



Eide sykehjem – ombygging av demensomsorgen ved Slettatunet
Del II – Konkurranseskildring



Eide kommune
Med innbyggerne i fokus

ÅPEN TILBUDSKONKURRANSE

EIDE SYKEHJEM AVD. SLETTATUN OMBYGGING OG TILPASNING AV UTEAREAL FOR DEMENSOMSORGEN.

DEL II – Kontraktsgrunnlaget



Eide sykehjem – ombygging av demensomsorgen ved Slettatunet
Del II – Konkurransebeskrivelsen

Innhold

A	GENERELL DEL	4
1	Innledning.....	4
A.	2 Kort om kontraktsarbeidets omfang.....	4
A.3	Organisasjon og entreprisemodell	5
A.3.1	Entreprensemodell	5
A.3.2	Organisasjon.....	5
A.4	Dokumentliste.....	5
B	KONTRAKTSBESTEMMELSER	6
AVTALEDOKUMENT		6
B.1	Alminnelige kontraktsbestemmelser	6
B.2	Spesielle kontraktsbestemmelser	6
C	TEKNISKE KRAV	6
C.1	Teknisk beskrivelse	6
C.2	Tegninger.....	6
C.3	Tekniske referansedokumenter	7
D	KRAV TIL BYGGEPROSESSEN.....	7
D.1	Administrative rutiner	7
D.1.1	Møter.....	7
D.1.2	Rapportering	7
D.2	Kvalitetssikring	8
D.3	Internkontroll	8
	Sikkerhet, helse og arbeidsmiljø (SHA).....	8
D.5	Øvrige krav til byggeprosessen	9
D.5.1	Avstemmingsfase for totalteknisk gjennomgang	9
D.5.2	Beslutningsprosesser og beslutningsgrunnlag	9
E.1	FRISTER OG DAGMULKTER	10
	Frister	10
E.2	Dagmulkter	10
E.2	Framdriftsplanlegging.....	10
VEDERLAGET		10
	Prissammenstilling.....	10
	Regulering.....	10



Eide sykehjem – ombygging av demensomsorgen ved Slettatunet

Del II – Konkurranseskildring

Vedlegg til kontraktgrunnlaget	10
Vedlegg 1 – Del I Konkurranseskildring	10
Vedlegg 2 – Del I Vederlagsskjema	10
Vedlegg 3 – Del II Kontraktgrunnlag	10
Vedlegg 4 – Funksjonsbeskrivelse	10
Vedlegg 5 – B.3 Spesielle kontraktbestemmelser	10
Vedlegg 6 - Romskjema (2019-juni)	10
Vedlegg 7 – Befaringsnotat RIB-01 revH02 (2019-08-08)	10
Vedlegg 8-10 – Planløsning, sansehage og situasjonsplan	10
Vedlegg 11 – Husbanken veileder for lokalisering og utforming av omsorgsbygg	10



Eide sykehjem – ombygging av demensomsorgen ved Slettatunet
Del II – Konkurranseskrivelsen

A GENERELL DEL

1 Innledning

Det skal utføres noe rivning og ombygging ved Slettatunet inkl. oppgradering av uteareal tilpasset demensomsorgen.

Adresse: Slettavegen 37, 6490 Eide
GNR./BNR.:164/299

Byggherre/tiltakshaver er Eide kommune.

Byggherre har utarbeidet funksjonsbeskrivelse, romskjema samt befaringsnotat fra Norconsult 8.august 2019. Dette blir 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:

- Grunnarbeider tilknyttet sansehage. Fjerning av busker, vekster, løsmasser og fylling i områder for terrasse, gangsti, grillhytte, uteaktivitet og grøntarealer med beplantning.
- Ombygging og endring av innvendig arealer på ca.320m² ved Slettatunet, Arbeidet innbefatter Fjerning/etablering av brannceller. Et større fellesareal og åpenløsning er tiltenkt i henhold til skisse.
- Under rehabiliteringen skal avgrensning mot omsorgsboliger, inn/utgang hensyntas. Da med tanke på byggestøv, støy og arbeidstid. Det er bosatt personer som skal ha mulighet for ferdsel, besøk/hjelp av sykepleiere og andre.
- Sikring av byggeplass med inngjerding av anleggsområde, Eide sykehjem ligger i nærheten av flere boligfelt og gangvei som leder til både barnehage, skoler og idrettsbane.



Eide sykehjem – ombygging av demensomsorgen ved Slettatunet Del II – Konkurranseskildring

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 Konkurranseskrift for bygg- og anlegg - Redigering og innhold Tillegg B.2*.

Totalentreprenøren blir heretter kalt entreprenøren.

A.3.2 Organisasjon

Prosjektorganisasjon

Konkurranseskriftet er utarbeidet av Hammerø & Storvik Prosjekt AS på oppdrag fra Eide kommune

Videre i prosjektet vil organisasjonen være som følger:

Funksjon	Firma
Prosjektansvarlig/prosjektleder	Fræna Kommune v/Jan Morten Grimstad Dale
Ass.prosjektleder / byggherreombud	Hammerø & Storvik Prosjekt AS v/Marius Storvik

Tabell 1: Prosjektorganisasjon

Entreprenørens organisasjon

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

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*).

Rolle	Aktør
Tiltakshaver	Eide kommune
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

Viser til innholdsfortegnelse for en komplett oversikt over dokumenter.



Eide sykehjem – ombygging av demensomsorgen ved Slettatunet

Del II – Konkurranseskrivelsen

B KONTRAKTSBESTEMMELSER

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.1 Alminnelige kontraktsbestemmelser

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

B.2 Spesielle kontraktsbestemmelser

For spesielle kontraktsbestemmelser, se spesielle kontraktsbestemmelser gjelder foran alminnelige kontraktsbestemmelser.

Det gjøres spesielt oppmerksom på seriøsitetsskravene som er angitt i *Spesielle kontraktsbestemmelser*, herunder krav og sanksjoner knyttet til krav om bruk av faglærte håndverkere og lærlinger.

C TEKNISKE KRAV

C.1 Teknisk beskrivelse

Beskrivelse av hvilke leveranser og ytelser oppdragsgiveren ønsker tilbud på er angitt i vedlegg 2 *Funksjonsbeskrivelse*.

C.2 Tegninger

Grunnlag

I samråd med brukergruppen er det utarbeidet en skisse som viser ønsket planløsning (vedlegg 2). Eksisterende tegninger og situasjonsplan blir grunnlag for anskaffelsen og videre prosjektering som skal utføres av entreprenøren.

Planløsninger og arealer som er vist i ovennevnte grunnlag er ikke låst, og entreprenøren må selv kvalitetssikre løsninger og arealer mv., og evt. gjøre de endringer som er nødvendig for å oppfylle funksjonskravene.

Krav til prosjekteringsunderlaget

Det stilles følgende krav til utarbeidelse, revisjon, samkjøring og distribusjon av prosjekteringsunderlaget gjennom hele prosjekteringsprosessen:

- Utveksling av informasjon skal skje via standardiserte og vanlig brukte filformater (IFC, DWG og PDF)
- Alle tegninger, skjema og detaljer skal utføres som digitale 2D-tegninger

Alt prosjekteringsunderlag utarbeidet i prosjektet er byggherrens eiendom.



Eide sykehjem – ombygging av demensomsorgen ved Slettatunet
Del II – Konkurranseskrivelsen
C.3 Tekniske referansedokumenter

Det er utarbeidet romskjema og et befaringsnotat fra Norconsult 12.juni.19 som blir grunnlag totalentreprisetilbudet og videre prosjektering som skal utføres av entreprenøren. Se vedlegg.

D KRAV TIL BYGGEPROSESSEN

D.1 Administrative rutiner

O B.1 Alminnelige kontraktsbestemmelser og *O B.2* Spesielle kontraktsbestemmelser setter krav til administrative rutiner.

I tillegg gjelder krav angitt i de etterfølgende pkt.

D.1.1 Møter

Møter skal planlegges og gjennomføres på en effektiv måte slik at prosjektets SHA, framdrift, økonomi og kvalitet ivaretas. SHA skal være første sak i alle prosjekterings- og byggemøter. Alle møter skal refereres, og møtereferat skal foreligge og distribueres via epost senest 3 virkedager etter at møtet er avholdt.

Oppfølging av kontrakten skal baseres på at det avholdes jevnlig byggherremøter, prosjekterings- og entreprenørmøter/byggemøter, minst hver andre uke. Møter med brukere må påregnes.

Byggherre skal innkalles og har rett til å delta i alle møter som gjennomføres i prosjektet (gjelder spesielt prosjekteringsmøter, byggemøter, byggherremøte, særmøter etc).

D. 1.2 Rapportering

Rapportering i byggherremøter

Entreprenøren skal som minimum rapportere på følgende temaer i hvert byggherremøte:

- SHA
 - Vernerunder / Uønskede hendelser / Sikker jobb analyser / Rent tørt bygg
- Fremdrift
 - Prosjektering og utførelse
- Endringer
- Avvik
- Tekniske avklaringer / byggherrebeslutninger
- Oppfyllelse av seriøsitetskrav angitt i *Spesielle kontraktsbestemmelser*

Det er ikke behov for at det utarbeides egne rapporter for ovennevnte temaer til møtene.

Informasjonen gis i møtet, og dokumenteres ved at informasjon gjengis inn i referat fra møte.

Sluttrapport

Totalentreprenøren skal lage sluttrapport for arbeidene.

Endelig innhold for sluttrapport avtales med byggherren, men rapporten skal minimum inneholde følgende:

1. Endring for «som bygget» dokumentasjon overført på tegningskopier
2. Endring i forhold til teknisk spesifikasjoner
3. FDV dokumentasjon. Materialvalg med leverandørspekifikasjoner med referanse til postene i teknisk beskrivelse og/eller mengdebeskrivelsen.

4.SHA-sammendrag

5. Sammendrag og evaluering av prøverapport, evt.avvik i forhold til spesifikasjoner.

Dokumentert avfallsplan.



Eide sykehjem – ombygging av demensomsorgen ved Slettatunet

Del II – Konkurransebeskrivelsen

D.2 Kvalitetssikring

Entreprenøren skal ha kvalitetssikringsrutiner som oppfyller krav til kvalitetssikring angitt i *forskrift 26. mars 2010 nr. 488 om byggesak (byggesaksforskriften)*.

Entreprenøren skal utarbeide kvalitetsplan for kontrakten som dokumenterer at han har, og følger en faglig forsvarlig kvalitetssikringsprosedyre for gjennomføring av prosjektering og utførelse.

Kvalitetsplanen skal være utarbeidet og oversendt byggherren senest 4 uker etter kontraktsinngåelse. (Jf. pkt. E1 Frister)

Kvalitetsplanen skal gjelde alle leveranser i prosjektet, inkludert oppfølging av underentreprenører og underleverandører.

Kvalitetsplanen skal oppdateres løpende i samsvar med prosjektets fremdrift. Endringer i planen skal overleveres byggherre til orientering / gjennomsyn.

Entreprenøren skal til enhver tid holde et komplett sett av ajourførte kvalitetsdokumentasjon tilgjengelig på byggeplass. Byggherren skal på forlangende til enhver tid få kopi av og innsyn i all kvalitetsdokumentasjon.

D.3 Internkontroll

Entreprenøren må kunne dokumentere at han driver et systematisk helse-, miljø og sikkerhetsarbeid, jf. *Forskrift 6. desember 1996 nr. 1127 om systematisk helse-, miljø- og sikkerhetsarbeid i virksomheter (Internkontrollforskriften)*, jf. vedlegg 1 *Spesielle kontraktsbestemmelser*

Sikkerhet, helse og arbeidsmiljø (SHA)

Prosjektet skal ivareta krav til ansvarsroller iht. *forskrift 03. august 2009 nr. 1028 om sikkerhet, helse og arbeidsmiljø på bygge- eller anleggsplasser (byggherreforskriften)* og lov 17. juni 2005 nr. 62 om arbeidsmiljø, arbeidstid og stillingsvern mv. (*arbeidsmiljøloven*).

Rolle	Aktør
Byggherre	Eide kommune
SHA-koordinatorer for prosjektering	Entreprenøren
SHA-koordinatorer for utførelse	Hammerø & Storvik Prosjekt AS
Hovedbedrift	Entreprenøren

Tabell 3: Ansvarsroller etter byggherreforskriften og arbeidsmiljøloven

Entreprenøren skal utarbeide og følge plan for sikkerhet, helse og arbeidsmiljø, SHA-plan, iht. *byggherreforskriften*.

Entreprenøren skal oppfylle de krav som stilles i *byggherreforskriften § 9 og § 18*, jf. vedlegg 1 *Spesielle kontraktsbestemmelser*

Entreprenøren skal ha system for elektronisk oversiktsliste. Entreprenøren skal påse at egne og underentreprenørers ansatte registrerer seg daglig i systemet iht. *byggherreforskriften § 15*, jf. vedlegg 1 *Spesielle kontraktsbestemmelser*.

Byggherre skal ha full tilgang til de elektroniske oversiktslistene, og skal kunne hente ut rapporter fra disse.



Eide sykehjem – ombygging av demensomsorgen ved Slettatunet

Del II – Konkurranseskrivelsen

[Entreprenøren skal ivareta rollen som hovedbedrift iht. lov 17. juni 2005 om arbeidsmiljø, arbeidstid og stillingsvern mv. \(arbeidsmiljøloven\).](#)

Entreprenøren skal sende forhåndsmelding til arbeidstilsynet.

D.5 Øvrige krav til byggeprosessen

D.5.1 Avstemmingsfase for totalteknisk gjennomgang

Etter signering av kontrakt skal det gjennomføres en avstemmingsfase for totalteknisk gjennomgang, hvor hensikten er å avstemme entreprenørens tilbud mot tiltakshavers funksjonskrav, behov og forventninger. I denne fasen skal entreprenøren presentere sitt tilbud og hvordan han har tenkt å levere funksjoner, materialer og kvaliteter for å tilfredsstille funksjonskrav stilt av tiltakshaver.

Det forutsettes minimum 1 møter for gjennomføring av avstemmingsfasen.

Fra tiltakshaver vil prosjektledelsen samt teknisk personell delta. Entreprenøren må stille med nødvendige rådgivere/ underrådgivere med tilstrekkelig kompetanse for de ulike fag. ITB-ansvarlig skal også være med på alle møter. Når byggherre og totalentreprenøren er enig om innholdet i leveransen, skal totalentreprenøren presentere leveransen i en totalteknisk gjennomgang.

D.5.2 Beslutningsprosesser og beslutningsgrunnlag

Totalentreprenøren skal utarbeide byggherrebeslutningsplan som samsvarer med fremdriften på utførelsen. Beslutningsplanen skal, med grunnlag i bl.a. leveringstider og utførelsestidspkt., angi realistiske frister for beslutninger fra byggherre. Fristene skal ikke settes tidligere enn det som er nødvendig.

Alle endringer entreprenør evt. ønsker å gjøre etter totalteknisk gjennomgang (Se pkt. D.5.1), herunder endringer av leverandører, skal avklares og godkjennes av byggherre før gjennomføring. Evt. endringer som gjøres av entreprenøren uten at det er avklart med byggherren behandles som avvik.

Ved behov for avklaringer og beslutninger fra byggherre skal entreprenør sende forespørsel i eget skjema kalt *Teknisk avklaring*. Hver avklaring skal ha eget unikt nummer, tittel, svar ønskes innen, beskrivelse og eventuelle forslag til løsning. Beslutningsunderlag skal vedlegges i oversendelse. (Eksempel på slikt skjema kan oversendes fra byggherre.)

Det gjøres oppmerksom på at evt. endringskrav knyttet til beslutninger skal håndteres i h.t. NS8407 pkt. 31 *Endringer*.

Totalentreprenør må påregne 3 ukers behandlingstid hos byggherreorganisasjon fra det tidspunktet komplett underlag for beslutning foreligger fra entreprenøren.



Eide sykehjem – ombygging av demensomsorgen ved Slettatunet
Del II – Konkurransbeskrivelsen

E.1 FRISTER OG DAGMULKTER

Frister

Det antas kontraktsinngåelse uke 41/42 2019

Nr	Milepæl	Tidsfrist	Døgnmulk
1	HMS – plan, Kvalitetsplan og Fremdriftsplan	Fire uker etter signering av kontrakt	1 500,- ekskl. mva.
2	Overtakelse ekskl. utomhusarbeid ¹	07. februar 2020	Iht. NS8407
3	Utomhusarbeid	April/mai 2020 (Dato fastsettes ved kontraktsinngåelse)	Iht. NS8407

²Ferdigstillelse av utomhusarbeid kan utsettes til april/mai 2020 dersom arbeidet ikke er mulig å utføre tidligere med tanke på vær.

E.2 Dagmulkter

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

E.2 Framdriftsplanlegging

Krav angitt i NS8407 gjelder for fremdriftsplanlegging

VEDERLAGET

Prissammenstilling

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

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.

Vedlegg til kontraktsgrunnlaget

Vedlegg 1 – Del I Konkurransbeskrivelse

Vedlegg 2 – Del I Vederlagsskjema

Vedlegg 3 – Del II Kontraktsgrunnlag

Vedlegg 4 – Funksjonsbeskrivelse

Vedlegg 5 – B.3 Spesielle kontraktsbestemmelser

Vedlegg 6 - Romskjema (2019-juni)

Vedlegg 7 – Befaringsnotat RIB-01 revH02 (2019-08-08)

Vedlegg 8-10 – Planløsning, sansehage og situasjonsplan

Vedlegg 11 – Husbanken veileder for lokalisering og utforming av omsorgsbygg