

KONTRAKTBILAG 1

OPGAVE- OG YDELSESBESKRIVELSE

**Flytteopgave for Domea.dk på vegne af
BSB Svendborg afd. 7502 og 7504**

1.2.2017

Kuben Management

Indhold

1	Generel information	2
2	Flytteopgave	3
2.1	Afdeling 7502	3
2.2	Afdeling 7504 (option)	3
2.3	Tidsplan	4
3	Opgavens omfang	4
3.1	Oplysninger om fra- og tilflytningsadresser	5
3.2	Minimumsomfang	5
3.3	Opmagasinerings af indbo	5
3.4	Flyttehjælp, andre opgaver, ned- og udpakning, af- og reinstallation m.v.	6
3.5	Fremgangsmåde ved de enkelte flytninger	6
4	Flytteproces	6
4.1	Beskrivelse af flytteprocessen	6
4.2	Læsning, transport og aflæsning	7
5	Generelle vilkår for opgavens løsning	7
5.1	Hensynet til beboerne	7
5.2	Mandskab og organisering	7
5.3	Vejrligsforanstaltninger	7
5.4	Materiel og materialer	7
5.5	Arbejdstider	8
5.6	Mærkningssystem	8

1 GENEREL INFORMATION

Det forventes, at leverandøren i samarbejde med Domea.dk deltager i planlægning af flytningen samt tilegner sig kendskab til de eksisterende forhold, inkl. adgangsforhold for at sikre en korrekt flytning.

Leverandøren forestår:

- Levering og afhentning af flyttekasser inkl. indpakningsmateriel til/fra centralt beliggende depot.
- Udflytning af møbler, tæpper og flyttekasser med boliginventar (fra nuværende bolig til genhusningsbolig og retur).
- Indflytning og placering af møbler, tæpper og flyttekasser med boliginventar (til genhusningsbolig og retur til renoveret bolig).
- Flyttehjælp, inklusiv afmontering, nedpakning, flytning og udpakning af flyttekasser med boliginventar samt evt. montering af inventar m.v. efter aftale med genhusningstjenesten.
- Opmagasinerings af boliginventar og indbo for den dels vedkommende, at det ikke skal medtages til midlertidig bolig.
- Opmagasinerings af ejendele fra depotrum i kælderrum efter aftale med genhusningstjenesten.

Domea.dk forestår:

- Stille revideret tidsplan til rådighed for planlægning af flyttee arbejde.
- Udstedelse af flytteordre forud for hver enkelt flytning.
- Organisering af og betaling for affaldscontainere.

2 FLYTTEOPGAVE

I forbindelse med renoveringen, skal de enkelte husstande genhuses i en periode på ca. 3-4 måneder, hvorfor beboernes indbo skal flyttes frem og tilbage i takt hermed.

Genhusningen vil hovedsageligt ske internt imellem afdeling 7502 og afdeling 7504. Der vil således på de fleste flytninger være en meget kort flytteafstand. Men der vil også forekomme flytninger til eksterne lokaliteter, dog inden for kommunen.

Beboerne skal i udgangspunktet selv foretage ned- og udpakning, men fysisk svage beboere, skal ved behov have assistance hertil af leverandøren. Inventar, som ikke flyttes til den midlertidige genhusningslejlighed, skal opmagasineres af leverandøren under genhusningsperioden.

2.1 Afdeling 7502

Med 275 boliger fordelt på Toftemarken, Klintemarken og Frilandsvej er afdeling 7502 BSB Svendborgs største boligafdeling. Byggeriet er opført i perioden 1961-1969 og der er lejligheder fra 17-88 m² (brutto) fordelt på 1-5 værelser.

Afdelingen ligger i den nordre bydel tæt på indkøb og offentlig transport. Lejlighederne er omgivet af store grønne fællesarealer. Lejlighederne råder over et stort fællesrum.

Lejlighederne i afdelingen består før renovering af følgende lejlighedstyper – grupperet efter størrelse:

Type	Antal	Mindste	Største
1-værelses boliger (enkeltværelse)	10	17 m ²	22 m ²
1-værelses boliger	23	51 m ²	54 m ²
2-værelses boliger	41	61 m ²	68 m ²
2-værelses boliger	77	70 m ²	78 m ²
3-værelses boliger	70	68 m ²	78 m ²
3-værelses boliger	29	87 m ²	88 m ²
4-værelses boliger	22	87 m ²	88 m ²
5-værelses boliger	3	87 m ²	88 m ²
	275		

Herudover er der et depotrum pr. bolig (275 stk.) på 4-6 m².

Der henvises i øvrigt til kontraktbilag 2: "Lejlighedstyper før og efter renovering, afd. 7502" for yderligere oplysninger omkring lejlighedstyper og placering heraf før og efter renovering.

2.2 Afdeling 7504 (option)

Afdeling 7504 består af 261 boliger på Jægermarken i Svendborg. Der er lejligheder fra 41-116 m² (brutto) fordelt på 1-5 værelser.

Afdelingen ligger i den nordre bydel tæt på indkøb og offentlig transport. Lejlighederne er omgivet af store grønne fællesarealer.

Lejlighederne i afdelingen består før renovering af følgende lejlighedstyper – grupperet efter størrelse:

Flytteopgave for Domea.dk på vegne af BSB Svendborg, afd. 7502 og 7504 Kontraktbilag 1 Opgave- og ydelsesbeskrivelse

Type	Antal	Mindste	Største
1-værelses boliger	33	41 m ²	42 m ²
2-værelses boliger	36	52 m ²	53 m ²
2-værelses boliger	26	72 m ²	79 m ²
2-værelses boliger	22	83 m ²	83 m ²
2-værelses boliger	26	90 m ²	93 m ²
3-værelses boliger	19	82 m ²	87 m ²
3-værelses boliger	65	88 m ²	94 m ²
4-værelses boliger	28	88 m ²	94 m ²
4-værelses boliger	3	102 m ²	105 m ²
5-værelses boliger	3	113 m ²	116 m ²
	261		

Herudover er der et depotrum pr. bolig (261 stk.) på 4-6 m².

Der henvises i øvrigt til kontraktbilag 2: "Lejlighedstyper før og efter renovering, afd. 7504" for yderligere oplysninger omkring lejlighedstyper og placering heraf før og efter renovering.

2.3 Tidsplan

Flytningerne vil blive planlagt til udførelse på hverdage og som udgangspunkt indenfor normal arbejdstid i perioden august 2017 og frem til maj 2019 for afd. 7502.

Optionen som vedrører afdeling 7504 forventes udført fra november 2018 og frem til februar 2020.

Der tages forbehold for, at tidsplanen kan ændres.

Genhusningstidsplanen er vedlagt som bilag 4 til kontrakten.

Det bemærkes udtrykkeligt at flytningen skal foregå forud for / efter den skitserede genhusningsperiode jf. tidsplanen. Ligeledes gøres der opmærksom på at beboeren skal have 2 hverdage til rengøring af boligen efter flytningen er foretaget og inden selve genhusningsperioden jf. tidsplanen starter.

Det forventes i øvrigt jf. pkt. 3.2, at leverandøren medvirker til udarbejdelse af detaljeret tidsplan i respekt for udførelsestidsplanen for renoveringen.

Af tidsplanen fremgår ligeledes den forventede rækkefølge af renoveringsfaserne.

3 OPGAVERNS OMFANG

Bebyggelsen i afdeling 7502 indeholder i dag 275 boliger, men antallet af lejligheder reduceres i forbindelse med renoveringen til 250.

Bebyggelsen i afdeling 7504 (option) indeholder i dag 261 boliger, men antallet af lejligheder reduceres i forbindelse med renoveringen til 246.

Den samlede opgave vil således kunne være op til ca. 1.000 flytninger samlet for begge afdelinger.

Da nogle beboere antageligt selv foranlediger genhusning og flytning kan der ikke garanteres for et bestemt antal flytninger.

3.1 Oplysninger om fra- og tilflytningsadresser

Det forventes at genhusningerne hovedsageligt foretages imellem de to afdelinger 7502/7504, som er naboafdelinger. I enkelte tilfælde vil flytning skulle ske til andre afdelinger indenfor bygrænsen. Såfremt flytningen mod forventning sker til en anden kommune, vil lejer selv skulle betale evt. difference.

Ved genhusning udenfor de 2 afdelinger tillægges en pris for kørsel pr. km. pr. flytning. Pris herfor fremgår af kontrakten.

Der er kørevej til alle blokke, og der kan anvendes lift ifm. flytningen. Leverandøren skal overholde alle gældende regler for byggepladsen – herunder brug af værneudstyr og regler for arbejde på stillads, hvis dette benyttes i forbindelse med flytningerne. Ved ønsket adgang via stillads påhviler det entreprenøren at sørge for adgang for flytteleverandøren. Desuden henvises til kontraktbilag 3 som viser hvorledes byggepladsen forventes indrettet i begge afdelinger.

Det kan oplyses at flytteforretningen i videst muligt omfang vil blive prioriteret på byggepladsen.

3.2 Minimumsomfang

Enhver flytning vil som minimum omfatte:

- Besigtigelse af boligen og indbo inklusive det indbo, der opbevares i eget depotrum/kælderrum.
- Levering og afhentning af låneflyttekasser samt indpakningsmateriale i form af bobleplast + papir i passende omfang. Leveres til centralt depot i området.
- Levering af fortrykte mærkater til angivelse af indhold og destination for flyttekasser.
- Udlevering af nedpakningsbeskrivelse til omdeling til de berørte lejligheder.
- Aftale med den enkelte beboer om, hvad der skal flyttes, og hvad der eventuelt skal bortskaffes.
- Flytning af indbo til genhusningsbolig (eller retur) og bortskaffelse af det, der måtte være aftalt bortskaffet.
- Leverandøren skal, hvor det er nødvendigt, aftage og flytte løse tæpper i lejligheder. Det vil være vanskelig for de enkelte beboere selv at gøre det før lejligheden er tømt.
- Medvirke til udarbejdelse af detaljeret tidsplan i respekt for udførelsestidsplanen for renoveringen.

Flyttekasser og indpakningsmateriel leveres løbende til og afhentes fra centralt beliggende depot i området, hvorfra genhusningstjenesten sørger for udlevering til og aflevering fra beboere. Leverandøren skal acceptere et spild af flyttekasser på op til 10 %. Såfremt spildet bliver større end 10 % kan kostpris som fremgår af kontrakten og som oplyst på tilbudslistens pkt. F faktureres for flyttekasserne. De sidste flyttekasser afhentes fra depot efter aftale med genhusningstjenesten og senest 3 måneder efter sidste flytning.

Der vil ved bebyggelsen være opstillet containere til indbo, der skal bortskaffes.

Enhver flytning skal ske med størst mulig hensyntagen til det flyttede indbo, og således at skader og slitage minimeres i størst muligt omfang.

Der afgives enhedspriser for minimumsomfanget pr. gennemført flytning vedrørende henholdsvis 1, 2, 3, 4 og 5 rums boliger samt depotrum/kælderrum, jf. tilbudslisten.

3.3 Opmagasinerings af indbo

Indbo skal som udgangspunkt ikke opmagasineres.

Evt. opmagasinering af indbo skal foregå indenfor en køreafstand på maksimalt 60 km fra projektområdet af hensyn til beboere, som mod egenbetaling ønsker adgang til deres indbo. Det er som udgangspunkt ikke muligt for den enkelte beboer at få adgang til det indbo, som opmagasineres hos leverandøren.

Det opmagasinerede indbo skal opbevares i et opvarmet og ventileret lokale, som egner sig til formålet.

Prisen for opbevaring af 1 m³ indbo i én måned fremgår af kontrakten.

Prisen for adgang til opmagasineret indbo pr. gang fremgår af kontrakten.

3.4 Flyttehjælp, andre opgaver, ned- og udpakning, af- og reinstallation m.v.

Det forudsættes, at beboerne selv nedpakker deres indbo i de udlånte flyttekasser. Dog vil der i nogle tilfælde være behov for hjælp til ned- og udpakning samt demontering og montering mv.

Tilkøbspris pr. time for denne ydelse fremgår af kontrakten.

3.5 Fremgangsmåde ved de enkelte flytninger

Genhusningstjenesten indgår, på vegne af BSB Svendborg, aftale med den enkelte beboer om tidspunkt for flytningen og om dennes omfang, herunder i hvilket omfang en del af bohavet skal bortskaffes, ligesom det vurderes, om der skal tages særlige hensyn.

Med dette udgangspunkt træffes aftale med leverandøren om flytning af den enkelte bolig.

Aftale om øvrige ydelser på timebasis sker ligeledes ved ovenstående fremgangsmåde.

4 FLYTTEPROCES

4.1 Beskrivelse af flytteprocessen

Flytningen planlægges at foregå direkte fra eksisterende adresse til ny adresse.

Den enkelte beboer skal pakke indbo ned i flyttekasser. Flyttekasser stilles til rådighed af leverandøren inkl. beskyttelsesmateriale. Flyttekasserne leveres til et centralt depot i området, hvorefter genhusningstjenesten vil stå for udlevering heraf til beboerne.

Beboere med særlige behov kan få stillet flyttehjælp til rådighed jf. ovenstående pkt. 3.4 og 3.5 (efter aftale med genhusningstjenesten). Flyttehjælp vil foruden pakning af indbo i flyttekasser også indeholde afmontering af inventar som gardiner og hylde/reoler.

Leverandøren skal, hvor det er nødvendigt, aftage løse tæpper i lejligheder. Det vil være vanskelig for de enkelte beboere selv at gøre det, før lejlighed er tømt.

Den enkelte beboer nedpakker depotrum/kælderrum i flyttekasser. Flyttekasser håndteres af leverandøren og flyttes til bolig/depotrum/kælderrum på ny adresse eller sættes i magasin efter nærmere aftale.

Leverandøren skal anbringe evt. kasseret indbo i affaldscontainer. Disse containere vil være opstillet i området og udgifter til leje og tømning afholdes af Domea.dk efter forbrug.

Genhusningstjenesten vil udstede en flytteordre på den enkelte flytning og sende den til leverandøren. Den enkelte beboer skal selv kontakte leverandøren, for at lave aftale om tidspunkt for flytning og levering af flyttekasser. Såfremt beboeren ikke har kontaktet leverandøren indenfor et nærmere fastsat tidspunkt skal leverandøren selv tage kontakt til beboeren for nærmere aftale om flytningen.

Det skal påregnes, at der skal flyttes op til 5 lejligheder om dagen i de uger, hvor der flyttes. Dog vil der maksimalt skulle flyttes 4 boliger fra samme opgang på samme dag.

4.2 Læsning, transport og aflæsning

Transporten med gods må på intet tidspunkt under flytteprocessen stå uden opsyn. Indbo skal placeres i flyttevogn, som aflåses, hvis denne forlades.

Flyttevognene skal altid køre direkte fra fraflytningsadresserne til indflytningsadressen, uden stop.

5 GENERELLE VILKÅR FOR OPGAVERNS LØSNING

5.1 Hensynet til beboerne

Flytningen af indbo skal ske med respekt for den enkelte beboer, og med høj grad af villighed til at udvise fleksibilitet og forståelse for de ønsker og behov, som beboeren må have formuleret i forhold til flytningen.

5.2 Mandskab og organisering

Ved udførelse af flytteopgaven, er det en forudsætning, at leverandørens mandskab kan identificeres med beklædning, hvoraf leverandørens navn tydeligt fremgår. For at sikre let genkendelighed skal personalet bære ens uniformer eller som minimum ens T-shirt og skal kunne legitimere sig.

Leverandørens projektansvarlige skal have kompetence til at træffe selvstændige beslutninger inden for hele kontrakten, og skal varetage ledelsen af det daglige arbejde.

Leverandøren må kun anvende fagligt kvalificeret personale.

Leverandørens kontaktperson, der er ansvarlig for håndteringen af hele opgaven såvel som de enkelte flytninger, skal kunne tale dansk. Kontaktpersonen skal kunne kontaktes pr. mobiltelefon og mail.

Det er et krav, at der i forbindelse med enhver flytteopgave, er mindst én person til stede, som kan kommunikere med beboerne på dansk og modtage instrukser på dansk.

5.3 Vejrligsforanstaltninger

Leverandøren skal sørge for, at arbejdet udføres under hensyntagen til vejret, således der ikke opstår risiko for, at godset bliver vådt eller på anden måde lider skade. Leverandøren skal have alle omkostninger til vejrligsforanstaltningen med i tilbuddet.

5.4 Materiel og materialer

Leverandøren er forpligtet til at stille med det til enhver tid nødvendige materiel til gennemførelse af de omfattede opgaver.

Flytteopgave for Domea.dk på vegne af BSB Svendborg, afd. 7502 og 7504

Kontraktbilag 1 Opgave- og ydelsesbeskrivelse

Leverandøren stiller det nødvendige antal flyttekasser samt indpakningsmateriel til rådighed for beboerne og sørger ligeledes for afhentning af tømte kasser.

Leverandøren skal stille materiel til rådighed, som sikrer sikker transport af beboernes møbler, billeder og værdigenstande såsom transporttæpper eller lign.

Flyttevogne skal være med fast lukket kasse og tætte mod indtrængen af vand og snavs og have et effektivt brandslukningsudstyr.

Leverandøren skal sørge for, at flyttevognene og andet flyttegrej altid er rene og fri for vand.

5.5 Arbejdstider

Leverandørens arbejdstidspunkt forudsættes udført inden for alm. arbejdstid mandag-fredag kl. 8.00 til 16.00.

Efter nærmere aftale med genhusningstjenesten kan der træffes aftale om udvidet arbejdstid.

5.6 Mærkningssystem

Der anvendes et adresse og rummærkningssystem, som entydigt angiver placering af flyttegods. Aflæsning og placering foretages af leverandøren i henhold til mærkningen og rumplaner aftalt med de enkelte beboere.

Der skal være en farvemarkering på flyttekasser, der skal sættes i depot og øvrige placeres i lejlighed. Aftagne tæpper, der kan genanvendes, udlægges af leverandøren i det omfang, det er ønsket.