

Dagsorden

1. *Velkomst ved. Tove Wolf*
2. *Siden sidst v. Jørgen*
3. *Godkendelse af tilpasning af projektbeskrivelsen/kommissoriet v. Jørgen*
4. *Godkendelse af udbudsstrategi v. Marlene Plet*
5. *Godkendelse af revideret tidsplan - fravalg af prækvalifikation v. Marlene*
6. *Orientering om beslutning om lokalplandokumenter herunder overblik over de 2 processer*
7. *Orientering om den videre proces fremad*
8. *Eventuelt*

Deltagere, Styregruppemøde 8/12-2021

- Allan Junge, formand grundejerforeningen
- Peder Nissen Hansen, grundejerforeningen
- Christen Espersen, grundejerforeningen

- Gitte Bjerg, Sol og Strand,
- Rene Jensen fra Cafe Tropic
- Hans Kristian Lyhne Pedersen fra Vejers Storkøb
- Steen Slaikjær, Strandhotellet (afbud)

- Henrik Lund, Realdania (præsenteret ved Annie Balle, Cowi)
- Peter Nielsen, Politiker VK
- Tove Merete Wolff, Planchef Varde kommune
- Bjarne Fly, Driften Varde Kommune

Til denne dagsorden er knyttet følgende bilag:

Bilag 1-Kommissorium_revideret version (der er fremsendt nyt bilag)

Bilag 2-Udbudsstrategi (der er fremsendt nyt bilag)

Bilag 3-Hovedtidsplan

Bilag 4-Sagsfremstilling og beslutning

Bilag 5-Tidsplan med overblik over processerne for det tidligere strandhotel og byudviklingsplanen (vedlagt referatet)

1. Velkomst v. *Tove Wolf*

Tove Wolff bød velkommen til mødet.

2. Siden sidst v. Jørgen

Referat:

Der var en drøftelse af rækkevidden af styregruppens beslutning inden sommerferien i forhold til trafik- og parkeringsanalyse. Der er forskellige udlægninger/forståelser af beslutningen.

3. Godkendelse af tilpasning af projektbeskrivelsen/kommissoriet v. Jørgen

Vi har haft et møde med Realdania omkring organiseringen af projektet. Umiddelbart er der i Vejers en større bredde i henholdsvis arbejdsgruppen og styregruppen end det Realdania normalt arbejder med. Vedhæftet som bilag 1

Af hensyn til gennemsigtigheden og det lokale ejerskab til processen har vi aftalt, at vi bibeholder den nuværende organisering, dog således

- at arbejdsgruppens og styregruppens opgaver præciseres
- at der indarbejdes egentlige afstemningsregler

Arbejdsgruppens og styregruppens opgaver

- Arbejdsgruppen bliver fremover det forum, hvor der skabes indsigt og indblik i det beslutningsgrundlag der skal forelægges styregruppen. Det bliver også i arbejdsgruppen, hvor der bliver mulighed for en dybere orientering og involvering.
- Styregruppen er det forum, hvor der forudsættes kendskab til beslutningsgrundlaget, således at der kan føres og principielle drøftelser og træffes strategiske beslutninger
- VK vurderer om der løbende er behov for yderligere information og inddragelse af de lokale styregruppemedlemmer.

Afstemningsregler

Som udgangspunkt skal afstemninger undgås og i fald det kommer til at ske på grund af at styregruppemedlem anmoder herom, så vil Varde Kommune have to stemmer, den enkelte forening en stemme og Realdania en stemme. I Vejers vil Grundejerforeningen have en stemme og erhvervsforeningen 1 stemme.

Referat:

Arbejds- og styregruppens opgavefordeling blev godkendt, mens punktet om afstemningsregler blev udsat.

Det blev aftalt, at der snarest laves mødeoversigt for 2022 for såvel arbejdsgruppen og styregruppen.

4. Godkendelse revideret udbudsstrategi v. Jørgen/Marlene

Udbudsstrategien er revideret ift. at forvaltningen forslår at der ikke afholdes prækvalifikation. Vedhæftet som bilag 2

Referat:

Marlene redegjorde for ændringer i udbudsstrategien i forhold til tidligere, herunder at der ikke anvendes prækvalifikation, samt at det er præciseret at der skal udarbejdes en trafik- og parkeringsanalyse. Udbuddet skal ske fra medio januar, således at trafik- og parkeringsanalysen kan gennemføres i påsken og uge 30 eller 31.

På forespørgsel fra Vejers Strand Grundejerforening blev det præciseret, at bindinger til wayfindingprojektet langs Jyllands Vestkyst alene er skiltning og ikke byinventar.

Jørgen redegjorde for den igangværende proces med Naturstyrelsen i forbindelse med grejhuset. Det præciseres i udbudsgrundlaget, at arbejdet med grejhuset først påbegyndes, når der opnås tilsagn fra Naturstyrelsen.

Udbudsstrategien blev godkendt, dog ikke den del der vedrører den reviderede tidsplan, jfr. pkt. 4.

5. Godkendelse af revideret tidsplan - fravalg af prækvalifikation v. Marlene

På baggrund af erfaringerne fra Blåvand forslår Varde Kommune at der ikke afholdes prækvalifikation. Dette muliggør at den valgte TR har mulighed for at påbegynde parkeringsundersøgelser i påsken og at den samlede tidsplan kan forkortes. Marlene gennemgår milepælene i *Hovedtidsplanen som er vedhæftet som bilag 3*

Referat:

Det aftaltes, at der indkaldes til et arbejdsgruppemøde, der behandler den reviderede tidsplan, hvorefter den udsendes til *godkendelse blandt styregruppens* medlemmer. Arbejdsgruppemødet ligger først i januar måned.

Hovedtidsplanen fremsendes endvidere til Realdania.

6. Orientering om beslutning om lokalplandokumenter herunder overblik over de 2 processer v. Tove Wolf

På baggrund af grundejerforeningen og erhvervsforeningens bekymringer om udsigten til 2 lokalplaner en for bymidten og en for Strandhotellet, har forvaltningen bedt om en politisk stillingtagen til spørgsmålet. Sagsfremstilling og politisk beslutning er vedhæftet som bilag 4

Referat:

Tove fremlagde en tidsplan, der viser en tæt koordinering mellem Strandhotellets lokalplan og lokalplanen for den øvrige del af Strandbyen.

Den koordinerede tidsplan vedlægges referatet som bilag 5.

Orienteringen blev taget til efterretning.

7. Orientering om den videre proces herfra

Næste gang vi mødes bliver i midt februar, på baggrund af en evalueringsrapport af de forskellige tilbud, vælges en rådgiver

Referat:

Marlene resumerede den videre proces, herunder udbud, udarbejdelse af evalueringsrapport, sturegruppemøde, gennemførelse af trafik- og parkeringsanalyse m.m.

Orienteringen blev taget til efterretning.

8. Evt.

Referat:

Vejers Strand Grundejerforening ønsker for egen regning at lave en optælling af parkeringspladser i Vejers, hvilket styregruppen tog til efterretning.

Grundejerforeningen og erhvervsforeningen gjorde opmærksom på, at det efter deres opfattelse bør være samme lokalplansbestemmelser for det kommende strandhotel, som Klithuset i Vejers. Tove opfordrede ejerne af Klithuset til at kontakte hende, såfremt de har konkrete planer.

Christen Espersen udleverede en bog om et stort projekt på Nordals, som han opfordrede deltagerne til at læse og som forventeligt kan bibringe dette projekt noget.

Kommissoriet bidrager til at sikre, at vi internt i projektgruppen og mellem projektgruppe og styregruppe og i forhold til Samarbejdspartnere er enige om projektets indhold og aktiviteter.

Projektplanen indeholder følgende områder, hvortil der knyttes særlige bemærkninger:

1. Nye belægninger m.m. på hovedgaden, som afgrænses matrikulært til Varde Kommunes arealer i Vejers, herunder belægningen på Soltorvet. Udgiften udgør 8,0 mio. kroner, der er godkendt finansieret af Varde Kommune.
2. Nye belægninger på de erhvervsdrivendes arealer, der finansieres af de private lodsejere. I processen udarbejdes en mappe til den enkelte ejendomsejer, således de kan tage stilling til deres deltagelse på et oplyst grundlag. Denne finansiering på 6,0 mio. kroner er derfor ikke på plads fra projektets start.
3. Grejhuset, ekskl. belægninger (er en del af hovedgaden) er opgjort til 6,0 mio. kroner. Realdania medfinansierer grejhuset med 3,0 mio. kroner og resten er godkendt finansieret af Varde Kommune.
4. Velkomsthuset indgår i projektet med 5,6 mio. kroner. Finansieringen forventes at komme på plads i 2021. Velkomsthuset indgår i rådgiverudbuddet som en tilkøbsmulighed
5. Fondsafgifter, projektledelse og wayfinding på i alt 1,4 mio. kroner er godkendt finansieret af Varde Kommune.

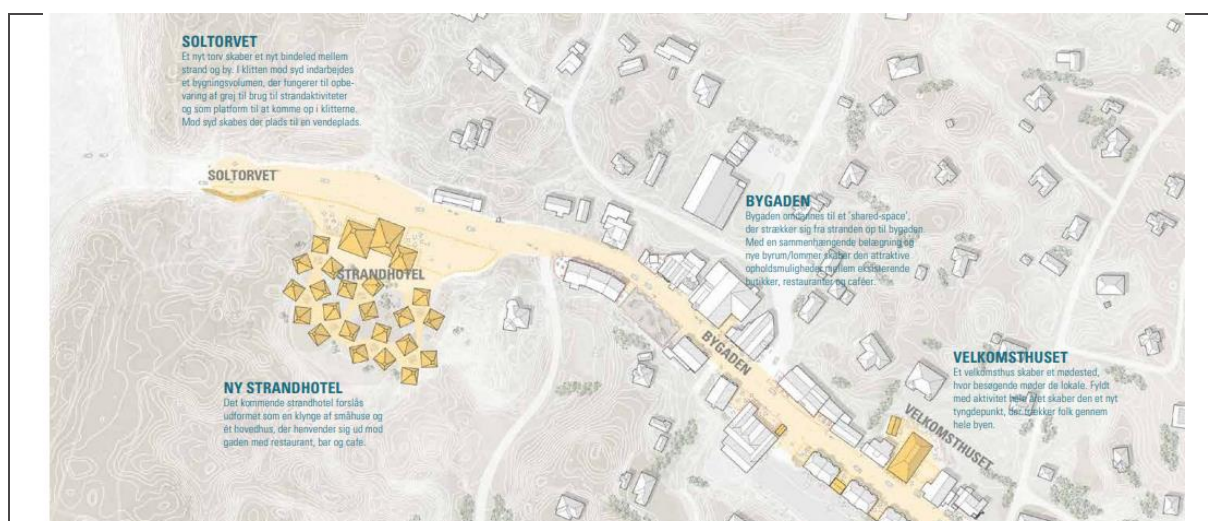
De skitserede lommer eller byrum mellem husene er alene ideoplæg baseret på drøftelser med ejendomsejerne og indgår ikke i projektet eller projektets økonomi.

I alt er projektet på 27,0 mio. kroner, hvor hovedgaden er fuldt finansieret med 8,0 mio. kroner, grejhuset er fuldt finansieret med 6,5 mio. kroner og projektledelse og wayfinding er fuldt finansieret med 0,9 mio. kroner – i alt fuldt finansieret med 15,4 mio. kroner.

Den endnu ikke fastlagte finansiering op til de 27,0 mio. kroner eller 11,6 mio. kroner fordeler sig på belægninger på de erhvervsdrivendes arealer med 6,0 mio. kroner og velkomsthuset på 5,6 mio. kroner.

1 PROJEKTTITEL OG KONTAKTINFORMATIONER

Realisering af programmet – Strategisk-Fysisk Udviklingsplan for Vejers Strandby



Kontaktinformation på ansøger

Organisation	Varde Kommune
Adresse	Bytoften 2
Postnr. og by	6800 Varde
Kontaktperson	Jørgen Nielbæk
Telefon (direkte)	30590595
E-mail	joni@varde.dk

Projektadresse

Adresse	Vejers Strandby
Postnr. og by	6853 Vejers Strand
E-mail	joni@varde.dk

2 FORMÅL OG RESULTATER

Projektet bygger på strategisk-fysiske udviklingsplan for Vejers. Med projektet skal Vejers bymidte gives et kvalitetsløft og helårsturismen skal øges.

Strategien for de fysiske greb går i sin enkelhed ud på at styrke rygraden (Bygaden), fra øst til vest, og etablere forgreninger af stier og cykelruter, som griber ud i de omgivende landskabsrum.

Bygaden inkl. forpladser og lommer mellem bebyggelsen gives et samlet udtryk via belægninger og byinventar og naturen inviteres ind i byrummene.

Mod vest etableres et Sotorvet. I forbindelse med torvet etableres en landskabsintegreret bygning som indeholder toiletter og et grejhus. Tovet vil blive et bindeled mellem strand og by, danne rammen om lokale arrangementer og friluftaktiviteter drevet af Vejers mange frivillige.

Som tyngdepunkt i bygaden østlige ende etableres et velkomsthuse. Velkomsthuse skal fungere som hoveddør til Vejers og til Vejers' mange stærke fællesskaber, som både fastboende, loyale turister og korttidsbesøgende vil finde vej til.

Projektet indeholder således både private og kommunale arealer.

Formålet er således;

-At Bygaden i Vejers ikke blot er et transitstede til stranden, men at rummet mellem velkomsthuse og Soltorvet markerer sig som en interessant bymidte der er et ophold og besøg værdigt.

-At Vejers Havvej omdannes, så det bliver til et 'fælles byrum' eller 'shared-space', der understøtter liv og menneskelig aktivitet. Derudover skal der etableres lommer af byrum, der tilbyder aktivitetsmuligheder samt læ for vind og vejr som et alternativ til stranden.

Resultatet bliver en samlet identitet og fortælling for Vejers der rækker ud over byens grænser og gør Vejers til ikke bare en blå, men også en grøn destination. Folk opholder sig længere tid i bymidten og dermed forbruger mere. Nye brugergrupper trækkes til byen. Strand og by bliver flettet sammen. En smuk belægning og klitlandskabet trækker strandstemningen op til bymidten, hvor et sammenhængende 'shared-space' sætter gang i livet mellem husene, og i butikkerne. Folk indtager ivrigt de nye attraktive opholdsrum langs bygaden, der skærmet for vind og med udendørs servering samt forskellige aktiviteter skaber

en hyggelig afveksling til strandlivet. Nye besøgende, fra nær og fjern, fylder i gadebilledet og særligt omkring det nye Velkomsthushus, hvor de møder lokale, som indlevende fortæller om mulighederne i det blå såvel som grønne landskab. Den fælles indsats og fælles engagement giver Vejers en anderledes levende summen, der strækker sig over hele året.

2.2 Hvad er baggrunden for projektet?

Projektet er igangsat med baggrund i et ønske om, at Vejers bymidte gives et kvalitetsløft og at helårsturismen øges.

I 2014 udarbejdede grundejerforeningen sammen med erhvervslivet og Varde Kommune en udviklingsplan for Vejers Strand.

Visionen er for Vejers strand: "At åbne turisternes øjne for at Vejers ikke blot er Vejers Strand, men at Vejers' er én stor naturlig legeplads.... Vi ønsker at gøre Vejers sammenhængende, tilgængelig og forståelig for alle."

Planen indeholder en stærk hovedpointe om at trække naturen mere ind i byen og skabe nogle rammer for stedet, der giver mulighed for, at naturens oplevelser benyttes hele året rundt og ikke kun i sommerperioden.

Planen indeholder ønsker, som at trække naturen ind i byen i form af hjelme og klitter, et krondyrcentret, åbning af Ålestrømmen, udvidelse af strandhotellet, placering af esehytter i klitterne nord for nedkørslen, en solnedgangsbiograf og et fælles aktivt samlingssted på stranden; "Kliithuset". Alle projekterne i planen er med til at understøtte forskellige former for fællesskaber og naturoplevelser.

Varde Kommunes byråd ansøgte om, at de 6 projekter, der ligger indenfor strandbeskyttelseslinjen fik dispensation ved at blive én af de 10 udbudte forsøgsprojekter i kystområder. De seks projekter, der ikke omfatter nærværende ansøgning, er Aktivitetsstrand, Strandhotellet, Naturgenopretning af Ålestrømmen, Klithus, Naturbiograf og Esehytter.

Det skal meddeles, at Vejers, i en stærk konkurrence med de øvrige projekter, ikke blev en af de 10 forsøgsprojekter, men levede op til at kunne blive det, hvis der havde været mere end 10.

2.3 Hvilke bygninger, byrum eller steder omfatter projektet og hvordan indtænkes forskellige aktiviteter?

Det samlede projekt indeholder 4 delprojekter:

Bygaden som går fra velkomsthushus til Soltorv. I bygaden indgår den offentlige vejatrikel og de private for-arealer mellem vejatrikel og bygningsfacade. Derudover indgår nogle af arealerne mellem bebyggelserne som betegnes som gadens "lommer".



Soltorvet indeholder en vendeplads som er en del af Bygaden og et grej- og toilethus som indbygges i klitten. På pladsen skal være mulighed for at der kan afholdes større udendørs arrangementer. Realdania medfinansierer grej- og toilethuset.

Velkomsthuset som er et sted der underbygger Vejers store frivillige engagement, samtidig med at stedet skal byde gæsten ind og lede dem ud til oplevelser f.eks. i det grønne bagland. Her skal være mulighed for større indendørs forsamlinger og mulighed for at bygningen kan åbne op og nærmest blive en del af gaderummet.

Vejers Strand Grundejerforening ansøger efterfølgende Realdania og andre fonde om medfinansiering af velkomsthuset. Velkomsthuset forventes at indgå i projektet når finansieringen er på plads.

Wayfinding er en del af det samlede projekt og handler om, hvordan der henvises og ledes på vej til ruter og attraktioner i nærheden og langs Vestkysten. Wayfinding er bl.a. en skiltning i overensstemmelse med det samlede koncept for Vestkysten men kan også integreres og indgå i bygninger, byinventar og belægninger. Wayfinding indgår som en del af Velkomsthuset, Bygaden og Soltorvet

2.4 Hvilke konkrete fysiske forandringer er tænkt ind i projektet?

- Bygaden og lommerne: Belægningen ændres så vej, forpladser og bylommer fremstår i samme belægning med byinventar og hjørner der understøtter det samlede udtryk.
- Soltorvet: Der etableres grejhus og toiletter som er indskrevet i klitten. Der etableres trin eller siddepladser op ad kanten af klitterne. Der etableres en vendeplads. Eksisterende toilet ombygges/nedrives, en del af de eksisterende klitareal fjernes inden for vejmatiklen og i naturstyrelsens areal og der etableres en fast belægning til vende- og eventplads.
- Velkomsthuset: Der etableres et velkomsthuss på den eksisterende kommunale parkeringsplads, eksisterende offentlige toilet nedrives/ombygges.
- Wayfinding: henvisningskonceptet fra Vestkyst samarbejdet integreres via skilte, bælging, byinventar eller bygninger

Realdania deltager med medfinansiering af grejhuset, der er en del af soltorvet.

2.5 Hvordan indgår projektet i eksisterende planer og strategier?

Projektet ligger i forlængelse af flere strategiske grundlag, herunder

- Udviklingsplan for Vestkysten
- Handlingsplanen for Partnerskab for Vestkystturisme
- Prioriterede indsatser i Destination Vesterhavet
- Byrådets udviklingsstrategi i Varde Kommune

2.6 Hvad er projektets forventede resultater?

Det forventes at projektet vil resultere i følgende;

- Én samlet identitet og fortælling for Vejers, der rækker udover byens grænser
- Folk opholder sig i længere tid i bymidten og forbruger dermed mere
- Vejers bliver en blå-grøn destination
- Nye brugergrupper kommer til byen
- Foreninger, private aktører og frivillige samles omkring et fælles engagement
- At der skabes sammenhæng med Vestkyst Wayfinding

3 PROJEKTORGANISATION

Hvordan organiseres og styres projektet?

Projektejer er Plan- og Teknikudvalget i Varde Kommune.

STYREGRUPPE:

Styregruppen er det forum, hvor der forudsættes kendskab til beslutningsgrundlaget, således at der kan føres principielle drøftelser og træffes strategiske beslutninger.

VK vurderer om der løbende er behov for yderligere information og inddragelse af de lokale styregruppemedlemmer.

Varde Kommune (bygherre):

Peter Nielsen, Byrådet
Tove Wolff, Planchef
Bjarne Fly, Driftschef

Vejers Strand Grundejerforening (repræsenterer feriehusudlejere, beboere, står for arrangementer og velkomsthuset):

Allan Junge, formand
Peder Nissen Hansen
Christen Espersen

Vejers Strand Erhvervsforening (repræsenterer erhvervsdrivende, erhvervs-mæssige ejendomssejere og har arrangementer):

Hans Kristian Lyhne Pedersen fra Vejers Storkøb, formand
Gitte Bjerg, Sol og Strand,
Rene Jensen fra Cafe Tropic

Repræsentant for hotelbyggeriet (har købt Hotel Vejers Strand og etablere nyt hotel):

Steen Slaikjær

Realdania (bidragsyder til grejhuset):

Projektchef Henrik Lund, Realdania

Projektleder og Realdanias kontaktperson gennem hele realiseringen: Jørgen Nielbæk

Styregruppens har til opgave at godkende rammerne for projektets gennemførelse, herunder

- godkende/følge op på kommissoriet
- beslutte kursændringer
- beslutte målepunkter i projektet for vurdering af forløb
- informere målrettet om projektet
- fastholde aftalte rammer (indhold, tid, ressourcer)

Som udgangspunkt skal afstemninger undgås og i fald det kommer til at ske på grund af at styregruppemedlem anmoder herom, så vil Varde Kommune have to stemmer, den enkelte forening en stemme og Realdania en stemme. I Vejers betyder det at grundejerforeningen og erhvervsforeningen hver har en stemme.

ARBEJDSGRUPPE:

Arbejdsgruppen bliver fremover det forum, hvor der skabes indsigt og indblik i det beslutningsgrundlag der skal forelægges styregruppen. Det bliver også i arbejdsgruppen, hvor der bliver mulighed for en dybere orientering og involvering.

Bemanding og rollefordeling:

Varde Kommune:

- Chefkonsulent Jørgen Nielbæk er projektleder (ansvar for udbuds- og programfasen, økonomi samt interessentinvolvering)
- Fagkoordinator for anlæg Marlene Plet (ansvar for det konkrete udbudsmateriale samt realisering)
- Arkitekt Anne Bjerggaard (ansvarlig for lokalplan og det arkitektoniske)
- Driftsleder Bjarne Fly (ansvar for stier og vejføring)

Vejers Strand Grundejerforening:

- Allan Junge, formand
- Hans Verner Frandsen
- Erik Thøgersen
- Lars Dalum

Vejers Strand Erhvervsforening:

- Rene Jensen fra Cafe Tropic
- Hans Kristian Lyhne Pedersen fra Vejers Storkøb, formand

Projektgruppen er ansvarlig for udmøntningen af kommissoriet.

3.2 Hvem samarbejdes der med?

Der er følgende samarbejdspartnere:

- Naturstyrelsen (ejer af det stykke jord, hvor grejhuset bygges (de nuværende toiletter ved stranden) og naturforvalter i det omkringliggende naturområde – ekskl. klitter og strand.
- Kystdirektoratet - forvalter af klitter og strand
- De enkelte erhvervsdrivende om belægning og indretning af facadeområder
- Vejers Strand Erhvervsforening – koordinering på tværs af erhvervsdrivende
- Grundejerforeningen for Vejers Strand – særligt om velkomsthuss, men også indretning af grejrum ved soltorvet
- Ejeren af det nuværende Vejers Strand Hotel – kobling til projektet

4 INDDRAGELSE AF INTERESSESANTER

Hvem er projektets vigtigste interessenter?

Det er vigtigt, at samle alle interessenter i Vejers i udviklingen af deres kystby. Derfor var grundejerforeningen og erhvervsforeningen med til at skabe grundlaget for implementering af den strategisk-fysiske udviklingsplan for Vejers Strandby. Derfor er der både lokale interessenter og eksterne interessenter, som følger

Lokalt:

- Borgere – der lever og bor i Vejers
- Sommerhusejere – der bruger deres sommerhuse og evt. udlejer disse
- Erhvervsdrivende – der driver deres forretning i Vejers
- Byrådet i Varde Kommune – er ejer af de offentlige arealer, myndighed for den kommende lokalplan og medfinansierende til projektets gennemførelse

Eksternt:

- Realdania, der har deltaget i udarbejdelsen af Udviklingsplanen for Vestkysten, den strategisk-fysiske udviklingsplan for Vejers Strandby, og som har støttet projektet.
- Partnerskab for Vestkystturisme, som står bag Udviklingsplanen for Vestkysten, og som samler op på erfaringerne i Vejers med det mål at sprede viden til de øvrige kystbyer på Danmarks Vestkyst

Involveringen sker som led i organiseringen nedenfor. Partnerskab for Vestkystturisme følger projektet via Varde Kommunes deltagere.

5 PROCESS OG AKTIVITETER

Se venligst vedhæftede Bilag: Hovedtidsplan – Strategisk-fysisk udviklingsplan for Vejers Strandby

6 ØKONOMI

Aktiviteter	Beløb i kr.
Fondsafgifter	525.000
Velkomsthush inkl. moms	5.600.000
Grejhus og siddeområde – se bilag 1	6.000.000
Bygade private matrikler	6.000.000
Bygaden Varde Kommune	8.000.000

Wayfinding	500.000
Projektledelse	400.000
Samlede udgifter	27.025.000

Finansiering af realisering

Bidragyder	Beløb i kr. før fondsafgift	Beløb i kr. efter fondsafgift	Tilsagn/ansøges
Varde Kommune	11.900.000	12.425.000	Bevilget som led i budgetlægningen for 2021 og overslagsår
Det lokale erhvervsliv	6.000.000	6.000.000	Hensigtserklæringer – finansiering fastlægges i processen
Realdania Vestkysten viser vejen	3.000.000	3.000.000	Bevilget
Vejers Strand Grundejerforening og fonde til Velkomsthuss	5.600.000	5.600.000	Finansiering forventes på plads i 2021
I alt	26.500.000	27.025.000	

Er ansøger momsregistreret? (Ja / nej)

Kommunen er ikke momsregistreret, men fritaget for moms. Det tages i budgettet højde for fondsmomsen, som skal betales af fondsdonationer.

Hvordan styres driften?

UDGIFTER (Eksisterende driftsbevillinger, der fastholdes) *

Årlige udgifter i kr.

Strandrensning	175.000
Affald	80.000
Rengøring af toiletter	85.000
Renhold af fortov og veje	55.000
Livredder, nødhjælpstopper m.m.	45.000

Udgifter i alt	440.000
-----------------------	----------------

* De opgivne beløb ved udgifter er driftsbevelinger og skal ses som variable udgifter; hvor der fra år til år kan være udsving i omfanget af eksempelvis flytning af sand.

INDTÆGTER	Årlige indtægter i kr.
Indtægter i alt	0

BALANCE	I alt i kr.
Udgifter – indtægter (Underskuddet indeholdt i eksisterende driftsbevilling)	-440.000

Udbetalingsplan

Beløbet fra Realdania udgør 3.000.000 og ønskes udbetalt i tre rater.

- 1.) Første rate a 250.000 kroner ønskes udbetalt ved første spadestik.
- 2.) Anden rate a 2.750.000 kroner ønskes udbetalt ved revisionspåtegning.

7. Fremtidig drift

Efter projektets afslutning, driftes de offentlige rum som hidtil af Varde Kommune i den eksisterende driftsbevilling for Vejers Strand. Dette omfatter driften af grejhuset ude og inde. En eventuel merudgift bæres af Varde Kommune.

Der arbejdes dog på etablering af et Partnerskab mellem Vejers Strand Grundejerforening, Vejers Strand Erhvervsforening og Varde Kommune om drift og udvikling af strandbyen. Når dette partnerskab etableres kan dele af opgaven overgå til partnerskabet med tilhørende økonomi.

8 UDBUD

Der arbejdes med en indbudt totalrådgivning, hvor 3 tilbudsgivere opfordres til at indsende materiale.

9 UNDERSKRIFT

Underskrift

Dato

25.10.2021

Navn

Jørgen Nielbæk

Bilag 1 – Specifikation af anlægsøkonomi for grejhuset på Soltorvet ekskl. belægninger

NEDSLAG #2 - GREJHUS

POS	HOVEDGRUPPE		SUM
1	Entrepriseudgifter, grejhus		4.200.000
	Byggeplads (3% af EU)	3,00%	126.000
2	Sum, håndværkerudgifter		4.326.000
	Uforudsete udgifter	15,00%	648.900
3	Sum, byggeudgifter ekskl. moms		4.974.900
	Forbrug af el, vand og varme, samt afløb i byggeperioden, afsat 0,2% af byggeudgifter		9.950
4	Sum, byggeudgifter ekskl. moms		4.984.850
5	Tekniske undersøgelser		
	Landmåler		50.000
	Geotekniker		50.000
6	Omkostninger		
	Ibrugtagningstilladelse	1,25%	62.311
	Forsikring	0,20%	9.970
	Øvrige omkostninger	0,12%	5.982
7	Samlede anlægsudgifter (byggeudgifter + øvrige bygherreomkostninger)		5.163.112
8	Rådgiverhonorar og andre tekniske udgifter		
	Rådgivning, arbejd. iht. Kontrakt	12,00%	531.120
	Rådgivning, uforudsete udgifter (UFO)	12,00%	77.868
	Rådgivning, ekstra arbejde til fast pris	Fast pris	25.000
	Reproduktion og udlæg	afsat beløb	25.000
	Sum, øvrige bygherreomkostninger		658.988
9	Øvrige udgifter		
	Indeksregulering - fast pris og tid (forventet stigning på 3 point)	1,85%	92.220
	Administrationsudgifter, bygherre	1,70%	98.976
	Sum, øvrige udgifter		191.195
10	Samlede udgifter (ekskl. Moms)		6.013.295

Udbudsstrategi for Vejers projektet

Udbudsstrategiens opgavebeskrivelse.

Formålet

Formålet med at udarbejde denne udbudsstrategi er at tilvejebringe det rette grundlag til at træffe kvalificerede beslutninger om udbuddets gennemførelse.

Strategien udgør således rammen omkring udbuddet og hvad der skal til for at opnå optimal konkurrence udsættelse af den opgave der udbydes.

Beskrivelse af Udbudsopgavens omfang

Udbuddet, vedrører levering af totalrådgivning i forbindelse med gennemførelse af projekt ” **Naturen, byen og fællesskabet ved Vejers Strand** ” som er delprojekter i Den strategisk-fysiskudviklingsplan for Vejers.

Da prækvalifikationen for Blåvand har vist, at kun få tilbudsgivere har ønsket at deltage, samt at offentligt udbud er særligt velegnet, såfremt ordregiver har et godt kendskab til antallet af potentielle tilbudsgivere på markedet for det konkrete udbud, er det valgt at opgaven skal gennemføres som etuden prækvalifikation, jf. §56 og §57 i Udbudsloven ved lov nr. 1564 af 15. december 2015.

Udbuddet er gældende for alle forvaltninger, afdelinger og institutioner, der ejes af udbyder, eller som modtager driftstilskud på mere end 50 %, samt evt. ikke-kommunale institutioner, der er tilsluttet kommunens indkøbsordning, og omfatter levering af totalrådgivning i forbindelse med udmøntning af ”Den strategisk-fysiskudviklingsplan for Vejers”, således at de visioner/perspektiver, der er i planen, bliver bygbar og kan gennemføres fysisk i marken.

Opgaven udbydes, jf. ABR 18, som én samlet totalrådgivningsaftale der indeholder leverance af alle rådgivningsydelser, som er angivet denne strategi og nærmere beskrevet i udbudsmaterialet.

Rådgivningsopgaven vil omfatte følgende ydelser:

- Udarbejdelse af en Trafik og parkeringsanalyse
- Udarbejdelse af byggeprogram / dispositionsprogram / projektforslag / myndighedsprojekt / hovedprojekt
- Projekteringsledelse og IKT-ledelse
- Fagtilsyn
- Byggeledelse
- Projektopfølgning

og for at dette kan løses vil der være behov for følgende kompetencer:

- Projektledelse
- landskabsarkitekt,

- arkitekt,
- Trafikrevisor
- Ingeniør indenfor følgende kompetenceområder (vej og trafik, el- og belysning, afvanding, anlægsteknik)
- Natur og miljø planlægger

Varde Kommune har sammen med Grundejerforeningen Vejers Strand og Vejers Strands Erhvervsforening, gennem længere tid været i gang med udarbejdet en strategiske-fysiske udviklingsplan for Vejers. Denne opgave omfatter Totalrådgivning i forbindelse med gennemførelse af en trafik og parkeringsanalyse samt 3 hovedelementer i Den strategiske-fysiske udviklingsplan for Vejers.

- *Bygaden - Byens gulv*
- *Grejhuset (Solnedgangsplads)*
- *Wayfinding, efter konceptet for Danmarks Vestkyst*

Derudover kan gennemførelse/opførelsen af et Velkomsthuse komme med, idet opgaven i udbuddet vil være en option.

Omfanget af den anlægsopgave der skal gennemføres:



Projektområde	Opgave	Areal
---------------	--------	-------

Bygaden - Byens gulv		
• <i>Den kommunale del</i>		5800 kvm
	Etablering af en sammenhængende asfaltflade med farve og tilslag af sand og grus samt etableres af attraktive opholdsrum. Etablering af klitbeplantninger (hjelme) fra strand og op til Risvej samt plantebede med græsser/sand. Opstilling af inventar mv. Og planlægning af en vendeplads til tung trafik.	
• <i>Private del</i>		Ca. 1100 kvm
	Etablering af sammenhængende asfaltflade med farve og tilslag af sand og grus, der hænger sammen med den offentlige del, samt etableres af attraktive opholdsrum på private parceller med plantebede der indeholder græsser/sand	
Grejhuse		Ca. 170
	Grejhuset skal placeres hvor de eksisterende toiletbygninger er beliggende. De skal ombygges og integreres med i en overdækket grejbank, der udformet således at den er en naturlig og sammenhængende del af klitten og det omkringliggende landskab. Grejhuset skal indeholde depot og grej, toiletter og brus Grejbankens tagflade skal udformes som et rum, hvor folk kan mødes, hænge ud, holde en pause eller opleve solnedgangen. Trapperne der skal skabe adgang til tagfladen, skal vokse ud af klitlandskabet, og skal desuden indeholde siddemulighed, der etableres pladsbelysning og inventar i form af bænke og opholdsmøbel.	
Wayfinding	Integreres i de øvrige projekter	
Etablering af Velkomsthuset		
	Etablering af et velkomsthus i 1½ plan Velkomsthuset skal i stueplan indeholde anretter køkkenfaciliteter, et stort fællesrum samt 3 offentlige toiletter og er depot med adgang udefra. Og på 1 sal mødefaciliteter.	130 kvm
	Ved siden af Velkomsthuse etableres en Cykelstation der tilbyder besøgende mulighed for cykeludlejning og værkstedsfaciliteter	50 kvm
	Desuden skal der etableres belysning og opholdsmiljø på både på udearealerne og indenfor i form af bænke og opholdsmøbel	
	Inventar både til udenfor (bænke og opholdsmøbel) og til indenfor	

Rammebetingelser - projektets omfang og økonomi.

Økonomi

I projektet indgår der både en kommunal finansiering, en fond finansiering samt en privat finansiering fra lodsejer hvis grunde bliver berørt.

Finansieringen for delprojekterne fordelt sig således:

- Bygaden - Byens guld - Varde kommune 8 mio. - Privat finansiering på egen grund 6 mio. I alt 14 mio.
- Grejhuset - Varde Kommune 3 mio. - Realdania 3,0 mio. I alt 6 mio.
- Wayfinding - Varde Kommune 0,5 mio.-
- Velkomsthuset - Privat finansiering/ finansiering via. fonde. I alt 5,6 mio.

Da ikke alle private lodsejere på nuværende tidspunkt har givet fuldt tilsagn om at de vil medvirke i udførelsen af deres del på de private arealer i delopgaven "Bygaden" kan opgaven slutte ved skitseprojektet, for så vidt angående den private del.

Ved afslutning af Forslagsfasen opgøres hvor mange private lodsejer der ønsker at udføre deres andel sammen med den kommunale del og der arbejdes videre med disse i projekteringsfasen og udførelsesfasen.

Varde Kommune har udarbejdet et bygherreoverslag for rådgivning, fordelt på de enkelte delprojekter og ud fra forudsætningen af alt finansiering er på plads.

➤ Bygaden (Den kommunale del)	850.000 kr.
➤ Bygaden (Den private del)	600.000 kr.
➤ Grejhuset	600.500 kr.
➤ Wayfinding	<u>0 kr.</u>
I alt	<u>2.050.500 kr.</u>

Der afsættes 150.000 kroner til Trafik og parkeringsanalysen, som rådgiver står for. De 150.000 kroner er udover rådgiverhonoraret og afholdes af Varde Kommune.

- Optionen – Velkomsthuset kun privat finansiering ca. 500.000 kr.

Projektets omfang

Varde Kommune ønsker alle delopgaver i det videre arbejde i med gennemførelse og bearbejdelse af den Strategisk-Fysisk udviklingsplan ved Vejers Strand løses mest effektivt og hensigtsmæssigt ud fra til en helhedsbetragtning. Således at der opnås størst mulig værdiskabelse for den økonomi der er til rådighed.

Varde kommune ønsker en gode kreativt og rekreativt Rådgiver, der har realitetssans i forhold til landskab og byrum og som kan bidrage med optimering af trafikløsninger, p-analyse og optimering af p-pladserne m.v. og har derfor valgt at udbyde rådgivningsopgaven som en **Totalrådgivning, der tager afsæt i Strategisk-Fysisk udviklingsplan ved Vejers Strand.**

Opgaven

Inden et anlægsprojekt bliver synligt i bybilledet, ligger der et større forarbejde bag, hvor projektet gennemgår en udviklingsproces fra overordnet idé med afsætning i det materiale som allerede er vedtaget til detaljeret og konkret projekt.

Opgaven består af følgende delelementer:

	Rådgivers rolle	Varde Kommunes rolle
<p>Ideoplæg – Der skal tages afsæt i følgende 2 dokumenter som betragtes som opgavens ideoplæg; Vejers Strand Udviklingsplan - Strategisk-Fysisk Udviklingsplan Vejers Strandby 2020, der indeholder de indledende tanker og beskriver formålet med og målet for projektet.</p>	Er udført	Er udført Kontakten til Realdania
<p>Byggeprogram – der en koordineret sammenfatning af bygherrens krav og ønsker til byggeriet samt til byggeriets projektering og udførelse.</p> <p>Programmet bygger på analyser og vurderinger af f.eks. miljøforhold, økonomi, myndighedskrav mm. og skal give grundlag for senere i forløbet at udforme det konkrete projekt i forhold til de krav og ønsker, der er til projektet.</p> <p>Der vil være lokal inddragelse i dette arbejde.</p>	<p>Rådgiverens rolle er at:</p> <ul style="list-style-type: none"> ➤ kvalificering og konkretiser ideoplægget således at det kan danne grundlag til et dispositionsforslag, ➤ udarbejde en procesplan til styring af hele projektet, med input fra VK vedr. interessentinvolvering m.v. ➤ udarbejde en procedure for kommunikation og samarbejde mellem byggeprojektets parter ➤ ➤ Udarbejdelse af konfliktanalyse, herunder planmæssige bindinger, LER oplysninger, tinglysninger mv. ➤ Udarbejdelse af en overordnede analyse af miljøforhold 	<p>Kommunes rolle er at:</p> <ul style="list-style-type: none"> ➤ Ledningskoordinering ➤ brugerinddragelse ➤ myndighedsspørgsmål ➤ oplæg til beslutningsplan for projektbeslutninger og -godkendelser ➤ hovedtidsplan ➤ <u>interessentinvolvering</u>, ➤ i forbindelse med konfliktanalyse udleverer bygherre tilgængeligt relevant materiale ➤ rekvirerer landindspektør i forhold til servitutter. <p>Kontakten til Realdania</p>

	<p>➤ udarbejdelse af en risikoanalyse med fokus på kvalitet, myndighedsforhold, tid, økonomi mv. som kan danne grundlag for behovet for og omfanget af risikostyring under projektering og udførelse.</p>	
<p>Dispositionsforslag – er et motiveret forslag til opgavens løsning på grundlag af et godkendt anlægsprogram.</p> <p>Det indeholder en beskrivelse af forslaget, herunder forudsætninger, den æstetiske idé, anlæggets funktioner, forslag til overordnet materialevalg, anlægstekniske principper samt overvejelser om drift og vedligehold, samtidig er det, det første forsøg på at skitsere det konkrete anlægsprojekt.</p>	<p>Ansvar for at byggeprogrammets krav til anlæggets samlede kvalitet (arkitektur, funktion, udførelsesmetode) samt til økonomi og tid bliver opfyldt</p> <p>Rådgiver bistår ved møder med erhvervsdrivende og udarbejder skitser</p>	<p>Varde Kommune står for interessentinvolvering og dv. godkendelser</p> <p>Kontakten til Realdania</p>
<p>Projektforslag - den grundigere bearbejdning af dispositionsforslaget. Efter denne fase skal de private lodsejer tage stilling til projektet og beslutte, om de vil afsætte penge til, at projektet gennemføres på deres arealer. Ligeledes skal øvrige forhold i projektet fastsættes, så som materialevalg, byinventar mv.</p>	<p>Rådgiver foretager en bearbejdelse af det godkendte dispositionsforslag i en sådan grad, at alle de for projektet afgørende beslutninger er truffet og indgår i forslaget</p> <p>Rådgiver medvirker til fremlæggelse af delprojekterne på de private grunde for hver enkelte lodsejer.</p>	<p>Varde kommune foretager en afklaring af hvilken lodsejer der vil med i den videre proces.</p>
<p>Forprojekt/myndighedsprojekt En udbygning af projektforslaget som sendes til myndighedsgodkendelse.</p>	<p>Rådgiver udarbejder de nødvendige ansøgninger om myndighedstilladelser samt samling af grundlag herfor.</p>	<p>Varde kommune medvirker til afklaring af hvilke ansøgninger der skal udarbejdes og indsendelse af ansøgningerne til myndigheds behandling.</p> <p>Igangsætning af undersøgelse for Bilag 4 arter</p>

		Kontakten til Realdania
Udførelsesprojekt - Bearbejdning af projektet i detaljeringsgrad, så det kan blive udbudt, til den entreprenør, der skal gennemføre anlægsarbejdet i marken.	Det endelige projekt, i beskrivelser og tegninger, mv. således at projektet kan sendes i udbud.	Kommunikation til omgivelserne Gennemser udbudsmateriale og kvalitetssikrer at det opfylder alle de fastsatte krav mv. Kontakten til Realdania
Udbud , totalrådgiveren medvirker til at gennemføre entreprenørudbuddet.	Gennemførelse af udbudsprocessen med indhentede af tilbud fra entreprenører. Besvarelse af spørgsmål fra de bydende og afholdelse af (licitation).	Kvalitetssikring og udsendelse af udbudsmaterialet
Kontrahering – Totalrådgiveren gennemgår de indkomne tilbud og indstiller til bygherren hvilken entreprenør der skal forhandles med før der kan indgås og underskrives kontrakt.	Input til evaluering af tilbuddenes kvalitative del, f.eks. kompetencer, procesbeskrivelser.	Gennemgang af tilbud og eventuelle forbehold, evt. forhandling og kontrahering
Udførelse –i forbindelse med udførelse varetages rådgivningen helt frem til og med aflevering og indeholder <ul style="list-style-type: none"> • Byggeledelse under udførelsen • Fagtilsyn under udførelsen • Projektopfølgning under udførelsen 	<ul style="list-style-type: none"> • Byggeledelse: Afholdelse af byggemøder og sikkerhedsmøder på byggepladsen, samt administrering af byggeregnskab. • Fagtilsyn (af ingeniør/landskabsarkitekt): Eftersyn og tilsyn med diverse arbejder. • Byggepladsstyring med overholdelse af aftaler om udførelse, koordinering og tidsplaner. <p>Projektopfølgning.</p>	<ul style="list-style-type: none"> • Deltagelse i byggemøder • Opfølgning på aftaler • Koordinering med private lodsejer. • Information til presse, butiksejer, sommerhusejer, mf. • Kontakten til Realdania
Aflevering - overdragelse fra byggefasen til driftfasen	<ul style="list-style-type: none"> • Indkalder og gennemfører førgennemgang og aflevering • Søger for dokumentation af test af tekniske anlæg • udarbejder af endeligt byggeregnskab 	<ul style="list-style-type: none"> • deltager i førgennemgang og godkender førgennemgangsprotokollen • deltager i afleveringsforretning og underskriver afleveringsprotokol. • Indvielse, • pressemeddeles • Kontakten til Realdania

<p>Garantieftersyn, samt 1 år og 5 års eftersyn</p>	<p>Rådgiver indkalder til 1-års eftersyn.</p>	<p>VK fremsender til Rådgiveren en registrering af mangler, der skal medtages i 1-års eftersynet.</p> <p>VK deltager i 1-års eftersynet og underskriver 1-års eftersynsprotokol</p> <p>VK 5 år</p>
--	---	--

Entrepriseform / rådgivningsform:

Kontrakter om teknisk rådgivning og bistand er en udbudspligtig tjenesteydelse i henhold til udbudsloven. Hvis kontraktværdien overstiger 1.645.367 kr. (2018 og 2019) skal kontrakten i EU-udbud. Er kontrakten på mindre end 1.645.367 kr. er det af afgørende betydning for kravene til konkurrenceudsættelse, om kontrakten har klar grænseoverskridende interesse eller ej, jf. nærmere herom i vejledningens afsnit ovenfor om udbudsregler.

Denne opgave vurderes i vores bygherre overslag til og ligge derfor over EU Grænseværdi og udbydes derfor som et EU-udbud.

I forhold til Udbudsloven er der syv forskellige muligheder for en udbudsprocedure. Hver udbudsprocedure har både fordele og ulemper og enkelte af dem kan kun anvendes under visse forudsætninger.

Varde Kommune har i forbindelse med at vi har valgt hvilken procedure vi ønsker at anvende set på to overordnede hensyn:

1. Hvorledes sikrer vi den bedst mulige konkurrence i forhold til det relevante marked og
2. hvordan minimerer vi den administrative byrde både for Varde kommune som udbyder og tilbudsgiver, dvs. transaktionsomkostningerne.

De syv udbudsformer vi har vurderet på er:

- **Offentligt udbud**, der er kendetegnet ved, at alle interesserede aktører kan afgive tilbud. - *Kommunens vurdering* - Det giver den bredeste konkurrence, men kan også kræve mange ressourcer i forbindelse med tildelingen.
- **Begrænset udbud**, med og uden prækvalifikations, dette giver mulighed for at opfordre et begrænset antal leverandører til at byde på opgaven. *Kommunens vurdering* - Sammenlignet med et offentligt udbud kan det give Kommunen færre tilbud at vurdere, men det kan til gengæld også forlænge udbudsprocessen.
- **Udbud med forhandling**, dette giver kommunen ret til at forhandle med leverandørerne. – *Kommunens vurdering* - Det er en udbudsform, der bruges hvis kommunen har nogle konkrete behov, som ikke kan dækkes af standardvarer eller -ydelser.
- **Projektkonkurrencer** er en form, der især anvendes ved arkitektkonkurrencer, byplanlægning mv. *Kommunens vurdering* - Den giver tilbudsgiverne et stort spillerum, men kan til gengæld begrænse udbyders kontrol med resultatet.

- **Den konkurrenceprægede dialog** er en udbudsform, der kun kan anvendes ved særligt komplekse kontrakter.
Kommunens vurdering - - Udbudsformen består af en dialogfase, hvor man indleder med at drøfte og/eller forhandle med udvalgte ansøgere, henholdsvis en fase, der indeholder den egentlige tilbudsgivning.
- **Dynamisk indkøbssystem** er en fuldt elektronisk indkøbsproces.
Kommunens vurdering - - Den kan anvendes til "sædvanlige indkøb", det vil sige indkøb af samme varer på jævnlig basis.
- **Innovationspartnerskaber** –
Kommunens vurdering – kan kun anvendes, hvis udbyder vil udvikle en innovativ vare, tjenesteydelse eller bygge- og anlægsarbejde, som ikke allerede er tilgængelig på markedet.

Ud fra ovenstående har kommunen valgt at udbyde opgaven i **offentlige udbud**.

Ud fra samme argument vælger kommunen samme procedure for entrepriseudbuddet.

Betingelser for deltagelse (udelukkelse og egnethed)

Arbejdet (Totalrådgiverydelsen) er jf. ovenstående bygherreoverslag beregnet til ca. 2.050.500 kr. hvilket betyder at opgaven er over EU's tærskelværdi og opgaven skal derfor udbydes i henhold til Udbudsloven " Lov nr. 1564 af 15. december 2015, med ændrings LOV nr. 204 af 05/03/2019 samt LOV nr. 1251 af 30/11/2019 Lov om ændring af udbudsloven ".

Udbudslovens §§ 135-138. §§ 135 og 136 indeholder de obligatoriske udelukkelsesgrunde, som ordregiver er forpligtet til at anvende.

Tilbudsgiver skal som en del af tilbuddet fremsende de oplysninger om udelukkelsesgrunde samt egnethed mv., som er fastsat nedenfor

Kommunen kan jf. § 140 fastsætte krav til ansøgeres eller tilbudsgiveres egnethed i forhold til

- økonomisk og finansiell formåen, jf. (udbudslovens §§ 142 og 154) og /eller
- teknisk og faglig formåen, jf. (udbudslovens §§ 143 og 155)

I denne opgave anvendes de retningslinjer/krav og skabelon til ansøgningen som er fastsat af Varde kommune i samarbejde med Sydjysk kommuneindkøb.

Økonomisk og finansiell kapacitet:

Ansøger skal opfylde følgende mindstekrav til økonomisk og finansiell formåen, jf. Udbudslovens § 142:

- Ansøgers gennemsnitlige årsomsætning for de seneste 3 regnskabsår. Årsomsætningen skal være på minimum 5.000.000 kroner. Hvis oplysninger om årsomsætning ikke er til rådighed for hele den periode, som udbyder har krævet, skal der angives en dato for, hvornår virksomheden er blevet etableret.
- Ansøgerens egenkapital for det seneste regnskabsår skal være mindst kr. 1.000.000,00

- Ansøgerens soliditetsgrad for det seneste regnskabsår skal være mindst 10 %.

Hvis der er sket væsentlige ændringer i ansøgers økonomiske situation, skal det oplyses hvorfor, og på hvilken måde der er sket ændringer.

Teknisk kapacitet:

Ansøger skal udfylde følgende mindstekrav til teknisk og faglig formåen, jf. Udbudslovens § 143:

Referencer – mindst 5 - over de betydeligste sammenlignelige leverancer, der er udført i løbet af de sidste 5 år, med beskrivelse af leverancerne og angivelse af kontaktpersoner.

Referencerne skal indeholde oplysninger om ansøgerens rolle og ansvar for de enkelte projekter, oplysninger om projektets økonomiske (anlægssum) og tidsmæssige omfang og årstal.

Ved sammenlignelige referencer forstås levering af ydelser inden for:

1. Referencer, der omfatter arbejder i forbindelse med trafik og parkeringsanalyser.
2. Referencer, der vedrører arbejder i forbindelse med byfornyelse /områdefornyelse.
3. Referencer, der indeholder arbejder i byområder, hvor der samtidig skal tages hensyn til de erhvervsdrivende, byens gæster og beboere.
4. Referencer der indeholder særlige indpasninger i omgivelserne og inddragelse af natur i bymiljø.

For mindst 2 af referencerne skal følgende være gældende:

- Referencer med et samlet anlægsbudget på kr. ekskl. moms 7.500.000,00 eller derover.

Udbyder forbeholder sig ret til at efterprøve rigtigheden af de indsendte oplysninger ved i givet fald at kontakte referencerne samt med henblik på at anvende de indhentede oplysninger til at vurdere ansøgers egnethed og evne til at løse opgaven. Det vindende team skal kunne dokumentere referencelisten i form af kontaktoplysninger, herunder kontaktperson, adresse og telefonnummer hos modtagere, som kan bekræfte ansøgerens udførelse af arbejdet.

Referencelisten fra ESPD'et betragtes som endelig dokumentation, jf. udbudslovens § 155, nr. 2.

Ansøgeren skal vedlægge/uploade referencerne i et selvstændigt dokument i pdf-format (maksimalt én A4-side pr. reference, i alt maksimalt 10 A4-sider).

ESPD (udbudslovens § 148)

Med udbudsloven er der indført krav om benyttelse af et standarddokument for egnethed. Virksomheder skal dokumentere deres egnethed ved fremlæggelse af "det fælleseuropæiske udbudsdokument" (benævnt ESPD). ESPD'en er en standardformular, der skal ses som en egenerklæring, der fungerer som et foreløbigt bevis vedrørende ansøgeres og tilbudsgiveres egnethed i forhold til at byde på offentlige kontrakter. Bygherren skal før tildeling kræve dokumentation fra den vindende tilbudsgiver. Det er dog også muligt at kræve dokumentation tidligere i processen, når dette er nødvendigt for at proceduren gennemføres

korrekt. Sidstnævnte er relevant i begrænsede udbud, for ikke at stå i den situation, at der prækvalificeres tilbudsgivere, som ikke vil kunne fremlægge den nødvendige dokumentation, såfremt vedkommende måtte blive vinder af konkurrencen.

Tilbudsperioden og tildelingskriterier:

Efter endt prækvalifikation udvælges ud fra ovenstående udvælgelseskriterier 5 til at afgive tilbud på opgaven.

Tilbudsperioden vil som minimum følge udbudsloven.

Opgaven vil blive tildelt efter bedste forhold mellem pris og kvalitet hvor der er fastsat 3 underkriterie med følgende vægtning:

Underkriterium	Vægtning
Honorar	30%
Kompetencer	35%
Organisering og proces	35%

1 Honorar

Bedømmelsen vil ske på grundlag af tilbudslistens samlede tilbudssum. Tilbudslisten indeholder en fastpris samt et prisskema der fastsætter en timepris til regningsarbejde.

De samlede tilbudssummer evalueres ud fra en ikke-lineær pointmodel fra 0-10 point. Det laveste tilbud får 10 point – de øvrige tilbud tildes point der i % svarer til, hvor meget dyrere de er end det laveste tilbud. Ved laveste pris forstås det tilbud, der samlet set giver den laveste pris – summen af de tilbudte nettopriser ganget med de oplyste/forventede volumener – her anvendes nedenstående formel:

$$\text{Tilbuddets point} = \frac{\text{laveste pris}}{\text{afgivet pris}} * \text{maksimumpoint}$$

2 Kompetencer:

Vil blive vurderet på grundlag af CV'er, der viser at de har formået at løse tilsvarende opgaver. Der lægges heri vægt på kreativitet og robuste løsninger.

I bedømmelsen vil kommunen lægge vægt på:

- At de arkitektmæssige kompetencer viser arkitektur af høj kvalitet, respekt og forståelse for de lokale forhold, herunder klimaet, samt et godt samspil mellem forskellige typer af byrum med gode oplevelsesrige og rumlige sammenhænge og samspil med bygningernes arkitektur.
- At de ingeniørmæssige kompetencer viser funktionelle vej- og byrums- og husbygningsprojekter, der omfatter konstruktioner og statik, installationsteknik, vejbygning og trafikale velfungerende løsninger

- At de kommunikative kompetencer på teamet viser kommunikationsopgaver i forskellige sammenhænge, med både social nærhed, udveksling af information samt opfyldelse af sociale normer og spilleregler.

Kommunikation vil være til mange forskellige erhvervsdrivende, handlende, fastboende, turister fra forskellige lande, sommerhusejere og lejere, m.fl. og vil derfor ikke kun foregå ansigt til ansigt men også skriftligt, via internet, sociale medier, mobiltelefoner, sms'er, osv.

Ansøgeren er i øvrigt jf. Persondataloven, forpligtet til at underrette de anførte medarbejdere om, at deres personoplysninger videregives

3 Organisering og proces

I forbindelse med bedømmelse af organiseringen vil der i vurderingen blive lagt vægt på:

- at det samlede totalrådgiverteam skal have en sammensætning, der viser at alle opgaver kan udføres kompetent af medarbejdere, der har erfaring indenfor det arbejdsfelt, de skal udføre opgaven,
- at tilbudsgivers organisation er opbygget således, at viden ikke tabes ved faseskift og evt. personsift samt ændring af organisationen.

Til bedømmelsen af proces har kommunen valgt at se på følgende:

- Vurdering af tilbudsgivers planer/ procesbeskrivelse for at skabe gode relationer og løsninger i projektet.
- Vurdering af tilbudsgivers oplæg til agilitet, herunder tilbudsgiver planer for hurtigt og effektivt, at løse udfordringer på byggepladsen.

Evalueringen og tildelingen

Efter tilbudsfristens udløb vil der blive foretaget en evaluering (udarbejdet en evalueringsrapport) af indholdet af de modtagne tilbud, og på baggrund af de angivne kriterier ovenfor beslutter styregruppen, hvilken tilbudsgiver der skal have tildelt kontrakten.

Alle tilbudsgivere vil blive underrettet samtidigt og hurtigst muligt om, hvilken afgørelse der er truffet angående tildeling af opgaven. Varde kommune planlægger at indgå kontrakten i forlængelse af beslutning om tildelingen af opgaven.

Samme procedure vil blive anvendt overfor entreprenør.

Bilag 7 - Hoved tidsplan til Rådgiver udbud.

Handling	Antal dage	Perioden/dato
Forberedelse og valg af rådgiver		
Tilbudsfasen		
Start dato for tilbudsfasen		01. december 2021
Besigtigelse		08. december 2021
Frist for spørgsmål til udbuddet		13. december 2021
Frist for svar på spørgsmål		17. december 2021
Tilbudsafl levering		10. januar 2022
Evaluering af tilbuddene	32	
Udsendelse af evaluering til tilbudsgiver		18. februar 2022
Stand Still periode	10	03.marts 2022
Tildeling/Kontrahering	10	07.-15. marts 2022
Rådgiverens rolle- udarbejdelse af projekt materiale		
Indledning/opstart		
Opstartsmøde med Totalrådgiver og forventningsafstemning	3	16. til 18. marts 2022
Udarbejdelse af ydelsesplan og kommunikationsplan	15	
Godkendelse af ydelsesplan og kommunikationsplan		04. april 2022
Forberede materiale til Trafik og Parkeringsanalyse	9	05. til 13. april 2022
1. Indhentning af data til Trafik og parkeringsanalyse	5	14. til 19. april 2022
2. Indhentning af data til Trafik og parkeringsanalyse	5	25. til 30. maj 2022
Bearbejdelse af data i forbindelse med p-analysen	20	01. til 20. juni 2022
Godkendelse af trafik og parkeringsanalyse		21. til 28. juni 2022
Projektudvikling (anlægsprogram + Dispositionsforslag)		
By – gaden		
Afvikling af 1. dialog med lodsejer (indhentning af ønsker mv.)	2	23. og 24. august 2022
Udarbejder anlægsprogram og dispositionsforslag	60	Frem til 15. november 2022
Aflevering af anlægsprogram og dispositionsforslag		16. november 2022
Præsentation/godkendelse for de berørte lodsejere - 2. dialog med lodsejer	5	17. til 22 november 2022
Bygherregodkendelse (arbejdsgruppe og styregruppe) af anlægsprogram og dispositionsforslag	10	Frem til 09. december 2022
Grejhuset		
Afvikling af første dialog med lodsejer (indhentning af ønsker mv.)	2	01. og 02. september 2022
Udarbejder anlægsprogram og dispositionsforslag	60	Frem til 25 november 2022

Aflevering af anlægsprogram og dispositionsforslag		26 november 2022
Præsentation/godkendelse for de berørte lodsejere - 2. dialog med lodsejer	5	28. november til 05 december 2022
Bygherregodkendelse (arbejdsgruppe og styregruppe) af anlægsprogram og dispositionsforslag	10	Frem til 20. december 2022
Wayfinding		
Lodsejerens godkendelse af placering af Wayfinding, senest, godkendes sammen med de øvrige delprojekter		05 december 2022
Projektforslag		
Udarbejdelse af projektforslag med baggrund i workshops og dialog	80	01. januar til 01. maj 2023
Forhåndsdialog med myndigheder og politi	3	15-18 januar 2023
By – gaden		
Tilretning/færdiggørelse af skitseforslag efter forhåndsdialog med politi og myndigheder	40	19. januar – 11 marts 2023
Projektforslag drøftes med de enkelte berørte lodsejer	2	12. og 13. marts 2023
Projektforslag tilretning efter lodsejerdialog	10	14. til 24. marts 2023
Præsentation/godkendelse og fremlæggelse af økonomi for de berørte lodsejer	2	25 – 26. marts 2023
Tilkendegivelse fra lodsejer om de deltager i det videre forløb, eller der skal udarbejdes en projektmappe til dem.	10	26. marts – 08. april 2023
Sikkerhedsstillelse, frist for medfinansiering	1	08. april 2023
Aflevering af projektforslag eller projektmapper		27. april 2023
Godkendelse i Varde byråd		Maj 2023
Grejhuset		
Tilretning/færdiggørelse af skitseforslag efter forhåndsdialog med politi og myndigheder	40	19. januar – 11 marts 2023
Projektforslag drøftes med brugerne	1	20. marts 2023
Projektforslag tilretning efter bruger dialog	10	21. – 31 marts 2023
Aflevering af projektforslag		01. april 2023
Godkendelse i Varde byråd		Maj 2023
Wayfinding		
Tilretning af skitseforslag efter forhåndsdialog med politi og myndigheder, vedr. placering		19. januar – 11 marts 2023
Wayfinding integreres som en del af de øvrige projekter, og godkendes sammen med de øvrige projekter af lodsejeren		
Godkendelse i Varde byråd		Maj 2023

Projekteringsfasen, delprojekterne samles i et udbudsprojekt		
Delprojekterne samles i et udbudsprojekt	50	Juni – til og med september 2023
Udarbejder endeligt myndighedsprojekt	20	01 – 22 juni 2023
Indsendelse af myndighedsprojekt		23 juni 2023
Myndighedsbehandling	20	24. juni - 06. august inkl. ferie
Myndighedstilladelse		07. august 2023
Udarbejdelse af hovedprojekt	80	15. August til 01. december 2023 -
Aflevering af hovedprojekt		01. december 2023
Bygherregodkendelse granskning og af hovedeprojekt	15	02. – 18. december 2023
Tilretning af hovedprojekt	20	Januar 2024
Bygherregodkendelse inkl. Arbejdsgruppe/styregruppe	30	Februar 2024
Udsendelse af udbudsmateriale til entreprørudbud		01. marts 2024
Udarbejdelse af lokalplan (B sag), arbejdet udføres kun af Varde Kommune, og sideløbende med projekteringsfasen.		
Udarbejdelse af lokalplan (forslag og endelig plan)	240	August 2022-august 2023
Endelig vedtagelse i udvalget for Plan og Teknik		Juni 2023
Klagefrist af planen (4 uger)		August 2023
Entreprenør udbud		
Prækvalifikation		
Udarbejder af annonce samt andet nødvendigt materiale til PQ	40	
Udsendelse af annoncen til prækvalifikation		marts 2024
Ansøgningsfrist, Prækvalifikation		april 2024
Meddelelse om Prækvalifikationsudfald		april 2024
Tilbudsfase		
Start dato for tilbudsfasen / Udsendelse af udbudsmateriale til udvalgte entreprenører	25	maj 2024
Frist for spørgsmål til udbuddet		maj 2024
Frist for svar på spørgsmål		juli 2024
Frist for aflevering af tilbud		juli 2024
Bedømmelse / Tilbudsevaluering		August 2024
Forventet kontraktindgåelse med hovedentreprenør		August 2024
Udførelsesperiode i marken		
Mobilisering		September 2024
Byggeperiode	550	
Aflevering		December 2025



Prioritering/Igangsætning af Lokalplan for Vejers bymidte

Sagsnummer: 20/8275

Init: anbc

Åben sag

Sagsfremstilling

Vejers Strand Grundejerforening, Vejers Strand Erhvervsforening og Varde Kommune har sammen med Team JaJa i 2019-2020, udviklet en strategisk fysisk udviklingsplan for Vejers Bymidte.

Planen handler om de offentlige vejarealer, de private arealer foran bygninger og lommerne mellem bygningerne. Projektet er ikke i overensstemmelse med den eksisterende lokalplan hvad angår etablering af Velkomsthuse og Solpladsen.

En ny lokalplan for Vejers midtby skal sikre sammenhængen mellem vejareal og forarealer, og skabe et fælles udtryk i forhold til byrumsinventar og plantebede m.v. Lokalplanen skal også sikre den arkitektoniske linje i bymidten via bestemmelser om farver materialer og arkitektur.

Forslaget til den strategisk fysiske udviklingsplan for Vejers blev godkendt af styregruppen 13. maj 2020 Forslaget blev vedtaget af Byrådet 12. januar 2021, hvor det også blev godkendt, at lokalplanarbejdet for Vejers midtby igangsættes. Lokalplansagen vil i en senere prioriteringssag blive forslået igangsat august 2022.

Vejers Strandhotel har sideløbende med arbejdet for fornyelsen af byrummene i bymidten fået ny ejer. Ejeren ønsker at bygge et nyt hotel, som ikke kan rummes inden for den eksisterende lokalplan, og som derfor kræver en ny lokalplan. Ejer har ansøgt om at igangsætte lokalplanlægning, og sagen er af Udvalget for Plan og Teknik prioriteret til opstart november 2019.

Lokalplanen for Vejers Strandhotel er en projektlokalplan, dvs. lokalplanen kan sætte meget specifikke bestemmelser for bebyggelsens udtryk. Ejeren skal selv bidrage til udarbejdelse af lokalplanen og har engageret rådgivere, der gennem længere tid har arbejdet med at udforme et oplæg til et nyt byggeri. Der er foreløbig afholdt møde med Varde Kommune, ejer og dennes konsulenter, hvor der er aftalt et procesforløb, der indledes med en idéhøring med afsæt i de konkrete planer for hotellet og dermed mulighed for at afdække de forhold, der skal afklares i forbindelse med den efterfølgende planlægning, herunder højder, trafikforhold mv.

Ejer af strandhotellet har løbende i sin designproces fremvist sine overvejelser om hotellets udformning for Erhvervsforeningen og Grundejerforeningen. På baggrund af bemærkninger hertil har ejer valgt at udarbejde et nyt forslag. Ejer har endnu ikke fremsendt tegningsmateriale til forvaltningen, og derfor er sagen endnu ikke behandlet konkret. Det forventes, at ejer vil fremsende sit nyeste projektforslag til Varde Kommune i løbet af december 2021, og at idéhøringen på den baggrund kan igangsættes i marts-april 2022. Materialet vil inden da blive præsenteret for Udvalget for Plan og Teknik.

Grundejerforeningen og Erhvervsforeningen i Vejers har ønsket en samlet lokalplan, fordi man frygter, at strandhotellet ikke kommer til at "passe" til resten af byen.

Forvaltningens vurdering

Forvaltningen vurderer, at udformningen af et nyt strandhotel og planlægningen for Vejers Strandhotel skal ses i sammenhæng, så der skabes æstetisk sammenhæng mellem byen og hotellet, og der træffes koordinerede valg med hensyn til de trafikale udfordringer.



Forvaltningen vurderer imidlertid også, at der er tale om to typer af planer. Lokalplanen for strandhotellet vil være en meget specifik plan for et konkret projekt, og lokalplanen for strandbyen vil være en mere generel plan, der løbende skal regulere udviklingen af Vejers. Hertil kommer at der i begge sager skal planlægges i følsomme områder, men med forskelligartede formelle krav til blandt andet kommuneplantillæg, miljøvurderinger, forhold til natur, kystnærhed, bilag IV arter m.v. Forvaltningen fastholder på denne baggrund sin vurdering af, at den samlede udvikling af Vejers både på kort og langt sigt løftes bedst ved at adskille de juridisk gældende lokalplaner i to.

Forvaltningen vurderer desuden, at det forhold, at planlægningen for Strandhotellet kræver en længere proces end planlægningen for strandbyen, kommer til at betyde, at de to planer kommer til at køre med en samtidighed i forløbene, der sikrer, at Byrådet og offentligheden vil være bekendt med indholdet af de to lokalplaner, før der træffes endelige beslutninger.

Konsekvens i forhold til visionen

Det har ingen konsekvens for visionen om planerne udarbejdes som en eller 2 lokalplaner. Det er en af hensigterne bag den fysiske strategiske udviklingsplaner at naturens elementer som f.eks. hjælme bliver mere synlig i bymidten

Retsgrundlag

Kommunalfuldmagten

Økonomi

ingen

Høring

Lokalplan forslaget sendes i forhøring og høring i lokalplanprocessen

Anbefaling

Forvaltningen anbefaler,

at der arbejdes videre med både en projektlokalplan for strandhotellet og en almindelig lokalplan for bymidten i øvrigt, og

at der sker en tæt koordinering mellem de to lokalplaner.

Bilag;

Bilag med hændelsesforløb ift. planerne for strandhotellet

Bilag med gl. tidsplan og ny tidsplan og forklaring om hvordan det hele er blevet forskubbet

Beslutning Udvalget for Plan og Teknik den 02-12-2021

Anbefalingen blev godkendt, idet udvalget har fokus på;

at de to lokalplanprocesser vil køre tidsmæssigt parallelt, således at forslag til lokalplanerne tilstræbes vedtaget politisk og sendt i høring på samme tidspunkt

at ingen af lokalplanforslagene udsendes i høring, inden der foreligger en trafikanalyse inkl. belysning af de parkeringsmæssige forhold

at forvaltningen snarest fremlægger en foreløbig tidsplan for hele forløbet, der også beskriver sammenhængen mellem de to lokalplaner og trafikanalysen.



Bilagsgliste

1 - 3893229	Åben	Tidsplan _ forløbig	(150177/21)	(H)
2 - 3749129	Åben	oplæg tids og procesplan	(74268/21)	(H)

