

Revideret oplæg til Udbudsstrategi

Holstebro Kommune
Center for Sundhed

Dato: 4. oktober 2012
Rev: 19. december 2012
MM5 – TCH/BNR
Sagsnummer: 13126/ 5.3

1. Indledning

Dette notat er udarbejdet med henblik på at præcisere udbudsstrategi og -proces for udbud af totalrådgivning i forbindelse med projektet til opførelse af Center for Sundhed i Holstebro. Indholdet i notatet er:

1. Indledning, indhold i projektet
2. Teknisk rådgivning
3. Udvælgelseskriterier - prækvalifikation af tilbudsgivere
4. Tildelingskriterier for evaluering af tilbud
5. Evaluering af tilbud og kontrahering

Indhold i projektet

Projektet omfatter opførelse af nybyggeri til sundhedsmæssig indsats for hhv. Holstebro Kommune og Region Midtjylland, rokade af eksisterende lejere og deres funktioner i området samt sammenhæng til områdets øvrige tilstødende funktioner. Det skal undervejs i projektet sikres, at områdets nuværende aktiviteter i hele projektforsløbet kan fortsætte med færrest mulige gener, og den dermed forbundne dialog med områdets mange øvrige aktører skal overvejende varetages af projektets rådgivere.

Holstebro Kommune foretager parallelt med sundhedsprojektet en omlægning af vejforløb og forsyningsledninger på området, og dette arbejde vil i et vist omfang skulle koordineres med sundhedsprojektet.

Der har indledningsvis været drøftelser om fordele og ulemper ved at vælge en udbudsform som enten en anonym projektkonkurrence eller rådgiverudbud. Ud fra projektets behov for mange varierede faglige kompetencer, og behov for særskilt god kommunikation og koordination mellem projektets mange involverede og interessenter er det valgt, at begrænset EU-udbud af totalrådgiverydelsen er mest hensigtsmæssig.

2. Teknisk rådgivning

Der ønskes indgået aftale om totalrådgivning, der omfatter alle ydelser fra programmering ud fra foreliggende materiale, til rådgivning under projektering, projektering af projektet, udførelse, aflevering samt 1-års gennemgang. Ydelserne inden for hver fase beskrives specifikt i udbudsmaterialet.

Kvalifikationer i totalrådgiverteamet for sundhedsprojekter

For at varetage den meget komplekse rådgiveropgave vurderes umiddelbart behov for kvalifikationer inden for:

- Projekteringsledelse/projektledelse

- Landskabsarkitektprojektering inkl. mindre grad af byplanlægning
- Planlægning og projektering af institutionsbyggeri, sundhedshuse eller lignende byggeri
- Varetagelse og styring af brugerinddragelse og brugerprocessen
- Arkitektprojektering inkl. bygningsdesign
- Ingeniørprojektering
- Byggeledelse (option: skal prissættes særskilt)

Væsentlige egenskaber for rådgiverteamet:

- Tydelig og kvalificeret ledelse af det samlede rådgiverteam
- Klar og entydig ansvarsfordeling i forhold til opgavens gennemførelse
- God, klar og tydelig kommunikation samt organisation i forhold til samarbejdet med Holstebro Kommune, Region Midtjylland, naboer og andre involverede
- Kvalificeret og dedikeret rådgivning inden for de enkelte fagdiscipliner og delydelser.
- Tæt kontakt med byggepladsen som periodevis muliggør et dagligt tilsyn.

3. Udvalgelse - prækvalifikation af tilbudsgivere

For udbuddet gælder, at:

For at blive prækvalificeret til at byde på opgaven skal ansøgerne dokumentere, at man er i stand til at løse og gennemføre opgaven:

1. At totalrådgiverteamet anfører en organisation, der antyder, at man kan løfte opgaven, og at man har opfyldt sine erhvervsmæssige forpligtigelser over for det øvrige samfund.
Der afleveres: Se A nedenfor.
2. At totalrådgiverteamet har en sådan størrelse (omsætning, antal ansatte mv.), der antyder, at rådgiveren kan løfte opgaven, samtidig med at opgaven falder i tråd med firmaets øvrige opgaveportefølje.
Der afleveres: Se D og C nedenfor (medarbejdere).
3. At totalrådgiverteamet har en økonomisk robusthed, som sandsynliggør, at rådgiveren eksisterer igennem hele opgavens projektperiode.
Der afleveres: Se B nedenfor.
4. At totalrådgiverteamet har en faglig kompetence, viden og erfaring opnået ved sammenlignelige opgaver herunder institutionsbyggeri, sygehusbyggeri og sundhedshuse, og som antyder en kvalificeret løsning af opgaven.
Der afleveres: Se C nedenfor (referencer).
5. At totalrådgiverteamet har et internt kvalitetssystem, der lever op til de kvalitative procedurer, der forventes ved opgavens løsning.
Der afleveres: Se E nedenfor.

Krav til ansøgning

I udbudsbekendtgørelsen opstilles kravene til oplysninger, som skal fremsendes af ansøgerne, for at der kan ske en udvælgelse (prækvalifikation) til at afgive tilbud.

Kravene omfatter overordnet:

- A. Angivelse af ansøgers personlige forhold: Navn, adresse, selskabsform/ejerforhold, organisation, evt. konsortiekonstellation – diverse tro- og love erklæringer mv. samt kontaktoplysninger for ansøgers kontaktperson, inkl. oplysning fra underrådgivere i tilsvarende omfang.
- B. Angivelse af økonomisk og finansiel kapacitet ved angivelse af oplysninger om EBIT (indtjening før rente og skat), egenkapital, soliditetsgrad, overskudsgrad gennem de seneste 3 regnskabsår med revisorpåtegninger.
Der stilles ikke minimumskrav i forhold til at være egnet til opgaven, men vi vil foretage en vurdering, som vi i fællesskab enes om. Vurderingen vil ske ud fra ansøgers (den evt. kommende kontraktholders) oplysninger.
- C. Angivelse af teknisk kapacitet, ved bl.a. antal medarbejdere fordelt på faggrupper, referencer for tilsvarende gennemførte projekter herunder inden for institutionsbyggeri, sygehusbyggeri og sundhedshuse.
- D. Nøgletal om kundetilfredshed.
- E. Oplysninger om kvalitetssikringssystem.

Udvælgelseskriterier

Der ønskes prækvalificeret 5 deltagere til at afgive tilbud.

Objektive kriterier for valg af det begrænsede antal kandidater:

Såfremt vi modtager flere egnede ansøgninger end det ønskede antal tilbudsgivere, udvælges de deltagende ud fra:

De bedst egnede ansøgere ud fra en kvantitativ og kvalitativ bedømmelse og under hensyntagen til optimal konkurrence og de afleverede oplysninger, jf. ovenfor.

Ordregiver vil i givet fald udvælge ansøgerne på baggrund af de for kontraktens opfyldelse bedste og mest relevante referencer, idet antallet af referencer (kvantiteten) vil indgå som sekundært bedømmelsesgrundlag.

Må flere ansøgere på grundlag af denne bedømmelse anses for lige kvalificerede, vælges de ansøgere, som sikrer den bedst mulige konkurrence.

4. Tildelingskriterier for evaluering af tilbud

Nedenfor er oplistet en række kvaliteter, som vurderes afgørende ved tildelingen af opgaven:

- Rådgiveren skal kunne fremvise ressourcer, kvaliteter og erfaringsmæssig tyngde til en optimal planlægning, koordinering og styring af projektforløbet, der også rettes mod projektets eksterne del, dvs. udenfor projektteamet - herunder kommunikation med og koordinering af alle involverede i alle byggesagens faser til sikring af projektets kvalitet og fremdrift.
- Rådgiverteamet skal rumme ressourcer, kvaliteter, viden og erfaringer inden for de faglige rådgiverdiscipliner såvel som den samlede projekteringsledelse og projektstyring internt i projektteamet, herunder også håndtering af myndighedsbehandling og EU-udbud.
- Rådgiveren skal levere en organisationsbeskrivelse, der klart fordeler ansvar og opgaver mellem teamets nøglepersoner og mellem de enkelte firmaer, hvis rådgiverteamet er sammensat af flere firmaer.

Der skal vedlægges CV'er for relevante projektmedarbejdere for de væsentligste faglige, styrende og koordinerende kompetencer.

- Rådgiveren skal levere en procesbeskrivelse, der udviser forståelse for opgavens særlige karakter, og håndterer den samlede projektorganisation med både eksterne og interne projektdeltagere og interessenter, til at kunne blive optimal gennemførelse af opgaven.

Tildelingskriterium: Økonomisk mest fordelagtige tilbud

Tilbuddene foreslås at blive evalueret ud fra følgende kriterier med den angivne vægtning – endelige formuleringer af underkriterier uddybes i udbudsmaterialet:

1. Tilbudsgivers visioner for arkitektoniske kvaliteter ved integration af nybyggeri i sammenhæng med de lokale omgivelser, som samtidig understøtter konceptprogrammet – 15 %
2. Tilbudsgivers procesbeskrivelse for projekterings- og udførelsesfase, herunder en angivelse af hvorledes der skabes tæt kontakt med byggepladsen som periodevis muliggør et dagligt tilsyn. – 15 %
3. Tilbudsgivers beskrivelse af organisation og CV'er for nøglepersoner – 20 %
4. Tilbudsgivers honorartilbud (kombination af faste priser og timesatser) – 50 %

ad 1 – Tilbudsgiver afleverer op til tre forskellige visuelle illustrationer for, hvordan tilbudsgiver forestiller sig, at et nybyggeri kan indgå i kombination med udsnit af eksisterende byggeri eller omgivelserne i øvrigt. I udbudsmaterialet afgrænses dette konkurrenceelement til at omfatte konkrete udsnit, så de modtagne tilbud er sammenlignelige, og opgaven begrænses til et rimeligt omfang.

I udbudsmaterialet angives, hvem der medvirker ved vurderingen, og hvilke kvalitative holdninger der lægges til grund for vurderingen af tilbuddet (fx arkitektonisk, æstetisk, visionært, nytænkende, idérig, modig, harmonisk, velfungerende, praktisk, robust, hårdfør, holdbart, identitetsskabende, ikonisk – el. lign.).

Det er hensigten, at de modtagne visualiseringer tjener til inspiration i det videre arbejde, men ikke nødvendigvis er udtryk for det endelige byggeri.

ad 2, 3 og 4 – udtrykker traditionelle tildelingskriterier, hvor beskrivelsen vil rettes mod de ovennævnte værdier.

5. Evaluering af tilbud og kontrahering

De modtagne tilbud evalueres ved traditionel evaluering med pointtildeling der sammenregnes ud fra tildelingskriteriernes vægtning.