



Tromsø kommune

Prosjekt Hardbrukshus P5. Oppfølging Boligsosial Handlingsplan 2009-2014.



**Pilotprosjekt i
Nasjonalt program for Leverandørutvikling
(2012)**



Nasjonalt program
for leverandørutvikling

Bakgrunn og formål

Tromsø kommune deltar med et pilotprosjekt i Nasjonalt program for leverandørutvikling, et program i regi av NHO og KS. Programmets visjon er å utnytte offentlige anskaffelser på en mer aktiv måte som stimulerer til konkurranse, næringsutvikling og innovasjon, for slik å legge til rette for mer behovsrettede produkter og tjenester til bedre betingelser for offentlige kunder. Les mer på www.leverandorutvikling.no

Tromsø kommune vil i samarbeid med Nasjonalt program for leverandørutvikling invitere til dialogkonferanse i forbindelse med at en av kommunens kommende anskaffelser skal inngå som pilotprosjekt i programmet. Formålet med konferansen er å etablere tidlig dialog med markedet for derigjennom å oppnå en vellykket anskaffelse i forbindelse med etablering av Hardbrukshus. Målet med prosessen er å få frem alternative løsninger som skal bidra til de mest funksjonelle løsningene for kommunen.

Pilotprosjektet vil også samarbeide med NHO Troms som har som mål å etablere et regionalt program for leverandørutvikling i Troms.

Et av tiltakene i Boligsosial Handlingsplan 2009-2014 er å utarbeide en oversikt på hvordan et ”hardbrukshus”/forsterket bolig bør utformes, sett ut i fra de erfaringene Rus- og psykiatritjenesten og Boligkontoret har gjort seg i forhold til at de yter tjenester til de personene som huset er tiltenkt.

Behovet er utarbeidet av en tverrfaglig arbeidsgruppe med representanter fra Boligkontoret, Rus- og psykiatritjenesten, brukerorganisasjonene RIO (Rusmisbrukernes interesseorganisasjon) og MARBORG (Medikament assistert rehabilitering bruker organisasjon) i et tett samarbeid med Eiendom. Arbeidsprosessen er beskrevet i Prosjektrapport Hardbrukshus.

Jan Erik Johnsen prosjektleder Eiendom vil lede prosessen i det videre arbeidet i samarbeid med Boligkontoret, Rus- og psykiatritjenesten og Fag- og utviklingsenheten.

Det er i øk. plan 2011- 2014 avsatt kr. 13 mill til hardbrukshus, jfr. KS- sak 136/10 den 24.11.10.

Nærmere om behovet

Målgruppen for hardbrukshuset er i forslag til Økonomiplan 2011-2014, og i Boligsosial Handlingsplan 2009-2014 beskrevet som en gruppe med *svært omfattende problematikk innen rus, alvorlige psykiske lidelser*.

Mål med tiltaket:

Etablere tilrettelagte boliger for utagerende beboere med kombinasjon av rus- og psykiske lidelser.

Hardbrukshuset skal bidra til å gi brukeren et verdig liv innenfor stabile rammer, og baserer seg på visjonen fra Husbanken om at alle skal kunne bo trygt og godt, uavhengig av den situasjonen den enkelte måtte befinne seg i.

Mål for arbeidsgruppen (som har utarbeidet Prosjektrapport Hardbrukshus):

Utarbeide en behovs og tiltaksanalyse på hvordan prosjekt Hardbrukshus må utformes sett ut ifra Boligkontoret og Rus- og psykiatritjenesten sitt ståsted.

Eiendom ønsker å nyttiggjøre seg erfaringene fra feltarbeid inn i den videre prosjektplanleggingen.

Resultatmål:

- Tromsø kommune vil etter realisering av et forsterket botiltak/hardbrukshus gi et bedre botilbud til noen personer som er i behov av en fysisk forsterket bolig.
- Forhindre store ødeleggelser.
- Vedlikeholdskostnadene vil reduseres.

Tromsø kommune har følgende utfordringer knyttet til å finne de mest funksjonelle løsningene for denne boligen som søkes løst gjennom dialogen med markedet.

- **Separate inngangspartier.** Det må oppleves som selvstendige leiligheter.
- **Fellesareal.** Hardbrukshuset må bygges med fellesareal, det gir større fleksibilitet på sikt. Tjenestene mener i tillegg det er lettere å etablere aktiviteter/samtaler på fellesarealet.
- **Personal fasiliteter,** tilknyttet boligene
- **Hjelpemidler** ved funksjonsnedsettelse
- **Teknisk rom.** Rom som blant annet bør inneholde varmtvannsberedere, stoppekraner, varmegjenvinning, ventilasjon, justering av gulvvarme, brannvarslingstavle og lignende for alle leilighetene.
- **Solavskjerming,** solbelyste fasader/vinduer skal skjermes for direkte sol.
- **Åpning av dør;** Sikker metode for dørlåssystem som i størst mulig grad hindrer ødeleggelse/tap av nøkkel/kort og inntrengning av uvedkomne.
- Regulering av belysning, TV
- **Sikkerhet** for beboere fallulykker-lys slås på ved bevegelse på natt, falldetektor?
- **Skjult elektrisk anlegg.** Styring og integrasjon av tekniske installasjoner tilrettelegges og utføres iht. NS 3931.
- **Internt og trådløst signalanlegg,** 2 stk trekkør til alle rom for senere bruk
- **Brann-tåkeanlegg,** boligsprinkling, brannalarm og røykvarsling, BRE, automatisk opp- låsing dører, komfyrvakt. Sentral i «teknisk» rom, 110 sentralen direkte varsling. Bredbånd
- **Gulvvarme** på alle rom, panelovner utelukkes.
- **Vannskade,** vannsensor, alarm, sluk i gulv på kjøkken
- **Innbrudd-** kikke- hull, kameraovervåking inngangsdør, 6mm panserglass
- **De ulike kommunikasjonsystemene** skal være brukervennlige og compatible.
- **Brytere og kontakter** skal plasseres i høyde tilpasset rullestolbrukere.
- **Plassbygd / innebygd kjøkken** istedenfor vanlig kjøkkeninnredning. I stedet for overskap bør det være store og gode skuffeseksjoner som gir god plass for oppbevaring
- **Standardbredde hvitevarer.** Forslag på materialvalg kjøkken og bad, bør være stål, betong eller stein.
- **Bad,** dusj i forsterket stål utførelse, innebygd servant, vegg hengt ståltoalett og innfelt speil i uknuselig glass med innfelt lysarmatur.

- **Garderobe**, skap anbefales ikke, i stedet kan en ha innfelte hyller som garderobeløsning.
- **Vinduene** uknuselig glass, minimal størrelse, både av hensyn til isolasjon og innsyn.

Planlegging materialbruk/ utstyr gjøres med vekt på at service/ deler kan skaffes lokalt. For andre løsninger, jfr. anbefalinger i hht. NBI blad 330.170, boliger for vanskeligstilte.

Gjennomføringen av pilotprosjektet

Tromsø kommune har i samarbeid med Nasjonalt program for leverandørutvikling valgt å gjennomføre denne anskaffelsen som et pilotprosjekt i den tro at vi gjennom å mobilisere oss som innkjøper, interesserte leverandører og FoU/utviklingsaktører skal kunne oppnå en vellykket anskaffelse i kombinasjon med at aktørene oppnår *økt forståelse, kompetanse og kunnskap* om hvordan man kan oppnå innovative offentlige anskaffelser.

Første fase i prosessen vil være at vi gjennomfører en dialogkonferanse der det vil bli gitt mer detaljert informasjon om kommunens behov og utfordringer samt informasjon om programmet og den videre gjennomføring av prosessen. På bakgrunn av dialogkonferansen vil vi invitere interesserte leverandører til å beskrive sine løsninger på kommunens beskrevne utfordringer. Dette gir minst to markerte effekter. Den ene er at vi får svært viktig kunnskap om mulighetsrommet og alternative løsninger. Det andre er at vi demonstrerer respekt for leverandørene, og at vi spiller på lag hele veien. Gjennom at leverandørene får presentert sine løsninger, planer og visjoner, så sikrer vi at bransjen blir hørt. Vi tror det er viktig både for den generelle utviklingen og for forankringen av de avtalebeslutninger som blir tatt.

Det er ønskelig at de løsningsforslag som blir presentert er av beskjedent omfang og at forslagene er beskrevet på et funksjonelt nivå. De som ønsker å presentere sine løsningsforslag vil få anledning til å legge frem en skriftlig beskrivelse (helst ikke mer enn 5 A4-sider). Ideer som kommer frem i denne prosessen vil kunne bli brukt for neste fase i prosessen som er selve byggeprosessen. Denne anskaffelsen vil bli gjennomført i henhold til lov om offentlige anskaffelser.

Informasjonen kan sendes jan.erik.johnsen@tromso.kommune.no innen 2. februar 2012.

«Hardbrukshus» har kun vært et arbeidsnavn for tiltaket, og det skal ikke følge boligen videre. Det vil om kort tid bli endring på navnet som skal benyttes.

Tromsø kommune forventer at prosjektet vil gjennomføres etter tentative fremdriftsplan:

19. januar 2012	Dialogkonferanse
02. februar 2012	Frist innsendelse beskrivelse

Dialogkonferanse vedrørende hardbrukshus

Tromsø kommune inviterer i samarbeid med NHO/KS Nasjonalt program for leverandørutvikling til dialogkonferanse hos Tromsø kommune i Rådhuset 19. januar 2012.

Konferansen vil ha følgende agenda:

Tid	Tema
11:30 – 12:00	Registrering og kaffe
12:00 – 12:10	Innledning – velkommen v/ Arve Norgård
12:10 – 12:30	Om NHO/KS Nasjonalt program for leverandørutvikling v/ Tore André Sines, NHO
12:30 – 13:15	Beskrivelse av kommunens behov og utfordringer v/ Roar Stangnes, Arve Norgård, Yngve Olsen, Arne Solheim og Birgit Eilertsen
13:15 – 14:00	Spørsmål, diskusjon og veien videre v/ Arve Norgård og Jan Erik Johnsen

Påmelding foretas ved å sende epost til arve.norgard@tromso.kommune.no

Vi ber om at man i påmeldingen opplyser om navn, firma og kontaktinformasjon. Påmelding må skje innen 10.01.2012.

Etter gjennomført dialogkonferanse kan eventuelle spørsmål om byggeprosjektet rettes til prosjektleder Jan Erik Johnsen, telefon: 77790389, e-post jan.erik.johnsen@tromso.kommune.no