

Foreløbig løsningsmodel for tilvejebringelse af ny skole til AAA i en SEA-model.

20.november 2014

Byggeri 3
spk

Åben arkitektkonkurrence efterfulgt af rådgiverkonkurrence samt udførelse i totalentreprise.

Der gennemføres på baggrund af et udarbejdet programoplæg en Åben arkitektkonkurrence., hvor der af bedømmelsesudvalget udvælges 4/5 til videre konkurrence. Udvælgelsen skal ske på baggrund af ide, design, funktion og økonomi. Det er afgørende at lægge snittet for krav til, hvad deltagerne skal levere i konkurrencen.

De udvalgte arkitekter skal på baggrund af et udbudsmateriale herunder særligt krav til aflevering og økonomi skal levere et projekt og evt. et byggeprogram, der kan arbejdes videre med til brug for et totalentreprise udbud. Her udvælges projekt og rådgiver af bedømmelsesudvalget ud fra parametre som kvalitet, funktion og økonomi.

Et krav i konkurrencen skal være bygbarhed indenfor den angivne økonomiske ramme. Dette skal kontrolleres i de indkomne projektforslag hos eksterne beregner og hvis kravet ikke er opfyldt kan forslaget afvises som ukonditionsmæssigt.

Konkurrencen mål er tildeling af en rådgiverkontrakt til et fastlagt honorar. Dermed signaleres, hvor meget det "må koste" at tegne, projekterer og føre fagtilsyn projektet.

Det skal være et kontraktvilkår at totalrådgiveraftalen overgår til TE efter denne er fundet.

Efter gennemførelsen af konkurrencen udarbejder og gennemfører den vindende arkitekt et tidligt udbud af projektet i totalentreprise på baggrund af et byggeprogram og et dispositionsforslag (fx).

Totalentreprenøren n findes ved et standard begrænset EU-udbud med prækvalifikation med tildelingskriteriet økonomisk mest fordelagtigt.

Efter tildeling af opgaven gennemføres projektering af TE og rådgiver med ansvaret for totalrådgiveraftalen, projekt og projektering ligger hos entreprenøren, der får mulighed for at optimere og sikre bygbarhed af projektet.

Projektet fortsætter i samme form som en totalentreprise.

I ovenstående er det afgørende, at der igennem hele forløbet er aftaler, incitamenter og placering af ansvar, der sikrer overholdes af projektets fastlagt økonomiske ramme.

Denne model er ikke tidligere gennemført af BYGST som der skal derfor ske en fortsat kvalificering og vurdering af om og hvordan den i praksis kan gennemføres. Således er ovenstående med alle forbehold for jura mv.

Det kunne forløbe i en proces som nedenstående – hvor tidsforbruget er skøn med alle forbehold, og en kvalificering kræver mere detaljeret overvejelser om og arbejde med modellen og processen.

Proces:

- Udarbejdelse af programoplæg og gennemførelse af Åben arkitekt og efterfølgende rådgiverkonkurrence: 6 måneder (input fra AAA)
- Bedømmelse, tildeling og kontrahering: 3 måneder
- Lokalplan. 12 måneder
- Byggeprogram, totalentrepriseudbud, aktstykke og kontrahering: 8 måneder
- Projektering og udførelse 16 måneder
- I alt 33 måneder eksklusiv lokalplan – det bemærkes at udvalgte af ovenstående faser kan forløbe delvist sideløbende eller med overlap, hvilket vil nedbringe det samlede tidsforbrug. Særligt lokalplanprocessen forventes at kunne gennemføres sideløbende – dette skal drøftes og afklares med Aarhus kommune.