

Notat om: Indledende beskrivelse af opgave og kriterier for prækvalifikation		
Sagsbehandler: Anne-Mette Kirk	Dato:	29-04-2020
	J. nr.:	82.00.00-P20-10-20

Bilag til sag om prækvalifikation af deltagere til konkurrence om ny bygning til rådhusfunktioner

Baggrund for notatet

Når selve prækvalifikationen skal gennemføres offentliggøres denne via en digital portal. Ud over en mængde tekniske forhold omkring forløbet af prækvalifikationen er der primært to dele af indholdet som er lokalt forankret. Det drejer sig om selve den indledende beskrivelse af opgaven og kriterier for prækvalifikation. De to dele er indsat i dette notat.

Introduktion til opgaven

Opgaven udbydes som totalrådgivning frem til og med dispositionsforslag.

Rødovre Kommune ønsker at investere i et nyt stærkt bycentrum. For at understøtte dette skal der bygges en ny bygning til kommunale funktioner. Den nye bygning placeres ved Hovedstrøget nord for det eksisterende Rådhusområde for at skabe størst mulig synergi med de øvrige kommunale bygninger og for at bidrage til liv i Hovedstrøget.

I kommunens indstillingsnotat for det nye byggeri for rådhusfunktioner fremgår, at visionen for byggeriet er: "Den nye bygning skal være et stærkt eksempel på en nutidig og samtidig tidløs arkitektur i samspil med de arkitektoniske perler ved Rådhuspladsen". (Der henvises til sag nr. 32 på Kommunalbestyrelsens møde den 25. februar 2020).

Bygningen skal samle de administrative og borgerrettede arbejdspladser uden for det eksisterende Rådhus i et moderne og fleksibelt byggeri, der skal bygges til formålet. Det nye byggeri skal tage udgangspunkt i borgernes behov og derfor møde borgeren på en enkel og inviterende måde. Med den nye bygning ønsker Kommunen at gå foran ved et godt eksempel på nyt bæredygtigt byggeri i centrum af Rødovre. Ambitionen er at sætte en høj standard for det bæredygtige byggeri – både i forhold til byggeperioden og drift i bygningens levetid.

Konkurrencen indebærer endvidere en stillingtagen til samspil mellem det fredede eksisterende Rådhus, tegnet af Arne Jacobsen og det nye byggeri, både i forhold til en fysisk forbindelse mellem de to bygninger og en fordeling af funktioner.

Den ydre fremtræden af bygningen og landskabsbearbejdning har til formål at skabe sammenhæng imellem eksisterende bygninger og udearealer og den indre funktionalitet i bygningen.

Byggeretten i det udlagte konkurrenceområde udnyttes ikke til fulde ved byggeriet til rådhusfunktioner. Der ønskes et skitseforslag til disponering af den resterende byggeri i området som en del af konkurrencen. Denne del af byggeretten forventes ikke at blive en del af totalrådgiveraftalen.

Projektkonkurrencen for valg af totalrådgiver vil blive gennemført efter nedenstående tidsplan. Der vil blive prækvalificeret fem totalrådgiverteam til at udarbejde konkurrenceforslag. Hvis det ved evalueringen af de anonymt indleverede forslag viser sig, at juryen ikke kan udpege en entydig vinder, forbeholder bygherren sig retten til at udvide konkurrencen med en fase 2, hvor to eller tre af forslagsstillerne gennemfører en uddybning af det oprindelige forslag. Efter denne fase 2 vælges vinderen, som der indgås kontrakt med.

Den udbudte totalrådgivning indeholder en fase med brugerinvolvering, hvor konkurrenceprojektet bearbejdes og tilpasses for efterfølgende at resultere i et byggeprogram og dispositionsforslag for bygningen samt

landskabsprojekt for de tilstødende udearealer. Målet er, at dispositionsforslaget skal danne grundlag for udbud i totalentreprise efter prækvalifikation.

Krav til teknisk og faglig egnethed (kriterier for prækvalifikation)

Der stilles ikke mindstekrav til teknisk og faglig egnethed.

Til brug for udvælgelsen bedes ansøger om at oplyse referencer, som dokumenterer ansøgers tekniske og faglige formåen for så vidt angår:

- dokumenterer erfaring med totalrådgivning ifm byggeri i kompleks bymæssig og kulturhistorisk kontekst, der viser sammenhæng mellem byrum, bygninger og udearealer
- dokumenterer erfaring med udarbejdelse af konkurrenceprojekter der viser design af nyt byggeri med en stærk arkitektonisk profil i en kulturhistorisk kontekst
- dokumenterer erfaring med udarbejdelse af beslutningsgrundlag på dispositionsforslagsniveau vedr. funktioner til moderne kontorarbejdspladser med tilknyttede borger- eller kunderettede funktioner
- dokumenterer erfaring med projektering af byggeri hvor der aktivt er truffet bæredygtige valg
- dokumenterer erfaring med udarbejdelse af byggeprogram og dispositionsforslag til administrationsbyggeri som grundlag for totalentrepriseudbud