

Spørgsmål og svar, der uddyber det hidtidige materiale på www.udbud.dk til

"Rådgiverudbud – Detailprojektering af Blokhushuset – Stedet tæller"

I forbindelse med opslag på udbud.dk er der modtaget følgende spørgsmål, som Jammerbugt Kommune har besvaret på følgende måde.

Svarene har givet anledning til, at vi har lavet en ny version af beskrivelsen og tilbudsbladet samt vedhæftet et nyt bilag:

- I beskrivelsen har vi præciseret flere afsnit og tilføjet et afsnit om "hovedprojekt"
- I tilbudsbladet har vi tilføjet ordet "hovedprojekt"
- Bilag til Orbicons analyse fra 2012

Spørgsmål er angivet med sort tekst – svar med indryk og blå tekst:

Der beskrives i tilbudsmaterialet at Jammerbugt Kommune leverer 'Lodsejerforhandlinger i dialog med rådgiver'. I hvilket omfang påtænkes det at rådgiver deltager i disse forhandlinger?

Vi forventer at I udarbejder tegnings- og visualiseringsmateriale til lodsejerforhandlingerne, så lodsejere kan sætte sig ind i de fremtidige forhold, som en realisering af projektet vil medføre. Vi forventer ikke at I skal deltage i lodsejerforhandlingerne.

I de beskrevne faser er hovedprojekt udeladt, er dette bare en ren forglemmelse? I beskrivelsen kan det tolkes som at projektforslag er nogenlunde det samme som hovedprojekt.

Det må siges at være en forglemmelse, idet vi ikke tydeligt har henvist til pkt. 3.4 Hovedprojekt i "Ydelsesbeskrivelse, Byggeri og Planlægning 2012". Vi har anvendt ordvalget detailprojektering i overskriften – men ved den nærmere beskrivelse på side 4-5 har vi desværre ikke været helt præcis og henvist til eksempelvis ydelsesbeskrivelsens pkt. 3.4. Vi har behov for, at rådgiver udfærdiger og er med i alt, der kan danne grundlag for tilladelser, udbud, byggeledelse og tilsyn. Vi beklager, at vi ikke direkte har nævnt ordet "hovedprojekt". I beskrivelsen på side 5 og ved kravene til dokumentation skulle det dog gerne fremgå, at rådgiver laver alt materiale (detailprojektering). Der burde naturligvis også være henvist til pkt. 3.4 Hovedprojekt i beskrivelsen. Det har vi nu forsøgt at formidle tydeligt, ved at udarbejde en revideret version af beskrivelse og tilbudsblad.

I forbindelse med kommunens myndighedsarbejde, hvad forventes af rådgiver? Foretager rådgiver udarbejdelse af diverse ansøgninger eller foretager kommunen selv disse ud fra projektforslag?

Jammerbugt Kommune foretager selv den formelle ansøgning ud fra projektforslag/forprojekt, men det påkrævede tegningsmateriale, baggrundoplysninger forventes tilvejebragt af rådgiver.

Hvor tæt skal de designmæssige ambitioner i 'Stedet Tæller ansøgning' følges i det fremtidige projekt? Skal det udformes nøjagtig som tegningsmaterialet i ansøgningen eller er det visionen der gælder?

Stedet Tæller ansøgningen skal betragtes som "Vision" – og vi ved allerede nu, at der er afvigelser fra ansøgningsmaterialet. Eksempelvis går den angivne trace i kortbilagene med et andet forløb specielt i etape 2. Vi ønsker at I skal være inspireret af ansøgningen, og at I i øvrigt bruger jeres kreativitet / gode ideer til med baggrund i området, aktørerne i Blokhushus og mulige tekniske løsninger i forhold til de arealer der er til rådighed.

Der beskrives at 'Projektforslaget skal munde ud i et udbudsmateriale, der skal deles op i de 5 angivne etaper, hver med særskilt beskrivelse.' Er dette fordi etaperne skal udbydes enkeltvis eller hvordan skal dette tolkes?

Ambitionen er, at alle etaper skal realiseres, men vi er usikre på om der er midler til at gennemføre alle etaper. Vi ønsker, at alle etaper skal opgøres og beskrives hver for sig, så de kan sendes i udbud. Med hensyn til realisering af etaperne vil styregruppe i Jammerbugt Kommune og Realdania beslutte sig for, om alle etaper skal realiseres. Såfremt der ikke er midler til at realisere eksempelvis etape 4 og 5 på nuværende tidspunkt vil det kunne ske senere.

På side 3 i opgave beskrivelsen beskrives der at; 'ambitionsniveauet for etape 4 og 5 kan nedjusteres hvis projekteringsomkostningerne ved de første etaper overstiger de anslåede omkostninger' Hvad betyder dette for rådgivers honorar?

Rådgivers honorar vil ikke blive nedjusteret, hvis enkelte etaper udgår. Vi har behov for et godt materiale for alle etaper. Som vi har forklaret ovenfor er vi dog usikre på, om anlægssummen er stor nok til at kunne realisere alle etaper. I tilfælde af, at det alene er de første 3-4 etaper som realiseres i 2015, vil rådgivers kræfter og fokus alene anvendes til at skabe et meget højt niveau for de etaper, som skal realiseres.

Påtænkes der at skifte anvendelsen i de to fredede bygninger langs med den genåbnede Blokhushus bæk i forbindelse med en revitalisering af den centrale bymidte?

De fredede bygninger langs bækken forventes ikke at skifte anvendelse. De er i privat eje og drives med cafe/restaurant mv. ("Hawet" og "Futten")

Hvordan er vandkvalitet/æstetik af det eksisterende vandløbstracé og er der koblet nogle afløb på?

Vandløbets æstetik er der ikke så meget at skrive om, ud over det der er angivet i projektansøgningen til Realdania, hvor du eksempelvis på side 8-9 kan se de eksisterende forhold beskrevet. Omkring afløb er der i bilag til Orbicon-rapport angivet forskellige afløb. Denne skitse vedhæftes dette svar.

Er der lavet nogle undersøgelser af kapaciteten i vandløbet?

Der er lavet et notat af Orbicon, hvor forskellige forhold omkring vandløbet er undersøgt.

Er der lavet en undersøgelse af fordelingen af afstrømning fra hhv. by og naturligt opland, herunder også evt. drænedes oplande?

I rapporten fra Orbicon er der et punkt 2.5 om oplande og et punkt 2.6 om afstrømning og vandføring.

Hvad findes der af modeller for vandløbet? Hvordan er kvaliteten i forhold til f.eks. manningtalsbestemmelse osv?

I rapporten fra Orbicon er der angivet de informationer vi har om vandløbet. I samme rapport er der et punkt 2.7 om Manningtal.

Hvad findes der af modeller for byen? Hvordan er kvaliteten i forhold til oplandsbestemmelse, ledningsdimensioner og fald, brøndkoter, befæstelse osv? Er modellen kalibreret?

Vi har almindelige tekniske kort, kort med højdekurver, bygninger, tekniske anlæg mv. – som kan leveres. Derudover har vi ikke egentlige modeller af Blokhush By. Der er lavet visionskatalog over Blokhush by tilbage i 2010, som kan ses på følgende link:
<http://www.jammerbugt.dk/borger/bolig-og-flytning/planer/visioner-og-strategier/visioner-for-blokhush-hune/>

Valg af metode for åbning af vandløbstracé forudsætter kendskab til geotekniske forhold på hele vandløbsstækning fra etape 1 til 5. Er de kortlagt ved Geo eller skal der udføres supplerende geotekniske boringer?

Vi vil bestille geotekniske boreprøver og kontrol af koter mv. – efter anvisning fra valgt rådgiver, jf. bemærkningerne nederst side 6 i beskrivelsen.

I udbudsgrundlaget står, at matrikelkort må forventes at være unøjagtige, hvorfor placering af ledninger og ejendomsskel vil kræve præcis stedfæstelse på stedet.

Spørgsmål:

Det bedes bekræftet, at tilbudsgiver kan forudsætte, at berigtigelse af matrikulære forhold varetages af Jammerbugt Kommune. Dette finder vi naturligt, idet Jammerbugt Kommune har brug for et godt teknisk grundlag i forbindelse med de forhandlinger med lodsejerne – herunder vejmyndigheden, som er en del af Jammerbugts Kommunes grundlag for at opgaven kan gennemføres.

Jammerbugt Kommune vil ikke på nuværende tidspunkt tage initiativ til at stedfæste skel og berigtige matrikulære forhold i området.

Vi har anført forskellige bemærkninger om, at matrikelkort kan være unøjagtige, og at det kan være nødvendigt at stedfæste ledninger og skel på stedet. Disse bemærkninger har vi medtaget, for at gøre opmærksom på dette særlige forhold, så I kan indkalkulere dette ved jeres bud på rådgiveropgaven. Vi forventer derfor, at I som rådgiver overvejer at indlede et samarbejde med en landinspektør, der kan foretage konkrete opmålinger og stedfæste de elementer, som I vurderer er nødvendige for at kunne udfærdige projektmateriale til de forskellige faser og processer.

Vi er bekendt med kvaliteten af kortmaterialet i området, både matrikelkort men også kort over beliggenheden af ledninger mv. Vi er som kommune vant til at agere i denne type områder, hvor matrikelkort og andre korttyper kan være unøjagtige, og derfor ved vi, at eksempelvis matrikelkortet ikke altid er helt retvisende. Dette håndterer vi i

forhold til lodsejeraftaler og ved administration af vejlovgivningen og andre love. Kommunens aftaler med lodsejere vil blive indgået dels på baggrund af en allerede indledt dialog, dels i forhold til nyt tegningsmateriale mv. som genereres i løbet af processen og muligvis også ved forbehold for en endelig opmåling. Ved udarbejdelse af et forprojekt til myndighedsbehandling forventer vi også, at delarealer er opgjort med præcise arealopgørelser, der har en kvalitet svarende til en landinspektøropmåling.

Såfremt der i forbindelse med projektet viser sig at være et behov for at gennemføre egentlige matrikulære ændringer, som kræver fastsættelse af nye skel, berigtigelse af skel mv. i forhold til matriklen, vil vi sammen med de berørte aktører og lodsejere aftale, om det er kommunen, eller andre aktører, der skal afholde udgifter til landinspektør og myndigheder i den forbindelse.

I udbudsgrundlaget er henvist til Orbicons beregningsnotat.

Spørgsmål:

Det bedes bekræftet, at dette notat inkl. bilag tilgår den vindende rådgiver

Orbicons rapport er vedlagt som en del af udbudsmaterialet. Det angivne bilag er desværre ikke blevet vedhæftet, men det vil naturligvis tilgå den vindende rådgiver. Til jeres orientering er bilaget endvidere vedhæftet.