

PROSJEKT 1004910 - NYTT REGJERINGSKVARTAL

Overordnet beskrivelse



Dato	Revisjonsnr.	Endret av	Punkt	Beskrivelse
20.08.2019	1			Vedlegg til kvalifikasjonsgrunnlag D-blokk
15.03.2019	0			Vedlegg til kvalifikasjonsgrunnlag

INNHold

GENERELT	3
0 ORIENTERING OM PROSJEKT NYTT REGJERINGSKVARTAL	3
0.1 Prosjektets mål	4
0.2 Bygningskonsept	5
0.3 Sikkerhet	5
0.4 Sikkerhet, helse og arbeidsmiljø (SHA) og ytre miljø	6
0.5 BIM og digital samhandling	6
0.6 Øvrige forhold	7
1 RIGG OG DRIFT	8
2 GJENNOMFØRINGSMODELL	9
2.1 Kontraktsinndeling	9
2.2 Samspillsmodell	9
3 FREMDRIFT	11
4 PROSJEKTORGANISASJON	12
4.1 Organisasjonskart – byggherre	12
5 VEDLEGG	12

Generelt

Dette er en overordnet beskrivelse av prosjekt Nytt regjeringskvartal. Denne beskrivelsen er felles for alle entreprisene i byggetrinn1. Beskrivelse av den enkelte entreprise er gitt i konkurranse-grunnlaget. Oppbygningen av konkurransegrunnlaget er beskrevet i kvalifikasjonsgrunnlagets pkt. 1.1.

0 Orientering om prosjekt Nytt regjeringskvartal

Etter angrepene i Regjeringskvartalet 22. juli 2011 besluttet regjeringen at regjeringskvartalet skulle gjenoppbygges mellom Akersgata og Møllergata, med en konsentrert utbygging for å få en god arealutnyttelse. Det ble besluttet at det nye regjeringskvartalet skal inkludere Statsministerens kontor og alle departementene unntatt Forsvarsdepartementet og Departementenes sikkerhets- og serviceorganisasjon.

Regjeringen besluttet samtidig at Høyblokken og den åpne plassen mot Akersgata skal bevares. I tillegg reguleres et nytt byggeområde (felt A) vest for Grubbegata og nord for Høyblokken. Bygningen på felt A vil utgjøre regjeringskvartalets hovedinngang, og vil gi Johan Nygaardsvolds plass fornyet verdi som hovedatkomst til regjeringskvartalet fra Akersgata. Grubbegata vil få personalinnganger til de enkelte byggene. Det ble åpnet for tilbygg/utvidelser av Høyblokken og høyere bygg bak Høyblokken. Samtidig ble det besluttet at Y-blokken, S-blokken og R4 skal rives. De to store integrerte kunstverkene, Måken og Fiskerne, i Y-blokken skal tas vare på, og benyttes i det nye regjeringskvartalet.

Sikkerhet er et sentralt premiss for planleggingen av det nye regjeringskvartalet. Det skal etableres et ytre perimeter, bestående av slusefunksjoner hvor bare kontrollerte kjøretøyer slipper gjennom. Hensikten med det ytre perimeteret er å skape tilstrekkelig avstand mellom ukontrollerte kjøretøyer og regjeringsbygninger. I tillegg vil det bli etablert et indre perimeter nærmere departementsbygningene som består av integrerte og mindre synlige sikkerhetstiltak. Dette kan for eksempel være vannspeil, gatemøbler og terrengbearbeiding, som også vil ha positive virkninger for byliv og bymiljø.

Nord i planområdet, over Ring 1, reguleres et område til en helt ny park. Innenfor planområdet for øvrig etableres det flere torg og plasser. Planområdet innenfor perimetersikringen vil være stengt for alminnelig biltrafikk, og det legges ikke til rette for bilparkering for de ansatte i regjeringskvartalet. Hele området vil være åpent for gående og syklende, og det vil bli etablert et nettverk av gang- og sykkelveiforbindelser innenfor og gjennom planområdet.

Nytt regjeringskvartal er planlagt med 5 nybygg og 3 bygg som rehabiliteres (H-blokken, G-blokken og Møllergata 19).

Utbygging av det nye regjeringskvartalet skal gjennomføres i flere byggetrinn. Byggetrinn 1 omfatter bygging av kjeller, rehabilitering og ombygging av H-blokken, bygging av A- og D-blokken samt rehabilitering av Møllergata 19. I tillegg er perimetersikring og utomhusarbeider, unntatt parken, en del av byggetrinn 1.

Planområdet er ca. 70 daa. Totalt omfatter prosjektet ca. 83 000 m² nybygg, ca. 40.000 m² underetasjer/kjeller og ca. 37 000 m² rehabilitering, og ca. 51.000 m² plass/park/vei. Av dette utgjør byggtrinn 1 ca. 45 000 m² nybygg, ca. 32.000 m² underetasjer/kjeller og ca. 19 000 m² rehabilitering, og ca. 25.000 m² plass/park/vei.



Oversiktsbilde: Regjeringskvartalet med park, Foto: Statsbygg/Team Urbis.

Løsningsforslaget Adapt fra Team Urbis ligger til grunn for skisse- og forprosjektet. Team Urbis utfører prosjekteringen i skisse- og forprosjekt og består av firmaene Nordic, Office of Architecture, Rambøll, SLA, Bjørbekk & Lindheim, Asplan Viak, Cowi, Aas-Jacobsen og Ingeniør Per Rasmussen. Skisseprosjektet ble ferdigstilt november 2018 og forprosjektet skal ferdigstilles og leveres til Kommunal- og moderniseringsdepartementet i løpet av 3.kvartal 2019.

0.1 Prosjektets mål

Prosjektets samfunns mål er:

Regjeringskvartalet er et effektivt departementsfellesskap med nødvendig sikkerhet i et langtidsperspektiv.

Prosjektets effektmål er:

- Har fleksibilitet med hensyn til kapasitet
- Har nødvendig sikkerhetsnivå
- Har høy effektivitet
- Har fleksibilitet i forhold til endring av struktur, oppgavefordeling og arbeidsformer
- Har en høy miljøstandard
- Godt bymiljø, representativitet og tilgjengelighet

0.2 Bygningskonsept

Den nye bebyggelsen i regjeringskvartalet er utformet med særlig vekt på at den skal ha høy generalitet og fleksibilitet. Bygningene er robuste og romslige slik at funksjoner kan endres eller bytte plass gjennom bygningenes levetid uten store strukturelle endringer. Det skal planlegges for 4700 ansatte i 2034.

Av sikkerhetsårsaker er det er lagt til grunn at bygningenes bæresystem utføres i plasstøpte betongkonstruksjoner. Kravene til sikkerhet påvirker også utforming av fasader og innganger.

Konseptet for kontorbyggene er basert på at de nederste etasjene vil gi rom for alle fellesarealer som kantiner, kaffebarer, brukerstøtte, kursrom, møterom, auditorium, presse- og konferansesenter, samt allmenning, osv. På nivå 2 etableres et samhandlingsstrøk som forbinder alle bygningene med broer og gir adkomst til alle fellesfunksjoner og vertikalkommunikasjon. Over fellesetasjene er det planlagt kontoretasjer. Under bakken er det kjelleretasjer med interne gangforbindelser og kjørearealer med adkomst til personalinngangene i hver departementsbygning samt treningsarealer.

De tekniske hovedføringssjaktene har en enkel struktur og er dimensjonert for økt kapasitet samtidig som det er lagt til rette for utskifting av systemer med tiden. I alle kontorarealene er det etablert et teknisk grid med en struktur som er tilrettelagt for standardiserte moduler. Dette gjør at bruk og innredning kan endres uten omfattende tekniske ombygginger. Både fellesarealene og kontorarealene er fleksible når det gjelder bruk og rominndeling.

For mer informasjon om skisseprosjektet vises det til Statsbyggs hjemmesider:

https://www.statsbygg.no/files/prosjekter/RKVnytt/konkurranse/adapt/illustrasjoner2019/190129_Nyttregjeringskvartal_Skisseprosjekt_Plansjer_SKJERM.pdf

0.3 Sikkerhet

Sikkerhet, i denne sammenheng, omfatter informasjonssikkerhet (behandling av gradert informasjon) og objektsikkerhet (verdisikring). Prosjekt Nytt regjeringskvartal omfatter skjermingsverdig informasjon, og graderingsspesifikasjon er sammen med sikkerhetsplaner utarbeidet for prosjekterings- og byggefase. En sikkerhetsplan er en beskrivelse av hvordan Statsbygg planlegger å ivareta informasjonssikkerheten i gjennomføringsfasen, mens en graderingsspesifikasjon er et dokument som beskriver hvilken type informasjon som er skjermingsverdig. Sammen med sikkerhetsprosedyrer (regler for hvordan den skjermingsverdige informasjonen skal oppbevares og behandles) gir disse dokumentene krav til informasjonssikkerheten i prosjektet. Dersom det blir behov, for eksempel ved endret trusselbilde, vil disse kunne bli justert. Det forebyggende sikkerhetsarbeidet både objektsikkerhet og informasjonssikkerhet i prosjektet, planlegges gjennomført etter NS5834:2016.

Prekvalifiserte entreprenører og leverandører vil få tilgang til ytterligere utfyllende informasjon om sikkerhetsbestemmelsene knyttet til informasjonssikkerhet. Objektsikkerhetskrav, sikkerhetsprosedyrene, sikkerhetsplanene og graderingsspesifikasjonen for prosjektet blir først tilgjengelig for de som får tildelt kontakt.

0.4 Sikkerhet, helse og arbeidsmiljø (SHA) og ytre miljø

Sikkerhet, helse og arbeidsmiljø

I Statsbygg er visjonen at alle skal komme uskadet hjem fra jobb.

Statsbygg og entreprenør skal i samspillsfase 1 i fellesskap etablere prosesser og styringsredskaper som bygger opp under visjonen og blant annet sikrer at:

- Lover og regler følges
- SHA er integrert som en naturlig del av alle prosjektets faser fra prosjektering og innkjøp til bygging, drift og vedlikehold
- Ledere på alle nivåer går foran og er gode ambassadører for SHA
- Gjennomgående fokus på forebygging av de 6 dødsrisikoene:
 - Arbeid med fare for fall fra høyde
 - Arbeid med fare for fallende gjenstander
 - Arbeid med fare for konflikt mellom menneske og maskin
 - Arbeid med fare for brann/ eksplosjon
 - Arbeid med fare for konstruksjonssvikt
 - Arbeid med fare for kontakt med elektrisk spenning
- Løpende oppfølging av seriøsitet (lønns -og arbeidsvilkår, arbeidslivskriminalitet og etisk handel) og at tiltak iverksettes ved avvik.

Statsbygg planlegger i tidligfase av hver kontrakt å gjennomføre en revisjon av blant annet lønns -og arbeidsvilkår.

Statsbygg ønsker å benytte standardiserte og typegodkjente løsninger i SHA-arbeidet der dette finnes.

Ytre miljø

Nytt regjeringskvartal skal oppnå sertifisering på nivå BREEAM Excellent. Poengstrategien, som er utledet fra Miljøprogram i Statlig reguleringsplan, er robust nok til å oppnå sertifisering i øverste del av intervallet for BREEAM Excellent.

Det skal utarbeides et helhetlig livsløpsbasert klimagassbudsjett for regjeringskvartalet, og utslippet fra bygninger skal være så lave som mulig.

Nye bygg skal bygges som passivhus, rehabiliterte bygninger skal tilstrebe passivhusnivå, og energiløsningene skal kunne videreutvikles mot nullenergikonsept.

0.5 BIM og digital samhandling

Statsbygg ønsker å bruke digitalisering til å øke effektiviteten i byggeprosesser, øke kvalitet og forenkle kommunikasjonen med parter i byggeprosjekter. Visjonen om å være «Best på bygg med mening» skal underbygges av bygningsinformasjonsmodeller (BIM) og digital samhandling.

BIM og digital samhandling er ikke et mål i seg selv, men skal være verktøy for støtte av utvalgte arbeidsprosesser. De forskjellige BIM-formål vil kreve bruk av forskjellige digitale verktøy og på forskjellige faser av prosjektet (se figur 1)

Statsbygg krever at det i prosjekteringen for alle relevante fag skal benyttes BIM, og utveksling av bygningsinformasjon mellom parter og leveranser til Statsbygg skal skje ved bruk av åpne standarder (IFC).

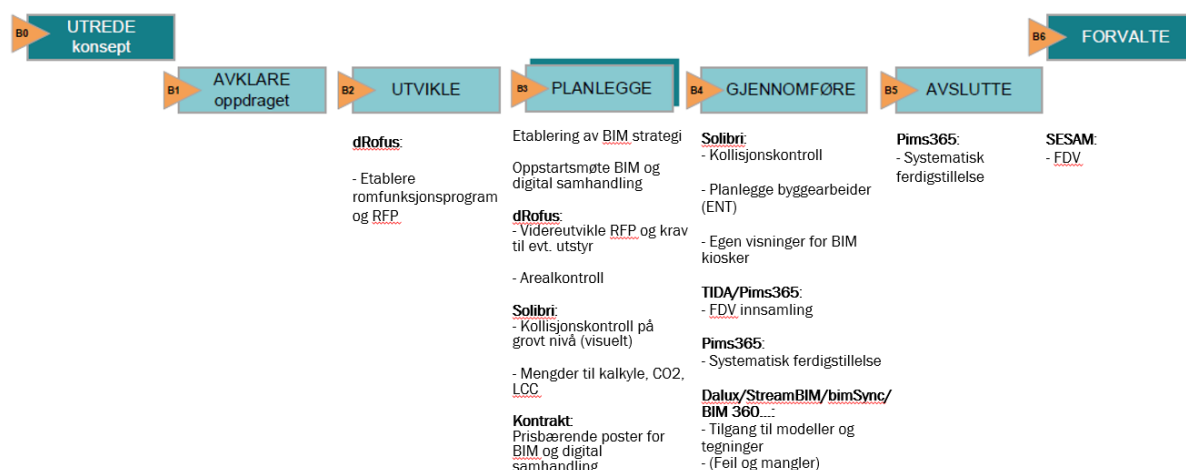
BIM skal være (del)grunnlag for PGs leveranser (modell, tegninger og beskrivelser). Det skal være samsvar mellom informasjon i modellen og informasjon som vises på tegningene ved at plan- og snitt-tegninger skal tas ut fra modellen.

Statsbygg ønsker en mest mulig digital byggeplass, og modeller og tegninger skal være tilgjengelig i BIM-kiosker og nettbrettsløsninger på byggeplass.

Ved ferdig byggeprosjekt skal «Som-bygget»-BIM overleveres forvaltning og drift sammen med annen relevant FDV-informasjon.

Statsbyggs generelle retningslinjer for bygningsinformasjonsmodellering og informasjonsinnhold i modeller finnes i Statsbyggs BIM-manual. Kravene i BIM-manualen legges til grunn med mindre annet er avtalt.

Figuren under viser noen digitale ambisjoner og tilhørende verktøy i forskjellige faser.



Eksempel på digitale prosesser i forskjellige faser for et byggeprosjekt

0.6 Øvrige forhold

Interessenter

Prosjektet har et komplekst interessentbilde med mange og spesielle interessenter. Dette er blant annet politiske interessenter, bransjeorganisasjoner og flere brukergrupper.

Kompleksitet

Prosjektet vil bli gjennomført i flere byggetrinn. I utgangspunktet skal det bygges kontorbygg, men likevel er prosjektet komplekst særlig grunnet sikkerhetsaspektet, størrelsen, omfattende beslutningsprosesser, forhold til omgivelsene midt i bysentrum, kompleks og stor kjeller, utfordrende grunnforhold med alunskifer og aggressivt miljø samt riving og påbygging av H-blokken.

Byggetomten er lokalisert i indre bykjerne i Oslo sentrum. Byggeplassen og riggområdet er begrenset, og gir utfordringer ift logistikk. Under hele gjennomføringen vil det være pågående aktivitet i naboområdene/-byggene som må hensyntas. Gatemiljø, trafikk, busstrafikk mm skal ivaretas.

Arbeidsplassarealene skal ha stor grad av fleksibilitet og mulighet for tilpassing til departementenes arbeidsform både nærmere innflytting og ved rokkeringer etter innflytting.

Møllergata 15 og Høyesteretts bygning er fredet etter kulturminneloven. Møllergata 19, G-blokken og H-blokken med Lindealléen er vernet etter plan- og bygningsloven, og foreslått fredet etter kulturminneloven. Byggene i Møllergate 5, 9, 13B, 13, 23 og 25 er regulert til bevaring.

Grensesnitt

Viktige grensesnitt for prosjektet innbefatter senking av Ring 1, fraflytting og riving av Oslo hovedbrannstasjon, prosjektet for ny sikker infrastruktur (STI) i det nye regjeringskvartalet, energiforsyning til det nye regjeringskvartalet, eksisterende perimetersikring og pågående drift i nabobygg og eksisterende bebyggelse. I tillegg har Statsbyggs oppdragsgiver, Kommunal- og moderniseringsdepartementet (KMD), pågående interne prosjekter for fremtidig felles IKT-plattform og organisasjonsutvikling.

1 Rigg og drift

I oversiktsplan, vedlegg 1, er anleggsområdet for de enkelte entreprisene angitt slik det antas å være når rivearbeider er avsluttet og det er klart for oppstart av byggearbeidene. Disponering av anleggsområdet mellom de enkelte entreprisene vil være en del av samspillet.

Statsbygg vil inngå en egen rigg- og drift-kontrakt som vil omfatte fellesleveranser levert av byggherre.

Eksempler på slike er:

- Drift av eksternt riggområde
- felles kjørearealer,
- brakkerigg
- strøm
- fjernvarme
- vann- og avløp
- hovedinngjerding inkludert porter

Endelig omfang av fellesleveransene avtales i samspillsfase 1.

Riggområdet er i ytre del begrenset av byggegjerde med definerte porter med inn- og utkjøring. Alt personell og utstyr skal kontrolleres ved porten.

2 Gjennomføringsmodell

2.1 Kontraktsinndeling

Byggetrinn 1 er delt opp i følgende kontrakter:

K301 Forberedende arbeider
K302 Rigg og drift

K201 Kjeller
K202 H-blokken
K203 D-blokken
K204 A-blokken

I tillegg skal det inngås kontrakter for:

- Tverrgående tekniske systemer (flere kontrakter)
- Perimetersikring
- Utomhus
- Brukerutstyr

Kontraktene i byggetrinn 1 skal gjennomføres i samspill mellom entreprenørene/leverandørene, prosjekterende og byggherren.

2.2 Samspillmodell

Det finnes mange former for samspill, også kalt samhandling eller partnering, og formålet kan variere med de ulike formene.

I Statsbygg har vi lagt flere elementer inn i samspillmodellen. De viktigste er:

- Involvering av entreprenør i utvikling- og planleggingsfasen
- Incitamenter og bestemmelser for å redusere konfliktnivå samt finne frem til de beste og mest kostnadseffektive løsninger.
- Forenkling av administrative rutiner og tilpasning til nye verktøy
- Samlokalisering av involverte aktører

I Statsbyggs samspillmodell deltar både entreprenører/leverandører, prosjekterende og byggherre i prosjekteringen. Hensikten er at alle relevante aktører skal være med å utvikle prosjektet og få et eierforhold til de valgte løsningene. Entreprenørenes kompetanse brukes blant annet i prosjekteringen for å finne frem til bedre og mer kostnadseffektive løsninger og planer for gjennomføring. En vellykket gjennomføring av samspillet forutsetter felles forståelse av modellen som er basert på stor grad av åpenhet og tillitt.

Avtalen inngås som en todelt avtale med et klart skille mellom planlegging og bygging. Byggherren har i samspillsfase 1 til enhver tid rett til å avbestille videre arbeid og oppgjør vil da skje etter påløpte kostnader. Avbestillingen kan gjelde alt arbeid under kontrakten, eller kun en del av arbeidene. Byggherren har eiendomsretten til alt utarbeidet materiell.

Kontrakten i samspillmodellen bygges på NS 8407 totalentreprise med Statsbyggs tilleggsmønstre. Det brukes incitamenter med deling av over- og underskudd for å understreke samarbeidstanken, og bidra til å trekke i samme retning.

Etter prekvalifisering er det lagt opp til 3 hovedfaser som illustrert på figuren under.



Konkurransen

Etter at konkurransen er gjennomført og totalentreprenør er valgt, vil det bli inngått en totalentreprisekontrakt med samspill basert på NS 8407, med nødvendige endringer for å legge til rette for et godt og effektivt samspill mellom partene.

Samspillsfase 1

Etter at kontrakt er inngått, gjennomføres en samspillsfase (samspillsfase 1) med en estimert varighet på 9-12 måneder. I denne fasen vil totalentreprenøren samspille tett med Statsbygg og Statsbyggs prosjekteringsgruppe, Team Urbis, for å utvikle prosjektet frem til et omforent underlag for bygging i utførelsesfasen (Samspillsfase 2). Partene skal i samspillsfase 1 også utvikle en omforent målpris med tilhørende insentiver. Insentivene vil i tillegg til økonomisk måloppnåelse, også kunne knyttes til andre suksesskriterier for prosjektet, f.eks i forhold til oppnåelse av mål innenfor SHA, ytre miljø, framdrift og kvalitet.

En vesentlig målsetting med samspillsfase 1 er at partene i fellesskap skal identifisere, avklare, prissette og fordele risiko på en måte som blant annet skal gi partene en best mulig forutberegnelighet ved gjennomføring av prosjektet.

Partene vil tidlig i denne fasen også utvikle nærmere bestemmelser og rutiner for gjennomføring av samspillet. Dette vil være bestemmelser knyttet til samspill i egen kontrakt, men også bestemmelser som gjelder nødvendig samspill med andre aktører i prosjektet RKV.

Dersom partene i fellesskap evner å utvikle prosjektet innenfor fastsatte økonomiske, kvalitetsmessige og fremdriftsmessige rammer, avsluttes fasen ved å inngå en utførelsesavtale som definerer omforente krav til kvalitet, fremdrift og pris (målpris).

I samspillsfase 1 vil totalentreprenøren bli honorert etter medgått tid, og iht. timerater tilbudt i konkurransefasen.

Samspillsfase 2

I samspillsfase 2 (utførelsesfasen) vil partene ha hovedfokus på å gjennomføre det utviklede prosjektet på best mulig måte. I tillegg skal partene også ha et fokus på ytterligere utvikling og optimalisering av prosjektet.

Statsbygg vil i begge samspillsfaser ha som målsetting å stille med en organisasjon som kan drøfte løsninger og konsekvenser. Denne skal være organisert for å ta raske beslutninger sammen med totalentreprenøren og prosjekteringsgruppen. Statsbygg sine forventninger til totalentreprenøren sin samspillskompetanse vil blant annet være at han/hun vil være i stand til å lede og gjennomføre sin beskrevne gjennomføringsplan for samspillsfasene på en god måte. Videre at han/hun evner å hjelpe byggherren med å videreutvikle prosjektet innenfor prosjektets rammer. Totalentreprenøren forventes derfor å utvise stor grad av fleksibilitet og kreativitet i samspillet.

I samspillsfase 2 vil totalentreprenøren honoreres etter faktisk medgåtte kostnader, med tillegg for et avtalt påslag for fortjeneste. Det vil bli lagt til grunn en deling av gevinst / tap i forhold til målpris. I tillegg vil Statsbygg vurdere å innta bestemmelser om insentiver for annen måloppnåelse.

Tiltransport

I forbindelse med inngåelse av utførelsesavtalen for samspillsfase 2 vil prosjekteringsgruppen bli tiltransportert til samspillsentreprenøren (totalentreprenøren) som dennes rådgivergruppe.

3 Fremdrift

Orienterende framdriftsplan

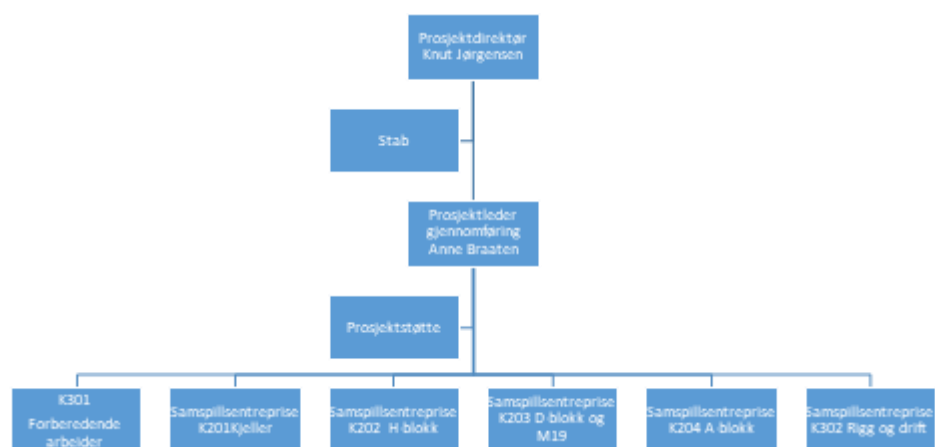
Kontrakt	Kunngjøring	Samspillsfase 1	Byggestart	Byggetid Avtales i samspillsfase 1
K301 Forberedende arbeider	Sommer 2019	Ca. 3 mnd med oppstart høst 2019	Januar / februar 2020	10 – 12 måneder
K201 Kjeller	Mars 2019	9 – 12 mnd med oppstart høst 2019	Januar 2021	Ca. 3 år
K202 H-blokk	Mars 2019	9 – 12 mnd med oppstart høst 2019	Januar 2021	Ca. 3 år
K203 D-blokk	Høst 2019	9 – 12 mnd med oppstart medio 2020	Medio 2021	Ca. 3 år
K204 A-blokk	Medio 2020	9 – 12 mnd med oppstart januar 2021	Januar 2022	2 – 3 år

Framdriftsplanen er orienterende og forutsetter blant annet at bevilgning gis i nasjonalbudsjett.

4 Prosjektorganisasjon

Kommunal- og moderniseringsdepartementet (KMD) er oppdragsgiver, og de enkelte departementene er bruker. All kontakt med brukerne skal gå via Statsbygg.

4.1 Organisasjonskart – byggherre



5 Vedlegg

Oversiktskart - anleggsområde