

NY PSYKIATRISK AFDELING I VEJLE I OPP



Region Syddanmark

Det beskrivende dokument

4. FEBRUAR 2013

COWI


pwc

LETT

INDHOLDSFORTEGNELSE

1.	Indledning	5
2.	Dialogmaterialet	6
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 dialogfase og tilbudsfasen	10
4.3.1	Styregruppe.....	10
4.3.2	Projektgruppe.....	10
4.3.3	Bestillerrådgiver.....	10
5.	Tilbudsgivers forhold.....	10
5.1	Prækvalificerede virksomheder/konsortier	10
6.	Udbudsprocessen	12
6.1	Beskrivelse af udbudsprocessen.....	12
6.2	Tidsplan for udbudsprocessen	12
7.	Spørgsmål til dialogmaterialet.....	13
8.	Overordnet beskrivelse af den udbudte opgave.....	14
8.1	Kontraktens omfang	14
8.2	Byggeri/anlæg.....	15
8.3	Drift og vedligehold	16
8.4	Finansiering	17
9.	Rammebetingelser	18
9.1	Placering og omgivelser	18
9.1.1	Lokalplan mv.	19
9.1.2	Geotekniske forhold	20
9.1.3	Trafikforhold.....	20
9.2	Forsyningsforhold	20
9.2.1	El	20
9.2.2	Vand	20
9.2.3	Varme	21

9.2.4	Kloak	21
9.3	Forventet anlægsøkonomi.....	21
9.4	Skat og moms	21
10.	Brugerinddragelse	22
10.1	Generelt	22
10.2	Forudgående brugerinddragelse.....	22
10.3	Brugerinddragelse i dialogfasen.....	23
10.4	Brugerinddragelse efter kontraktindgåelse	23
11.	Dialogfasen.....	24
11.1	Fælles indledende møde	26
11.1.1	Formål.....	26
11.2	1. dialogmøde	26
11.2.1	Formål.....	26
11.2.2	Dagsorden	27
11.2.3	Forberedelse	28
11.3	2.-3. dialogmøde	29
11.3.1	Formål.....	29
11.3.2	Dagsorden	29
11.3.3	Forberedelse	31
11.4	Afslutning på dialogfasen.....	32
12.	Tilbudsfasen	32
12.1	Aflevering af tilbud	32
12.2	Evaluering og behandling af tilbud	33
12.3	Tildeling af kontrakt.....	33
12.4	Aktindsigt	33
12.5	Vedståelsesfrist	34
12.6	Ejendomsret	34
12.7	Fortrolighed	34
12.8	Vederlag	35
13.	Tilbuddets indhold og omfang.....	35
13.1	Oversigt over indhold i tilbuddet	35

13.2	Identifikation af tilbudsgiver	36
13.3	Pris	36
13.3.1	Tilbudsmodel	36
13.3.2	Tilbudssark	37
13.4	Byggeriets kvalitet, drift, services og samarbejde.....	37
13.5	Forsikringer	38
13.6	Finansielle forhold	39
13.7	Bekræftelser	40
13.8	Forbehold.....	40
13.9	Sprog og tilbudspriser	41
14.	Tildeling/tilbudsvurdering.....	41
14.1	Bedømmelse af tilbud.....	41
14.2	Bedømmelsesudvalg	41
14.3	Underkriterier	42
14.3.1	Pris (40-50 %).....	42
14.3.2	Leverancens funktionalitet og arkitektur (25-35 %).....	42
14.3.3	Drift og vedligeholdelse samt services (15-25 %).....	43
14.3.4	Samarbejdsorganisation (10 %)	44
15.	Underskrivelse af kontrakt	44

1. Indledning

Region Syddanmark indbyder hermed de prækvalificerede aktører til at deltage i den konkurrenceprægede dialog om den udbudte OPP kontrakt omfattende finansiering, projektering, opførelse/anlæg, drift og vedligehold af en ny psykiatrisk afdeling i Vejle med et ibrugtagningstidspunkt senest 1. juli 2016 og en efterfølgende driftsperiode på 20 år. Kontraktlængden fastsættes endeligt efter dialogfasen.

Dette beskrivende dokument gælder for Region Syddanmarks udbud af en ny psykiatrisk afdeling i Vejle efter udbudsdirektivet (direktiv 2004/18) i henhold til udbudsbekendtgørelse nr. 2012/S 237-390039 offentliggjort den 5. december 2012 i EU-tidende/TED Databasen.

Udbuddet gennemføres som konkurrencepræget dialog, hvilket indebærer, at kun prækvalificerede tilbudsgivere har ret til at komme med dialogoplæg og eventuelt afgive endeligt tilbud.

Nærværende dokument samt udkastet til OPP-kontrakten med de øvrige tilhørende bilag og appendikser er grundlaget for dialogfasen og hermed for udarbejdelse af de løsningsforslag, som de prækvalificerede aktører ønsker at præsentere og drøfte med Region Syddanmark i dialogfasen.

Det beskrivende dokument vil gennem den konkurrenceprægede dialog blive suppleret af de notater, rettelsesblade m.v. som Region Syddanmark udsender som led i dialogen med henblik på udarbejdelsen af et endeligt udbudsmateriale ved dialogens afslutning.

Formålet med dette beskrivende dokument er at tilvejebringe grundlaget for dialog mellem Bestiller og tilbudsgiver med henblik på, at Bestiller kan få de nødvendige oplysninger til at kunne tilvejebringe fyldestgørende grundlag for tilbudsgiverne til at afgive endeligt tilbud.

Bestiller er ansvarlig for, at udbuddet gennemføres i overensstemmelse med EU's udbudsregler, herunder at de grundlæggende principper om gennemsigtighed og ligebehandling respekteres under udbudsprocessen.

2. Dialogmaterialet

Det samlede dialogmateriale består udover prækvalifikationsmaterialet af nærværende beskrivende dokument med tilhørende appendiks samt OPP-kontrakten med tilhørende bilag og appendiks. Det samlede dialogmateriale består af følgende dokumenter:

Det beskrivende dokument inkl. appendiks	
Appendiks 1	Tilbudssark
Appendiks 2	Krav til tilbudssark
Appendiks 3	Lokalplan nr. 1065/2012, Psykiatrisk afdeling nordvest for Beriderbakken, Vejle
Appendiks 4	Forundersøgelse mht. grundforstærkning, adgangsveje, niveauer og forbindelsestunnel
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	Nye teknikkoncepter, OUH
Bilag 1.1.3	Vejforløb, Oversigtsplan
Bilag 1.1.4	Notat, Togstøj på grunden
Bilag 1.1.5	Notat, Vibrationer på grunden
Bilag 1.1.6	Tunnelforløb, Oversigtsplan
Bilag 1.1.7	Indledende geoteknisk undersøgelse
Bilag 1.1.8	IT Kravspecifikation retningslinjer vedr netværk jan 2012
Bilag 1.1.9	IKT-ydelsesspecifikation, oplæg
Bilag 1.1.10	Koncept for skiltning i Psykiatrien i Region Syddanmark
Bilag 1.1.11	Retningslinjer, bæredygtighed
Bilag 1.2	Krav til drift og vedligehold
	Kvalitets- og risikostyring, DDKM
Bilag 1.2.1	1.2.1 – Kvalitetspolitik og -organisation
Bilag 1.2.2	1.2.3 – Kvalitetsovervågning
Bilag 1.2.3	1.2.4 – Kvalitetsforbedring
Bilag 1.2.4	1.4.3 – Introduktion af nyt personale
	Hygiejne- og infektionsprofylakse DDKM
Bilag 1.2.5	1.5.1 - Hygiejnepolitik og organisation
Bilag 1.2.6	1.5.3 - Forebyggelse og overvågning af nosokomielle infektioner
Bilag 1.2.7	1.5.4 - Procedurer og arbejdsgange ved genbehandling af medicinsk udstyr og tekstiler
Bilag 1.2.8	1.5.5 - Hånd- og uniformshygiejne
Bilag 1.2.9	1.5.6 - Rengøring
	Beredskab, DDKM
Bilag 1.2.10	1.6.1 - Beredskabsplan
Bilag 1.2.11	1.6.3 - Interne beredskabshændelser
	Apparatur og teknologi DDKM
Bilag 1.2.12	1.7.1 - Anskaffelse og implementering af apparatur til klinisk brug (1/4)
Bilag 1.2.13	1.7.2 - Håndtering af apparatur til klinisk brug
Bilag 1.2.14	1.7.3 - Kontrol, vedligehold, reparation og udfasning af apparatur til klinisk brug
Bilag 1.2.15	1.7.4 - Forsyning af utensilier
	Bygninger og forsyninger DDKM
Bilag 1.2.16	1.8.1 - Sygehusets sikkerhed og tilgængelighed
Bilag 1.2.17	1.8.2 - Bygninger og lokalers egnethed

Bilag 1.2.18	1.8.3 - Håndtering af affald
Bilag 1.2.19	1.8.4 - Tekniske forsyninger
Bilag 1.2.20	1.8.5 - 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 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
Bilag 11:	[Geoteknik- og miljøteknisk undersøgelsesrapport]

Dialogmaterialet er gjort tilgængeligt på Bestillers Sharepoint-plattform. Brugernavn og password er meddelt de prækvalificerede aktører enkeltvis.

Den prækvalificerede aktør (tilbudsgiver) opfordres til straks ved offentliggørelsen af dialogmaterialet at sikre sig, at denne 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. juli 2016 og en efterfølgende driftsperiode på 20 år.

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

De i pkt. 8.3 nævnte serviceydelser vil være genstand for dialog, hvorfor omfanget af disse kan udvides eller indskrænkes på baggrund af drøftelserne mellem tilbudsgiverne og Region Syddanmark i dialog- og driftsfasen. Kontraktens om-

fang vil blive endeligt fastlagt senest i forbindelse med udsendelsen af det endelige udbudsmateriale.

Kravene til bygningen er foreløbigt beskrevet i De funktionsbaserede krav (bilag 1), mens de foreløbige 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@regionsyddanmark.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 dialogfase og 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, herunder dialogfasen.

Bestillerrådgiveren består af PwC, COWI, og LETT Advokatfirma.

5. Tilbudsgivers forhold

5.1 Prækvalificerede virksomheder/konsortier

Følgende 5 ansøgere er efter den forudgående prækvalifikation udvalgt til at deltage i den konkurrenceprægede dialog:

Tilbudsgiver A: PIHL-K&L-gruppen (E. Pihl & Søn og Kemp & Lauritzen)

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)

Tilbudsgiver D: Enggaard A/S

Tilbudsgiver E: Sjælsø Danmark A/S

Den prækvalificerede aktør (tilbudsgiver) skal under hele udbudsprocessen være den/de af Region Syddanmark prækvalificerede juridiske person(er). Den prækvalificerede aktør kan ikke lade sig erstatte af en anden juridisk person, og dette gælder også eventuelle koncernforbundne virksomheder.

Hvis prækvalifikationen har omfattet et konsortium bestående af flere økonomiske aktører, skal det være netop disse juridiske personer – hverken færre eller flere – der afgiver endeligt tilbud. Der skal angives en fælles befuldmægtiget, som Region Syddanmark med bindende virkning for konsortiet kan indgå aftaler med.

Såfremt den prækvalificerede aktør agter at anvende underleverandører med forpligtende deltagelse skal dette og det aftaleretlige grundlag med disse angives.

Såfremt der er eller vil blive oprettet et selskab eller anden juridisk enhed af den prækvalificerede tilbudsgiver med hvem Regionen forventes at indgå kontrakt bør dette oplyses.

Inden for udbudsreglernes rammer kan Bestiller i visse særlige tilfælde tillade forandringer hos den eller de prækvalificerede. Bestiller er aldrig forpligtet til at tillade forandringer, og eventuel forandring skal før afgivelse af endeligt tilbud forudgående tillades skriftligt af Bestiller.

Bestiller forbeholder sig retten til under udbudsprocessen at begrænse antallet af tilbudsgivere, hvorfor det ikke nødvendigvis vil være alle prækvalificerede aktører, der af Bestiller opfordres til at afgive endeligt tilbud. Det bemærkes i den forbindelse, at en begrænsning alene vil ske i det tilfælde, hvor Bestiller ud fra saglige kriterier vurderer, at tilbudsgiveren ikke vil kunne afgive konkurrencedygtigt tilbud.

6. Udbudsprocessen

6.1 Beskrivelse af udbudsprocessen

Region Syddanmark vil gennemføre en udbudsproces, der er opdelt i en dialogfase og en tilbudsfase.

Dialogfasen har til formål at give mulighed for en drøftelse af den udbudte opgave og mulige løsninger med de prækvalificerede virksomheder. Dialogfasen afsluttes ved, at de prækvalificerede aktører opfordres til at afgive tilbud på baggrund af et revideret udbudsmateriale.

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 udbudsprocessen

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

Aktivitet	Tidspunkt
Udsendelse af dialogmateriale	4. februar 2013
Fælles indledende møde og besigtigelse	8. februar 2013
Deadline for fremsendelse af skriftligt oplæg til 1. dialogmøde	25. februar 2013
1. Dialogmøde – tilbudsgiver A	4. marts 2013
1. Dialogmøde – tilbudsgiver B	5. marts 2013
1. Dialogmøde – tilbudsgiver C	6. marts 2013
1. Dialogmøde – tilbudsgiver D	7. marts 2013
1. Dialogmøde – tilbudsgiver E	8. marts 2013
Deadline for fremsendelse af skriftligt oplæg til 2. dialogmøde	25. april 2013
2. Dialogmøde – tilbudsgiver A	3. maj 2013
2. Dialogmøde – tilbudsgiver B	6. maj 2013

2. Dialogmøde – tilbudsgiver C	7. maj 2013
2. Dialogmøde – tilbudsgiver D	8. maj 2013
2. Dialogmøde – tilbudsgiver E	8. maj 2013
Deadline for fremsendelse af skriftligt oplæg til 3. dialogmøde	17. juni 2013
3. Dialogmøde – tilbudsgiver A	24. juni 2013
3. Dialogmøde – tilbudsgiver B	24. juni 2013
3. Dialogmøde – tilbudsgiver C	25. juni 2013
3. Dialogmøde – tilbudsgiver D	25. juni 2013
3. Dialogmøde – tilbudsgiver E	26. juni 2013
Udsendelse af endeligt udbudsmateriale	september/oktober 2013
Frist for tilbudsafgivelse	18. november 2013
Valg af foretrukken tilbudsgiver	3. februar 2014

Såfremt tidsplanen ændres, vil det blive skriftlig meddelt samtlige de prækvalificerede virksomheder.

7. Spørgsmål til dialogmaterialet

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

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

Gert Frost
 Damhaven 12
 7100 Vejle
 Gert.Frost@regionsyddanmark.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. juli 2016.

Der etableres et offentligt-privat partnerskab, hvor OPP-leverandøren i en samlet driftsperiode på 20 år påtager sig at levere en integreret løsning af hhv. opførelse, bygningsdrift og administration af de den nye psykiatriske afdeling.

Regionen forbeholder sig retten til at udvide driftsperiodens længde, såfremt Regionen som følge af tilbagemeldingerne i dialogen vurderer, at en driftsperiodeændring er hensigtsmæssig, herunder af totaløkonomiske hensyn. Såfremt driftsperioden udvides, vil det blive meddelt de prækvalificerede aktører senest i forbindelse med udsendelsen af det endelige udbudsmateriale.

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 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 tilstræbt at udforme alle 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.

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 udenomsarealer
 - 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 imod RSD (Serviceleder)
 - Bestilling og transport af depotvarer
 - Posthåndtering
 - Håndtering af al affald
 - Transport af rent og urent linned

- Patienttransport internt og fra/til Vejle Sygehus via tunnelsystemet
- Serviceaftaler, for egne leverancer
- Reception
- Bespisning 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 vedligeholdssopgaverne er nærmere beskrevet i de funktionsbaserede krav, bilag 1.

Den endelige fastlæggelse af funktionskravene foretages i dialogfasen.

8.4 Finansiering

Det er Region Syddanmarks forventning, at den endelige kontrakt vedrørende etablering af en ny psykiatrisk afdeling i Vejle som Offentlig Privat Partnerskab bliver privat finansieret.

Det er således Region Syddanmarks forventning, at der kan etableres et koncept for et langsigtet samarbejde baseret på privat finansiering, som er attraktivt også set i forhold til den traditionelle offentlige finansiering.

Baggrunden for ønsket om inddragelse af privat finansiering skal ses i sammenhæng med Region Syddanmarks ønske om at optimere det samlede projekt herunder sikre mulighederne for at sikre en hensigtsmæssig risikodeling samt optimere projektets totaløkonomi.

Region Syddanmark er klar over at det finansielle marked pt. kan gøre det svært at tilvejebringe langfristet privat finansiering. Region Syddanmark forbeholder sig på denne baggrund en mulighed for, at projektet baseres på offentlig finansiering, hvis det under den konkurrenceprægede dialog viser sig, at privat finansiering ikke lader sig etablere på attraktive vilkår.

Jf. dagsordenen for dialogmøde 2 og 3, pkt. 11.2.2 og 11.3.2, ønsker Region Syddanmark, at de prækvalificerede tilbudsgivere redegør for, hvordan projektet forventes finansieret, tilvejebringer finansieringstilsagn samt redegør for forventede finansieringsvilkår således at bestiller kan betrykkes i at privat finansiering kan tilvejebringes på attraktive vilkår.

Region Syddanmark har ikke en forventning om at finansieringsvilkårene vil modsvarer vilkårene for en traditionel offentlig finansiering, men forventer dog at finansieringsvilkårene isoleret set ikke er nogen hindring for at de prækvalificerede kan afgive et samlet attraktivt tilbud. Region Syddanmark ønsker således at blive betrygget i, at projektet ikke samlet set bliver mindre attraktivt set ud fra et regionalt perspektiv grundet inddragelse af privat finansiering.

Region Syddanmark vil i forbindelse med udarbejdelse af det reviderede udbudsmateriale efter det 2. dialogmøde foretage en vurdering af hvorvidt privat finansiering skal benyttes. Region Syddanmark vil ved denne vurdering tage højde for relevante forhold herunder kvalitative forhold i form af mulighederne for opnåelse af en hensigtsmæssig risikodeling mv.

Såfremt Region Syddanmark beslutter at projektet finansieres ved traditionel offentlig finansiering vil der forventeligt blive indkaldt til et ekstra dialogmøde med henblik på at drøfte garantistruktur mv.

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 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 vil blive udarbejdet en geoteknisk og miljøteknisk rapport, som bliver eftersendt og efterfølgende vedlagt som bilag 11. Der er desuden udarbejdet en forundersøgelse mht. grundforstærkning, adgangsveje, niveauer og forbindelsestunnel, som er vedlagt (appendiks 4).

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.

Etablering af adgangsvejen samt den lukkede del af forbindelsen (tunnelen) mellem Vejle Sygehus og Psykiatrisk afdeling etableres af Region Syddanmark

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 vigtigt 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 Forventet anlægsøkonomi

Det forventes, at projektet kan gennemføres indenfor en samlet anlægsbudgetramme på max. 449,9 mio. kroner (2013-niveau), som skal kunne dække samtlige anlægsudgifter til projektet, dvs. Regionens køb af grund, ekstra fundering, rådgiverudgifter, vederlag, geotekniske undersøgelser mv.

De krav og ønsker til bygningerne, der fremgår af de udarbejdede funktionsbeskrivelser, vurderes til at holde sig indenfor denne anlægsramme.

Ud over anlægsudgifterne er der udgifter til driftskontrakten. Disse udgifter vil være afhængige af den samlede kontrakt.

9.4 Skat og moms

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

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 55 % 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 fratække 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 under dialogfasen og 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. Til-

svarende 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

Under dialogfasen ønsker Regionen at drøfte tilbudsgivers forslag og tanker om brugerinddragelse.

Brugerinddragelse kan eksempelvis bestå i, at konkrete temaer fra de funktionsbaserede krav (til eksempelvis rumdisponering, logistik eller andet) drøftes, ligesom brugerinddragelse og respons er relevant i relation til indholdet af betalingsmekanismen (eksempelvis i relation til responstider, kritikalitet mv.).

Regionen forventer at inddrager brugerne undervejs i dialogfasen, således at Regionen allerede på baggrund af 1. dialogmøde kan drøfte relevante temaer med brugerne/interessenterne.

Regionen forventer ligeledes at inddrage brugerne i relation til udformningen af de endelige funktionsbaserede krav, hvorfor Regionen planlægger at forelægge brugerne tilbudsgivernes dispositionsforslag fra 2. dialogmøde, således at tilbudsgiverne på 3. dialogmøde modtager brugerfeedback til dette.

10.4 Brugerinddragelse efter kontraktindgåelse

Det forventes, at der med tilbudsgiverne i dialogfasen og forinden der afgives tilbud afstemmes, hvorledes der efter kontraktindgåelse mest hensigtsmæssigt for projektet kan ske brugerinddragelse.

Brugerne involveres ligeledes 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.

OPP-leverandøren fremsætter forslag til den tids- og indholdsmæssige tilrettelægelse af brugerinddragelsen, således at denne er afstemt med projektets stade, og kan påregnes af foregå i perioden fra kontrahering og frem til afleveringstidspunktet.

Denne brugerinddragelse vil mere specifikt gå på tilpasninger af projektet, og den skal tidsmæssigt specificeres i forhold til, hvornår henholdsvis konstruktion og avertering skal ligge fast. Dette medfører, at der i byggeriets faser muligvis skal inddrages forskellige brugergrupper.

11. Dialogfasen

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

Nærværende dokument udgør grundlaget for dialogen og udbudsprocessen.

Der er planlagt i alt et fælles indledende møde og 3 individuelle dialogmøder. Hvis der i løbet af dialogen opstår behov for yderligere dialogmøder, vil disse søges afholdt inden for de eksisterende tidsrammer. Region Syddanmark kan vælge at afholde flere eller færre møder.

Region Syddanmark har som oplæg til dialogen udarbejdet de i 11.2.2-11.3.2 anførte udkast til dagsorden for hvert af de tre planlagte dialogmøder. Dagsordenerne er at betragte som oplæg, der kan kvalificeres og tilpasses. Det er op til den enkelte tilbudsgiver at disponere dialogmøderne, og Regionen forventer, at den enkelte tilbudsgiver ved begyndelsen af hvert dialogmøde redegør for sin disponering af mødet.

Forud for det tre planlagte individuelle dialogmøder udarbejder tilbudsgiver et skriftligt oplæg, der sammen med dialogmaterialet og Region Syddanmarks ud-

kast til dagsorden danner grundlag for dialogen på det pågældende møde. Der forventes ingen oplæg fra tilbudsgiverne til det indledende fællesmøde.

Region Syddanmark udarbejder et referat fra hvert enkelt møde omhandlende konkrete forhold, som sendes til den pågældende tilbudsgiver.

Såfremt der i forbindelse med dialogmøderne fremkommer forhold eller oplysninger, som er af generel interesse for alle tilbudsgivere, vil alle tilbudsgivere blive orienteret herom.

Det er vigtigt, at tilbudsgivernes input i dialogen er konkrete, hvormed menes, at tilbudsgiver skal have forholdt sig til den økonomiske, juridiske og tekniske betydning af forslagene. Dokumentation i form af forudsætninger for eventuelle beregninger eller forslag vil være et fordelagtigt udgangspunkt for dialogen omkring eventuelle justeringer af dialogmaterialet.

Region Syddanmark vil løbende bestræbe sig på at meddele tilbudsgiver, hvis der er forhold i løsningsforslagene, der klart afviger fra, hvad der ud fra tildelingskriteriet med tilhørende underkriterier vil kunne komme i betragtning, men tilbudsgiver bærer dog selv risikoen for, om det endelige tilbud er i overensstemmelse med tilbudsgrundlaget.

Det fælles indledende møde forventes at have en varighed på 3-4 timer og afholdes den 8. februar 2013, kl. 10.00, i Regionshuset, Damhaven 12, 7100 Vejle.

Dialogmøderne forventes at have en varighed på 3-4 timer hver. Det fremhæves i den forbindelse, at første dialogmøde hovedsagelig skal bruges på drøftelse af de funktionsbaserede krav til anlæg og drift, herunder indretning og arkitektur, mens de senere dialogmøder i højere grad vil have vægt på drøftelser vedrørende økonomi, finansiering og juridiske forhold.

Af planlægningsmæssige hensyn bedes tilbudsgiver forud for dialogmøderne orientere Bestiller om, hvor mange deltagere tilbudsgiver stiller med. Det er Bestillers forventning, at tilbudsgiver møder med max. 10 personer til dialogmøderne.

Det bemærkes, at der kan blive indkaldt til ad-hoc møder undervejs i dialogfasen, såfremt dette skønnes hensigtsmæssigt.

Dialogmøderne vil blive afholdt i Torvehallerne, Kirketorvet 10-16, 7100 Vejle.

Dialogen forventes som udgangspunkt at foregå på dansk.

Forud for første, andet og tredje dialogmøde bedes tilbudsgiver komme med forslag til disponering af mødet, jf. nedenfor pkt. 11.2.2- 11.3.2. Der henvises i øvrigt til den nærmere beskrivelse af dialogmødernes formål m.v. nedenfor i pkt. 11.2 og 11.3.

11.1 Fælles indledende møde

På mødet deltager repræsentanter fra Bestiller samt fra Bestillerrådgiver.

11.1.1 Formål

Det fælles indledende møde har til formål at give de prækvalificerede en grundig introduktion til regionens tanker og visioner i forbindelse med projektet samt en introduktion til visse af emnerne for dialogen. Der vil endvidere være lejlighed til at besigtige de relevante arealer.

Det er ikke hensigten, at der skal drøftes juridiske spørgsmål på introduktionsmødet.

Region Syddanmark forestiller sig følgende dagsorden for mødet:

1. Introduktion til regionens tanker og visioner, psykiatriplan, generalplan og visionskatalog
2. Introduktion til dialogmaterialet samt tidsplan
3. Introduktion til OPP-kontrakten og betalingsmekanismen
4. Introduktion og besigtigelse af grunden.

11.2 1. dialogmøde

På mødet stiller Bestiller med repræsentanter, der bl.a. besidder kompetencer af teknisk, økonomisk og juridisk karakter. Bestiller vil være suppleret af Bestillerrådgiver.

11.2.1 Formål

Formålet med første dialogmøde er at modtage og drøfte de prækvalificerede virksomheders spørgsmål og kommentarer til de væsentligste dele af dialogmaterialet med særlig fokus på de funktionsbaserede krav.

Der vil være drøftelser af både teknisk, juridisk og økonomisk karakter, dog med hovedvægt på drøftelse af de funktionsbaserede krav.

Regionen ønsker herudover, at kontraktens længde bliver genstand for dialog.

Regionen ønsker således en drøftelse med tilbudsgiver om dennes tanker i relation til de økonomiske fordele/ulemper ved en driftsfase på henholdsvis 20 eller 25 år.

Nedenfor skitseres udkast til dagsorden og regionens forventninger til deltagerne i dialogen.

11.2.2 Dagsorden

1. Introduktion

Region Syddanmark præsenterer indledningsvist regionens dialoghold.

Tilbudsgiver præsenterer sin organisation og deltagerne i dialogmødet samt oplyser, hvorledes tilbudsgiver har tænkt sig at disponere mødet.

2. Anlæg og drift

- a) Indledende drøftelser vedrørende de tekniske krav til bæredygtighed og energioptimering med udgangspunkt i de funktionsbaserede krav, bilag 1.
- b) Indledende drøftelser vedrørende byggeriet med særlig fokus på funktionalitet, arkitektur og fleksibilitet med udgangspunkt i de funktionsbaserede krav, bilag 1.
- c) Drøftelser vedrørende andre eventuelle elementer i projektet.

Drøftelse vedrørende stabilisering af byggegrunden, herunder omkostnings- og tidsmæssige perspektiv i, at tilbudsgiver henholdsvis Regionen påtager sig at stabilisere grunden samt etablere vejforbindelse og tunnel.

Drøftelse vedrørende inddragelse af yderligere serviceopgaver i kontrakten. Opgaven inkluderer i udgangspunktet de serviceydelser, der er nævnt i nærværende dokumentets pkt. 8.3

På baggrund af drøftelserne forventes det, at der skabes klarhed over fordele og ulemper ved at lade disse opgaver indgå i projektet – eventuelt i form af optioner.

3. Økonomi og jura

- a) Drøftelser af kontraktens længde, herunder tilbudsgivers vurdering af økonomiske fordele/ulemper ved en driftsfase på 20 år henholdsvis 25 år .
- b) Indledende drøftelser vedrørende OPP-modellen og den i OPP-kontrakten skitserede finansieringsmodel.
- c) Indledende drøftelser vedrørende betalingsmekanismen og indhold af tilbudsmodel.
- d) Indledende drøftelser af udkastet til OPP-kontrakt, herunder særligt hæveopgøret.

Tilbudsgiver forventes at gøre opmærksom på, hvis der er særlige elementer i udkastet til OPP-kontrakten, som man af den ene eller anden grund har betænkeligheder ved.

4. Spørgsmål og kommentarer til dialogmaterialet

Drøftelse af tilbudsgivers overordnede spørgsmål og kommentarer med særlig fokus på de funktionsbaserede krav.

5. Opsamling på dagens drøftelser.

11.2.3 Forberedelse

Tilbudsgiver forventes til brug for mødet at have fremsendt følgende:

- Overordnede spørgsmål og kommentarer til dialogmaterialet. Hvis tilbudsgiver mener at, der er centrale elementer i materialet, der synes problematiske forventes disse at være udpeget.
- Med udgangspunkt i bilag 1, De funktionsbaserede krav, overvejelser vedr. byggeriet med særlig fokus på funktionalitet, arkitektur og fleksibilitet, herunder overvejelser vedr. valg af byggematerialer, herunder energioptimering og bæredygtighed, samt ibrugtagningstidspunktet.

- Forslag til alternative løsninger til sikkerhedsstillelse og/eller betalingsplan, gerne illustreret med konkrete beregningseksempler.
- Kommentarer til beskrivelsen af betalingsmekanismen og tilbudsarket, samt de heri anvendte omkostningskategorier
- Kommentarer til udkast til OPP-kontrakt

11.3 2.-3. dialogmøde

På mødet stiller Bestiller med repræsentanter, der bl.a. besidder kompetencer af teknisk, økonomisk og juridisk karakter. Bestiller vil være suppleret af Bestiller-rådgiver.

11.3.1 Formål

Formålet med andet og tredje dialogmøde er, at Region Syddanmark præsenteres for de prækvalificerede virksomheders løsningsforslag. Desuden samles der op på drøftelserne fra første dialogmøde.

For så vidt angår andet dialogmøde er det Bestillers overordnede forventning, at tilbudsgiver præsenterer Bestiller for hovedløsninger og hovedtal, mens tredje dialogmøde har karakter af at være en opsamling og afklaring for så vidt angår teknik og anlægsløsninger.

Det er Bestillers forventning, at finansieringsmæssige forhold afklares på andet dialogmøde, hvorfor tilbudsgivers ligeledes skal fremkomme med betinget ("non-binding") finansieringstilsagn, der har til formål at sikre, at tilbudsgiver kan tilvejebringe den nødvendige finansiering uden at forsinke tidspunktet for kontraktunderskrivelse.

Nedenfor er skitseret udkast til dagsorden samt Bestillers forventninger til deltagerne. Dagsordenen vil blive specificeret yderligere på baggrund af første dialogmøde.

Som grundlag for dialogen, er det vigtigt, at de specifikke forslag der drøftes, også er kapitaliseret på mødet.

11.3.2 Dagsorden

1. Opsamling på drøftelserne fra forrige dialogmøde

Overordnet indledende opsamling på drøftelserne fra forrige dialogmøde samt skitsering af indholdet af dialogmødet. Tilbudsgiver oplyser, hvorledes dialogmødet vil blive disponeret.

2. Anlæg og drift

a) Funktionalitet, arkitektur og fleksibilitet

Region Syddanmark ønsker at få kendskab til tilbudsgivers løsningsforslag gennem en nærmere præsentation heraf. De prækvalificerede forventes gennem præsentationen at fremhæve hvorledes regionens behov opfyldes i forhold til funktionalitet, arkitektur og fleksibilitet.

b) Drift og vedligehold

Region Syddanmark ønsker et detaljeret kendskab til tilbudsgivers planer vedrørende drift og vedligehold samt den hermed forbundne økonomi.

Drøftelserne tager udgangspunkt i tilbudsgivers udkast til en drifts- og vedligeholdelsesstrategi og tilbudsgivers beskrivelse af økonomien forbundet med løbende drift og vedligehold.

Region Syddanmark ønsker desuden dialog om, hvorledes Regionens eventuelle krav om bæredygtighedscertificeringer og energioptimering kan opfyldes samt angivelse af hvilke særlige forsyningsledninger, det kan blive nødvendigt at tilvejebringe til den foreslåede løsning, jf. bilag 1.

c) Drøftelser om anlægssum

Region Syddanmark ønsker et detaljeret kendskab til og drøftelse af tilbudsgivers overvejelser i forhold til anlægsøkonomi.

3. Økonomi og jura

a) Drøftelse af kontraktudkast

Opfølgning på drøftelserne og tilbagemelding fra forrige dialogmøde.

Drøftelse af eventuelle yderligere kommentarer fra de prækvalificerede deltagere.

b) Drøftelse af finansieringsforhold.

Region Syddanmark ønsker et kendskab til og drøftelse af tilbudsgivers planer i forhold til finansiering og økonomiske forhold, herunder dennes forventninger til finansieringsgrundlag samt vilkår herfor.

c) Betalingsmekanisme

Region Syddanmark ønsker et kendskab til tilbudsgivers overvejelser i relation til betalingsmekanismen i bilag 3, herunder en nærmere dialog om hvorvidt udformningen er hensigtsmæssig og skaber den ønskede incitamentsstruktur i projektet.

d) Gennemgang af forventninger til det endelige tilbuds indhold og omfang

e) Opsamling på dagens drøftelser

11.3.3 Forberedelse

Til brug for 2. dialogmøde forventes tilbudsgiver at have fremsendt følgende skriftlige materiale:

Anlæg og drift:

- En overordnet bebyggelsesplan og skitsetegninger af bygningen med angivelse af placering og disponering af de væsentligste funktioner. herudover en beskrivelse af det overordnede materiale- og konstruktionsvalg, herunder beskrivelse af hvilke bæredygtighedstiltag og energioptimering, der rent praktisk kan honoreres og omkostningerne herved.
- Udkast til vedligeholdelsesstrategi herunder beskrivelse af den årlige cyklus for vedligehold og en oversigt over forventede større renoveringer/udskiftninger for hele driftsperioden.
- Udkast til en driftsstrategi, indeholdende plan for håndtering af den daglige drift i relation til henholdsvis indvendig og udvendig renhold, herunder vinduespolering.

Økonomi, finansiering og kontrakt:

- Beskrivelse af økonomien forbundet med den løbende drift og vedligehold som specificeret i appendiks 1.
- Overslag over projektøkonomien, der som minimum omfatter en specifikation af den forventede anlægssum.

- Kommentarer til et eventuelt revideret kontraktudkast udsendt af regionen på baggrund af forrige dialogmøde.
- Forventet finansieringsstruktur samt finansieringsomkostninger og afkastkrav til egenkapital.
- Betinget ("non-binding") finansieringstilsagn, der har til formål at sikre, at tilbudsgiver kan tilvejebringe den nødvendige finansiering uden at forsinke tidspunktet for kontraktunderskrift.

Til brug for 3. dialogmøde gælder samme krav til det fremsendte materiale som for til 2. dialogmøde, blot forventes detaljegraden at være højere og 3. dialogmøde forventes alene at være af afklarende karakter i relation til anlægs- og driftsdrøftelserne.

11.4 Afslutning på dialogfasen

Efter sidste dialogmøde, går udbudsprocessen over i en tilbudsfasen. Dette sker ved, at Region Syddanmark meddeler tilbudsgiverne, at dialogfasen - og dermed også muligheden for at drøfte løsningen af den udbudte opgave med de prækvalificerede virksomheder - er slut.

Dialogfasen og den efterfølgende tilbudsfasen er således indholdsmæssigt forskellige derved, at der i dialogfasen er en mulighed for at drøfte opgaveløsningen, medens den efterfølgende tilbudsfasen i det store og hele følger principperne og reglerne for et begrænset udbud.

12. Tilbudsfasen

12.1 Aflevering af tilbud

Region Syddanmark skal have modtaget tilbuddet senest den 18. november 2013 kl. 14.00

Tilbuddet skal afleveres skriftligt i ét eksemplar samt i en elektronisk udgave, der kan uploades via Bestillers Sharepoint-plattform.

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 i uge 48/49 i 2013. Den endelig dato vil blive meldt ud på et senere tidspunkt.

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.

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) vil efter første dialogmøde modtage kr. 50.000 ekskl. moms og efter 2 dialogmøde yderligere kr. 100.000 ekskl. moms, idet der stilles større krav til materialeudarbejdelse til 2. dialogmøde, jf. pkt. 11.3.3.

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

Den vindende tilbudsgiver vil ikke modtage et sådant vederlag.

13. Tilbuddets indhold og omfang

Efter afslutningen af dialogfasen opfordres de tilbageværende tilbudsgivere 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 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. Specifikt skal Bestiller have mulighed for at opnå indsigt i en dekomponering (f.eks. meterpris, pris pr. mandskabstime og forventet timeforbrug) af

projekterings- og anlægsudgiften på delkomponent niveau samt indtjeningsmarginen på de udførte vedligeholdelses- og serviceydelser.

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 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 anlægget, og på hvilket niveau dette gøres.

- Beskrivelse af hvorledes energikravene og DBNG Certificering forventes overholdt i projektet.
- Beskrivelse af indeklima- og energiløsninger.
- Beskrivelse af de sikrings- og sikkerhedsmæssige tiltag
- Beskrivelse 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 bespisningskoncept 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 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

Ved OPP-kontraktens underskrift 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 eller af moderselskab til OPP-leverandøren, forudsat at moderselskabet til stadighed, så længe garantiforpligtelsen består, kan dokumentere en egenkapital på mindst DKK 200 mio.

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:

1. Samlet tegningsbeløb og tegningsbeløb for hver investor
2. Navn, adresse og CVR-nummer for hver investor (hvis relevant)
3. Tidsangivelse for egenkapitalindskud 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 og dialogoplæg 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	40-50 %
Leverancens funktionalitet og arkitektur	25-35 %
Drift og vedligeholdelse samt services	15-25 %
Samarbejdsorganisation	10 %

Region Syddanmark forventer at lægge sig endelig fast på vægtningen af det enkelte underkriterium i forbindelse med udsendelsen af det endelige udbudsmateriale.

14.3.1 Pris (40-50 %)

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 (25-35 %)

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 (15-25 %)

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 før OPP-kontraktens underskrivelse meddele Region Syddanmark, hvilken form for sikkerhedsstillelse eller kombination heraf, der stilles i anlægsfasen, jfr. OPP-kontraktens pkt. 7.4 og bilag 10. Dokumentation for kontraktmæssig garantistillelse skal foreligge på tidspunktet for OPP-kontraktens underskrivelse.

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.