

PROGRAM FÖR ARKITEKTTÄVLING
AVSEENDE
NYBYGGNAD AV ÄLDRE- OCH
TRYGGHETSBOENDE INOM
KV BANDYBANAN, LJUNGBY KOMMUN



Innehåll:

1 inbjudan

2 bakgrund

3 prekvalificering

4 tävlingsuppgiften

5 tävlingstekniska bestämmelser

1. INBJUDAN

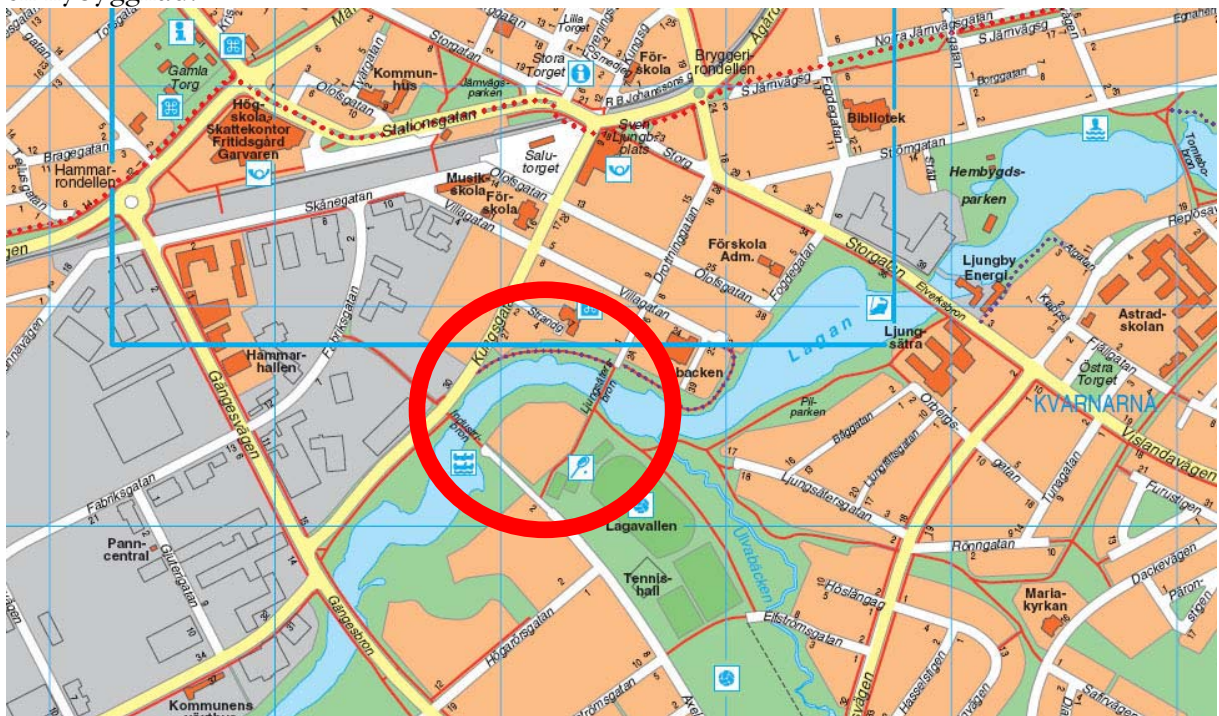
Ljungbybostäder AB inbjuder härmed till projekttävling avseende nybyggnad av äldre- och trygghetsbostäder. Tävligen föregås av ett prekvalificeringsförfarande där 5 arkitektkontor kommer att väljas ut.

Syftet med projektet är att få olika boendeformer, ordinärt, trygghetsboende samt vård-/omsorgsboende, att samverka och grupperas kring en träffpunkt. Syftet är även att skapa ett hus och en omgivning som är både funktionell och inspirerande med livskvalitet i både boende- och arbetsmiljö.

2. BAKGRUND och FÖRUTSÄTTNINGAR

Boendet

I Ljungby ska ett nytt äldreboende med 40 platser uppföras, tillsammans med lägenheter med trygghetsboende, inom Kv. Bandybanan mellan Lagan och Lagavallens fritidsområde genom en nybyggnad.



Vård- och omsorgsboendet ska vara utformat för ett värdigt och tryggt liv med stor inlevelse för konsekvenserna av minskad rörlighet. Boendet ska vara utformat så att de boendes deltagande i livet utanför hemmet uppmuntras.

Trygghetsboendet ska vara ett boende med moderna lägenheter som kan klara framtida behov av omsorg och vård av personer med stora omsorgsbehov.

Ljungbybostäder vill erbjuda trygghet men också stimulans och upplevelser för både kropp och själ.

Bostaden och omgivningen ska vara både funktionell och inspirerande och vara utformad med inlevelse.

Boendet ska ge möjlighet till både integritet och gemenskap och också vara en mötesplats för hyresgäster, kringboende och anhöriga. Det ska vara ett levande hus med många olika mötesplatser.

Ett händelsecentrum, en naturlig mötesplats som stimulerar till aktiviteter, ska finnas i anslutning till den välkomnande entrén.

Ljungbybostäder vill, med ett helhetsgrepp, skapa ett område med boendet i centrum, som ger goda förutsättningar för ett gott liv även i livets senare skeden.

Omgivning

Väster om Lagan finns Ljungby centrum samt ett område med mindre industrier och handel. Norr om ån finns Ljungbergsmuseet samt kvarter med äldre villabebyggelse.

Öster om det tänkta boendet ligger "Lagavallen", Ljungbys friidrotts- och fotbollsarena samt tennisplaner.

Söder om platsen kommer det att byggas bostäder.

Angöring till platsen sker från sydväst genom Axel Ångbagares gata eller från ett antal gång- och cykelvägar norr och västerifrån.

Planer

För aktuellt område gäller detaljplan "Bandybanan 1 med mera".

Områden betecknade med **B** på planen är tillgänglig för nu aktuell tävlingsuppgift.



Geotekniska undersökningar för områdena finns och bifogas programmet.

Ekonomi

Det är en förutsättning för projektets genomförande att investering och driftskostnadsramar hålls.

3. PREKVALIFICIERING

Intresseanmälan ska lämnas på svenska med undantag av dokument i form av publikationer, tidningsartiklar, juryutslag och likvärdigt som får vara på engelska.

Intresseanmälan ska innehålla samtliga uppgifter enligt nedan:

- Förteckning över inlämnat material.
- Namn, organisationsnummer, adress, telefon, e-post, webbadress. Om flera arkitektföretag samverkar skall var och en lämna dessa uppgifter.
- Intyg avseende registrering i aktiebolag, handelsbolag eller liknande. Om flera arkitektföretag samverkar skall var och en lämna intyg.
- Intyg att föreskrivna skatter och avgifter har betalats. Använd SKV blankett 4820 eller motsvarande. Om flera arkitektföretag samverkar skall var och en lämna intyg.
- Intyg från affärs- och kreditupplysningsföretag innehållande uppgifter om ekonomiska nyckeltal och riskklassificering (högst 3 månader gammalt). Om flera arkitektföretag samverkar skall var och en lämna intyg.
- Högst fem referensprojekt som anbudsgivaren anser vara relevant för tävlingsprojektet. Minst två av dessa referensobjekt ska vara utförda. Referensobjekten ska kort beskrivas och inkludera sammanfattning av uppdragets omfattning och konsultens ansvar. Referenspersoner till vart och ett referensprojekt ska anges med namn, adress, telefon, e-post.
- Redovisning av projekteringsorganisation för eventuellt fortsatt uppdrag, inklusive CV för nyckelpersoner, som kommer att engageras. Nyckelpersoners roll i åberopade referensprojekt ska anges.
- Beskrivning av hur man avser att tillgodose krav på kapacitet och tillgänglighet i Ljungby.
- Redovisning av företagets kvalitets- och miljöledningssystem.

Urvalskriterier för deltagare

Urvalet kommer att göras i två steg. Steg 1 är skalkrav. Om något av kraven inte är godkänt går man inte vidare i utvärderingens steg 2.

Steg 1

- Intresseanmälan skall ha inkommit i tid och på svenska.
- Samtliga erforderliga handlingar i intresseanmälan skall ha inkommit.
- Intyg avseende registrering i aktiebolag, handelsbolag eller liknande skall vara giltigt.
- Föreskrivna skatter och avgifter skall vara betalda och intygade.
- Ekonomisk och finansiell ställning enligt upplysningscentralen eller likvärdig skall vara minst riskklass 3.
- Kvalitets- och miljöledningssystem skall finnas och vara redovisat.

Steg 2

Urvalet av tävlingsdeltagare bland inkomna intresseanmälningar kommer att bygga på en sammantagen bedömning utifrån lämnat material av:

- arkitektonisk förmåga

- kompetens
- erfarenhet och resurser

Bedömningsgruppen består av representanter från Ljungby kommun, Ljungbybostäder AB och arkitekt SAR/MSA Agneta Holmquist, Nelsson Arkitekter AB

4.1 TÄVLINGSUPPGIFTEN

Uppgiften är att utforma det nya boendet med äldrelägenheter och trygghetsboende.

Boendet ska innehålla 40 äldrelägenheter i 2 plan, gemensamhets- och aktivitetsdel med restaurang samt 40 trygghetslägenheter på plan 3-7. Ett händelsecentrum/mötesplats, en naturlig mötesplats som stimulerar till aktiviteter, ska finnas i anslutning till entrén.

Om - och tillbyggnader ska lösas på tillgänglig tomtmark enligt punkt 2. I uppgiften ingår även att forma den yttre miljön på tomten inklusive angöringar.

Bedömningskriterier

Tävlingsförslagen kommer att bedömas utifrån följande kriterier utan inbördes viktning:

- Funktionalitet (Miljöfrågor, materialval och kretsloppstänkande)
- Arkitektonisk gestaltning
- Genomförbarhet

Byggnadsprogram för äldreboendet framgår av (Bilaga 2)

Byggnadsprogram för lägenheter plan 3-7 framgår av (Bilaga 3)

En god långsiktig ekonomi ska eftersträvas vid avvägningen mellan förslagens investerings- och driftskostnader.

4.2 PROJEKTERINGSPRIS

Till tävlingsförslaget ska fogas ett förslag till handlingsförteckning avseende A-handlingar för fortsatt projektering av förfrågningsunderlag för totalentreprenad. Se bilaga 16

Handlingsförteckning samt Arvode för detta åtagande ska redovisas i förslutet kuvert märkt med tävlingsförslagens motto och "Projekteringspris".

Detta kuvert öppnas först efter att juryn utsett vinnande tävlingsförslag och lämnat projekteringspris ingår inte i juryns bedömningsgrunder. Se punkt 5.15.

5 TÄVLINGSTEKNISKA BESTÄMMELSER

5.1 Tävlingsens form

Tävlingen är en inbjuden projekttävling och genomförs i enlighet med Lagen om Offentlig Upphandling (LOU).

5.2 Tävlingspråk

Tävlingsförslag ska vara utförda på svenska.

5.3 Deltagar rätt

Tävlingen är öppen endast för de 5 arkitektkontor som valts ut genom prekvalificering.

5.4 Jury

Tävlingsjuryns sammansättning är inte klar utan kommer att meddelas senare.

Juryns sekreterare är Jan Göransson, Pehrsco AB.

Till juryn kommer fackrepresentanter/referensgrupper att ges möjlighet att komma med synpunkter.

Juryn äger rätt att tillkalla övrig behövlig sakkunnig expertis som rådgivare.

5.5 Tävlingsfunktionär

Elisabeth Berntsson

Ljungbybostäder AB

Box 50, 341 21 Ljungby

Besöksadress: Storgatan 26

Tel. 0372/830 60, direkt 83066, 070/52 830 56

Fax. 0372/143 88

E-post: elisabeth.berntsson@ljungbybostader.se

5.6 Programhandlingar

Programhandlingar består av detta program samt följande bilagor:

- Bilaga 1. Detaljplan Hånger 3:21 mfl
- Bilaga 2. Byggnadsprogram för äldreboendet inklusive, idéprogram, verksamhetsbeskrivning, rumsfunktionsprogram och illustrationer.
- Bilaga 3. Byggnadsprogram för trygghetslägenhet plan 3-7
- Bilaga 4. Projekteringsförutsättningar för fortsatt arbete
- Bilaga 5. Geoteknisk undersökning Ramböll
- Bilaga 6. Preliminär Tidplan
- Bilaga 7. Turistkarta för Ljungby Kommun

5.7 Startmöte

De 5 tävlande företagen inbjuds till gemensamt startmöte 2009-01-15

Mötet kommer att äga rum på Ljungbybostädernas kontor, Storgatan 26 i LJUNGBY

5.8 Tävlingsfrågor

Eventuella frågor/klarlägganden eller kompletterande uppgifter om programhandlingarna kan begäras skriftligt hos tävlingsfunktionären senast 2 veckor efter startmötet.

Frågor sänds per post och märks "Tävlingsfråga Kv. Bandybanan".

Frågor och juryns svar skickas till samtliga tävlande snarast dock senast efter 2 veckor.

5.9 Tävlingsförslaget

Tävlingsförslaget ska vara anonymt. Samtliga inlämnade handlingar och övriga handlingar ska vara försedda med ett motto.

Tävlingsförslaget ska vara monterat på styvt underlag i A1-format och får högst omfatta 4 planscher. Därutöver skall 3 omgångar nedförminskat till A3-format samt en digital omgång i PDF-format lämnas.

OBS att även allt inlämnat digitalt material ska vara raderat från spårbar information.

Tävlingsförslaget ska innehålla:

- Situationsplan skala 1:500 som redovisar yttre miljön
- Planritningar i skala 1:200, som redovisar dispositionen av plan som är olika utformade.
- Varje plan ska redovisas sammanhängande på respektive plansch.
- På planritningar ska lokalsamband med olika program kunna utläsas.
- Sektioner och/eller Interiörperspektiv i omfattning som behövs för att beskriva förslaget.
- Fasadritningar och/eller exteriörperspektiv i omfattning som behövs för att beskriva förslaget.
- Kortfattad Beskrivning av tävlingsförslaget och med redovisning av areor, materialval och byggnadstekniska lösningar som ska ligga till grund för kostnadsberäkningar.

Eventuella handlingar utöver dessa kommer att undantas från bedömning.

5.10 Inlämning

Omslag till tävlingsförslag ska vara märkt: "Tävling Bandybanan"

Tävlingsförslag ska vara inlämnat till allmän befordran senast 2009-03-27 och vara adresserat till tävlingsfunktionären.

Tävlingsförslag kan även senast samma dag kl. 15.00 lämnas direkt till tävlingsfunktionären på adress Storgatan 26, LJUNGBY.

Förslaget ska åtföljas av förseglat, ogenomskinligt kuvert märkt med "Namnsedel" och förslagets motto. Detta kuvert ska innehålla uppgifter om förslagsställarens namn och ev. medarbetare.

Förslaget ska även åtföljas av ett förseglat, ogenomskinligt kuvert märkt med "Projekteringspris" och förslagets motto enligt punkt 4.2b.

Tävlande ska på anmodan kunna styrka inlämningsdag.

5.11 Tävlingsarvode

Varje tävlande som inom utsatt tid inlämnat komplett förslag enligt detta program erhåller ett arvode om 100 000 SEK exkl. moms.

5.12 Bedömning och utställning

Bedömningsgrunder

Vid bedömningen av förslagen kommer juryn i första hand att fatta sitt beslut grundat på följande värderingskriterier, här angivna utan inbördes ordning.

- Idéinnehåll vad avser möjligheter till integration av olika boendeformer
- Yteffektiva planlösningar och bra funktionella lokal- och områdessamband
- God gestaltning av byggnader och bra utnyttjande av tomtens kvaliteter
- Goda miljöval vad avser föreslagna material
- Bärkraftig och god totalekonomi vad avser investerings- och driftskostnader
- Genomtänkta konstruktionslösningar

Bedömningen beräknas vara avslutad i början av maj 2008. Resultatet kommer att meddelas de tävlande personligen.

Tävlingsförslagen kommer under bedömningstiden att ställas ut offentligt genom arrangörens försorg. Plats meddelas senare.

5.13 Publicering

Tävlingsjuryns utlåtande kommer att sändas till samtliga tävlande inom 3 veckor efter offentliggörande av tävlingsresultatet.

Resultatet publiceras även på Sveriges Arkitekters hemsida samt i tidskriften Arkitektur.

All publicering av tävlingsförslag, efter avslutad tävling, kommer att ske med angivande av förslagsställarens namn.

5.14 Äganderätt, upphovsrätt och Nyttjanderätt

Arrangören innehar den materiella äganderätten till tävlingsförslagen.
Förslagsställarna innehar upphovsrätt och nyttjanderätt till sina förslag.
Direkt nyttjande av förslag, helt eller i väsentliga delar, kan ske först efter avtal med förslagsställaren.

5.15 Uppdrag efter tävlingen

Fortsatt uppdrag består i att fram förfrågningsunderlag avseende A-handlingar för om/tillbyggnaden i enlighet med aktuellt förslag och beställarens vidare intentioner.

Arrangören kommer efter avslutad tävling att öppna kuvertet märkt ”projekteringspris” tillhörande det vinnande förslaget och förhandla med aktuell upphovsman om fortsatt uppdrag.

När/om överenskommelse nås, med upphovsman till vinnande förslag, återsändes kuvert märkta med ”projekteringspris” för övriga förslag, oöppnade till respektive förslagsställare.

Finner arrangören skäl att frågå juryns rekommendationer ska samråd ske med Sveriges Arkitekter

För avtalet gäller ABK 96.

Om tävlingen efter 2 år ännu inte har lett till avsett uppdrag enligt framförhandlat avtal tillkommer det aktuell förslagsställare en extra ersättning motsvarande tävlingsarvodet.

5.16 Tävlingsprogrammets godkännande

Detta program är upprättat i enlighet med "Regler för svenska tävlingar inom arkitekternas, ingenjörernas och konstnärernas verksamhetsfält", 1998. Reglerna gäller om inte programmet anger annat.

Ur tävlingsteknisk synpunkt är programmet granskat och godkänt för de tävlande av Sveriges Arkitekters tävlingsnämnd.

Ljungby i november 2008

Thomas Hermansson,
VD Ljungbybostäder AB



Claes Larsson, arkitekt SAR/MSA
För Sveriges Arkitekter Tävlingsnämnd