



RØROS KOMMUNE

Virksomhet for tekniske områder

Invitasjon til dialog i forkant av utlysning konkurranse på arkitekt- og rådgivertjenester



Røros Kommune inviterer arkitekter/rådgivere til dialog i forbindelse med anskaffelse av arkitekt-/rådgivertjenester til prosjektet (('Røros Bo og Velferdssenter')). Leverandørdialogen består av en dialogkonferanse og derpå følgende en-til-en-møter.

Dialogkonferansen arrangeres tirsdag 20. desember kl 10-14 i Trondheim, Olav Tryggvasonsgt 24, 6. etg – i NHO Trøndelag sine lokaler.

Påmelding dialogkonferanse

Påmelding skjer per e-post til mads.tamnes@roros.kommune.no snarest, og senest fredag 16.desember kl 12.00.

Oppgi antall personer som kommer fra hvert firma med navn, e-postadresse og telefonnummer til hver enkelt person.

Dialogkonferanse vil bli gjennomført på norsk.

Deltagelse ved dialogkonferanse og/eller en-til-en-møter er ikke en forutsetning for å kunne delta i planlagt påfølgende arkitekt-/rådgiverkonkurranse.

Ny omsorgsstruktur i Røros kommune

I 2012 ble det gjort et vedtak om å bygge 12 nye omsorgsboliger. Dette var etter tradisjonell modell og tenkning innen helse og omsorgssektoren. Imidlertid så ny administrasjon behovet for å analysere litt grundigere for å vurdere om dette var det riktige grepet for fremtidig helse og omsorgstjeneste. Dette resulterte i at det ble nedsatt en tverrfaglig sammensatt gruppe for en utredning av framtidens omsorgsenheter i Røros. Denne rapporten bygger mye på gruppas egne tanker og NOU 2011:11 Innovasjon i omsorg.

Rapporten resulterte i at opprinnelig vedtak om å bygge 12 nye omsorgsboliger ble opphevet, og det ble vedtatt å videreføre prosjektarbeidet i en ytterligere utredning. Dette ble starten på det prosjektet vi i dag kaller Ny omsorgsstruktur i Røros kommune.

Rapport nr 2 heter utredning om fremtidig omsorgsstruktur. Arbeidet med denne bygger i hovedsak på rapport nr 1, KOSTRA analyse, KS-styringsnettverk og kommuneplan. I tillegg ble ekstern konsulent, Rune Devold AS, innleid for å analysere omsorgsstrukturen i Røros. Arbeidet her gjengis i rapporten Drift- og ressursanalyse for pleie og omsorgssektoren 2016

Så, hva legges i begrepet Ny omsorgsstruktur? For Røros handler dette begrepet om å legge om og utvikle måten vi leverer tjenester på. Bakgrunnen for dette er kort fortalt at Røros kommune, i likhet med store deler av Europa, vil få en endring i alderssammensetning med økning av andel eldre. Dette vil spesielt være gjeldende fra 2020. Ved å levere tjenester på samme måte og nivå som i dag vil ikke Røros kommune ha ressurser til å møte behovet som kommer. Det vil også bli en utfordring med tilgang på nok kvalifisert helsepersonell. Det er derfor avgjørende å tenke på hvordan en kan dekke et økende behov med mindre ressurser.

Tradisjonelt har tjenesteyting innen helse og omsorg i Røros kommune vært institusjonstung. En har brukt mye ressurser på, og har hatt fokus på å levere tjenester øverst i omsorgstrappa med overdreven bruk av institusjonsplasser. En har ikke vært like fokusert på å ta i bruk og gjøre tiltak på flere nivå i omsorgstrappa. Med grunnlag i at en institusjonsplass koster Røros kommune omtrent kr 900.000 i året, og en omsorgsbolig koster omtrent kr 240.000 ser en fort at det blir kostnadskrevende å

møte et økende behov med å utføre tjenester på samme måte som man gjør i dag med økende antall institusjonsplasser.

Utfordringen fordrer utvikling og nytenkning. En må bryte med tradisjonell tjenesteyting og sektortenkning. Det er ikke hjemmetjenesten, teknisk eller sykehjemmet som skal levere tjenesten. Det er Røros kommune. Tjenestene må ytes på langt lavere nivå i omsorgstrappa enn hva som gjøres i dag. Dette betyr bl.a. å legge til rette for at folk kan bo lengre i eget hjem, eller eventuelt i omsorgsbolig fremfor institusjon. Vi må også legge til rette for at vi kan jobbe smartere og mer effektivt. Dette fordrer god logistikk i måten vi jobber på, noe som også forutsetter god logistikk i bygningsmassen og bruk av teknologi.

Dagens bygningsmasse og om behovet for ny bygningsmasse, rehabilitering og nytt bygg

Dagens situasjon, bygningsmessig, hvordan utnytte denne i bygg for fremtida
Nåværende sykehjem, ved Øverhagaen 5 på Røros, ble oppført først på 1980 tallet og har ikke hatt noen større oppussing. Sykehjemmet består av to etasjer med en grunnflate på ca. 1800 m². Loftet er i hovedsak kaldt loft, bortsett fra ca. 100 m² som fungerer som ventilasjonsrom. Samlet bruksareal er på ca. 3600 m².

Bærekonstruksjonen består av betongsøyler og betongdragere. Etasjeskillene består av betongdekker. Utvendig fasader er av profilerte stålplater. Innvendige vegger består i hovedsak av stålstendere med gips på begge sider. Brannskillende konstruksjoner består av betong og teglstein. Dagens pasientrom er i liten grad tilpasset dagens krav og standarder. I tillegg så er behovet for vedlikehold i stadig større grad påkrevd, spesielt gjelder dette badene. Dagens sykehjem er bygget med 52 pasientrom, men det er 38 rom som benyttes i dag som følge av politisk vedtak. I tillegg til selve pasientrommene med tilhørende fellesarealer og lager, så er det kontorer for hjemmetjenesten, dagsenter/ aktivitetsavdeling, med frisør, fotpleie, kafe, underholdning, trim, dans etc.

Dagens sykehjem og det nye bygget må sees på som et prosjekt, men deles opp i faser ved utbygging. Prosjektet er et bygg for fremtida.

Bygg for fremtida, hva er viktige behov for Røros kommune, de tre overordna viktige er driftsløsning, områdeutvikling, miljøløsninger. Utbyggingstrinn, utvikling frem til 2030, hvordan kan denne gjennomføres? Branntekniske (økonomisk og brannsikkerhetsmessige) og miljøløsninger, hvilke støtteordninger fra Husbank og Enova kan nyttiggjøres?

Tre viktige punkter

- Organisering og effektiv drift, inkluderer funksjonell utforming av bygningsmasse med optimale logistikk-løsninger, samt nyttiggjøring av fremtidsrettet teknologiløsninger
- Områdeutvikling
- Miljøløsninger knyttet til materialvalg og energiløsninger i bygningene, samt i selve byggeprosessen

Utdyping av punktene:

Organisering og effektiv drift

For å kunne jobbe mest mulig med kjerneoppgavene må planløsningen legge opp til at logistikken av både personell, besøkende, varer og lignende blir mest mulig rasjonell. Både internt i byggene, og ut og inn av byggene/området. Her bør også teknologi vurderes og hvordan ulike teknologiske løsninger kan bidra til optimale rom- og logistikk-løsninger samt effektiv tjenesteutøvelse.

Områdeutvikling

Nybygget er ment å være et samlingspunkt for nærområdet og det må sees på hvordan hele området kan utformes slik at folk kan komme seg til og fra bygget. Det må også vurderes hvordan området skal utformes for at det skal være attraktivt for folk utenfor å komme til stedet.

Miljøløsninger

Et viktig punkt for Røros kommune er å bygge miljøvennlige bygg som også er økonomisk mest mulig bærekraftig. Forhold som livssyklus-kostnader og klimafotavtrykk i et livsløpsperspektiv er viktig. Lave drifts- og vedlikeholdskostnader ønskes oppnådd. Her kan løsninger som bidrar til at bygget er mest mulig selvforsynt under driftsfasen beregnes. I beregningene skal det også undersøkes hvilke støtteordninger som finnes og hvordan disse kan påvirke lønnsomheten av de enkelte løsningene. En mulighet er også å vurdere energiløsninger som kan utveksle energi mellom de ulike byggene.

Samarbeid med Nasjonalt program for leverandørutvikling og hensikten med tidlig dialog.

Røros kommune samarbeider med Nasjonalt program for leverandørutvikling (LUP) i dette prosjektet for å optimalisere resultatet og anskaffelsesprosessen, les mer om LUP på www.leverandorutvikling.no. LUP har som misjon å øke innovasjonseffekt av offentlige anskaffelser og bidrar til å legge til rette prosessen på en måte som fremmer mest mulig optimale og fremtidsrettede løsninger for oppdragsgiver. Gjennom at Røros kommune er en krevende kunde med tydelig behov for smarte løsninger, utfordres markedet til å tenke nytt eller til å tilby de mest fremtidsrettede løsningene. Dette gjelder så vel i rådgiver/arkitekt-anskaffelse som i anskaffelsen av selve byggeprosjektet og tilhørende løsninger. Røros kommune vil igjennom hele prosjektet legge til grunn metodikk i innovative offentlige anskaffelser (IOA). Kjennskap til muligheter innen IOA er nødvendig for arkitekt/rådgiver-team slik at disse brukes aktivt videre i prosessen.

Gjennom tidlig dialog med leverandører i forkant av konkurransene ønskes innspill på hvordan oppdraget kan løses. Ut fra prosjektets ståsted ønskes forslag og ideer til oppgaveløsning som gir en effektiv prosess som sparer tid i planleggingsfasen. I gjennomføringen legges det vekt på at brukere og tjenesteutøvere (kommunen) settes i sentrum for å oppnå at behov tilfredsstilles. Det ønskes også innspill på hvordan konkurransen kan gjennomføres for å sikre riktig og optimal kompetanse hos rådgiverne/arkitektene. Dette må settes i sammenheng med forslag til hva som skal leveres og på hvilken måte.

Røros kommune gjennomfører tidlig dialog også for å bli kjent med markedet, og for å formidle sine behov på en best mulig måte. Det er ønskelig at interesserte leverandører skal få mulighet til å få god innsikt i prosjektet og behovet. Gjennom dette forventer kommunen å bli bedre rustet til å lage et godt konkurransegrunnlag og at leverandørene kan gi mer treffsikre tilbud.

For å nå målene i prosjektet ønskes best mulig kompetanse. Det gjør det nødvendig å åpne opp for å engasjere flere som med forskjellig kompetanse utfyller hverandre. Løsningen kan være en "totalleverandør" av tjenester, leverandører som går sammen i ei gruppe, eller at enkelt-leverandører engasjeres hver for seg som til sammen dekker kompetansen Røros kommune trenger. Dette ønsker kommunen å få et bilde på gjennom dialogen.

Gjennomføring av dialogen

Dialogfasen starter med en dialogkonferanse i Trondheim 20. desember kl 10-14.

Program:

Fra kl 10.00 til 14.00 Programmet for dagen legges ut som eget dokument på Doffin

En-til-en-møter og innspillnotat

Medio januar gjennomføres en-til-en-møter mellom Røros kommune og firma/rådgivere/arkitekter hvor firmaene legger frem innspill og forslag til hvordan de ser for seg oppgaven løst, leveranser og innspill på konkurransegjennomføring, tildelingskriterier og kontraktutforming. I forkant av møtene bes firmaene levere inn et kortfattet innspillnotat på maks 3-4 sider. Dette for å sikre utbytte og kvalitet på dialogen og mulighet til å forberede møtene. Notatet leveres senest 12. januar.

Hvert møte kan vare i 1-1 ½ time og avtales direkte med kommunen når det passer, men alle skal avholdes innenfor samme tidsrom/noen dager. Påmelding til en-til-en-møter snarest etter dialogkonferansen eller senest 6. januar til mads.tamnes@roros.kommune.no En-til-en-møtene holdes enten på Røros i kommunens lokaler eller via Skype / tlf-møte, valgfritt for leverandør.

Deltakelse i dialogen er ingen forutsetning for å kunne delta i konkurransen.

Konkurranse om arkitekt/rådgiver-tjenester blir utlyst så fort oppdragsgiver er klar til det etter dialogen, forhåpentligvis senest ila februar 2017. Valgt arkitekt og rådgivere vil sammen med prosjektgruppe i kommunen utarbeide grunnlag for en entreprisekonkurranse. Målsettingen er å starte byggearbeidet høsten 2017