

Objektnamn: _____

Särskilt boende - LSS

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 LSS boende. 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 parentes.

Övergripande Rubrik (Rubrik 1)

X.1 Rubrik på frågeställning (Rubrik 2)

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

Ja Nej

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

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, som har lång erfarenhet och kan råda om hur man 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

Förslag till fler punkter gällande byggarbetsplatsen.

Vem står för att söka erforderliga tillstånd för byggbodar?

Vem kontrollerar möjligheten till inkoppling av el- och VA-anslutning under entreprenadtiden?

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

2.8.1 Finns särskilda krav och behov på funktioner i bottenvåningen? Ja Nej

Ange eventuella särskilda behov som exempelvis lokaler för det särskilda boendet och / eller för annan verksamhet (tex boendestöd eller föreningsverksamhet), tillagningskök/mottagningskök, personalutrymmen, avfallstrymmen, 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, fasadmaterial mm? Övriga krav specifikt för LSS boende 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.

Ja Nej

2.15.2 Förberedelse för anslutning till fiber?

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 särskilt boende LSS

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.

Det finns två typer av LSS boende. Det ena är Gruppboende LSS och det andra är Serviceboende LSS. Dessa har olika behov. En gruppboende LSS är 3-5 st bostäder grupperade nära eller i direkt anslutning till gemensamhetsutrymmen. En serviceboende LSS kan vara upp till 15 lägenheter spridda bland vanliga lägenheter men med tillgång till gemensamhetslokal för samvaro och möte med personal ofta dygnet runt.

Se socialstyrelsens föreskrifter och allmänna råd, SOSFS 2002:9. Bostad med särskild service för vuxna om stöd och service till vissa funktionshindrade, LSS.

Se socialstyrelsens föreskrifter och allmänna råd SOSFS 2012:6. Bostad med särskild service för barn eller ungdomar enligt LSS.

3.1 Antal boendeplatser

3.1.1 Antal boendeplatser / bostadslägenheter: ____

3.1.2 Antal rum per lägenhet:

Ange en lägenhetsfördelning med antal rum och riktvärden per bostadslägenhet (BOA/BRA)

Ex om det finns önskemål om bostad för parboende kan storleken och antal rum på lägenheten öka.

Placeringen av boendegrupper på ett respektive flera plan kan påverka verksamhetens organisation och ekonomi på lång sikt. Ta gärna kontakt med verksamheten och för diskussion i tidigt skede.

3.2 Lokalisering

3.2.1 Finns det tankar om vald placering av boendet på tomten?

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 komplementbyggnad)

Ja Nej

Ange här eller i bilaga.

En gruppbostad LSS bör samlas på ett plan. Om den måste delas kan 1-2 lägenheter då ligga vid anslutande trapphus på planet eller närmast under eller över övriga gruppboestaden. Det är bra om de boendes lägenheter vetter mot en öppen yta och inte lång korridor för att underlätta passage.

En servicebostad LSS är en lägenhet placerad bland vanliga lägenheter men den boende ska ha tillgång till gemensamhetslokal och personal. Ofta upp till 15 st boende.

För att undvika en institutionell miljö bör en bostad med särskild service för vuxna enligt LLS, lagen om stöd och service till vissa funktionshindrade, inte vara belägen i nära anslutning till:

- en annan sådan bostad, eller*
- andra bostäder som inte är ordinära som t.ex. korttidshem eller särskilda boendeformer för äldre.*

För att skapa tillgänglighet och stimulerande närmiljöer kan boendet med fördel lokaliseras i närhet av andra servicefunktioner såsom matbutik, kollektivtrafik, bibliotek, café, vårdcentral, apotek, förskola etc.

3.2.3 Rumshöjd – Finns särskilda krav på fri rumshöjd?

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.

Tänk på att få med alla aspekter i tidigt planeringsskede för att undvika efterkonstruerade lösningar. SIS (Svensk Standard) och arbetsmiljölagen är grundläggande regelverk att ta stöd i.

En gruppbostad bör ha förhöjd nivå enligt SIS standard.

En servicebostad kan ha normal nivå enligt SIS men med vissa komplement. Gemensamhetsanläggning bör dock ha höjd nivå.

Tillgänglighetskrav gäller alla ytor inom LSS-boendet, även utomhus.

Tydlighet i anläggningen är viktig. Detta åstadkoms bla med färger, markeringar och materialval men även planlösning, tillvaratagande av dagsljus och intressanta utblickar är faktorer som kan bidra till struktur och tydlighet i miljön. Skyltning bör undvikas.

LÄSHÄNVISNING:

Handisam (myndigheten för handikappolitisk samordning).

Bygg i kapp handikapp, svensk byggtjänst.

Arbetsmiljöverket

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 enligt 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.

- 3.5.2 Ska ett färgsättningsprogram tas fram av behörig konsult? Ja Nej

Ange ytterligare krav och behov här eller i bilaga.

Boendet ska vara så hemlik som möjligt i utformningen. För att få en färgsättning som fungerar tillsammans och som upplevs trivsamt och stimulerande kan det underlätta att ta ett övergripande tag om färgsättningen i form av ett färgsättningsprogram eller koncept. Utförs med fördel av inredningsarkitekt eller arkitekt, konstnär eller liknande kompetens.

Undvika starka kontraster mellan ljus och mörkt, det kan dock vara stödjande för rumsuppfattningen om väggarna i rummet har olika färgton. Dörrar som skall upptäckas bör vara färgsatta i en avvikande kulör/nyans för att synas tidligt. En fullgod kontrastverkan kan uppnås även genom en mönstrad tapet.

Orienterbarhet genom färgkodning kan med fördel användas för funktionsnedsatta.

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.

- 3.6.2 Ska en akustiker anlitas? Ja Nej

Ange krav och behov här eller i bilaga.

Gällande ljudkrav för bostad enligt BBR räcker ofta inte till för LSS-verksamhet. Den boende kan störas av ljud som förekommer både inom och utanför bostaden. Även omgivningen kan ibland bli störd av den boende, därför eftersträvas en god ljudavskiljning.

Generellt sätt gäller förhöjda ljudkrav på lägenhetsskiljande väggar. Placering av eventuella ljudabsorbenter bör ingå i projekteringen.

Behöver samordnas med frågan om trösklar.

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 hygieniska, taktila och hållbara.

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.

Golvvärme är mycket bra för trivseln och uppskattas ofta.

Golvets färg eller ton i rum bör inte kontrastera allt för mycket mot golv i intilliggande rum då det kan uppfattas som hål. Undvik i första hand mörka färger. I utrymmen som hanterar vatten bör golven vara halkfria.

Plastmatta kan ge känsla av sjukhus och institution, trägolv 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. Ex ett trägolv har många goda egenskaper som trivsel, hemkänsla och har lång hållbarhet om det vårdas och städas på rätt 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 vägghfasta möbler eller tv.

Förstärkta utsatta hörn samt påkörningsskydd kan förbättra underhållskostnaden.

Tapet kan upplevas ombonat och skapa hemkänsla.

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 bärverk för att undvika institutionskänsla. Om ej möjligt, samordna för ett så lugnt slutresultat som möjligt.

Beakta rumshöjden och samla 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.

Fönster med låg bröstning ger bra utsikt även för den som sitter i rullstol 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.

Vissa funktionsnedsatta kan behöva låsbara fönsterbeslag som endast kan öppnas av personal. Beakta utrymning och vädning i dessa lägen.

3.12 Dörrar & trösklar

3.12.1 Finns särskilda krav på dörrar?

Ja Nej

Ange ytterligare krav och behov här eller i bilaga.

3.12.2 Finns särskilda krav på trösklar?

Ja Nej

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

3.12.3 Finns särskilda krav på dörrar till våtrum?

Ja Nej

Ange ytterligare krav och behov här eller i bilaga.

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 släpplatt 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?

Ja Nej

Ange ytterligare krav och behov här eller i bilaga.

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.

Draghandtag gör det lättare att dra igen dörren efter sig och kan med fördel placeras i toalettrum för personer med nedsatt rörelseförmåga.

Personer med funktionsnedsättning 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?

Ja Nej

Ange ytterligare krav och behov här eller i bilaga.

3.14.2 Ska byggnaden sprinklas?

Ja Nej

Ange ytterligare krav och behov här eller i bilaga.

Installation av sprinkleranläggning:

- Utföres av ramavtalsleverantören
- Utföres av beställande kommun

LSS boende betraktas som vårdboende (verksamhetsklass 5B) enligt BBR 5:213.

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 hur boendet ska sprinklas kan påverka planlösning och om lägenhetsdörrar behöver dörrstängare eller inte vilket påverkar 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/infälda i undertak/vägg. Se även punkt om innertak.

3.15 Säkerhet

3.15.1 Finns särskilda krav och behov vad gäller säkerhetsfrågor? Ja Nej

Ange ytterligare krav och behov här eller i bilaga.

3.15.2 Finns särskilda krav och behov av lås och passersystem? Ja Nej

Ange ytterligare krav och behov här eller i bilaga.

De boende i gruppboenden ska ha full integritet i sin bostad. De ska även ha behörighet till det gemensamma kök/samvarorummet och lägenhets- och rullstolsförråd. Till personalrum behörighet endast för personal liksom till medicinskåp. Låsschema bör upprättas.

Arbetsmiljö för personalen:

Vid planering av en gruppboende behöver ev. risk för hot och våld beaktas. T.ex bör reträttvägar planeras (se AFS 1993:2).

Övriga frågor att beakta gällande säkerhet kan vara ex:

- *Låsbara lådor för knivar i kök.*
- *Räcken på balkong kan behöva vara extra höga.*
- *Hygienfrågor.*
- *Skalskydd.*
- *Särskilda krav för ventilation / värme?*
- *Låsbeslag på fönster.*
- *Timers på uttag kring kök/pentry.*
- *Låsbara utrymmen för läkemedel.*

Läshänvisning BOV, Byggemenskap och Vårdhygien

Bra checklistor för funktionskrav

4 Gemensamma boendeytor

Övergripande särskilda funktionskrav att ta hänsyn till.

4.1 Entré

- 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? Ja Nej

Ange ytterligare krav och behov här eller i bilaga.

- 4.1.3 Finns särskilda krav och behov på postboxar? Ja Nej

Ange ytterligare krav och behov här eller i bilaga.

Alla boende bör ha ett eget postfack. Gruppboenden bör ha ett separat postfack. Postboxar bör ha tydlig skyltning och sitta i en bekväm höjd.

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 rullstol. Båda bör ingå i motivet "huvudentré". Beakta vilplan samt tillgänglighetsmått nogsamt.

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 Korridorer

4.2.1 Finns särskilda aspekter att ha i åtanke vad gäller korridorer?

Ange ytterligare krav och behov här eller i bilaga.

Ja Nej

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

Ange ytterligare krav och behov här eller i bilaga.

Ja Nej

Gångstråk inomhus utmed fönster med utsikt lockar till rörelse. Korridorer utan dagsljus och utsikt bör undvikas. De ska vara en kvalitetsyta där det är intressant att röra sig från ett ställe till ett annat, inte bara vara en transportsträcka. Korridorer som är återvändsgränder bör undvikas.

Mörka vistelseytor bör planeras bort.

Ledstänger kan vara en fördel.

4.3 Gemensamt rum för samvaro

4.3.1 Finns särskilda krav och behov för att möjliggöra socialt liv?

Ange ytterligare krav och behov här eller i bilaga.

Ja Nej

4.3.2 Finns särskilda krav på ytskikt eller kulör på väggar och golv?

Ange ytterligare krav och behov här eller i bilaga.

Ja Nej

Gemensamma utrymmen för mat, samvaro, hobby och rekreation ska finnas enligt regeringens direktiv formulerat av boverket. Samvarodel dimensioneras så att boende och personal i LSS boendet kan samlas för gemensamma måltider om så önskas. En öppen planlösning är att föredra för att lättare tillgodose krav på tillgänglighet och yteffektivitet.

Belysningen bör kunna regleras med dimmer.

4.4 Gemensamt kök inom boendegruppen

- 4.4.1 Finns särskilda krav och behov på gemensamt kök? Ja Nej
Ange ytterligare krav och behov här eller i bilaga.
- 4.4.2 Finns krav på höjd nivå enligt SIS i köket? Ja Nej
Ange ytterligare krav och behov här eller i bilaga.
- 4.4.3 Finns särskilda krav på ytskikt eller kulör på väggar och golv? Ja Nej
Ange ytterligare krav och behov här eller i bilaga.
- 4.4.4 Finns särskilda krav på inredning och utrustning? Ja Nej
Ange ytterligare krav och behov här eller i bilaga.

Kök ska ha utrustning enligt bostadsstandard. Beakta att ett gemensamt kök har högre slitage och därmed bör kraven på kvalité, material och produkter ställas högre än standard. Spisen bör vara utformad så att personer med nedsatt kognitiv förmåga på ett enkelt sätt kan förstå att använda den. Spis förses med spisvakt. Eluttag kring köksbänk förses med timer. Det bör finnas låsbara skåp för knivar etc, och köket ska kunna organiseras så att verksamheten säkerställer att livsmedel hanteras på ett säkert sätt. Det ska finnas separat handfat för personalen samt finnas städskaop för kökets separata städutrustning. Utrymme under en del av köksbänk ska frigöras så att en person i rullstol kan arbeta sittande och komma åt spis och vask. En hög och sänkbar arbetsyta möjliggör för fler att delta i aktiviteter kring måltiden.

4.5 RWC för besökare

- 4.5.1 Finns särskilda krav och behov på besökstolett? Ja Nej
Ange ytterligare krav och behov här eller i bilaga.
- 4.5.2 Finns krav på inredning och utrustning? Ja Nej
Ange ytterligare krav och behov här eller i bilaga.

I anslutning till gemensamma utrymmen för serviceboende LSS kan finnas behov av en RWC.

4.6 Förrådsutrymmen.

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

4.6.2 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.

4.7 Gård / trädgård / uteplats

4.7.1 Finns särskilda krav och behov? Ja Nej
Ange ytterligare krav och behov här eller i bilaga.

4.7.2 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. Uteplats får gärna vara i samband med kök/vardagsrum för att öka variationen av bostaden över året.

Sol, skugga, växthuset, vattenspegel, möjlighet till odling i bekväm höjd, växthus, berså, utegym för att stimulera rörelse är element som höjer livskvaliteten hos de boende.

Gården bör stimulera lukt, känsel, rörelse mm. Beakta biologisk mångfald och ekonaturtjänster så som biodling mm.

Anlita med fördel en landskapsarkitekt för gårdsplanering.

5 Servicefunktioner för särskilt boende LSS

Särskilda krav att ta hänsyn till är arbetsmiljökrav

5.1 Hiss

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

Ange antal hissar, storlekar på hissar mm. Ange ytterligare krav och behov här eller i bilaga.

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

Ange ytterligare krav och behov här eller i bilaga.

Om en eller delar av boendet förekommer på annat plan än bottenvåning ska hiss finnas. Ur tillgänglighetssynpunkt är det bra om hissen "talar om" vilket plan den ska till/är på.

5.2 Rum för personalen

Dessa utrymmen behövs för både Servicebostad LSS samt för Gruppbofastad LSS

5.2.1 Finns särskilda krav och behov för personalens utrymmen? Ja Nej
Ange ytterligare krav och behov här eller i bilaga.

5.2.2 Omklädningsrum med dusch samt RWC ska finnas. Ja Nej
Ange ytterligare krav och behov här eller i bilaga.

Omklädningsrum med enskilda personalskåp eller gemensamma. Neutrala omklädningsrum med privata duschrum/RWC med dusch är alternativ att beakta.

5.2.3 Tvättmöjlighet ska finnas för personalens arbetskläder. Ja Nej
Ange ytterligare krav och behov här eller i bilaga.

5.2.4 Vilrum ska finnas. Ja Nej
Ange ytterligare krav och behov här eller i bilaga.

Vilrum ska ha dagsljus och ligga i anslutning till RWC.

5.2.5 Pausrum ska finnas. Ja Nej
Ange ytterligare krav och behov här eller i bilaga.

5.2.6 Matrum med matplatser för ___ ska finnas. Ja Nej
Ange ytterligare krav och behov här eller i bilaga.

5.2.7 Pentry för personalens ska finnas. Ja Nej
Ange ytterligare krav och behov här eller i bilaga.

5.2.8 Jour-/arbetsrum för personalen ska finnas. Ja Nej
Ange ytterligare krav och behov här eller i bilaga.

Nykelskåp för personalen.

I personalutrymmen ska finnas omklädningsrum tvätt- och duschrum, toaletter, matrum/matplatser, paus- och vilrum. Regelverk att förhålla sig till är Arbetsmiljöverkets föreskrifter och allmänna råd.

5.3 Städ

5.3.1 Finns särskilda krav och behov för städ?

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.

Städutrymme med utslagsback bör finnas.

För att källsortering ska fungera smidigt är det viktigt att man tillgodoser de ytor som detta kräver där avfallet uppstår, på eventuell mellanstation och i det återvinningsrum där avfallet slutligen lämnas. Utrymme för farligt avfall och verksamhetsspecifikt avfall som tex läkemedel inkluderas.

5.4 Tvättstuga

5.4.1 Finns särskilda krav på gemensam tvättstuga?

Ja Nej

Ange ytterligare krav och behov här eller i bilaga.

5.4.2 Finns krav på utrustning/inredning?

Ja Nej

Ange ytterligare krav och behov här eller i bilaga.

Det bör finnas en grovtvättstuga där grövre och större textilier tvättas. Omfattningen anpassas till om det finns egna maskiner i lägenheterna. Rummet bör ha fönster, varav minst ett ska vara öppningsbart.

Socialstyrelsens föreskrifter om basal hygien i vård och omsorg, SOSFS 2015:10 kräver att personalen har arbetskläder som tvättas på plats. Personalen ska ha tvättmöjlighet gärna i närhet till deras omklädningsrum.

6 Den enskilda lägenheten inom särskilt boende LSS

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 klädkammare 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 klädavhängning och klädförvaring.

Entrédörr bör ha karaktär av ordinär lägenhetsdörr.

Namnskylt på dörren samt titthål och ringklocka.

Plats för låsbart medicinskåp bör finnas.

6.2 Kök

- 6.2.1 Finns särskilda krav och behov på det enskilda 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.

Kök i en enskild lägenhet inom ett LSS boende bör ha samma standard som en vanlig bostad i samma storlek.

Spisen bör vara utformad så att personer med nedsatt kognitiv förmåga på ett enkelt sätt kan förstå att använda den. Spis förses med spisvakt. Eluttag kring köksbänk förses med timer.

6.3 Boenderum / Sovrum

6.3.1 Finns särskilda krav och behov på det enskilda rummet? 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 för att få fritt arbetsutrymme bredvid säng.

Arbetsmiljökrav - höjd nivå gäller mått kring säng.

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.

Halksäkert golv i badrum är att föredra.

Beakta arbetsmiljökrav gällande mått i badrum.

Bör finnas plats för tvättmaskin och torktumlare bredvid varandra alternativt en tvättmaskin med inbyggd torktumlare på upphöjda ben. Att tvättmöjlighet finns i den egna lägenheten rekommenderas ur arbetsmiljösynpunkt, men också för att motverka korskontamination av tex MRSA (multiresistenta bakterier), clostridium och vinterkräksjuka.

Finns behov av att förbereda / installera taklift i badrum?

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 rummet? Ja Nej

Ange ytterligare krav och behov här eller i bilaga.

6.6.2 Finns särskilda krav och behov på separata El-abonnemang? Ja Nej

Ange ytterligare krav och behov här eller i bilaga.

6.6.3 Finns särskilda krav och behov på ventilation? Ja Nej

Ange ytterligare krav och behov här eller i bilaga.

6.6.4 Finns särskilda krav på enskilda anslutningar av internetabonnemang? Ja Nej

Ange ytterligare krav och behov här eller i bilaga.

Eluttag i bekväm höjd bör vara lätta att se och nå.

Eluttag runt kök samt spis bör förses med timers.

Vid användning av takliftar bör tak vara förberedda och förstärkta. Väggar och tak ska vara utformade så att montering av skenor för takliftar är möjlig.

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. 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:

Specificering av totalpris

Ska totalpriset specificeras i olika kostnadsdelar?

Ja Nej

Ange vilka kostnadsdelar totalpriset ska specificeras i här, tex per byggnadskropp, per mark resp hus:

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: