

Hospitalsenheden Horsens – Nye Nord

Udbudsstrategi

Formål med nærværende notat er at beskrive og fastlægge forhold omkring udbud af en totalentreprise i forbindelse med opførelsen af nybyggeriet Nye Nord.

Notatet skal danne grundlag for at der kan opstartes de indledende drøftelser, udarbejdes udbudsgrundlag samt for annonceringen af udbud og gennemførelsen af det samlede udbud frem til og med udpegning af en vinder af udbuddet.

Der påregnes efterfølgende indgået totalentreprisekontrakt med den udpegede vinder.

1. Indhold i projektet
2. Indhold i udbuddet – afgrænsning af opgave/ydelser
3. Udbudsform
4. Udvælgelseskriterier / Prækvalifikation
5. Tildelingskriterier / Evaluering af tilbud
6. Tilbuddets indehold
7. Udbudsmaterialets indehold
8. Tidsplan for gennemførelse af EU-udbud

1- Indhold i projektet

Som en væsentlig del, i forbindelse med implementering af generalplanen for Hospitalsenheden Horsens, opføres et nybyggeri, der skal bidrage til at give plads til en øget aktivitet og muliggøre at der på det samlede hospitalsområde kan etableres de fysiske rammer, der svarer til gældende standard for hospitalsvæsenet i Danmark.

Nybyggeriet rummer i alt ca. 9.100 m² i hovedfunktionsområder jf. generalplanen, samt kælderareal.

I nybyggeriet indplaceres

Niveau 1 – Ambulatorium

Niveau 2 – Udvidelse af central OP-gang, Peri-OP-område med opvågning og faciliteter til understøttelse af sammedags OP-aktivitet samt et intensivt sengeafsnit

Niveau 3 – Sengeområde

Niveau 4 – Sengeområde

Desuden indplaceres et auditorium samt kælderareal

Nybyggeriet sammenbygges med de eksisterende hospitalsbygninger, hvor udvidelsen af den centrale OP-gang (C-OP) skal være en integreret og direkte sammenhængende del af den eksisterende C-OP, der etableres direkte adgang til akutmodtagelsen, samt andre sammenhænge til fx foyer/hovedindgang og ambulatorier hvor det er hensigtsmæssigt og muligt, herunder også hvor der i en fremtidig tilpasning kan tænkes opnået en synergi. Desuden etableres kælderområde med depot- og distributionsareal samt en ny tunnelforbindelse til Nye Nord, som bl.a. også giver en kælderforbindelse mellem C-OP og sterilcentralen som en væsentlig del af den fremtidige logistiske struktur.

Nybyggeriet placeres på det nord-østlige hjørne af hospitalsområdet, hvor der i dag er parkeringsareal. Placeringen af nybyggeriet ligger centralt i forhold til hospitalets hovedadresse og hovedindgangen.

2- Indhold i udbuddet – afgrænsning af opgave/ydelser

Opgaven, der udbydes omfatter projektering og opførelse af nybyggeri jf. ovenfor.

Projekteringsydelsen omfatter projektforslag, forprojekt og hovedprojekt – herunder bl.a. dialog med medarbejderorganisation i projektforslagsfasen og myndighedsgodkendelse. Opførelsen omfatter alle anlægs- og byggearbejder inkl. installationer til sikring af et færdigt og velfungerende byggeri til hospitalsfunktion.

Det er væsentligt at der i udbudsgrundlaget foretages en grundig og velovervejet definition af grænseflader. Herunder at opgaver/ydelser afgrænses i forhold til:

- eksisterende bygninger
- eksisterende forhold i udeområder (veje, pladser, beplantning mv)
- adgangsveje til/fra hospitalet før, under og efter byggeriets opførelse
- hospitalsspecifikke forsyningsanlæg på hospitalsområdet
- traditionelle forsyningsanlæg på eller udenfor hospitalsområdet
- fast inventar
- løst inventar
- medicoteknisk udstyr
- øvrige bygherreleverancer
- evt. særlige myndighedsforhold

I forbindelse med den detaljerede udarbejdelse af udbudsgrundlaget vil ovennævnte grænseflader endeligt fastlægges ud fra en konkret vurdering i dialog mellem hospitalets repræsentanter og bygherrerådgiver.

Der forventes et relativ større omfang af ansvar, ydelser og opgaver overdraget til totalentreprenøren, for at sikre en god koordination i projektet. Dog er særlig medicotekniske leverancer bygherreleverancer og koordineringen heraf i forhold til såvel laster, forsyning mv. forventes i særlig høj grad specificeret, overvåget og eventuelt varetaget af bygherrerådgiver.

Udbudsmaterialet bør rumme en formulering om at bygherren (og dennes rådgiver) har ret til at få indsigt i projektets indhold og fremdrift i detaljer, således også at der defineres rammerne for et forum for en løbende dialog/afrapportering samt mulighed for en løbende grundigere kontrol hos totalentreprenøren, dennes rådgivere og leverandører.

3- Udbudsform

Udbud af opgaven skal ske i henhold til EU-direktivet.

Det anbefales at udbuddet gennemføres som et begrænset udbud, dvs. i to step, hvor der først gennemføres en prækvalifikation og udvælgelse af egnede tilbudsgivere og der efterfølgende indhentes et tilbud blandt de udvalgte, egnede tilbudsgivere.

I udbuddet bør indarbejdes stor fokus på at sikre den bedst mulige konkurrencesituation blandt tilbudsgiverne, så der kan afgives de bedste og økonomisk mest optimale tilbud, og muliggøre en optimering af projektet og tilbuddet mest muligt herunder også tilrettelæggelse af byggemetoder, byggeplads, logistik, tidsplanlægning m.m., hvor de enkelte tilbudsgivers særlige kompetencer kan udnyttes.

Det er afgørende vigtigt, at den udbudte opgave gøres attraktiv for mulige tilbudsgivere. Projektet har en størrelse, som begrænser antallet af mulige tilbudsgivere til de mellemstore og større aktører på markedet. Således har der allerede været forespørgsler fra flere af de store entreprenørfirmaer om opgaven.

Det anbefales at gennemføre en indledende dialog med potentielle tilbudsgivere for dels at øge interessen for projektet og dels for at modtage mere konkret inspiration til at indbygge elementer i udbuddet som giver tilbudsgiver mulighed for at optimere projektet.

4- Udvælgelseskriterier / Prækvalifikation

I prækvalifikationen udvælges de ansøgere, der vurderes egnede til opgaven, og hvis der er flere egnede ansøgere, så de mest egnede ansøgere til opgaven.

Som egnet tilbudsgiver skal man råde overfølgende kompetencer:

- erfaringer med styring og koordinering af totalentrepriser i en tilsvarende kompleksitet og størrelse
- erfaring med udførelse af hospitalsbyggeri eller tilsvarende komplekse bygge- og anlægsarbejder i tilsvarende kompleksitet og størrelse
- erfaring med projektering af hospitalsbyggerier indenfor såvel ingeniør og arkitekt-ydelser samt erfaring med brugerdialog
- en økonomisk robusthed, der medvirker til at sikre at tilbudsgiver kan varetage opgaven igennem hele projektførelsen
- en størrelse, der medvirker til at sikre at opgaven falder i tråd med tilsvarende opgaveportefølje
- velkvalificeret, erfaren og robust organisation der kan medvirke til et godt samarbejde med bygherren og bygherrens rådgivere

Ved offentliggørelse af annonce i EU-tidende anmodes om ansøgninger til at aflevere et tilbud. Det foreslås at det ønskede antal tilbudsgivere anføres til 5.

I annoncen anføres at der stilles krav om overholdelse af relevante klausuler (sociale, etiske mv) og at opgaven evt. skal evalueres i henhold til bekendtgørelsen om nøgletal for byggeriet.

I forbindelse med ansøgning om prækvalifikation skal ansøgere aflevere oplysninger om personlige forhold, økonomisk/finansiell og teknisk kapacitet, herunder:

Personlige oplysninger omfatter:

Oplysninger om ansøger (firmaoplysninger, kontaktoplysninger samt evt. sammenslutninger), eventuelle underrådgivere eller underleverandører

Økonomisk / finansiell kapacitet for de senest 3 regnskabsår:

Samlede omsætning, og omsætning af primær drift, soliditetsgrad, resultat før skat og egenkapital

Mindstekrav: der anbefales formuleret et mindstekrav som en gennemsnitlig årlig omsætning de seneste 3 år på 400 mio. kr.

Teknisk kapacitet

Beskrivelse af teamets samlede kompetencer samt anførelse af teamets væsentligste erfaringer/referencer, som er sammenlignelige med den udbudte opgave

Oplysninger om antal medarbejdere hos såvel ansøger som underrådgivere / underleverandører indenfor relevante kategorier som f.eks. entreprenører, formænd, håndværkere, ingeniører, arkitekter, landskabsarkitekter, assistenter, administrativt personale etc. Nøgletal om kundetilfredshed, overholdelse af tidsfrister, mangler og arbejdsulykker, eller lign.

Ud fra ovenstående oplysninger foretages en prækvalifikation, dvs. hvis der modtages flere egnede ansøgere end det ønskede antal deltagere udvælges de bedste egnede tilbudsgiverne ud fra: Erfaring med sammenlignelige opgaver, herunder særlig fokus på hospitalsbyggeri. Desuden tilstræbes en sammensætning af tilbudsgivere, som giver den bedste konkurrencesituation, forstået som en spredning mellem firmaerne indenfor bl.a. størrelse.

5- Tildelingskriterier / Evaluering af tilbud

Der anbefales at tildele opgaven til den tilbudsgiver, der kan præsentere det økonomisk mest fordelagtige tilbud, ud fra følgende tildelingskriterier og vægtning:

50 % Tilbudssum

30 % Kvalitet i det tilbudte projekt

20 % Organisation og CV'er for nøglemedarbejdere, samt hvordan tilbudsgivers organisation beskriver at ville samarbejde med bygherren

I fastlæggelse af vægtingen mellem kriterierne i tildelingen skal tages hensyn til følgende:

- Projekt – hospital med meget komplekse funktioner (sammenbygning med og udvidelse af central operationsgang inkl. 4 nye operationsstuer, intensivt afsnit, sengeafsnit mv.)
- Entrepriseform – totalentreprise overdrager naturligt en meget stor indflydelse og selvbestemmelse på projektet til entreprenøren, herunder såvel i planlægningen

af hospitalsfunktionerne, i valg af materialer/kvaliteter, i detailudformningen og i udførelsen

- At bygherren kan have tilstrækkelig indflydelse på nybyggeriet til at sikre:
 - tekniske forsyninger og medicoteknisk udstyr og installationer kan rummes til den aktuelt planlagte funktion
 - optimal drift i nybyggeriet og samdrift med det eksisterende hospital
 - en fremtidig fleksibilitet og anvendelighed i nybyggeriet ved evt. senere ombygninger – såvel i udformninger byggeriets detaljer som i kapacitet og design af forhold til teknisk og medicoteknisk udstyr

Det anbefales at der i vægtningen signaleres at en lav tilbudssum vægter lige så højt som et godt projekt, og at det gode projekt fremkommer som en kombination mellem kvalitet i udførelsen og at projektet udformes så det er egnet til sin fremtidige anvendelse.

Derfor anbefales at tilbudssum vægter 50 %, som i en udbudsretlig vurdering udgør en meget betydelig andel.

Det gode projekt, i form af kvalitet i materialer og udførelse anbefales at vægte 30 %, mens det gode hospitalsprojekt opnås i et godt samarbejde med hospitalets repræsentanter, hvorfor vægtningen af tilbudsgivers bidrag til samarbejdet - nøglemedarbejdernes CV'er og beskrivelse af samarbejdet – vægtes med de resterende 20 %.

6- Tilbuddets indehold

Den endelige formulering om indhold i entreprenørernes tilbud detailfastlægges i forbindelse med udarbejdelse af udbudsmateriale. Udbudsmateriale og tilbud udformes, med reguleringsværktøjer, som kan medvirke til at bygherren kan opretholde en god mulighed for at tilpasse projektet/ydelsen, såvel inden kontrahering som i det efterfølgende projektførelse, så vidt det kan opnås på en faglig og økonomiske forsvarlig måde.

Tilbud skal omfatte et i udbudsmaterialet fast defineret projektomfang, og tilbudssummen evalueres herudfra. Der ønskes indarbejdet mulighed for at tilbudsgiver kan beskrive muligheder for projektoptimeringer (kvalitet og udførelse) som kan bidrage til et samlet økonomisk mere optimalt projekt for bygherren.

Indhold i entreprenørens tilbud vil være:

- Tilbudsliste, herunder
 - Faste priser for projektet opdelt på delområder – priserne påregnes på nuværende tidspunkt at omfatte delområder i nybyggeriet, som ikke færdiggøres til anvendelse (afleveres som "råhus med tæt klimaskærm")
 - Delpriser for evt. tilkøb af en færdiggørelse af områder, som i udbudsmaterialet beskrives afleveret som råhus, inkl. tidspunkt for hvornår tilkøbet senest skal ske for at opnå den tilbudte pris.
 - Delpriser for tilkøb/fradrag af diverse projektændringer, fx ændret omfang af anlægsarbejder, inventar, facadeudformninger/balkon el. lign. (elementer defineres i forbindelse med dispositionsforslag)
 - Delpriser for tilkøb/fradrag for ændret udførelsestidsplan, fx 1-2 måneder tidligere færdiggørelse

- Variable ydelser
- Beskrivelse af det tilbudte projekt og optimeringer i forhold til udbudsmaterialets dispositionsforslag herunder:
 - indeholdte kvaliteter/fabrikater i materialer og komponenter (skema / formular eller lign) bl.a. ud fra hospitalets egne standarder
 - tilbudsgivers hovedtidsplan inkl. evt. forslag til ændret udførelse færdiggørelsestidspunkt
 - opfyldelse af de i udbudsmaterialet beskrevne klausuler (sociale, evt. etiske)
 - forslag til projektoptimeringer, som ses mulige at implementere i projektet
- Organisation og CV'er for nøglemedarbejdere
- Beskrivelse af hvordan samarbejde med bygherren og dennes repræsentanter tilrettelægges

7- Udbudsmaterialets indhold

Udbudsgrundlaget / udbudsmaterialet indeholder følgende dokumenter:

- Udbudsbrev
- Betingelser
- Byggesagsbeskrivelse
- Udkast til totalentreprisekontrakt jf. ABT, inkl.
 - kommenteret ABT
 - relevante klausuler (sociale, etiske mv) og tro- og loveerklæringer
 - paradigme for entreprenørgaranti
- Hovedtidsplan
- Tilbudsliste
- Udvidet dispositionsforslag med bilag, herunder bl.a.:
 - Rumskemaer
 - Planer
 - Myndighedsgrundlag
 - Forundersøgelser
 - Designmanualer

8- Tidsplan for gennemførelse af EU-udbud

Med udgangspunkt i det aktuelt aftalte grundlag for gennemførelsen af Nye Nord, Hovedtidsplan, model 4, af 15.10.2014, kan følgende udbudstidsplan skitseres. (tidsplanen er gennemførlig, og er robust for små tilpasninger, men er ret kompakt)

Indstilling til politisk behandling af grundlag for udbud (HEH)	21. november 2014
Politisk godkendelse af grundlag for gennemførelse af udbud (RM)	28. januar 2014
Annoncering EU-udbud, totalentreprise for Nye Nord	6. februar, 2015
Fremsendelse af udvidet dispositionsforslag til AIP, senest	2 marts 2015
Ansøgning om prækvalifikation (ansøgere)	19. marts 2015
Udvælgelse af tilbudsgivere (BHR)	20. marts – 8. april 2015
Godkendelse af indstilling om udvælgelse af tilbudsgivere (BHR)	9 – 14. april 2015
Godkendelse af udvidet dispositionsforslag samt	
Meddelelse af anlægsbevilling (RM)	29 april 2015
Meddelelse om prækvalifikation til ansøgere (BHR)	30. april 2015
Udsendelse af udbudsmateriale til tilbudsgivere (BHR)	ca. 7. maj 2015

Notat

01. nov 2014

TRCH - Sag 14057

Aflevering af tilbud	tirsdag den 18. august 2015
Evaluering af tilbud (BHR)	19. aug. - 9. september 2015
Indstilling om valg af vinder til HEH (BHR)	10. september 2015
Meddelelse om valg af vinder til tilbudsgivere (BHR)	ca. 15. september 2015
Stand still periode	15- 29. september 2015
Kontrakt klargøres til underskrift med vinder (BHR/HEH)	15.-25. september 2015
Kontrahering med totalentreprenør (HEH)	30. september 2015