

# LEIKSKÓLI Í HAGAHVERFI

## Umsögn og niðurstaða dómnefndar um tillögur í alútbóði leikskóla í Hagahverfi, Akureyri

28. JÚNÍ 2024

Í útboðslýsingu eru tilgreind atriði/þættir sem dómnefnd skal hafa til hliðsjónar við mat og einkunnagjöf.

Vægi hvers þáttar var ákveðið í útboðslýsingu en samanlagðir geta þeir mest verið 0,3. Dómnefnd mun gefa tillögum einkunn. Dómnefnd mun gefa einkunn (0-10) fyrir hvern þátt og hefur hver þáttur mismunandi vægi eins og fram kemur hér að neðan. Einkunn er svo breytt í breytitölu á bilinu 0 - 0,3. Einkunn samanstendur af grunntölu sem er 1,0 og breytitölu sem getur verið á bilinu 0 – 0,3.

**Dómnefnd mun taka tillit til eftirfarandi atriða, sem hafa áhrif á breytitölu sem hér segir:**

• Byggingarlist, fellur að umhverfi, útlit húss og lóðar	10%
• Hve vel fyrirkomulag fellur að húsrýmisáætlun, forsögn og fyrirhugaðri starfsemi	30%
• Heildarlausn fyrir leikskólann uppfylli kröfur í útboðsgögnum m.a. efnisval, innra skipulag, sveigjanleiki/breytileiki og tæknilausnir	30%
• Hagkvæmni í rekstri (m.a. viðhald, rekstur og uppbygging húss)	10%
• <u>Hönnun og útfærsla á lóð fyrir börn, aðkomu og bifreiðastæðum.</u>	20%
Samtals	100%

Einkunnir eru gefnar á bilinu 1,00 til 1,3 og telst lausn sem fær 1,2 eða hærra í einkunn (grunntala+breytitala) vera fullnægjandi/gilt tilboð. Lausnir með lægri einkunn voru ekki teknar með í verðsamanburði og voru skilagögn 2 ekki opnuð. Einkunn var síðan deilt upp í viðkomandi tilboðsupphæð til að fá verðsamanburð á milli tilboða.

### Dæmi um einkunnir:

Tillaga sem fær 0,15 í breytitölu fær einkunn/deilitölu 1,15 telst ekki fullnægjandi tilboð og því verða skilagögn 2 ekki opnuð með verðtilboði og upplýsingum um bjóðanda.

Tillaga sem fær einkunn 0,25 fær einkunn/deilitölu 1,25 telst fullnægjandi og verða þá skilagögn 2 opnuð.

Tilboðsupphæð 100 milljónir kr.

Tilboðsupphæð/1,25=100 milljónir/1,25=80. milljónir kr.

Það tilboð sem þá er með lægstu tilboðsfjárhæð þegar búið er að deila einkunn upp í tilboðsverð er metið hagkvæmasta tilboðið.

Í umsögnum felst ekki almenn lýsing á tillögnum og fjalla þær því fyrst og fremst um helstu einkenni þeirra, kosti og galla. Niðurstöður yfirferðarinnar eru dregnar saman í almenna umsögn um meginatriði hverrar tillögu og er ekki gerð grein fyrir mati einstakra liða nema þar sem það á við.

Höf  
DS  
UR

Engin tillaganna er fullhönnuð miðað við forsendur og væntingar verkkaupa. Þar sem það á við er þróunarhæfni tillaganna því skoðuð og metið hvort og hvernig unnt er að þróa þær áfram með minni háttar breytingum þannig að þær uppfylli þarfir verkkaupa betur. Fjöldmörg atriði eru vel leyst án þess að þeirra sé sérstaklega getið í umsögn auk þess sem ekki eru taldir upp minni háttar ágallar eða atriði sem lagfærð yrðu á einfaldan hátt í fullnaðarhönnun.

Í dómnefnd sátu

- Heimir Örn Árnason - formaður Fræðslu- og lýðheilsuráðs.
- Inga Dís Sigurðardóttir – fulltrúi Umhverfis- og mannvirkjaráðs.
- Erna Rós Ingvarsdóttir – verkefnastjóri leikskóla hjá Fræðslu- og lýðheilsusviði
- Ævar Guðmundsson – verkefnastjóri á Umhverfis- og mannvirkjasviði.
- Ágúst Hafsteinsson – arkitekt.

Trúnaðarmaður dómnefndar: Ketill Sigurður Jólsson - Umhverfis- og mannvirkjasviði.

Starfsmenn: Guðríður Friðriksdóttir - Umhverfis- og mannvirkjasviði.

Sigurður Gunnarsson - Umhverfis- og mannvirkjasviði.

Umsögn þessi er gerð áður en verðtilboð verða opnuð.

#### TILLAGA 600827

Um er að ræða vel formaða L laga byggingu sem myndar gott skjól á móti norðri og austri.

Tillagan býr yfir skemmtilegu heildaryfirbragði þar sem samspil léttleika í húsformi og lóðar er útfært með sannfærandi hætti.

Skipulag leikskólans er einfalt og auðlæsilegt. Inngangar inná hverjar tvær deildir eru innan leikskólalóðar.

Stærðir og fyrirkomulag á deildum er í góðu samræmi við forsögn og haganlega fyrir komið. Öll leik- og hvíldarrými með dagsbirtu.

Fataherbergi að deildum eru góð og nokkuð rúmt er fyrir börn og starfsmenn. Vindfang inn í fataherbergi vantar og rafknúnar inngangshurðir inn í fataherbergi eru ekki rennihurðir eins og fyrirskrifað er í forsögn.

Deildirnar eru allar í góðum tengslum við útisvæði leikskólans.

Stærðir og fyrirkomulag á eldhúsi, fjölnotasal og starfsmannarýmum er í góðu samræmi við forsögn og haganlega fyrir komið og öll með dagsbirtu.

Aðkoma vörumóttöku fyrir eldhús er vel staðsett, en sýna þarf betur fram á hvernig aðkoma er leyst gagnvart aðliggjandi landhæð.

Útveggir leikskólabyggingarinnar eru úr krosslímdu timbureiningum og klæddir að utan með hitameðhöndlaðri timburklæðningu. Gluggar eru áklæddir timburgluggar og útihurðir eru úr áli. Þak er úr pappaklæddum léttum steinullareiningum. Huga þarf að því að stórir pappa-klæddir þakfletir séu með einhverju uppbroti.

Gera þarf betur grein fyrir því hvernig uppfyllt eru skilyrði forsagnar um að þakbrún skuli standa a.m.k. 45 sm út fyrir aðliggjandi veggflöt.

HÖN A.C.  
IDS  
K.B.

Gluggasetning á útveggjum er frjálsgleg sem gefur tillögunni léttleikandi yfirbragð. Dómnefnd telur þó að einfalda mætti og endurskoða gluggasetningu í einhverjum tilfellum s.s. þeim sem eru staðsettir ofarlega í veggfletinum.

Sýna þyrfti betur fram á hvernig landaðlögun hússins til austurs er leyst þar sem lengd hússins til austurs kallar hugsanlega á frekari aðgerðir en sýndar eru á útlitsmyndum.

Lækka þyrfti skyggni yfir inngöngum til þess að þau þjóni betur tilgangi sínum.

Leikskólalóðin er í heildina skemmtilega leyst, en huga þarf að staðsetningu á afmörkuðu leiksvæði yngstu leikskólalabarnanna og grashólum á miðsvæði o.fl.

Áfangaskipting tillögunnar ætti að vera nokkuð einföld.

Niðurstaða

Tillöguhöfundi hefur tekist að skapa heilstætt verk þar sem hönnun með tilliti til útlits og notagildis byggingar og leikskólalóðar fer vel saman og myndar skemmtilega og sannfærandi heild.

L formuð leikskólabyggingin og núverandi gróður skapa saman skemmtilega og hlýlega umgjörð fyrir útileiksvæðið sem snýr á móti suðri og vestri og verður góð viðbót við leiksvæði hverfisins eftir lokun leikskólans.

Tillagan er í heildina vel unnin og sannfærandi og með framkomnum ábendingum og frekari þróun hefur hún alla burði til að verða framúrskarandi leikskóli.

Af þeim sökum var það niðurstaða dómnefndar að gefa tillögunni 1,26 og mæla með tillögunni til frekari hönnunar og útfærslu.

Einkunn  $0,26 + 1,0 = 1,26$

## TILLAGA 81190

Leikskólabyggingin samanstendur af tveimur megin húseiningum sem tengdar eru saman með glergangi. Skjólmyndun byggingarinnar gagnvart leikskólalóðinni er einungis á móti norðri.

Leikskólalóð er skemmtilega útfærð og landaðlögun er leyst með sannfærandi hætti.

Skipulag leikskólans er nokkuð einfalt, en vantar læsileika í aðkomu gesta?

Yfirbyggðir inngangar eru inná hverjar fjórar deildir í stað tveggja samkvæmt forsögn.

Stærðir fataherbergja að deildum eru góðar og nokkuð rúmt er fyrir börn og starfsmenn. Útfærsla og staðsetning með tilliti til heimasvæða ekki leyst samkvæmt forsögn. Vindfang inn í fataherbergi vantar og rafknúnar inngangshurðir inn í fataherbergi eru ekki rennihurðir eins og fyrirskrifað er í forsögn.

Frávik eru í stærðum á deildum miðað við forsögn. Sex af sextán hvíldarrýmum eru án dagsbirtu. Öll leikrými tillögunnar eru með dagsbirtu.

Deildirnar eru allar í nokkuð góðum tengslum við útisvæði leikskólans.

Stærðir á eldhúsi, fjölnotasal og starfsmannarýmum o.fl. er innan skekkjumarka miðað við forsögn. Öll vinnu- og viðverurými eru með dagsbirtu nema fundar- og viðtalsherbergi.

Æ. G.  
HÖA  
IDS.  
RR  
1/2

Aðkoma starfsmanna og vörumóttaka fyrir eldhús er vel staðsett.

Útveggir leikskólabyggingarinnar eru úr krosslímdu timbureiningum og klæddir að utan með álklaðningu. Gluggar eru álklaðdir timburgluggar og útihurðir eru úr áli.

Þak er úr krosslímdu timbureiningum með þakpappa sem yfirborðsefni. Huga þarf að því að stórir pappklæddir þakfletir séu með einhverju uppbroti.

Leikskólalóðin er í heildina skemmtilega leyst.

Áfangaskipting tillögunnar er nokkuð einföld.

### Niðurstaða

Utánmál leikskólabyggingarinnar í stefnunni austur/vestur er um 65 m og um 31 m í stefnunni norður/suður. Megin annmarkar við svo djúpa byggingu eru þeir að erfitt getur reynst að tryggja öllum vinnu- og viðverurýmum dagsbirtu.

Til þess að koma fyrir gluggum í útveggjum innarlega í byggingunni velja tillöguhöfundur að „draga“ bygginguna í sundur á nokkrum stöðum og myndast þá útirými sem eru í nokkrum tilfellum of mjó miðað við dýpt til þess að vera vel nýtanleg útirými fyrir leikskólann.

Útlit leikskólans er leyst á nokkuð sannfærandi hátt.

Leikskólalóð er eins og áður hefur komið fram skemmtileg og sannfærandi leyst, en sökum grunnforms byggingarinnar er hætt við að yfirsýn yfir leiksvæðið verði mannfrekara en ella.

Gera þarf nokkrar lagfæringar á tillögunni til þess að koma til móts við ákvæði forsagnar og afstöðu dómnefndar um vel starfhæfa leikskólabyggingu.

Einkunn 0,21 +1,21=1,21.

### TILLAGA 24051

Um er að ræða L laga byggingu sem myndar gott skjól á móti norðri og austri.

Skipulag leikskólans er einfalt og auðlæsilegt utan frá. Inngangar inn á hverjar tvær deildir eru innan leikskólalóðar.

Stærðir og fyrirkomulag á deildum er í góðu samræmi við forsögn og haganlega fyrir komið. Öll leik- og hvíldarrými með dagsbirtu.

Fataherbergi að deildum eru ekki í samræmi við forsögn þar gert er ráð fyrir að hvert barn hafi tvö fatahólf, ytra hólf fyrir pollagalla og innra fatahólf fyrir önnur föt sem staðsett er á gangi utan við deildirnar. Vindfang vantar inn í fataherbergi.

Deildirnar eru allar í góðum tengslum við aðliggjandi útsvæði.

Stærðir og fyrirkomulag á eldhúsi og starfsmannarýmum er í samræmi við forsögn og öll vinnu- og viðverurými eru með dagsbirtu.

Stærð á fjölnotasal er í góðu samræmi við forsögn, en óheppilegt er að staðsetja tæknirými á norðausturhorni hússins í stað þess að koma þar fyrir fjölnotasal með möguleika á áhugaverðu útsýni til norðurs og austur.

Aðkoma starfsmanna og vörumóttaka fyrir eldhús er vel staðsett.

Útveggir leikskólabyggingarinnar eru timburgrind og klæddir að utan með lóðréttri lítaðri báruformaðri álklaðningu. Gluggar eru ál klæddir timburgluggar og

Æ. C.  
HOA  
DS.  
KRY

útihurðir eru úr áli. Þak er úr Kerto/límtréssperrum og klætt með litaðri báruformaðri áklæðningu.

Leikskólalóðin er í heildina skemmtilega leyst.

Áfangaskipting tillögunnar ætti að vera nokkuð einföld.

### Niðurstaða

L laga grunnform tillögunnar er heppilegt á þessari lóð og fellur ágætlega á landi og landhæðum.

Tillaga með tvöföldum fataherbergjum þ.e.a.s. innri og ytri fataherbergjum fellur ekki að hugmyndafræði leikskóladeildar Akureyrar um fyrirkomulag fataherbergja.

Útigarðar á mótí norðri og austri eru ekki heppilegir vegna veðurs og vinda.

Heildaryfirbragð leikskólans er ekki leyst á sannfærandi hátt. Útlit og formun uppbrota í útveggjum og þaki eru ekki að gefa það heildaryfirbragð sem dómnefnd er að kalla eftir.

Leikskólalóð er eins og áður hefur komið fram áhugaverð og sökum grunnforms byggingarinnar er góð skjólmyndun gagnvart ríkjandi norðan og austanáttum.

Gera þarf þónokkrar lagfæringar á tillögunni til þess að koma til móts við ákvæði forsagnar og afstöðu dómnefndar um vel starfhæfa leikskólabyggingu.

Einkunn 0,19+1=1,19

### TILLAGA R232323

Skilagögn uppfylltu ekki kröfur útboðsgagna og því ekki tekin til mats hjá dómnefnd.

K. C.  
HOA

IDS  
KRI

## NIÐURSTAÐA

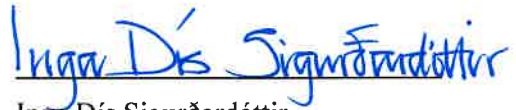
Alls bárust fjórar tillögur, ein tillaga kom ekki til mats. Þrjár tillögur voru teknar til mats og tvær tillögur uppfylltu skilyrði útboðs og ákvæði útboðslýsingar í aðalatriðum og telur dómnefnd þær koma til greina til framkvæmda að teknu tilliti til athugasemda sem settar eru fram í umsögnum.

Dómnefnd leggur til að eftir að verðtilboð verða opnuð verði leitað eftir nánari gögnum frá bjóðanda um tækjabúnað og efnisval. Dómnefnd leggur til að skilyrði fyrir verksamningi verði að bjóðandi taki tillit til athugasemda hennar og ábendinga um úrbætur við fullnaðarhönnun byggingarinnar og að slíkar breytingar hafi ekki áhrif á verðtilboð að öðru leyti en sem nemur magnaukningu eða magnminnkun byggingarinnar. Bjóðandi hafi auk þess fullt samráð við verkkaupa um nokkur minni háttar útfærsluatriði sem ekki hafa verið talin upp í umsögn.

Akureyri 28. júní 2024



Heimir Örn Arnason



Inga Dís Sigurðardóttir



Erna Rós Ingvarsdóttir



Evar Guðmundsson



Agústi Hafsteinsson

## MAT Á TILBOÐUM

Númer tillögu	81190	600827
Einkunn	0,21	0,26
Deilistuðull	1,21	1,26
Tilboðsverð m.vsk	1.678.767.738	1.538.896.922
Umreiknað tilboðsverð m.vsk	1.383.979.998	1.222.705.325
Hlutfall af kostnaðaráætlun	113%	103%

Kostnaðaráætlun m.vsk 1.487.500.000.

### TILLAGA 81190

Tilboðsgjafi ÁK smíði

### TILLAGA 600827

Tilboðsgjafi Húsheild - Hyrna.

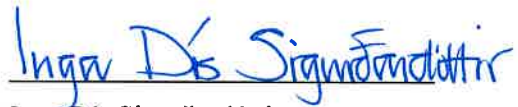
## NIÐURSTAÐA

Tilboð Húsheildar – Hyrnu er metið sem hagkvæmasta tilboð útboðsins.

Akureyri 28. júní 2024



Heimir Örn Arnason



Inga Dís Sigurðardóttir



Erna Rós Ingvarsdóttir



Ævar Guðmundsson



Agúst Halsteinnsson

