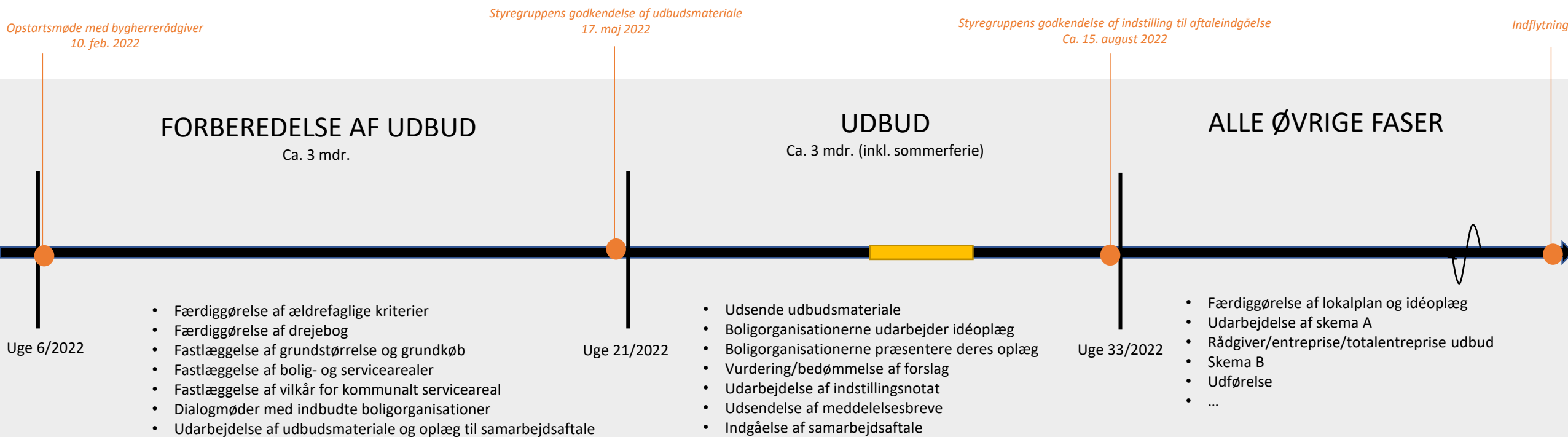


# SVENDBORG KOMMUNE – TANKEFULD PLEJECENTER

OPLÆG TIL PROCES- OG TIDSPLAN – Model A – valg af boligorganisation før projektkonkurrence

21. Februar 2022

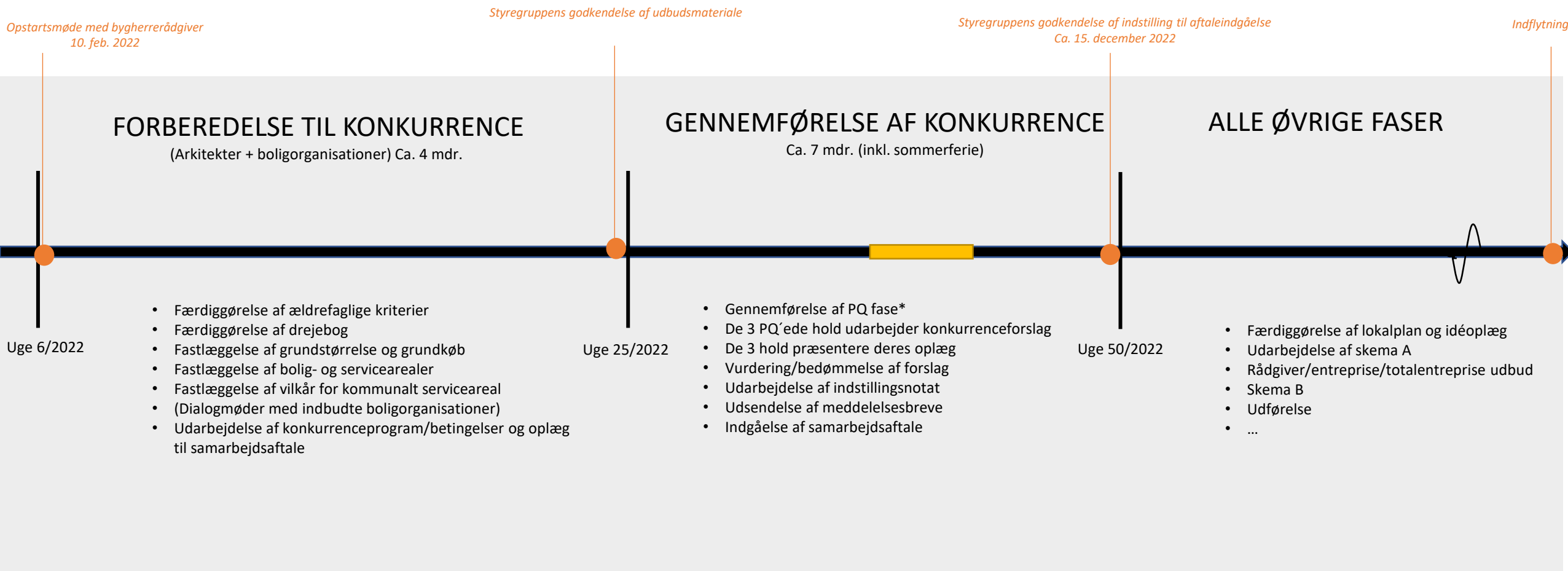


- Det forudsættes, at Styregruppen har mandat til at foretage den endelige godkendelse af udbudsmaterialet indstilling til indgåelse af samarbejdsaftale med den vindende boligorganisation. Skal disse politisk behandles må tidsplanen forventes at blive påvirket med op til 8 uger jf. den foreliggende kalender for de politiske møder i 2022.

# SVENDBORG KOMMUNE – TANKEFULD PLEJECENTER

OPLÆG TIL PROCES- OG TIDSPLAN – Model B – valg af boligorganisation på baggrund af projektkonkurrence

20 Februar 2022

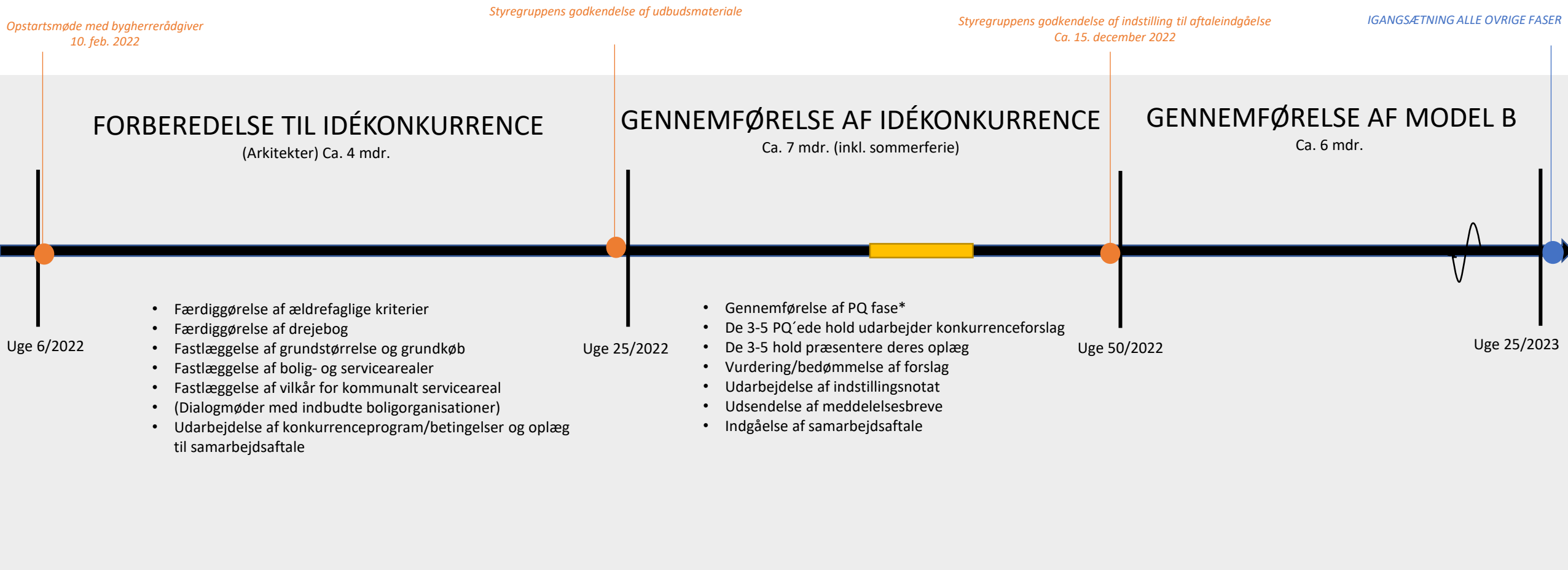


- De 3 valgte boligorganisationer kan ikke indbydes direkte, de skal kvalificere sig til at deltage gennem en prækvalifikation
- Samme forbehold i forhold til politisk godkendelse

# SVENDBORG KOMMUNE – TANKEFULD PLEJECENTER

OPLÆG TIL PROCES- OG TIDSPLAN – Model C – kombination af model A og B, med idékonkurrence før valg af boligorganisation

20 Februar 2022



- Konkurrencen gennemføres enten som en helt åben idékonkurrence eller en indbudt, vor 3-5 arkitekter prækvalificeres.
- Samme forbehold i forhold til politisk godkendelse

# SVENDBORG KOMMUNE – TANKEFULD PLEJECENTER

VALG AF UDBUDSFORM

21. Februar 2022

## Sammenligning af fordele og ulemper ved 3 udbudsmodeller

KONSEKVENSER	MODEL A	MODEL B	MODEL C
	Valg af boligorganisation før projektkonkurrence	Valg af boligorganisation på baggrund af projektkonkurrence	Kombination af A og B, med idékonkurrence før valg af boligorganisation
<b>Arkitektur</b>	Arkitektoniske visioner og budgetsikkerhed følges ad. Muligt at tilpasse til øvrige projektbetingelser (ældrefaglige kriterier, økonomi og tid) fra starten. Tildelingskriterier kan tilpasses, så der lægges vægt på en visionær arkitektonisk løsning af opgaven både i forhold til demensvenlig indretning og i forhold til de æstetiske visioner for Tankefuld.	Frihed til at tænke visionært uden at blive begrænset af øvrige projektbetingelser. Da det er svært at sætte præcis økonomi på et skitseforslag og derfor svært at vurdere om ideen kan realiseres indenfor den økonomiske ramme, er der risiko for, at der skabes forventninger, der ikke efterfølgende kan indfries pga. den stramme økonomiske ramme for støttet boligbyggeri og de fastlagte ældrekriterier.  Boligorganisationen tager ejerskab til den arkitektoniske profil og dermed realiseringen af projektet inden for den økonomiske ramme.	Frihed til at tænke visionært uden at blive begrænset af øvrige projektbetingelser. Da det er svært at sætte præcis økonomi på et skitseforslag og derfor svært at vurdere om ideen kan realiseres indenfor den økonomiske ramme, er der risiko for, at der skabes forventninger, der ikke efterfølgende kan indfries pga. den stramme økonomiske ramme for støttet boligbyggeri og de fastlagte ældrekriterier.  Risiko for at boligorganisationen ikke tager ejerskab til den arkitektoniske profil og derfor heller ikke for realiseringen af projektet som det er foreslået af en anden arkitekt end den boligorganisationen udbyder opgaven til.
<b>Tid</b>	Fase 1 er ca. 2,5 måned længere end oprindeligt udgangspunkt.	Fase 1 er ca. 6 mdr. længere end model A.	Fase 1 er ca. 9 måneder længere end model A, dog endnu længere, hvis den skal gennemføres som en åben konkurrence.
<b>Økonomi</b>	Neutral	Ekstra omkostninger til bygherrerådgiver til gennemførelse af konkurrencen (ca. + 200.000 i forhold til model A) Ekstra omkostninger til vederlag til konkurrencedeltagere og fagdommere.	Ekstra omkostninger til bygherrerådgiver til gennemførelse af konkurrencen (ca. + 200-350.000 i forhold til model A, afhængig af åben eller indbudt konkurrence) Ekstra omkostninger til vederlag til konkurrencedeltagere og fagdommere (2 gange)
<b>Jura</b>	Ingen udfordringer	Kan ikke gennemføres med de 3 inviterede boligforeninger – udbudsdirektivet giver ikke mulighed for at udpege 3 arkitekter uden konkurrenceudsættelse	Der skal udpeges 3 vindere i første runde, derefter går videre i anden runde med hver sin boligorganisation. Det vil være vanskeligt at finde arkitekter der er interesserede i at deltage i konkurrencen, hvis de ikke efterfølgende får lov at deltage i det videre arbejde.

			<p>Det vil også være vanskeligt at finde arkitekter der har lyst til skulle igennem 2 nåleøjer før de har vundet.</p> <p>Hverken boligorganisationerne eller deres rådgivere/entreprenører vil være interesserede i at "overtage" de arkitekter, der har vundet konkurrencen.</p> <p>Det er desuden juridisk vanskeligt, at "overdrage" en arkitekt til en totalentreprenør.</p>
<b>Forhold til boligforeninger</b>	Ingen udfordringer, da denne model kun gør det mere attraktivt for boligorganisationerne at deltage i konkurrencen.	<p>Boligforeningers incitament forringes, da de ikke længere er inviteret direkte, men skal konkurrere med et bredere felt af boligorganisationer og arkitekter om at få opgaven.</p> <p>Hvis boligorganisationen har rammeaftale med en husrådgiver, vil de kunne benytte denne.</p>	<p>Kan gennemføres med de 3 inviterede – men deres incitament til at være med kan blive mindre, da de får mindre indflydelse på det byggeri, de efterfølgende skal drifte.</p> <p>Boligorganisationerne kan ikke vælge at bruge de rådgivere de har rammeaftaler med, hvis de 3 vindende arkitekter skal have mulighed for at fortsætte på opgaven.</p>