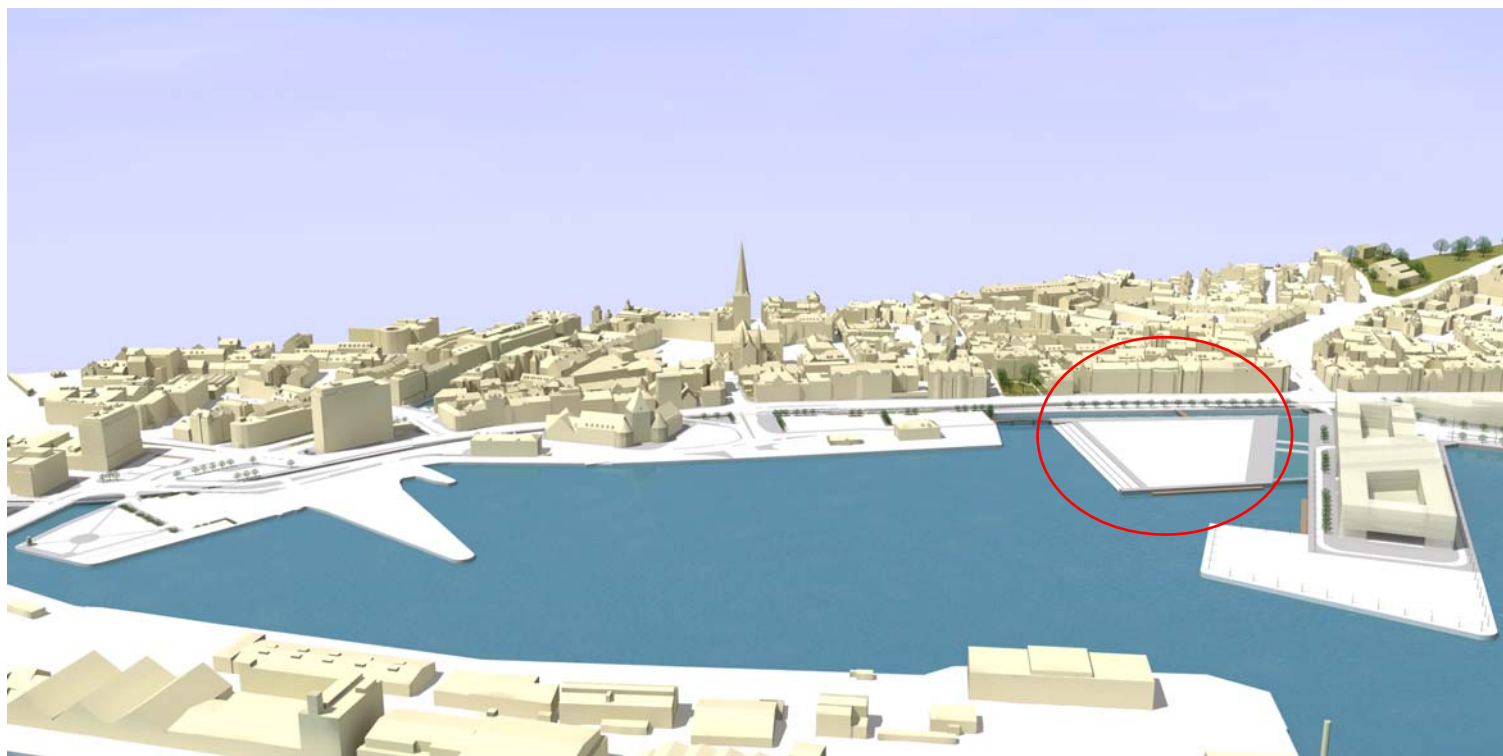


NAVITAS PARK I ÅRHUS

INFORMATIONSMATERIALE

Totalentreprise til opførelse af Navitas Park i Århus med uddannelse, forskning, udvikling og iværksætterier samt offentligt parkeringsanlæg



Bygherre: **Ingeniørhøjskolen i Århus • Århus Maskinmesterskole
INCUBA Science Park A/S • Århus Kommune**

Rådgivere: **KUBEN MANAGEMENT • BASCON**

1. Indledning

Dette informationsmateriale orienterer om baggrunden for og gennemførelsen af udbuddet vedr. opførelse af Navitas Park - et byggeri med faciliteter for uddannelse, forskning, udvikling og iværksætteri samt et offentligt parkeringsanlæg (projektet er tidligere betegnet Bastion Nord) på De Bynære Havnearealer i Århus.

Opgaven er udbudt i totalentreprise efter EU's udbudsdirektiv (Europaparlamentets og Rådets direktiv nr. 2004/18/EF af 31. marts 2004 om indgåelse af offentlige vareindkøbskontrakter, offentlige tjenesteydelseskontrakter og offentlige bygge- og anlægskontrakter) ved udbudsbekendtgørelse nr. 2009/S 122-177639 offentliggjort i EU-Tidende den 30. juni 2009.

Informationsmaterialet er udarbejdet for yderligere at belyse den udbudte totalentrepriseopgave til brug for interesserede ansøgere.

Ordregiver vil efter en gennemgang af de indkomne ansøgninger om prækvalifikation opfordre 5 ansøgere til at deltage i tilbudsgivningen om opførelse af det omtalte byggeri Navitas Park med offentligt parkeringsanlæg. De prækvalificerede virksomheder får tilsendt et udbudsmateriale indeholdende mere specificerede oplysninger, krav og betingelser for udbuddet.

2. Baggrund for projektet

Ingeniørhøjskolen i Århus, Århus Maskinmesterskole og INCUBA Science Park A/S har aftalt at etablere et fælles byggeri på De Bynære Havnearealer i Århus. Byggeriet skal rumme faciliteter til uddannelse, forskning, udvikling og iværksætteri. Forskerparkdelen etableres med inspiration fra et forslag om at etablere et Innovationscenter for Energi, der er udarbejdet af en Tænk tank nedsat af Århus Kommune.

Det er Ingeniørhøjskolen i Århus, Århus Maskinmesterskole og INCUBA Science Park A/S's mål, at placeringen i samme byggeri skal skabe betydelig synergi mellem aktiviteterne i bygningen inden for både energi og byggeri.

Ingeniørhøjskolen i Århus, Århus Maskinmesterskole og INCUBA Science Park A/S opfører et byggeri på i alt ca. 35.000 m², der opdeles i 3 ejerlejligheder. Derudover vil parterne opføre til-

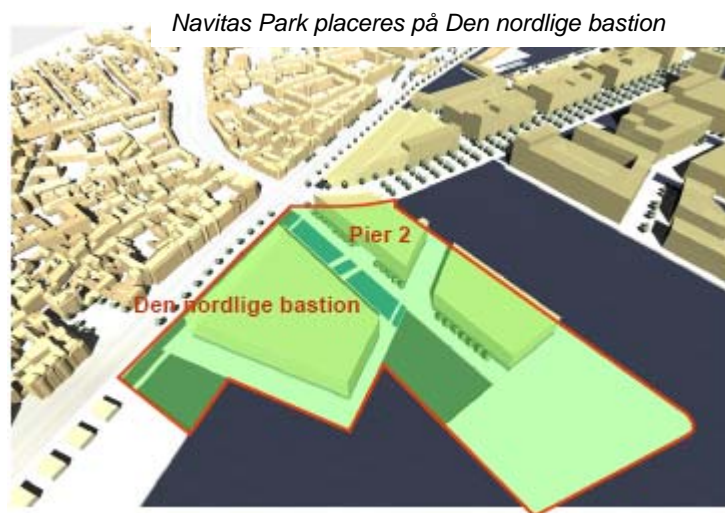


hørende parkeringsfaciliteter med ca. 175 pladser samt depotrum mv. svarende til ca. 1.750 m².

I tilknytning til byggeriet og som ejerlejlighed nr. 4 vil Århus Kommune opføre et offentligt parkeringsanlæg beliggende i kælderen under Navitas Park med ca. 450 p-pladser.

Uddrag af delområdeplan for den nordlige bastion og Pier 2 udarbejdet af Knud Fladeland Nielsen:

I 2005 vedtog Århus Byråd "Kvalitetshåndbog for De Bynære Havnearealer – tillæg nr. 58 til Kommuneplan 2001", som fastlægger de overordnede visioner og retningslinier for omdannelsen af De Bynære Havnearealer. Dispositionsplanen for de nordlige områder, som blev vedtaget i 2006, er en viderebearbejdning og konkretisering af Kvalitetshåndbogen for blandt andet Nordhavnen, den nordlige bastion og Pier 2. Dispositionsplanen fastlægger den fremtidige bystruktur, fordelingen af anvendelser, placering af veje, kanaler, offentlige rum, promenader, bebyggelsesfelter, udnyttelsesgrader, beplantningsstruktur mv.



Udbud og opførelse forventes at følge nedenstående tidsplan:

- | | |
|----------------|--|
| • Oktober 2009 | Udsendelse af udbudsmateriale |
| • Januar 2009 | Tilbudsfrist |
| • April 2010 | Udpegning af vinderprojekt |
| • Medio 2010 | Lokalplanarbejde evt. opstart projektering og byggemodning |
| • Medio 2011 | Projektering |
| • Primo 2012 | Forventet opstart byggeri |
| • Medio 2014 | Aflevering af byggeri |

3. Visioner for projektet

Navitas Park er Århus' nye omdrejningspunkt for innovation og energi (navitas betyder energi, iver). Idéen bag Navitas Park er, med IT-byen på Katrinebjerg som forbillede, at skabe et miljø, hvor uddannelse, udvikling og forskning går hånd i hånd i et stærkt samarbejde med erhvervslivet. Det er et miljø, hvor grænserne mellem privat innovation, offentlig forskning og fremtidsorienteret uddannelse brydes ned i et åbent, kreativt, dynamisk og sammenhængende miljø; og hvor samspillet er til gavn for deltagerne indbyrdes og for det øvrige samfund.

Navitas Parks værdigrundlag er udvikling, åbenhed, samarbejde og kvalitet. Disse værdier præger de enkelte aktører og deres

handling, relationerne mellem aktørerne og deres forhold til omverdenen. Værdierne skal bevares og udvikles og skal kunne genfindes i byggeriet. De er centrale for disponeringen af bygningen, der ud over at kunne rumme de tre parter individuelle profil også skal åbne op for og fremme sammenhænge mellem parterne.

Når de ca. 35.000 m² i Navitas Park tages i brug i 2014, er der ved Pier 2 skabt et åbent og levende bygningskompleks, hvor erhvervsfolk, forskere, undervisere og studerende samarbejder og inspirerer hinanden og skaber resultater i form af bedre uddannelser, nye teknologier og styrket erhvervsudvikling.

Visionen for Navitas Park er at blive:

- Et videnscentrum og innovativt miljø – primært inden for energi, miljø og byggeri.
- Et markant centrum for udvikling og anvendelse af kompetencer inden for uddannelse, forskning og iværksætteri.
- Et internationalt konkurrencedygtigt og attraktivt miljø for studerende, undervisere, forskere og virksomheder.

4. Bygherrer

4.1 Ingeniørhøjskolen i Århus

Siden 1915 har Ingeniørhøjskolen i Århus uddannet højt kvalificerede ingeniører til dansk og internationalt erhvervsliv. Skolen er i dag centralt beliggende i Århus og har omkring 1.500 studerende og 160 medarbejdere.

Ingeniørhøjskolen udbyder i dag 8 diplomingeniøruddannelser. Aarhus Universitet udbyder i samarbejde med Ingeniørhøjskolen 8 civilingeniøruddannelser.

Derudover tilbyder skolen en række forskellige adgangskurser til studerende, der ikke besidder de rette uddannelsesniveauer til at påbegynde et ingeniørstudium.

Ingeniørhøjskolen arbejder tæt sammen med erhvervslivet for at sikre erhvervsrettede uddannelser med fagligheden i top. Dette sker blandt andet gennem en række udviklingslaboratorier, hvor undervisere og studerende arbejder sammen med virksomheder om konkrete udviklingsprojekter.

Uddannelserne baseres på en høj grad af tilstedeværelse af studerende – og stor diversitet i undervisningsmetoder, som spænder fra universiteternes klassiske auditorieundervisning for store hold over undervisning i klasser og seminarer til gruppebaseret projektarbejde eller individuelt studiearbejde. Endvidere indgår arbejde i værksteder og laboratorier som væsentlige elementer i uddannelsen.

Yderligere information kan fås på www.iha.dk

4.2 Århus Maskinmesterskole

Århus Maskinmesterskole har som vision at være toneangivende i udviklingen af fremtidens internationale tekniske ledere.

Dette understøttes ved at uddanne de studerende i et dynamisk udviklende studiemiljø, hvor der er fokus på, at de studerende opnår efterspurgte tidssvarende kompetencer. Sikringen af en tidssvarende uddannelse sker gennem et tæt samarbejde med erhvervslivet.

De studerende på AAMS udgøres af to lige store grupper med forskellig profil. Studerende med en gymnasial ungdomsuddannelse og studerende med en håndværksmæssig baggrund. Samspillet mellem disse to grupper samt en historisk tilknytning til de maritime erhverv er med til at skabe Maskinmesterskolens unikke uddannelsesmiljø.

Da maskinmesteruddannelsen er en professionsbacheloruddannelse, vægtes arbejde i laboratorier og værksteder højt. Der arbejdes til stadighed med at opnå det rigtige samspil mellem teoretisk og praksisnær læring understøttet af de rette fysiske rammer.

AAMS har gennem de seneste 4 år oplevet mere end en fordobling i antallet af studerende, så der i 2009 er ca. 400 studerende. Det forventes, at antallet af studerende vil være ca. 500, når skolen flytter ind i Navitas Park i 2014.

Der lægges vægt på, at undervisningsfaciliteter afspejler, at der er tale om et studiemønster under konstant forandring og skal kunne rumme både den hurtige omstilling over få minutter og over længere tid omdannelse (ombygning) til andre undervisningsformål. Det er et afgørende succeskriterium, at bygningskomplekset er uhyre fleksibelt og robust over for fremtidige forandringer og omstillinger i undervisningsmønsteret.

Yderligere information kan fås på www.aams.dk

4.3 INCUBA Science Park A/S

INCUBA Science Park A/S blev dannet i 2007 gennem en fusion af Forskerpark Århus (1986) og IT-Huset Katrinebjerg (2006) - tidligere Udviklingsparken (1997).

INCUBA Science Park A/S støtter vidensbaserede virksomheders innovation og vækst. INCUBA Science Park A/S's mål er at være det bedste hjemsted for innovative virksomheder. ISP tilvejebringer faciliteter, netværk og sparring og skaber kontakt til regionens vidensinstitutioner. Dynamik i og mellem virksomheder er målestokken på succes.

INCUBA Science Park A/S rummer forskellige slags virksomheder. Helt nye virksomheder trives sammen med mere etablerede virksomheder. Udviklingsafdelinger fra større virksomheder arbejder side om side med midlertidige projekter. I alt bor 125 virksomheder hos ISP. Herudover huses aktiviteter fra Aarhus Universitet og Aarhus Universitetshospital. Forskellighed og engagement er løftestænger for gensidig inspiration og vækst.

INCUBA Science Park A/S har faciliteter tæt ved tre af regionens dynamiske vidensinstitutioner. På Gustav Wieds Vej lige op til Universitetsparken; på Katrinebjerg som en integreret del af IT-Byen; og i Skejby lige ved Skejby Sygehus, der er en sundhedsfaglig drivkraft. Nærheden understøtter samarbejde og kommercialisering af viden.

Navitas Park vil yderligere styrke perspektivet med lokalisering og samarbejde med etablerede vidensinstitutioner. Et samarbejde med Ingeniørhøjskolen og Maskinmesterskolen åbner helt nye muligheder for iværksætteri og entreprenørskab.

Yderligere information kan fås på www.incuba-sp.dk

4.4 Århus Kommune

Århus Kommune er en politisk ledet servicevirksomhed. Dermed har Århus Kommune en række særkender, som adskiller kommunen fra private virksomheder, kulturinstitutioner og andre organisationer i byen. Århus Kommune omsætter årligt brutto 21 mia. kr. - ca. 3 mia. euro. Indtægterne er fordelt med ca. 13 mia. i skatteindtægter, 2 mia. i statstilskud og 6 mia. i brugerbetaling (2009-tal).

Århus Kommunes overordnede ledelse er Byrådet. Den organisatoriske ledelse er Magistraten, der består af borgmesteren og fem rådmænd, som alle seks hver leder en afdeling i kommunen. I magistraten aftales meget af den løbende drift, inden den

vedtages i Byrådet. Herefter går Århus Kommunes 33.000 medarbejdere i gang med at løse opgaverne.

Trafik og Veje hører under Magistratsafdelingen Teknik og Miljø. Trafik og Vejes opgave er at skabe en optimal infrastruktur med de givne fysiske forudsætninger og de økonomiske rammer og betingelser, som Byrådet og lovgivningen i øvrigt fastsætter.

Trafik og Veje arbejder med planlægning, anlæggelse og drift af veje og tilhørende pladser, ligesom Trafik og Veje planlægger og bestiller den kollektive trafik i Århus Kommune samt varetager parkerings- og taxiordninger.

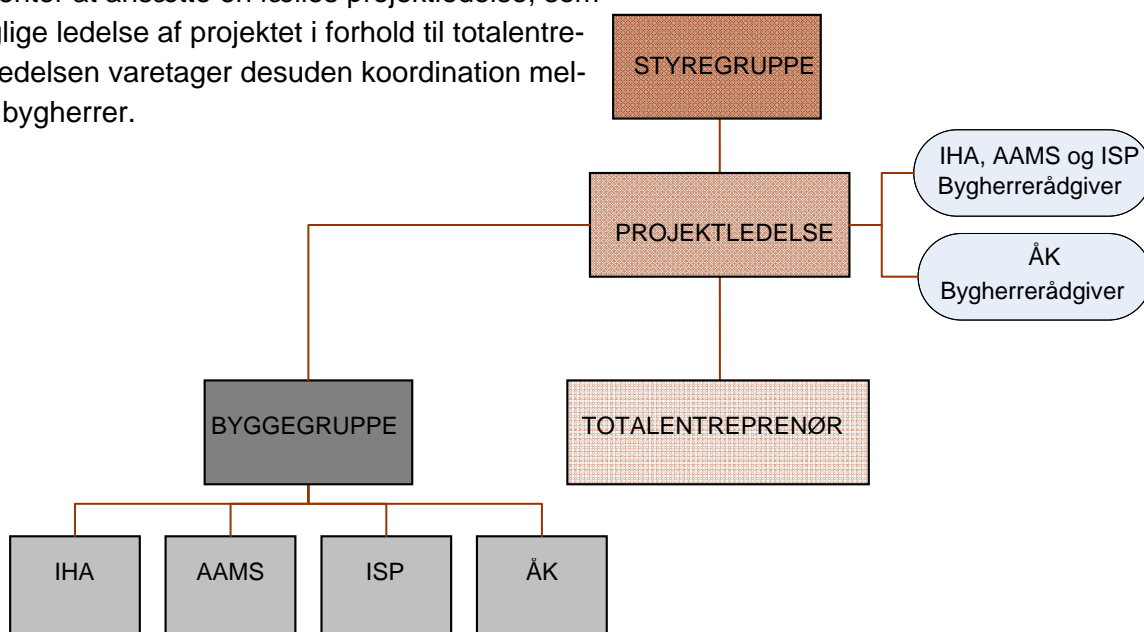
Århus Kommune bliver i de kommende år beriget med en nyanlagt og storstilet bydel på De Bynære Havnearealer. Her skal 20.000 mennesker bo og arbejde. Her møder byen bugten i et inspirerende samspil mellem visionær arkitektur, rekreative områder og levende havnemiljøer. Færdigudbygget rummer De Bynære Havnearealer 800.000 etagekvadratmeter og er dermed blandt Europas største havnefrontprojekter.

Yderligere information kan fås på www.aarhuskommune.dk

5. Projektorganisation

Partnerne har etableret en projektorganisation, der skal gennemføre projektet, og som ledes af styregruppen for Navitas Park. I styregruppen indgår Ingeniørhøjskolen i Århus, Århus Maskinmesterskole, INCUBA Science Park A/S og Århus Kommune.

Styregruppen forventer at ansætte en fælles projektledelse, som varetager den daglige ledelse af projektet i forhold til totalentreprenøren. Projektledelsen varetager desuden koordination mellem de respektive bygherrer.



6. Totalentrepriseopgaven

6.1 Valg af totalentreprenør

Opgaven har en størrelse og kompleksitet, der gør, at der stilles særlige krav til at sikre, at projektet gennemføres så optimalt som muligt. Derfor er det vigtigt, at totalentreprenøren og dennes rådgivere og øvrige samarbejdsparter besidder de fornødne kvalifikationer og kompetencer til at gennemføre projektet. Det handler bl.a. om erfaringer fra tilsvarende byggerier som undervisnings- og forskningsbygninger, kontorbygninger, bygninger med parkeringsanlæg mv. samt erfaringer med tilsvarende anlægsopgaver som anlæg i havneområder/vandområder med omfattende pæle- og spunsningsarbejder.

Det er væsentligt, at totalentreprenøren har de ledelsesmæssige kompetencer med tyngde til at sikre projektets gennemførelse, og at der tilknyttes kompetencer med stor arkitekt- og ingeniørfaglig tyngde, som kan indgå i en proces med et bredt spektrum af kompetencer. Totalentreprenøren med rådgivere vil bl.a. skulle håndtere digital kommunikation, herunder Statens krav til "digitalt byggeri".

Desuden er det væsentligt, at totalentreprenøren har tilstrækkelig økonomisk kapacitet, der bl.a. kan sikre kontinuitet og tryk omkring projektets gennemførelse. Virksomheder, der ikke selv kan opfylde mindstekravet til økonomisk kapacitet, vil f.eks. kunne danne en sammenslutning af økonomiske aktører.

Yderligere lægges der vægt på, at totalentreprenøren har tilstrækkelige ressourcer i form af ansat personale og udstyr, der sikrer, at projektet kan gennemføres inden for de økonomiske og tidsmæssige rammer, der er givet for projektet.

Ordregiver har med prækvalifikationen opstillet en række krav til ansøger, der skal sikre, at projektet gennemføres så optimalt som muligt. De konkrete krav til ansøgning om prækvalifikation fremgår af udbudsbekendtgørelsen.

6.2 Grundlag for totalentrepriseudbudet

Udbud og gennemførelse af byggeriet i totalentreprise sker på grundlag af byggeprogrammer udarbejdet fælles for Ingeniørhøjskolen i Århus, Århus Maskinmesterskole og INCUBA Science Park for deres fælles byggeri Navitas Park, og et byggeprogram udarbejdet af Århus Kommune for det offentlige parkeringsanlæg i kælderen under Navitas Park.

Af byggeprogrammerne vil forventninger og krav til det nye byggeri fremgå. Byggeprogrammerne vil ikke være en udtømmende kravspecifikation med færdige løsningsmodeller til udformning og indretning af byggeriet. Ud fra en beskrivelse af parternes aktiviteter og behov, bl.a. i form af funktionsbaserede krav, er det hensigten, gennem valg af innovative løsningsmodeller og godt design, at give tilbudsgiverne og senere den valgte totalentreprenør, mulighed for at tilbyde en totaløkonomisk hensigtsmæssig løsning - løsninger som underbygger aktiviteterne og funktionerne på bedste vis.

Der er af parterne fastsat en økonomisk anlægsramme for totalentreprisen til opførelse af byggeriet, som vil fremgå af udbudsmaterialet til de bydende virksomheder.

Kontrakt- og arbejds sproget vil være dansk.

6.3 Tilbudsgivning

Udbuddet gennemføres som begrænset udbud i en totalentreprisekonkurrence med forventeligt 5 deltagende virksomheder.

I konkurrencen vil der foruden prisen skulle afleveres et løsningsforslag for byggeriet som indgår i bedømmelsen. Løsningsforslaget vil bl.a. skulle indeholde forslag til bebyggelsens konkrete placering, bygningshøjder, arkitektonisk hovedidé, materialer, disponering af arealer og redegørelse for funktionelle sammenhænge. Herudover vil der skulle redegøres for de tekniske løsninger, tekniske anlæg, bæredygtighed, energiforbrug, bygningsdrift og vedligehold samt totaløkonomiske overvejelser.

Tilbuddet vil skulle indeholde alle ydelser i forbindelse med opførelse af byggeriet, herunder proces- og projektledelse, projektering med alle ydelser som angivet i ABR89 (Almindelige Betingelser for teknisk Rådgivning og bistand) og DANSKE ARK og F.R.'s ydelsesbeskrivelser, medvirken i lokalplanarbejde, myndighedsgodkendelser, udførelse og lukning af byggeriet, koordinering af byggherreleverancer og aflevering af byggeriet.

Tilbuddet vil skulle vedlægges alle relevante oplysninger, som er nødvendige for en fuldstændig bedømmelse og i den forbindelse fastlæggelse af entreprisens samlede økonomiske omfang.

Tilbuddet skal afgives på dansk.

6.4 Tildeling af opgaven

Tildelingskriteriet vil være *det økonomisk mest fordelagtige tilbud* med underkriterier som tilbudsgiverens pris for at opføre projektet samt kvaliteten af fremlagte løsningsforslag. Underkriterierne vil fremgå af udbudsmaterialet.

Ved vurderingen af kvaliteten af løsningsforslaget forventes der at blive lagt særlig vægt på bl.a. funktionalitet, arkitektur og udnyttelsesgrader.

6.5 Bedømmelsesudvalg

I forbindelse med udbuddet vil der blive nedsat et bedømmelsesudvalg, hvis opgave er at foretage den endelige evaluering af tilbudene. Bedømmelsesudvalget vil bestå af i alt 7 medlemmer - 1 repræsentant fra henholdsvis Ingeniørhøjskolen i Århus, Århus Maskinmesterskole, INCUBA Science Park A/S og Århus Kommune samt 3 medlemmer udpeget af Totalentrepriseudvalget med henholdsvis arkitekt- og ingeniørfaglig baggrund.

6.6 Tilbudsvederlag

Der ydes et tilbudsvederlag på kr. 1.000.000 ekskl. moms til hver af de bydende, som afleverer et konditionsmæssigt tilbud, og som ikke får tildelt kontrakten. De nærmere betingelser vil fremgå af udbudsmaterialet til de bydende.