



I.L. BRYN - FRÆNAS STOLTHET

KONKURRANSEGRUNNLAG

ÅPEN TILBUDSKONKURRANSE

**BRYNHALLEN - RENOVERING OG TILBYGG
TOTALENTREPRISE**

DEL II - Kontraktsgrunnlaget



Brynhallen – renovering og tilbygg
Del II – Kontraktsgrunnlaget

Innholdsfortegnelse

A	GENERELL DEL	2
A.1	Innledning.....	2
A.2	Kort om kontraktsarbeidets omfang.....	2
A.3	Organisasjon og entreprisemodell	4
A.3.1	Entreprenørmodell	4
A.3.2	Organisasjon	4
A.4	Dokumentliste	5
B	KONTRAKTSBESTEMMELSER.....	5
B.1	Avtaledokument	5
B.2	Alminnelige kontraktsbestemmelser	5
B.3	Spesielle kontraktsbestemmelser	5
B.3.1	Endringer til standard kontrakt	5
B.3.2	Seriøsitetsskrav.....	6
C	TEKNISKE KRAV	6
C.1	Orientering.....	6
D	KRAV TIL BYGGEPROSESSEN	6
D.1	Orientering.....	6
E	FRISTER OG DAGMULKTER	7
E.1	Frister	7
E.2	Dagmulkter	7
E.3	Framdriftsplanlegging.....	7
F	VEDERLAGET	7
F.1	Prissammenstilling	7
F.2	Opsjoner.....	7
F.3	Regulering.....	8
F.4	Sponsing	8
	Vedlegg til Kontraktsgrunnlaget:	9
	Vedlegg B - Spesielle kontraktsbestemmelser - seriøsitetsskrav	9
	Vedlegg C - Tekniske krav	9
	Vedlegg D - Krav til byggeprosessen.....	9



Brynhallen – renovering og tilbygg Del II – Kontraktsgrunnlaget

A GENERELL DEL

A.1 Innledning

Byggherre/tiltakshaver er Idrettslaget Bryn.

IL Bryn er eier og driver av Brynhallen som er en flerbrukshall lokalisert på Hustad i Fræna kommune.
Adresse: Hustadvegen 256, 6444 Farstad

Tomta som hallen ligger på er fordelt på i alt 6 ulike gårds- og bruksnummer. IL Bryn er eier av 5 av disse. Den siste eiendommer er eid av Fræna kommune. Det er inngått avtale mellom Fræna kommune og IL Bryn om langtidsleie av denne eiendommen. IL Bryn har dermed de nødvendige råderettene over eiendommene.

Hallen ble ferdigstilt i 1978. Hallen benyttes til trening og konkurranser for breddeidrett. Hallen benyttes også av Hustad barne- og ungdomsskole som fasiliteter for fag innenfor fysisk fostring. I tillegg brukes hallen til ulike typer arrangementer, som loppemarked, messer, dansetilstelninger m.v. I tilknytning til hallen ligger det en plasthall m. kunstgressbane og en utendørs kunstgressbane m. flomlys.

I 2017 ble det utarbeidet en tilstandsrapport for hallen. Se *Vedlegg A – Tilstandsrapport*. Rapporten viste at hallen har behov for en omfattende rehabilitering, og IL Bryn har nå besluttet å gjennomføre rehabilitering av hallen basert på konklusjonene i rapporten.

I tillegg skal det bygges 3 tilbygg for å utvide og forbedre funksjonene for hallen.

IL Bryn har fått idrettsfunksjonell forhåndskjenning av planene for rehabiliteringen og tilbyggene. IL Bryn har, i samarbeid med Fræna kommune, søkt om tilskudd fra spillemidler som del av finansieringen av prosjektet.

Byggherre har utarbeidet miljøsaneringsbeskrivelse, funksjonsbeskrivelse, skisser, situasjonsplan, underlag til totalentreprise fra brannrådgiver og andre vedlegg som grunnlag for videre detaljprosjektering som skal utføres av totalentreprenøren sammen med sine rådgivere.

A.2 Kort om kontraktsarbeidets omfang

Arbeidsomfanget i sin helhet fremgår av dette dokumentet og tilhørende vedlegg.

I korte trekk omfatter anskaffelsen følgende:

Kontraktsdel:

- Grunn- og utomhusarbeider for 3 tilbygg.
- Renovering av eksisterende idrettshall som bl. a. omfatter oppgradering/nye fasader, ny taktekking, nytt idrettsgulv, renovering av garderober inkl. sanitæranlegg, oppgradering av ventilasjonsanlegg og varmeanlegg, oppgradering el. – og lysanlegg m.m.
Berørt areal ca. 1 500 m².
- Bygging av nytt inngangsparti m. foaje, toaletter, kjøkken og kontor.
Ca. 100 m².
- Bygging av nytt lagerrom
Ca. 60 m².
- Bygging av tilbygg for hoppegrop for turn.
Ca. 60 m².



Brynhallen – renovering og tilbygg

Del II – Kontraktsgrunnlaget

Opsjoner:

- Legging av gummibelegg på gulv i lagerareal
- Bordleser for adgangskort
- Overvåkingskameraer
- Resultattavle
- Ladestasjoner for elbil
- Utarbeidelse av BIM-modell av eksisterende hall



Brynhallen – renovering og tilbygg Del II – Kontraktsgrunnlaget

A.3 Organisasjon og entreprisemodell

A.3.1 Entreprisemodell

Arbeidene skal utføres som *totalentreprise*. Denne modellen innebærer at både prosjekteringen og utførelsen av det kontrakten omfatter blir utført av en entreprenør, totalentreprenøren, jf. NS 3450:2014 *Konkurransegrunnlag for bygg- og anlegg - Redigering og innhold Tillegg B.2*.

Totalentreprenøren blir heretter kalt entreprenøren.

Dugnad

Som del av finansieringen av prosjektet inngår det en andel dugnadsarbeider som IL Bryn skal organisere og utføre.

De håndverksmessige dugnadsarbeidene er planlagt utført i starten og/eller i slutten av utførelsesfasen i prosjektet. Dugnadsarbeidet skal i all hovedsak utføres utenfor byggetiden til entreprenøren, og skal planlegges og utføres slik at entreprenørens arbeider og fremdrift i minst mulig grad forstyrres/påvirkes.

Det vil bli gjort nærmere avklaringer med valgt entreprenør av hvilke arbeider som kan/skal utføres som dugnadsarbeider. Disse arbeidene trekkes da ut som endring til kontrakt. Det vil kun være arbeidstimer som trekkes ut, ikke materialer/utstyr.

Det skal kunne trekkes ut arbeidstimer fra kontrakten til dugnad for en verdi på inntil kr. 800 000,- ekskl. mva.

I tillegg til ovennevnte arbeider, vil prosjektadministrative arbeider (prosjektledelse/byggherreombud) inngå som del av dugnadsarbeidene som IL Bryn vil utføre.

A.3.2 Organisasjon

Prosjektorganisasjon

Konkurransegrunnlaget er utarbeidet av Hammerø & Storvik Prosjekt AS på oppdrag fra Idrettslaget Bryn.

Videre i prosjektet vil organisasjonen være som følger:

Funksjon	Firma
Byggherre/ prosjektleder	IL Bryn v/ Kristian Vågen Male
Byggherreombud	IL Bryn v/ (Blir angitt senere)
Ass. prosjektleder / ass. byggherreombud	Hammerø & Storvik Prosjekt AS – Svein L Sandblåst

Tabell 1: Prosjektorganisasjon

Entreprenørens organisasjon

Entreprenøren skal ha en stedlig byggeplassorganisasjon som følger opp arbeidene med hensyn på fremdrift, økonomi og kvalitet.

Organisasjonsplan skal inngå i entreprenørens kvalitetsplan.

Ansvarsroller

Prosjektet skal ivareta krav til ansvarsroller iht. lov 27. juni 2008 nr. 71 om planlegging og byggesaksbehandling (plan- og bygningsloven) og tilhørende forskrift 26. mars 2010 nr. 488 om byggesak (byggesaksforskriften).



Brynhallen – renovering og tilbygg Del II – Kontraktsgrunnlaget

Rolle	Aktør
Tiltakshaver	Idrettslaget Bryn
Ansvarlig søker	Entreprenøren
Ansvarlig prosjekterende	Entreprenøren
Ansvarlig utførende	Entreprenøren
Ansvarlig kontrollerende	Ved krav om uavhengig kontroll, jf. <i>Byggesaksforskriften</i> , vil byggherre kontrahere noen til å utføre kontrollen.

Tabell 2: Ansvarsroller etter plan- og bygningsloven

A.4 Dokumentliste

Det vises til innholdsfortegnelse for en komplett oversikt over dokumenter.

B KONTRAKTSBESTEMMELSER

B.1 Avtaledokument

Det vil benyttes *Byggblankett 8407 A:2011 Formular for kontrakt om totalentreprise* med basis i *NS 8407:2011 Alminnelige kontraktsbestemmelser for totalentrepriser* for avtalen mellom oppdragsgiver og entreprenøren.

B.2 Alminnelige kontraktsbestemmelser

Som alminnelige kontraktsbestemmelser gjelder *NS 8407:2011 Alminnelige kontraktsbestemmelser for totalentrepriser*.

B.3 Spesielle kontraktsbestemmelser

Spesielle kontraktsbestemmelser gjelder foran alminnelige kontraktsbestemmelser.

B.3.1 Endringer til standard kontrakt

Følgende tilføyelser, endringer og presiseringer til NS8407 gjelder:

NS 8407 er generelt ikke gjengitt nedenfor. Der byggherren har gjort tilføyelser, endringer eller presiseringer til standard kontrakt er hele punktet, inkludert punktnummerering gjengitt. Tilføyelser og nye punkter er markert med understreket skrift. Tekst som utgår er markert med gjennomstreking av/overstrøket tekst.

7.2 Totalentreprenørens sikkerhetsstillelse

Er ikke annet avtalt, skal det stilles en samlet sikkerhet for oppfyllelse av kontraktsforpliktelsene, herunder for forsinkelsesrenter og inndrivelsesomkostninger, i ~~utførelses- og reklamasjonstiden~~. ~~Sikkerheten i utførelsestiden, herunder ansvar for forsinket fullføring, skal utgjøre 10% av kontraktssummen. Sikkerheten kan gjøres gjeldende for forhold byggherren påberoper seg senest ved overtakelsen.~~

Når kontraktsgjenstanden er overtatt, ~~reduseres sikkerheten til~~ stilles det sikkerhet som utgjør 3 % av kontraktssummen for forhold som påberopes i løpet av de påfølgende 3 år, med mindre annet er avtalt. Sikkerheten faller deretter bort, i den grad byggherren ikke har gjort ansvar gjeldende mot totalentreprenøren som kan kreves dekket av sikkerheten.

Når sikkerheten er falt bort og totalentreprenøren deretter forlanger det, skal garantidokumentet returneres.



Brynhallen – renovering og tilbygg Del II – Kontraktsgrunnlaget

7.3 Byggherrens sikkerhetsstillelse

~~Er ikke annet avtalt, skal byggherren stille sikkerhet på 17,5 % av kontraktssummen for oppfyllelse av sine kontraktsforpliktelser, herunder forsinkelsesrenter og inndrivelsesomkostninger. Statlige og kommunale byggherrer, inkludert kommunale og statlige foretak som ikke kan slås konkurs, stiller ikke sikkerhet.~~

~~Sikkerheten dekker krav totalentreprenøren setter frem mot byggherren senest ved oversendelsen av slutfaktura, samt krav som etter 39.1 fremsettes senere.~~

Byggherren stiller ikke sikkerhet.

34.5 Avbestillingserstatning til kontraktsmedhjelper

Hvis totalentreprenøren som følge av en endring må betale avbestillingserstatning til en kontraktsmedhjelper, kan han kreve erstatningsbeløpet dekket av byggherren.

Gjelder ikke endringer (fradrag) som gjelder dugnad. Se pkt. A.3.1

44 Avbestilling

Byggherren har rett til å avbestille hele eller deler av arbeidet under kontrakten. Avbestilling skal foretas skriftlig i så god tid som mulig.

Dersom det samlede vederlag etter fradrag og tillegg ved endringsarbeider reduseres med mindre enn 15 % av kontraktssummen, skal reduksjonen alltid behandles etter bestemmelsene om endringer.

Dersom reduksjonen blir 15 % eller mer, anses hele reduksjonen som delvis avbestilling.

Ved avbestilling har totalentreprenøren krav på erstatning for det økonomiske tapet han lider som følge av avbestillingen.

Endringer (fradrag) som gjelder dugnad, se pkt. A.3.1, skal ikke inngå i grunnlaget for beregning av hvor stor andel reduksjonen ved endringsarbeider utgjør av kontraktssummen.

B.3.2 Seriositetskrav

Som spesielle kontraktsbestemmelser gjelder også seriositetskrav som angitt i *Vedlegg B*.

Det gjøres spesielt oppmerksom på krav og sanksjoner knyttet til bruk av faglærte håndverkere og lærlinger.

C TEKNISKE KRAV

C.1 Orientering

Beskrivelse av tekniske krav, orientering om rammebetingelser og funksjonsbeskrivelse er angitt i vedlegg C *Tekniske krav*

D KRAV TIL BYGGEPROSESSEN

D.1 Orientering

NS 8407:2011 Alminnelige kontraktsbestemmelser for totalentrepriser og *B.3 Spesielle kontraktsbestemmelser* setter krav til administrative rutiner.

I tillegg gjelder krav angitt i vedlegg D *Krav til byggeprosessen*.



Brynhallen – renovering og tilbygg Del II – Kontraktsgrunnlaget

E FRISTER OG DAGMULKTER

E.1 Frister

Det antas kontraktsinngåelse uke 29 / 2019

Nr	Milepæl	Tidsfrist	Døgnmulkt
1	HMS – plan, Kvalitetsplan og Fremdriftsplan	Fire uker etter signering av kontrakt	1 500,- ekskl. mva.
2	Overtakelse komplette arbeider	29. mai 2020	Iht. NS8407

Produksjonsstart

Det vil ikke bli akseptert produksjonsstart før avstemmingsfase er gjennomført og godkjent av byggherren. Se vedlegg D *Krav til byggeprosessen* pkt. 1.5.1

Igangkjøring tekniske anlegg

Det vises til NS8407 pkt. 36 *Forberedelse til overtakelse* og 37 *Overtakelse*.

Det gjøres spesielt oppmerksom på at manglende oppfyllelse av entreprenørens plikter vedr. tidsfrister satt i pkt. 36.1 *Testing og innregulering av tekniske anlegg* og 36.2 *Levering av FDV-dokumentasjon* anses som saklig grunn for byggherren til ikke å møte til overtakelsesforretning, jf. pkt. 37.1 *Overtakelsesforretning*.

Byggherren aksepterer ikke gjennomføring av overtakelsesforretning tidligere enn 3 uker etter mottak av dokumentasjon som angitt i pkt. 36.1 og 36.2.

E.2 Dagmulkt

Dagmulkt er angitt i tabell over under pkt. E.1

E.3 Framdriftsplanlegging

Krav angitt i NS8407 gjelder for fremdriftsplanlegging.

F VEDERLAGET

F.1 Prissammenstilling

Vederlaget spesifiseres i *Del 1 - Konkurransebeskrivelsen*, *Vedlegg 2 - Vederlagsskjema*.

F.2 Opsjoner

Følgende opsjoner skal prises i vederlagsskjemaet:

- Det skal gis opsjonspris på legging av gummibelegg i rom 131 *Lagerareal*.
Se *Del II - Vedlegg C Tekniske krav*, pkt. C.2.2.25
- Det skal gis opsjonspris på 1 stk. Salto nettverksbasert bordleser.
Se *Del II - Vedlegg C Tekniske krav* pkt. C.2.5.543
- Det skal gis opsjonspris på 8 stk. IP-baserte overvåkingskamera.
Se *Del II - Vedlegg C Tekniske krav*, pkt. C.2.5.553
- Det skal gis opsjonspris på 1 stk. resultatavle i hall.
Se *Del II – Vedlegg C Tekniske krav* pkt. C.2.5.555
- Det skal gis opsjonspris på 3 ladestasjoner for elbil.
Se *Del II - Vedlegg C Tekniske krav*, pkt. C.2.7.74



Brynhallen – renovering og tilbygg

Del II – Kontraktsgrunnlaget

- Det skal gis opsjonspris på utarbeidelse av BIM-modell hvor eksisterende hall inngår sammen m. tilbyggene. Nødvendige oppmålinger/undersøkelser av eksisterende hall som grunnlag for dette arbeidet skal inngå i opsjonsprisen.

Se *Del II - Vedlegg C Tekniske krav*, pkt. C.3

(Utarbeidelse av BIM-modell av tilbyggene skal inngå i tilbudsprisen)

Frister for utløsning av opsjoner avtales før kontraktsinngåelse, og angis i kontrakten.

F.3 Regulering

Det skal gis tilbud på fast pris for regulering av kontraktssum på grunn av endringer i lønninger, priser, sosiale utgifter m.v. Tilbudet angis i vederlagsskjemaet.

F.4 Sponsing

Som del av IL Bryns finansieringsplan for prosjektet inngår det en andel sponsorstøtte.

I tilbudskonkurransen gis det derfor anledning for tilbyderer å tilby sponsorstøtte som en del av sitt tilbud. Tilbudets evalueringspris vil da være tilbudssummen etter fradrag av evt. sponsorstøtte.

Det legges følgende forutsetninger/rammer til grunn for evt. sponsorstøtte som en del av entreprenørens tilbud:

- Minimumsbeløp pr. sponsor er kr. 25 000,- ekskl. mva.
- Det kan medtas sponsorstøtte fra maksimalt 12 stk. entreprenører/leverandører.
- Som motytelse for sponsorstøtte stiller IL Bryn til rådighet plass for 1 stk. profileringsskilt pr. sponsor på et av følgende steder:
 - På vegg inne i hall
 - På ytterfasade av hall
 - På gjerde mot kunstgressbanen ved hallen.
- Tillatt skiltstørrelse avhenger av sponsorbeløp etter følgende skala (alle beløp ekskl. mva.):
 - Kr. 25 000,- t.o.m. kr. 49 000,- > skiltstørrelse maksimalt 1,5 m²
 - Kr. 50 000,- t.o.m. kr. 149 000,- > skiltstørrelse maksimalt 5,0 m²
 - Kr. 150 000,- t.o.m. kr. 300 000,- > skiltstørrelse maksimalt 8,0 m²
- For sponsorbeløp fra kr. 25 000,- t.o.m. kr. 149 000,- er avtale om skiltplass gjeldende for 3 år etter at skilt er montert.
- For sponsorbeløp f.o.m. kr. 150 000,- t.o.m. kr. 300 000,- er avtale om skiltplass gjeldende for 5 år etter at skilt er montert.

For sponsorbeløp over kr. 300 000,- avtales det evt. spesielle betingelser for motytelsen fra IL Bryn.

Ovenstående legges til grunn for hvordan evt. sponsorstøtte vil bli behandlet i tilbudskonkurransen.

Det inngås egne sponsoravtaler med IL Bryn for hver av sponsorene.

Entreprenører/leverandører kan selvfølgelig inngå sponsoravtaler med IL Bryn ut over det som er angitt ovenfor, og også uten at sponsorstøtte inngår som en del av tilbudet.

I vederlagsskjemaet er det angitt egen post hvor totalsum for evt. sponsorstøtte skal fylles inn.

Før inngåelse av kontrakt skal entreprenøren legge frem liste over hvilke entreprenører/leverandører som gir evt. gir støtte, og hvilket beløp hver av dem har forpliktet seg til.



Brynhallen – renovering og tilbygg
Del II – Kontraktsgrunnlaget

Vedlegg til Kontraktsgrunnlaget:

Vedlegg B - Spesielle kontraktsbestemmelser - seriøsitetskrav

Vedlegg C - Tekniske krav

Vedlegg D - Krav til byggeprosessen