

SURNADAL KOMMUNE

BOK 0

TOTALENTREPRISE

SURNADAL OMSORGSBOLIGER

DATO:05.02.2020

0 INNHOLDSFORTEGNELSE

0	INNHOLDSFORTEGNELSE.....	2
1	DOKUMENTLISTE	2
2	INFORMASJON	3
3	KONTRAKTSBESTEMMELSER.....	4

1 DOKUMENTLISTE

Tilbudsmaterialet omfatter følgende dokumenter:

	DOKUMENTLISTE	DATO
1	Tilbudsbok (denne)	
2	Tilbudstegninger	
3	Leveransebeskrivelse og romskjema	
4	Brannteknisk notat,Brannskisser	

2 INFORMASJON

2.1 Info om selve prosjektet

Bygget består av totalt 17 enheter. I 1. etasje er det 4 stk 2-roms leiligheter i bofellesskap, 2. stk 2-roms leiligheter med egen atkomst og 1. stk 3-roms leilighet med egen atkomst. I 2. etasje er det 9 stk 2-roms omsorgsleiligheter og en liten fellesstue.

Det skal leveres fjernvarme til bygget fra Svorka energi as

2.2 Generelt

Bok 0 er utarbeidet av Georg Øye arkitektkontor as og skal benyttes som et overordnet styredokument for dette prosjekter der oppdragsgiver er Surnadal kommune.

Alle deler i bok 0 skal inngå som en del av kontraktsdokumentene.

2.3 Krav til leveransen

Leveransen gjelder en totalentreprise. Dette betyr bl.a. følgende:

Totalentreprenøren skal påta seg ansvaret for alle deler av prosjektet, dvs. både for prosjekterende- og utførende del som prosjektet krever slik at alle anlegg/komponenter fremstår som komplette.

Tegningsgrunnlaget fra oppdragsgiver er klassifisert som Forprosjekt og er ikke endelig detaljprosjektert. En vil spesielt bemerke at bæreprinsipper og tekniske føringsveier ikke er prosjektert på dette nivået. Det må forventes justering av tegningsgrunnlaget ved detaljprosjekteringen, på bakgrunn av prosjekteringsmøter med oppdragsgiver.

Totalentreprenør kan ikke kreve tillegg for ekstra kostnader forbundet med manglende detaljeringsgrad.

Totalentreprenøren skal ivareta videre prosjektering og utførelse på basis av dette dokumentet, tegningene og øvrig beskrivelse (prospekt).

2.4 Forbehold av mottatt tilbud

Eventuelle forbehold skal klart framgå av tilbudsbrevet.

☐ Det tas ingen forbehold

☐ Det tas _____ stk. forbehold som er opplistet i tilbudsbrevet.

2.5 Forbehold om prosjektgjennomføringen

Det tas forbehold om kommunal godkjenninger av prosjektet, samt at økonomiske rammer er tilfredsstillende.

2.6 Underskrift

Undertegnet person med myndighet skal ha gjennomgått, kontrollert og kommentert konkurransegrunnlaget samt kontrollert at alle angitte sider og dokumenter er med i konkurransegrunnlaget inkludert tilleggsinfo.

3 KONTRAKTSBESTEMMELSER

3.1 Alminnelige kontraktbestemmelser

NS 8407 – Alminnelige bestemmelser for totalentrepriser (siste utgave) skal legges til grunn for kontrakten med de endringer, presiseringer og tillegg som er gjengitt i punkt 3.2.

3.2 Spesielle kontraktbestemmelser

De spesielle bestemmelser som følger er endringer, presiseringer og tillegg til NS 8407 og gjelder foran standardens bestemmelser.

Generelt om samarbeidsplikt

Totalentreprenøren skal lede kontraktsarbeidet på en positiv og forsvarlig måte som fullt ut ivaretar byggherrens interesser. Dette i form av å overholde økonomiske rammer og sørge for at kvaliteten på alle leveranser er iht. avtaler. Totalentreprenørene plikter å være fleksibel, løsningsorientert og unngå ekstrakostnader for oppdragsgiver.

Samarbeid under prosjekteringen/utførelse

Det stilles som krav at totalentreprenør skal samhandle og koordinerer prosjektet slik at en oppnår en effektiv drift, overholde avtalte frister.

Totalentreprenøren skal under detaljprosjekteringen samarbeide med byggherren slik at byggherren løpende får seg forelagt alternative forslag til valg av materialer og utførelse i de tilfeller hvor flere alternativer vil tilfredsstille kontraktens krav. Valgretten tilkommer oppdragsgiver.

Alt prosjekteringsmateriale skal forelegges byggherren til gjennomgang og godkjenning. Hvis totalentreprenøren mener at dette påfører ham kontraktsstridige tilleggskostnader, må han gå frem etter bestemmelsene om endringer, ref. NS 8407.

Oppdragsgiver skal ha bestemmelsesmyndighet for bl.a. valg av:

- Tekniske løsninger
- Farger
- Materialbruk
- Inventar
- Plassering av tekniske løsninger

Utstyr skal plasseres etter godkjenning av byggherre. Dette skal presenteres når prosjekteringer tilsier dette, og før arbeidstegninger sendes ut.

Dette gjelder spesielt:

- a) Plassering av elskap/dataskap/ K-skap
- b) Plassering av fordelerskap vann/varme
- c) Plassering av ventilasjonsaggregat og styreenhet, fortrinnsvis takhengte aggregater
- d) Porttelefon plasseres ved vegg utgangsdør ved bryter
- e) Varmestyringspanel
- f) Kanalføringer ventilasjon

Kontroll og sjekklister

Sjekklister skal oppbevares tilgjengelig for oppdragsgiver. Spesielt nevnes sjekklister for fuktmåling av konstruksjoner og toleranser vegger/gulv.

Oppdragsgivers ansvar og risiko

Den prosjektering som er utført fram til totalentreprenøren overtar, er oppdragsgivers ansvar og risiko (pkt. 24.1) i den grad det ikke rammes av totalentreprenørens kontrollansvar etter standardens pkt. 25.

Betaling av slutfaktura

Slutfaktura kan betales ut når alle mangler er utbedret og godkjent.

Ved mindre vesentlige mangler kan byggherren akseptere å utbetale del som er ferdigstilt og godkjent. Byggherren skal ha myndighetsrett til å fastsette størrelsen på eventuell gjenstående sum.

3.3 Krav til tilbudets innhold

Tilbudet skal inneholde følgende:

- Tilbudsbrev:
 - Underskrevet tilbudsbrev av person med fullmakt
 - Tilbudssum
 - Forbehold som tilbydereren måtte ha
 - Byggetid inkl. prosjektering
 - Tilbudsbrev skal gi oversikt over alle vedlegg.

3.4 Liste over underentreprenører

<u>Fagområde</u>	<u>Firmanavn</u>
Grunnarbeider	
Betong/ stålarbeider	
Tømmerarbeider	
Male- og flisarbeider	
Ventilasjonsarbeid	
Rørleggerarbeid	
Elektroarbeid	

3.5 Liste over rådgivere

<u>Fagområde</u>	<u>Firmanavn</u>
ARK	
RIB	
RIBr	
RIV	
RIE	
RIG	
Andre	

3.6 Nøkkelpersonell for dette prosjektet

Prosjektleder	
Prosjekteringsleder	
Anleggsleder betong / tømmer	
HMS ansvarlig	
Andre:	

3.7 Spesielle forhold / presiseringer

- Byggeplassen skal sikres med gjerder og port slik at uvedkomne ikke får tilgang
- Nærområdet skal skjermes så godt som mulig for støv og støy
- Veinett og evt. fortau oal. Skal holdes åpne under hele prosjektet
- Alle grensesnitt som berøres av prosjektet skal gjenopprettes før arbeidene avsluttes
F.eks. være veinett, VA anlegg, høgspent, fiber, fortau, terrengopparbeidelse mm
- All infrastruktur inn til, og fra bygget skal ivaretas. Dette gjelder bl.a. alle tilkoblinger og fremføringer for vann, spillvann, overflatevann og strøm
- Totalentreprenør står ansvarlig for skader som oppstår på nabobygg og annen eiendom som følge av byggeprosjektet.

3.8 Fremdrift (Foreslåtte/antatte milepæler)

- Komplette byggetid (prosjektering + utførelse) skal beskrives i tilbudsbrevet.

3.9 Offentlige søknader, regulering, byggetillatelse, ansvarlig søker mv.

- Rammesøknad, Sendes inn av totalentreprenør.
- Forhåndsmelding Arbeidstilsynet: Sendes inn av totalentreprenør.
- Ansvarlig søker etter rammesøknad skal ivaretas av totalentreprenør.

3.10 Energiberegninger/energisertifisering/tetthetskontroll

Bygget skal energiberegnet/simuleres og dokumenteres.

Energiattest skal leveres pr. leilighet iht. forskriftskrav.

Det skal utføres tetthetskontroll m/ rapport iht. forskriftskrav.

3.11 Uavhengig kontroll

Uavhengig kontroll skal bekostes av byggherren, men totalentreprenør er ansvarlig for at dokumentasjon er utarbeidet og tilgjengelig i rett tid.

Totalentreprenør skal medta koordineringen opp mot firmaer for uavhengig kontroll

3.12 Oppdragsgiverens organisasjon

Byggherreorganisasjon

Funksjon	Firma	Kontaktperson
Byggherre (BH)	Surnadal kommune	Olav Rønning

3.13 Generelle forutsetninger

Spesifikasjon for leiligheter/fellesarealer forøvrig

Viser til leveransebeskrivelse .

Energibruk

Gjeldende TEK gjelder.

Lyd- og støykrav

NS 8105 C og evt. andre krav, f.eks. utvendig støy, er gjeldende.

Toleransekrav

Normalkrav til toleranser ifølge. NS 3420. bl.a. tabell 35 og 44.

Tilgjengelig boliger / Universell utforming

Alle leiligheter skal være tilgjengelige boliger.

Universell utforming på uteanlegget.

Ferdigbefaring/overlevering:

Før overlevering skal totalentreprenøren ha gjennomført interne ferdigbefaring.

Byggherre/kjøper skal så inviteres for ferdigbefaring min 2 uker før overlevering.

Alle feil/avvik skal være utbedret før overtakelse finner sted.

FDV

Totalentreprenøren skal levere komplett FDV som dokumenterer prosjekterte løsninger.

Spesielt gjelder dette for bærende konstruksjoner og energibruk.

Det skal i tillegg leveres egen FDV perm eller minnepenn for hver leilighet før overtakelse.

Byggherren skal ha alle FDV dokumenter samlet på en minnepenn inkl. fellesareal og utomhusanlegget.