

REBILD KOMMUNE



TILLÆGSDAGSORDEN

Sundhedsudvalget

Mødedato:

Onsdag den 14-11-2007.

Mødetidspunkt:

16:00.

Sted:

Mødelokale 1, Administrationsbygningen i Nørager.



Indholdsfortegnelse

	Side
1. Opfølgning vedr. 30 demensboliger og dagcenter i Støvring	216
Underskriftsside	219



1. Opfølgning vedr. 30 demensboliger og dagcenter i Støvring

J.nr.: 82.06.01. Sagsnr: 07/1643

Sagen afgøres i: Byrådet

Sagsfremstilling:

Styregruppen har afholdt møde d. 12. november 2007, hvor følgende punkter er drøftet:

Ad. 3 Arealbehov

Styregruppen anbefaler:

- at den samlede grundindtægt fastholdes på kr. 4.592.000,-, svarende til 1.600 kr. pr. bebygget areal
- at der fastlægges en lavere bebyggelsesprocent for projektet end de max. 50% som angivet i lokalplanen. Der anbefales etplans byggeri af hensyn til den mest optimale drift
- at der arbejdes videre med en minimumgrundstørrelse og højere m2pris for grunden
- at rummeligheden i de udendørs opholdsarealer fastlægges mellem 100 og 130 m2

Der anbefales en grundstørrelse på minimum 7.500 m2, svarende til en rummelighed i de udendørs opholdsarealer på 104 m2., og en grundpris på ca. kr. 612,- pr. m2 grund.

Ad 4. Udbud af bygherrerollen

Styregruppen anbefaler:

- at byrådet beslutter at byggesagen gennemføres af ekstern bygherrer, der vælges i åben konkurrence iht. lovgivningen
- at styregruppen gives mandat til at gennemføre bygherrekonkurrence på konkurrenceportalen og at godkende valg af bygherre. Projektgruppen udfører det praktiske arbejde med udfyldelse af konkurrencematerialet og foretager bedømmelse af tilbud og udarbejder indstilling til styregruppen.
- at nedennævnte overordnede krav til konkurrencematerialet forelægges byrådet til godkendelse i november 2007, og at konkurrencen udskrives umiddelbart efter byrådsmødet.
- minimumskrav til annoncering er at offentliggøre konkurrencen på konkurrenceportalen. Det anbefales desuden at konkurrencen offentliggøres på kommunens hjemmeside.
- at der i konkurrencematerialet indføres følgende krav og forbehold:
 - a. Kommunen har ikke taget endelig stilling til om kommunen selv vil eje eller leje servicearealer. Tilbuddet fra bygherren afgives ud fra en lejesituation, hvor den valgte bygherre opfører servicearealer for kommunen.



(Styregruppen anbefaler at servicearealer lejes, men der sættes forbehold, således at beslutningen kan omgøres efter forhandling med den valgte bygherre.)

- b. Kommunens udgifter, der skal afholdes over byggesagen iht. Pkt. F2130 i skemaet, vedrører udgifter til bygherrekonkurrence, samt honorar til ekstern bygherrerådgiver og kommunen til udarbejdelse af gennemførelsesgrundlag, byggesagsadministration indtil skema A og byggeprogram. Bygherren forventes at udarbejde endeligt skema A i samarbejde med kommunen. Bygherren inddrages i færdiggørelse af byggeprogram vedr. forhold der har betydning for byggeriets anlægs- og driftsøkonomi
- c. Kommunen forbeholder sig ret til, at der tilknyttes en ekstern lejerrådgiver og at udgift hertil afholdes af projektet under særlig rådgivning.
- d. Kommunen lægger stor vægt på en arkitektonisk flot løsning, hvor projektet ud fra en helhedsbetragtning tilpasses intentioner i lokalplanen. Funktionel indretning i forhold til den daglige brug og specielt demente borgeres behov vægtes højt den valgte bygherre forudsættes derfor at ansætte eller råde over rådgivere med specialviden indenfor alment ældre- og handicapbyggeri.
- e. Sammen med skema A kræves der fremsendt minimum et skitseforslag til godkendelse. Kommunen forbeholder sig ret til at kræve flere skitseforslag forelagt, evt. at projektet udbydes i totalentreprisekonkurrence. (Projektet vurderes at være for lille til at kunne bære udgifterne til en arkitektkonkurrence)
- f. Grundpris fastlægges til 1.600 kr. pr. bebygget areal. (Kravet er iht. konkurrencebetingelserne ikke endeligt bindende)
- g. Evt. særlige krav vedr. grund og lokalplan fastlægges af Teknisk Forvaltning.
- h. Forventet m² pris pr. bruttoetageareal fastlægges til det maksimale rammebeløb for 2008, beregnet til kr. 18.820 kr. pr. m² inkl. moms, da der i perioden har været en stor stigning i byggeindekset. (Rammebeløbet er steget med 1,8% svarende til pristalsstigningen, hvor byggeomkostningerne perioden er steget med ca. 6,5%)
- i. Der sættes ikke specifikke krav til udbudsform vedr. rådgivning og entreprisarbejder, da det bør fastlægges i samarbejde med den valgte bygherre.
- j. Valg af driftsherre. Skemaet udfyldes således, at bygherre og driftsherre så vidt muligt bliver den samme. Der accepteres ikke nyoprettede almene organisationer, da man ønsker en erfaren driftsherre.
- k. Følgende referencer skal fremsendes og vil indgå som en del af bedømmelsesgrundlaget:
 - i. Antal byggeopgaver vedr. almene ældreboliger (skema A, B eller C) i årene 2005-2007.
 - ii. Byggeskadefondens bemærkninger til et års gennemgang for de sidste 3 almene ældreboligbyggeopgaver.
 - iii. Ændringer i anskaffelsessummen fra skema B til C for de sidste 3 almene ældreboligbyggeriopgaver.



Indstilling:

Forvaltningen indstiller:

At Sundhedsudvalget indstiller Styregruppens forslag til godkendelse i Byrådet.

Bilag:

- 6198ÅbeArealbehov ved etablering af institution for demente i Støvring
- 6197ÅbeKuben - Notat vedr. valg af ekstern bygherre
- 6215ÅbeReferat fra møde i Styregruppen d. 12/11-07



Underskriftsside

Orla Kastrup Kristensen

Poul Larsen

Anders Norup

Elly Matthiasen

Gert Jensen