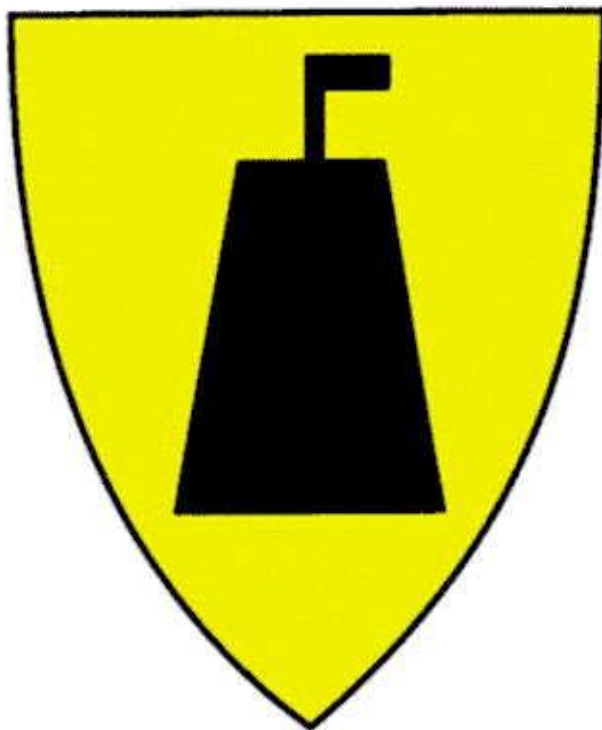




Hybler på Lovund

TOTALENTREPRISE

Nybygg

Innersjyveien 13

**GENERELLE BESTEMMELSER
+ TILBUDSSKJEMA**

LURØY KOMMUNE nov 2019

Innhold

0. Generelt	3
2.0 Anbudsbefaring	5
3.0 spørsmål	5
4.0 Tilbudsbestemmelser/regler	6
4.1 Generelle tilbudsregler	6
4.2 Anskaffelsesprosedyre	6
4.3 Tilbudsgrunnlaget.....	6
4.4 Tilbudet.....	7
4.5 Tilbudsfrist	7
4.6 Vedståelse.....	7
4.7 Tilbudsåpning.....	7
4.8 Tilbudet skal inneholde følgende:	8
4.9 Kvalifikasjonskrav og dokumentasjon	8
4.10 Miljø:	8
4.11 Spesielle bestemmelser	8
4.12 Avvisningsgrunner	9
4.13 Tilbudskriterier.....	9
5 FELLES FORHOLD OG BESTEMMELSER FOR BYGGEPLASSEN.....	9
5.1 Helse miljø og sikkerhet.....	9
5.2 Kvalitetssikring	9
5.3 Rent og tørt bygg	10
5.4 FDV-dokumentasjon	11
6. FORMULARER.....	11
6.1 Byggeblankett 8407 A	11
6.2 Byggeblankett 8407 B	11
7.0 Tilbudsskjema	12
vedlegg:	13

0. Generelt

Bygging av bygg med hybler(hybelleilighet) og kontor

Lurøy Kommune innbyr til konkurranse i forbindelse med bygging av nytt bygg med 4 hybler/hybelleiligheter 1 kontor.

Anskaffelsen gjennomføres som en totalentreprise.

Lurøy Kommune har som formål å bygge dette på gnr 1 bnr 178 på Lovund (se vedlagte kart).

Adresse er Innersjyveien Og link:

<https://kommunekart.com/?urlid=363e5e047ac64b5e966ab76f9591014c>

Bygget skal benyttes til utleie av hybler.

Det er viktig for byggherre at dette er ferdig til 1. august slik at det kan tas i bruk til skoleåret 2020

Det åpnes for å løse bygget gjennom elementer og lignende dersom entreprenør ønsker det.

Byggherre forbeholder seg retten til å diskutere løsninger med valgt entreprenør dersom der er noe i tilbudte tegninger som vi ikke ønsker.

1.0 beskrivelse

Bygges på flat tomt. Fortrinnsvis i 1. etasje.

Bygget skal passe inn i forhold til andre bygg i området. Bygget skal ikke leveres med «flatt» tak. Pult-tak, sal-tak og lignende kan benyttes, (gjerne i samme stil som oppført bolig på samme tomt, se bilde)

Hver enhet skal minimum inneholde stue, kjøkken, bad /vaskerom, utvendig bod, og soverom med plass til dobbeltseng . (det kan være åpen løsning stue/kjøkken). Antatt størrelse ca 35-40 m2 pr enhet. 1 leilighet må ha universell utforming. Hybel skal i gangen i tillegg til garderobe leveres med skyvedørsgarderobe i minst 2,7 meters bredde.

Kontor skal ha plass til enkel kjøkkenkrok, skrivebord, sovesofa, bad/toalett med dusjkabinett, samlet areal ca 15-20 m2.

Bygget skal leveres på støpt betongplate, alle kostnader i forbindelse med grunnarbeid skal tas med i tilbudet.

På grunn av fastsatt økonomisk ramme kan det bli aktuelt å kun bygge 3 hybler, evt øke til 5 hybler og/eller kutte ut kontoret. Vi ber derfor om å få oppgitt pris på kontoret og på hybel nr 3/5. Dette regnes som en opsjon og byggherre vil raskt avklare hva vi ønsker å bygge når anbudene er kommet inn. Pris i tilbudet oppgis med 4 hybler og kontor

Byggherre etablerer vann og avløp inn til 3 meter fra bygget samt etablerer septiktank og dekker alle tilknytningsavgifter selv. Byggherre betaler for tilknytning av permanent strøm og fremlegging av strømkabel til bygget. Entreprenør må holde byggestrøm.

Bygget skal ha normal standard i henhold til dagens krav. Der det er oppgitt et produktnavn er dette et eksempelprodukt og tilbudet skal gis med et produkt med tilsvarende eller bedre kvalitet. Tilbudt produkt skal oppgis i tilbudsbrief.

Følgende forhold presiseres:

1. Ytterdør av god kvalitet eksempelprodukt type swedoor advance-line, leveres med min 3 nøkler
2. Taktekke skal være stålpanner (type decra eller tilsvarende), hvis forslag på bygg medfører at takvinkel blir mindre enn hva som er anbefalt for decra/powertekk, skal taktekket være av type mestertekk eller lignende. Valgt type skal beskrives i tilbudet.
3. Det skal være overbygd inngangsparti.
4. det skal være balkongdør fra stue og tilliggende terrasse (min 2,5 meter fra vegg og i leilighetens hele bredde), det skal skilles mellom terrasse til hver leilighet med skillevegg (minst høyde 1,2 meter)
5. Bad med dusjkabinett (min 90x90 cm). Badromsplater på vegg bad/vask. Tilrettelagt for montering av vaskemaskin og tørketrommel (inkl elektrisk. Badromsinnredning med min. toalett, vask, underskap og høyskap min 1,2 lm bredde)
6. Hybel skal i gangen i tillegg til garderobe leveres med skyvedørsgarderobe i minst 2,7 meters bredde. Det må tas hensyn til dette i planløsningen. Skyvedørsgarderobe skal være takhøy og inneholde innredning med hyller/kurver og ca 1 meter for opphenging av klær. (Hylle over oppheng som går over hele bredden.
7. Hybel som skal leveres universelt utformet skal ha de nødvendige mål for dette. De gjeldende krav for dette trumfer andre beskrivelser i dette anbudet.
8. Det skal ikke benyttes MDF (eller tilsvarende) på vegger eller som lister/foringer i noen del av bygget.
9. Antall stikkontakter og utføring av øvrig elektrisk anlegg i henhold til gjeldende standard (Nek400). Det skal i tillegg oppgis pris pr ekstra dobbelstikkontakt. Det skal beregnes ekstra kontakter for området hvor TV med utstyr skal plasseres, her skal det minimum være 8 stikk (2 alternative plasseringer i stuedel).
10. Tilbud skal være inkludert taklys og utelys. Taklys i stue/kjøkken skal leveres med dimmer.
11. Det skal være eget strømabonnement/måler på hver leilighet
12. Det skal tilrettelegges for innlegging av fiber i hver leilighet. Det må tilrettelegges for plassering av uttak i nærheten av tv samt at det skal kables til 1 annet sted i leiligheten som plasseres etter avtale med byggherre.
13. Det skal tilrettelegges for fremføring av kabel-tv i hver leilighet. 2 alternative uttak fordelt i stua.
14. Ringeklokke ved ytterdørene
15. På gulvene skal det benyttes gulvbelegg av god kvalitet. Gulvbelegg kan evt erstattes med parkett/laminat (hvis det tilbys parkett/laminat, skal disse ha høy slitestyrke, og være trinnlyddempet) på de rom som er egnet for dette. (oppgis i tilbudsbrevet)
16. Kjøkken leveres med damping på alle skuffer/dører. Kjøkken skal ha hensiktsmessig plass for matlaging med nødvendig innredning og utstyr. Kjøkken skal ha min 4 lm kjøkkenbenk og min 2 lm overskap. Kjøkken skal være komplett inkl ventilator, integrert steikeovn med varmluft, induksjonssteikeopp, integrert oppvaskmaskin og kombinert fryse-/kjøleskap. Kjøkken type HTH eller tilsvarende. Standard bredde.
Tilbudt kjøkken (inkl kjøkkenskjema) og hvitevarer oppgis i tilbudet, gjelder også farge på tilbudt innredning.

17. Tilbudet skal inkludere fast inventar som normalt følger nybygg(liste trenger ikke å være uttømmende): Kjøkkeninnredning, vasker, toalett. innredning på bad inkl speil (med lys i tilknytning), garderobeskap på gang. (tilbudt utstyr listes opp i tilbudet.).
18. Kontor: skal settes opp med stikkontakter i skinne (minst 3 doble). For øvrig stikk etter norm. Lys i tak, skal være dimbart. Datauttak i skinne
19. Bygget skal være ferdig malt, også utvendig. Utvendig skal kledning være grunnet, samt malt med 2 strøk. (Byggherre bestemmer farge underveis i prosjektet.)
20. Farger på bygg, tak, vegger, gulv, bad og innredning mm avgjøres av Byggherre. Det skal oppgis i tilbudet hvilken type plater og farger som tilbys.
21. Boligene skal leveres «nøkkelferdig»
22. Slukkemidler og brannvarsling i henhold til gjeldende krav for boliger.
23. Boligene må tilfredsstille dagens krav i Plan og Byggingsloven/teknisk forskrift (TEK17) mm.
24. Oppvarming skal være i form av elektrisk gulvvarme på bad. Tilbudt løsning på øvrig del oppgis. (minst termostatstyrte varmeovner med nattesenkning)
25. Løsning for ventilasjon på hver enhet beskrives i tilbudet.
26. FDV dokumentasjon skal medfølge ferdig bygg og tegninger skal leveres i pdf og dwg format. Energiberegning skal medfølge FDV dokumentasjon. Byggherre utfører radonmåling selv.
27. Entreprenør sørger for byggesøknad og er ansvarlig søker enten selv (dersom godkjenninger tilsier dette) eller ved innleid kompetanse.

2.0 Anbudsbefaring

fredag 8.11 kl 11.00 (passer med ferge fra Stokkvågen kl 08.10)

3.0 spørsmål

Siste frist for å komme med spørsmål settes til 29.11.19 kl 12.00. Alle spørsmål rettes og besvares via KGV-verktøyet Merzell

Spørsmål rettes via Merzell

Byggstart: kan startes bygging umiddelbart etter kontraktsinngåelse. Fullført innen 1.august 2020

4.0 Tilbudsbestemmelser/regler

4.1 Generelle tilbudsregler

Anskaffelsen gjennomføres i henhold til LOV-2016-06-17-73 om offentlige anskaffelser (LOA) og FOR-2016-08-12-974 om offentlige anskaffelser (FOA).

For denne anskaffelsen gjelder forskriftens del I og II. Språket som benyttes, skriftlig og muntlig, i alle henvendelser, tilbud etc. skal være norsk.

Den utføres som åpen tilbudskonkurranse

4.2 Anskaffelsesprosedyre

Denne anskaffelsen følger prosedyre "åpen anbudskonkurranse" i henhold til FOA § 13-1. Dette er en anskaffelsesprosedyre som åpner for at alle leverandører som oppfyller kvalifikasjonskrav kan gi tilbud.

Oppdragsgiver skal gi skriftlig melding med en kort begrunnelse dersom:

- Forespørselen om å få delta i konkurransen eller tilbudet avvises, eller,
- Oppdragsgiveren beslutter å forkaste samtlige anbydere eller avlyse konkurransen.

Leverandøren kan skriftlig anmode om en nærmere begrunnelse for:

- Hvorfor hans forespørsel om å delta er blitt avvist.
- Hvorfor tilbudet er avvist.
- Hvorfor hans tilbud ikke ble valgt.

Offentlighet:

For allmennhetens innsyn og anskaffelsesprotokoll gjelder lov av 19. juni 1970 nr. 69 om offentlighet i forvaltningen (offentlighetsloven). Innsyn kan begrenses med hjemmel i forskrift av 14. Februar 1986 punkt V nr. 12 gitt i medhold av offentlighetsloven.

Lurøy kommune praktiserer utsatt offentlighet vedr. bl.a. anbudsprotokoller

4.3 Tilbudsgrunnlaget

- Mengdeangivelse.
Entreprenøren må selv sørge for å kalkulere inn i mengder som behøves for å levere ett nøkkelferdig bygg iht. tegninger og forenklet beskrivelse.
- Lokale forhold.
Tilbyderen skal derfor gjøre seg kjent med alle forhold - også forholdene på byggestedet - som kan tenkes å ha betydning for hans arbeider.
- Tegninger.
Der det er henvist til en eller flere tegninger i beskrivelsesteksten, eller det framgår av teksten at tegningene er nødvendige for å kunne pris sette en post riktig, omfatter tilbudet de arbeider som framgår av tegningene, selv om disse arbeider ikke er uttrykkelig beskrevet.

- d) Produktnavn.
Dersom tilbudsgrunnlaget unntaksvis angir produktnavn o.l. kan likeverdige eller tilsvarende produkter tilbys. Tilbyderen må dokumentere at kvalitets- og funksjonskravene er oppfylt, evt. kapabilitet med kommunens eksisterende system.
Der det i dette grunnlaget beskriver noe annet/mer enn tegning, gjelder teksten i denne beskrivelsen før tegning.

4.4 Tilbudet

- a) Tilbudets priser.
Prisene skal inkludere alle ytelser som er nødvendig for en fullstendig og fagmessig utførelse av de arbeider som inngår i tilbudet.
For poster som ikke er prissatt, forutsettes kostnadene for disse poster å være inkludert i andre poster.
- b) Forbehold.
Tiltakshaver ønsker i størst mulig grad et tilbud fritt for forbehold.
Eventuelle forbehold skal spesifiseres i tilbuds brevet og skal være gitt i en slik form at deres økonomiske konsekvenser fremgår og kan vurderes ved tilbudsbedømmelsen.
- Forbehold og anmerkninger som tilbyderen gjør i teksten eller i mengdefortegnelsen uten å omtale dem konkret i tilbuds brevet, anses som ugyldige.
Forbehold som ikke er, eller lar seg kostnadsberegne kan føre til at tilbudet anses som ufullstendig og blir avvist.

Alle tilbud skal leveres elektronisk gjennom KGV-portalene Mercell.no

4.5 Tilbudsfrist

Tilbudet leveres via Mercell Innen **fredag den 6.12.19 kl 12.00.**

4.6 Vedståelse

Tilbyder må vedstå tilbudet i 120 dagers fra innleveringsfrist

4.7 Tilbudsåpning

- Tilbudsåpning vil finne sted den 6.12.19 kl 13.00
- Tilbudsåpning vil skje uten tilstedeværelse av tilbydere eller andre utenforstående.
- Tiltakshaver vil føre protokoll i henhold til Forskrift om offentlige anskaffelser.
- Lurøy kommune praktiserer utsatt offentlighet på anbudene og vil offentliggjøre protokoll så hurtig som praktisk utifra dette prinsippet

4.8 Tilbudet skal inneholde følgende:

- Tilbudet skal ha fast pris i hele byggetiden.
- oversikt over tidspunkt for oppstart og byggetid.
- Tilbyder skal identifiseres med følgende opplysninger:
 - Navn, selskapsform, organisasjonsnummer, adresse og bankkontonummer.
- evt. oversikt over andre firma som skal delta i prosjektet
- tegninger av tilbudt bygg, målsatt. Alle fasader, plantegninger og snitt gjennom bygget
- øvrig dokumentasjon i henhold til beskrivelse i anbudspapirene
- Tilbudsbrev
- Ett eksemplar av konkurransegrunnlaget (generell del m/tilbudsskjema og teknisk beskrivelse) utfyllt og signert

4.9 Kvalifikasjonskrav og dokumentasjon

Opplysninger knyttet til leverandørens personlige stilling samt opplysninger og formaliteter nødvendig for å kunne evaluere minimumskrav knyttet til juridisk, økonomisk-, finansiell og teknisk kapasitet må følge anbudet:

- Skatteattest og MVA- attest, ikke eldre enn 6 måneder, utstedt av den kompetente myndighet, som bekrefter at tilbyder har oppfylt sine forpliktelser med hensyn til betaling av skatter, trygdeavgifter og MVA. Skatteattestene skrives ut av skatteoppkreverkontoret i den kommune hvor leverandøren har sitt hovedkontor og Skattefogden i tilsvarende fylke.
- HMS- egenerklæring.
- Firmaattest

4.10 Miljø:

Lurøy kommune er vedtatt som miljøkommune, herunder med spesielt blikk på marin forurensning, og krever derfor at avfallsplan for prosjektet leveres, med sluttrapport. Dette iht. TEK 17 §§ 9-5, 9-6, 9-8 og 9-9.

Vi presiserer at entreprenøren skal levere alt avfall på godkjent deponi og fremvise avfallsplan til byggherre. Komplette avfallshåndtering inkludert transport og deponiavgifter etc. skal være inkludert i tilbudet.

Avfall skal sorteres i egne beholdere/kontainere etter type avfall (plast, papir, treverk, glass, metall, etc.), og det skal dokumenteres skriftlig at avfallsselskap er mottaker og står for sikker sortering av avfallet.

4.11 Spesielle bestemmelser

Kontrakten vil ha en egen klausul om lønns- og arbeidsvilkår, ref. krav om lønns- og arbeidsvilkår i offentlige kontrakter. Innleid eller engasjert arbeidskraft, norsk eller utenlandsk, skal være rapportert til norske myndigheter i.h.t. gjeldende regelverk. Totalentreprenør plikter å overholde dette både for egen og underentreprenørers arbeidskraft.

4.12 Avvisningsgrunner

Det vises til Forskrift om offentlige anskaffelser, § 11-10 til § 11-12. Samt pkt 4.4.

4.13 Tilbudskriterier

Tildelingskriteriene er:	Pris	95 %
	Funksjonalitet, estetikk	5 %

5 FELLES FORHOLD OG BESTEMMELSER FOR BYGGEPLASSEN

5.1 Helse miljø og sikkerhet

Arbeidene skal organiseres og utføres i henhold til gjeldende” forskrift om sikkerhet, helse og arbeidsmiljø på bygge- og arbeidsplasser”. (Byggherreforskriften).

Totalentreprenøren (heretter kalt TE) skal implementere tiltakshavers SHA-plan inn i sitt HMS-system. Dersom denne ikke foreligger skal TE etterspørre denne før oppstart på byggeplassen. All samordning, og alle aktiviteter skal utføres på en sikker og hensiktsmessig måte. TE blir HMS-koordinator (KU) i prosjektet

TE skal være hovedbedrift, med ansvar for samordning av eget og underleverandørens verne- og miljøarbeid iht. relevante lover og forskrifter.

Totalentreprenør er koordinator for HMS.

Totalentreprenør er hovedbedrift fra oppstartdato til overlevering. Han skal overholde HMS-planens forutsetninger og ivareta HMS på byggeplassen. Koordinator for utførelsen vil utarbeide HMS-planen for utførelsesfasen.

Hovedbedriftens verneombud har ansvaret som hovedverneombud.

Byggherre vil lage SHA-plan. Denne skal følges av entreprenør. Dersom plan ikke foreligger ved oppstart skal entreprenør etterspørre den.

Verne- og miljørunder skal gjennomføres minimum annenhver uke.
Røyking skal ikke skje på byggeplass. TE er ansvarlig for tilrettelegging av røykeplass dersom dette er aktuelt.

5.2 Kvalitetssikring

Det forutsettes at alle entreprenørene/leverandørene har et etablert kvalitetssystem som anvendes i prosjektet.

Entreprenørene har ansvaret for å påvise / dokumentere at foreskrevet kvalitet er levert

Byggherren har rett til innsyn og kontroll av entreprenørens og evt. underentreprenør (-ers) kvalitetssikring som gjelder dette prosjektet.

Entreprenøren skal innen 21 kalenderdager fra bestilling fremlegge utarbeidet kvalitetsplan vedlagt sjekklister.

All teknisk kontroll skal dokumenteres og registreringer skal overleveres byggeleder.

Byggeleders kvalitetskontroll vil bestå i kontroll av entreprenørens dokumentasjon samt egne stikkprøver.

Før overlevering vil det bli krevd dokumentasjon fra hver av entreprenørene på at egenkontroll er gjennomført og eventuelle feil og mangler rettet opp. Signert og datert kontrollplan og kontrollerklæring skal overleveres før overtagelse.

Mangel på denne dokumentasjonen vil, uansett arbeidenes beskaffenhet forøvrig, bli betraktet som tilstrekkelig for å nekte overtagelse.

5.3 Rent og tørt bygg

Generell orientering.

Det vil bli lagt stor vekt på renhold i byggetiden.

Totalentreprenør skal legge fram framdriftsplan som alle entreprenører skal forholde seg til. Her vil det være innlagt rutiner som skal sørge for "RENT BYGG".

Bygget skal produseres etter RENT BYGG, det forutsettes at entreprenørene har nødvendig kjennskap til begreper og målsetninger slik de framkommer i beskrivelsen.

Totalentreprenør skal besørge for at containere blir plassert utenfor bygget som alle entreprenører skal benytte. Totalentreprenør er ansvarlig for at sortering skjer i henhold til avfallsplan.

Alle entreprenører skal sørge for at spill og kapp fra egne arbeider blir tatt vare på.

Alle komponenter som kommer til byggeplassen skal være tildekket med plast slik at ikke støv og skitt trenger inn i utstyret. Det vil bli foretatt løpende kontroll av byggeleder i forbindelse med renhold. Dersom det ikke blir foretatt rydding etter egne arbeider vil byggeleder få foretatt rydding for entreprenørs regning.

Ved rengjøring i bygg og produksjonsrom skal det benyttes støvsuger.

Det skal støvsuges hver dag slik at støv/spon som ligger på golv etter endt arbeid blir fjernet. Her vil det ved «slurv» bli pålagt støvsuging fra byggeleder.

Når belegg er lagt skal disse tildekkes med materiale som tåler byggeplassaktivitetene og støvsuging.

Hvis det ikke er iht. renholds normer vil det bli påkrevd at det rengjøres for entreprenørs regning.

Alle materialer som kan bli utsatt for fuktskader (trematerialer, isolasjon, gipsplater etc.) skal lagres tørt og beskyttes mot fuktighet. Alle åpninger i tak i yttervegg og tak tettes så snart som mulig for å unngå fuktskade.

Materiale som allerede er blitt fuktskadet og ikke lar seg tørke skal fjernes fra byggeplassen.

Avsluttende byggrengjøring.

Avsluttende byggerengjøring er rydding og rengjøring som utføres når alle byggeaktivitetene er avsluttet i bygget. Her skal det benyttes metoder som ikke virvler opp støv.

Innregulering av luftbehandlingsanlegget skal ikke utføres før avsluttende byggrengjøring er avsluttet. Dette gjelder for så vidt alt av arbeid i himling. Hvis himlingsplater eller lignende må demonteres etter at disse er montert, vil byggeleder forlange rengjøring eller utbytting av disse hvis det blir påkrevd.

Klargjørende byggerengjøring.

Denne rengjøring gjøres etter at alt inventar er på plass og før ombygde arealer tas i bruk. Dette gjelder kun for inventar som er med i entreprenørenes leveranser.

Kosting skal ikke foregå på bygget!

5.4 FDV-dokumentasjon

Totalentreprenør skal besørge FDV for alle fag.

2 permer og minnepenn med filer i både .pdf og .dwg-format. Hvis mulig skal også filer leveres i .rvt format.

as-built tegninger skal leveres for alle fag i .pdf og .dwg-format, disse leveres sammen med FDV dokumentasjon.

Det presiseres at slutfaktura vil ikke bli honorert før komplett FDV-dokumentasjon foreligger for alle fag.

6. FORMULARER

6.1 Byggeblankett 8407 A

Gjelder som kontrakts formular.

6.2 Byggeblankett 8407 B

Gjelder som formular for entreprenørens sikkerhetsstillelse i utførelsestiden og reklamasjonstiden.

7.0 Tilbudsskjema

I tilbudssum oppgis det pris for bygg med 4 hybler og kontor

I Opsjon 1 oppgis det pris pr enhet dersom byggherre ønsker å redusere eller øke med en hybel

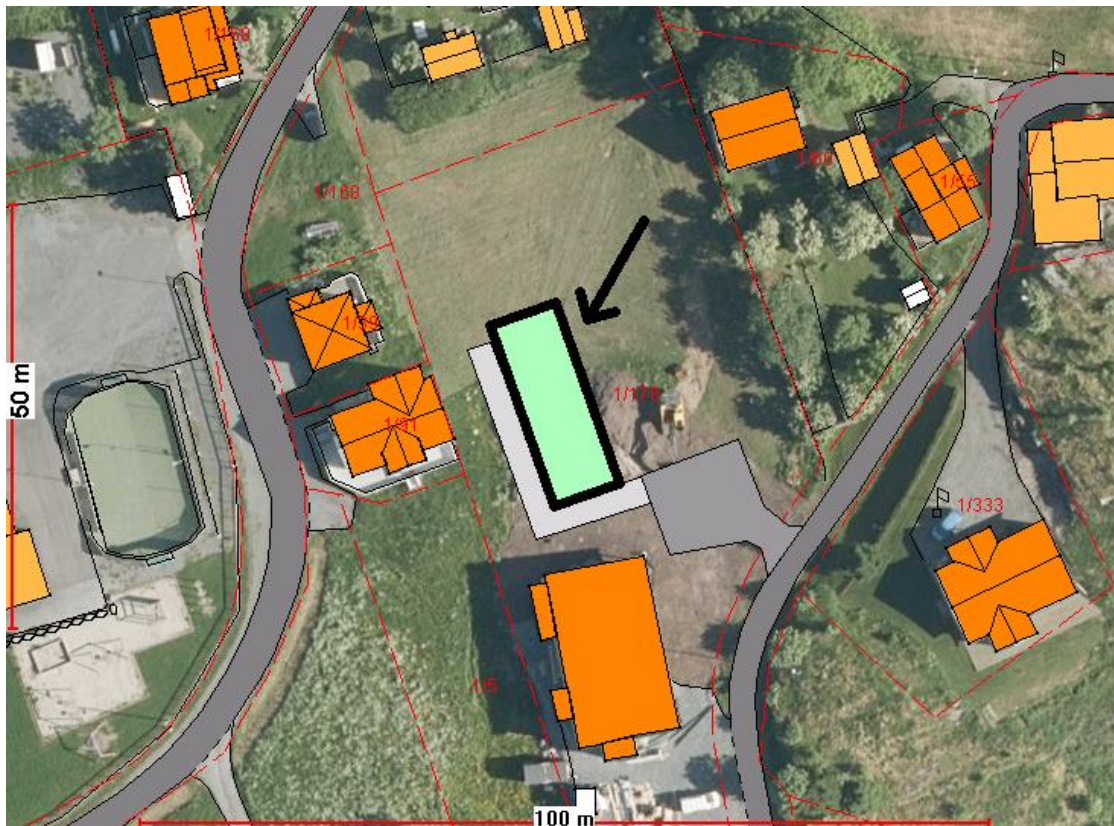
I Opsjon 2 oppgis pris på kontor, slik at BH kan vurdere å trekke dette ut.

POST	PRIS (inkl. mva.)
TILBUDSSUM 4 hybler og kontor	
Opsjon 1: pris hybel nr 3/5, pr enhet	
Opsjon 2: pris kontor	

Lurøy kommune den 27.10.2019

Atle Henriksen
Teknisk sjef
8750 Tonnes
tlf 75091601/95800848

vedlegg:



Figur 1 kartutsnitt med tenkt plassering inntegnet



Figur 2 Bilde tatt mot der bygg skal plassers (stolpe er borte)



Figur 3Bilde tatt mot byggetomt (strømkabel er fjernet)



Figur 4Bilde av dagens utleiebolig Innersjyveien 15 A og B