

Udbudsstrategi for fælles projektkonkurrence

vedr. Mercantecs undervisningsbyggeri og Viborg Banebro samt tilstødende bebyggelse i Banebyen

I 2012 afholdt Viborg Kommune sammen med Realdania en konkurrence om Viborg Baneby. Med afsæt i denne konkurrence har Viborg Kommune udarbejdet en forundersøgelse for at vurdere hvad der skal til for at igangsætte en byudvikling af Banebyen.

I forundersøgelsen peges på broforbindelsen som en egnet kickstarter af byudviklingen syd for byen.

VK har på byrådsmødet den 22. oktober 2014 indgået en principaftale med Mercantec, om nybyggeri af undervisningsbyggeri på en grund mellem svømmehallen og remissen, på den nordlige side af jernbanen. Hermed opstår et projekt, som fletter banebro-projektet og Mercantec-nybyggeriet sammen på dette sted.

Mercantec er Viborg Kommunes største uddannelsesinstitution med ca. 450 medarbejdere og ca. 16.000 studerende fordelt på et bredt udbud af ungdomsuddannelser, kurser og efteruddannelse indenfor såvel det merkantile som det tekniske område.

Mercantec ønsker at samle skolens erhvervsgymnasiale uddannelser (*Viborg Handelsgymnasium og Viborg Tekniske Gymnasium*) på én adresse og dermed danne ét samlet erhvervsgymnasium. Formålet med dette er blandt andet at etablere et fremtidsorienteret studiemiljø for erhvervsgymnasiale uddannelser. Desuden arbejdes med muligheden for at rumme faciliteter til uddannelse og aktiviteter inden for det industrielle område.

I forlængelse af helhedsplanen for Viborg Baneby og efterfølgende forundersøgelse om kickstarteffekten ved at etablere en stibroforbindelse over banen, samt principaftalen om nybyggeri til Mercantec i området er udarbejdet denne udbudsstrategi for den fælles konkurrence om Mercantecs nye uddannelsesbyggeri, placeret nord for broen, kickstartprojektet Banebroen samt overordnet bebyggelsesplan for et område syd for jernbanen, som støder op til Banebroen.

1 De tre projekter

Konkurrencen omfatter 3 delprojekter:

- Kickstartprojektet Banebroen og
- Mercantecs nye undervisningsbyggeri samt
- et overordnet forslag til bebyggelsesplan for et område ved banebroens sydlige brofæste

Den præcise afgrænsning af Mercantec, broen og forslag til bebyggelsen syd for jernbanen defineres i forbindelse med forslag fra projektkonkurrencen, som vil udgøre et forslag til udformning af området.

2 Konkurrence- og udbudsform

Det samlede projekt udvikles gennem én projektkonkurrence med en samlet vinder. Konkurrencens vinder kan herefter indgå selvstændige delkontrakter som totalrådgiver for hvert af delprojekterne.

Udbudsstrategi for fælles projektkonkurrence

vedr. Mercantecs undervisningsbyggeri og Viborg Banebro samt tilstødende bebyggelse i Banebyen

For at styrke besvarelsene på alle tre delbesvarelser og undgå 'svage' deløsninger, benyttes en 2-faset konkurrence form, hvor forhandlingsfasen, fase 2, bruges til at få justeret og kvalificeret besvarelsene, så delprojekterne bearbejdes i en optimeret funktionalitet og en høj arkitektonisk kvalitet.

Delprojekterne påregnes *efter* konkurrencens afslutning af kunne tilrettelægges som adskilte – men koordinerede og sammenknyttede – delforløb.

Prækvalifikation

Der ønskes 5 egnede teams til at deltage i projektkonkurrencen. Deltagere til projektkonkurrencen ønskes fundet via offentlig annoncering og prækvalifikation, dvs. som en begrænset procedure.

For at være egnet skal ansøgerne danne rådgiverteams, som råder over kompetencer indenfor:

- Undervisningsbyggeri
- Broer
- Byrum
- Arkitekt-, ingeniør og anlægs- og byrumsprojektering
- Projekterings- og projektledelse i komplekse teams og projekter

I ansøgningen om prækvalifikation skal afleveres oplysninger om ansøgeren og dennes økonomiske og tekniske kapacitet.

For at muliggøre en bredere kreds af gode ansøgere udskydes tilknytningen af den specifikke specialistkompetence vedr. arbejdet vedr. jernbanen til et senere tidspunkt inden kontrahering.

Hvis der modtages flere egnede ansøgere end de det ønskede antal deltagere udvælges deltagerne ud fra hvem der på baggrund af ansøgningen har vedlagt de mest relevante tekniske kvalifikationer samt hvis flere ansøgere anses for lige kvalificerede udvælges de ansøgere som sikrer den bedst mulige konkurrence.

Projektkonkurrence / udbud til totalrådgivere

Første fase er en traditionel EU-projektkonkurrence, hvor de modtagne forslag bedømmes af en dommerkomite ud fra de formulerede bedømmelseskriterier. Der kan vælges én eller flere vindere af projektkonkurrencen, som ud fra en samlet vurdering skal være ligeværdige vindere.

Der kan efterfølgende vælges at gennemføre en "anden fase", hvor alle vindere fra første fase skal inviteres til at deltage. Den "anden fase" gennemføres som "Udbud efter forhandling uden forudgående udbudsbekendtgørelse", dvs. som et forhandlingsforløb, der afsluttes med at deltagerne afleverer sit endelige tilbud og reviderede forslag. De endelige forslag og tilbud evalueres ud fra de forud definerede tildelingskriterier, og den endelige vinder, totalrådgiver, findes.

Projektkonkurrence – fase 1

Ved valg af vinder/e i projektkonkurrencen vurderes forslagene i fase 1 ud fra hvordan man opfylder konkurrenceprogrammet ud fra følgende bedømmelseskriterier:

- evne til at skabe et uddannelsesbyggeri, et broanlæg og en bebyggelsesplan, der fremstår arkitektonisk attraktivt og inviterende for skolens elever, lærere og gæster, byens borgere og beboere og for fodgængere, cyklister og passagerer til togene
- evne til at skabe et attraktivt, optimeret uddannelsesbyggeri, der understøtter de uddannelsesmæssige visioner

Udbudsstrategi for fælles projektkonkurrence

vedr. Mercantecs undervisningsbyggeri og Viborg Banebro samt tilstødende bebyggelse i Banebyen

- evne til at skabe en broforbindelse og et forbindelsesled mellem nord og syd, som opleves og fungerer som et attraktivt byrum, der understøtter både transit og ophold –sommer og vinter, dag og aften.
- evne til at skabe en såvel attraktiv som robust bebyggelsesplan, der kan påvise og illustrere hvordan området kan bebygges, så det vil fremstå arkitektonisk, bylivsmæssigt og markedsmæssigt attraktiv og realiserbart
- samlede arkitektoniske kvalitet og oplevelse i både helheden, mellemskalaen og detaljen
- Robusthed overfor bebyggelsesmæssige ændringer i et eller flere af de øvrige delprojekter
- sandsynlighed for at overholde/bringes til at overholde den økonomiske ramme og være realiserbart

Dommerkomite til bedømmelse af konkurrenceforslag i fase 1 foreslår sammensat af:

- Lars Autrup (Realdania)
- 3 personer fra Viborg Kommune
- 3 personer fra Mercantec
- 2 arkitekt fagdommere
- 1 ingeniør fagdommer,

Fagdommere udpeges efter valg af deltagende teams til konkurrencen

Der tilknyttes særlige rådgivere for dommerkomiteen bl.a. projektledelse og bygherrerådgivere fra hver af de to bygherreorganisationer, og bedømmelsen faciliteres af den fælles konkurrencerådgiver, COWI.

Projektkonkurrence – fase 2 – Udbud efter forhandling

Ved evaluering af forslag og tilbud i fase 2 anvendes tildelingskriterier, som endeligt fastlægges efter afgørelsen af fase 1, og formuleres i forbindelse med udbudsmaterialet til fase 2.

I tildelingskriterierne påregnes at indgå følgende delkriterier:

- Projektkonkurrencens kriterier ovenfor
- Tilbudsgivers organisation og nøglepersoners CV'er
- evt. honorartilbud

Til forhandlingsforløbet nedsættes efter fase 1 en administrativ forhandlingsgruppe, som varetager forhandlingsmøderne med de deltagende teams. Forhandlingsgruppen nedsættes af styregruppen. Efter forhandlingsforløbet afleveres endelige tilbud og forslag, som evalueres ud fra de i udbudsmaterialet formulerede tildelingskriterier. Ved den afsluttende evaluering afholdes et fælles evalueringsmøde, hvor der kan indkaldes deltagere fra dommerkomiteen fra fase 1.

Udbud til entreprenører

Udbud af entrepriser tilpasses projektets karakter. Der tilstræbes at opdele arbejderne i fagentrepriser, men projektets kompleksitet og særlige karakter kan i nogle situationer gøre det meget fordelagtigt at anvende storentrepriser eller evt. hovedentreprise. Den endelige udbudsform vælges under projekterings forløbet i samarbejde med totalrådgiver. Ligeledes ønskes der i projekteringsforløbet vurderet, hvorvidt projektet fordelagtigt kan anvende tidligt udbud eller lign. udvidede samarbejdsformer.

Sociale klausuler m.v. indarbejdes i kontraktgrundlaget.

Udbudsstrategi for fælles projektkonkurrence

vedr. Mercantecs undervisningsbyggeri og Viborg Banebro samt tilstødende bebyggelse i Banebyen

Udbuds- og konkurrencemateriale

EU-udbudsbekendtgørelsen fremlægges til godkendelse i styregruppen.

Efter en aftalt disposition udarbejdes der af hver part program for hvert af delprojekterne. Grænseflader, fælles fokusområder mv. drøftes og afklares i arbejdsgrupperegi, og detaljeres yderligere i konkurrencens fase 2.

Udbudsmaterialet, bilag, illustrationer og inspirationsfoto mv. udarbejdes hos delprojektets ansvarlige.

Den fælles rådgiver sikrer projektets helhed, at programmet fremstår som ét samlet projekt og med klart definerede delopgaver.

Det samlede udbudsmateriale fremlægges til godkendelse i den fælles styregruppe.

3 Efter konkurrencen

Efter, at der forventningsmæssigt i marts 2015 er udpeget en samlet vinder forventes det, at hhv. Mercantec, partnerskabet Viborg kommune og Realdania og evt. Viborg Kommune, hvis der ønskes en særskilt opgave vedr. arealet syd for banen, indgår delaftaler om rådgivning til de enkelte delprojekter med denne vinder. Totalrådgivningsaftalerne indgås for hvert delprojekt af hver part uafhængigt af hinanden, dog koordineret og under hensyn til det helhed i det samlede projekt. Aftalerne vil blive baseret på principperne i ABR89, og ydelserne vil i det væsentligste blive beskrevet i henhold til Danske Ark og FRI's ydelsesbeskrivelser.

Herefter vil uddannelsesbyggeri og broprojektet skulle detailprojekteres og udføres. Bebyggelsesplanen syd for banen er planlagt at kunne danne grundlag for en lokalplanproces som grundlag for et salg af grund.

4 Tidplan for konkurrencen

Der er aftalt følgende overordnede tidsplan for konkurrencen:

20. maj 2015	Politisk godkendelse af udbudsstrategi og samarbejdsaftale mellem Mercantec og Viborg Kommune
21. maj 2015	Styregruppen godkender udbudsbekendtgørelse
ca. 22. maj 2015	Offentliggørelse af EU-udbudsbekendtgørelse
ultimo juni 2015	Forventet frist for aflevering af anmodning om prækvalifikation
primo/medio aug. 2015	Styregruppen godkender indstilling om prækvalifikation af 5 deltagende teams samt det endelige udbudsmateriale
2. sept. 2015	Viborg Kommunes godkendelse af væsentlige dele af konkurrencens væsentlige dokumenter, herunder konkurrenceprogram med kravsspecifikation til helhedsløsninger for byen, byrum, stiforløb, adgang til perron, parkering, tilgængelighed mv. samt banebro, bebyggelse syd for banen samt parkering.
Primo sept. 2015	Udsendelse af konkurrencemateriale

Udbudsstrategi for fælles projektkonkurrence

vedr. Mercantecs undervisningsbyggeri og Viborg Banebro samt tilstødende bebyggelse i Banebyen

Primo/med. nov. 2015	Aflevering af konkurrenceforslag, fase 1
Ca. primo dec. 2015	Offentliggørelse af 1 – 3 ligestillede vindere og forventet udsendelse af materiale til fase 2, forhandlingsprocedure.
Ca. primo marts 2016	Forventet aflevering af endeligt tilbud og forslag
Marts 2016	Evaluering af endelige tilbud og udpegning af endelig vinder
Primo april 2016	Godkendelse af realisering af vinderprojektet hos Viborg Kommune og Mercantec samt af indgåelse af totalrådgiveraftaler hos respektive bygherrer. Desuden opstart af lokalplan for området med udgangspunkt i vinderforslaget
April 2016 – ult. 2018	Projektering og udførelse.