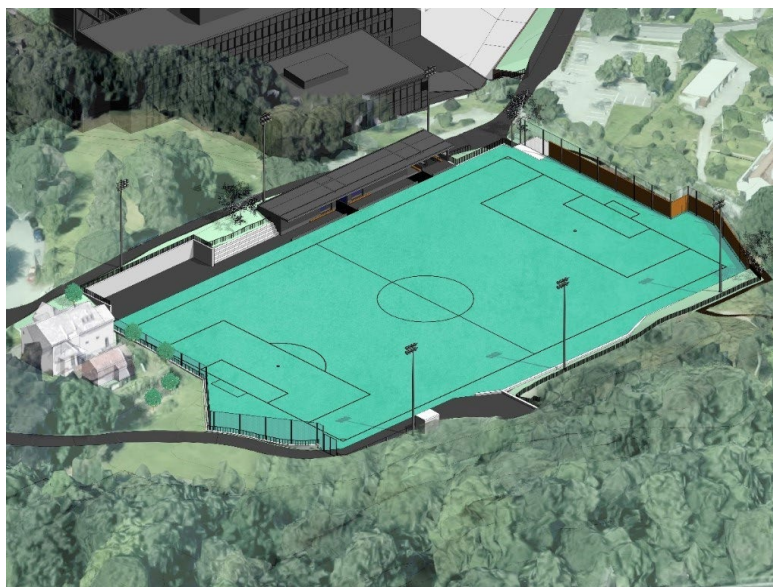
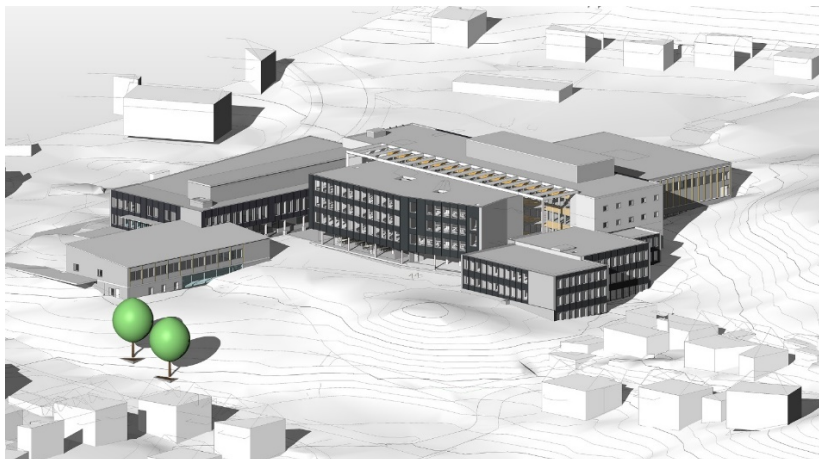


ANSKAFFELSE AV Byggherreombud BHO



Til Landåssvingen 15 – Rehabilitering og ombygging (D0530)

For entreprisene:

- Baunebanen inkl. garderobeanlegg – totalentreprise (I0540)
- Rivningsarbeider – totalentreprise
- Hovedombygging - totalentreprise

 BERGEN KOMMUNE	Landåssvingen 15 – Rehabilitering og ombygging Oppdragsbeskrivelse Anskaffelse av Byggherreombud BHO Dato: 30.10.2019
---	--

Innholdsfortegnelse

1	Oppdragsbeskrivelse	3
1.1	Nærmere orientering om oppdraget.....	3
1.2	BHO sine ytelser.....	3
2	Kontraktsbestemmelser	5
2.1	Generelle kontraktsbestemmelser.....	5
3	Administrative bestemmelser	9

Vedleggsnr	Dokumentnavn	Merknad
II.1	Administrative bestemmelser	Vedlegg til kontrakt
II.2	Veiledende Ytelsesbeskrivelse BHO 23.10.2019	Vedlegg til kontrakt

 BERGEN KOMMUNE	Landåssvingen 15 – Rehabilitering og ombygging Oppdragsbeskrivelse Anskaffelse av Byggherreombud BHO Dato: 30.10.2019
---	--

1 Oppdragsbeskrivelse

1.1 Nærmere orientering om prosjektet

Bergen kommune har overtatt den gamle lærerhøgskolen på Landåssvingen 15, G.nr. 161 b.nr. 699,702 og 706.

Prosjektet Landåssvingen 15 – Rehabilitering og ombygging, består i hovedsak av en ombygging og full rehabilitering av eksisterende bygningsmasse. Prosjektet skal utføres som passivhus og tilfredsstillende krav til tilnærmet nullutslippsnivå mht. teknisk standard. Bygningen skal huse Byrådsavdeling for sosial, bolig og inkludering v/Etat for inkludering sin virksomhet som består av Etatskontoret, Introduksjonssenteret og undervisningsformål med voksenopplæring. (tidligere Nygård skole). Det er videre avtalt sambruk med Etat for idrett i forbindelse med byggets idrettsarealer.

Området er omfattet av en eksisterende reguleringsplan 11180000 fra 1963 og det er ikke behov for omregulering pga. identisk formål.

Eksisterende bygg er fra 1963 med et tilbygg fra 1995 og er oppført i betong, tegl og platekonstruksjoner. I tillegg er det oppført konstruksjoner i glass og stål.

Bygningsmassen på ca. 18 300 m² brutto, fordelt på 4 etasjer, består i dag av undervisningsarealer, administrasjonsarealer m/kantine samt et bibliotek. Bygget inneholder idrettsarealer inkl. et svømmebasseng og 3 gymsaler m/garderober. I tillegg er det trafikkareal og tekniske rom.

Utenom kroppsoveringsareal og bibliotek, skal samtlige konstruksjoner innvendig og i fasader rives ned til betongskall med enkelte unntak av teglvegger som kan benyttes videre. Dette skal utføres som en egen entrepris.

Deretter skal man bygge opp igjen konstruksjonene slik at bygningsmassen tilfredsstiller de tekniske kravene til passivhus med nesten nullutslipp-energistandard og iht. vedtatt funksjons- og romprogram. I tillegg skal man sørge for at større deler av bygningsmassen får direkte og indirekte daglysinnfall som vil øke utnyttelsen av bygningsmassen.

I bibliotek og idrettsareal skal det kun gjennomføres mindre bygningsmessige arbeider inkl. justering av dybde til bassengbunn.

Tilnærmet samtlige tekniske anlegg og føringer skal rives og bygges opp på nytt inkl. etablering av solcellepaneler på tak.

Utomhus skal det gjøres tiltak mht. fordrøyning av overvann, drenering av eksisterende fundamenter, flytting av busstopp, etablering av ny hovedadkomst, etablering av anlegg for avfallshåndtering og mindre tilrettelegging av parkanlegg for de nye brukerne. Det kan også bli aktuelt med tilrettelegging for parsellhage for brukerne.

Pilotprosjekt Arkitektur og menneskerettigheter

Prosjektet er utpekt til å være et pilotprosjekt som omfatter «Building dignity» Arkitektur og verdighet. Pilotprosjektet omfatter:

«At det i utviklingen av prosjektet prioriteres løsninger som ivaretar menneskelig verdighet på en måte som bygger opp om etatens overordnede målsetting»



BERGEN KOMMUNE

Landåssvingen 15 – Rehabilitering og ombygging

Oppdragsbeskrivelse

Anskaffelse av Byggherreombud BHO

Dato: 30.10.2019

Rivningsentreprise

I et forsøk på å redusere bygningsmessige overraskelser ifb. med ombyggingsarbeidene har EFU valgt å skille ut innvendige rivningsarbeider som en egen totalentreprise. Dette vil omfatte alle bygningsdeler og tekniske anlegg, men man skal beholde utvendig skall som vern mot vær og vind. På denne måten vil man kunne avdekke alle skjulte konstruksjoner og materialer i forkant av hovedprosjektet. Man anser det som en fordel å få registrert slike forhold i en begrenset entreprise og ikke i hovedombyggingen (f.eks. asbest) da dette kan få store konsekvenser for fremdrift.

Baunebanen

I forkant av arbeidene i Landåssvingen 15 er det igangsatt en egen totalentreprise vedr. en tilliggende idrettsbane, som er en del av totalprosjektet. Dette prosjektet er definert som «Baunebanen inkl. nytt garderobeanlegg og evt. forstøtningsmur til mulig framtidig klubbhus for SK Baune.»

Prosjektet består i hovedsak fjerning av eksisterende friidrettsanlegg og fotballbane inkl. tilhørende konstruksjoner og etablering av ny 11-erbane (100 x 60m) med kunstgress på samme område inkl. terrengarbeider/murer/gjerder/porter.

I tillegg skal det etableres et komplett garderobeanlegg i form av en 1-etasjes bygning og bearbeiding av tilliggende terreng inkl. etablering betongmurer (for evt. fremtidig klubbhus til SK Baune), som 2 adskilte opsjoner til baneprosjektet. Det skal også etableres ny banebelysning.

Det nye anlegget skal være et tilbud til allmennheten generelt, og til Idrettslaget Baune spesielt.

Anlegget skal også benyttes av brukerne til Landåssvingen 15 (Etat for inkludering)

1.2 BHO sine ytelser

BHOs oppgave blir å ivareta alle ytelser iht. vedlagte veiledende ytelsesbeskrivelse datert 23.10.2019, og ytelser beskrevet i andre deler av tilbudsunderlaget.

I første omgang ansvar for oppfølging av gjennomføringsfasen av Baunebanen med garderobeanlegg.

Parallelt med dette være ansvarlig for utarbeidelse/samordne tilbudsgrunnlag for hhv. rivningsentreprisen og hovedombyggingen.

Det er allerede etablert en prosjekteringsgruppe i prosjektet i regi av HLM arkitektur, Multiconsult as, 3RW as og Smedsvig landskap as som vil bistå BHO med utarbeidelse av tegninger og funksjonsbeskrivelser.

Pilotprosjektet

BHO må ivareta at de føringer som er nedfelt i Pilotprosjektets overordnede målsettinger, overføres til fase 3 til 6. (Bygg21)

 BERGEN KOMMUNE	Landåssvingen 15 – Rehabilitering og ombygging Oppdragsbeskrivelse Anskaffelse av Byggherreombud BHO Dato: 30.10.2019
---	--

2 Kontraktsbestemmelser

2.1 Generelle kontraktsbestemmelser

NS 8401:2010 med de tillegg og endringer som er beskrevet i nedenstående punkter, gjelder som generelle kontraktsbestemmelser.

NS 8401 pkt 5.3 Underrådgivere, siderådgivere og andre medhjelpere

Følgende gis som nytt pkt. 5.3.3. «Tilbudt personell»

«Det er ikke anledning til å bytte ut tilbudte personell i prosjektets levetid uten at dette godkjennes av oppdragsgiver. Det skal fremsettes skriftlig søknad vedlagt CV for nytt personell til oppdragsgiver i god tid før det er aktuelt å skifte personell. Nytt tilbudt personell skal ha minst samme eller bedre relevant kompetanse.»

NS 8401 pkt 5.8 Varsling

Andre og tredje punktum utgår og erstattes med følgende:

«Varsler og krav gitt ved elektronisk kommunikasjon regnes som skriftlig når det oversendes signert endringsanmodning/varsler om endring (EA/VOE) som scannet vedlegg til e-post.»

NS 8401 pkt 8 Offentligrettslige krav

Følgende gis som nytt pkt. 8.3 "Lønns- og arbeidsvilkår"

Pkt 8.3.1 Krav til de prosjekterende og eventuelle underrådgivere

«På områder som er dekket av forskrift om allmenngjort tariffavtale, skal de prosjekterende sørge for at egne ansatte og ansatte hos eventuelle underrådgivere som direkte medvirker til å oppfylle denne kontrakten har lønns- og arbeidsvilkår i henhold til gjeldene forskrifter.

På områder som ikke er dekket av forskrift om allmenngjort tariffavtale, skal de prosjekterende sørge for at de samme ansatte har lønns- og arbeidsvilkår i henhold til gjeldende landsomfattende tariffavtale for den aktuelle bransje. Med lønns- og arbeidsvilkår menes bestemmelser om minste arbeidstid, lønn, herunder overtidstillegg, skift- og turnustillegg og ulempetillegg, og dekning av utgifter til reise, kost og losji, i den grad slike bestemmelser følger av tariffavtalen.

De prosjekterende skal ha samme forpliktelser avtalefestet i alle avtaler som omfatter ansatte hos underrådgivere som direkte medvirker til å oppfylle denne kontrakten.»

Pkt 8.3.2 Administrative bestemmelser for lønns- og arbeidsvilkår

Egenrapportering:

«De prosjekterende skal gjøre rede for hvordan virksomheten ivaretar kravene i pkt. 8.3.1 ovenfor. Dette skal gjøres ved å fylle ut skjema for egenrapportering av lønns- og arbeidsvilkår. Med mindre annet er avtalt, skal egenrapporteringen sendes til oppdragsgiveren innen én måned etter kontrakten har startet. Egenrapportering kan kreves flere ganger i løpet av kontraktsperioden.»

Oppdragsgivers rett til å kreve dokumentasjon:

«De prosjekterende skal på forespørsel og innen tidsfrist satt av oppdragsgiver kunne dokumentere at kravene til lønns- og arbeidsvilkår blir overholdt i egen virksomhet og hos eventuelle underrådgivere. Dokumentasjonen kontrolleres av oppdragsgiver eller ekstern kontrollør engasjert av oppdragsgiver.»

«Dokumentasjonen kan inkludere, men er ikke begrenset til, komplett liste med navn på egne og eventuelle underrådgiveres ansatte som direkte medvirker til å oppfylle kontrakten, oversikt over allmenngjorte og/eller landsomfattende tariffavtaler som legges til grunn for de samme ansatte, innsyn i de prosjekterendes avtalte lønns- og arbeidsvilkår med eventuelle underrådgivere, timelister, arbeidsavtaler, lønnslipper og avtaler om kost og losji.»

Rett til å foreta annonserte og uannonserte kontroller:

«Oppdragsgiver, samt eksterne kontrollører engasjert av oppdragsgiver, har rett til å foreta annonserte og uannonserte stedlige kontroller hos de prosjekterende og hos eventuelle underrådgivere. En stedlig kontroll vil kunne inkludere innsyn i lønns- og personaldata.»

Taushetsplikt vedr. innhentede opplysninger:

«Oppdragsgiver og eventuell ekstern kontrollør som mottar dokumentasjon fra de prosjekterende, har taushetsplikt om opplysningene i dokumentasjonen.»

Ved pålegg fra Arbeidstilsynet gjelder følgende:

«Hvis de prosjekterende eller underrådgiver får pålegg fra Arbeidstilsynet som gjelder lønns- og/eller arbeidsvilkår, skal de prosjekterende uten opphold informere oppdragsgiver ved kopi av pålegget. De prosjekterende eller underrådgiveren skal utbedre forholdene i pålegget innen Arbeidstilsynets frister.

Pkt 8.3.3 Sanksjoner

Dagmulkt ved brudd på administrative bestemmelser/kontraktsbestemmelser for lønns- og arbeidsvilkår:

«De prosjekterende som ikke leverer egenerklæringsskjema innen 1 mnd. etter at kontrakten har startet og som ikke har avtalt en annen leveringsfrist for egenerklæringen, plikter å betale dagmulkt inntil skjema er levert eller maksimal dagmulkt er påløpt. Dagmulkten påløper automatisk, uten ytterligere varsel.»



BERGEN KOMMUNE

Landåssvingen 15 – Rehabilitering og ombygging

Oppdragsbeskrivelse

Anskaffelse av Byggherreombud BHO

Dato: 30.10.2019

«Tilsvarende gjelder der oppdragsgiver har gitt de prosjekterende en tidsfrist for å fremlegge dokumentasjon på at kravene til lønns- og arbeidsvilkår blir overholdt i egen virksomhet og hos eventuelle underrådgivere, men dokumentasjonen ikke blir levert innen fristen.»

«Hvis de prosjekterende eller underrådgivere får pålegg fra Arbeidstilsynet som gjelder lønns- og/eller arbeidsvilkår og ikke utbedrer forholdene i pålegget innen Arbeidstilsynets frister, vil dette bli ansett som mislighold av kontrakten som vil medføre plikt til å betale dagmulkt inntil forholdet er rettet eller maksimal dagmulkt er påløpt. Dagmulkten påløper automatisk, uten ytterligere varsel.»

«Hvis brudd på pkt. 8.3.1 ovenfor oppdages av oppdragsgiver eller av tredjepart engasjert av oppdragsgiver, skal de prosjekterende rette forholdet innen den frist oppdragsgiver fastsetter. Der de prosjekterende selv oppdager slikt brudd gjennom internkontroll eller egen oppfølging av underrådgivere, skal de prosjekterende uten opphold opplyse oppdragsgiveren om forholdene og utbedre forholdene innen frist fastsatt av oppdragsgiveren. Oppdragsgiveren kan kreve at de prosjekterende skal utarbeide en plan for forbedringer som skal godkjennes av oppdragsgiveren. Hvis forholdene ikke utbedres innen fastsatt frist, vil dette bli ansett som mislighold av kontrakten, som vil medføre plikt til å betale dagmulkt inntil forholdet er rettet eller maksimal dagmulkt er påløpt. Dagmulkten påløper automatisk, uten ytterligere varsel.»

«Ved brudd på administrative bestemmelser i pkt 8.3.2 utgjør dagmulkten 0,2 promille av kontraktsprisen eller antatt totalt honorar eksklusive mva. pr. hverdag misligholdet varer, begrenset til 20 – tyve – hverdager. Ved brudd på kravene i pkt 8.3.1 utgjør dagmulkten 2 promille av kontraktsprisen eller antatt totalt honorar eksklusive mva. pr. hverdag misligholdet varer. Dagmulkten utgjør uansett minimum kr. 1000,- pr. hverdag.»

Heving ved brudd på administrative bestemmelser/kontraktsbestemmelser for lønns- og arbeidsvilkår:

«Ved alvorlige brudd på lønns- og arbeidsvilkår som medfører fare for ansattes liv og helse, ved gjentatte brudd eller når avtalt maksimal dagmulkt er påløpt, anses dette som vesentlig mislighold som gir oppdragsgiver rett til å heve kontrakten.»

NS 8401 pkt 10.2 Varsling

Siste og sjette ledd utgår, og erstattes med følgende:

«Selv om det foreligger tvist, har den prosjekterende plikt til å utføre det som er pålagt. Oppdragsgiver stiller ikke sikkerhet for omtvistede endringer.»

NS 8401 pkt 15 Pris. Betaling

Pkt. 15.1.2 «Regulering av prisen»

 BERGEN KOMMUNE	Landåssvingen 15 – Rehabilitering og ombygging Oppdragsbeskrivelse Anskaffelse av Byggherreombud BHO Dato: 30.10.2019
---	--

«Timeprisene reguleres iht. SSBs indeks for:
Tabell 09525: Byggeteknisk konsulentvirksomhet»

Pkt .15.1.3 «Betaling etter medgått tid (regningsarbeid)» gjelder med følgende presiseringer:

«Timeprisen skal dekke rådgivers samlede ytelser inkl. alle møter, reiser innenfor Bergen kommune, porto, telefon, internkopiering, sekretariat og andre biutgifter.

Oppdraget utføres etter medgått tid med et avtalt honorarbudsjettt eller etter medgått tid med et avtalt honorartak. Den prosjekterende skal i samarbeid med oppdragsgiveren utarbeide et overslag for honorar og utgiftsdekninger for oppdraget. Overslaget skal utformes slik at det tar høyde for og omfatter de ytelser som er angitt i oppdragsgivers prosjektspesifikke ytelses- og honorarbeskrivelser, men som naturlig hører til en komplett løsning av oppdraget, skal medregnes i honoraret.

For oppdraget som utføres etter medgått tid med et avtalt honorarbudsjettt, gjelder følgende:

Den prosjekterende skal uten ugrunnet opphold varsle oppdragsgiveren hvis det er grunn til å anta at budsjettet vil bli overskredet. Oppdragsgiveren skal uten ugrunnet opphold ta stilling til varselet. Overskridelser som ikke er varslet til oppdragsgiveren, gir ikke grunnlag for krav om økt honorar.

For oppdrag som utføres etter medgått tid med et avtalt honorartak, gjelder følgende:

Det avtalte honorartaket er et øvre tak for oppdraget og prosjekteringsgruppen skal tilrettelegge utførelsen av oppdraget slik at grensene overholdes. Justering av honorartaket skal skje i samsvar med bestemmelsene i NS 8401 punkt 10 og 11.»

Pkt. 15.2.3 «Betalingsfrist». Følgende gis som nytt siste ledd:

"Oppdragsgiver avviker fellesferie (byggningsferie) i juli. Det aksepteres ikke at det fremsendes fakturaer med forfall i denne perioden."

Pkt .15.2.5 «Slutfaktura og sluttoppgjør». Nytt andre og siste ledd:

«Sluttoppstilling skal godkjennes av oppdragsgiver før oversendelse av slutfaktura.»

NS 8401 pkt 16 Avbestilling av oppdrag

Første og andre ledd utgår og erstattes med følgende:

"Oppdragsgiver kan avbestille gjenstående deler av oppdraget. Avbestilling skal skje skriftlig og snarest mulig etter at beslutningen om dette er tatt. Oppdragstaker har kun krav på betaling for den del av oppdraget som er utført, og ikke for sitt påregnelige tap som følge av avbestilling, selv om oppdraget kommer til utførelse."

 BERGEN KOMMUNE	Landåssvingen 15 – Rehabilitering og ombygging Oppdragsbeskrivelse Anskaffelse av Byggherreombud BHO Dato: 30.10.2019
---	---

3 Administrative bestemmelser

Se eget dokument, vedlegg II.1.