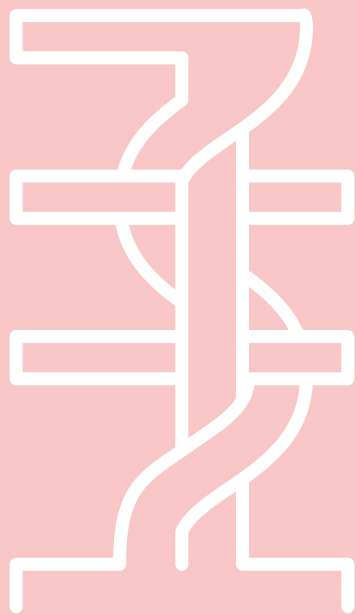


Sit – Nybygg Campus Gjøvik “Wildcard”

Invitasjon til prekvalifisering til arkitektkonkurranse
for ny driftssentral med studentboliger og parkering



sit



GJØVIK

Innhold

1	Innholdsfortegnelse	3
2	Introduksjon	4
2.1	Kart	5
2.2	Plassering Campus	5
3	Invitasjon	6
4	Om Sit	7
5	Om NTNU Gjøvik	9
6	Universitetsbyen Gjøvik	10
7	Om prosjektet	11
8	Tomt, offentlige krav/regulering	14
8.1	Situasjonsfoto	14
8.2	Planinformasjon	14
9	Hva skal leveres i konkurransen (etter prekvalifisering)	16
9.1	Konkurransen blant inntil 4 utvalgte team omfatter følgende deloppgaver	16
10	Oppdraget etter konkurransen	17
11	Hva er forutsetningene	18
12	Hvordan blir prekvalifisert	19
12.1	Dokumentasjonskrav	19
12.2	Vurderingsgrunnlag	21
12.3	Tilbudets utforming	21
13	Konkurransetekniske forhold	22
14	Fremdrift	24
14.1	Fremdriftsplan for konkurransen	24

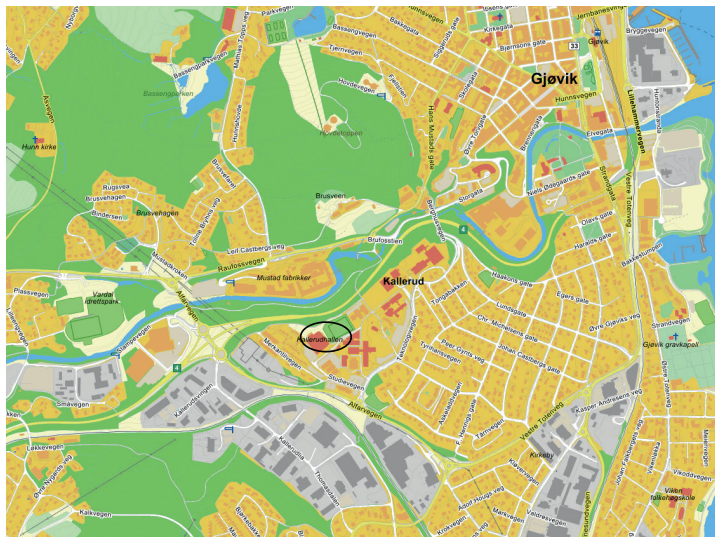
2 Introduksjon

Studentsamskipnaden i Gjøvik, Ålesund og Trondheim (fra nå Sit) sin avdeling i Gjøvik betjener studenthybler, Huset (studenthus), kafeer og en barnehage. Dette betinger en effektiv driftsavdeling, som betjener disse funksjonene med service og tilrettelegging.

Sit eier i dag Merkantilvegen 8, med opsjon for kjøp av tilliggende parkeringsplass. Sit ønsker å bygge ny driftssentral med mulighet for studentboliger. Vi utlyser derfor en Wildcard arkitektkonkurranse for å finne den beste og mest formålstjenlige løsningen og utnyttelsen av begge tomtene. Tomtene er regulert for fire etasjer, de er adskilt av en vei og med disse forholdene ligger det an til spennende koblinger mellom tomt og bygningskropper.

Premissgivende for prosjektet er makspris pr. leilighet(kostnadsgrænse), antall parkeringsplasser til erstatning av eksisterende parkering og funksjonsbeskrivelse for selve driftsbehovet.

2.1 Kart



2.2 Plassering campus



Tomt merket med rød ring. Bygg merket i hvitt viser NTNU sin mulighetsstudiet av området fra gjeldende campusplan.

3 Invitasjon

I forbindelse med det kommende prosjektet, inviterer Sit firmaer som er registrert i Wildcard-registeret, eller oppfyller gjeldende krav for wildcardbedrifter, til å søke prekvalifisering til arkitektkonkurranse.

Sit ønsker gjennom denne konkurransen å finne et inspirerende, nytenkende og kompetent team som kan bli en samarbeidspartner for utviklingen av prosjektet.

Etter prekvalifiseringen, vil Sit velge ut inntil fire team, bestående av unge arkitekter som i samarbeid med et etablert arkitektkontor kan bistå prosjektet.

Konkurranseutkastet til vinnerteamet danner et grunnlag for en entreprenørkonkurranse.

Det er en intensjon om at vinnerteamet vil bli tiltransportert totalentreprenøren etter en forutgående samspillsfase, som sammen skal prosjektere og bygge anlegget ferdig til skolestart 2023.

Innleveringsfrist for søknad om prekvalifisering 11. august 2021.

4 Om Sit

Sit er et særlovsselskap som tilbyr studentboliger og andre velferdstilbud, varer og tjenester som studentene har behov for i Gjøvik, Ålesund og Trondheim.

Sit ble opprettet i 1948 i henhold til lov om studentsamskipnader. Studentsamskipnaden er en særegen organisasjonsform uten eiere og styret er det høyeste organet. Sit er organisert i tre utøvende enheter: Sit Bolig, Sit Campustjenester og Sit Velferd, i tillegg til administrative fellestjenester

Visjon

**«Vi skaper rom
for meningsfulle
studentliv»**

Virksomhetsidé

Vår omsorg skal gi studentene muligheter for vekst og utvikling, og mestring i sin utdanning. Sit skal støtte frivillighetskulturen og utvikle attraktive velferdstilbud med varer og tjenester som studentene har behov for.

Vi kan engasjere oss i ekstern forretningsvirksomhet når dette bidrar til økt studentvelferd. Engasjerte ansatte og tett samarbeid med studenter og utdanningsinstitusjoner er grunnpilarene i vårt arbeid.

Identitet

«Sit er spesialist, ideell og nøktern. Studenten er betydningsfull, inkludert og trygg». Identiteten er det vi vil at studentene og andre interessenter skal assosiere Sit med.

Verdier

Åpen, kompetent, energisk, inkluderende og ansvarlig.

Eierskap og virksomhet

Sit har ingen eiere som kan ta ut utbytte fra konsernet. Verdiene brukes til å videreutvikle nye og bedre velferdstilbud for studenter på kort og lang sikt.

Sit eier en bygningsmasse på ca. 250 000 BTA m2. I denne bygningsmassen inngår studentboliger, barnehager, idrettsbygg og flere kontor/lagerbygg.

5 Om NTNU Gjøvik

Etter en fusjon i 2016 ble høyskolen i Gjøvik til NTNU Gjøvik.

Universitetet har i dag omtrent 4 000 studenter og om lag 400 ansatte på campus. Studieretningene ved NTNU Gjøvik strekker seg fra Informatikk, helse, design, teknologi og økonomi og er knyttet til 5 fakulteter og 9 institutter.

NTNU i Gjøvik er opptatt av næringsliv og kultur i nærmiljøet og har i den forbindelse samarbeid med en rekke bedrifter som driver industri både på lokalt og nasjonalt nivå. Flere studenter ved NTNU Gjøvik utvikler nye løsninger sammen med disse.

6 Universitetsbyen Gjøvik

Universitetsbyen Gjøvik skal være et attraktivt studiested hvor studenter trives. Dette er en felles visjon for kommune og universitetet. Denne følges oppgjennom målrettede kommunale prioriteringer, samarbeid med ledelsen på universitetet om utvikling av campus og Gjøvik som studiested, Sit – og ved samhandling med studentorganisasjonene.



GJØVIK

7 Om Prosjektet

Når Sit nå skal etablere ny driftssentral på Gjøvik, ønsker vi å se på en kombinasjons-løsning med driftssentral og studentboliger. Avhengig av hva vinnerkonseptet blir vil 1. prioritet være å etablere en driftssentral. Sekundært studentboliger.

I dag leier Sit en parkeringsplass på Gjøvik som vi har opsjon på å kjøpe ut. Tomten er på omtrent 1,5 mål og fungerer i dag som parkeringsplass for området. Tomten er ferdig regulert.

For å oppnå en god brutto/netto faktor og lavest mulig pris pr studentbolig (kostnads-grense) kan det være formålstjenlig å bygge ut alt tilgjengelig areal i 1-3 byggetrinn, eller alt på en gang. Deling i ulike byggetrinn vil være en av utfordringene i konkurransen.

Prosjektet kan deles inn i to deler der driftssentralen er spesifisert grundig på funksjonsnivå, og studentboligene er mer åpent med et ønske om å få til mest mulig i henhold til gjeldende reguleringsplan og kostnadsrammen som er definert av kunnskapsdepartementet (se punkt om studentboliger)

Driftssentral personell:

Driftssentralen skal kunne romme 10 faste ansatte der 3 skal ha fast kontorplass. Minimum ett dedikert møterom med plass til minimum 10 personer. Ønskelig å se på mulighet for å kunne bruke spiserom/kantine til møter ved større anledninger.

Driftssentralen må bygges i henhold til gjeldende lover og forskrifter.

Driftssentral kjøretøy:

Bygget må dimensjoneres for minimum 8 faste parkeringsplasser til arbeidsbiler der alle må ha mulighet for el-lader og 6 må kunne stå klimatisert da de inneholder kjemikalier og utstyr som ikke tåler frost.

I tillegg til nevnte biler må det være mulig å parkere en traktor med utstyr under tak. Denne trenger ikke å være klimatisert.

Driftssentral utstyr:

Utstyret som skal lagres i driftssentralen kan deles i 3 kategorier. Vaskeutstyr, drifts-utstyr og diverse. Vaskesentralen må ha lager til støvsugere, vaskemidler, mopper osv, samt 2 operative vaskemaskiner og en operativ tørketrommel.

Driftssentralen må ha lager til sager, løvblåsere, gressklipper osv, samt en arbeidsflate for mindre arbeider.

Det må legges til rette for diverse mellomlagring av utstyr og inventar som skal inn og ut av studentboligene.

Studentboliger:

Vi har i utgangspunktet få føringer utover at vi ønsker en optimal balanse mellom tomteutnyttelse, kvalitet og antall HE. Her ønsker vi at den arkitekten som blir med oss videre i prosjektet kan hjelpe oss å være kreative.

Vi har noen rammebetingelser som vi må forholde oss til.

Studentboliger finansieres i stor grad av statlige tilskudd, og vi må derfor forholde oss til en predefinert øvre grense per studentbolig som bygges (Prosjektkostnad for studentboligdelen/antall HE) Pr. 2021 er kostnadsgrensen for bygging av studentboliger i Gjøvik kr. 931 500 pr. HE, og finansieres med et statlig tilskudd på kr 317 900,- p/HE og resten dekkes med husbanklån.

Erfaringer fra tidligere prosjekter tilsier at det må legges opp til effektive løsninger med tanke på kvadratmeterutnyttelse og brutto/netto-forholdet.

Den andre rammebetingelsen er fleksibilitet. Byggene våre skal fungere for studenter i mange år, og vi vet ikke hvordan markedet ser ut i fremtiden. Det må derfor legges opp til fleksibilitet i løsningene.



8 Tomt, Offentlige krav/regulering

Tomteinformasjon:

8.1 Situasjonfoto

a) Merkantilvegen 8
Gnr: 66/166

b) Merkantilvegen
Gnr: 66/27

c) Merkantilvegen 7
Gnr: 66/172
(parsell)

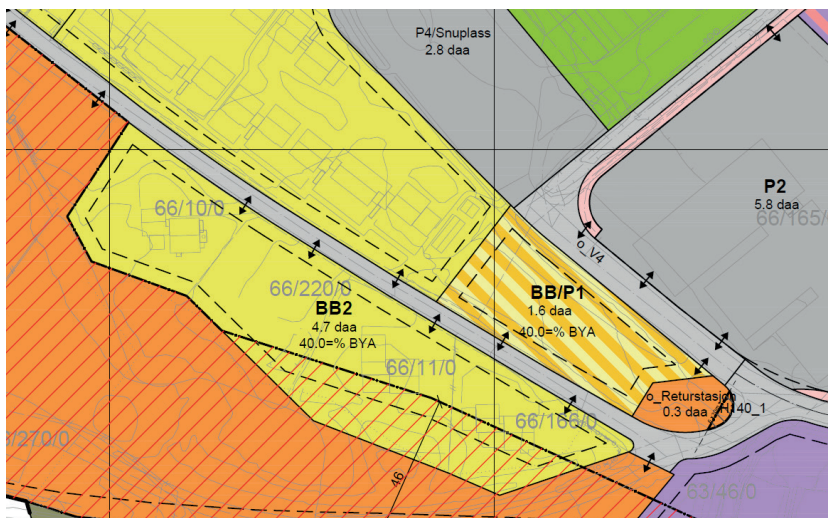
Tomtene er regulert.



8.2 Planinformasjon

Planens navn er «Detaljreguleringsplan for Gjøvik Campus – ending».

PlanID: 05020392



Ytre miljø

- Eksisterende bygningsmasse er forutsatt revet
- Man må ta hensyn til tomtens nærhet til høyspentledninger
- Det er en adkomstvei igjennom utbyggingsområdet.
- Tilknytning til fjernvarme
- Eksisterende parkeringsplasser må erstattes i bygg eller på annet sted

Andre rammebetingelser

- Det forutsettes at løsningsforslaget ikke utløser planendringer

9 Hva skal leveres i konkurransen (etter prekvalifisering).

9.1 Konkurransen blant inntil 4 utvalgte team omfatter følgende deloppgaver:

- 1) Arkitektur. Være med på å definere bygningskropp form funksjon og innhold.
- 2) Utarbeide løsningsforslag til hvordan vi kan utvikle prosjektet og forklare forslaget gjennom tegninger og tekst på en måte som kommuniserer både til en jury, oppdragsgiver, brukere, naboer og offentlige myndigheter.

Materialet skal inneholde inntill seks A1-plansjer med 1-2 illustrasjoner (eksteriør/interiør) som kan brukes til promotering.

- 3) Angi hvordan man kan bygge ut prosjektet trinnvis med minimum lokaler for drift i 1. byggetrinn.
- 4) Løsningsforslaget må inneholde en tekstuell vurdering av økonomien i prosjektet med fokus på hvordan for eksempel materialbruk og konstruksjon kan påvirke prosjektøkonomien.
- 5) Oppgi timepris, mannskap (med CV) og organisering for eventuell tiltransport til totalentreprenør.
- 6) Presentere forslaget for juryen. Det kan bli forhandlinger med ett eller flere av teamene før endelig valg av samarbeidspartner.

10

Oppdraget etter konkurransen

Sit har til hensikt å engasjere det totalt sett beste av de inntil fire teamene som ble prekvalifisert, til å prosjektere hele prosjektet i ett eller flere byggetrinn og så raskt som mulig etter at konkurranse med forhandlinger er gjennomført.

Det er en intensjon om at arkitektgruppen vil tiltransporteres til totalentreprenøren, med den timepris, mannskap og organisering som er levert i arkitektkonkurransen.

Uavhengig av arkitektkonkurransens resultat, må Sit ta forbehold om beslutning for gjennomføring av prosjektet etter konkurranse. Det kan ikke utelukkes at prosjektet ikke kan gjennomføres som vinnerforslaget helt eller delvis, pga. bevilninger eller andre forhold.

Forslagsstiller har opphavsrett til eget forslag. Oppdragsgiver har eiendomsrett til innlevert materiale og har mulighet til å benytte delelementer fra alle de honorerte forslagene til gjennomføring av prosjektet.

Selve prosjekteringen vil bli gjennomført i samspill med en totalentreprenør. Det planlegges en samspillsfase forut for en NS8407 Totalentreprise.

Totalentreprisen kan være et delprosjekt eller et komplett prosjekt, alt etter hva vinnerutkastet kommer frem med.

Samspillsfasen er planlagt startet før jul 2021, med avtale om målpris ved påsketider 2022. Gjennomføring vil skje med innflytting sommer 2023.

11

Hva er forutsetningene

Sit er en privat utbygger som kan engasjere arkitektteam på fritt grunnlag, og som ønsker å ha en god prosess for å finne den rette samarbeidspartneren.

Sit har i samråd med Norske Arkitekters Landsforbund (NAL) besluttet å begrense invitasjonen til Wildcard-listen, eller bedrifter som oppfyller kravene til Wildcard-bedrifter, men med krav om at Wildcard-kontorene kan dokumentere at de enten selv innehar nødvendig kompetanse og rutine, kapasitet og forretningsmessig soliditet, eller har et godt forankret og forpliktende samarbeid med et eller flere firma som innehar dette.

Siden studiesteder, studentboliger og driften av dette primært omfatter boliger og velferd for unge mennesker, ønsker Sit å engasjere unge formgivere for å finne gode framtidsrettede løsninger. Samtidig ønsker Sit å sikre seg at man får et team som har nødvendig kompetanse og rutine på gjennomføring av prosjekter i tråd med norske myndighetskrav og spilleregler innenfor byggeindustrien.

Sit har engasjert WSP Norge AS som rådgiver i gjennomføring av arkitektkonkurransen, med mulighet for å bistå med tverrfaglig kompetanse og prosjektadministrasjon i etterfølgende arbeid.

Endelig valg av samarbeidspartner forutsetter styrets godkjenning.



12

Hvordan bli prekvalifisert

Sit vil prekvalifisere inntil fire team. Evalueringen vil bli gjennomført av en gruppe sammensatt av representant for oppdragsgiver og arkitektfaglig kompetanse.

Påmeldingsbrev

- Kortfattet brev som betraktes som en bekreftelse på at man melder seg på og godkjenner vilkårene for prekvalifiseringen.

Brevet skal dateres og underskrives av teamets hovedkontakt (som skal være fra Wildcard-kontoret), samt inneholde vedleggs oversikt.

12.1 Dokumentasjonskrav

Dokument som viser at man er registrert i Wildcard registeret, eller oppfyller kravene for Wildcardbedrifter.

Dersom man ikke er registrert Wildcardkontor må man oppfylle kravene for Wildcardbedrifter. Disse er følgende

- Må ha et foretak innen arkitektur eller landskapsarkitektur.
- Foretaket må være registrert i Norge, men arbeidssted i Norge.
- Alle partnere må være under 40 år.
- Foretaket må være etablert innen de siste åtte årene. Etableringsåret regnes fra foretaket er registrert i Brønnøysundregisteret.
- Gjennomsnittlig omsetning på under fem millioner kroner per år de siste tre årene.

Godkjenning i tiltaksklasse 2 for Arkitekturprosjektering

- Søker må kunne dokumentere at teamet innehar nødvendig kompetanse og erfaring for å gjennomføre prosjekteringsoppdrag innenfor tiltaksklasse 2. Dersom søker selv ikke kan dokumentere slik kompetanse og erfaring, må søker kunne dokumentere at man har samarbeidspartner(e) som har dette og som forplikter seg til å inngå i et teamsamarbeid evt. gjennom et brev eller en avtale.

Firmaattest, Skatteattest og MVA attest

- Søker må kunne dokumentere at firma som inngår i teamet er registrert som firma i Norge og har oppfylt sine offentlige forpliktelser gjennom at skatt og avgifter er betalt.

12.2 Vurderingsgrunnlag

TILDELINGSKRITERIER

Referanseprosjekter	Inntill fem (5) referanseprosjekter blant foretakenes prosjekter. (maksimalt en (1) A4-side pr. referanseprosjekt). Referanseprosjektet skal minimum angi hvem som var oppdragsgiver, kontraktens størrelse og tidsrom for utførelse. Hvert referanseprosjektene skal inneholde kontaktopplysninger til en referanseperson som kan kontaktes av oppdragsgiver ved evalueringen.
Nøkkelpersoner og tilbudt team	<p>CV for hver nøkkelperson (maksimalt to (2) A4-sider). Nøkkelpersonenes erfaring fra relevante og sammenligningsbare prosesser bør dokumenteres.</p> <p>Beskrivelse av tilbudt team (maksimalt to (2) A4-side. Teamets erfaring fra deltakelse i parallelloppdrag eller sammenligningsbare prosesser bør dokumenteres.</p> <p>Søker må ha med seg et mentorkontor</p>
Motivasjon og egnethet	<p>Søker må på en overbevisende og inspirerende måte kunne redegjøre for en god forståelse av oppdraget og begrunne hvorfor man ønsker å delta i konkurransen. (maksimalt en (1) A4-side pr. tilbyder.)</p> <p>Beskrivelse av hvordan tilbyder har erfaring med denne typen prosesser</p>

Tildelingskriteriene er ikke vektet og er ikke i prioritert rekkefølge.

12.3 Tilbudets utforming

1. Signert tilbudsbrev. Tilbudsbrev skal inneholde navn og organisasjonsnummer på alle foretak som er en del av tilbudet. I tillegg skal brevet angi hvem som er kontaktperson for tilbudet, men angivelse av navn, e-postadresse og mobiltelefon.
2. Dokumentasjonskrav etterspurt i kap. 11.1.
3. Dokumentasjon etterspurt i kap. 11.2.

13

Konkurransetekniske forhold

Innbyder og arrangør:

- Studentsamskipnaden i Gjøvik, Ålesund og Trondheim - Org.nr. 947 506 579
- Lars Heggen

Konkurransform, språk og anonymitet:

- Invitasjon til prekvalifisering sendes til registrerte Wildcard-kontor, på listen som er offentliggjort på NALs nettsider. Konkurransen legges også ut på arkitektur.no. Wildcard-kontorene velger selv sine eventuelle samarbeidspartnere til kompletterende team.
- Konkurransen har Norsk som hovedspråk.
- Konkurransen er ikke anonym.
- Begrunnelse for valg av arkitekt vil kun bli gitt til kontorer som blir med videre til selve konkurransen.

Prosjektfunksjonær og adressat for prekvalifisering og konkurransen:

- Lars Heggen. Sit, prosjektleder
Kontaktinfo.: tlf. 98812411 mail: lars.heggen@sit.no

Arkitektfaglig rådgiver og sekretær for jury:

- Gisle Nataas, sivilarkitekt MNAL, NAL

Utvelgelseskomité (prekvalifisering av fire team):

- Arvid Eriksen Skjervik – Sit, leder prosjekt og utvikling
- Lars Heggen – Sit, prosjektleder
- Jenny Rønningen – Sit, Prosjektutvikler
- En sivilarkitekt utnevnt av byggherre

Jury (vurdering av konkurransebidragene som grunnlag for utvelgelse av Sit sin samarbeidspartner):

Det skal oppnevnes en jury på 5-10 personer. Juryen vil bli satt sammen på en måte som gir en god bredde i kompetanse, kjønn og alder. Foreløpig er det satt opp følgende ønsket sammensetning.

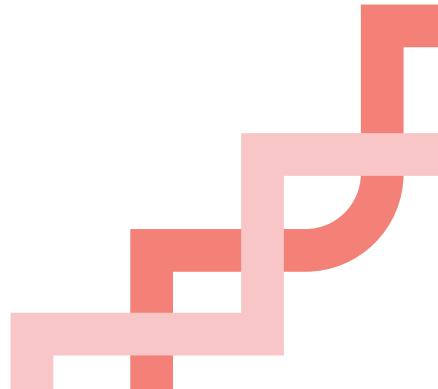
- 2 representant fra oppdragsgiver
- Representant for brukere drift
- Representant for bruker student
- Representant fra entreprenørsiden
- 1 Sivilarkitekt MNAL utnevnt av NAL
- 1 Sivilarkitekt utnevnt av byggherre

Juryen vil levere en innstilling til sit, som tar endelig valg.

HONORAR:

Hvert prekvalifiserte team som leverer komplett tilbud, får et honorar på kr 200 000,- eks. moms. som skal dekke alle kostnader med å:

- Utføre konkurransen
- Trykke opp materiell til innlevering
- Delta på presentasjon for juryen



14

Fremdrift

14.1 Fremdriftsplan for konkurransen

- 30.06.21 Utsendelse av invitasjon på mail til arkitekter direkte gjennom Wildcardlisten
- 11.08.21 Frist for søknad om prekvalifisering.
- 18.08.21 Prekvalifisering av 4 team
- 20.08.21 Utsendelse av konkurranseprogram og grunnlagsmateriale
- 15.10.21 Innleveringsfrist for konkurransen
- 30.10.21 Juryens vurdering av konkurransebidragene overleveres Sit
- 24.11.21 Sit offentligjør resultat av konkurransen

TENTATIV FREMDRIFT:

- 30.11.21 Samspillskonkurranse (Konkurranse for entreprenørvalg sendes ut)
- 02.02.22 Oppstart prosjektering/samspill
- 20.06.22 Søknad om tiltak
- 10.08.22 Oppstart byggeplass

