

NY PSYKIATRISK AFDELING I VEJLE I OPP



Region Syddanmark

Konkurrencebetingelser

29. OKTOBER 2013

COWI


pwc

LETT

INDHOLDSFORTEGNELSE

1.	Indledning.....	5
2.	Det endelige udbudsmateriale	5
3.	Den udbudte kontrakts omfang.....	8
4.	Bestillers forhold	9
4.1	Den juridiske person.....	9
4.2	Kontaktperson.....	9
4.3	Bestillers organisation i tilbudsfasen.....	9
4.3.1	Styregruppe.....	10
4.3.2	Projektgruppe	10
4.3.3	Bestillerrådgiver	10
5.	Tilbudsgivers forhold	10
5.1	Tilbudsgivere	10
6.	Tilbudsfasen	11
6.1	Beskrivelse af tilbudsfasen	11
6.2	Tidsplan for tilbudsfasen	11
7.	Spørgsmål til udbudsmaterialet	12
8.	Overordnet beskrivelse af den udbudte opgave.....	12
8.1	Kontraktens omfang	12
8.2	Byggeri/anlæg.....	14
8.3	Drift og vedligehold	15
8.4	Finansiering	16
9.	Rammebetingelser	16
9.1	Placering og omgivelser	16
9.1.1	Lokalplan mv.....	17
9.1.2	Geotekniske forhold	17
9.1.3	Trafikforhold	17
9.2	Forsyningsforhold.....	18
9.2.1	El.....	18
9.2.2	Vand	18
9.2.3	Varme	18

9.2.4	Kloak	18
9.3	Forventet anlægsøkonomi Fejl! Bogmærke er ikke defineret.	
9.4	Skat og moms	18
10.	Brugerinddragelse.....	19
10.1	Generelt	19
10.2	Forudgående brugerinddragelse	20
10.3	Brugerinddragelse i dialogfasen	20
10.4	Brugerinddragelse efter kontraktindgåelse	21
11.	Dialogfasen.....	21
12.	Tilbudsfasen	21
12.1	Aflevering af tilbud	21
12.2	Evaluering og behandling af tilbud	22
12.3	Tildeling af kontrakt	22
12.4	Aktindsigt	23
12.5	Vedståelsesfrist.....	23
12.6	Ejendomsret.....	23
12.7	Fortrolighed	24
12.8	Vederlag	24
13.	Tilbuddets indhold og omfang.....	24
13.1	Oversigt over indhold i tilbuddet.....	24
13.2	Identifikation af tilbudsgiver	25
13.3	Pris.....	25
13.3.1	Tilbudsmodel.....	25
13.3.2	Tilbudsark.....	26
13.4	Byggeriets kvalitet, drift, services og samarbejde	26
13.5	Forsikringer	27
13.6	Finansielle forhold.....	28
13.7	Bekræftelser.....	30
13.8	Forbehold.....	30
13.9	Sprog og tilbudspriser.....	30
14.	Tildeling/tilbudsvurdering	30

14.1	Bedømmelse af tilbud.....	30
14.2	Bedømmelsesudvalg.....	31
14.3	Underkriterier	31
14.3.1	Pris (45 %).....	31
14.3.2	Leverancens funktionalitet og arkitektur (25 %).....	32
14.3.3	Drift og vedligeholdelse samt services (20 %).....	33
14.3.4	Samarbejdsorganisation (10 %).....	33
15.	Underskrivelse af kontrakt	33

1. Indledning

I forlængelse af de afholdte dialogmøder opfordrer Region Syddanmark hermed to prækvalificerede dialogdeltagere (tilbudsgivere) til at afgive tilbud på den udbudte opgave.

Der er tale om udbud af en OPP kontrakt omfattende finansiering, projektering, opførelse/anlæg, drift og vedligehold af en ny psykiatrisk afdeling i Vejle med et ibrugtagningstidspunkt senest 1. november 2016 og en efterfølgende driftsperiode på 25 år.

Udbuddet er offentliggjort efter udbudsdirektivet (direktiv 2004/18) og annonceret ved udbudsbekendtgørelse nr. 2012/S 237-390039 offentliggjort den 5. december 2012 i EU-tidende/TED Databasen.

Efter annonceringen er der prækvalificeret fem økonomiske aktører (dialogdeltagere), som har deltaget i den konkurrenceprægede dialog. Alene 2 af disse vil blive opfordret til at afgive tilbud, jf. nærmere nedenfor pkt. 5.1.

Nærværende Konkurrencebetingelser er i stort omfang en gengivelse af vilkårene i Det beskrivende dokument, som var del af det oprindelige dialogmateriale, med de tilpasninger og opdateringer, som er foranlediget af den konkurrenceprægede dialog.

Konkurrencebetingelserne fastsætter vilkårene for proceduren fra selve dialogens afslutning til indgåelse af OPP-kontrakt. Tilbud skal således afgives på grundlag af nærværende konkurrencebetingelser.

2. Det endelige udbudsmateriale

Det endelige udbudsmateriale består udover prækvalifikationsmaterialet af nærværende Konkurrencebetingelser med tilhørende appendiks samt OPP-kontrakten med tilhørende bilag og appendiks. Det endelige udbudsmateriale består af følgende dokumenter:

Konkurrencebetingelser inkl. appendiks

Appendiks 1

Tilbudsark

Appendiks 2

Krav til tilbudsark

Appendiks 3	Lokalplan nr. 1065/2012, Psykiatrisk afdeling nordvest for Berderbakken, Vejle
Appendiks 4	Udgår
Appendiks 5	Procedure for financial closing
Appendiks 6	Psykiatriplan – Fremtidens psykiatri – februar 2008
Appendiks 7	Generalplan for Psykiatrien i Region Syddanmark, august 2009
Appendiks 8	Visionskatalog, Nyt psykiatrisk hospital Vejle, august 2012
Appendiks 9	Feltarbejde, Børne- og ungdomspsykiatrien
Appendiks 10	Projekt ”Bedre Patientsikkerhed,” selvmordsforebyggende foranstaltninger
Appendiks 11	Beskyttelse af selvmordstruede patienter, fysiske rammer og patientsikkerhed
Appendiks 12	Det gode badeværelse
Appendiks 13	Den gode sengestue
Appendiks 14	Optimeret medicinrumsdesign
Appendiks 15	Det gode medicinrum
Appendiks 16	Infektionshygiejne i medicinrum

OPP-kontrakt inkl. bilag

Udkast til OPP-kontrakt

Bilag 1 De funktionsbaserede krav

Bilag 1.1 Tekniske funktionskrav

Bilag 1.1.2 Indretning ECT

Bilag 1.1.3 Adgangsvej

Bilag 1.1.4 Notat, Togstøj på grunden

Bilag 1.1.5 Notat, Vibrationer på grunden

Bilag 1.1.6 Tunnel

Bilag 1.1.7 Orienterende geoteknisk undersøgelse

Bilag 1.1.8 IT Kravspecifikation retningslinjer vedr. netværk september 2013

Bilag 1.1.9 Udgået

Bilag 1.1.10 Koncept for skiltning i Psykiatrien i Region Syddanmark

Bilag 1.1.11 Udgået

Bilag 1.2 Krav til drift og vedligehold

Kvalitets- og risikostyring, DDKM

Bilag 1.2.1 Kvalitetspolitik og -organisation

Bilag 1.2.2 Kvalitetsovervågning

Bilag 1.2.3 Kvalitetsforbedring

Bilag 1.2.4 Introduktion af nyt personale

Hygiejne- og infektionsprofylakse DDKM

Bilag 1.2.5 Hygiejnepolitik og organisation

Bilag 1.2.6 Forebyggelse og overvågning af nosokomielle infektioner

Bilag 1.2.7 Procedurer og arbejdsgange ved genbehandling af medicinsk udstyr og tekstiler

Bilag 1.2.8 Hånd- og uniformshygiejne

Bilag 1.2.9 Rengøring

Beredskab, DDKM

Bilag 1.2.10 Beredskabsplan

Bilag 1.2.11 Interne beredskabshændelser

Apparatur og teknologi DDKM

Bilag 1.2.12 Anskaffelse og implementering af apparatur til klinisk brug (1/4)

Bilag 1.2.13 Håndtering af apparatur til klinisk brug

Bilag 1.2.14 Kontrol, vedligehold, reparation og udfasning af apparatur til klinisk brug

Bilag 1.2.15 Forsyning af utensilier

Bygninger og forsyninger DDKM

Bilag 1.2.16 Sygehusets sikkerhed og tilgængelighed

Bilag 1.2.17 Bygninger og lokalers egnethed

Bilag 1.2.18 Håndtering af affald

Bilag 1.2.19	Tekniske forsyninger
Bilag 1.2.20	Svigt af patientkritiske tekniske forsyninger, it-systemer og kommunikationssystemer
Bilag 1.2.21	Rengøring, teknisk kravspecifikation
Bilag 1.3:	Bestiller-/bygherreleverancer mht. apparatur og inventar
Bilag 1.4:	Brugerprocessen efter kontraktindgåelse
Bilag 1.4.1:	Fuldskala test forløb i forbindelse med brugerproces
Bilag 2:	[Den tilbudte anlægsløsning (OPP-leverandørens tilbud af [dato])]
Bilag 3:	Betalingsmekanisme
Bilag 3.1:	Beregningsmodel for energiprisregulering
Bilag 4:	[Det udfyldte tilbudsark]
Bilag 4.1:	[OPP-leverandørens tilbudsmodel inkl. kalkulationsprincipper]
Bilag 5:	Trepartsaftale
Bilag 6:	Forretningsorden for samarbejde
Bilag 7:	Arbejdstagerrettigheder og CSR
Bilag 8:	Aftale om fortrolighed
Bilag 9:	Bindende forhåndssvar fra SKAT
Bilag 10:	Garanti

Det endelige udbudsmateriale er gjort tilgængeligt på Bestillers Sharepoint-plattform. Brugernavn og password er meddelt tilbudsgiverne enkeltvis.

Tilbudsgiver opfordres til straks ved offentliggørelsen af det endelige udbudsmateriale at sikre sig, at man har adgang til dette.

3. Den udbudte kontrakts omfang

Ved nærværende udbud ønsker Bestiller at indhente tilbud på finansiering, projektering, opførelse/anlæg, drift og vedligehold af en ny psykiatrisk afdeling i Vejle med et ibrugtagningstidspunkt senest 1. november 2016 og en efterfølgende driftsperiode på 25 år.

Opgaven inkluderer desuden i udgangspunktet de ikke-kliniske serviceopgaver der er nævnt nedenfor, pkt. 8.3.

Kravene til bygningen, det øvrige anlæg samt driften heraf er beskrevet i De funktionsbaserede krav (bilag 1), mens krav til kontraktvilkår fremgår af udkastet til OPP-kontrakt.

4. Bestillers forhold

4.1 Den juridiske person

Bestiller under dette udbud er:

Psykiatrien i Region Syddanmark
Teglårdsparken 26
5500 Middelfart

<http://www.psykiatriensyddanmark.dk/>

Bestiller er den ansvarlige for udbuddets tilrettelæggelse og gennemførelse, og eventuel kontrakt vil skulle indgås med Bestiller.

4.2 Kontaktperson

Alle henvendelser om yderligere oplysninger, dokumentation mv. skal rettes til den af Bestiller udpegede kontaktperson, der er:

Gert Frost
Damhaven 12
7100 Vejle
Gert.Frost@rsyd.dk
Mrk: Ny psykiatrisk afdeling i Vejle som OPP

Henvendelser skal ske skriftligt via e-mail.

Opstår der uoverensstemmelser mellem Bestillers skriftlige angivelser og mundtlige udsagn, skal de skriftlige angivelser til enhver tid gælde forud.

Der bør oplyses personnavn, firmanavn, postadresse, telefonnummer og e-mail-adresse for den person, som skal være kontaktperson på vegne af tilbudsgiver vedrørende korrespondance under udbuddet. Tilbudsgiver kan til enhver tid udpege en anden kontaktperson.

4.3 Bestillers organisation i tilbudsfasen

Region Syddanmark har dannet en projektorganisation, der sikrer rettidig inddragelse af alle relevante kompetencer i Region Syddanmark.

Region Syddanmark har ligeledes en Bestillerrådgiver til at bistå regionen i forbindelse med gennemførelsen af udbudsprocessen, jf. nedenfor pkt. 4.3.3.

4.3.1 Styregruppe

Styregruppen har det overordnede ansvar for gennemførelsen af udbudsprocessen og inddrages ved alle centrale beslutninger.

4.3.2 Projektgruppe

Projektgruppen har det daglige ansvar for gennemførelsen af udbudsprocessen.

Projektgruppen følger udbudsprocessen på tætteste hold og deltager aktivt i alle projektets faser for at sikre implementeringen af en succesfuld projektorganisation.

Deltagerne i projektgruppen repræsenterer en bred vifte af kompetencer, der alle er relevante i forbindelse med gennemførelse af det fremtidige projekt. Kompetencerne bliver i høj grad inddraget i udbudsprocessen – dels gennem sparring vedrørende udarbejdelse af udbudsmateriale, besvarelse af spørgsmål mv., og dels gennem projektgruppens deltagelse i de brugergrupper, der er blevet inddraget som led i brugerinddragelsesprocessen.

4.3.3 Bestillerrådgiver

Bestillerrådgiveren assisterer projekt- og styregruppen ved tilrettelæggelsen og gennemførelsen af udbudsprocessen.

Bestillerrådgiveren består af PwC, COWI, og LETT Advokatpartnerselskab.

5. Tilbudsgivers forhold

5.1 Tilbudsgivere

Følgende 3 tilbudsgivere er efter den forudgående dialogfase opfordret til at afgive tilbud:

Tilbudsgiver A: K&L Gruppen (Kemp & Lauritzen A/S, Hansson & Knudsen A/S, Creo arkitekter a/s, CCo arkitekter as, LandPlus arkitekter, Oluf Jørgensen A/S og Compass Group A/S).

Tilbudsgiver B: TEAM OPP ny psykiatri Vejle (MT Højgaard og DEAS)

Tilbudsgiver C: P/S OPP Psykiatrisk afdeling Vejle – Industriens Pension (Industriens Pensionsforsikring og KPC Herning)

Region Syddanmark har accepteret, at Tilbudsgiver A, der oprindeligt bestod af et konsortium bestående af Kemp & Lauritzen A/S og E. Pihl & Søn A/S er blevet reetableret som anført ovenfor.

A. Enggaard A/S trukket sig fra konkurrencen, og vil derfor ikke blive opfordret til at afgive tilbud. Sjælsø Danmark A/S er gået konkurs og deltager som følge heraf ikke i konkurrencen.

6. Tilbudsfasen

6.1 Beskrivelse af tilbudsfasen

Region Syddanmark vil på baggrund af dialogfasen gennemføre en tilbudsfase, der begynder ved udsendelsen af det endelige udbudsmateriale og afsluttes ved tilbudsafgivelsen.

På baggrund af en evaluering af de afgivne tilbud vil Region Syddanmark tildele kontrakten til den tilbudsgiver, der har afgivet det økonomisk mest fordelagtige tilbud.

6.2 Tidsplan for tilbudsfasen

Nedenstående skema sammenfatter Region Syddanmarks forventninger til tidsplanen for den fremtidige tilbudsproces.

Aktivitet	Tidspunkt
Udsendelse af endeligt udbudsmateriale	29.oktober 2013
Frist for tilbudsafgivelse	10. december 2013
Præsentation af tilbud	12. december 2013
Valg af foretrukken tilbudsgiver	25. februar 2014
Kontraktindgåelse	10. marts 2014

Såfremt tidsplanen ændres, vil det blive skriftlig meddelt samtlige tilbudsgivere.

7. Spørgsmål til udbudsmaterialet

Tilbudsgiverne har mulighed for at stille spørgsmål til udbudsmaterialet eller anmode om yderligere oplysninger vedrørende den udbudte opgave.

Tilbudsgiverne opfordres til hurtigst muligt at stille eventuelle spørgsmål vedrørende vej- og tunnelprojektet, da sådanne spørgsmål i vidt omfang ikke vil kunne besvares af Bestiller, men vil skulle videresendes til den projekterende.

Af hensyn til ensartet behandling af eventuelle spørgsmål skal sådanne spørgsmål fremsættes skriftligt til:

Gert Frost
Damhaven 12
7100 Vejle
Gert.Frost@rsyd.dk
Mrk: Ny psykiatrisk afdeling i Vejle som OPP

Spørgsmål vil blive besvaret løbende. Det må dog påregnes, at svartiden vil afhænge af spørgsmålenes antal og kompleksitet. Spørgsmålene vil blive gjort tilgængelige for alle tilbudsgiverne via Bestillers Sharepoint-plattform.

Alle spørgsmål, der modtages senest 14 kalenderdage før tilbudsfristens udløb, kan påregnes besvaret senest 6 kalenderdage før tilbudsfristens udløb.

8. Overordnet beskrivelse af den udbudte opgave

8.1 Kontraktens omfang

Den udbudte opgave omfatter en samlet aftale vedrørende finansiering, anlæg, drift og administration af en ny psykiatrisk afdeling i Vejle med forventet ibrugtagning senest 1. november 2016.

Der etableres et offentligt-privat partnerskab, hvor OPP-leverandøren i en samlet driftsperiode på 25 år påtager sig at levere en integreret løsning af hhv. opførelse, bygningsdrift og administration af de den nye psykiatriske afdeling.

Indholdet af de enkelte delopgaver er nærmere beskrevet nedenfor. For en uddybende beskrivelse af tilbudsgivernes ansvarsområder i forbindelse med levering af de enkelte opgaver henvises til de respektive bilag.

Snitfladerne til de opgaver som fortsat varetages i regionalt regi, myndighedsopgaver mv. er specificeret i de respektive bilag.

Region Syddanmarks vedtagelse af etablering af en ny psykiatrisk afdeling i Vejle er sket i forlængelse af vedtagelsen af psykiatriplanen ”Fremtidens Psykiatri” (appendiks 6) samt ”Generalplan for psykiatriens fremtidige anlægsbyggerier” (appendiks 7), hvorfor disse planer er centrale i forståelsen af regionens overordnede forventninger til projektet.

I forhold til det konkrete projekt har der endvidere pågået en visionsproces, som har udmøntet sig et i visionskatalog for den kommende afdeling (appendiks 8).

Med afsæt i ovennævnte appendiks, har Region Syddanmark følgende målsætning for den kommende afdeling;

- At skabe den mest innovativt funderede og fungerende psykiatriske afdeling i Danmark
- At skabe den mest brugerdrevne og brugerfunderede psykiatriske afdeling
- At bygge en psykiatrisk afdeling, der gerne må opleves som et patienthotel – dvs. høj grad af service/omsorg, men en del af ansvaret skal også fastholdes hos den enkelte under opholdet
- At skabe den mest effektivt drevne afdeling med flest mulige ressourcer til de varme hænder.

De konkrete mål for OPP projektet er at sikre;

- Byggeri med høj kvalitet, herunder også høj grad af innovation
- Byggeri til tiden og til aftalt pris
- Fleksibilitet i samarbejdet med OPP leverandøren
- Den bedste totaløkonomi, herunder minimering af finansieringsomkostninger
- Risikoallokering, som optimeres med henblik på budgetsikkerhed

Vedlagt som appendiks 9-16 er desuden en lang række beskrivelser for hverdagen på en psykiatrisk afdeling, som kan give tilbudsgiver et billede af Regionens standard og forventninger til den nye psykiatriske afdeling.

8.2 Byggeri/anlæg

Region Syddanmarks krav til byggeriet og det øvrige anlæg samt den efterfølgende vedligeholdelse og drift er udtrykt gennem De funktionsbaserede krav, bilag 1.

For at skabe de bedst mulige rammer for den kommende OPP-leverandør, har Region Syddanmark generelt tilstræbt at udforme kravene som funktionskrav, hvor det er op til OPP-leverandøren at udvikle et løsningsforslag, der kan imødekomme disse. Region Syddanmark ønsker at gøre det muligt for OPP-leverandøren, gennem valg af innovative løsningsmodeller og godt design, at opnå en totaløkonomisk hensigtsmæssig løsning, der underbygger funktionerne bedst muligt.

Funktionskravene adskiller sig fra traditionelle kravspecifikationer ved at indeholde åbent formulerede krav, der kan imødekommes gennem flere forskellige løsningsforslag. Gennem formuleringen af funktionskravene forventer Region Syddanmark således at have skabt de bedste rammer for nye måder at tænke opgaveløsningen på i et kombineret anlægs- og driftsperspektiv.

Det er OPP-leverandøren, der skal udarbejde et egentlig byggeprogram, og som med den efterfølgende projektering skal understøtte de af Bestiller udarbejdede funktionsbaserede krav.

Hvor der er tale om intentioner og ønsker til byggeriet, er dette i teksten formuleret som kan/bør/ønskes, medens der for egentlige krav er brugt formuleringen skal.

Særligt vedrørende sprinkleranlæg:

OPP-leverandørens tilbud skal inkludere sprinkleranlæg (prisen herpå skal specificeres i tilbudsarket). OPP-leverandøren og Bestiller skal imidlertid i fællesskab hurtigst muligt i projekteringsfasen udfolde bestræbelser på at udarbejde og opnå godkendelse hos brandmyndighederne af en brandstrategi, der ikke omfatter sprinkleranlæg. I det omfang parterne måtte lykkes hermed, udgår sprinkleranlægget af anlægsløsningen. De midler, der i henhold til OPP-leverandørens tilbud (jf. specifikationen i tilbuddet) er afsat hertil, forbliver i så fald i projektet og henstår i givet fald hos OPP-leverandøren, indtil de er opbrugte som følge af Bestillers ændringsønsker/eller kompensation for omkostninger, som Bestiller i henhold til OPP-kontrakten bærer risikoen for. Basisbetalingen påvirkes således ikke for det tilfælde, at sprinkleranlægget udgår.

8.3 Drift og vedligehold

Som del af den udbudte OPP-kontrakt påtager tilbudsgiver/OPP-leverandøren sig at forestå alle vedligeholdelsesopgaver, større genopretninger og udskiftninger samt de opgaver, der følger med den daglige drift af bygningerne og de omgivende arealer efter etablering af den psykiatriske afdeling.

Drifts- og vedligeholdelsesopgaven er opdelt i nedenstående hovedopgaver:

- Bygningsvedligeholdelse
 - Bygning udvendigt
 - Bygning indvendigt
 - Tekniske installationer
 - Inventar, løst og fast (herunder senge)
- Øvrig bygningsdrift (forsyning)
 - El og varme
 - Vand og spildevand
 - Renovation
- Drift og vedligehold af udenoms arealer
 - Terræn, veje, belægninger, stier og parkanlæg herunder småbygninger
 - Ledninger og anlæg i terræn
- Rengøringsopgaver (de dagligt gentagne opgaver)
 - Terræn – inkl. vintertjeneste
 - Udvendig bygning
 - Indvendig bygning og inventar.
 - Senge
- Serviceopgaver (affalds-, vare- og linnedhåndtering, post)
 - One point of contact op mod RSD (Serviceleder)
 - Bestilling og transport af depotvarer
 - Posthåndtering
 - Håndtering af alt affald
 - Transport af rent og urent linned
 - Patienttransport internt og fra/til Vejle Sygehus via tunnelsystemet
 - Serviceaftaler, for egne leverancer
- Bepisning af patienter, pårørende og personalet
 - Levering af mad til patienter i caféen og på afdelingerne
 - Levering af mad til møder og arrangementer
 - Administrere og drive caféen/kiosk

Kravene til anlægs- og drifts- og vedligeholdsopgaverne er nærmere beskrevet i de funktionsbaserede krav, bilag 1.

Den endelige fastlæggelse af funktionskravene er foretaget på baggrund af dialogfasen.

8.4 Finansiering

Under og efter dialogfasen har Bestiller vurderet projektf finansieringen, herunder i særdeleshed om, hvorvidt privat finansiering er attraktivt også set i forhold til den traditionelle offentlige finansiering.

På baggrund af dialogdeltagernes tilbagemeldinger i dialogfasen er Bestiller blevet betrygget i, at privat finansiering kan tilvejebringes på attraktive vilkår og samtidig sikrer en hensigtsmæssig risikodeling samt optimerer projektets totaløkonomi.

På den baggrund har Bestiller lagt sig fast på en projektmodel med privat finansiering.

9. Rammebetingelser

9.1 Placering og omgivelser

I Region Syddanmarks psykiatriplan fra december 2007 er det fastlagt, at de eksisterende psykiatriske afdelinger i Kolding og Vejle skal sammenlægges til én afdeling i Vejle. Bygningen forventes placeret i nærheden af det somatiske sygehus, med en fysisk kobling i form af tunnel.



I oktober 2012 vedtog Vejle Kommune lokalplan nr. 10651, der sikrer en placering af det nye psykiatriske sygehus nordvest for Beriderbakken i Vejle, hvor ca. 75 kolonihaver i kolonihaveområdet Nordly vil blive eksproprieret. Dermed er fundet en placering, som opfylder Regionens krav til plads og nærhed til Vejle Sygehus, hvortil der ønskes en fysisk sammenhæng i form af en indendørs bygningsmæssig sammenkobling (en tunnel).

Området på ca. 40.000 m² er beliggende i Grejs Ådal. Området grænser op til jernbanen mod vest, mens der nord for området, og til dels øst, ligger den resterende del af Nordly kolonihave, som bevares og vil kunne nås gennem etablering af nye veje. Mod øst grænser området op til skoven, som har en kraftig stigning. Mod syd grænser området op til parkeringsarealet foran Vejle Sygehus, hvor der er ved at blive opført et rådgivningscenter for Kræftens Bekæmpelse på parkeringsområdet tættest på psykiatrisygehusets grund.

Området er fladt og fremstår grønt. Byggeriet skal tilpasses placeringen i ådalen tæt ved skoven ved, at der kun må bygges i 2-3 etager, og ved at begrønne og beplante udearealerne mest muligt, jf. lokalplanen.

9.1.1 Lokalplan mv.

Der er udarbejdet en lokalplan for området med nr. 1065/2012 (appendiks 3).

9.1.2 Geotekniske forhold

Der er under dialogfasen udarbejdet en orienterende geoteknisk undersøgelse, der indgår i det endelige udbudsmateriale som bilag 1.1.7.

9.1.3 Trafikforhold

Adgangsvejen til den psykiatriske afdeling skal etableres fra Beriderbakken, hvor den nuværende sti til kolonihaven Nordly i dag har sit udgangspunkt.

Det er under dialogfasen besluttet, at etablering af adgangsvejen samt den lukkede del af forbindelsen (tunnelen) mellem Vejle Sygehus og Psykiatrisk afdeling tillige skal forestås af OPP-leverandøren.

Det trafikale flow, i form af parkeringspladser, køreveje og varelevering forbundet med psykiatrisk afdeling, skal i sin disponering etableres logisk og på en måde så de ikke bliver forstyrrende for patienternes behov for ro.

I henhold til lokalplanen skal parkeringspladser og køreveje placeres hensigtsmæssigt, og således at de bestående kolonihaver ikke belastes med unødigt støj fra trafik til og fra psykiatrisk afdeling og således at vejledende støjgrænser for dette overholdes.

De nye veje og stier skal kunne betjene blivende kolonihaver og det er vigtig at området ikke fremstår utilgængelig og aflukket fra offentligheden. Nye offentligt tilgængelige stier skal placeres så de kan anvendes af både psykiatrisk afdeling og lokale brugere.

9.2 Forsyningsforhold

9.2.1 El

Det står OPP-leverandøren frit for at vælge el-leverandør. Det er dog fra Bestillers side et ønske, at valget af el-leverandør afspejler Region Syddanmarks ønsker og krav til energi som formuleret i regionens klimastrategi

9.2.2 Vand

Vandleverandøren på grunden er TRE-FOR A/S, Kokbjerg 30, 6000 Kolding

9.2.3 Varme

Varmeleverandøren på grunden er Vejle Fjernvarme a.m.b.a., Langelinie 60, 7100 Vejle.

9.2.4 Kloak.

Afledning af vand til recipient aftales med Vejle Kommune.

9.3 Skat og moms

OPP-leverandøren vil være ejer af den nye psykiatriafdeling i skattemæssig henseende samt vil kunne lade sig frivilligt momsregistrere.

Ved bindende svar af 24. september, jf. OPP-kontraktens bilag 9, har SKAT bekræftet, at OPP-leverandøren skattemæssigt kan betragtes som ejer af såvel bygninger, installationer, driftsmidler og inventar m.m., og at OPP-leverandøren kan afskrive skattemæssigt med 4 % årligt på såvel bygninger som installationer på et afskrivningsgrundlag, der svarer til 50 % af anlægssummen for bygninger og installationer. For så vidt angår driftsmidler og inventar m.m. fremgår det af SKATs bindende svar, at OPP-leverandøren kan foretage skattemæssige afskrivninger efter saldometoden på det fulde afskrivningsgrundlag.

Region Syddanmark har ved aftaleperiodens ophør en ret og en pligt til at købe aktivet til en på forhånd fastsat værdi.

Værdien er fastsat til 50 % af Anlægssummen baseret på en af Bestiller indhentet mæglervurdering udarbejdet af CBRE.

OPP-leverandørens anlæg og drift af bygninger mm. til et psykiatrihospital mod betaling er momspligtig virksomhed, hvilket medfører at OPP-leverandøren er momspligtig. OPP-leverandøren vil ligeledes være berettiget til at fradrage moms på alle udgifter til anlæg og drift.

Det er således ved udbuddet forudsat, at OPP-leverandøren vil kunne opnå frivillig momsregistrering, herunder fratrage moms på anlægsudgiften og tillægge moms på Enhedsbetalingen.

10. Brugerinddragelse

10.1 Generelt

I forbindelse med etableringen af en ny psykiatrisk afdeling er der en række relevante interessenter:

- Personalet, afdelingsledelser, sygehusledelse mv.
- Patienter, pårørende mv.

Der bør i forhold til interessenter skelnes mellem primære interessenter, f.eks. personale, patienter og pårørende og sekundære interessenter, f.eks. naboer, kommuner og øvrige regionale aktører.

Primære interessenter bør naturligt involveres efter tildeling af kontrakten, bl.a. fordi

- hospitalets daglige og primære brugere har konkret viden, erfaringer og kompetencer vedrørende en hensigtsmæssig og praksisrelateret indretning og brug af den psykiatriske afdeling
- de primære aktører kan tilvejebringe væsentlig viden for OPP-leverandøren under projektering
- OPP-leverandøren kan forankre og give ejerskab til den psykiatriske afdeling til de primære interessenter
- det er afsættet for det kommende, mangeårige samarbejde mellem OPP-leverandøren og den psykiatriske afdelings primære brugere.

For så vidt angår Regionens forventning til brugerinddragelse kan der henvises til bilag 1.4.

10.2 Forudgående brugerinddragelse

Generalplanen er udarbejdet ved en høj grad af inddragelse af tværfagligt personale og repræsentanter for bruger- og pårørendeorganisationer samt naturligvis en række ledere fra psykiatrien.

Visionskataloget er udarbejdet på baggrund af visionsprocessen for etablering af ny psykiatrisk afdeling i Vejle. Processen er forløbet i perioden april til juni 2012 og har haft til hensigt at afklare såvel erkendte, som ikke erkendte behov i forbindelse med behandlingen af psykiatriske patienter i den kommende afdeling. Tilsvarende har der været afholdt en visionsproces i relation til det Børne- og ungdomspsykiatriske ambulatorium.

I visionsprocesserne har der været inddraget afdelingsledelser, personale, patienter, pårørende og kommunale samarbejdspartner.

Tilsvarende har der været afholdt en brugerproces i forbindelse med udarbejdelse af De funktionsbaserede krav. Denne proces er foregået i efteråret 2012. Brugerprocessen har involveret afdelingsledelser, personale og pårørende og har været faciliteret af teknisk rådgiver.

10.3 Brugerinddragelse i dialogfasen

I dialogfasen har Regionen med tilbudsgiver drøftet dennes forslag og tanker om brugerinddragelse.

Samtidig har Regionen undervejs i dialogfasen inddraget brugerne, og Regionen har på baggrund heraf videreformidlet brugernes respons på tilbudsgivernes dispositionsforslag mv. til tilbudsgiverne.

10.4 Brugerinddragelse efter kontraktindgåelse

Brugerne involveres ved tilbudsevalueringen samt i projekteringsfasen. Der henvises i den forbindelse til bilag 1.4 om Brugerinddragelse.

Brugerinddragelse efter kontraktindgåelse vil ske inden for udbuddets og vinderprojektets rammer i dialog med Region Syddanmark, og på de områder, niveauer og sammenhænge, hvor interessenternes viden og erfaringer kommer til sin ret.

Region Syddanmark har i OPP-kontraktens bilag 1.4 specificeret kravene til brugerinddragelse efter kontraktindgåelse. OPP-leverandøren fremsætter på baggrund heraf forslag til den tids- og indholdsmæssige tilrettelæggelse af brugerinddragelsen, således at denne er afstemt med projektets stade.

11. Dialogfasen

Den konkurrenceprægede dialog er gennemført i henhold til Europaparlamentets og Rådets direktiv nr. 2004/18/EF af 13. marts 2004. Udbudsformen er beskrevet i udbudsdirektivets artikel 29.

Den konkurrenceprægede dialog har haft til formål at indkredse og fastslå, hvorledes Region Syddanmarks behov i forbindelse med den nye psykiatriske afdeling bedst opfyldes.

Fremsendelsen af det endelige udbudsmateriale inklusive nærværende Konkurrencebetingelser markerer afslutningen på dialogfasen og overgangen til tilbudsfasen.

12. Tilbudsfasen

12.1 Aflevering af tilbud

Region Syddanmark skal have modtaget tilbuddet senest den 10. december 2013 kl. 14.00.

Tilbuddet skal afleveres skriftligt i ét eksemplar (hard copy) samt i en elektronisk udgave, der skal uploades via Bestillers Sharepoint-platform senest 24 timer efter udløbet af tilbudsfristen.

Papirudgaven har i givet fald forrang i forhold til den digitale udgave. Den digitale udgave skal indeholde den samme struktur som papirudgaven.

Vedhæftede filer skal have beskrivende navne, og udarbejdes i nedenstående formater:

Tekstfiler	Word eller pdf
Regneark	Excel
Øvrige dokumenter og tegninger	AutoCAD, microstation eller pdf
Tidsplaner	Project eller pdf
Organisationsdiagrammer	PowerPoint eller pdf

Tilbuddet skal afleveres til følgende adresse:

Region Syddanmark

Att: Gert Frost

Damhaven 12

7100 Vejle

Mrk: "Ny psykiatrisk afdeling i Vejle som OPP - må ikke åbnes"

Tilbuddet skal være gældende 90 dage efter aflevering af tilbud.

12.2 Evaluering og behandling af tilbud

Tilbudsgiverne vil få mulighed for at præsentere deres tilbud for bedømmelseskomitéen den 12. december 2013.

Hver tilbudsgiver vil maksimalt kunne stille med 5 personer til præsentationen af det tilbudte løsningsforslag.

Forinden selve tilbudsbedømmelsen vil det blive konstateret, om tilbuddene er konditionsmæssige.

12.3 Tildeling af kontrakt

Tildeling af kontrakten er betinget af Regionsrådets godkendelse.

Det er således Regionsrådet, der i givet fald efter indstilling fra bedømmelseskomitéen, træffer beslutning om tildeling af kontrakt. Det er Bestillers forventning, at Regionsrådet vil tage stilling hertil ultimo februar 2014.

Endelig og bindende aftale anses ikke for indgået, før OPP-kontrakten er underskrevet ubetinget af alle parter.

12.4 Aktindsigt

Der gøres opmærksom på, at offentlige myndigheder er omfattet af lov om offentlighed i forvaltningen.

Region Syddanmark er således forpligtet til, på baggrund af evt. anmodning om aktindsigt i den konkrete udbudssag, at foretage en vurdering af, hvorvidt der kan gives aktindsigt, og i givet fald hvilke oplysninger, der kan gives aktindsigt i.

Der gøres opmærksom på, at det er Region Syddanmark opgave, bl.a. på baggrund af retspraksis, at beslutte, hvilke oplysninger mv. der kan gives aktindsigt i.

Tilbudsgiverne skal ved afgivelse af tilbuddet markere hvilke dele af tilbuddet der indeholder fortrolige oplysning og som ønskes undtaget en evt. anmodning om aktindsigt.

12.5 Vedståelsesfrist

Tilbudsgiveren skal vedstå sit tilbud i 90 dage fra fristen for aflevering af endeligt tilbud.

Dialogoplæg har ikke karakter af tilbud, og der gælder derfor ikke vedståelsesfrister herfor.

Region Syddanmark forbeholder sig ret til at tildele kontrakten til næstbedste tilbudsgiver, såfremt den vindende tilbudsgiver ikke vedstår sit tilbud eller såfremt kontrakten med denne tilbudsgiver af andre årsager ikke indgås som forudsat.

12.6 Ejendomsret

Det udleverede dialog- og efterfølgende udbudsmateriale - og de heri indeholdte informationer - er Region Syddanmarks ejendom og skal behandles fortroligt.

Materialet må ikke bruges i andre sammenhænge end denne udbudsforretning uden Region Syddanmarks forudgående skriftlige samtykke.

De afgivne tilbud vil ikke blive tilbageleveret til tilbudsgiver.

12.7 Fortrolighed

Tilbudsgiver, herunder tilbudsgivers personale, rådgivere mv. er forpligtede til at iagttage ubetinget tavshed og fortrolighed over for tredjemand med hensyn til enhver oplysning om Region Syddanmark, som måtte komme til tilbudsgivers kundskab i forbindelse med udbudsforretningen, og som efter sin karakter må betragtes som værende fortrolig.

12.8 Vederlag

Tilbudsgivere, der deltager aktivt i dialogfasen og afgiver konditionsmæssigt tilbud, vil modtage et vederlag for deres arbejde, såfremt de ikke blive kontraktpart.

Den prækvalificerede aktør (tilbudsgiver) har ret til kr. 50.000 ekskl. moms for første dialogmøde og yderligere kr. 100.000 ekskl. moms efter 2. dialogmøde.

Tilbudsgivere, som afgiver endeligt konditionsmæssigt tilbud, vil som minimum herudover modtage 150.000 ekskl. moms.

Den vindende tilbudsgiver vil ikke modtage noget vederlag.

13. Tilbuddets indhold og omfang

Tilbudsgiverne opfordres herved til at afgive endeligt tilbud, der evalueres af Region Syddanmark ved angivelse af de i pkt. 14 fastsatte tildelingskriterier.

13.1 Oversigt over indhold i tilbuddet

For at give et ensartet overblik over de indkomne tilbud skal tilbuddet struktureres i overensstemmelse med nedenstående struktur:

1. Sammenfatning af tilbuddet
2. Identifikation af tilbudsgiver
3. Pris
4. Byggeriets kvalitet, drift, services og samarbejde
5. Forsikringer.

6. Finansielle forhold
7. Bekræftelser
8. Forbehold.

Tilbuddets indhold skal desuden overholde og indeholde de i pkt. 13.2-13.9 oplyste krav.

13.2 Identifikation af tilbudsgiver

For at kunne identificere tilbudsgiver bedes følgende inkluderet i tilbuddet:

- Oplysninger om Tilbudsgivers navn, firma, adresse, telefonnummer og e-mail adresse samt kontaktpersoner.
- Beskrivelse af de deltagende virksomheder, herunder samtlige underleverandører og rådgivere, deres organisation og koncernforhold, forretningsområder og roller i projektet
- Beskrivelse af forventet selskabs- eller konsortiekonstruktion, herunder ejerforhold
- Beskrivelse af, hvorledes deltagerne hæfter i forhold til hinanden

Den endelige kontraktpart kan være et selskab eller anden juridisk person, der i samarbejde med tilbudsgiver vil skulle forestå opfyldelsen af OPP-kontrakten. I så fald skal det selskab eller den anden juridiske person, med hvem Region Syddanmark forventes at indgå kontrakt med, oprettes af tilbudsgiver/en eller flere af det tilbudsgivende konsortiums deltagere eller af tilbudsgivers finansier inden kontraktunderskrivelsen.

13.3 Pris

Region Syddanmark ønsker et grundigt kendskab til tilbudsgivers forventninger til den fremtidige projektøkonomi i anlægs- og driftsfasen. Region Syddanmark ønsker ligeledes et detaljeret og sammenligneligt grundlag for at kunne foretage en vurdering af de indkomne tilbud. Nedenstående informationer skal fremgå af tilbuddet.

13.3.1 Tilbudsmodel

Tilbudsgiver skal udarbejde en tilbudsmodel indeholdende et detaljeret projektbudget. Tilbudsmodellen skal udarbejdes i overensstemmelse med tilbudsgivers påtænkte organisering samt med udgangspunkt i det tilbudte løsningsforslag.

Ud fra tilbudsmodellen skal Bestiller være i stand til at se Tilbudsgivers bagvedliggende beregninger i en sådan detaljeringsgrad, at Bestiller opnår indsigt i Tilbudsgivers kalkulationsprincipper. Dette skal gælde for både de samlede projekterings- og anlægsudgifter samt vedligeholdelsesudgifter og serviceydelser, og disse skal som minimum udspecificeres i henhold til den opdeling, der fremgår af appendiks 1.

13.3.2 Tilbudsark

Tilbudsgiver skal udfylde det tilbudsark og den udgiftsspecifikation, der er udarbejdet som appendiks 1 til nærværende dokument. Det udfyldte tilbudsark og udgiftsspecifikation vil indgå som bilag 4 til OPP-kontrakten.

Priserne dækker alle OPP-leverandørens udgifter i forbindelse med de i udbudsmaterialet fastsatte opgaver

Ovennævnte priskomponenter vil blive tilbagediskonteret til 1. januar 2014 på baggrund af en diskonteringsrente fastsat til 4,5 %. Forudsætningerne for beregningen af den tilbagediskonterede værdi fremgår af tilbudsarket.

13.4 Byggeriets kvalitet, drift, services og samarbejde

- Beskrivelse af forudsætninger og intentionerne i forslaget, den arkitektoniske idé, funktioner og funktionalitet, fleksibilitet i anvendelse og overvejelser i forhold til bæredygtighed og bygbarhed.
- Situationsplan visende bygningernes beliggenhed, adgangsforhold, veje, stier, parkering, beplantning, fællesarealer m.v., mål 1:500
- Facadetegninger, mål 1:200
- Plantegninger med rumbetegnelse, etageareal samt placering af fast inventar, mål 1:200
- Plantegning af udvalgte rumtyper samt udvalgte funktionsvæsentlige rum, mål 1:50 (Sengestuer inkl. toilet/bad, vagtstue, ECT behandlingsrum)
- Snit i karakteristiske bygningsafsnit, mål 1:200
- Karakteristiske/beskrivende udsnit af planer og facader, mål 1:50
- Karakteristiske/beskrivende udsnit af udearealer
- Principskitse af tunnel og kobling af tunnelen til byggeriet.
- Principskitse af café/køkkenområdet.
Perspektivtegninger eller lignende illustration til skildring af bebyggelsens rumlige karakter.
- Beskrivelse af materialevalg
- Beskrivelse og skitse af konstruktive principper og hovedforsyninger.

- Beskrivelse af de tekniske installationer
- Beskrivelse af, hvilke anlæg og installationer, der er tilsluttet CTS anlæget, og på hvilket niveau dette gøres.
- Beskrivelse af hvorledes energikravene forventes overholdt i projektet.
- Beskrivelse af indeklimate og energiløsninger.
- Beskrivelse af de sikrings- og sikkerhedsmæssige tiltag
- Beskrivelse af de bygningsmæssige konstruktioner og installationer, for at sikre et højt patientsikkerhedsniveau
- Beskrivelse af driftsstrategi for bygningsdrift og vedligehold med oplæg til drifts- og vedligeholdelsesplaner opdelt på 1, 5, 10, 15, 20, 25 og 30 år, med angivelse af bygningsdele og installationers levetider, herunder planlagt udskiftning.
- Beskrivelse af driftsorganisationen, herunder hvordan registrering af fejl, mangler og klager forventes håndteret.
- Beskrivelse af, hvorledes samordnet idriftsættelse af bygninger og tekniske installationer vil blive foretaget.
- Beskrivelse af forsyninger og tiltag i forbindelse med energioptimering, samt hvordan der konkret vil være adgang til forbrugsdata.
- Beskrivelse af de leverede services iht. kvalitet og kvantitet
- Beskrivelse af det leverede bispisningskoncept iht. kvalitet og kvantitet
- Beskrivelse af det leverede rengøringskoncept iht. kvalitet og kvantitet
- Beskrivelse af egenkontrolprocedurer for samtlige delydelser.
- Tilgang til sikring af den psykiatriske afdelings stand ved overdragelse.
- Samarbejdsstrategi vedr. akkreditering af den psykiatriske afdeling
- Plan for brugerinvolvering i projekterings- og anlægsfaserne.
- Beskrivelse af forventet organisationsstruktur i henholdsvis projekterings, anlægs- og driftsfasen, idet denne skal ligge inden for rammerne af den samarbejdsmodel, som er beskrevet i bilag 6 og bilag 1.4.
- Redegørelse for tilbudsgivers tilgang til samarbejdet i Projekterings- og anlægsfasen samt Driftsfasen, herunder overvejelser vedr. samspillet med opgaver der løses i regionalt regi samt regionale myndighedsopgaver.
- Procesbeskrivelse for projekt-, bygge- og driftsfasen fra kontraktindgåelse til aflevering af byggeri.
- Beskrivelse for håndtering af bygningsmæssige ændringer ønsket af Region Syddanmark

13.5 Forsikringer

- Foreløbige bekræftelser på hver type af forsikring angående projekterings- og anlægsfasen samt driftsfasen som nærmere specificeret i OPP-kontraktens pkt. 7.6 herunder:

- Forsikringens dækning
- Forsikringsperioden
- Maksimal dækning
- Kopi af udkast til policer eller forsikringscertifikater skal vedlægges tilbuddet.

13.6 Finansielle forhold

Tilbudsgiver skal som minimum levere dokumentation i forbindelse med tilbuddets afgivelse, hvoraf det fremgår, at der vil blive stillet garanti som anført straks nedenfor, eventuelt betinget af endelig godkendelse i kreditkomite eller tilsvarende instans hos garantistiller.

Senest 5 (fem) kalenderdage efter meddelelsen om tildeling af OPP-kontrakten er kommet frem, skal OPP-leverandøren stille en garanti på DKK 15.000.000 til sikkerhed for alle krav, Bestiller måtte have mod OPP-leverandøren i tilfælde af OPP-leverandørens væsentlige misligholdelse i Bygge- og anlægsfasen. Garantien skal udarbejdes i overensstemmelse med bilag 10.

Garantien kan stilles af et af Bestiller godkendt pengeinstitut, garantiinstitut eller tilsvarende institutioner. Det forudsættes, at garantistiller har en betryggende bonitet. Tilbudsgiverne har forud for tilbudsafgivelsen mulighed for at få Bestillers forhåndsgodkendelse af en bestemt garantistiller.

Garantistillelse er en forudsætning for indgåelse af kontrakt. Såfremt garantien ikke stilles rettidigt, forbeholder Bestiller sig – såfremt Bestiller ikke finder anledning til at forlænge garantistillelsesfristen – at annullere tildelingsbeslutning og foretage omtildeling til den tilbudsgiver, som blev nr. 2 i konkurrencen.

Når der er afholdt udgifter på mindst DKK 50 mio. eksklusiv moms til Aktivets opførelse i form af udført arbejde og erhvervelse af ubehæftede materialer frigives garantien.

Egenkapital

Tilbudsgiver skal oplyse følgende om det kontraherende selskab:

1. Samlet tegningsbeløb og tegningsbeløb for hver investor
2. Navn, adresse og CVR-nummer for hver investor (hvis relevant)
3. Tidsangivelse for egenkapitalindsud og investeringens forventede løbetid/indfrielsesdato

4. Dokumentation fra indskydere af egenkapital, der bekræfter deres forpligtelse til at tegne egenkapital

Rentebærende gæld

Der skal afleveres dokumentation for, at tilbudsgiver vil kunne opnå finansieringstilsagn fra långivere, som vil yde finansiering i henhold til den valgte finansieringsmodel.

Finansieringen forudsættes bevilget af bank, realkreditinstitut eller andre långivere, men må gerne være afhængig af endelig godkendelse hos kreditkomité eller lignende instans hos långiver. Det betingede finansieringstilsagn har til formål at sikre, at tilbudsgiver kan tilvejebringe den nødvendige finansiering uden at forsinke tidspunktet for kontraktunderskrift.

Hvis Bestiller er i tvivl om, hvorvidt der rent faktisk er tale om et finansieringstilsagn, forbeholder Bestiller sig ret til at tage direkte kontakt til långiver med henblik på en afklaring af dette.

Det betingede finansieringstilsagn/finansieringstilsagnene skal indeholde en beskrivelse af følgende forhold:

1. Navn og kontaktinformation på hver finansieringskilde
2. Løbetid og kontaktinformationer på hver finansieringskilde
3. Vilkår for hvert lån, herunder fx:
 - a. Hovedstol og tilbagebetalingsplan, herunder lånenes løbetid
 - b. Yderligere kreditfaciliteter
 - c. Kredittillæg
 - d. Gebyrer (fx stiftelses- og garantiprovision)
 - e. Commitment fees
 - f. Oplysninger om covenants og finansielle nøgletal
 - g. Forhold der udløser misligholdelse af lån
 - h. Sikkerhedsstillelser/kautionsforpligtelser
 - i. Oplysninger om øvrige relevante forpligtelser for tilbudsgiver, der ikke fremgår af ovenstående.

Ansvarlig lånekapital

Tilbudsgiver skal oplyse følgende:

1. Navn og kontaktinformation på hver finansieringskilde
2. Løbetid og kontaktinformationer på hver finansieringskilde
3. Vilkår for hvert ansvarligt lån

4. Redegørelse for, i hvilket omfang ansvarlig lånekapital er egenkapital ækvivalent eller gældsækvivalent

13.7 Bekræftelser

- Bekræftelse af, at de beskrevne forhold i forbindelse med prækvalifikationen stadig er gældende.
- Bestiller forbeholder sig retten til at kræve serviceattest fra den vindende tilbudsgiver forinden kontraktens indgåelse.

13.8 Forbehold

Forbehold over for udbudsmaterialet og Region Syddanmarks krav skal angives særskilt under overskriften "Forbehold".

Forbehold skal være specifikke og skal så vidt muligt referere til konkrete bestemmelser i udbudsmaterialet.

Tilbudsgivers opmærksomhed henledes i den forbindelse på, at Region Syddanmark vil være forpligtet til at afvise tilbud, som indeholder forbehold over for grundlæggende elementer i udbudsmaterialet. Region Syddanmark er desuden berettiget til at afvise tilbud, der indeholder forbehold over for ikke-grundlæggende elementer i udbudsmaterialet, eller alternativt søge sådanne forbehold prissat.

Region Syddanmark forbeholder sig - uanset ovennævnte - adgang til at afvise tilbud indeholdende forbehold.

Tilbudsgiver opfordres således til at søge eventuelle uklarheder og usikkerheder i udbudsmaterialet afklaret ved at stille spørgsmål, således at forbehold i videst muligt omfang undgås.

13.9 Sprog og tilbudspriser

Tilbuddet skal afgives skriftligt på dansk, og beløbsangivelser skal være i danske kroner (DKK).

14. Tildeling/tilbudsvurdering

14.1 Bedømmelse af tilbud

Alle konditionsmæssige tilbud vil indgå i regionens evaluering af hvilken tilbudsgiver, der skal tildeles opgaven. Tildelingskriteriet er det økonomisk mest fordelagtige tilbud, og evalueringen vil ske på baggrund af de nedenfor i pkt. 14.3 anførte underkriterier.

14.2 Bedømmelsesudvalg

I forbindelse med udbuddet er der nedsat et Bedømmelsesudvalg, hvis opgave er at foretage evaluering af de modtagne tilbud. Bedømmelsesudvalget udarbejder en evalueringsrapport, der indeholder en indstilling om, hvilken tilbudsgiver der skal tildeles opgaven.

Bedømmelsesudvalgets medlemmer består af Styregruppen samt Regionens økonomidirektør, afdelingsledelser og servicechef.

14.3 Underkriterier

OPP-kontrakten vil blive tildelt tilbudsgiveren med det økonomisk mest fordelagtige tilbud ud fra en samlet anvendelse af de nedenfor anførte underkriterier.

Ved afgørelsen af, hvilken tilbudsgiver der skal indgås OPP-kontrakt med, vil Region Syddanmark lægge vægt på følgende underkriterier:

Underkriterium	Vægtning
Pris	45 %
Leverancens funktionalitet og arkitektur	25 %
Drift og vedligeholdelse samt services	20 %
Samarbejdsorganisation	10 %

14.3.1 Pris (45 %)

I relation til underkriteriet pris konkurreres der på nutidsværdien af de samlede betalinger over kontraktens løbetid.

Tilbudsgiver skal udfylde det tilbudsark der er udarbejdet som appendiks 1 til nærværende dokument. Det udfyldte tilbudsark vil indgå som bilag 4 til OPP-kontrakten.

Priskomponenterne vil blive tilbagediskonteret til 1. januar 2014 på baggrund af en diskonteringsrente fastsat til 4,5 %. Forudsætningerne for beregningen af den tilbagediskonterede værdi fremgår af tilbudsarket.

14.3.2 Leverancens funktionalitet og arkitektur (25 %)

Der vil blive lagt vægt på, hvorvidt løsningsforslaget imødekommer Region Syddanmarks visioner og funktionskrav for den fremtidige psykiatriske afdeling som fastlagt i bilag 1, De funktionsbaserede krav og konkret illustreret i visions- og værdihjulet, bilag 1, pkt. 2.4.

Det vil således blive lagt på, i hvor høj grad den tilbudte løsning opfylder dels Region Syddanmarks ønsker til funktion og ydelser i psykiatriens sengeafsnit og børne- og ungdomspsykiatriens ambulatorium som illustreret i visions- og værdihjulet (bilag 1, pkt. 2.4), herunder sammenhængen mellem de overordnede principper for de indholdsmæssige funktionskrav og den rumlige disponering samt den interne logistik, og dels i hvor høj grad tilbuddene løser dilemmaerne beskrevet i bilag 1, pkt. 2.5, gerne gennem nye innovative løsninger.

Nøgleordene i denne sammenhæng er tilgængelighed, sammenhæng i behandling, høj faglig kvalitet, den perfekte modtagelse, en håbeful og positiv oplevelse, aktivitet og bevægelse, nytænkning, den gode og sikre arbejdsplads og understøttelse af effektive arbejdsgange for behandlingspersonale.

Der vil desuden blive lagt vægt på løsningsforslagets materialevalg, bæredygtighed i løsningerne og energioptimering udover minimumskravene.

Forslaget vurderes på dets arkitektoniske hovedgreb, herunder hvordan arkitekturen skærper løsningsforslagets profil som psykiatrisk afdeling, giver mulighed for oplevelser og aktivitetsudfoldelser såvel inde som ude, signalerer håb, professionalitet og positivitet, sikrer overskuelighed i inde- og udearealer og tydelig arkitektonisk sammenhæng mellem det ydre og indre, indeholder integreret sikkerhed i både arkitektur og tekniske løsninger og endelig, at den tilbudte løsning er fleksibel og fremtidssikret. Det sidste forstået således, at den tilbudte løsning indeholder mulighed for en fleksibel udnyttelse af de enkelte rum, mulighed for ændringer i funktion og multianvendelighed, ombygningsmuligheder og mulighed for udvidelse og/eller anden form for ændring over tid.

14.3.3 Drift og vedligeholdelse samt services (20 %)

Der bliver lagt vægt på, hvorledes tilbudsgiver tilrettelægger og gennemfører en drift og vedligeholdelse, der i mindst muligt omfang skaber gener for brugerne.

I den forbindelse vil der blive lagt vægt på, at tilbudsgiver demonstrerer effektive arbejdsgange og en høj servicekvalitet. I vurderingen heraf inddrages tilbudsgivers forslag til driftsstrategi, kvalitetssikrings- og dokumentationssystem for opfølgning på de i kontrakten fastsatte kvalitetsstandarder, herunder hvordan man vil sikre akkreditering iht. Den Danske Kvalitetsmodel (DDKM).

Der vil i den forbindelse endvidere blive lagt vægt på, at tilbudsgiver demonstrerer og sikrer, at serviceydelser bliver udført og leveret med en høj kvalitet.

Endelig vil der blive lagt vægt på, i hvor høj grad byggeriet understøtter en effektiv drift af bygninger med fokus på optimering udover minimumskravene og demonstrerer en logistisk teknisk infrastruktur, der sikrer høj drifts- og forsynings-sikkerhed.

14.3.4 Samarbejdsorganisation (10 %)

Herunder foretages en samlet evaluering af tilbudsgivers organisation i både projekterings-/anlægsfasen og driftsfasen.

Der vil i den forbindelse blive lagt vægt på, at tilbudsgiver demonstrerer en effektiv organisation, entydige kommandoveje, entydig ansvarsfordeling internt hos tilbudsgiver, samt viser hvordan man vil sikre kommunikationen mellem tilbudsgivers serviceleder (One point of contact) og Regionens personale i både den daglige driftsorganisation samt i projekterings- og anlægsfasen.

Der vil endvidere blive lagt vægt på, at tilbudsgiver demonstrerer en relevant og dækkende brugerinvolvering i projekterings- og anlægsfasen.

15. Underskrivelse af kontrakt

Såfremt den vindende tilbudsgiver stifter et selskab med hvem Region Syddanmark forventes at indgå kontrakt, skal der inden OPP-kontraktens underskrivelse fremlægges dokumentation for selskabets stiftelse og formål i form af en udskrift fra Erhvervsstyrelsen.

Den vindende tilbudsgiver skal senest 5 (fem) kalenderdage efter meddelelsen om tildeling af OPP-kontrakten er kommet frem, fremlægge dokumentation for garantistillelse, jf. således pkt. 13.5.

OPP-leverandøren er i henhold til OPP-kontraktens pkt. 7.6 forpligtet til at tegne forsikringer i både Anlægs- og Driftsfasen. Den vindende tilbudsgiver skal forud for indgåelse af OPP-kontrakten dokumentere, at de i OPP-kontraktens pkt. 7.6 nævnte forsikringer er eller vil blive tegnet.

16. Udbudsretligt forbehold

Hvis der bliver indgivet klage til Klagenævnet for Udbud eller indbragt sag for domstolene med påstand om annullation af tildelingsbeslutningen eller tilsvarende, er Region Syddanmark berettiget til ikke at indgå aftale med den valgte leverandør, før sagen er endelig afgjort. Ligeledes er Region Syddanmark berettiget til at bringe en indgået aftale til ophør efter OPP-kontraktens afsnit 15, hvis tildelingsbeslutningen annulleres, eller Bestiller i øvrigt har været uberettiget til at indgå kontrakt med OPP-leverandøren.