

Konkurranse på prosjektering

- **Totalombygging av B-fløy på Vågåheimen (sjukeheim)**
 - **Bygging av nytt bufellesskap for eldre (m.a. demente i tidleg fase); eit mellomnivå mellom eigen heim og sjukeheim – Snikkerstugu bufellesskap**
 - **Sannering/nybygg av omsorgsbustadar (trygdebustadar) ved Vågåheimen**
-

Prosjektbeskriving:

1. Totalombygging av B-fløy, den eldste delen av Vågåheimen, bygge år 1972/73.
 - B-fløy består i dag av 11 bueiningar/sjukeheims plassar utan eigne bad og wc, to fellesrom wc/bad, tre rom wc, eit kontor, ei felles stove, skylerom, to lagerrom og byttekott. Samla areal er på ca. 340 m².
 - Ønskjer å bygge om B-fløy til min. fem bueiningar/sjukeheims plassar – ein rom med eigne bad/wc som skal tilfredsstillе Husbankens minstekrav, tilstrekkeleg med lagerrom, teknisk rom, fellesrom/-stove som skal tilfredsstillе Husbankens minstekrav, reinhalds sentral, personal-wc, skylerom og kontor.
 - Alt av teknisk installasjon skal byggast nytt.
 - Det blir lagt stor vekt på å unngå tilbygg, og at ein klarer å løysa dei nye arealbehova innanfor eksisterande ytterveggar.
2. Snikkerstugu bufellesskap - bufellesskap for demente i tidleg fase, eit mellomnivå mellom eigen heim og sjukeheim. Bufellesskapet bør innehalde;
 - 8 bueiningar og vera fysisk knytt til Vågåheimen (mogleg å gå tørrskodd mellom). Kvar leilegheit skal innehalde stove/kjøken, soverom, bad/wc og vaskerom/bod/teknisk rom, og skal vere tilpassa for RS-brukarar. Storleik på kvar leilegheit skal tilfredsstillа Husbankens minstekrav til omsorgsbustadar for demente
 - Fellesrom/-stove/-aktivitetsrom for felles aktivitetar og sosiale samlingar
 - Teknisk rom
 - Reinhalds sentral
 - Samla netto arealbehov er antatt til å vere ca. 900 m²

Området sør for Vågåheimen er mest aktuelt for bygging av bufellesskap, nærare bestemt der ein del av trygdebustadmassen ligg i dag. Dette skal gje bebuarane moglegheit for ein «mjuk overgang» til sjukeheim etter som behovet melder seg, og for bemanninga sin del vil det leggje til rette for å nytte nattvaktressurs på Vågåheimen. Bemanning:

- Aktiviseringsressurs + eventuelt heimehjelp på dagtid, eventuelt heimesjukepleie på kveld og Vågåheimen på natt.

3. Sannering/ombygging/nybygg av trygde-/omsorgsbustadar på sør-vestsida av Vågåheimen. Vågå kommune ønskjer å få ei opprydding i trygdebustadmassen ved Vågåheimen

Det er 17 bueiningar som ligg på sør-vest sida av Vågåheimen i dag, som ein vurderer å sanera for å erstatte med nye omsorgsbustadar tilrettelagt for RS-brukarar. Dagens einingar er på ca. 60-65 m². Ein ønskjer å utreda moglegheit for å fortetta området, slik at ein gjer plass til fleire

bueiningar til same formål. Prosjektet er tenkt utført som eit 2-3 trinns byggeprosjekt, der ein legg opp til å bygga opp til 7 einingar i kvart byggetrinn, og opp til maks 28 einingar totalt. Bustadane skal være fysisk knytt til Vågåheimen (mogleg å gå tørrskodd mellom), og bør innehalde;

- stove/kjøken, soverom, bad/wc og vaskerom/bod/teknisk rom, og skal vere tilpassa for RS-brukarar. Storleik på kvar leilegheit skal tilfredsstilla Husbankens minstekrav til omsorgsbustadar
4. Det er viktig med ei heilskapleg plan for utnytting av området, samtidig som ein ikkje hindrar vidare utbygging av Vågåheimen som sjukeheim. Vågå kommune vil legge stor vekt på heilskapleg tenking, der det i stor grad tek omsyn til samspel med Vågåheimen, heimesjukepleia og psykisk helse. Kommunen ønskjer å oppnå god effekt i forhold til den samla resursbruken innan helsetenesta, samt at ein og vil sjå ein direkte helseeffekt på brukarane, ved måten bygga er forma og tilrettelagt på.

Kravspesifikasjon

Vågå Kommune.

Framdrift:

1. Ombygging av B-fløy på Vågåheimen;

- a. Skisseprosjekt med kostnadsoverslag på ombygging av B-fløy på Vågåheimen ferdig innan 1. oktober 2014
- b. Forprosjekt med kalkyle ferdig innan 1. mars 2015
- c. Detaljprosjekt ferdig innan 1. september 2015
- d. Byggestart 1. februar 2016
- e. Ferdigstilt byggeprosjekt 1. februar 2017

2. Snikkerstugu bufellesskap - bygging av 8 omsorgsbustadar med fellesareal, for demente i tidleg fase;

- a. Skisseprosjekt for Snikkerstugu bufellesskap og nye trygde-/omsorgsbustadar blir kjørt som eitt skisseprosjekt (for å sjå heilskapen i dei to prosjekta saman). Frist 1. november 2014.
- b. Forprosjekt for Snikkerstugu bufellesskap og nye trygde-/omsorgsbustadar. Frist 1. april 2015.
- c. Detaljprosjektering av Snikkerstugu bufellesskap. Frist 1. oktober 2015.
- d. Byggestart på Snikkerstugu bufellesskap 1. april 2016 – ferdigstilt byggeprosjekt 1. juni 2017.

«Prosjektet har fått eit namn knytt opp til lokalisering av bufellesskapet.» ***Snikkerstugu bufellesskap.***

3. Sannering/ombygging/nybygg av trygde-/omsorgsbustadar på sør-vestsida av Vågåheimen;

- a. Skisseprosjekt for Snikkerstugu bufellesskap og nye trygde-/omsorgsbustadar blir kjørt som eitt skisseprosjekt (for å sjå heilskapen i dei to prosjekta saman). Frist 1. november 2014.

- b. Forprosjekt for Snikkerstugu bufellesskap og nye trygde-/omsorgsbustadar. Frist 1. april 2015.
- c. Det er ikkje avsett økonomi til detaljprosjektering eller bygging av nye trygde-/omsorgsbustadar i gjeldande økonomiplanperiode. Oppdrag med vidare prosjektering og oppfølging av byggeprosjekt, ligg som ein opsjon til dette oppdraget. Vågå kommune ønskjer å stå fritt til å nytta seg av denne opsjonen, og vil vurdere dette i forhold til erfart kvalitet av det arbeidet som blir gjort med B-fløy på Vågåheimen og Snikkerstugu bufellesskap, samt skisse- og forprosjekt på nye trygde-/omsorgsbustadar. Ein vil og vurdere det i forhold til endringar i prismaarknaden og kommuneøkonomien.

Generelle krav:

1. Det blir opp til prosjekterande og finne gode løysingar på sambruk og lokalisering av de forskjellige funksjonane
2. Det vil bli stilt krav om at prosjekteringsgruppa har kompetanse på velferdsteknologi, og kva løysingar og gevinstar dette kan gje, med omsyn til kvaliteten på helsetenesta og behov for bemanningsressursar
3. Ønskjer generelt høg teknisk standard på alle bygga
4. Universell utforming skal vektleggast høgt, inne som utomhus
5. Tilbyder skal kommunisere gjennom heile prosessen
6. Prosjekteringsmaterialet skal leverast på papir og i elektronisk versjon
7. 3D-basert presentasjon skal følgje materialet
8. Materialet er kommunens eigedom
9. Brannteikningar, rømmingsplaner og orienteringsplanar skal føreligge ved overtaking av ferdig byggeprosjekt
10. Merking av dører, innvendig- og utvendig skilting etter byggherrens ønskjer skal være ferdig, og komplett FDV-dokumentasjon skal vere overlevert byggherre ved søknad om ferdigattest. Det er den ansvarlege for prosjekteringa sitt ansvar å syta for at dette er på plass
11. Det skal tas omsyn til byggeskikk

Spesielle krav til B-fløy på Vågåheimen:

1. Det vil ikkje vere pasientar eller brukarar av B-fløy ved oppstart av byggeprosjektet
2. Det er viktig at bygget blir planlagt med sikre løysingar med omsyn til skjerming av personer og informasjon
3. Brannprosjektering må inkludera vurdering mot de andre delane av Vågåheimen (sjukeheim), samt areal over himlingsplan (kaldt loft/takkonstruksjon)
4. Byggeprosjektet skal ha høg teknisk kvalitet, med høg branntryggleik
5. I prosjekteringa må inngå planlegging av eit heilskapleg uteområde med tilstrekkelig park-/grøntareal, trafikk- og parkeringsareal for brukarar, besøkande og tilsette. Det skal og som ein del av planarbeida, koma fram at ein sikrar areal for eventuell framtidig utviding av Vågåheimen, både til fleire sjukeheimplassar og større kjøken med varemottak og lager.
6. B-fløy skal fullsprinklast på lik line som for resten av bygningsmassen, og skal knytast til eksisterande sprinklaranlegg, eller alternativt vasståkeanlegg
7. Det må påreknast at eksisterande ventilasjonsanlegg for B-fløy må skiftast ut, og at ein må finne rom for dette innanfor eksisterande bygningsmasse
8. SD styring (sentral driftsstyring) skal koplatt opp mot eksisterande anlegg på Vågåheimen

9. B-fløy skal varmast opp med vassboren varme ,og koplast til eksisterande varmesentral. Det skal også nyttast bio-varme for oppvarming av tappevatn
10. Søknader om relevante tilskot frå bl.a. Husbanken, ENOVA og liknande, er ein del av oppdraget til prosjekterande. Dette arbeidet skal vere med som ein del av forprosjekta
11. Det er ikkje tenkt utvendige endringar på bygget

Spesielle krav til Snikkerstugu bufellesskap:

1. Det er viktig at bygget blir planlagt med sikre løysingar med omsyn til skjerming av personer og informasjon
2. Brannprosjektering må inkludera vurdering mot Vågåheimen (sjukeheim)
3. Byggeprosjektet skal ha høg teknisk kvalitet, med høg branntryggleik
4. I prosjekteringa må inngå planlegging av eit heilskapleg uteområde med tilstrekkelig/god belysning, park-/grøntareal, trafikk- og parkeringsareal for brukarar, besøkande og tilsette. Det skal og som ein del av planarbeida, koma fram at ein sikrar areal for eventuell framtidig utviding av Vågåheimen, både til fleire sjukeheims plassar og større kjøken med varemottak og lager
5. Bufellesskapet skal sprinklast, samt koplast til fjernvarmeanlegg med eigen varmesentral for vassboren oppvarming, samt oppvarming av tappevatn
6. Bufellesskapet skal ha eitt felles ventilasjonsanlegg, men det tekniske anlegget elles, skal byggast slik at det vil vere enkelt å splitte opp energiforbruket til kvar enkelt bustad. Bueiningane skal kunne knytast til eigne strømbonement, medan det for energiforbruk på vassboren varme og ventilasjon, som brukar/leigetakar skal kunne fakturerast for
7. Bygget skal prosjekterast med direktevarsla brannvarslingsanlegg, dør-automatic og adgangskontroll
8. Komplett SD styring for varme, ventilasjon og alarmanlegg (sentral driftsstyring) skal koplast opp mot eksisterande anlegg på Vågåheimen

Spesielle krav til ny trygde-/omsorgsbustadar:

1. Det er viktig at bygget blir planlagt med sikre og gode løysingar med omsyn til leigetakarane av desse bustadane
2. Byggeprosjektet skal ha middels teknisk kvalitet, med høg branntryggleik
3. I prosjekteringa må inngå planlegging av eit heilskapleg uteområde med tilstrekkelig park-/grøntareal, trafikk- og parkeringsareal for brukarar, besøkande og tilsette. Det skal og som ein del av planarbeida, koma fram at ein sikrar areal for eventuell framtidig utviding av Vågåheimen, både til fleire sjukeheims plassar og større kjøken med varemottak og lager
4. Bustadane skal sprinklast, samt koplast til fjernvarmeanlegg med felles varmesentral for vassboren oppvarming
5. Bustadane skal byggast slik at det vil vere enkelt å splitte opp energiforbruket til kvar enkelt bustad. Bueiningane skal ha eigne strømbonement og vassmålarar, medan forbruk av varme til oppvarming av rom og tappevatn, skal brukar/leigetakar kunne fakturerast for
6. Komplett SD styring for varme, ventilasjon og alarmanlegg (sentral driftsstyring)

Miljø:

1. Miljø skal vektleggast i prosjektet
2. Det må vurderas i kor stor grad av ombygging ein skal gjennomføre, avfall i byggeprosessen, materialval og ikkje minst med driftsmessige omsyn.

Priser og honorar til prosjektering:

Skisseprosjekt

B-fløy Vågåheimen, Snikkerstugu bufellesskap og nye trygde-/omsorgsbustadar er i denne prosjektfasen betrakta som eitt felles prosjekt, og skal prisast som eitt oppdrag

- Utarbeiding av skisseprosjekt for B-fløy Vågåheimen, Snikkerstugu bufellesskap og nye trygde-/omsorgsbustadar
- Prosjektgruppa (beståande av ulike representantar frå Vågå kommune) får tilsendt skissert løysing med prisoverslag ved avslutta skisseprosjekt
- Eventuelle justeringar av skisseprosjektet før ein går vidare med forprosjektet, skal skje med skisseprosjektet sin timepris.
- Eventuell politisk behandling. (Ved vesentlig avvik frå det som er lagt til grunn i investeringsbudsjettet til kommunen)

Ved prosjekteringskonkurranse ønskes pris ut frå prosjektbeskriving, situasjonskart og estimert tal møter (2 stk.)

Forprosjekt

B-fløy Vågåheimen er betrakta som eitt enkeltstående prosjekt, og skal prisast for seg sjølv. Snikkerstugu bufellesskap og nye trygde-/omsorgsbustadar, er i denne prosjektfasen betrakta som eitt felles prosjekt, og skal prisast som eitt oppdrag

- Løysingane som blir vald ut frå skisseprosjektet, vil bli planlagt vidare
- Tekniske konsulentar blir med for å vurdere deira anlegg.
- Arealbehov, tekniske krav osv. blir kontrollert
- Prosjektgruppa (beståande av ulike representantar frå Vågå kommune) får presentert løysing med justert prisoverslag
- Eventuell politisk behandling. (Ved vesentlig avvik frå det som er lagt til grunn i investeringsbudsjettet til kommunen)

Ved konkurranse ønskjer ein fastpris ut frå areal i prosjektbeskriving med eventuell prosentvis justering og estimert tal møter (2 stk.)

Detaljprosjekt

B-fløy Vågåheimen og Snikkerstugu bufellesskap er å betrakte som to enkeltstående prosjekt, og skal prisast som det. Nye trygd-/omsorgsbustadar er førebels ikkje lagt inn i gjeldande økonomiplan.

Prosjektet skal likevel prisast fult ut som eit enkeltstående prosjekt, der ein ser føre seg detaljprosjektering i løpet av 2016, og ei trinnvis utbygging i tre like byggetrinn.

Fase 1:

- Detaljprosjektering og beskriving
- Arkitekt og tekniske konsulentar lager komplett grunnlag for anbod
- Anbodsprosess og innstilling av entreprenører utføres av ansvarlig for prosjektering, etter «Lov om offentlig anskaffelser»
- Politisk behandling
- Kontrahering og oppstart av arbeidet skal skje i samarbeid mellom prosjekterande og byggherre
- Utarbeiding av nødvendige arbeidsteikningar, samt oppfølging av eventuelle manglar i beskrivinga og teikningsgrunnlaget i løpet av byggetida

Fastpris på prosjekteringskonkurranse med estimert tal møter (3 stk.), samt supplering av manglar i beskriving og teikningsgrunnlag under byggetida (prosjekterande vil ikkje ha rett til tilleggshonorar for utarbeiding av manglande beskriving eller teikningar, ut over fastprishonorar i fase 2)

Fase 2:

- Oppfølging i byggetida
- Nødvendige avklaringar, endringar, deltaking på byggemøter osv.
- Gjennomføringa blir 2-delt da B-fløy på Vågåheimen og Snikkerstugu bufellesskap startar og sluttar til ulike tider. Det vil og være naturleg å tenka seg at prosjekta blir to enkeltstående byggentreprisar.

Konsulentar honoreras etter medgått tid.

Fastpris på estimert tal byggemøter for heile prosjekteringsgruppa (3 stk.)

Fase 3:

- Ferdigstillelsen blir 2-delt da B-fløy på Vågåheimen og Snikkerstugu bufellesskap startar og sluttar til ulike tider. Det vil og være naturleg å tenka seg at prosjekta blir to enkeltstående byggentreprisar
- Sluttopstilling og «as built» (som bygget) teikningar, ein for kvar av prosjekta
- Ferdigsynfaring for heile prosjekteringsgruppa, ein synfaring for kvar av prosjekta

Fastpris på prosjekteringskonkurranse

Kva ein ønskjer å gå vidare med mellom kvar av prosjektfasane, vil ein vurdere etter løysning og kostnad. Prosjektgruppa må jamleg samlas for å drøfte løysningane underveis.

Vågå Kommune vil ha eigen byggeleiar/prosjektleiar som følgjer prosjektet heile vegen.