

**PROCESSEN
KONKURRENCEBETINGELSER
UDBUDSMATERIALET I OVERORDNEDE TRÆK**

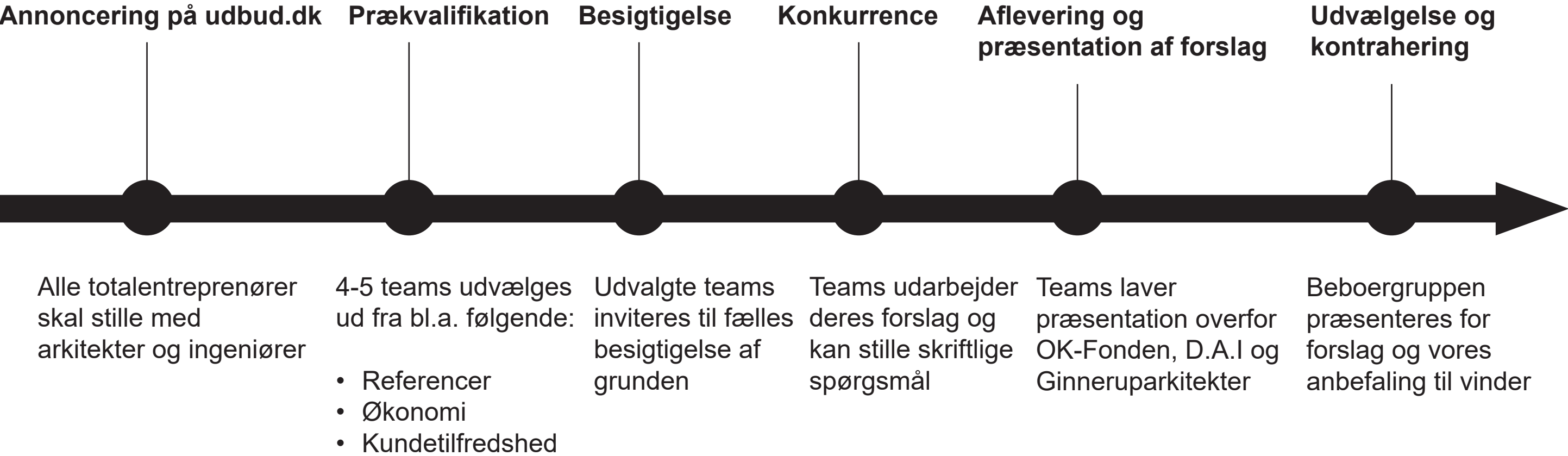
**SENIORBOFÆLLESSKABET SUNDBAKKEN
30 BOLIGER**

OK FONDEN - GINNERUPARKITEKTER A/S - D.A.I. A/S



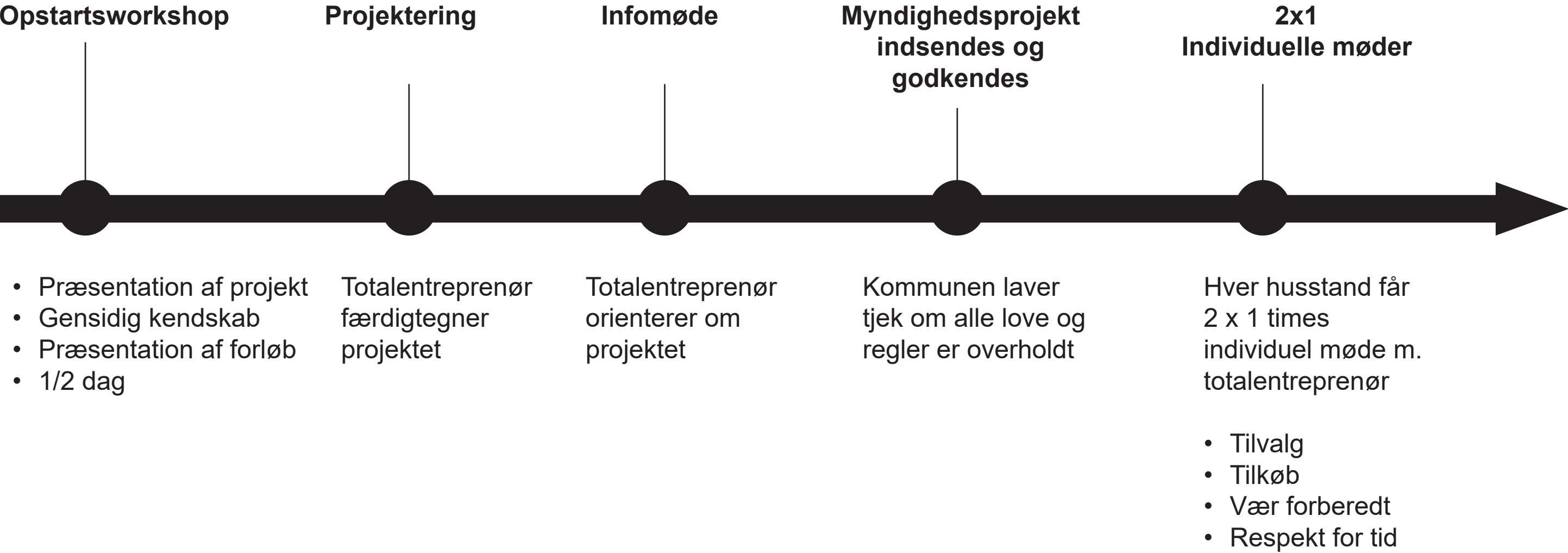
Id	Opgavenavn	Startdato	Slutdato	Halvdel 1 2016				Halvdel 2 2016			Halvdel 1 2017			Halvdel 2 2017			Halvdel 1 2018			Halvdel 2 2018		
				N	J	M	M	J	S	N	J	M	M	J	S	N	J	M	M	J	S	N
1	Totalentreprise Seniorbofællesskabet Sundbakken	on 20-01-16	to 11-10-18																			
2																						
3	Programmering	on 20-01-16	ti 11-10-16																			
4	Beboermøde 01 'Præsentation'	on 20-01-16	on 20-01-16																			
5	Beboermøde 02 'Sundbakken - en helhed'	ma 29-02-16	ma 29-02-16																			
6	Beboermøde 03 'Sundbakken - vores boliger'	on 30-03-16	on 30-03-16																			
7	Beboermøde 04 'Sundbakken - et fællesskab'	ti 26-04-16	ti 26-04-16																			
8	Beboermøde 05 'Sundbakken - min bolig'	on 25-05-16	on 25-05-16																			
9	Beboermøde 06 'Sundbakken - materialer'	ma 20-06-16	ma 20-06-16																			
10	Beboermøde 07 'Sundbakken - udbud'	ma 29-08-16	ma 29-08-16																			
11	Beboermøde 08 'Sundbakken - opsamling'	ti 11-10-16	ti 11-10-16																			
12																						
13	Udbudsfase	ma 31-10-16	fr 10-03-17																			
14	Annoncering om udbud af projekt i totalentreprise	ma 31-10-16	ti 06-12-16																			
15	Frist for anmodning om prækvalifikation i totalentreprise	ti 06-12-16	ti 06-12-16																			
16	Prækvalifikation af totalentreprenører inkl. underrådgivere	ti 06-12-16	fr 16-12-16																			
17	Udbudsperiode	ma 19-12-16	fr 10-02-17																			
18	Besigtigelse af byggegrund	on 04-01-17	on 04-01-17																			
19	Spørgefrist (kl 12.00)	to 19-01-17	to 19-01-17																			
20	Udsendelse af sidste rettelsesblad	on 25-01-17	on 25-01-17																			
21	Licitation (kl 12.00) (Aflevering af forslag/tilbud)	fr 10-02-17	fr 10-02-17																			
22	Præsentation af tilbud v. de bydende	fr 17-02-17	fr 17-02-17																			
23	Udpegning af vinderprojekt	fr 24-02-17	fr 24-02-17																			
24	Kontrahering og Stand-still periode (Klageperiode)	fr 24-02-17	fr 10-03-17																			
25																						
26	Projektering	ma 13-03-17	fr 01-09-17																			
27	Tilretning af vinderprojekt og projektforslag	ma 13-03-17	fr 21-04-17																			
28	Bygherregodkendelse projektforslag	fr 21-04-17	fr 21-04-17																			
29	Myndighedsprojekt	ma 24-04-17	fr 19-05-17																			
30	Indsendelse af myndighedsprojekt (Sanktionsgivende milepæl)	fr 19-05-17	fr 19-05-17																			
31	Myndighedsbehandling	ma 22-05-17	fr 16-06-17																			
32	Hovedprojekt	ma 19-06-17	fr 01-09-17																			
33	Materialefremlæggelse / -godkendelse	ma 07-08-17	ma 07-08-17																			
34	Aflevering af D&V materiale ved hovedprojekt	on 30-08-17	on 30-08-17																			
35	Aflevering af hovedprojekt (Sanktionsgivende milepæl)	fr 01-09-17	fr 01-09-17																			
36																						
37	Byggeri	ma 04-09-17	to 11-10-18																			
38	Nedrivning af eksisterende bygninger	ma 04-09-17	fr 29-09-17																			
39	Byggeperiode	ma 02-10-17	on 03-10-18																			
40	Mock up	ma 16-10-17	fr 20-10-17																			
41	Mangelfhjælpning	on 26-09-18	ti 09-10-18																			
42	Samlet aflevering (Sanktionsgivende milepæl)	on 10-10-18	on 10-10-18																			
43	Ibrugtagning	to 11-10-18	to 11-10-18																			

UDVÆLGELSEN



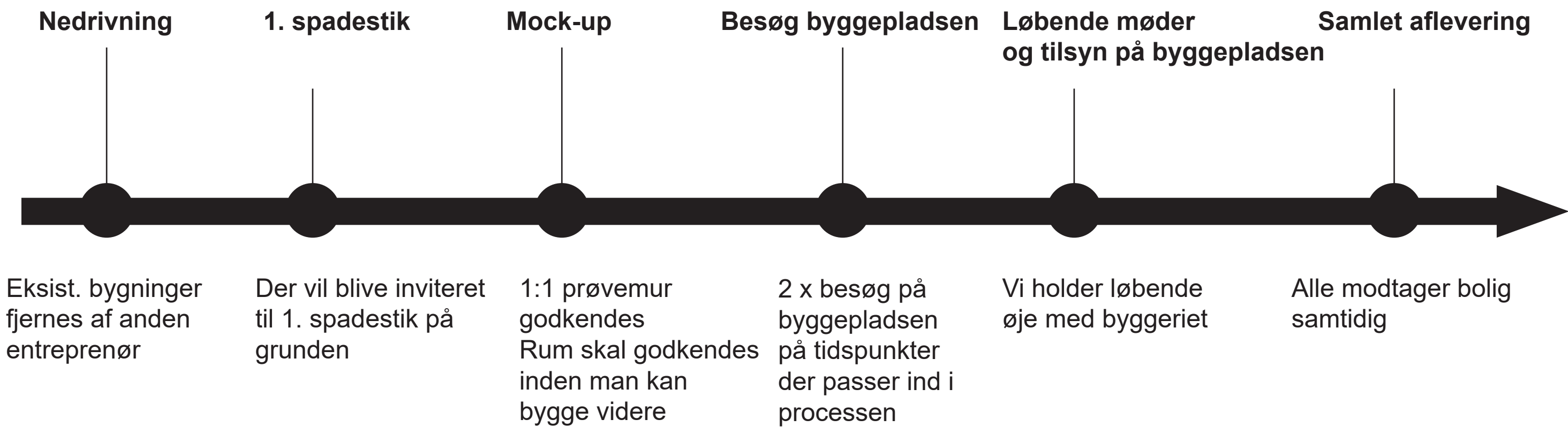
Udbudsfase	ma 31-10-16	fr 10-03-17
Annoncering om udbud af projekt i totalentreprise	ma 31-10-16	ti 06-12-16
Frist for anmodning om prækvalifikation i totalentreprise	ti 06-12-16	ti 06-12-16
Prækvalifikation af totalentreprenører inkl. underrådgivere	ti 06-12-16	fr 16-12-16
Udbudsperiode	ma 19-12-16	fr 10-02-17
Besigtigelse af byggegrund	on 04-01-17	on 04-01-17
Spørgefrist (kl 12.00)	to 19-01-17	to 19-01-17
Udsendelse af sidste rettelsesblad	on 25-01-17	on 25-01-17
Licitation (kl 12.00) (Aflevering af forslag/tilbud)	fr 10-02-17	fr 10-02-17
Præsentation af tilbud v. de bydende	fr 17-02-17	fr 17-02-17
Udpegning af vinderprojekt	fr 24-02-17	fr 24-02-17
Kontrahering og Stand-still periode (Klageperiode)	fr 24-02-17	fr 10-03-17

INDDRAGELSE I PROJEKTERINGSFASEN



Projektering	ma 13-03-17	fr 01-09-17
Tilretning af vinderprojekt og projektforslag	ma 13-03-17	fr 21-04-17
Bygherregodkendelse projektforslag	fr 21-04-17	fr 21-04-17
Myndighedsprojekt	ma 24-04-17	fr 19-05-17
Indsendelse af myndighedsprojekt (Sanktionsgivende milepæl)	fr 19-05-17	fr 19-05-17
Myndighedsbehandling	ma 22-05-17	fr 16-06-17
Hovedprojekt	ma 19-06-17	fr 01-09-17
Materialefremlæggelse / -godkendelse	ma 07-08-17	ma 07-08-17
Aflevering af D&V materiale ved hovedprojekt	on 30-08-17	on 30-08-17
Aflevering af hovedprojekt (Sanktionsgivende milepæl)	fr 01-09-17	fr 01-09-17

INDDRAGELSE I UDFØRELSESFASEN



Byggeri	ma 04-09-17	to 11-10-18
Nedrivning af eksisterende bygninger	ma 04-09-17	fr 29-09-17
Byggeperiode	ma 02-10-17	on 03-10-18
Mock up	ma 16-10-17	fr 20-10-17
Mangelfhjælpning	on 26-09-18	ti 09-10-18
Samlet aflevering (Sanktionsgivende milepæl)	on 10-10-18	on 10-10-18
Ibrugtagning	to 11-10-18	to 11-10-18

KONKURRENCEBETINGELSER / UDDRAG

7 Form og omfang af totalentreprisetilbuddet

Projektet udbydes i et totalentrepriseudbud med deltagelse af de 4-5 prækvalificerede totalentreprenører.

Totalentreprisen omfatter tilbudsafgivelse, færdigprojektering og opførelse af byggeriet.

Tilbuddet skal indeholde:

7.1 Tilbudsliste

Tilbudsgiver skal udfylde tilbudslisten og dennes delpriser og prisneutrale med angivelse af samlet tilbudssum ekskl. moms og tilbudssum inkl. moms. Priserne skal oplyses i danske kroner inkl. alle omkostninger forbundet med totalentreprisen.

Såfremt tilbudsgiver har forbehold til udbudsmaterialet skal forbehold fremgå af tilbudsbilag nr. 1, som tilbudsgiveren udarbejder som et selvstændigt dokument.

7.2 Produkttilbudsliste

Tilbudsgiver skal udfylde produkttilbudslisten.

7.3 Tegninger

Forslag skal indeholde følgende målfaste tegninger:

- Bebyggelsesplan/helhedsplan/landskabsplan visende bygningernes placering, adgangsforhold, veje, stier, parkering, regnvandsbassin, støjvolde/skærme, udhuse, udvendige opholdsarealer, beplantninger m.v.
- Plantegninger af alle boligtyper med indretning inkl. køkken samt med angivelse af fleksible indretningsløsninger ved 3 eller 4 værelser eller større stue.
- Facadetegninger.
- Snit i karakteristiske bygningsafsnit mål
- Evt. facadeudsnit.
- Illustrationer mv., der efter forslagsstillers vurdering måtte være nødvendige for dommerkomiteens bedømmelse af forslaget.

7.4 Redegørelser

Der skal leveres følgende redegørelser:

- Overordnet projektredegørelse vedr. funktionalitet, arkitektur og landskab.
- Skema over alle boligtypers arealer og tilknyttet udearealer:
 - Bruttoetageareal for hver boligtype
 - Nettoareal for hver boligtype, herunder alle rum i hver boligtype
 - Nettoarealer hhv. terrasse, skur, privat have, m.m.
 - Arealudnyttelse, AU (jf. byggeprogram).
- Redegørelse for konstruktions- og installationsløsninger.
- Redegørelse for overholdelse af energiklasse. (dokumentation vedlægges som bilag, og tæller ikke med i maks. antal sider).
- Redegørelse for de væsentligste tilbudte materialer, produkter eller fabrikater. Produkttilbudsliste udfyldes.
- Redegørelse af hvorledes samarbejde med bygherre - beboerne - og tilknyttede rådgivere tænkes løst, herunder eksempelvis brugerinvolvering i byggeperioden. Max. 2 A4 sider.
- En konkret hovedtidsplan jf. Byggeprogrammet pkt. 1.5.2.
- Organisationsdiagram med redegørelse for den tilbudte organisation og bemanning. Nøglepersoner angives i organisationsdiagrammet. Kompetenceforhold, kommunikationslinjer og ansvars-forhold angives. Relationen til bygherrens organisation bør anføres.
- En beskrivelse af, hvorledes totalentreprenøren påtænker at gøre brug af arbejdskraft, herunder oprettelse af nye lærlingekontrakter/praktikpladser samt om der i projektet kan tilknyttes personer med behov for tilbud om jobtræning.

Det ses gerne, at redegørelserne samlet ikke overstiger 16 stk. A4-sider.

De 16 sider er eksklusiv dokumentationen der er bilagt redegørelsen for energiklasse.

Tilbuddet skal indeholde en udfyldt og underskrevet Tro- og love-erklæring vedr. gæld til det offentlige. Erklæringen skal udfyldes på OK-Fondens standardformularer, som indgår i udbudsmaterialet.

KONKURRENCEBETINGELSER / UDDRAG

10 Tildelingskriterier

10.1 Tildelingskriteriet er det økonomisk mest fordelagtige tilbud.

Nedenstående 4 underkriterier, med angivne procentvise vægtning, vil blive lagt til grund for bedømmelsen af de indkomne tilbud med henblik på at udvælge det tilbud, der ved en samlet vurdering anses for at være det økonomisk mest fordelagtige tilbud for bygherren.

A)	Pris	20 %
B)	Arkitektur og funktion	40 %
C)	Kvalitet	30 %
D)	Proces og bemanning	10 %

10.2 Pris (Underkriterium A)

De tilbudte priser bedømmes ud fra den samlede tilbudssum iht. Tilbudslisten efter en rent matematisk model jf. pkt. 10.6.1 hvor lave priser modtager høje karakterer.

Tilbudslisternes totalsummer såvel som de oplyste delpriser og enkeltvise fradrag er selvstændigt bindende for tilbudsgiver.

10.3 Arkitektur/funktion (underkriterium B)

Underkriteriet vil blive bedømt ud fra en helhedsvurdering af bebyggelsens arkitektoniske udtryk og samspil med omgivelserne og terræn. Der lægges vægt på en landskabelig bearbejdning, der tager udgangspunkt i grundens kvaliteter, bevarer og forstærker disse, samtidig med at der skabes brugbare private haver og fællesarealer.

Den foreslåede løsning skal overholde de i byggeprogrammet stillede krav. Angivne brutto m² og fordeling på boliger og fælleshus følges.

Der lægges vægt på en god disponering af arealerne udlagt til byggeri, således at der frembringes funktionelle og anvendelige boliger samt fælleshus. Med funktionalitet og anvendelighed menes, at boliger og fælleshus er disponeret på en sådan måde, at de både med hensyn til indretning og installationer er hensigtsmæssig møblerbare. Tilbuddet skal ligeledes fremstå overbevisende med hensyn til tilgængelighed generelt og specielt vedrørende niveaufrie overgange.

Godt indeklima mht. lyd, lys og luft prioriteres højt i bedømmelsen.

I tildelingskriteriet gives point fra 0-10 jf. pkt. 10.6.2

10.4 Kvalitet (underkriterium C)

Tilbudslisterne / Produkttilbudsliste skal udfyldes i sin helhed. Såfremt en post ikke er udfyldt, er ordregiver berettiget – men ikke forpligtet – til at prissætte værdien heraf, såfremt dette kan ske med den fornødne sikkerhed. Er dette ikke tilfældet vil tilbuddet blive betragtet som ukonditionsmæssigt.

Der lægges vægt på, at intentionerne i byggeprogrammet opfyldes. Der lægges endvidere vægt på, at facadeløsninger har et minimalt fremtidigt behov for vedligehold. Der lægges vægt på de valgte tekniske løsninger samt løsninger, der sikrer lave drifts- og vedligeholdelsesudgifter

I tildelingskriteriet gives point fra 0-10 jf. pkt. 10.6.2

10.5 Proces og bemanning (underkriterium D) Samarbejde og organisation/bemanning

Ved bedømmelsen lægges vægt på, at totalentreprenøren har ideer til løsningselementer og demonstrerer faglig indsigt i opgaverne samt har en overbevisende plan til samarbejde og beboerinddragelse.

Klar og entydig strategi for god kommunikation i forhold til de kommende beboere og bygherren samt relevant inddragelse af beboerne i projektets indhold - herunder ved beboertilvalg og tilkøb – samt færdiggørelse.

Tidsplanredegørelsen fremstår realistisk og gennemførlig samt demonstrerer forståelse for opgavens tidsmæssige udfordringer. Projektet overdrages bygherre ved én samlet afleveringsforretning.

Etablering af organisation som indeholder klare og logiske kompetence- og ansvarsforhold internt og i forhold til bygherren, således at processen understøttes bedst muligt.

Relevante fagområder er dækket af medarbejdere med relevant og høj kompetence, herunder gode kommunikations- og samarbejdsevner.

Sikring af opgavernes kvalificerede udførelse i tilfælde af, at enkeltpersoner får forfald.

Tilbudt entrepriseder/sagsansvarlig med dokumenterede ledelses- og samarbejdserfaringer, herunder erfaring med løsning af komplekse opgaver på baggrund af partneringslignende principper.

I tildelingskriteriet gives point fra 0-10 jf. pkt. 10.6.2

UDEAREALER / UDDRAG

- **Beplantning af fællesområder skal være enkel, naturlig og frodig**
- **Vedligeholdelsesvenligt udformning**
- **Handicaptilgængelig**
- **Bevaringsværdige træer bevares så vidt muligt**
- **20 m² terrasse til boliger i stueplan, hækafrænset**
- **6-8 m² altan til boliger på 1. sal**
- **65 m² overdækket terrasse ved fælleshus**
- **Skur, isoleret og gerne med vindue/ovenlys**
- **Affaldsløsning bliver en nedgravet løsning**
- **Cykelparkering til 45 cykler**

BOLIGEN / UDDRAG (TILSVARENDE FOR FÆLLESSHUS)

- Akustikloft og foldevægge i samlingsale i fælleshus
- Vaskemaskine/tørretumbler placeres i badeværelse eller entré
- Opvarmning (gulvvarme/radiator)
- Der leveres fastinventar til køkken, toilet/badeværelse og entre/bryggers
- Fast belysning som spots i badeværelse og køkken ellers som lapeudtag
- Inventarvalg, 3 prisneutrale inventarforslag
- Røgdetektorer i alle rum undtagen badeværelse
- I Egetrægulv som 3-stavsparket i stue, værelser og samlingsrum i fælleshus
- Klinker i køkken, entre og badeværelse, 3 prisneutrale klinkeforslag
- Fliser i vådzone, 3 prisneutrale inventarforslag

Jeres udvalgte trægulvprøver er lagt frem til jer

