



Børne- og Kulturforvaltningen
Her

23.01.2015

BEVILLINGSOPLÆG til anlægsbevilling (åben dagsorden)

Sted: Vestbad, Nykær 26, Brøndby
Sag: Nyt Vestbad

Svømmeanlægget Vestbad er et kommunalt samarbejde mellem Brøndby Kommune og Rødovre Kommune. Rødovre Kommune administrerer samarbejdet.

Det oprindelige indendørs svømmeanlæg er efter mere end 40 års drift udtjent, og der er behov for en gennemgribende renovering af bassinkonstruktionerne, vandbehandlingsanlæggene og bade-/omklædningsområdet. Kommunalbestyrelserne i de to kommuner besluttede derfor i 2012 at gennemføre en renovering og ombygning af den oprindelige svømmehal til udførelse i 2016-2017. Det besluttede projekt er beskrevet som "Model B" i Illustreret Programoplæg af oktober 2012.

Til finansiering af opgaven er der i de to kommuners anlægsbudgetter tilsammen afsat rådighedsbeløb på i alt 68,5 mio kr. Heraf er dog kun 65,4 mio kr afsat til dette projekt, mens 3,1 mio kr er afsat til nedlæggelse af friluftsbadet. Det bemærkes, at det afsatte rådighedsbeløb svarer til de beregnede udgifter i prisniveau 2012.

Det samlede rådighedsbeløb er fordelt med

- 2,4 mio kr i 2015
- 18,0 mio kr i 2016
- 48,1 mio kr i 2017

Der søges hermed om

- Godkendelse af tidsplan for projektet,
- Godkendelse af projektets organisering,
- Godkendelse af udbuds- og entrepriseforhold, og
- Godkendelse af anlægsbevilling til projektering og forundersøgelser.

Der søges endvidere tilslutning til, at projektorganisationen, når den er godkendt, også varetager et kommende projekt for Vestbad's friluftsbad og friareal, der i øvrigt ligger uden for det projekt, der nu iværksættes.

Bygningsafdelingen
Tæbyvej 77
2610 Rødovre

Kontakt:

Sagsbehandler:
Jens Førby
Telefon 3637 7266

Reference:

Sag nr. 340-029

Forslagene til tidsplan og organisering samt udbuds- og entrepriseforhold er godkendt af bestyrelsen for Vestbad 18.08.2014.

Projektet

Projektet er beskrevet som "Model B" i vedlagte Illustreret Programoplæg af oktober 2012 (bilag A).

Ud over en gennemgribende renovering af betonkonstruktioner, vandbehandlingsanlæg og bade-/omklædningsfaciliteter omfatter projektet i hovedtræk

- Nedlæggelse af det eksisterende 50 m svømmebassin,
- Nyt 25 m svømmebassin, 15 m bredt (6 konkurrencebaner),
- Nyt varmtvandsbassin, ca 12,5 x 7,5 m, til genoptræning, babysvømning mv,
- Nyt dybvandsbassin med udspring og klatrevæg, kan anvendes til svømmetræning, dykkertræning, undervandsrugby mv,
- Udvidelse af omklædningsområdet, og
- Udvidelse af fitnessområdet.

Hele projektet udføres inden for de givne bygningsmæssige rammer.

Det bemærkes, at der 03.11.2014 har været afholdt et dialogmøde med brugergrupperne. Baggrunden var især et ønske fra nogle brugere om at bevare et 50 m bassin. Konsekvenserne af at opfylde dette ønske er efterfølgende undersøgt. Begge ejerkommuner og bestyrelsen for Vestbad er på den baggrund enige om, at den oprindeligt vedtagne "Model B" bedst tilgodeser den ønskede kapacitet og kvalitet og mulighederne for tilbud til en bred vifte af brugergrupper.

Projektets organisering

Projektet gennemføres med mandat fra kommunalbestyrelserne i Brøndby Kommune og Rødovre Kommune af en nedsat Styregruppe.

Projektledelse og den egentlige gennemførelse varetages af Teknisk Forvaltning i Rødovre Kommune.

Styregruppen sammensættes af:

- Eva Roed, Formand for bestyrelsen for Vestbad, Brøndby Kommune,
- Kent Magelund, Formand for Idræts- og Fritidsudvalget, Brøndby Kommune,
- Henrik Rademacher, Medlem af bestyrelsen for Vestbad, Brøndby Kommune,
- Lene Due, Næstformand for bestyrelsen for Vestbad, Rødovre Kommune,
- Niels Spittau, Medlem af bestyrelsen for Vestbad, Rødovre Kommune,

- Jan Kongebro, Formand for Kultur- og Fritidsudvalget, Rødovre Kommune.

Styregruppen er ansvarlig bygherre for projektet.

Der nedsættes en Projektgruppe med følgende sammensætning:

- Anders Lou, Kommunaldirektør, Brøndby Kommune,
- Søren Hamberg, Fagchef for Idræt-Fritid-Bevægelse, Brøndby Kommune,
- Jette Egholm, Børne- og Kulturdirektør, Rødovre Kommune,
- Henning Elmelund, Kultur- og Fritidschef, Rødovre Kommune,
- Claus Madsen, Inspektør, Vestbad,
- Pia Nielsen, Sikkerhedsrepræsentant, Vestbad,
- Bjarne Rieckmann, Stadsarkitekt, Rødovre Kommune,
- Jens Førby, Afdelingsleder Bygningsafdelingen, Rødovre Kommune,
- Lise Rørbæk Barsøe, Afdelingsleder Park- og Naturafdelingen, Rødovre Kommune,
- Merethe Hansen, Projektkoordinator Børne- og Kulturforvaltningen, Rødovre Kommune.

Projektgruppen kan suppleres med ad-hoc deltagere når det findes hensigtsmæssigt. Projektgruppen er forum for projektets funktionelle indhold og indstiller beslutninger til Styregruppen for så vidt det angår anlæggenes færdige indretning og funktioner i forhold til brugere og personale, herunder interim-drift i byggeperioden mv.

Projektorganisationen i Teknisk Forvaltning Rødovre Kommune er ansvarlig for projektets byggefaglige indhold, herunder byggeteknik, byggestyring, økonomi, udbudsjura og kontrakter.

Der nedsættes endvidere et Projektsekretariat med følgende sammensætning:

- Søren Hamberg, Fagchef Idræt-Fritid-Bevægelse, Brøndby Kommune,
- Claus Madsen, Inspektør, Vestbad,
- Henning Elmelund, Kultur og Fritidschef, Rødovre Kommune,
- Merethe Hansen, Projektkoordinator Børne- og Kulturforvaltningen, Rødovre Kommune.

Projektsekretariatet betjener Styregruppen og Projektgruppen med mødeafholdelse, referater, sagsfremlæggelser mv og formidler i øvrigt projektet i forhold til brugerne, de kommunale forvaltninger og de politiske niveauer.

Udbud og kontrakter

Projektet forudsættes gennemført som en totalentreprise udbudt på grundlag af et gennemarbejdet projektforslag.

Projektforslaget skal nøje beskrive udformning og indretning af det nye anlæg, således at det kan tjene som endeligt beslutningsgrundlag for anlægsbevilling og igangsætning i de to kommunalbestyrelser. En vigtig del af denne fase er afdækning af byggetekniske forudsætninger, fx beskaffenheden af de eksiste-

rende bygningsdele, for i videst muligt omfang at eliminere de usikkerhedsmomenter, der kan medføre ekstraregninger efter entrepriseaftalen er indgået.

Når projektforslaget er godkendt udbydes projektet i totalentreprise. Ved denne entrepriseform varetager totalentreprenøren hele gennemførelsesfasen med detailprojektering, myndighedsgodkendelser, udførelse af alle fag og leverancer samt idriftsætning.

På grund af projektets samlede omfang skal såvel den tekniske rådgivning som udførelsen jf. gældende lovgivning udbydes efter EU's udbudsdirektiver. Det forudsættes, at begge dele udbydes til en begrænset kreds af bydende efter en prækvalifikationsrunde.

Det foreslås således, at rådgiverydelserne (forundersøgelser, projektforslag, tilsyn, byggeledelse mv) udbydes til 5 rådgiverteams (arkitekt+ingeniør) efter prækvalifikation. Ved prækvalifikationen tænkes de 5 teams primært udvalgt efter relevante referencer fra projektering af svømmebade og fra ombygning og renovering af svømmebade eller byggerier af tilsvarende kompleksitet.

Efter udbud til de prækvalificerede forudsættes rådgiverydelserne tildelt efter kriteriet økonomisk mest fordelagtige tilbud med følgende underkriterier:

- Tilbudt økonomi (honorarprocent),
- Organisering af opgaven, herunder CV'er for nøglemedarbejdere,
- Procesbeskrivelse for opgavens gennemførelse.

Tilsvarende foreslås det, at udførelsen (entreprisen) udbydes til 5-6 entreprenørfirmaer efter prækvalifikation. Ved prækvalifikationen tænkes de bydende primært udvalgt efter relevante referencer fra udførelse af svømmebade samt ombygning og renovering af svømmebade eller byggerier af tilsvarende karakter for såvel entreprenøren selv som for hans tilknyttede rådgivere og underleverandører.

Efter udbud til de prækvalificerede entreprenører forudsættes entreprisen tildelt efter kriteriet økonomisk mest fordelagtige tilbud med følgende underkriterier:

- Den tilbudte økonomi for det samlede projekt fordelt på nettohåndværkerudgifter, dækningsbidrag, styringsomkostninger og teknikerhonorarer,
- Projektets ydeevne, fx energiforbrug og miljøbelastning i driftsfasen, driftsomkostninger (totaløkonomi), driftsvenlighed/driftssikkerhed,
- Beskrivelse af afleveringsproces (afprøvning, idriftsætning, ibrugtagning),
- Organisering af opgaven, herunder CV'er for nøglemedarbejdere,
- Procesbeskrivelse for opgavens gennemførelse, herunder beskrivelse af kvalitetssikring.

Svømmebadsprojekter er teknisk komplicerede og væsentligt mere sårbare over for fejl end andre byggeprojekter. Det forudsættes derfor, at der gennem hele processen samarbejdes med en egentlig bygherrerådgiver, der dels har særlige kompetencer i udbuds- og kontraktforhold, og dels har faglig baggrund for kontrol af det tekniske niveau i arbejdet fra de rådgivere og entreprenører, der indgås kontrakter med. Honorar til bygherrerådgiver har et begrænset omfang, så der er ikke krav om, at denne ydelse udbydes.

Procesbeskrivelse

Med nærværende sag igangsætter kommunalbestyrelserne i de to ejerkommuner projektet, der er beskrevet som "Model B" i det illustrerede programoplæg af oktober 2012.

I første halvår 2015 vælges et rådgiverteam efter EU-udbud med prækvalifikationsrunde. Udbudsbetingelserne godkendes af Styregruppen.

I andet halvår 2015 udarbejder rådgiverteamet et gennemarbejdet projektforslag og gennemfører nødvendige tekniske undersøgelser. Projektforslaget beskriver nøje udformning og indretning af det nye anlæg og redegør for, hvordan det kan udføres inden for den afsatte økonomi.

Efter godkendelse i Styregruppen forelægges projektforslaget i februar 2016 til godkendelse i de to kommunalbestyrelser, og der gives endelig anlægsbevilling til projektet.

I første halvår 2016 vælges entreprenøren efter EU-udbud med prækvalifikationsrunde. Udbudsbetingelserne godkendes af Styregruppen.

I andet halvår 2016 gennemfører entreprenøren detailprojektering og myndighedsbehandling, hvorefter byggeriet udføres.

Den egentlige udførelsestidsplan fastlægges i projekteringsarbejdet, men på nuværende tidspunkt vurderes det, at byggearbejderne vil strække sig fra december 2016 til april 2018.

Lov- og plangrundlag

Bekendtgørelse 623 af 13.06.2012 om svømmebadsanlæg m.v. og disses vandkvalitet, der regulerer kvalitetskravene og de hygiejniske forhold i svømmebadsanlæg.

Som kommunalt byggeri over 10 mio kr er projektet omfattet af krav om sociale klausuler om uddannelses- og praktikaftaler i udbud.

Bekendtgørelse 118 af 06.02.2013 om anvendelse af informations- og kommunikationsteknologi (IKT) i offentligt byggeri, der indebærer at der ved kommu-

nalt byggeri over 20 mio kr skal ske en koordinering af den samlede IKT-anvendelse mellem alle involverede parter.

Økonomi

De samlede udgifter til gennemførelse af forslaget er anslået til 68,1 mio kr (priseniveau 2015).

Hvis den foreslåede tidsplan følges, forventes beløbet at blive forbrugt i regnskabsårene

- 2015 med 2,4 mio kr
- 2016 med 15,0 mio kr
- 2017 med 44,0 mio kr
- 2018 med 6,7 mio kr

Konsekvenser for anlæggets driftsudgifter vil blive afdækket i forbindelse med projektforslaget.

Det bemærkes, at overslaget i forhold til det illustrerede programoplæg kun omfatter "Model B - 50 m bassin og omklædning", og ikke udgifter til "Friluftsbad og Hønen".

Tidsplan

Det samlede projekt gennemføres i henhold til vedlagte tids- og aktivitetsplan (bilag B).

Igangsætning af projektet:

Behandling i KFU Rødovre:	10.02.2015
Behandling i ØU Rødovre:	18.02.2015
Behandling i KB Rødovre:	24.02.2015
Behandling i KFU Brøndby:	18.02.2015
Behandling i ØU Brøndby:	04.03.2015
Behandling i KB Brøndby:	11.03.2015

Tidsplan i hovedtræk:

Rådgiverudbud:	marts-august 2015
Projektforslag:	september-december 2015
Politisk godkendelse:	februar-marts 2016
Entrepriseudbud:	april-juni 2016
Projektering:	juli-november 2016
Udførelse fra:	december 2016
Ibrugtagning, forventet:	april 2018

Der arbejdes hen imod, at wellness-området kan holdes åbent under byggeriet. Der vil dog forekomme perioder med støjende aktiviteter ligesom midlertidig lukning kan komme på tale.

Teknisk Forvaltning anbefaler,

1. at projektets organisering godkendes,
2. at projektorganisationen også varetager et kommende projekt for friarealerne,
3. at tidsplanen godkendes,
4. at udbuds- og entrepriseformer godkendes,
5. at gennemførelsen varetages af Teknisk Forvaltning ved Bygningsafdelingen med bistand fra ekstern rådgiver, og
6. at der gives anlægsbevilling på 2.400.000 kr til forundersøgelser og forprojektering.

Med venlig hilsen


Bjarne Rieckmann /
Stadsarkitekt


Jens Førbj
Afdelingsleder

Bilag A: Illustreret programoplæg af oktober 2012.

Bilag B: Tids- og aktivitetsplan af 09.01.2015.