udbudsdirektivet, og det giver gode muligheder for dialog med de bydende i udbudsfasen, og denne mulighed skal naturligvis udnyttes bedst muligt, samtidig med at der sikres en fair og lige behandling af alle bydende.

Denne mulighed vil bygherren gerne bruge til at tilbyde, at tilbudsgiverne ved to lejligheder, jf. pkt. 2.3, kan få individuel sparring fra organisationens tilgængelighedskonsulenter. Bygherren står inde for, at deltagelse i denne sparring ikke medfører, at der bliver videregivet information fra en tilbudsgiver til en anden.

Vilkår for deltagelse

2 Vilkår for deltagelse

2.1 Udbudsform

Projektet udbydes i totalentreprise blandt følgende tilbudsgivere:

- NCC / Cubo / Force 4 / NIRAS
- MTHøjgaard / COBE / Grontmij Carl Bro
- Pihl / BIG / COWI

2.2 Grundlag for tilbudsafgivelse

Tilbuddet skal afgives på grundlag af følgende udbudsmateriale:

- Eventuelle rettelsesblade, udsendt i udbudsfasen
- Udbudsbrev (UB), dateret 2010-05-07
- Nærværende konkurrencebetingelser (KB), dateret 2010-05-07
- Byggeprogram (BP), dateret 2010-05-07
- Byggesagsbeskrivelse (BSB), dateret 2010-05-07
- Tilbudsliste (TBL), dateret 2010-05-07

2.3 Tidsplan for udbudsprocessen

Udbudsprocessen gennemføres efter følgende tidsplan:

- 2010-05-07 Udbudsmaterialet udsendes digitalt
- 2010-05-10 Bilag til udbudsmateriale udsendes på CD
- 2010-05-11 ½-dags workshop om bæredygtighed
- 2010-05-21 Spørgemøde
- 2010-05-27 1. sparringsmøde med DH tilgængelighedskonsulenter
- 2010-06-10 2. sparringsmøde med DH tilgængelighedskonsulenter
- 2010-07-09 Tilbudsaflevering

2.4 Vedståelse

Det er en forudsætning for realisering af Handicaporganisationers Hus, at der kan opnås ekstern finansiering fra en række fonde. Bygherren har gennem længere tid været i tæt dialog med disse fonde, men et endeligt tilsagn kan først gives, når der foreligger et vinderprojekt.

I umiddelbar forlængelse af totalentreprisekonkurrencens afslutning vil bygherren derfor genoptage dialogen med fondene, men der kan ikke på nuværende tidspunkt siges noget eksakt om, hvornår den endelige

Vilkår for deltagelse

finansiering er på plads.

Tilbudsgiverne skal derfor vedstå sit tilbud i 6 måneder efter tilbudsafgivelsen.

2.5 *Alternative tilbud*

Der modtages ikke alternative tilbud.

2.6 *Spørgsmål og rettelsesblade*

Der kan stilles skriftlige spørgsmål, gerne via e-mail, vedr. udbuddet frem til og med den 2. juli 2010.

Alle henvendelser vedr. udbuddet skal rettes til:

Gottlieb Paludan
Finsensvej 6e
2000 Frederiksberg
att.: Mette Thiberg

email: mt@gottliebpaludan.com

Alle spørgsmål og besvarelser vil anonymt blive sendt til alle tilbudsgivere. Spørgsmål, der rejses på spørgemødet, skal ligeledes fremsættes skriftligt.

Det påhviler totalentreprenøren at koordinere eventuelle spørgsmål for underrådgivere og underentreprenører, samt at formidle svar til samme.

2.7 *Forbehold*

Ved tilbudsforbehold forstås tilbudsgiverens eventuelle forbehold overfor udbudsmaterialet. Eventuelle forbehold skal fremgå klart af tilbudsmaterialet og udformes som et selvstændigt dokument, der vedlægges tilbuddet.

Ved bedømmelsen af de indkomne tilbud vil samtlige forbehold blive kapitaliseret – uden drøftelse med tilbudsgiverne – og værdien vil blive tillagt tilbuddet.

Forbehold af en sådan karakter eller omfang at udbudsgrundlaget ændres væsentligt, vil medføre at tilbuddet erklæres ukonditionsmæssigt.

Vilkår for deltagelse

2.8 Aflevering af tilbud

Tilbuddet skal afleveres senest den 9. juli 2010, kl. 14.00 til:

Gottlieb Paludan
Finsensvej 6e
2000 Frederiksberg
att.: Mette Thiberg

tydelig mærket:

”Totalentreprisekonkurrence – Handicaporganisationernes Hus”

Tilbud, der afleveres efter denne frist, vil ikke blive taget i betragtning.

Krav til tilbuddet

3 Krav til tilbuddet

3.1 *Tilbuddets indhold*

Tilbuddet skal som minimum omfatte følgende materiale:

- Illustrerende tegningsmateriale bestående af minimum følgende materiale:
 - Situationsplan for hele grunden i mål 1:200 angivende bygningens placering, belægninger, veje, stier, parkering, udendørs opholdsområder, beplantning mm. Planen skal forsynes med koter.
 - Typiske snit og eventuelle diagrammer, der redegør for det idémæssige indhold.
 - Visualiseringer og rumlige illustrationer, der beskriver den foreslåede idémæssige bearbejdning.
 - Planer i 1:200, der viser, den overordnede disponering af bygningen, så de sammen med de relevante snit og facader efterlader en fuld forståelse af, hvordan bygningsanlægget er disponeret og hænger sammen med trapper og elevatorer, kerneområder, med hovedføringsveje og installationsskakte, teknikrum mm.
 - Typiske snit i 1:200, der bidrager til en forståelse af sammenhængen mellem de forskellige etager og facaderne.
 - Facader i 1:200, der redegør for arkitektonisk stil og materialevalg.
 - Facadeudsnit i 1:50, der viser karakteristiske udsnit af den valgte konstruktion og sammenhængen med materialekarakteren i øvrigt. Facadeudsnittene skal også demonstrere levetiden og kravene til vedligeholdelsen af facaden.
 - Planudsnit af typisk kontorområde i 1:50/1:100. Planerne skal med møblering i forskellige hensigtsmæssige opstillinger vise såvel kontorer i åbent plan og enkeltmandskontorer samt mødelokaler, loungeområder, birum mm.
 - I alt ovennævnt tegningsmateriale skal det, hvor det er muligt, illustreres eller på anden vis begrundes, hvordan den valgte løsning eller disponering er særligt velegnet i et universelt design perspektiv, samt hvilke tiltag der generelt er gjort vedr. tilgængelighed.
 - Diagrammer, der entydigt viser den principielle disponering af bygningen og princip for udformningen af de tekniske anlæg.
 - En kortfattet, skriftlig beskrivelse, der supplerer tegningsmaterialet med oplysninger om forslagetets arkitektoniske og funktionelle hoveddisposition, universel design principper, byggetekniske principper, materialevalg, miljø- og indeklimamæssige forhold, drifts- og vedligeholdsmæssige forhold samt andre relevante oplysninger i forhold til opgaven. Beskrivelsen placeres på plancherne - max. 3-4 A4-sider.

Krav til tilbuddet

- 12 stk. A3-mapper, der udover planchernes indhold i nedfotograferet, men læsbar udgave skal indeholde følgende redegørelser:
 - Generel projektbeskrivelse med angivelse af tilbudte materialer, jf. afsnit 4.4 og løsninger for fagområderne anført i afsnit 5 i Byggeprogrammet.
 - Redegørelse for universelle design løsninger og tiltag til sikring af tilgængeligheden for de 7 brugergrupper (Kørestol, gang/arm/hånd, høre, syn, udvikling, læse og allergi), der er indarbejdet i projektet på nuværende stade. Redegørelsen skal suppleres med Tilbudsgiverens tilgængelighedsstrategi, der bl.a. beskriver, hvordan tilbudsgiveren vil samarbejde med Bygherrens Tilgængelighedsgruppe gennem hele forløbet samt hvordan tilbudsgiver vil arbejde internt i egen organisation med tilgængeligheden i projektet, herunder indhentning af ny og supplerende viden omkring tilgængelighed, håndtering af ændringer undervejs, samt fastholdelse af tilgængeligheds fokus gennem projekterings- og udførelsesforløb frem til endelig aflevering.
 - Redegørelse for hvilken bæredygtighedsstrategi, der benyttes i projekteringsfasen for at opnå den optimale bæredygtighed. Bæredygtighedskemaet skal udfyldes i de relevante rubrikker. Der skal vedlægges dokumentation, for hver udfyldt rubrik, som beskriver de overordnede forudsætninger.
 - Forslag til håndtering af sponsorater af komponenter, der kan indgå i det færdige byggeri, som bygherre måtte få doneret.
 - Forslag til tidsplan, der viser, hvordan Tilbudsgiveren vil tilrettelægge sit arbejde i forbindelse med udførelsen af opgaven. Tidsplanen skal indeholde milepæle for projektering, nødvendig myndighedsbehandling og udførelse og mangelfhjælpning. Ved hver faseafslutning skal der afsættes 14 dage til Bygherrens godkendelse af dokumenterne.
 - En beskrivelse af, hvorledes Tilbudsgiveren vil sikre en effektiv proces og en mangelfri aflevering, herunder redegørelse for kvalitetssikring samt miljø- og arbejdsmiljøledelse
 - Tilbuddet skal indeholde en beskrivelse af samarbejdet internt hos totalentreprenøren og mellem totalentreprenøren og bygherren og bygherrens rådgivere. Redegørelsen skal suppleres med en organisationsplan og CV'er på de nøglepersoner, som vil blive tilknyttet sagen. CV'er må højst udgøre 2 A4 sider hver.
- Udfyldt og underskrevet tilbudsliste. Tilbudslisten skal afleveres i separat forsejlet kuvert, tydeligt mærket med Tilbudsgiverens navn.

Krav til tilbuddet

3.2 *Tilbuddets form*

Alle tekster, herunder tegningspåskrifter, skal være forfattet på dansk.

Alle tegninger skal udføres i en tegneteknik, der muliggør en klar opfattelse af tilbudsprojektets udformning. Tegningsmaterialet skal gerne fremtræde på en sådan måde, at det er egnet til reproduktion. Tegningerne må ikke opklæbes på hårde masonitplader, men kun på karton og lignende. Tegningerne skal være forsynet med ophængningsplan.

Tegningsmaterialet må maksimalt fylde 6 A0-plancher. Tegningerne skal indleveres plane, emballeret med pap eller lignende. Formater over 60x84 cm skal sammenfoldes til dette format. Tegninger må ikke indleveres sammenrullede.

Tilbudsgiverne opfordres til at indsende kopi af forslagetets original, idet der ikke vil kunne ydes nogen form for erstatning for eventuel beskadigelse eller bortkomst af det indsendte materiale.

Tilbudsbedømmelse

4 Tilbudsbedømmelse

4.1 Indledning

Bedømmelsen af de indkomne tilbud foregår i to trin:

- Tilbuddene bedømmes på de kvalitative faktorer og der gives karakter for hver enkelt faktor
- Tilbudskurverterne åbnes, og karakteren for prisen beregnes

Det vindende tilbud er den tilbudsgiver, der har afgivet det økonomiske mest fordelagtige bud i henhold til bedømmelsesmodellen, jf. pkt. 4.2.

4.2 Tildelingsmodel

Valg af totalentreprenør sker på grundlag af det økonomisk mest fordelagtige bud. Der vil blive anvendt følgende tildelingsmodel:

- | | |
|--|------|
| • Totalentrepresum | 25 % |
| • Arkitektonisk og funktionsmæssig værdi | 25 % |
| • Tilgængelighed | 20 % |
| • Bæredygtighed | 10 % |
| • Procesbeskrivelse, organisation og bemanning | 20 % |

4.3 Bedømmelse af underkriterier

Bedømmelse af pris

Prisen fremgår af TBL, pkt. Y. Karakteren (K) findes efter følgende formel:

$$K = (1 - P/100) \times 10$$

P er tilbudsprisen minus den laveste tilbudspris i kr.

Det tilbud, som har laveste pris (Pf = 0), får karakteren 10.

Et tilbud, som er 100 mio. kr. dyrere end det laveste, får karakteren 0.

Et tilbud, som er mere end 100 mio. kr. dyrere end det laveste får negativ karakter.

Bedømmelse af kvalitative underkriterier

Ved bedømmelsen af de kvalitative underkriterier anvendes følgende karacterskala:

Tilbudsbedømmelse

Karakter	Beskrivelse
0	Gives for et tilbud, som ikke er ukonditionsmæssigt, og hvor der ikke foreligger nogen oplysninger, der belyser opfyldelsen af underkriteriet.
1	Gives for et tilbud, hvor der kun foreligger utilstrækkelige oplysninger, der belyser opfyldelsen af underkriteriet
3	3 Gives for tilbud med en mindre tilfredsstillende opfyldelse af underkriteriet.
5	Gives for tilbud med en middel tilfredsstillende opfyldelse af underkriteriet.
7	Gives for tilbud med en god opfyldelse af underkriteriet.
10	Gives for det fremragende tilbud som bedst muligt opfylder underkriteriet med ingen eller få uvæsentlige undtagelser.

Mellemliggende karakterer anvendes til at udtrykke nuancer i forhold til ovenstående definition af skalaen.

4.4 *Vurdering af pris*

Der skal afleveres en udfyldt tilbudsliste.

Hvis tilbuddet indeholder forbehold, der ikke medfører ukonditionsmæssighed, vil Bygherrens vurdering af forbeholdets værdi blive tillagt totalentreprisensummen, før der fastsættes en karakter for prisen.

4.5 *Arkitektonisk og funktionsmæssig værdi*

Ved bedømmelsen af tilbuddets arkitektoniske og funktionsmæssige værdi vil der blive lagt vægt på tilbuddets æstetiske og funktionelle kvalitet samt på de løsninger, der gives på de krav, der fremgår af Byggeprogrammet, idet det dog bemærkes, at forhold vedr. tilgængelighed og bæredygtighed vurderes særskilt, jf. pkt. 4.5 og 4.6 (havde vi ikke netop argumenteret for at tilgængeligheden også var at finde her, i form af passive bygningstiltag som tjener til bedre tilgængelighed for alle / universel design?). (jo, men af bedømmelsestekniske årsager bliver vi nødt til at adskille det – så det ikke tæller med to gange!)

Der vil endvidere blive lagt vægt på, om tilbudsprojektet giver nogle identitetsskabende rammer for de kommende brugere – både i forhold til den enkelte organisation og i forhold til de fælles aktiviteter.

Tilbudsbedømmelse

De fremtidige drifts- og vedligeholdelseskostninger har stor betydning for Bygherren, og der vil derfor blive lagt vægt på den byggetekniske kvalitet, herunder:

- levetid for alle væsentlige bygningsdele til råhus, facader og aptering
- anvendelsen af rengøringsvenlige og robuste materialer
- adgangsmuligheder til tekniske installationer

4.6 *Tilgængelighed*

Ved bedømmelsen af tilgængelighed vil der blive lagt vægt på tilbudsprojektets evne til at imødekomme Bygherrens visioner om at skabe verdens mest tilgængelige kontorhus, dvs. hvordan tilgængeligheden er løst for samtlige 7 brugergrupper (Kørestol, gang/arm/hånd, høre, syn, udvikling, læse og allergi).

Der vil endvidere blive lagt vægt på tilbudsgiverens tilgængelighedsstrategi, dvs.

- Samarbejdet med og brugerinddragelse af Bygherrens Tilgængelighedsgruppe i forbindelse med projektering og udførelse.
- Tilbudsgiverens vilje til at indhente og afprøve ny og supplerende viden omkring tilgængelighed.
- Tilbudsgiverens forståelse for og vilje til at opfylde Bygherrens ambition.
- Tilbudsgiverens evne til at tilrettelægge en strategi som er letforståelig og anvendelig som procesredskab helt frem til aflevering.

4.7 *Bæredygtighed*

Bæredygtighed vurderes på fire prioriteringsområder:

- Klima
- Økonomi
- Social
- Miljø

Vurderingen sker på grundlag af det udfyldte bæredygtighedsskema (Byggeprogram, Bilag 8). De fire prioriteringsområder er vægtede i forhold til hinanden og udbygget med reelle muligheder for at fremme projektets bæredygtighed.

Tilbudsbedømmelse

4.8 *Procesbeskrivelse, organisation og bemanding*

Ved bedømmelse af tidsplanen vil der blive lagt vægt på, at tidsplanen er helhedsorienteret, gennemtænkt og realistisk og at de overordnede terminer i udbudstidsplanen er overholdte.

Ved bedømmelsen af Tilbudsgiverens proces lægges der vægt på - at der tilbydes enkle, men relevante procedurer, som sikrer og dokumenterer den rette udførelseskvalitet, at det sikres, at krav til miljø overholdes og dokumenteres, samt at der sikres et godt arbejdsmiljø. Endvidere lægges der vægt på, at Tilbudsgiveren har procedurer, der sikrer, at byggeriet er helt fri for væsentlige som uvæsentlige mangler ved afleveringen til bygherren.

Ved bedømmelsen af Tilbudsgiverens projektorganisation lægges der vægt på, at den kan præstere brede faglige kompetencer og erfaringer, der sandsynliggør, at projektorganisationen kan projektere og gennemføre en byggeproces som den foreliggende. Der lægges vægt på, at der etableres en organisation, som indeholder klare og logiske kompetence- og ansvarsforhold, således at god kommunikation fremmes og spildtid internt i organisationen og i relation til bygherren minimeres.

Der vil endvidere blive lagt vægt på, at bemandingen kompletterer hinanden indbyrdes, således at projektorganisationen har en god balance og fornuftig sammensætning mellem de relevante erfaringer og faglige kompetencer.

Der vil også blive lagt vægt på, at der sker en tilstrækkelig inddragelse af totalentreprenørens rådgivere og at disse er synlige under hele processen.

Der lægges endvidere vægt på, at relevante fagområder er dækket af medarbejdere med relevant og høj kompetence.

Der lægges vægt på, at der foreslås en entreprenør/sagsansvarlig med dokumenterede ledelses – og samarbejdserfaringer, og som har en højt faglig kompetence og erfaring.

Der lægges endvidere vægt på, at der foreslås medarbejdere med gode kommunikations- og samarbejdsevner.

4.9 *Bedømmelsesudvalg*

Bygherren nedsætter et bedømmelsesudvalg, der ud medlemmer udpeget af Bygherren selv også vil bestå af en repræsentant for Høje Taastrup Kommune samt to fagdommere udpeget af Totalentrepriseudvalget.

Herudover vil der bliver tilknyttet nogle rådgivere til bedømmelsesudvalget.

Oplysninger om bedømmelsesudvalgets sammensætning, rådgivere mv. vil blive tilsendt tilbudsgiverne i løbet af konkurrenceperioden.

Tilbudsbedømmelse

4.10 *Tidsplan for bedømmelsen*

Bedømmelsen gennemføres i perioden fra den 9. august til den 3. september 2010.

Den 19. august vil alle tilbudsgiverne få lejlighed til at præsentere deres tilbud for bedømmelsesudvalget. Bedømmelsesudvalgets spørgsmål til tilbuddene vil blive sendt til tilbudsgiverne forud for præsentationen, og den skriftlige besvarelse skal afleveres i forbindelse med præsentationen. Eventuelle nye spørgsmål, der bliver rejst under præsentationen, skal besvares skriftligt senest den 23. august.

Når bedømmelsen af de kvalitative kriterier er afsluttet, åbnes tilbudskuverterne. Dette forventes at ske den 1. september, kl. 10. Tilbudsgiverne er velkomne til at overvære åbningen, hvor tilbudssummer og eventuelle forbehold vil blive læst op.

4.11 *Offentliggørelse af resultatet*

Når bedømmelsen er afsluttet, vil alle tilbudsprojekterne blive offentliggjort ved en højtidelighed hos Danske Handicaporganisationer, og vinderen vil blive præsenteret i overværelse af pressen og særligt inviterede interessenter.

Ved denne lejlighed vil bedømmelsesprotokollen blive udleveret til tilbudsgiverne.