

Til

Til den det måtte angå

Kopi**Notat****DATO**

06.06.2016

SAKSNUMMER

XXXXXXXXXX-X

SAKSBEHANDLER

Tore Berg

GODKJENT AV

1022601 NTNU Nybygg helse- og sosialvitenskap og Sit idrettsbygg. Leverandørdialog - prosjektinformasjon og formål med dialogkonferansen. Notat vedlagt Doffin-kunngjøring

Innledning

Statsbygg er byggherre for nybygg for helse- og sosialvitenskap NTNU og idrettsbygg Sit som skal bygges i Elgsetergate 10. Undervisningsbygget er programmert til ca 13.000 kvm brutto. Idrettsbygget til ca 5000 kvm. Prosjektet omfatter riving av eksisterende bygg på tomta, ca 10.000 kvm.

Prosjektet skjer på oppdrag fra Kunnskapsdepartementet.

Prosjektet ønskes gjennomført som totalentreprise med løsningsforslag. Statsbygg vurderer å bruke konkurransepreget dialog i fasen hvor entreprenøren utvikler forprosjekt og regner pris. Konkurransen blir gjennomført i 2. og 3. kvartal 2016, med forutgående prekvalifisering i juni-august d.å.

Framdriften er lagt opp slik at byggestart skal være mulig i 2018.

Til denne konferansen inviteres leverandører som vil bli bedre kjent med prosjektet og prosjektets gjennomføringsmodell. I konferansen blir leverandørene særlig invitert til å gi innspill til utforming av konkurransegrunnlaget og gjennomføringen av konkurransen for å nå nødvendig og tilstrekkelig prosjektmodenhet i løsningsforslagene. Løsningsforslagene, samt pristilbud, skal danne grunnlag for Statsbyggs fastsettelse av forslag til kostnadsramme og NTNU og Sit's aksept av løsningsforslagene. Under konferansen vil det gis informasjon om det samlede prosjektet og spesielt gjennomføringen av anbudskonkurransen. Det vil også bli mulig med befaring for de som ønsker det.

Som oppfølging av konferansen vil det bli gitt mulighet for «en-til-en»-møter (lync eller ved frammøte i Oslo). I møtene kan leverandører komme med innspill, tilbakemeldinger og ideer til spørsmålsstillinger byggherre har. Ønske om «en-til-en»-møter må oppgis ved påmeldingen til dialogkonferansen.

Tomtesituasjon, program og organisering

Nybygget for helse- og sosialvitenskap representerer flytting av et helt fakultet fra Tungasletta til den mer sentralt plasserte tomte på Øya, og kan på en måte ses på som første byggetrinn (-prosjekt) i den store Campusutviklingen, med flytting av NTNU fra Dragvoll til Gløshaugen.



Fakultet for helse- og sosialvitenskap flyttes fra Tunga til Elgsetergate.

Kunnskapsdepartementets opprinnelige oppdrag om undervisningsbygg, gitt i oktober 2015, er, i programfasen, blitt utvidet med idrettsbygg for Sit. Finansieringen for de to byggene skjer hhv over Statsbudsjett og av Sit. Statsbygg vil være byggherre for begge byggene, men mens undervisningsbygget skal eies og driftes av Statsbygg, skal idrettsbygget eies og driftes av Sit. Dette innebærer at pristilbud og kostnadene må splittes på de to byggene og de to kostnadsbærerne. For byggets fellesarealer forutsettes en andelsmessig fordeling av både utviklings- og byggekostnadene.

På den aktuelle tomte står et næringsbygg fra 60-tallet, det såkalte Fische-bygget.



Elgsetergate 10-14 (forutsatt revet).

Tomta er regulert for formålet med godkjent reguleringsplan fra 2011.



Regulert tomt. Tillatt tomteutnyttelse er 86% BYA og 18.000 kvm BRA.

Byggeprogram, med romprogram og funksjonsbeskrivelse (ferdigstilles juni 2016) angir

- 7.866 kvm netto for undervisningsbygg
- 3.925 kvm netto for idrettsbygg
- ca 950 kvm parkering (herav 750 til sykkelparkering).

B/N-faktor er satt til 1,55 (alternativt 1,6).

Det er opprettet en prosjektorganisasjon som ledes av Statsbygg, med prosjektråd (tilnærmet styringsgruppe) sammensatt av representanter fra KD, KMD, NTNU, Sit og Statsbygg. Brukerinvolvering står sentralt i Statsbyggs prosjektutvikling og –gjennomføring.

Entrepriser og gjennomføring

Entreprisestrategi og organisering av byggearbeidene er ikke endelig avklart, men prosjektet er så langt basert på en begrenset anbudskonkurranse for totalentreprise med løsningsforslag (samt evt konkurranseprega dialog).

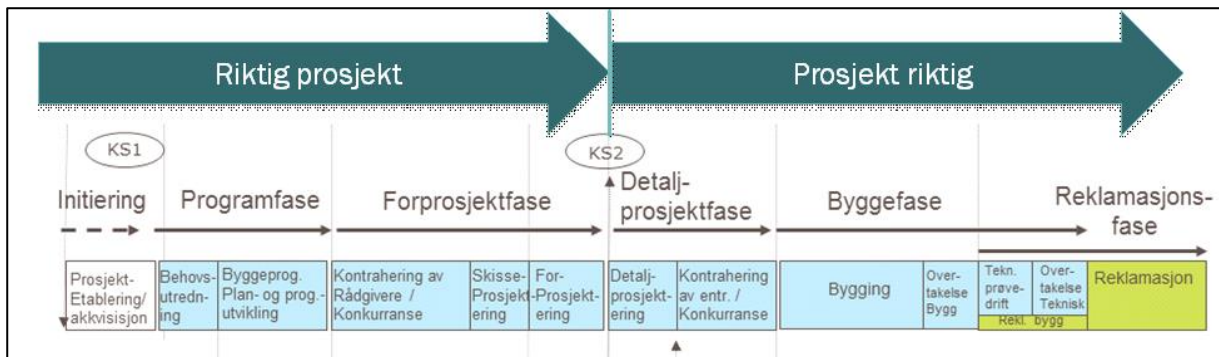
Prekvalifiseringen vil bli kunngjort ca. 20. juni 2016.

Det antas at gjennomføringen vil bestå av kun en entreprise. Riving og grunnarbeid vurderes skilt ut som egen pakke, men tilhørende samme entreprise og kontrakt.

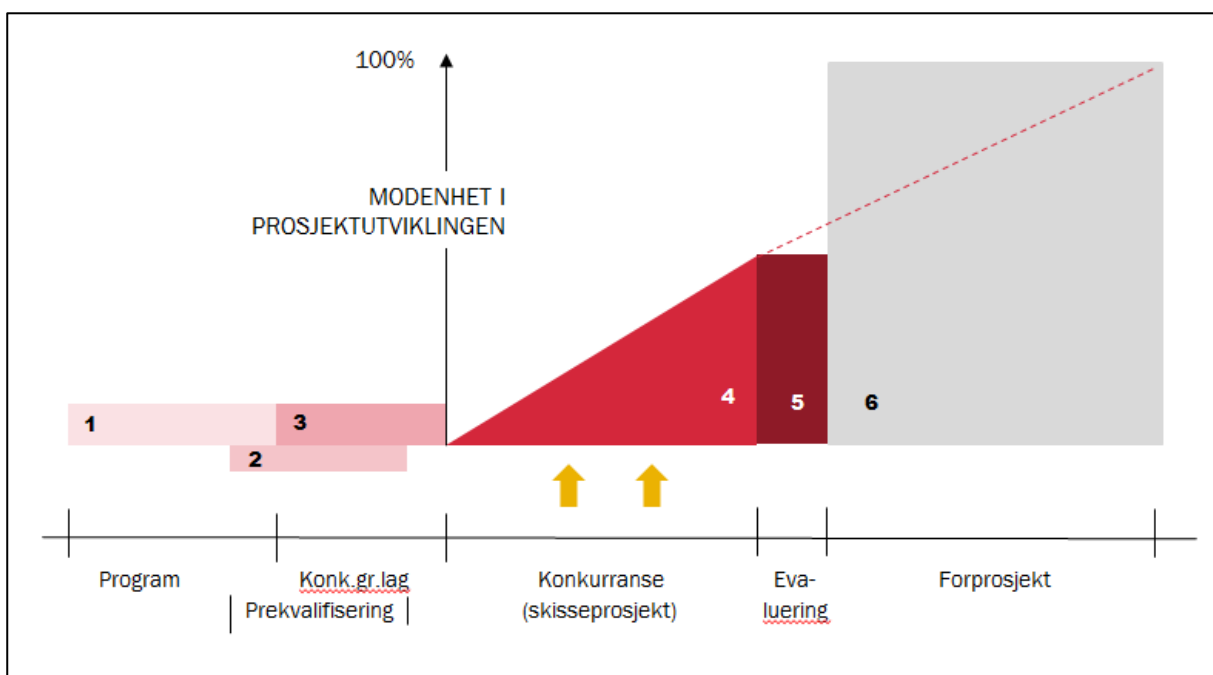
Gitt finansiering gjennomføres begge byggene som ett byggetrinn.

Dialogkonferansens hovedformål er dialog knyttet til denne gjennomføringen, som grunnlag for på realisere et bedre bygg.

Sammenlignet med Statsbyggs generelle gjennomføringsmodell kan gjennomføringen i dette prosjektet illustreres på denne måten (kun angitt for forprosjektfasen)..



Statsbyggs generelle prosjektmodell.



Prinsippskisse for gjennomføringsmodell i dette prosjektet. Delfase 6 utgår i forhold til Statsbyggs generelle gjennomføringsmodell. Gule piler markerer antall/tidspunkt for dialogmøter.

Foreløpig framdrift på hovedaktiviteter:

- Medio juni måned (gitt regjeringens avklaring på om idrettsbygg inngår i oppdraget): Utlysning prekvalifisering.
- Medio september: Utlysning av begrenset anbudskonkurransen for totalentreprisen med løsningsforslag (fra 3 – 5 grupper).
- Medio desember: Frist for løsningsforslag med pristilbud.
- Januar – februar: Evaluering, vinner kåres
- Ultimo februar: Kontraktsinngåelse med forbehold om videreføring.
- 2018: Bearbeidelse, detaljprosjekt og rivestart (forutsatt at prosjektet prioriteres i statsbudsjett 2018).

Prosjektets utfordringer

Prosjektet har noen generelle utfordringer som i ethvert statlig byggeprosjekt og undervisningsbygg.:

- Nokså detaljerte krav til funksjoner, ytre miljø, samt krav til effektiv driftsøkonomi.
- Høye krav til prosjektorganisering og styring for overholdelse av rammer.

Når prosjektet skal styres vil særlig følgende kriterier bli vektlagt, i prioritert rekkefølge, kostnad, kvalitet og tid (der tid har vesentlig innvirkning på kostnaden).

I tillegg har kombibygget undervisning og idrett utfordringer som er særlig utfordrende:

- Kort tid til prosjektutvikling
- Forslag til kostnadsramme og brukers aksept skal foreligge på det som kan være et lite modent utviklet prosjekt (eller mindre modent enn normalt for Statsbyggprosjekter).
- Stram kostnadsramme. Kostnadsrammen skal fastsettes før bearbeidelsen av løsningsforslaget.
- Eksponert bytomt.

Samarbeidspartnere i anskaffelsesprosessene

Nasjonalt program for leverandørutvikling og innovative offentlige anskaffelser

Næringslivets Hovedorganisasjon (NHO), Kommunenes organisasjon (KS) og Difi (Direktoratet for forvaltning og IKT) driver Nasjonalt program for leverandørutvikling. Programmet gjennomføres som et partnerskap mellom nasjonale innovasjonsaktører, departementer, statlige virksomheter, kommuner og næringslivet, og er et supplerende innovasjons-virkemiddel på oppdrag fra departementene. Programmets visjon er å dra nytte av offentlige anskaffelser på en mer aktiv måte som stimulerer til konkurranse, næringsutvikling og innovasjon. Tidlig dialog i forkant av konkurransene vil gi økt forståelse, kompetanse og kunnskap både hos oppdragsgiver og leverandørene. Programmet bistår oppdragsgivere med metodekunnskap, markedsføring/mobilisering overfor næringslivet og fasilitering av dialogaktiviteter.

Statsbygg vil i samarbeid med *Nasjonalt program for leverandørutvikling* arrangere en dialogkonferanse for interesserte leverandører. Det er ønskelig å etablere en tidlig dialog med markedet for å presentere prosjektets behov nærmere, for å informere markedet og få markedets umiddelbare respons på behovet og på prosjektets spesielle utfordringer. Entreprenørstrategi er spesielt fremhevet som et spørsmål oppdragsgiver ønsker tilbakemeldinger på, men andre innspill for å oppnå et mest mulig optimalt bygg er også velkomment. Det vil deretter gis mulighet for å delta på en-til-en-møter hvor konkrete forslag og innspill blir formidlet fra leverandørens side. Disse er konfidensielle for å hensynta forretningsfortrinn leverandørene har.

I innovative offentlige anskaffelser samhandles det med leverandørene i forkant av konkurransen for å få frem de beste løsninger på de utfordringer oppdragsgiver har. Oppdragsgiver ber om innspill fra leverandørene på løsninger i forkant, slik at oppdragsgiver kan ta med seg disse innspillene videre i prosessen til fordel for et bedre konkurransegrunnlag og en mest mulig egnet anskaffelsesprosedyre. Med god formidling av utfordringer har oppdragsgiver forventninger om at dette stimulerer leverandører og fagmiljø til nytenking og til å komme fram til løsninger som gjør bygging av fakultet for Helse og sosial ved NTNU mulig innenfor de rammer som er gitt. Invitasjonen til dialog gir interesserte leverandører en unik posisjoneringsmulighet og til å åpne opp for egne løsninger, samt til å påvirke anskaffelsesprosessen videre.

Anskaffelse av brukerstyr

Foreløpig ikke vedtatt, men mest sannsynlig som en anskaffelse i regi av NTNU og Sit.

Dialogaktiviteter og program for dialogkonferansen

I samarbeid med Nasjonalt program for leverandørutvikling arrangeres det en dialogkonferanse for interesserte leverandører. Målgruppen for konferansen er entreprenører, underleverandører, arkitekter, rådgivere og fagmiljø, som antas å være enten de funksjonene som skal prekvalifiseres, og/eller de som måtte ha ideer og innspill til hvordan bygget kan bli mest mulig optimalt ifht utfordringer og målsettinger.

Hovedformålet med konferansen er beskrevet i innledningen.

Etter gjennomført konferanse inviteres det til en-til-en-møter hvor leverandører, gruppevis eller enkeltvis, kan gi innspill til oppdragsgiver. Det bes om at leverandørene tar med et kort skriftlig innspillsnotat til møtene som oppdragsgiver beholder. Dette kan maks være på 2-3 sider. Hvilke tema det ønskes innspill på blir ytterligere presentert på konferansen, men er i hovedsak presentert i dette dokumentet.

Ved påmelding til dialogkonferansen skal man også angi sin interesse for evt en-til-en-møter (disse vil bli avholdt på Lync torsdag 30. juni eller fredag 1. juli).

Etter dialogaktivitetene (dialogkonferansen og en-til-en-møtene) vil det bli sendt ut et kort spørreskjema, med formål å evaluere tidlig dialog i forkant av konkurransen, slik at vi kan videreføre og forbedre tidlig dialogprosesser i tilknytning til senere anskaffelser.

En-til-en-møtene er konfidensielle for å hensynta forretningsfortrinn og forretningshemmeligheter.

Foreløpig program for dialogkonferansen på St Olavs hospital, Trondheim tirsdag 28. juni kl 9.30 (endelig konferanse- og oppmøtested vil bli sendt de påmeldte):

Tid	Program
9.30 – 9.45	Kaffe og enkel servering
9.45 – 10	Åpning, velkommen og hensikten med konferansen
10 – 10.10	Status for prosjektet, prekvalifiseringen og anbudskonkurransen
10.20 – 10.40	Orientering om innovative offentlige anskaffelser
10.45 – 11.30	Presentasjon av prosjektet <ul style="list-style-type: none">- Rammer og programkrav- Roller i byggeprosjektet
11.30 - 12	Lunsj
12 – 12.20	Prosjektets generelle og spesielle utfordringer
12.45 – 13	Plenum – mulighet for avklaringer og diskusjon
13 – 13.10	Avslutning – veien videre og en-til-en-møter
13.30 – 14.30	Befaring (frivillig, forutsetter at ønsket befaring er meldt fra om ved påmelding)

Samarbeidskonstellasjoner kan møte oppdragsgiver i avtalte møter torsdag 30. juni og/eller fredag 1. juli samme uke.

Påmelding til dialogkonferansen, befaring og «en-til-en»-møter

Påmelding til dialogkonferansen snarest og innen 21. juni kl 14 til

 Ass prosjektleder Ida Strømberg, lda.stromberg@statsbygg.no

I påmeldingen angis:

Deltakelse	Firmanavn	Navn på deltakere	Epostadr til en kontaktperson pr firma	Ønsket tidspunkt torsdag 30/6 eller fredag 1/7
Dialogkonferansen 28. juni	• . • . • .	• . • . • .		
Evt befaring 28. juni	• . • . • .	• . • . • .		
«En-til-en»-møte torsdag 30. juni eller fredag 1. juli	• . • . • .	• . • . • .	• . • . • .	

...