|  |
| --- |
| **KONKURRANSEGRUNNLAGETS DEL III****Oppdragsbeskrivelse****2019/3474 - Leie av kontorbrakker, Værnes Garnison** |

**INNHOLD**

[1 INNLEDNING 3](#_Toc20314546)

[2 ORIENTERING OM OPPDRAGET 3](#_Toc20314547)

[2.1 Kontraktsform/Varighet 3](#_Toc20314548)

[2.2 Byggherrens organisasjon 3](#_Toc20314549)

[2.3 Nærmere om leveransen 3](#_Toc20314550)

[2.3.1 Generelt 3](#_Toc20314551)

[2.3.2 Beskrivelse av brakkeriggen 3](#_Toc20314552)

[2.3.3 Spesifikasjon dører 4](#_Toc20314553)

[2.3.4 Spesifikasjon forberedelser for EL 4](#_Toc20314554)

[2.3.5 Ventilasjon 4](#_Toc20314555)

[2.3.6 Prosjektering 4](#_Toc20314556)

[2.3.7 Plassering og fundament 4](#_Toc20314557)

[2.3.8 Ansvarlig søker 5](#_Toc20314558)

[2.3.9 Grensesnitt mot andre aktører 5](#_Toc20314559)

[2.3.10 FDV- dokumentasjon 5](#_Toc20314560)

[3 KONTRAKTSVILKÅR 5](#_Toc20314561)

[3.1 Overtakelse av leieobjektet 5](#_Toc20314562)

[3.2 Betaling 5](#_Toc20314563)

[3.2.1 Fakturering og kreditnota 5](#_Toc20314564)

[3.3 Vedlikehold/Mangler/skader 6](#_Toc20314565)

[3.4 Leverandørs adgang til leieobjektet 6](#_Toc20314566)

[3.5 Leieforholdets opphør 6](#_Toc20314567)

[3.6 Verneting og lovvalg 6](#_Toc20314568)

[4 FREMDRIFT 6](#_Toc20314569)

[5 TILBUDSSKJEMA 7](#_Toc20314570)

[5.1 Vektig av pris 7](#_Toc20314571)

[5.2 Instruks i utfylling av skjema: 7](#_Toc20314572)

[5.2.1 Tilrigging/ etableringskostnad 7](#_Toc20314573)

[5.2.2 Nedrigging/ fjerning bortkjøring etc 7](#_Toc20314574)

[5.2.3 Leie 7](#_Toc20314575)

[5.2.4 Utkjøp 7](#_Toc20314576)

#

# INNLEDNING

Forsvarsbygg er et forvaltningsorgan underlagt Forsvarsdepartementet. Forsvarsbygg er en av Norges største eiendomsaktører, og totalleverandør av eiendomstjenester til Forsvaret. Nærmere informasjon om Forsvarsbygg finnes på [www.forsvarsbygg.no](http://www.forsvarsbygg.no).

I forbindelse med flere ansatte ved Forsvarsbygg Region Midt skal det etableres kontorbrakker for å dekke midlertidig behov for kontorfasiliteter ved Værnes Garnison.

Bygget skal oppføres for en periode på inntil 4 år (2+1+1 år, se pkt. om opsjon), og vil derved fullt ut være underlag alle forskriftskrav i TEK 17. Bygget skal benyttes til faste kontorplasser, og alle gjeldende og relevante forskriftskrav for dette formålet skal tilfredsstilles, blant annet gjelder dette arbeidsplassforskriften. Dette med unntak av spiserom, som vil bli lokalisert i et annet nærstående bygg.

# ORIENTERING OM OPPDRAGET

## Kontraktsform/Varighet

Det benyttes ikke tradisjonell entrepriseform med henvisning til Norsk Standard da denne kontrakten gjelder innleie av midlertidig brakkerigg på inntil 4 år.

Leieavtalen vi ha varighet for 2 + 1 + 1 år. Med mulighet for forlengelse +1 år. Se punkt om opsjon.

Etter hhv. 12, 24, 36 og 48 mnd skal Forsvarsbygg ha mulighet til å kjøpe ut brakkeriggen etter den prismodell som legges inn i prisskjemaet. Det skal ikke tilkomme ytterligere kostnader ved utkjøp enn det som fremkommer i prisskjemaet.

## Byggherrens organisasjon

Byggherrens organisasjon inkludert prosjekteringsytelser er organisert slik:

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| Funksjon | Firma | Kontaktperson |
| Eiendomssjef | Forsvarsbygg Region Midt | Siv Therese Underland |
| Prosjektleder | Forsvarsbygg Region Midt | Jenny Rønningen |

## Nærmere om leveransen

### Generelt

Brakkeriggen skal tilfredsstille kravene i TEK17 og andre gjeldende lov- og forskriftskrav for kontorarbeidsplasser. Alle valgte løsninger skal være faglig gode og fundert på anerkjente metoder for bransjen, f.eks. Byggforskserien.

Brakkeriggen skal ha et lydkrav på 44 dB. Dokumentasjon på dette skal leveres sammen med FDV-dokumentasjonen for leveransen. Se punkt 2.3.10.

Brakkeriggen skal leveres klar til bruk, møblert og ren.

### Beskrivelse av brakkeriggen

Brakkeriggen skal ivareta totalt 15 kontorplasser, møterom, kjøkkenkrok og tekniske rom som kommer frem på vedlagte tegninger. (Vedlegg 2)

Vedlagte tegningene (Vedlegg 2) viser funksjonene som skal ivaretas av brakkeriggen. Velger leverandøren å prosjekter annen løsning godtas dette så lenge nevnte funksjoner er ivaretatt.

Tegningen viser ønsket plassering av tekniske rom og toaletter. Plasseringen av disse må ivaretas. Utover dette har leverandør frihet til å velge utseendet og design.

### Spesifikasjon dører

Alle kontordører i brakkeriggen må være låsbare.

To dører i brakkeriggen har sikkerhetskrav.

Ytterdør og dør til teknisk rom skal ha sikkerhetsklasse 4, med to magnetkontakter, bakkantbeslag og forberedes for Step 18.

Dørene det gjelder er markert med S4 på vedlagt tegning.

For øvrig i hht. krav gitt i eller i medhold av Plan- og bygningsloven.

### Spesifikasjon forberedelser for EL

Fordelingssystemet i området er 230V IT-anlegg og Forsvarsbygg er selv netteier med anleggskonsesjon. Brakkeriggen skal prosjekteres, forberedes og leveres klar for fast tilkobling, med Hovedfordeling på teknisk rom som videre forsyner det elektriske anlegget.

Hovedfordeling skal være i henhold til tavlenormen 439-3, tavler for ikke-sakkyndig betjening. Hovedfordeling vil være tilknytningspunkt, og samsvarserklæring/grensesnitt for leveransen er på tilkoblingsklemmer for stikkledning. Alle moduler skal være en del av den elektriske installasjonen og skal ikke utføres som en midlertidig eller pluggbar løsning.

Modulene skal leveres med kabelkanaler gjennomgående i hele riggen. Leverandør må sørge for at gjennomføringene i forbindelse med kabelkanalene opprettholder lydkrav på 44 dB. Den elektrotekniske installasjonen for bygget skal være i henhold til gjeldende forskrifter og normer, herunder; NEK400, NEK 399, NEK439, FEL, FEU.

For alle kontorarbeidsplasser monteres 2 stk. doble stikk 2/16 A +j og 2 stk. triple stikk 2/16 A +j, eventuelt 4 stk. doble 2/16A+j. Det skal være maks. 5 arbeidsplasser per kurstype. Møterom skal være forberedt med uttak for projektor og stikker for å ivareta skjermer og lignende.

### Ventilasjon

Leverandør skal sørge for at ventilasjon er i henhold til forskrifter. Det skal være ventilasjon for hvert enkelt rom. Tekniske rom må ha ventilasjon med kjølefunksjon, denne skal dekke et kjølebehov på minimum 5 kW. Se vedlagt skisse for hvilke rom dette gjelder.

### Prosjektering

Leverandør skal besørge nødvendig prosjektering av alle forhold vedrørende produksjon samt oppføring og nedrigging av brakkeriggen, og dette skal være inkludert i prisen i prisskjemaet.

### Plassering og fundament

Brakkeriggen skal plasseres på parkeringsplass ved bygg 0031, Værnes Garnison.
Opparbeidelse av plass, fremlegging av infrastruktur til kum ved bygget samt fundament gjøres av Forsvarsbygg. Leverandøren skal prosjektere fundamentsplanen og godkjenne og de ferdige fundamentene før riggen plasseres på disse, se vedlagt situasjonsplan. Leverandør skal levere fullstendig fundamentsplan for tiltaket.

### Ansvarlig søker

Leverandør skal forestå søknad om tillatelse til tiltak til Stjørdal kommune i hht plan- og bygningsloven med tilhørende forskrifter. Brakkeriggen skal stå i en periode på mer enn 2 år, og kommer inn under reglene for permanente bygg. Tillatelsen skal ikke være for en tidsbegrenset periode. Kostnader med byggesøknad skal inkluderes i pristilbudet.

### Grensesnitt mot andre aktører

Forsvarsbygg vil besørge ferdig fremlagt strøm, fiber, vann og avløp til anvist plass for brakkerigg. Utleier besørger innvendig strøm og vann frem til avtalt grensesnitt på utsiden av riggen.

Forsvarsbygg sørger for å montere fiber/nett i brakkeriggen selv.

Forsvarsbygg sørger for opparbeidelse av grunn og fundament for brakkeriggen.

### FDV- dokumentasjon

Dokumentasjon for forvaltning, drift og vedlikehold (FDV) må foreligge ved overtakelsestidspunktet for at leveransen skal kunne ansees som komplett av oppdragsgiver. Det skal leveres FDV dokumentasjon i henhold til NS 3456 samt krav gitt i eller i medhold av plan- og bygningsloven. Manglende FDV-dokumentasjon gir rett til å nekte overtakelse av bygget.

# KONTRAKTSVILKÅR

For oppføring og nedrigging gjelder konkurransegrunnlagets del II – «Andre Tjenester»

## Overtakelse av leieobjektet

Leieforholdet starter på tidspunktet for overtagelse av leieobjektet.

Når leieobjektene er ferdig oppført skal leverandør innkalle Forsvarsbygg til en befaring hvor leieobjektet skal besiktiges. Leieobjektet skal oppfylle kravene i denne avtalen samt offentligrettslige krav, i god standard, og passe for Forsvarsbygg formål.

Eventuelle avvik/mangler skal registreres. Dersom det oppdages mangler/avvik hvor disse, eller utbedringen av dem, er av praktisk betydning for leietakers bruk, kan leietaker motsette seg overtakelse av leieobjektet. Manglende FDV-dokumentasjon er eksempel på grunn for å motsette seg overtakelse, ref. 2.3.10.

## Betaling

Vederlaget for tilrigging/etableringskostnad faktureres på tidspunktet da leieobjektet overtas av leietaker.

Den årlige leie skal faktureres etterskuddsvis, med like store deler, hvert kvartal regnet fra datoen da leieforholdet startet.

Vederlaget for nedrigging/fjerning/bortkjøring etc faktureres når dette er kommet til utførelse, og partene har avholdt befaring i tråd med bestemmelsen om leieforholdets opphør.Ved ev. utkjøp betales ikke vederlag for nedrigging/fjerning/bortkjøring.

### Fakturering og kreditnota

Faktura og kreditnota skal sendes elektronisk til Forsvarsbyggs fakturamottak i samsvar med standarden Elektronisk handelsformat (EHF). Forsvarsbyggs elektroniske fakturaadresse er **975950662**. For nærmere informasjon om fremgangsmåte, se [www.ehandel.no](http://www.ehandel.no).

Faktura skal merkes med:

Ressursnr.: 57808

«2019/3474 – Leie kontorbrakker Værnes»

Betalingsfrist skal være 30 dager fra mottak av korrekt merket faktura.

Enhver forsinket betaling medfører at det skal betales forsinkelsesrente fra forfall til betaling skjer i samsvar med

forsinkelseslovens bestemmelser.

Ved manglende eller feil merking vil tjenesteyter kunne få beskjed om at den umerkede/feilmerkede fakturaen ikke vil bli behandlet. Tjenesteyter plikter da å kreditere den umerkede fakturaen og utstede en ny korrekt faktura med ny fakturadato og nytt forfall.

## Vedlikehold/Mangler/skader

Forsvarsbygg skal sørge for at leieobjektet med tekniske innretninger holdes i stand med unntak for normal slitasje og elde.

Forsvarsbygg skal varsle Leverandør dersom han blir oppmerksom på mangler ved leieobjektet.

Det må påregnes at Forsvarsbygg monterer alarm/sikrings utstyr, projektorer, tavler og lignende i brakkeriggen. TG1 må påregnes på overflater etter montering av utstyr, dette og normal slitasje og elde skal dekkes av vederlaget.

Dersom Forsvarsbygg og leverandør ikke kommer til enighet på om tilstanden er innenfor hva det kan forventes etter normal bruk, så skal det engasjeres et uhildet takseringsfirma som fastsetter TG på bygningsdelene.

## Leverandørs adgang til leieobjektet

Utleier skal gis nødvendig adgang til leieobjektet med sikte på å utføre plikter etter leieavtalen. Siden leieobjektet ligger på militært område, skal utleier henvende seg til leietaker, og gjøre nærmere avtale om adkomst til leieobjektet.

## Leieforholdets opphør

Når leieforholdet kommer til opphør etter avtalen, og utløpet for leietiden er kommet, skal partene avholde en befaring av leieobjektet før eventuelt nedrigging/fjerning iverksettes. Eventuell unormal slitasje/skader skal registreres. Likeledes skal det holdes en befaring av området etter at leieobjektet er fjernet, og hvor det skal registreres hvorvidt kontraktens krav er oppfylt.

## Verneting og lovvalg

Tvister som ikke avgjøres i minnelighet, skal behandles ved de ordinære domstolene.

For utenlandske kontraktsparter avtales Oslo som verneting. Tvister behandles etter norske materielle- og prosessuelle rettsregler.

# FREMDRIFT

Forsvarsbygg ønsker leveransen på plass så raskt som mulig.

Forsvarsbygg har satt følgende antatt tidsplan for etableringen.

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| **Nr.** | **Beskrivelse** | **Dato** |
| 1 | Kontraktsinngåelse | Uke 47/19 |
| 2 | Frist for oversendelse av fundamentsplan til Forsvarsbygg | Uke 01/20 |
| 3 | Søknad om tillatelse  | Uke 05/20 |
| 4 | Ferdig montert brakkerigg (dagmulktbelagt frist) | Uke 16/20 |

Avvik utover i tid (senere ferdigstillelse) fra ovennevnte fremdrift medfører avvisning av tilbud.

# TILBUDSSKJEMA

## Vektig av pris

Prisskjemaet er delt inn i to deler. I del 1 skal opp- og nedrigging prises, samt leie for riggen i 2 + 1+ 1 år.

Del 2 består av opsjonene for konkurransen.

Ved evaluering vektes del 1 og del 2 følgende:

Del 1 i prisskjema vektes 70%, del 2 i prisskjema vektes 30%. Summen av disse er totalsummen som vil bli vurdert.

Prisskjema ligger vedlagt – Vedlegg 1 - Prisskjema

## Instruks i utfylling av skjema:

### Tilrigging/ etableringskostnad

Her prises alle kostnader i forbindelse med montering av brakkeriggen inkludert frakt, tilrigging kranleie, liftleie, kost, losji etc.

### Nedrigging/ fjerning bortkjøring etc

Her prises alle kostnader ifm demontering av brakkeriggen inkludert, frakt, nedrigging kranleie, liftleie, kost, losji etc.

### Leie

Under "Leie" prises årlig leie inkludert service, forsikringer og alle kostnader.

### Utkjøp

Her prises innløsningsbeløp etter hhv 12, 24, 36 og 48 måneder.