



Vestby
kommune

Vestby kommune leier ut lokale tilrettelagt for frisør på Solhøy





1 INNLEDNING

Vestby kommune ligger syd i Viken fylke med ca. 18 700 innbyggere og et areal på 133 km². Eienomsavdelingen i Vestby kommune er ett av ti resultatområder i kommunen. Resultatområdet dekker nye byggeprosjekter, ombygging, forvaltning, drift og vedlikehold av kommunens eiendommer.

Vestby kommune bygger 67 nye omsorgsboliger tilrettelagt for heldøgns omsorgstjenester på «Solhøy-tomta» i Son, Gnr./bnr. 135/3 og deler av 135/1 - Husjordveien 11, 13, 15 og 17. Med bolig særskilt tilrettelagt for heldøgns tjenester (jf. Helse – og omsorgstjenesteloven §32) menes boliger der det er mulig å gi døgnkontinuerlige tjenester, og hvor beboernes tjenestebehov er så stort at det er sammenlignbart med beboerne i sykehjem. I tillegg skal anlegget romme administrasjon og kontorbase for Hjemmetjenesten avd. Syd og et **nærseenter** med følgende funksjoner:

- Dagaktivitetssenter
- Lokaler for fysioterapeuter (kontor, behandlingsrom og treningsrom)
- **Lokaler for frisør**
- Lokaler for fotterapi
- Kafé og kultursal

Tiltaket er utformet som to bygningskropper, som ligger ved siden av hverandre over en samlende underetasje som binder hele anlegget sammen under bakken. Det ene bygget, Bygg A, er på tre etasjer over underetasje og inneholder 67 omsorgsboliger med tilhørende fellesrom, birom og administrasjon. Bygg A danner en hesteskoform, hvor boligene og fellesfunksjonene er plassert rundt et halvatrium som vil bli beboernes gårdsrom og primære uteoppholdsareal. Det andre bygget, Bygg B, er på en etasje over underetasje og inneholder dagavdeling og fellesfunksjoner som fysioterapi, velvære og cafe/forsamlingslokale. Mellom Bygg A og B dannes torget, et offentlig uteareal. Underetasjen, Bygg C, strekker seg under begge bygg, og rommer parkeringshus, administrasjonslokaler, varelevering og tekniske rom. Til sammen har bygget et bruksareal på ca. 10 500 m².

Rundt hele bygningskomplekset vil det opparbeides parkmessig beplantede grøntarealer og universelt utformede gangveier til bruk for beboere, besøkende og naboer. Prosjektet ferdigstilles i desember 2022 og de første beboerne flytter inn i februar 2023.

2 NÆRSEENTERET

2.1 Beliggenhet

Tomta ligger på en solrik høyde i et veletablert boligområde, med Deør barnehage som nærmeste nabo. Son og Grevlingen skole og – kultursenter ligger også i nærområde, samt idrettsparken på Grevlingen og Soon tennisklubb. Det er mange som benytter gangforbindelsen over «Solhøy-tomta» mellom Deør vei og Sonsveien, og det er en forutsetning i reguleringsbestemmelsene at denne gangforbindelsen opprettholdes også etter omsorgsboligene er bygget. Tomtens beliggenhet og flyten av mennesker gir et godt grunnlag for å skape et levende utomhusområde. Landskapsplan for opparbeidelse av utomhusområdet er vedlagt (vedlegg 3).



2.2 Bygningsmessig beskrivelse

Nærsenteret har kun en etasje og ligger lavt ved siden av bygg A og møter skalaen på den nærliggende nabobebyggelsen i øst. Her finnes fellesfunksjoner som er åpne for beboerne selv, arbeidsstokken på huset og allmennheten ellers. Mens bygg A frem står som er en robust boligblokk i tre, er nærsenteret utformet som en paviljong i forlengelsen av «torget», uterommet mellom de to byggene. Den myke utformingen inviterer forbipasserende inn i bygningen, som kan tilby cafe, dagavdeling og lokaler tilrettelagt for fysioterapi, frisør og fotterapi.

I Nærsenteret blir det en møblert ventesone i vestibylen som ligger i inngangspartiet, i tillegg blir det en benk i nisjen rett utenfor rommene for frisør og fotterapi.

Rommet er utrustet med følgende løs – og fast inventar (se også vedlegg 1 og 2):

	B-112 Frisør
.01	Disk / kasse ved inngangsparti
.02	Innredning: Benkeplate i laminat med skuffer under Håndvask med berøringsfritt armatur Vask for rengjøring av utstyr Oppvaskmaskin B450mm Overskap (med punktavsug)
.03	Frisørstol
.04	Vaskestol
.05	Speil
.06	Innredning under speil
.07	Tørkehette
.08	Arbeidskrakk på hjul, regulerbar
.09	Reol for salg av produkter / håndklær
.10	Skittentøyskurv
.11	Knaggrekke til div. oppheng
.12	Trillebord for utstyr
.13	Stumtjener
.14	Besøksstol
.15	Sidebord

2.3 Tjenestetilbudet

Lokalene er tilrettelagt for å utøve frisør-tjenester. Leietaker har risikoen for å sikre inntjening og for å drive tjenesten. Vestby kommune garanterer ikke noe minstevolum med hensyn til kundegrnlag, beboere er ikke pålagt å benytte seg av tjenestetilbudet i Nærsenteret. Leietaker er selv ansvarlig for å levere et konkurransedyktig tjenestetilbud, samt markedsføring og profilering av virksomheten for å skaffe kunder.



Oppdragsgiverens forventinger:

- Leietaker er ansvarlig for at lokalene holdes rydding og for renhold av de aktuelle arealene.
- Endringer eller tilpasninger av de fysiske lokalene og møblering må avtales med kommunen som utleier.

Det forventes at leietaker har følgende egenskaper:

- Samarbeidsvillig og fleksibel både med hensyn til brukerne av Nærsenteret, beboere i omsorgsboligene og de øvrige ansatte i virksomhetene på Solhøy.
- Må like å omgås mennesker og ha gode kommunikasjonssevner.
- Faglig dyktig og gode administrative egenskaper.

2.4 Fagbrev

De som skal utføre tjenestene skal ha fagbrev som frisør. Dette skal dokumenteres. Dette er likevel ikke til hinder for at lærlinger tilbys lærlingeplass og utfører tjenester hos frisøren, så fremt faglig ledelse ivaretas.

3 BETINGELSER

3.1 Kontraktens varighet

Vestby kommune ønsker et godt og langsiktig samarbeid. Dette betinger at begge parter er tilfreds med samarbeidet. Leiekontrakten vil derfor ha en leietid på inntil fem år, med mulighet for forlengelse.

Leiekontrakten vil ha en 6 måneders gjensidig, skriftlig oppsigelsesfrist.

3.2 Pris

Pris og rammebetingelser for leieforholdet vil fremforhandles etter at et omforent driftskonsept er avklart.

4 SØKNAD

Søknaden skal inneholde:

- Driftskonsept, herunder:
 - Beskrivelse av frisørtjenestene, priser og eventuelle rabattordninger.
 - Åpningstider/dager
 - Bookingsystem og administrasjon
- Beskrivelse av kompetanse og referanser for tilbudt personell/drifter(e), CV med oversikt over relevant formalkompetanse, kurs og arbeidserfaring.



- Søknaden skal inneholde en redegjørelse av hvordan virksomheten skal driftes og hva som skal til for å lykkes med realisering av driftskonseptet.

5 INTERVJU

Etter endt frist for innsending av søknad vil Vestby kommune ta kontakt med aktuelle kandidater som kalles inn til intervju og evt. forhandlinger. Kandidatene vil varsles om dette. På intervjuet vil kandidatene få mulighet til å presentere seg selv og sin virksomhet/driftskonsept. Driftskonsept, personlig egnethet, kompetanse og gjennomføringsevne vil bli vektlagt.

6 BEFARING

Visning av lokalene på byggeplass avholdes onsdag 24. august.

Skriftlig påmelding sendes til Mari Gjølberg Ålerud på e-post:

Mari.Gjolberg.Alerud@vestby.kommune.no

Frist for påmelding til befarings er satt til fredag 19. august.

7 FREMDRIFT

Tentativ fremdriftsplan for søknadsprosess og tildeling:

- | | | |
|---------------|--------------------|--|
| • Uke 34 | 24. august | Befaring |
| • Uke 36 | 07. september 2022 | Søknadsfrist |
| • Uke 37 – 39 | | Intervjuer og silingsprosess |
| • Uke 40 – 42 | | Forhandlinger og tildeling |
| • Åpning | | 1. kvartal 2023, dato fastsettes ved nærmere avtale. |

8 KONTAKTPERSON

Eventuelle spørsmål skal rettes til kontaktperson per e-post.

Navn: Mari Gjølberg Ålerud

e-post: Mari.Gjolberg.Alerud@vestby.kommune.no



Vestby
kommune | Eiendom

Vedlegg:

1. Plan - Møblering
2. Planutsnitt – Frisør og Fotterapi
3. Landskapsplan