

Likelydende brev til alle tilbydere

Deres ref.:

Vår ref.:

Sted, Dato: Kristiansand 15.12.22

Nytt omsorgssenter og helsehus i Lindesnes - intensjonsbrev

Ved tilbudsfristens utløp var det kommet inn 4 rettidig innleverte tilbud:

Tilbud 1 – innlevert av Consto AS

Tilbud 2 – innlevert av Kruse Smith AS og BRG Entreprenør AS i fellesskap.

Tilbud 3 – innlevert av Skanska AS

Tilbud 4 – innlevert av Veidekke as

Alle deltakerne var prekvalifiserte og leverte komplette tilbud, og er evaluert i konkurransen.

Som en del av prosjektets rammebetingelser er vedtatt reguleringsplan med bestemmelse om utstrakt bruk av tre i prosjektet. Som en følge av denne bestemmelsen ble det i konkurranseperioden presisert hvordan dette skulle forstås:

*Prosjektet vil jobbe aktivt for en utstrakt bruk av tre i bygningsmassen. Prosjektet har svært store miljøambisjoner med *ZEB-O ÷ EQ 20% M og vil med dette ivareta Lindesnes kommunes store ambisjoner for bærekraftige bygg. Bærende konstruksjoner skal også følge prinsippet om bærekraftige løsninger, der det velges enten treverk, eller et tilsvarende eller bedre miljøvennlig alternativ.*

Dette er ikke et tildelingskriterium, men en bestemmelse i reguleringsplanen.

Oppdragsgiver har vurdert at alle tilbud imøtekommer denne bestemmelsen.

Det er i konkurransegrunnlaget redegjort for tildelingskriteria i konkurransen:

Kriterium	Vekt	Dokumentasjonskrav
Arkitektonisk helhet og konseptløsning	25 %	<ul style="list-style-type: none">– Beskrivelse av prosjektgjennomføringen. Maks 3 A4 sider– Beskrivelse av arkitektonisk konsept– Overordnet landskapsplan 1:1000 for hele tomteområdet– Situasjonsplan 1:500 som viser konseptforslaget med opparbeidet utomhus område for omsorgsboligene, og helsehuset.– Fasadetegninger, M1:200- Nødvendige snitt-tegninger, målsatt med kotehøyder, M1:200– Ett (1) utvendig perspektiv fra hovedatkomst– IFC modell– Dokumentasjon på tilbudt personell

Kriterium	Vekt	Dokumentasjonskrav
Areal- og funksjonsbeskrivelse	25 %	<ul style="list-style-type: none"> – Beskrivelse av prosjektet som også viser funksjonalitet. – Planer av alle etasjer for alle bygninger M1:200 – Situasjonsplaner – Arealeffektivitet, oppsett over tegnet funksjonsareal og beregnet brutto/netto-faktor – Løsning i forhold til RFP, herunder arealstørrelse, nærhetsdiagram og logistikk – Forslag til arealreduksjoner
Miljø-, energi- og bygningskonsept	25 %	<ul style="list-style-type: none"> – Beskrivelse av strategi for bærekraftig bygg og klimatiltak. – Energiberegninger – Dokumentasjon og bekreftelse på oppnåelse av ZEB O 20%M – Beskrivelse av løsningsforslagets ivaretagelse av godt inneklima, akustikk og arbeidsmiljø. – Beskrivelse av innholdet til helsehusområde som også viser materialbruk. Det vil vektlegges materialer som tilfredsstillende ZEB 0.
Pris	25 %	Ferdig utfylt prisskjema, se vedlegg 1.5

Innenfor de forskjellige tildelingskriteriene skal følgende hovedelementer evalueres:

Arkitektonisk helhet og konseptløsning

Formålet med dette tildelingskriteriet er å evaluere hvordan den arkitektoniske helheten er løst, både når det gjelder bygninger og landskap. Det vil også bli evaluert hvorvidt løsningsforslaget er basert på et tydelig og robust konsept, basert på følgende hovedkategorier:

- Generelle arkitektoniske kvaliteter
- Innvendig estetiske og romlige kvaliteter
- Tomtedisponering og utomhusplan med tilpasning i et byutviklingsperspektiv
- Situasjonsplan
- Leverandørens organisering
- Dokumentasjon på tilbudt personell
- Beskrivelse av arkitektonisk konsept

Areal- og funksjonsbeskrivelse

Formålet med dette tildelingskriteriet er å evaluere hvordan de krav og anbefalinger som er stilt i rom- og funksjonsprogrammet er løst.

- Helsefaglig
- Arkitektfaglig
- Tekniskfaglig
- Arealeffektivitet
- Oppfyllelse av nærhetsdiagrammet

Disse elementene er evaluert av en evalueringsgruppe bestående av:

- | | |
|------------------------------|----------------------------|
| - Sivilarkitekt MNAL | Inger Anne Landsem (leder) |
| - Landskapsarkitekt MNLA | Tine Eilen Gunnes |
| - Komm.sjef velferd | Heidi Henanger Haven |
| - Prosjektleder velferd | Tone Hinna Hovdenak |
| - Avd.leder plan og prosjekt | Geir Andersen |
| - HVO | Rita Pytten/ Kirsti Haven |

Som støtte til gruppen har følgende deltatt:

- | | |
|---------------------|---|
| WSP AS - | Endre Solem, Angjerd R. Hellestø, Øyvind Lundberg |
| PL Plan og prosjekt | Per Ivar Jahnsen |
| Miljøvurdering: | Martine Horn Gjernes – WSP |

Miljø-, energi- og bygningskonsept

Formålet med dette tildelingskriteriet er å evaluere de energi- og miljøparameter som vektlegges av tilbyderne. Følgende områder er grunnlag for vurdering av kvaliteten for bygget innenfor miljø, energi og bygningskonsept. De miljømessige kvalitetene ved bygningskonseptet, og samsvar med teknisk program skal beskrives.

I henhold til kommuneplanens målsetning om å bygge mest mulig klimanøytralt, så fremhever ZEB seg som en ambisjon som vil være riktig å implementere i prosjektet. ZEB har for øvrig ensidig fokus på CO₂-utslipp og bør derfor benyttes sammen en miljøplan som også omfatter andre, viktige miljøkriterier. Målsetning knyttet til ZEB implementeres da i prosjektets miljøplan.

I dette prosjektet vil det være et krav på minimum ZEB O - eq og minimum 20%M og at krav til utslipp fra byggeplass håndteres separat i miljøoppfølgingsprogram.

Pris

Formålet med dette tildelingskriteriet er å evaluere prisen på komplett leveranse i prosjektets begge faser. Det inngis et bindende pristilbud for leveranse iht. konkurransegrunnlaget.

Det oppgis separat pris for Helsehuset, og Omsorgsboligene.

Evalueringen av de enkelte kriterier skjer etter en karakterskala fra 1 til 10, der karakter 1 er dårligst og 10 er best.

Karaktersettingen er relativ og skalaen er fra 1-10, denne skalaen brukes på den enkelte delkarakter. Så vil karakterene ganges opp slik at beste karakter innenfor hvert tildelingskriterie får 10.

Evaluering av pris vil være slik at laveste pris for karakteren 10. Laveste pris + 30% får karakteren 1, fordelingen vil dermed følge en lineær skala.

I tillegg til totalprisen er enhetspriser og påslagsprosenter tillagt totalpris ved at det er nyttet en kostnad for påslagene på 10 MNOK på materialer og det samme på UE. Det er i evalueringen lagt inn 100 timer på hver av timekostnadene som er oppgitt i prisskjemaet. Prisligner som den enkelte tilbyder selv har lagt inn er ikke evaluert.

Konklusjon

Pris	
Leverandør	Tilbudspris
Consto	1 498 134 173
AF Kruse Smith/BRG	1 076 128 093
Skanska	998 700 556
Veidekke	1 293 829 600

	Consto		AF Kruse Smith /BRG		Skanska		Veidekke	
	Karakter	Vektet karakter	Karakter	Vektet karakter	Karakter	Vektet karakter	Karakter	Vektet karakter
Pris	1	0,25	7,67	1,92	10,00	2,50	1,14	0,29
Arkitektonisk helhet og konsept	8,01	2,00	6,10	1,53	10,00	2,50	6,81	1,70
Areal og funksjonsbeskrivelse	7,11	1,78	6,18	1,54	10,00	2,50	4,31	1,08
Miljø-, energi-, bygningskonsept	8,07	2,02	8,41	2,10	10,00	2,50	6,36	1,59
SUM		6,05		7,09		10,00		4,66

Vinner av konkurransen er:

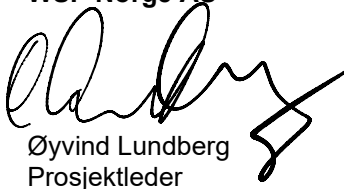
Tilbyder 3 Skanska AS

For utdypende begrunnelse vises til samlet vurdering av eget tilbud samt Skanskas tilbud som sendes ut i egen forsendelse.

Dersom noen av tilbyderne har innsigelser mot byggherrens avgjørelse for valg av leverandør må dette begrunnes skriftlig. Karenstiden utløper fredag 30.12.22 – kl. 12.00.

Byggherren har som intensjon å inngå kontrakt for fase 1 etter karenstidens utløp.

Med vennlig hilsen
WSP Norge AS



Øyvind Lundberg
Prosjektleder