



**KALUNDBORG**  
KOMMUNE

# **Udbudsbetingelser**

## **Ny Daginstitution i området Buldervang**

### *Nybyggeri*

---

**Team Ejendom og Affald, Kalundborg Kommune – 2019**

## **Åben projektkonkurrence**

### **Opførelse af ny integreret daginstitution i området Buldervang**

#### **Hvordan ser en ny og moderne daginstitution ud? Og hvordan kan denne sætte rammerne for et samlet koncept for kommende og fremtidige daginstitutioner i Kalundborg Kommune?**

Det vil Kalundborg Kommune finde ud af med den åbne projektkonkurrence "Ny institution i området Buldervang". Der er i alt afsat 20 mio. kr. til alle udgifter i forbindelse med projektet, som skal stå klar til ibrugtagning primo 2021.

Den nye daginstitution skal give bud på, hvordan nybyggede multifunktionelle daginstitutioner kan udformes som bygninger med rum til en lang række veletablerede og nyere pædagogiske aktiviteter, kulturtiltag, kreative udfoldelser og sociale fællesskaber.

Udformningen og tankerne for den nye institution skal være specifikt designet til stedet, men skal samtidig danne grundlag for et samlet koncept til kommende og fremtidige institutioner i Kalundborg Kommune.

Den nye daginstitution skal have fokus på funktionalitet fremfor prestige og skal være understøttende for hverdagen og de funktioner, bygningen indeholder.

#### **Nye tider stiller nye krav til nye daginstitutioner**

Den demografiske udvikling, nye pædagogiske tiltag, øvrige brugergrupper, forandringer i brugsmønstre og trangen til også at flytte aktiviteter udendørs stiller nye krav til udformning af vores faciliteter til institutioner.

- Hvordan ser en ny daginstitution med rum til både pædagogik, sociale mødesteder og andre fritidsaktiviteter ud?
- Hvilke nuværende og fremtidige behov skal daginstitutionen løse?
- Hvem skal de kommende øvrige brugere være?
- Hvordan løses bygningsfleksibiliteten i forhold til brug og behov – eller hvordan kunne den løses – hvis fantasien bliver sluppet løs?
- Hvordan kan konceptet danne rammerne for kommende og fremtidige daginstitutioner?
- Hvordan indtænkes den fremtidige drift og vedligehold som en naturlig del?

Dette og meget mere vil vi gerne høre fra jer.

#### **Projektet**

Opgaven omfatter totalrådgivning i forbindelse med opførelsen af en ny integreret institution med plads til op mod 63 børnehavebørn (3 grupper) og 26 vuggestuebørn (2 grupper) fordelt på ca. 950 m<sup>2</sup>.

Arealet for den nye institution er beliggende på Lupinvej ved Klostermosen, 4400 Kalundborg.

Der skal etableres en ny adgangsvej og parkeringsplads i tilknytning til den nye børnehave, samt udformes tilhørende udearealer herunder legeplads, som samtidig skal kunne fungere som legeplads og mødested for lokalområdet.

Udformningen og tankerne for den nye institution skal være specifikt designet til det konkrete areal samtidig med, at det skal danne grundlag for et samlet koncept til kommende og fremtidige institutioner i Kalundborg Kommune.

Det er meget vigtigt, at bygningens rum og arealer – inde som ude – bliver så fleksible og multifunktionelle som muligt, så de understøtter hverdagen og i fremtiden vil kunne tilgodese ændringer i børnetal og pædagogisk fokus. Der skal derfor gives bud på og beskrives, hvordan institutionens rammer i fremtiden naturligt kan tilpasses et ændret behov i pædagogik og børnetal. Eksempelvis gennem tilbygning og/eller ombygning.

Der skal lægges vægt på, at den nye bygning udføres ud fra tanken om en høj arealoptimering således, at kvadratmeterne bliver udnyttet optimalt, uden overflødig spildplads.

Der skal bygges med stort fokus på økonomi både i forhold til anlægsomkostninger og fremtidige drifts- og vedligeholdelsesudgifter, i holdbare materialer med lav vedligeholdelse og integration af miljø- og energivenlige løsninger.

#### *Option*

Som option ønskes det, at der skal gives bud på hvilken betydning og forskel projektet og byggeriet i både pris og kvalitet vil få, såfremt dette:

- a) DGNB certificeres
- b) Opføres i bygningsklasse 2020
- c) Svanemærkes

Projektet skal efterfølgende udbydes i hovedentreprise.

## **Økonomi**

Der er i alt afsat 20 mio. kr. til projektet, som skal stå klar til ibrugtagning primo 2021. Dette beløb indeholder alle udgifter i forbindelse med projektet, herunder rådgiverhonorar, håndværkerudgifter, byggemodning, udearealer og inventar, med videre. Det forventes at ansøgere har stort fokus på økonomi – både anlægsøkonomi og driftsøkonomi.

## **Deltagelse**

Det forventes af ansøgere, at de har nutidig dokumenteret erfaring med sammenlignelige projekter – både økonomisk (15-20 mio.) og indholdsmæssigt (integreret daginstitutioner). I er visionære og har ambitioner om, at sætte nye standarder for, hvordan traditionelle daginstitutioner kan gentænkes, så de i udformning og funktioner afspejler pædagogiske aktiviteter, som de ser ud i dag – og som de måske ser ud i morgen.

I vil realisere en daginstitution, der inviterer til brug og bliver et samlings- og omdrejningspunkt i lokalområdet, og derfor også rummer faciliteter til andet end pædagogik og bevægelse.

## **Projektmateriale**

Projektmateriale er bestående af:

- Nærværende betingelser
- Byggeprogram inklusiv bilag
- Luftfoto
- Skråfotos
- Digitalt grundkortsmateriale, dwg
- Ydelsesbeskrivelse Byggeri & Landskab 2018 (YBL 18)

Materialet kan downloades på udbudssiden på Kalundborg Kommunes hjemmeside.

## Den overordnede tidsplan for processen

- jun. – aug. 2019: Projektkonkurrence
- aug. 2019: Valg af rådgiver
- sep. – okt. 2019: Dispositionsforslag (forventet)
- nov. 2019: Projektforslag (forventet)
- dec. – jan. 2019: Hovedprojekt (forventet)
- feb. 2020: Forventet entrepriseudbud
- mar. 2020 – mar. 2021: Forventet udførelse
- Primo 2021: Forventet ibrugtagning

## Forespørgsler

Skulle I have yderligere spørgsmål til projektet "Ny daginstitution i området Buldervang" og ansøgningsprocessen, er I velkomne til at kontakte os.

Spørgefristen er d. 8. juli 2019 kl. 12.00.

Alle spørgsmål skal fremsendes skriftligt pr. e-mail til: [casper.skaftved@kalundborg.dk](mailto:casper.skaftved@kalundborg.dk) og mærkes "Spørgsmål - Ny daginstitution i området Buldervang".

Telefoniske eller personlige henvendelser vil ikke blive besvaret.

Rettelsesblad med svar på stillede spørgsmål, vil i anonymiseret form løbende blive offentliggjort på udbudssiden på Kalundborg Kommunes hjemmeside.

Kontaktperson:

Casper Malmberg Skaftved

Projektleder

[casper.skaftved@kalundborg.dk](mailto:casper.skaftved@kalundborg.dk)

Vej, Ejendom og Affald

Kalundborg Kommune

## Krav til ansøgning

Minimumskravet til ansøgningen er som følge:

- A3-præsentationsmappe indeholdende:
  - Hovedtegninger i relevant skalaforhold (Situationsplan, Plantegning(er), Snit og Opstalter)
  - Oversigtstegning eller -fotografi af Klostermosen med den nye daginstitution indtegnet
  - Rumlige illustrationer – inde som ude
  - Arealoversigt med angivelse af rumstørrelser jvf. rumprogrammet samt et samlet bruttoareal
  - Ramme tidsplan
  - Beskrivelse og formidling af Vision og Koncept for løsning af opgaven, Arkitekturen herunder udformningen af bygning og udearealer samt de Konstruktive og Energimæssige principper/overvejelser.
- Referenceliste over sammenlignelige projekter (økonomisk og indholdsmæssigt), som ansøger har udført indenfor de seneste fem år, med angivelse af bygherre, opførelsestidspunkt samt beskrivelse af projektets indhold og omfang. Maksimum fem og minimum tre referencer med motiveret valg herfor.
- CV(er) på relevant fagpersonale, samt organisationsdiagram for teamet
- Oplysning om ansøgers egenkapital de seneste tre afsluttede regnskabsår, eller så længe ansøger har eksisteret.

Alt ansøgningsmateriale skal pakkes og fremsendes som én sammenhængende pdf-fil.

## **Ansøgningsfrist**

Ansøgningen inklusiv bilag sendes til e-mail: [casper.skaftved@kalundborg.dk](mailto:casper.skaftved@kalundborg.dk) og mærkes "Ansøgning – Ny daginstitution i området Buldervang".

Ansøgningerne skal være Kalundborg Kommune i hænde senest d. 2. august 2019 kl. 12.00.

## **Bedømmelsesudvalg**

### **Styregruppe:**

- Direktør for Teknik og Udviklingsdirektør, Kalundborg Kommune
- Direktør for Børn, Skole og Familie, Kalundborg Kommune
- Chef for Vej Ejendom og Affald, Kalundborg Kommune
- Områdeleder for Børnehusene Buldervang, Kalundborg Kommune

### **Rådgivere for styregruppen:**

- Projektleder, Vej, Ejendom og Affald, Kalundborg Kommune
- Byplan arkitekt maa, Plan, Byg og Miljø, Kalundborg Kommune
- Landskabsarkitekt, Vej, Ejendom og Affald, Kalundborg Kommune
- Pædagogisk Teamleder, Børnehuset Møllevang, Kalundborg Kommune
- Pædagogisk Konsulent, Børn, Læring og Uddannelse, Kalundborg Kommune

## **Bedømmelseskriterier**

Udvælgelsen sker på baggrund af en vurdering, hvor der bliver lagt vægt på:

At forslaget kan realiseres inden for den økonomiske ramme.

At konceptet kan danne grundlag for kommende og fremtidige daginstitutioner i Kalundborg Kommune.

At bygningens rum og funktioner er fleksible og kan tilpasses fremtidige behov for børnetal og pædagogikker.

At der foreligger overvejelser for en fremtidig bæredygtig drift og vedligeholdelse af institutionen.

At byggeriet bliver af høj funktionel og byggeteknisk kvalitet.

At visionen for den nye daginstitution tager hånd om de ændrede brugermønstre og lader de pædagogiske funktioner suppleres af muligheder for andre kultur og fritidsaktiviteter, inde som ude.

## **Udvælgelse af vinder(e)**

Udvælgelsen foretages af Kalundborg Kommune – Styregruppen for projektet samt dennes rådgivere. Styregruppen forbeholder sig ret til at udpege 1-3 vindere, der efter konkurrencen indbydes til forhandling om tilretning af konkurrenceforslaget med henblik på, at udpege en endelig vinder.

Vinderen får tilbuddet om at være totalrådgiver for projektet.

## **Offentliggørelse af resultat**

Bedømmelsen forventes afsluttet ultimo august 2019 og offentliggørelsen af konkurrencens resultat er planlagt til at ske gennem en pressemeddelelse på Kalundborg Kommunes hjemmeside [www.kalundborg.dk](http://www.kalundborg.dk).



Vinderen vil blive underrettet personligt.