

Objektnamn: _____

Trygghetsboende

HANDLEDNING med infotexter

Avropsförfrågan med förnyad konkurrerensutsättning

2019.XX.XX

PLATS FÖR KOMMUNENS
LOGGA

Instruktion och förklaring av blankett

Beställare kan använda denna mall i sin avropsförfrågan av Trygghetsbostäder. Beställare redigerar dokumentet så att kursiva (grå-text) anvisningar m.m. tas bort innan avropsförfrågan skickas till ramavtalsleverantör.

Numreringen sker automatisk och är kopplad till formatmallen (Rubrik 1, Rubrik 2 och Rubrik 3). Den ändras löpande då man använder formatmallarna inom parantes.

Övergripande Rubrik (Rubrik 1)

X.1 Rubrik på frågeställning (Rubrik 2)

X.1.1 Finns särskilda krav och behov? (Rubrik 3)

I handledningen grå text anges instruktioner och, anvisningar. Tas bort innan avropsförfrågan skickas till ramavtalsleverantör.

Ja Nej

INFO: Här finns underlag för beslut att beakta vid frågeställan. . Denna text tas även bort av beställaren innan avropsförfrågan skickas.

Hela denna sida tas bort innan avropsförfrågan skickas till ramavtalsleverantör.

Blankett för avropsförfrågan vid förnyad konkurrensutsättning

1 Inbjudan att lämna avropssvar (anbud)

Härmed inbjuds ramavtalsleverantör inom ramavtalet Bostadshus 2016 att inkomma med avropssvar (anbud).

1.1 Objekt

Objektets namn:

Objektets adress:

Fastighetsbeteckning:

Adress (om sådan är fastställd)

1.2 Uppgifter om Beställare

Beställare/UMs namn:

Organisationsnummer:

Adress:

Postadress:

Telefonnummer (växel):

Kontaktperson för avropssvaret:

Namn:

Telefonnummer:

Mobiltelefon:

E-post:

1.3 Tilldelningsgrund

De anbud som inkommit innan anbudstidens utgång och som uppfyller förutsättningarna och de obligatoriska kraven kommer att utvärderas enligt följande:

Lägsta pris (Lägst pris för entreprenaden beräknat enligt 1.11)

eller

Ekonomiskt mest fördelaktiga enligt kriterier angivna i bilaga nr

(Om Ekonomiskt mest fördelaktig tilldelningsgrund används, lägg till ruta i avropsmallen och beskriv vilka handlingar och uppgifter som anbudsgivaren ska bifoga för att dessa kriterier ska kunna utvärderas)

1.4 Ramavtalsleverantörsuppgifter

Ramavtalsleverantörens företagsnamn:

Organisationsnummer:

Kontaktperson för avropssvaret:

Namn:

Telefonnummer:

Mobiltelefon:

E-post:

1.5 Avropets giltighetstid

Avropssvaret ska vara bindande t o m **20ÅÅ- MM- DD**.

Ca 3 månader kan vara rimlig tid att svaret ska vara bindande.

1.6 Sista svarsdag

Avropssvaret ska ha inkommit skriftligt till Beställare senast **20ÅÅ- MM- DD**. Svar inkomna efter denna tid beaktas inte.

Anbudet märks **XXXX** och skickas till beställaren enligt följande:

Beställaren

- Adress**
- Postadress**
- Via e-post (förutsatt att sekretess kan säkerställas)**
- I TendSign**

Tänk på att leverantörerna behöver skälig tid för att lämna anbud. 4-5 veckor kan vara lämpligt då leverantörerna ofta behöver ta in offerter från underleverantörer tex avseende ev markarbeten. Vid enklare förfrågningar som till stor del liknar typhusen kan kortare tid tillämpas.

Har ni tillgång till TendSign eller annat digitalt upphandlingssystem kan ni med fördel använda det. Anbudet kan då tas emot elektroniskt. Adress ovan kan då tas bort.

1.7 Frågor under avropssvarstiden

Finner ramavtalsleverantören att avropsförfrågan eller tillhörande dokument i något avseende är oklart eller har något att anföra mot dess innehåll, ska detta omedelbart och under avropssvarstiden skriftligen meddelas beställare:

- via e-post till: (fyll i e-postadressen till kontaktpersonen hos beställaren)
- via TendSign

1.8 Förteckning över avropsförfrågans delar

Nedan anpassas så att det överensstämmer med det som bifogas avropsförfrågan. Bilaga 1 bör alltid medfölja.

- Avropsförfrågan (detta dokument)
- Bilaga 1 – Mall för kontrakt
- Bilaga 2 – Situationsplan
- Bilaga 3 – Nybyggnadskarta
- Bilaga 4 – Detaljplan
- Bilaga 5 – Utvärderingskriterier (om andra än lägsta pris)
- Bilaga 6 – Andra beskrivningar etc som bifogas

2 Förutsättningar och precisering av villkor

Ta gärna kontakt med ramavtalsleverantörerna, innan ni specificerar era villkor. De har lång erfarenhet och kan råda om hur beställaren kan precisera sin förfrågan och vad som är realistisk färdigställandetid.

2.1 Tider:

Ramavtalsleverantören ska leverera bygglovshandlingar och uppgifter för startbesked inom _____ veckor.

- 2.1.1 Entreprenaden ska sedan vara färdigställd _____
(ange veckor från startbesked eller datum)

Om färdigställandetiden är ett utvärderingskriterium ange det ovan och hänvisa till bilaga som beskriver det.

2.2 Förberedande markarbete

- 2.2.1 Ska ramavtalsleverantören utföra allt förberedande markarbete? Ja Nej

Om ja, komplettera med information om vad, och i vilken omfattning. Bör anges i bilaga tex via ritning/beskrivning.

2.3 Avslutande markarbete

- 2.3.1 Ska ramavtalsleverantören utföra allt avslutande markarbete som exempelvis finplanering, trädgård? Ja Nej

Om ja, komplettera med information om vad, och i vilken omfattning. Bör anges i bilaga tex via ritning/beskrivning.

2.4 Byggarbetsplatsen

- 2.4.1 Det finns framkomliga vägar för transportfordon. Ja Nej

Bifoga gärna ritning/skiss som visar vägar, parkering, uppställningsplatser mm.

- 2.4.2 Kommer andra aktörer/entreprenörer att arbeta på platsen? Ja Nej

Vilka och i vilken omfattning?

Under vilka tidsperioder?

Kom ihåg att om andra aktörer/entreprenörer ska arbeta på platsen kan det vara svårt att låta ramavtalsleverantören vara BAS-P samt överta ansvar för elektronisk personalliggare.

- 2.4.3 Ska ramavtalsleverantören stå för alla kostnader för förbrukningsmedia under byggtiden? Ja Nej

2.5 Särskilda arbetsrättsliga villkor kopplade till lön, arbetstid, semester, försäkringar,

- 2.5.1 Finns särskilda krav på arbetsrättsliga villkor för ramavtalsleverantören? Ja Nej

Ange vilka krav här eller i bilaga.

2.6 Krav på att personer utanför ordinarie arbetsmarknaden ska erbjudas arbete eller praktik kopplat till kontraktet.

- 2.6.1 Finns sådana krav på ramavtalsleverantören? Ja Nej

Ange vilka krav här eller i bilaga.

2.7 Byggarbetsmiljösamordnare

- 2.7.1 Ska ramavtalsleverantören ansvara för BAS-P? Ja Nej

Notera att visst ansvar alltid kvarstår hos byggherren, enligt AML 3 kap. 6§.

- 2.7.2 Ska ramavtalsleverantören ansvara för BAS-U. Ja Nej

Notera att visst ansvar alltid kvarstår hos byggherren, enligt AML 3 kap. 6§.

2.8 Funktioner i bottenvåning/markplan i komplementsbyggnad

- 2.8.1 Finns särskilda krav och behov på funktioner i bottenvåningen eller i anslutande/närbeliggande lokal på gårdsplan? Ja Nej

Ange eventuella särskilda behov som exempelvis lokaler för det särskilda boendet och / eller för annan verksamhet (tex hemtjänst eller föreningsverksamhet), tillagningskök/mottagningskök, personalutrymmen, avfallsutrymmen, tvättstuga, souterräng.

Lista de funktioner som ska finnas i bottenvåningen eller bifoga bilaga.

Gemensamhetslokal, xx kvm

Personalutrymmen, xx kvm

Soprum etc

2.9 Byggnadsutbredning

- 2.9.1 Finns särskilda krav och behov? Ja Nej

Ange mått, våningsantal och uppgifter för önskade byggnader. Kan ske genom exempelvis skisser kombinerat med nybyggnadskarta och detaljplan eller via annan beskrivning.

Planera för eventuella framtida etapper.

2.10 Komplementbyggnader

- 2.10.1 Ska några komplementbyggnader uppföras av ramavtalsleverantören? Ja Nej

Ange vilka komplementbyggnader, utformning och egenskaper hos dessa

2.11 Teknikutrymmen / undercentral

2.11.1 Ska teknikutrymmen rymmas inom byggnaden? Ja Nej

Ange ytterligare krav och behov här eller i bilaga.

2.12 Cykelparkering/ Bilparkering

2.12.1 Finns särskilda krav och behov att tillgodose av ramavtalsleverantören när det gäller bilparkering? Ja Nej

Ange ytterligare krav och behov här eller i bilaga.

2.12.2 Finns särskilda krav och behov att tillgodose av ramavtalsleverantören när det gäller utformning och antal cykelparkeringar? Ja Nej

Ange ytterligare krav och behov här eller i bilaga.

Cykelparkering skulle kunna inrymmas i ev komplementbyggnad. Se punkt om komplementbyggnader.

Cykelparkering bör ordnas för besökare och personal. Se kommunens P-norm gällande parkering för cykel och bil.

Övrigt gällande parkering att ta ställning till är om det finns önskemål om laddstationer för bil och cykel, möjlighet att vara med i bilpooler samt ordna plats för lådcyklar.

2.13 Angöring och leveranser till boendet

2.13.1 Finns särskilda krav och behov att tillgodose av ramavtalsleverantören när det gäller angöring? Ja Nej

Ange ytterligare krav och behov här eller i bilaga.

2.13.2 Finns särskilda krav och behov att tillgodose av ramavtalsleverantören när det gäller hämtning och lämning av avfallsfraktioner och leveranser? Ja Nej

Ange ytterligare krav och behov här eller i bilaga.

2.14 Fasad, balkonger, tak, eventuell plats för konstnärlig utsmyckning och annan exteriör utformning.

 Ja Nej

2.14.1 Finns särskilda krav och behov gällande exteriör utformning?

Ange vilka krav och behov finns här eller i bilaga.

2.14.2 Finns särskilda krav på ytskikt och/eller kulör på fasad?

 Ja Nej

Ange vilka krav och behov finns här eller i bilaga.

2.14.3 Finns särskilda krav på ytskikt och/eller kulör på takmaterial:

 Ja Nej

Ange vilka krav och behov finns här eller i bilaga.

Finns det krav i detaljplanen på kulör, utstickande balkonger, fasadmateriäl mm? Övriga krav specifikt för trygghetsboende finns under respektive punkt nedan.

2.15 Tekniska egenskaper

2.15.1 Finns särskilda krav och behov gällande tekniska egenskaper?

 Ja Nej

Ange andra tekniska krav, exempelvis, annan uppvärmning än fjärrvärme, behov av flyttbarhet, IT-installation, passagesystem. Ange här eller i bilaga.

2.15.2 Förberedelse för anslutning till fiber?

 Ja Nej

Ange här eller i bilaga.

2.15.3 Finns särskilda krav och behov på användning av solceller eller solpaneler?

 Ja Nej

Ange här eller i bilaga.

2.15.4 Finns särskilda krav gällande energiförbrukning?

 Ja Nej

Ange här eller i bilaga

*Finns särskilda krav gällande tekniska funktioner från verksamheten?
Finns behov och användning av välfärdsteknik så som trygghetskameror, sensorer i golv eller dörrar, extra eluttag mm?*

2.16 Hållbarhet

2.16.1 Finns särskilda krav och behov när det gäller hållbarhet? Ja Nej

Ange ytterligare krav och behov här eller i bilaga.

Finns en miljöpolicy / miljöstrategi i kommunen kan den förslagsvis bifogas.

Social, ekologisk och ekonomisk hållbarhet.

FNs klimatmål – ska de beaktas och värderas på något sätt?

Finns önskemål om miljöklassning på byggnaden bör detta tas med i ett tidigt skede.

3 Övergripande faktorer att ta hänsyn till vid gestaltande av Trygghetsboende

För att skapa förutsättning för en attraktiv och kostnadseffektiv verksamhet över tid krävs att man i tidigt planeringsskede ser till att omsorgsfullt skapa funktionella och trivsamma miljöer värda att vårda.

Ett trygghetsboende är en boendeform för äldre utan dygnet-runt vårdbehov. Det är vanliga lägenheter med vanlig utrustning och utan personal som på ett särskilt boende för äldre. Fokus ligger på trygghet och gemenskap med tillgång till gemensamma ytor och aktiviteter.

Ett trygghetsboende bör ha närhet till kommunikationsförbindelser och samhällsservice. På plats, under vissa tider finns även en bovärd/trygghetsvärd som arrangerar aktiviteter och hjälper till med praktiska uppgifter i fastigheten. Lägenheterna är tillgänglighetsanpassade för att göra det enkelt för de som har behov av rullator eller rullstol. Värt att notera är att leveransen är en entreprenad, frågan om boendevärd ligger på beställarens ansvar att lösa.

3.1 Lägenhetsfördelning

3.1.1 Antal boendeplatser/lägenheter totalt: ____

3.1.2 Specificera lägenhetsfördelning:

Andel 1 rok	till	%
Andel 2 rok	till	%
Andel 3 rok	till	%
Andel 4 rok	till	%

Ange vilka krav gällande lägenhetsfördelning här eller i bilaga

3.1.3 Specificera vilka lägenhetsstorlekar som ska gälla:

1 rok	till	kvm
2 rok	till	kvm
3 rok	till	kvm
4 rok	till	kvm

Ange vilka krav gällande lägenhetsfördelning här eller i bilaga

3.2 Lokalisering

3.2.1 Finns det för tankar om vald placering av boendet?

Ja Nej

Redovisa gärna genom karta som visar på närliggande funktioner samt vad som är högt värdesatt av kommunen.

3.2.2 Finns särskilda krav på samband/logistik mellan funktioner (huvudbyggnad och komplementsbyggnad)

Ja Nej

Ange här eller i bilaga.

3.2.3 Rumshöjd – Finns särskilda krav på fri rumshöjd?

Ja Nej

Finns krav på ventilation?

Ja Nej

Ange här eller i bilaga.

Lägenheten är en bostad medan gemensamhetslokal och personalutrymmen är en arbetslokal. Här finns olika krav på rumshöjd att beakta.

3.3 Tillgänglighet

- 3.3.1 Hur tar man hänsyn till särskilda krav på tillgänglighet? Ja Nej
Ange särskildas krav här eller i bilaga.

- 3.3.2 Ska tillgänglighetskonsult anlitas och bekostas av ramavtalsleverantören? Ja Nej
En tillgänglighetskonsult granskar handlingarna och ser till att alla mått är anpassade och krav är beaktade. Krävs i många fall av bygglovhandläggare för att få godkänt bygglov.

Tillgänglighetskrav gäller alla ytor inom trygghetsboendet, även utomhus.

Trygghetsboende betraktas som ett vanligt boende och är ingen arbetsplats. Ofta används dock höjd nivå enl SIS standard vid kök, hall och sovplats för att underlätta för rullstolsburna. Tänk på att få med alla aspekter i tidigt planeringskede för att undvika efterkonstruerade lösningar. SIS (Svensk Standard) och BBR är grundläggande regelverk att ta stöd i.

För de boende är SIS Normal nivå tillgänglig och det som är att föredra ur deras perspektiv.

Tillgängligheten i ett hygienrum blir inte nödvändigtvis bättre för att det är stort. För den som klarar sig själv finns i ett mindre rum möjlighet att hålla i sig eller ta stöd av närliggande väggar etc. Normal nivå räcker som tillgänglighet även för de som sitter i rullstol.

För den som behöver hjälp av personal krävs dock att ytorna är större för att personal ska kunna arbeta på ett ergonomiskt sätt. Här råder en arbetsmiljö vilket innebär höjd nivå i SIS standard.

För att skapa tillgänglighet och orienterbarhet i lokalerna krävs förutsättningar för överblickbarhet i den fysiska miljön. Variation gör det lättare att tolka och skapar en meningsfull miljö och ger positiv stimulans.

Överallt där den boende ska röra sig bör det finnas utrymme för rörelsehjälpmedel såsom rullstol och rullator.

3.4 Dagsljus / belysning

- 3.4.1 Finns särskilda krav och behov vad gäller ljusplanering? Ja Nej
Ange ytterligare krav och behov här eller i bilaga.

Minst dagsljuskrav enlig BBR måste uppfyllas.

- 3.4.2 Finns krav på solavskärmning för fönster och eller balkonger? Ja Nej
Kan vara utvändiga jalousier, placering av balkonger mm Ange krav och behov här eller i bilaga.

3.5 Färgsättning interiört

- 3.5.1 Finns särskilda krav och behov vad gäller färgsättning?
Om ja, se krav för respektive rum. Ja Nej

Ange ytterligare krav och behov här eller i bilaga.

För specifika krav i enskilda rumsfunktioner se även respektive punkt nedan.

3.6 Akustik / ljud och buller

- 3.6.1 Finns särskilda krav och behov vad gäller planering kring ljud? Ja Nej

Ange krav och behov här eller i bilaga.

Varje enskild lägenhet ska ljudklassas enl BBR för bostäder.

Beakta tyst sida vid planering av lägenheterna i bullrig trafikmiljö.

3.7 Material

- 3.7.1 Finns särskilda krav och behov vid val av material? Ja Nej
Ange ytterligare krav och behov här eller i bilaga.

- 3.7.2 Ska byggvarubedömningen användas under projekteringen? Ja Nej

Beakta livstidsperspektivet på valda material. Material som åldras vackert har även en bra ekologisk hållbarhet.

Valda material förmedlar känslor som trivsel, trygghet och kultur vilket är viktigt för en god boendemiljö. Materialen bör vara taktila och hållbara. Hårda och kalla material bör undvikas om de kommer i direkt kontakt med de boende.

3.8 Golv

3.8.1 Finns särskilda krav på golv? Ja Nej

Ange ytterligare krav och behov här eller i bilaga.

3.8.2 Ska golvvärme användas? Ja Nej

Ange ytterligare krav och behov här eller i bilaga.

Notera att inte alla leverantörer kan installera detta annat än i badrum och ev. hall. Stäm av med leverantörerna innan förfrågan skickas.

Plastmatta kan ge känsla av sjukhus och institution, trögolv ger mer hemkänsla. PVC bör ej användas ur hälso- och miljösynpunkt.

Hållbarhet / livstid. Välj ett golv med lång livstid. Detta är kanske inte det mest prisvärda initialt men på sikt. Golv slits ofta hårt och bör därför beakta att det ska åldras på ett tillfredställande sätt.

3.9 Väggar

3.9.1 Finns särskilda krav och behov på innerväggar? Ja Nej

Ange ytterligare krav och behov här eller i bilaga.

3.9.2 Ska väggar kulörsättas? Ja Nej

Ange ytterligare krav och behov här eller i bilaga.

Se även punkt 3.5 om färgsättning interiört.

Extra förstärkta väggar kan behövas för upphängning av väggfasta möbler eller tv.

Förstärkta utsatta hörn samt påkörningsskydd kan förbättra underhållskostnaden. Notera att detta bör stämmas av med leverantörerna eftersom det oftast inte är standard i deras byggsystem.

3.10 Innertak

3.10.1 Finns särskilda krav och behov gällande innertak? Ja Nej

Ange ytterligare krav och behov här eller i bilaga.

3.10.2 Ska tak förberedas för taklifar? Ja Nej

Ange ytterligare krav och behov här eller i bilaga.

Ljus takyta minskar bländningseffekten från fönster och ljuset blir mjukare i rummet. Släta tak leder ljus.

Undvik undertak med synligt bär-verk för att undvika institutionskänsla. Om ej möjligt, samordna för ett så lugnt slutresultat som möjligt.

Beakta rumshöjden och samlar och samordna installationer.

Samordning av takmiljön: Sprinkler och kyldon behöver omsorgsfull planering för att störa bomiljön så lite som möjligt. Se även punkt om sprinkler.

Anpassa innertak vid behov av taklift.

3.11 Fönster

3.11.1 Finns särskilda krav på fönster? Ja Nej

Ange ytterligare krav och behov här eller i bilaga.

3.11.2 Finns särskilda krav på fönsterbeslag? Ja Nej

Ange ytterligare krav och behov här eller i bilaga.

Sträva efter fönster med så låg bröstning som möjligt, fönster som sitter max 0,6 meter över golvet ger bra utsikt även för den som sitter eller ligger. Fönster nära tak sprider ljus längre in i rummet och höjer boendekvalitén. Fönster mot olika väderstreck i samma rum är en stor fördel. Helst ska utsikten både innehålla något att betrakta på nära håll och något att vila blicken på i fjärran.

Öppningsbeslag för fönster bör anpassas så att de nås från rullstol. Standardbeslag fungerar ofta inte för äldre.

3.12 Dörrar & trösklar

3.12.1 Finns särskilda krav på dörrar?

Ange ytterligare krav och behov här eller i bilaga.

Ja Nej

3.12.2 Finns särskilda krav på trösklar?

För att säkerställa att innerdörrar levereras utan tröskel bör detta anges vid upphandling.

Ja Nej

3.12.3 Finns särskilda krav på dörrar till våtrum?

Ange ytterligare krav och behov här eller i bilaga.

Ja Nej

Enligt BBR bör dörr- och portöppningar utformas utan nivåskillnader, om det inte av tex fukt- eller klimatskäl behöver finnas en tröskel. Om tröskel är nödvändig bör den dock vara så låg som möjligt. Beakta projekteringsdetaljer.

Dörrar till våtrum bör vara tröskellösa. Golvet ska vara så plant som möjligt samtidigt krävs noggrann uppföljning på bygget så att vattnet verkligen rinner mot golvbrunnen. Placeringen av golvbrunn har stor betydelse. Dörr till våtrum kan om detta inte uppnås ha luftfylld gummitröskel samt eventuellt släplis på dörren. Alternativt en enkel list.

Brand och ljudaspekter måste tas hänsyn till i förhållande till val av trösklar. Se punkter om brand och akustik.

3.13 Handledare, dörrtrycken, vred och handtag

3.13.1 Finns särskilda krav och behov?

Ange ytterligare krav och behov här eller i bilaga.

Ja Nej

Enligt BBR ska handtag, manöverdon och lås på tillgängliga dörrar och portar placeras och utformas så att de kan användas såväl av personer med nedsatt rörelseförmåga som av personer med nedsatt orienteringsförmåga.

Äldre personer har ofta försämrad motorik i händer och mindre kraft i grepp vid val av; handtag, vred, beslag, kylskåpsöppning. Beakta om automatisk dörröppnare är ett alternativ vid vissa dörrar.

3.14 Brand och Sprinkler

3.14.1 Finns särskilda krav på brandskydd?

Ange ytterligare krav och behov här eller i bilaga.

Ja Nej

3.14.2 Ska byggnaden sprinklas?

Ange ytterligare krav och behov här eller i bilaga.

Notera att sprinklerinstallation är svårt att prefabricera, och sprinkler och undertak kan alltså behöva monteras i efterhand. Stäm av med leverantören hur det kan utföras.

Ja Nej

Installation av sprinkleranläggning:

Utföres av ramavtalsleverantören

Utföres av beställande kommun

Trygghetsboende betraktas som vanligt boende (verksamhetsklass 3A) enligt BBR 5:213.

Finns inget lagkrav på sprinkler i ett Trygghetsboende. Däremot ser man fler och fler förvaltare som värderar detta högt och sätter in sprinkler i trygghetsboenden. Här finns en avvägning att göra.

Frångänglighet bör beaktas. Kommer den boende ut på egen hand då det behövs?

Ta med fördel in en brandkonsult tidigt i projektet. Att tidigt ta ställning till om och hur och om boendet ska sprinklas kan påverka planlösningen och prisbilden. Kostnader och funktioner kan här samverka..

Samordning av takmiljön: Sprinkler behöver omsorgsfull planering för att störa bomiljön så lite som möjligt.

*Sprinklerhuvuden bör utföras dolda/infällda i undertak/vägg
Se även punkt om innertak.*

3.15 Säkerhet

3.15.1 Finns särskilda krav och behov vad gäller säkerhetsfrågor?

Ange ytterligare krav och behov här eller i bilaga.

Ja Nej

3.15.2 Finns särskilda krav och behov av lås och passersystem?

Ange ytterligare krav och behov här eller i bilaga.

Ja Nej

4 Gemensamma funktioner inom Trygghetsboendet

Övergripande särskilda funktionskrav att ta hänsyn till.

4.1 Entré och trapphus och hiss

4.1.1 Finns särskilda krav och behov vid planering av huvudentré? Ja Nej

Ange ytterligare krav och behov här eller i bilaga.

4.1.2 Finns särskilda krav och behov på ytskikt i entré / trapphus? Ja Nej

Ange ytterligare krav och behov här eller i bilaga.

4.1.3 Finns särskilda krav och behov av postboxar och tidningshållare? Ja Nej

Ange ytterligare krav och behov här eller i bilaga.

4.1.4 Finns särskilda krav och behov vad gäller hiss? Ja Nej

Ange ytterligare krav och behov här eller i bilaga.

4.1.5 Finns särskilda krav på ytskikt och inredning i hiss? Ja Nej

Ange ytterligare krav och behov här eller i bilaga.

Ur tillgänglighetssynpunkt är det bra om hissen "talar om" vilket plan den ska till/är på.

Postfack i entré.

Det bör finnas sittmöjligheter nära entré. Väntplats för färdtjänst / taxi.

Det bör finnas snubbelfria skrapgaller vid alla entréer.

Exteriört:

En kort trappa är många gånger det enklaste för de som går på egen hand. Ramp är nödvändigt för alla med rullator och rullstol. Båda bör ingå i motivet "huvudentré".

Utanför entré bör det finnas en plan hårdgjord yta med max lutning på 1:50. Dimensionering av vilplan ska göras med hänsyn till situationen samt friyta vid handtag. För olika mått se SIS. Upp till entrén får ramp anordnas med en så flack lutning som möjligt. Det bör eftersträvas 1:20 eller flackare. BBR godtar dock lutning på 1:12.

Värmeslingor i marken är att föredra vid ytterdörrar för att undvika isbildning. Delvis för att dörrbladet sveper strax ovan markbeläggningen och blir känsligt för grus och andra hinder. Nivåskillnad mellan inne och ute bör sträva mot 0 mm. Kan vara bra att ta med i markentreprenaden då detta inte regleras i ramavtalet.

4.2 Gemensamhetslokal

- 4.2.1 Finns särskilda krav och behov för att möjliggöra socialt liv? Ja Nej

Ange ytterligare krav och behov här eller i bilaga.

- 4.2.2 Finns särskilda krav på ytskikt eller kulör på väggar och golv? Ja Nej

Ange ytterligare krav och behov här eller i bilaga.

- 4.2.3 Finns särskilda krav och behov på gemensamt kök i lokalen? Ja Nej

Ange ytterligare krav och behov här eller i bilaga.

- 4.2.4 I anslutning till gemensamhetslokal skall det finnas minst 1 RWC. Ja Nej

Ange ytterligare krav och behov här eller i bilaga.

En gemensamhetslokal med plats för gemensamma måltider och socialt umgänge samt möte med trygghetspersonal ska finnas i ett trygghetsboende.

4.3 Övriga gemensamma funktioner.

- 4.3.1 Finns särskilda krav och behov på övriga gemensamma funktioner? Ja Nej

Ange ytterligare krav och behov här eller i bilaga.

Funktioner som kan bidra till äldres sociala liv, hälsa och välbefinnande är gym, bastu, spa, hobbyrum, kaffeservering, odlingsmöjligheter bland annat. Det bör finnas utrymme för sociala aktiviteter och gemensamma måltider. Bör kunna anpassas på plats och för projektunika önskemål. Utrymme för gemensamma måltider kan ofta samlokaliseras med nytt/befintligt Vård- och omsorgsboende om sådant finns intill.

4.4 Förrådsutrymmen.

- 4.4.1 Finns särskilda krav och behov på lägenhetsförråd? Ja Nej

Ange ytterligare krav och behov här eller i bilaga.

- 4.4.2 Finns särskilda krav och behov på förråd för utomhusrullstol? Ja Nej

Ange ytterligare krav och behov här eller i bilaga.

Lägenhetsförråd kan placeras i lägenheten, eller i utvändigt byggnad eller i källare, vind.

Förråd för utomhusrullstol placeras med fördel i anslutning till huvudentré. I detta rum behövs golvbrunn, möjlighet till avspolning och service av rullstolar samt laddningsmöjlighet.

4.5 Gård / trädgård / uteplats

4.5.1 Finns särskilda krav och behov?

Ja Nej

Ange ytterligare krav och behov här eller i bilaga.

4.5.2 Ramavtalsleverantören ska planera huset på rätt höjd så att förutsättningar för en tillgänglig gård och angöring ges.

Ja Nej

Ingår ej i ramavtalet. Behöver dock beaktas och hanteras separat. Gården och utemiljön är en viktig del för att skapa trivsel och välbefinnande.

Gård eller trädgård ska vara fullt tillgänglig, försedd med regn- och solskydd. Om den ansluter till entrén där alla passerar är det oslagbart som spontant umgängesrum, främst under sommarhalvåret.

Det bör finnas sittplatser i anslutning till entrén exteriört. Sol, skugga, promenadstigar som är tillgängliga med rullstol och rullator. Växtlighet, vattenspegel, möjlighet till odling i bekväm höjd, ett litet växthus, berså, utegym för att stimulera rörelse och socialt umgänge. Gården bör stimulera lukt, känsel, rörelse mm.

Beakta biologisk mångfald och naturtjänster så som biodling mm.

Gångstråk med grus som markbeläggning stimulerar benmuskulatur och hörselintryck. Trappor är bra för de som kan. Att delta i trädgårdsskötsel kan bidra till social hälsa och välbefinnande.

Anlita med fördel en landskapsarkitekt för gårdsplanering.

5 Servicefunktioner för Trygghetsboende

Särskilda krav att ta hänsyn till är arbetsmiljökrav

5.1 Rum / mottagningsrum för bovärd / trygghetsvärd

- 5.1.1 Finns särskilda krav och behov för separat utrymme för bovärd / trygghetsvärd? Ja Nej

Ange ytterligare krav och behov här eller i bilaga.

Trygghetsvärd eller bovärd kan behöva ett separat utrymme för kontorsändamål, mötesplats eller grupprum.

Finns behov av omklädningsrum tvätt- och duschrum, toaletter, matrum/matplatser, paus- och vilrum för personalen? Regelverk att förhålla sig till är Arbetsmiljökrav.

5.2 Städ / avfall

- 5.2.1 Finns särskilda krav och behov för städ och avfall? Ja Nej

Ange ytterligare krav och behov här eller i bilaga.

5.3 Tvättstuga

- 5.3.1 Finns särskilda krav på gemensam tvättstuga? Ja Nej

Ange ytterligare krav och behov här eller i bilaga.

- 5.3.2 Finns krav på utrustning/inredning? Ja Nej

Ange ytterligare krav och behov här eller i bilaga.

5.4 Gästlägenhet

- 5.4.1 Finns särskilda krav vad gäller möjlighet för anhöriga att övernatta? Ja Nej

Ange ytterligare krav och behov här eller i bilaga.

Möjlighet till övernattnig för anhöriga bör finnas om det inte finns plats i den egna lägenheten. Kan lösas med en extra lägenhet tillgänglig för anhöriga att hyra?

6 Den enskilda lägenheten inom Trygghetsboendet

Den enskilda lägenheten i trygghetsboendet är en vanlig bostad. Det kan finnas önskemål om förhöjd nivå enligt SIS. Om specifika krav eller önskemål finns från kommun eller verksamhet kan de ställas i nedan punkter.

6.1 Entré/hall/kapprum

6.1.1 Finns särskilda krav och behov på hall? Ja Nej
Ange ytterligare krav och behov här eller i bilaga.

6.1.2 Finns krav på ytskikt eller kulör på väggar och golv? Ja Nej
Ange ytterligare krav och behov här eller i bilaga.

Ett förråd eller klädskåp i direkt anslutning till lägenheten är att föredra ur tillgänglighetssynpunkt jämfört med förråd i källare, i komplementbyggnad eller på vind.

I entrén bör det finnas plats för gånghjälpmedel, klädupphängning och klädförvaring.

6.2 Kök

6.2.1 Finns särskilda krav och behov på köket? Ja Nej
Ange ytterligare krav och behov här eller i bilaga.

6.2.2 Finns krav på ytskikt eller kulör på väggar och golv? Ja Nej
Ange ytterligare krav och behov här eller i bilaga. Hänvisa till färgsättning och material?

6.2.3 Finns krav på utrustning / inredning? Ja Nej
Ange ytterligare krav och behov här eller i bilaga.

6.3 Vardagsrum / Sovrum

6.3.1 Finns särskilda krav och behov på vardagsrum och eller sovrum? Ja Nej
Ange ytterligare krav och behov här eller i bilaga.

6.3.2 Finns krav på ytskikt eller kulör på väggar och golv? Ja Nej
Ange ytterligare krav och behov här eller i bilaga.

Det ska vara möjligt att placera sängen både med sidan längs vägg och med huvudändan mot vägg och fritt arbetsutrymme.

Förvaring enligt svensk standard ska ingå (linneskåp, garderober och städ)

6.4 Badrum

6.4.1 Finns särskilda krav på badrum? Ja Nej

Ange ytterligare krav och behov här eller i bilaga.

6.4.2 Finns krav på ytskikt eller kulör på väggar och golv? Ja Nej

Ange ytterligare krav och behov här eller i bilaga.

Plats för tvättmaskin och torktumlare bredvid varandra alternativt en tvättmaskin med inbyggd torktumlare på upphöjda ben.

6.5 Balkong/uteplats

6.5.1 Ska alla lägenheter ha tillgång till balkong eller uteplats? Ja Nej

Ange ytterligare krav och behov här eller i bilaga.

6.5.2 Finns särskilda krav och behov att ta hänsyn till vid planerande av balkong och uteplats? Ja Nej

Ange ytterligare krav och behov här eller i bilaga.

Om balkong byggs måste den vara tillgänglig och användbar. En väldimensionerad, riktigt användbar balkong eller uteplats kan göra stor skillnad: sol, skugga, intressant utsikt, gärna mot något grönt eller socialt. En inglasad balkong kan förlänga säsongen väsentligt.

6.6 Teknik

6.6.1 Finns särskilda krav och behov på det teknik i det enskilda boendet? Ja Nej

Ange ytterligare krav och behov här eller i bilaga.

Eluttag i bekväm höjd bör vara lätta att se och nå. Eftersom sängen ofta står på hjul är det lätt att köra söner vägguttag, de ska därför vara infällda.

Finns behov av extra eluttag?

Anslutning till Fiber.

7 Obligatoriska krav

1. Obligatoriska krav; måste besvaras med Ja av ramavtalsleverantören	Ramavtalsleverantören fyller i sitt svar i denna kolumn
Ramavtalsleverantören har lämnat in sitt avropssvar inom anbudstiden.	<input type="checkbox"/> Ja <input type="checkbox"/> Nej
Ramavtalsleverantören är införstådd med omfattningen av avropet och att uppgifterna är bindande.	<input type="checkbox"/> Ja <input type="checkbox"/> Nej
Ramavtalsleverantör accepterar förutsättningar och specificering av villkor	<input type="checkbox"/> Ja <input type="checkbox"/> Nej
Ramavtalsleverantören godkänner utkast till kontrakt (Färdigställs sedan med antagen leverantör).	<input type="checkbox"/> Ja <input type="checkbox"/> Nej
Ramavtalsleverantören har genom behörig företrädares underskrift av denna avropsförfrågan godkänt samtliga krav i denna inbjudan inklusive eventuell kompletterande information och förtydliganden som delgetts under avropssvarstiden.	<input type="checkbox"/> Ja <input type="checkbox"/> Nej

8 Ramavtalsleverantörens prisuppgifter

Utvärderingsformulär <i>prisuppgifter</i>	Ramavtalsleverantören fyller i sitt svar i denna kolumn	
8.1 Ramavtalsleverantörens pris		2. Enhet
8.2 Priser i SEK exkl. moms		
Totalpris		SEK total
Andra priser som ramavtalsleverantören ska lämna: <i>Används endast om det finns fler priser som tas in i anbudet. Tex. för markarbeten/gårdsmiljö. Ange även vilken enhet priserna ska anges i. Kom även ihåg att ange nedan hur dessa priser medräknas i utvärderingen nedan.</i>		

I de fall a´-priser eller entreprenörsarvode efterfrågas i tabellen ovan som redan är överenskomna i eller i anslutning till ramavtalet så gäller dessa projektunika a´-priser eller entreprenörsarvodena i första hand.

8.3 Utvärdering av pris:

Beställaren kommer att utvärdera priset enligt följande:

Lägst pris är totalpriset.

Texten i raden ovanför redigeras om andra priser än totalpris tas in. Ange då hur lägst pris beräknas, tex genom att lägst pris beräknas som summan av totalpris + kostnad för 400 st A och kostnad för 1 st B.

8.4 Specificering av totalpris:

<p><u>Specificering av totalpris</u></p> <p>Ska totalpriset specificeras i olika kostnadsdelar? <input type="checkbox"/> Ja <input type="checkbox"/> Nej</p> <p><i>Ange vilka kostnadsdelar totalpriset ska specificeras i här, tex per byggnadskropp, per mark resp hus:</i></p>

9 Undertecknande av avropssvar

Samtliga krav i denna avropsförfrågan, inklusive eventuell kompletterande information och förtydliganden som delgetts under avropssvarstiden, godkänns genom behörig företrädares underskrift.

Ort: Datum:

Underskrift av behörig företrädare

Namnförtydligande/-en: