

Faaborg-Midtfyn Kommune udbyder hermed totalrådgiverydelsen i forbindelse med projekt:

## **Ny daginstitution i Årslev**

### **Indledning**

Som et led i Faaborg Midtfyn Kommunes udviklingsstrategi er der gennemført arkitektkonkurrencer i Årslev i 2018 for at skabe Fremtidens Forstad der tager afsæt i byens stærke fællesskaber, beliggenhed centralt og med gode forbindelser til det nye erhvervsområde i den sydlige del af Odense samt nærhed til natur og landskab. Ambitionen er 1200 nye borgere i Årslev inden 2030, hvor der i dag bor godt 4000 borgere. Et væsentligt træk i udviklingen af Fremtidens Forstad og målet om 1200 nye borgere inden år 2030 er, at der skal investeres i en ny daginstitution, så der er gode og tilstrækkeligt med pasningsmuligheder i bymidten samtidig med, at den nye daginstitution lever op til pædagogiske mål og krav. Med udgangspunkt i dagtilbudsloven opføres en ny daginstitution med:

- Moderne læringsmiljøer, der giver rum til leg og alsidig udvikling.
- Nærværende og hjemlige rammer for børn og voksne.
- Gode rammer for samspillet med lokalområdet.
- Stor grad af fleksibilitet i brugen af faciliteter.
- Naturen som aktivt uderum.

Rammer, der understøtter fælles logikker, værdier og rutiner på tværs af huset

Denne opgave omhandler færdigprojektering af udarbejdet dispositionsforslag og byggeprogram. Arbejdet består af projektforslag, myndighedsprojekt, udbudsprojekt, udførelsesprojekt, udførelse af daginstitutionen.

Til opgaven inddrages den vindende totalrådgiver sammen med daginstitutionens personale, bestyrelse og andre relevante interessenter. Den nye daginstitution skal være bæredygtig, og den skal DGNB certificeres til guldniveau, hvorfor certificeringen skal være en integreret del af hele opgaven.

### **Projektbeskrivelse**

Opgaven omfatter teknisk rådgivning og bistand i forbindelse med opførelsen af en ny daginstitution og tilhørende udearealer.

Den nye daginstitution skal rumme både børnehave og vuggestue, samt plads til gæstepasning og legestue for områdets dagplejere.

Daginstitutionen skal indrettes til brug for 50 børnehavebørn, 12 vuggestuebørn, 12 gæstedaglejebørn og 25 dagplejebørn i legestuen. Der forudsættes fast personale op til 15 personer. Bruttoarealet antager omtrent 873 m<sup>2</sup>. Der skal herudover indtænkes mulighed for 144 m<sup>2</sup> udvidelse.

Projektet skal DGNB-certificeres til 'Guld'.

Daginstitutionen skal opføres på Bøgehøjvej 12a, 5792 Årslev på matrikelnummer 43a, hvor der på nuværende tidspunkt er en privat bolig med tilhørende have. Den eksisterende bygning skal nedbrydes og mulighederne for at genanvende dele af det som byggematerialer i den ny daginstitution skal indgå i projektet.

Daginstitutionen er omfattet af en lokalplan, og skal placeres inden for lokalplanens byggefelt for at sikre, at der tages hensyn til lokale virksomhedsforhold herunder støj. Der skal i tilknytning til daginstitutionen etableres en legeplads, samt en parkeringsplads der samtidig skal være aflastningsplads for parkering i forbindelse med større arrangementer i bymidten.

Der skal lægges vægt på, at den nye daginstitution projekteres med udgangspunkt i Årslevs tre strategiske hovedgreb – bæredygtighed, fællesskab og klimaløsninger. Herunder at institutionen skal DGNB-certificeres på guld niveau. Det er centralt at bygningens udtryk, form og materialitet tilpasses det kommende bebyggede miljø i Årslevs bymidte, hvor der ønskes en høj kvalitet. Der skal således tages afsæt i arkitektur- og designmanualen for området. Der lægges også vægt på, at den nye daginstitution bliver anlagt som et fleksibelt byggeri, der kan tilpasses skiftende behov. Det vedrører:

- At institutionens placering giver mulighed for senere udvidelse efter behov.
- At de fysiske rammer er så fleksible, at de kan tilpasses de aktuelle børnegrupper (dagplejebørn, vuggestuebørn, børnehavebørn, børn i specialiserede tilbud og i et særligt dagtilbud)
- At de fysiske rammer er så fleksible, at de kan tilpasses den aktuelle aktivitet, børns forskellige behov og samtidig understøtte det sociale fællesskab.

Daginstitutionens funktioner skal ligeledes sammentænkes med andre eksisterende og nye bygninger, så dobbeltudnyttelse understøttes, hvor flere funktioner kan imødekommes. Tilsvarende skal byggeriet udføres ud fra tanken om en høj arealoptimering, så kvadratmeterne bliver optimalt udnyttet, uden overflødig spildplads.

### Økonomi

Anlægsbudget:

Den samlede økonomiske ramme til daginstitutionen inklusive modtagekøkken, diverse bygherreleverancer, udearealer med legepladsredskaber, skure og parkeringsplads er 18.200.000 kr. ekskl. moms

Den økonomiske ramme er ekskl. uforudsete udgifter.

Rådgiveren udarbejder på baggrund af den økonomiske ramme et styrende budget, der godkendes af Faaborg-Midtfyn Kommune.

Rådgiveren skal løbende ajourføre budgettet og skal straks orientere Faaborg- Midtfyn Kommune, hvis

Rådgiveren bliver opmærksom på overskridelser, budgettet skal godkendes ved fase skift.

Rådgiveren er ansvarlig for overholdelsen af budgettet.

### Ydelsesbeskrivelse

Arbejdet med færdigprojektering skal forholde sig aktivt til bilagsmaterialet særligt byggeprogrammet og dispositionsforlaget, med pædagogiske vinkler på læringsmiljøet og vinderprojektet "En samlande bymidte" for Årslev, arkitektur og designmanual for Årslev bymidte og bydel, samt lokalplan for bymidten, der fastlægger nye fremtidige funktioner, herunder en ny daginstitution.

Projektforslag, myndighedsprojekt, udbudsprojekt, udførelsesprojekt, udførelse og aflevering udarbejdes i henhold til FRI og Danske Ark's Ydelsesbeskrivelse for Byggeri og Planlægning 2018

Hele arbejdet skal foregå i tæt samarbejde med kommunens projektgruppe. Der skal indeholdes følgende møder i tilbuddet, 6-7 møder i projektgruppen, 5-6 teknikermøder med kommunens ingeniør, it-medarbejder m.fl. samt 8-10 bygherremøder under udførelsen. Totalrådgiver faciliterer alle møder og tager referat.

Koordinering af alle bygherreleverancer skal indeholdes i tilbuddet, 4-6 møder med leverandører og projektgruppen, indhentning af tilbud, bygherreleverancer består bl.a. af AIA, ADK, modtagekøkkenleverance, pusleborde.

Der udleveres excel DGNB-evalueringsmatrix, udarbejdet i forbindelse med dispositionsforslaget, til den vindende totalrådgiver.

### Bedømmelse af tilbud:

I forbindelse med udvælgelsen af det økonomisk mest fordelagtige tilbud for Faaborg-Midtfyn Kommune, vil følgende parametre blive bedømt og vægtet:

1. Den samlede pris på totalrådgiverydelsen  
*Prisen vil ved udvælgelsen blive tildelt point efter en skala fra 1 til 7 med stigende værdi.  
 Point tildeles efter en skala af 7 lige store intervaller liggende mellem højeste og laveste pris.  
 Det tildelte point for samlet pris vil blive vægtet: (40%)*
2. Tilbudsgivers referencer i forhold til projektering og udførelse, med særlig vægt på DGNB-certificeret byggerier, daginstitutioner eller ørige bæredygtige byggerier.  
*Dokumentation vedr. dette punkt vil ved udvælgelsen blive tildelt point efter en skala fra 1 til 7 med stigende værdi.  
 Det tildelte point for referencer og bæredygtighed vil samlet blive vægtet: (30%)*

3. Tilbudsgivers organisering i forbindelse med løsning af opgaven, CV'er på Nøglepersoner (Projekteringsleder, sagsarkitekt, DGNB-konsulent, sagsingeniør samt byggeleder) med vægt på erfaringer indenfor bæredygtige byggerier.

*Dokumentation vedr. dette punkt vil ved udvælgelsen blive tildelt point efter en skala fra 1 til 7 med stigende værdi.*

Det tildelte point for organisering vil samlet blive vægtet: (30%)

- Ved point lighed, tildeles opgaven til rådgiverne med den laveste pris.

Alt tilbudsmateriale skal pakkes og fremsendes som 1 stk. sammenhængende pdf-fil.

### Aflevering af tilbud

Aflevering af tilbud skal ske senest d. 9.2.2021 kl. 12.00 og skal sendes til Mads Schjøtt-Kristensen: [mschj@fmk.dk](mailto:mschj@fmk.dk) og Anders Pilemae Snitkjær: [asnit@fmk.dk](mailto:asnit@fmk.dk)

### Tilbud udfærdiges ved at udfylde og underskrive Rådgiverkontrakten med bilag, underskrive Tro- og Love-erklæring samt Arbejdsklausul.

Resultatet af bedømmelse vil blive fremsendt til alle tilbudsgivere senest d. 12.2.2021

Der vil ikke blive afholdt fællesbesigtigelse af området, man må på egen hånd gerne besigtige området, eksisterende ejendom på matriklen er ikke beboet.

### Begrænsning af tilbudsmaterialet:

- Tilbudsgivers erfaring fra lignende projekter: Max. 5 år tilbage – og kun referencer til gennemførte projekter max. 5 projekter. Det samlede præsentations- og reference-materiale må max. fylde 5 stk. A4-sider.
- CV'er på relevante nøglepersoner i forhold til nærværende annonce. CV'er skal dokumentere de udvalgte nøglepersoners medvirken i byggeprojekter, som er relevante i forhold til nærværende opgave. Max. 2 stk. A4-sider pr. nøgleperson.
- Alt tilbudsmateriale skal pakkes og fremsendes som 1 stk. sammenhængende pdf-fil.

### Spørgsmål:

Evt. spørgsmål til udbudsmaterialet skal sendes til Mads Schjøtt-Kristensen: [mschj@fmk.dk](mailto:mschj@fmk.dk)

Sidste frist for spørgsmål er d. 1.2.2021, hvorefter der senest d. 2.2.2021 vil blive udarbejdet skriftlige svar på indkomne spørgsmål. Relevante spørgsmål med tilhørende svar vil blive publiceret på [udbud.dk](http://udbud.dk)

Det er den bydendes pligt, selv at gøre sig bekendt med spørgsmål og svar.

Venlig hilsen

### Mads Schjøtt-Kristensen

Bygherrerådgiver

By, Land og Kultur - Ejendom

Faaborg-Midtfyn Kommune

## **Bilag:**

Bilag A - Ydelsesbeskrivelser for Byggeri og Landskab

Bilag B - IKT specifikation FaaborgMidtfyn kommune 1.3

Bilag C - Tids- og procesplan

Dispositionsforslag

Byggeprogram

Tro- og love erklæring

Arbejdsklausul

Lokalplan for Årslev bymidte

Arkitektur- og designmanual for Årslev

Notat om pædagogiske vinkler på læringsmiljøet i nyt dagtilbud

Læringsmiljømodellen

Sigtelinjer for byggeprocesser på dagtilbudsområdet

Anlægs-kriterier for skoler og dagtilbud