

**UDKAST 17.12.2019****1.0****INTRODUKTION**

Kommunalbestyrelsen i Stevns kommune har besluttet at der skal opføres en ny idrætshal til erstatning for den hidtidige Stevnshal, der planlægges nedrevet. Baggrunden herfor var at grundige undersøgelser af mulighederne for at renovere den eksisterende hal kombineret med en ny træningshal ville blive dyrere og ikke fuldt ud give de forbedringer af funktionaliteterne som de mange brugere af hallen efterspørger.

Forud for beslutningen er der foregået et stort arbejde med at formulere visioner og krav til den nye hal. Dette arbejde er udført i et godt samarbejde mellem de aktive foreninger og AET udvalget.

Arbejdet har omfattet beskrivelse af de grundlæggende funktionskrav og prioritering af tilvalgsønsker.

Dette danner grundlag for nærværende udbudsmateriale til den nye Stevnshal.

**1.02****Projektets indhold**

Den nye hal skal således rumme faciliteter til rekreative (idræt og bevægelse) formål samt kulturelle- og foreningsaktiviteter.

Projektet omfatter:

- Byggemodning af grunden
- Projektering og opførelse af ny hal
- Projektering og opførelse af sammenbygning med svømmehal
- Retablering af friarealer efter byggeriet

Hallen (Basishallen) skal som minimum rumme:

- Forhal med vindfang
- Sammenbygning med svømmehallen
- Omlædning og badefaciliteter, herunder dommeromklædning
- Aktivitets-/halområde med publikumspadser
- Depoter/toiletter, rengøringsrum, teknikrum
- Klublokaler
- Kontor/omklædning for personale

Såfremt det er muligt indenfor budgetrammen er der opstillet en prioriteret liste over ekstra funktioner der ønskes at indgå i projektet. Disse er nærmere beskrevet i afsnit 7.

Prioriterede ønsker:

1. Multisal incl depot
2. Større foyer og indgangsareal
3. Tekøkken
4. Råt rum til køkken
5. Råt lokale til skydebane
6. Bredere tribune til publikum
7. Større depotrum
8. ekstra omklædningsrum
9. Ventilationsanlæg til hallen
10. Fitnessrum
11. Forberedelse til springgrav

Byggepladsen er beliggende på adressen Parkvej 2, St. Heddinge.

Matr. Nr 5h. St. Heddinge Markjorder

**1.03****Intentioner og visioner**

Det nye hus skal være borgernes hus og kunne være ramme om kulturelle, idræts- og sportsaktiviteter såvel som møder, teater, fester, loppemarkeder oa.

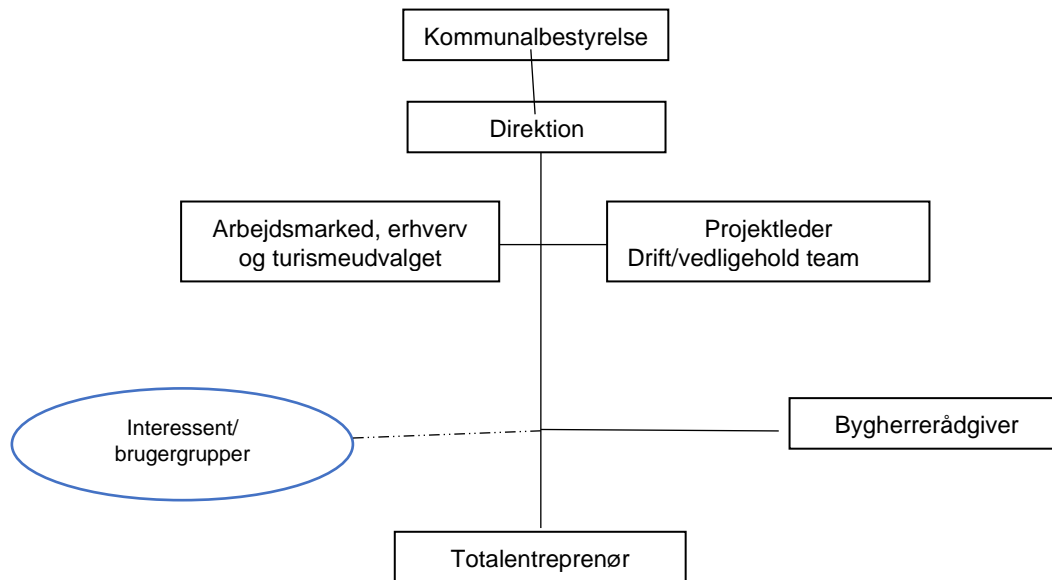
Huset skal fungere som det moderne forsamlingshus og udgøre det naturlige samlingssted omkring aktiviteter for borgere i alle aldre.

Bygningens udformning skal udstråle imødekommenhed, dynamik og arkitektonisk kva-

litet. Bygningen skal udformes med hensyn til den daglige drift og et minimum vedligehold. Ved bygningens udformning skal indtænkes løsninger, der kan medvirke til at reducere energiforbrug og CO2 emission.

**1.04****Bygherrens organisation**

Bygherren har etableret en projektorganisation jfr. nedenstående diagram.



Bygherre	:	Stevns Kommune Rådhuset, 4660 St. Heddinge
Bygherrestyring	:	Teknik- og miljøforvaltningen, Stevns Kommune Asger Olsen, Projektleder
Bygherrerådgiver	:	ARKITEKTFIRMAET <b>HS I BRUNSGAARDLAURSEN</b> Quistgårdsvej 4, 4600 Køge

**1.05****Bygherrens udbud**

Projektet udbydes som omvendt licitation i totalentreprise på grundlag af nærværende funktionsprogram og kravspecifikationer.

De bydende skal i deres tilbudsmateriale vise hvad der kan tilbydes for den oplyste targetpris og "regne baglæns" og vise hvad der udover basiskravene eventuelt kan tilbydes fra prioriteringslisten over ekstra ønsker.

Der konkurreres således ikke på prisen, men på hvad der kan tilbydes for den oplyste targetpris.

Totalentreprisen omfatter samtlige arbejder og ydelser, incl. tilslutningsarbejder iht. udbudsmaterialets specifikationer.

**1.06****Udbudsmaterialets omfang**

Udbudsmaterialets omfang fremgår af udbudsbrevet.

**1.07****Vederlag**

Der udbetales ikke vederlag for udarbejdelse af tilbud.

- 1.08 Funktionsdiagrammer**  
De udarbejdede funktionsdiagrammer er ikke udtryk for en planløsning eller rumstørrelser – kun funktionsammenhænge..
- 1.09 Tilbudsmaterialet**  
Her beskrives kravene til tilbudsmaterialets form og omfang  
Tilbudsmaterialet består af den udfyldte tilbudsliste og øvrigt projektmateriale iht. nedenstående. Alle poster i tilbudslisten skal være udfyldt. Der modtages ikke alternative tilbud  
Tilbuddet skal vedstås i 60 dage.  
Tilbuddet afleveres i digital form på en USB nøgle samt i 3 eksemplarer samlet i ringbind.  
De bydende vil ikke blive indbudt til at fremlægge deres tilbud for bygherren.
- Tilbudsmaterialet skal omfatte:**
- A: Tilbudsliste**  
Udfyldt og underskrevet tilbudsliste
- B: Tegningsmateriale**
- |   |             |
|---|-------------|
| - Situationsplan  | Mål 1 : 500 |
| - Etageplan(er)   | Mål 1 : 100 |
| - Betydende facader og tværsnit   |             |
| - Visualisering der viser hallens og sammenbygningens arkitektoniske karakter og sammenhæng med svømmehallen. |             |
- Etageplanerne påføres rumbetegnelse samt nettoareal for hvert rum.  
Bygningernes bruttoareal angives
- C: Beskrivelse af kvalitet og materialer**
- Bygningsdelsbeskrivelse , der angiver hvilke materialer de enkelte bygningsdele består af samt oplysninger om beklædninger, overflader
  - Udfyldt skema med oplysninger om bygningsdele, komponenter
  - Tekniske installationer – hovedprincipper (el, vvs, ventilation mm.)
- D: Tidsplan**  
Beskrivelse af forslag til hovedtidsplan med angivelse af knudepunkter (projektering, myndighedsbehandling, byggefasen aflevering)
- E: Underskrevet tro og loveerklæring**
- F: Oplysning om tekniske rådgivere**  
Totalentreprenøren skal i forbindelse med afgivelse af tilbud på tilbudslisten oplyse hvilke tekniske rådgivere der skal udføre rådgiverydelserne beskrevet i afsnit 8.  
Endvidere skal vedlægges CV på projektleder og byggeleder
- 1.10 Tildelingskriterier**  
Kriteriet for indgåelse af aftale vil være det økonomisk mest fordelagtige tilbud.  
Tilbuddet skal være afgivet i overensstemmelse med udbudsgrundlaget.  
De bydende skal på forlangende fremkomme med supplerende, uddybende oplysninger til forståelse af tilbudsmaterialet.  
Kriterierne fremgår af det nedenstående.  
Bygherren forbeholder sig ret til at forkaste alle tilbud.
- 1.11 Bedømmelse af tilbud**  
Bedømmelse af tilbuddene foretages af bygherrens projektleder i samarbejde med bygherrerådgiver der indstiller til kommunalbestyrelsen via AET-udvalget hvilket tilbud der anbefales accepteret til udførelse.  
De afgivne tilbud bedømmes på følgende måde:  
  
Pointtildeling sker på følgende måde:

<b>A:Funktionalitet</b>	Vægtning 40%	Point 1 – 10
<b>B:Arkitektur</b>	20%	Point 1 – 10
<b>C:Teknisk standard</b>	40%	Point 1 – 10

**A: Funktionalitet**

Her vurderes den tilbudte planløsning og hvordan rummenes indbyrdes sammenhæng lever op til de krav der er stillet i udbudsmaterialet

Det vægter positivt at der opnås en velfungerende sammenhæng mellem rummene og at relationerne til udearealerne, indgangsforhold giver gode sammenhænge mellem alle de aktiviteter der skal foregå

Endvidere vægter det positivt hvis forslaget indenfor targetprisen kan rumme dele af de prioriterede ønsker.

Det vægter positivt at det er muligt senere at tilbygge dele af de prioriterede ønsker og at der opnås gode funktionelle sammenhænge

**B: Arkitektur**

Her vurderes bygningens arkitektoniske udformning. (Proportioner, overflader, relation til udenomsarealerne, indgangsforhold, sammenbygningen og samspillet med svømmehallen. Ligeledes vurderes de rumlige og æstetiske kvaliteter af de rum som bygningen indeholder

**C: Teknisk standard**

På baggrund af det tilbudsmateriale de bydende afleverer vurderes den tekniske kvalitet. Der foretages en helhedsvurdering, hvori også indgår totaløkonomiske betragtninger, og hvor der særligt lægges vægt på:

- Materialevalg
- Installationsprincipper
- Tekniske komponenter
- Drift og vedligeholdelsesomfang

Der lægges vægt på at de tilbudte tekniske løsninger er kendte og gennemprøvede således at bygherren opnår en sikkerhed for at der ikke anvendes uprøvede materialer, konstruktioner, producenter m.v.

Ved bedømmelsen vægter det positivt at der er:

- minimum af driftsudgifter
- taget hensyn til at bygningen anvendes af mange brugere i det daglige, og derved bliver udsat for stor slitage. Overflader, udstyr, inventar o.l. skal afspejle dette.
- god betjeningsvenlighed af tekniske installationer
- god tilgængelighed for rengøring og vedligeholdelse af tekniske anlæg
- driftssikkerhed af tekniske installationer
- det samlede byggeri er energioptimeret
- rengørings- og vedligeholdelsesvenlighed af bygningsdele og overflader

**Tildeling af point**

Der gives én samlet karakter for hvert af kriterierne fra A-C, baseret på udbyders vurdering af tilbuddets opfyldelse af delkriteriet. Point tildeles uden decimaler.

Opfyldelse af kriteriet	Point
Bedst mulig	10
Glimrende/fortrinlig	9
Rigtig god/meget tilfredsstillende	8
God	7
Over middel	6
Middel -/tilfredsstillende	5
Under middel	4
Noget under middel	3
Ringe	2
Helt utilfredsstillende	1
Tilbud, som kun netop er konditionsmæssigt, men hvor der ikke er oplysninger, der belyser opfyldelse af underkriterierne.	0

Det økonomisk mest fordelagtige tilbud vil være det der efter tildeling af point efter den ovenfor beskrevne bedømmelsesmetode og vægtning - har opnået det højeste samlede antal point. ,Sammenlagte og vægtede point angives med 2 decimaler. Indgåelse af kontrakt er betinget af bygherrens godkendelse.

**1.12****Overordnet tidsplan**

27.01. –	28.02.2020	Tilbudsperiode
02.03 -	13.03.2020	Bedømmelse af tilbud
16.03 –	27.03.2020	Kontraktforhandling
	27.03.2020	Kontrahering
30.03.2020 –	04.06.2021	Detailprojekterings- og byggeperiode
	04.06.2021	Aflevering

**1.13****Pris , økonomi**

Den oplyste økonomiske ramme på **XXXX mio** ex. moms udgør bygherrens targetpris for totalentreprisen. Såfremt summen af targetprisen og kapitalisering af eventuelle forbehold overskrider denne targetpris betragtes tilbuddet som ukonditionsmæssigt.

**1.14****Fortrolighed**

Tilbudsgiver subsidiært dennes personale, rådgivere, underentreprenører er forpligtet til at opretholde ubetinget fortrolighed overfor tredjepart om dette udbud samt om øvrige forhold der vedrører Stevns Kommune.

**1.15****Ejendomsret**

Udbudsmaterialet er udbyders ejendom og skal behandles fortroligt. Materialet må ikke bruges af totalentreprenør og dennes underrådgivere, underentreprenører i anden sammenhæng end den der knytter sig til dette udbud. Bygherren forbeholder sig ret til at benytte ideer fra de ikke antagne tilbud uden at yde økonomisk vederlag herfor.