

TILBUD

**Tilbud på mulighetsstudie,
samlokalisert helsehus i
TJENNGATA 9 i Risør kommune**

RAMBOLL

INNHold

1.	TILBUDSBREV	3
2.	KORT PRESENTASJON AV RAMBØLL.....	4
3.	BESKRIVELSE AV OPPDRAGETS OMFANG OG INNLEVERING.....	5
4.	PRISTILBUD	7
5.	VEDLEGG.....	7

1. Tilbudsbrev

Vi viser til tilbudsforespørsel 17.11.16 fra Risør kommune i forbindelse med mulighetsstudie, samlokalisert helsehus i TJENNGATA 9 i Risør kommune.

Rådmannen ønsker å utrede muligheten for et samlokalisert helsehus i Tjenngata 9. Bygget huser i dag den fylkeskommunale tannhelsetjenesten, NAV og skattekontoret (1150 m²). Det er bestemt at leger (8 kontorer), fysioterapeuter (4 stk), helsestasjonen (10), jordmor, psykolog, frikativssentralen (frisklivstjenester) skal samlokaliseres. Det må etableres treningsfasiliteter for fysio + frisklivssentral, muligens med en kommersiell aktør. I tillegg jobbes det med å se på muligheten for å få desentraliserte sykehustjenester til helsehuset. Arealbehovet er beregnet til ca 1200 m² (nettotall).

Rambøll Norge AS (org.nr. 915 251 293) har gleden av å tilby tjenester til ovennevnte prosjekt. Vår forståelse av oppgaven, kompetanse, tilbudte ytelser og vilkår er nærmere beskrevet i de etterfølgende kapitler.

Vi håper tilbudet er av interesse, og ber i så fall om at det tas kontakt med:

Rambøll Norge AS
v/Arve Berge
Kystveien 2
4841 Arendal

Telefon: 99 44 90 01
E-post: arve.berge@ramboll.no

Arendal, 23.11.16
Rambøll Norge AS



Arve Berge
Avdelingsleder Arkitektur og Plan

2. Kort presentasjon av Rambøll

Rambøll er en global samfunnsrådgiver innen bygg & arkitektur, transport, energi, vann, miljø & helse, olje & gass og management consulting. I Norge er vi 1500 medarbeidere fordelt på 17 kontorer. Virksomheten har totalt 13 000 medarbeidere lokalisert i 35 land.

Rambøll innehar rådgivende kompetanse på alle fagområder knyttet til et prosjekt som dette.

Utover dette, kan vi tilby rådgivende bistand innen

- Landskap
- Elektro
- VVS
- Energi
- Ingeniørgeologi
- Miljø

Ytterligere informasjon finnes på www.ramboll.no.

Rambøll har i region Agder ca. 100 medarbeidere fordelt på kontorstedene Arendal og Kristiansand. Våre kontorer dekker alle fagområder innen bygg/eiendom og tilbyr dermed et komplett tverrfaglig miljø til våre kunder. Rambøll er og har vært engasjert i en rekke av landsdelens sentrale prosjekter.

Kontoret i Arendal innehar kompetanse innen arkitektur, landskapsarkitektur, prosjektadministrasjon, brannteknikk og byggeteknikk. Til sammen er vi 25 ansatte.

3. Beskrivelse av oppdragets omfang og innlevering

Risør kommune sin forespørsel

Rådmannen ønsker en utredning om følgende:

Kan det etableres et samordnet helsehus i Tjenngata 9?

Innhold i utredningen:

- Vurdering av dagens bygningsmasse – spesielt i forhold til grunnforhold/tilgjengelighet/bærende konstruksjoner/fleksibilitet.
- Framtidig arealbehov for aktørene som i dag er lokalisert i Tjenngt 9 (Tannhelsetj, NAV, Skatt, andre?) Må gjøres intervjuer.
- Mulighet for å inkludere leger, fysio, helsestasjon, jordmor, psykolog, frisklivssentral, sykehustjenester osv gjennom påbygg og/eller innvendig ombygging. Her ønsker vi at både arkitekt og ingeniør deltar i vurderingene (spesielt pga grunnforhold og tekniske forhold i bygget samt funksjon/samløslisering/romprogram). Første prioritet for kommunen er å se på om det er mulig å etablere helsehusaktørene i eksisterende bygningsmasse, alternativt er påbygg. Det kan være aktuelt at Skattekontoret må flytte ut, dersom det ikke er plass til alle.
- Framtidig fleksibilitet og utviklingsmuligheter
- Parkering – kan det etableres flere p-plasser i nærheten?
- Kostnadsoverslag (ombygging og evt påbygging, etablering av p-plasser)
- Skisser/romløsninger

Det er viktig at prosjektet tilrettelegger for et samlokalisert helsehus, det vil si at vi oppnår reelle samlokaliseringsfordeler (dvs at aktørene deler på fellesfunksjoner/-rom/-utstyr, formelle og uformelle møteplasser). Det er ønskelig med én hovedinngang og universell utforming. Vi ønsker også at prosjektet holdes på et nøkternt nivå på grunn av kommunens økonomiske situasjon.

Rambøll sine ytelser

Bygget er oppgitt å være ca. 1150 m². I dag er NAV, skattekontor og fylkestannlegen (tannhelsetjenesten) lokalisert i bygget. NAV reduserer suksessivt antall ansatte og skattekontorets avtale går ut i 2017.

Vi er bedt om å se på muligheten for å etablere et samlokalisert helsehus i bygget Tjenngata 9. Dette innebærer at det må skisseres og lages et mulighetsstudie/skisseprosjekt.

Primært skal dette løses innenfor byggets eksisterende rammer, dvs. ca. 1400 m². Kommunen har anslått/ beregnet et netto rombehov på 1200 m². Med en brutto/ nettofaktor på 1,4 medfører dette at det er et totalbehov på 1680 m². Ved nybygg som prosjekteres og tilrettelegges fra starten kan denne faktoren komme noe lavere, men ved ombygginger som her kan den snarere bli noe høyere, alt avhengig av hvordan bygget er. Det er i hvert fall mye som tyder på at det vil være behov for et tilbygg til Tjenngata 9, som totalt er på ca 550 m² BRA.

Bygget skal tilpasses følgende funksjoner:

- 8 legekontor
- 4 kontor for fysioterapeuter
- Helsestasjon med 10 kontorer for jordmor og helsesøstre
- Psykolog
- Frisklivssentral
- Treningsfasiliteter for fysio- og frisklivssentral
- Sykehustjenester

I tillegg kommer alle underfunksjoner som venterom, undersøkelsesrom, møterom, laboratorium, ekspedisjon, kopirom, lager, administrasjonsrom, personalrom og til slutt korridor/ gangareal.

Det vil være nødvendig med en befaring på bygget, kombineres med et oppstartsmøte. Videre vil en slik samlokaliseringsprosess være avhengig av brukermedvirkning som må gjennomføres med møter, deretter kan videre avklaringer tas pr. telefon med et utvalg av deltagere.

Første del av oppgaven vil være en registrering av eksisterende situasjon, både på stedet og på tegninger, vurdering av nyttheten av bygget hvor for eksempel universell utforming naturlig vil ha fokus. Videre må det vurderes eventuell utbyggingsmulighet, hvor dette kan gjøres. Det vil også være nødvendig å få en brannteknisk oversikt i en tidlig fase.

Registreringsfase

Møter og befaring: 2 møter

Konseptutvikling

Følgende inngår i konseptutviklingsfasen:

- Prosess med utvikling av konseptet for prosjektet. Denne fasen omfatter mye skissering hvor idéene legges fram. I denne fasen er det prinsipper som utvikles og ikke romløsninger
- Skissering og utarbeidelse av forslag til planløsning av bygget
- Opptegning og presentasjon av tegninger, skisser. Det leveres håndtegnede plantegninger med tekst og antatt romareal.
- Vurdere framtidig fleksibilitet og utviklingsmuligheter.
- Vurdere mulighetene for etablering av flere parkeringsplasser.
- Utarbeide et grovt kostnadsoverslag, basert på m² pris, av ombyggingen og et eventuelt tilbygg, samt etablering av p-plasser.
- En vesentlig del av oppgaven vil være å koordinere og gjennomføre intervjuer og møter. Videre skal det følges opp med referater og koordinering av disse.
- Det utarbeides en beskrivelse/ rapport av mulighetsstudiet som leveres sammen med tegninger. Det er også beregnet administrasjon av ytelser og koordinering øvrige faggrupper.

RIBr

Som en del av prosjektet er vi avhengig av andre faggrupper og i dette tilfellet og på dette nivået må vi ha med en brannteknisk konsulent som gjør en enkel vurdering av eksisterende situasjon og om hvordan nytt konsept kan løses brannteknisk.

RIB

Tilsvarende vil det være nødvendig at rådgivende ingeniør innenfor byggeteknikk ser på konstruksjonene i bygget og konsekvenser ved endring av planløsning og eventuelt et tilbygg. Siden grunnforholdene er dårlige må det gjøres en vurdering av dette også. Det må vurderes prinsipper for en eventuell utvidelse og om det kan gjøres tiltak med den eksisterende situasjonen. For denne vurderingen vil det være nødvendig å gjennomføre en befaring med registrering av de stedlige forhold.

Andre faggrupper er vurdert ikke å være nødvendig på dette stadiet.

Eksempel på tegningsnivå for fremstilling av mulighetsstudie/ skisseprosjekt arkitekt, se neste side.

Vi kan utføre oppdraget iht. vår prosjektbeskrivelse i foregående punkt til fastpris kr. 200 000,- eks. mva.

NS 8401 legges til grunn for oppdraget, utført etter fastpris.

Tilbudet er gjeldende i 30 dager fra 23.11.2016.

5. Vedlegg

Oppdragsbetingelser