

ANSKAFFELSE AV
Byggeledertjenester og SHA-KU



 BERGEN KOMMUNE	Kulturhuset Danckert Krohn Restaurering og ombygging Oppdragsbeskrivelse Kjøp av byggeledertjeneste og SHA-KU
	Dato: 04.05.2020

Innholdsfortegnelse

1	Oppdragsbeskrivelse	3
1.1	Nærmere orientering om oppdraget.....	3
1.2	Byggeledelse og SHA-KU ytelser	3
2	Kontraktsbestemmelser	4
2.1	Generelle kontraktsbestemmelser.....	4
3	Administrative bestemmelser	8

Vedleggsnr	Dokumentnavn	Merknad
II.1	Administrative bestemmelser	Vedlegg til kontrakt
II.2	Ytelsesbeskrivelse for BL	Vedlegg til kontrakt
II.3	Avtaledokument SHA-KU	Vedlegg til kontrakt
II.4	BHF Oppgavefordeling	Vedlegg til kontrakt
II.5	DK Forprosjekt	Vedlegg til informasjon
II.6	1.etasje Ny situasjon	Vedlegg til informasjon
II.7	2.etasje Ny situasjon	Vedlegg til informasjon
II.8	VVS skisse Loftsplan	Vedlegg til informasjon
II.9	Snitt og føringer for ventilasjon	Vedlegg til informasjon
II.10	Overvannsplan	Vedlegg til informasjon

 BERGEN KOMMUNE	Kulturhuset Danckert Krohn Restaurering og ombygging Oppdragsbeskrivelse Kjøp av byggeledertjenester
	Dato: 04.05.2020

1 Oppdragsbeskrivelse

1.1 Nærmere orientering om oppdraget

Kulturhuset Danckert Krohn ble bygget på slutten av 1780 tallet av Danckert Krohn, og ble tatt i bruk i 1789 som aldersboliger for enslige bedrestilte damer/enker. Hver beboer disponerte sin "hybel" i første etasje i fløyene, men med felles kjøkken og stue i midtfløyen. Utbyggene mot øst å begge fløyene var utedoer. Loftet var delvis innredet med boder for beboerne, mens resten av loftet fungerte som tørkeloft, uinnredet.

Bygget er et laftebygg og ble fredet i 1927. Det er bare restaurert og ombygget en gang, i 1969/1970.

Bilder av bygget tatt så tidlig som i 1912 viser at nordfløyen allerede den gang hadde fått tydelige setningsproblemer/skader av denne. Da ombyggingsarbeidene/tilbyggsarbeidene ble gjennomført i 1969/1970 ser en at setningsskadene på nordfløyen ikke er utbedret. Derfor ble bl.a. gulvene i fløyene påbygget og vatret, i tillegg ble ytterveggene påforet og isolert på innsiden, samt at himlingene ble senket og gipset.

I andre etasje ble sørfløyen ombygget til vaktmesterleilighet, mens nord – og midtfløyen ble ombygget til aktivitetsrom etc. Bruken av bygget ble da endret til seniorsenter, og i senere tid til kulturaktiviteter.

1.2 Byggeledelse og SHA-KU ytelser

I dette oppdraget inngår både byggeledelse og funksjonen SHA-koordinator for utførelse (KU). Byggeleder-oppdraget vil starte opp ca september 2020 i fbm. KS gjennomgang av konkurransegrunnlaget for entreprisanskaffelsen. Selve gjennomføringen av restaureringsprosjektet vil ikke komme til utførelse før primo 2021, og med en varighet på ca 1 ½ år.

Prosjektet er planlagt gjennomført i en generalentreprise, og følgelig vil da ikke BL-ytelsen inneha ansvaret for fremdriftsplanleggingen, derfor kan samme person inneha begge oppgavene.

I restaureringsprosjektet Kulturhuset Danckert Krohn inngår det å rette opp nordfløyen for setningsskadene, oppgradere begge fløyene mht. bedre isolering av ytterveggene, rette opp gulvene, reparere vinduer og ytterdører, utbedre tak og fasader. All eksisterende innredning på plan 2 skal rives og erstattes med ny, samt at all teknisk infrastruktur i bygget skal demonteres og erstattes med nye tidsriktige installasjoner. I tillegg skal det etableres ventilasjon, sprinkleranlegg og ny vanntilførsel. Utomhus skal alle ledningene i grunnen skiftes ut. Skuret skal rives og reetableres i en noe mindre utgave. Overvannshåndteringstiltak skal også gjennomføres på eiendommen.

 BERGEN KOMMUNE	Kulturhuset Danckert Krohn Restaurering og ombygging Oppdragsbeskrivelse Kjøp av byggeledertjenester
	Dato: 04.05.2020

2 Kontraktsbestemmelser

2.1 Generelle kontraktsbestemmelser

NS 8403:2005 med de tillegg og endringer som er beskrevet i nedenstående punkter, gjelder som generelle kontraktsbestemmelser.

NS 8403 pkt 4.1 Partene og deres representanter

Andre og tredje ledd utgår og erstattes med følgende:

«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 8403 pkt 4.5 Varsling

Tredje og fjerde punktum utgår og erstattes med følgende:

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

NS 8403 pkt 6 Offentligrettslige krav

Følgende gis som nytt pkt. 6.1 "Lønns- og arbeidsvilkår"

Pkt 6.1.1 Krav til leverandøren og eventuelle underrådgivere

«På områder som er dekket av forskrift om allmenngjort tariffavtale, skal leverandøren 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 leverandøren 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.

Leverandøren skal ha samme forpliktelser avtalefestet i alle avtaler som

 BERGEN KOMMUNE	Kulturhuset Danckert Krohn Restaurering og ombygging Oppdragsbeskrivelse Kjøp av byggeledertjenester
	Dato: 04.05.2020

omfatter ansatte hos underrådgivere som direkte medvirker til å oppfylle denne kontrakten.»

Pkt 6.1.2 Administrative bestemmelser for lønns- og

arbeidsvilkår Egenrapportering:

«Leverandøren skal gjøre rede for hvordan virksomheten ivaretar kravene i pkt. 6.1.1 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:

«Leverandøren 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 leverandørens 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 leverandøren 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 leverandøren, har taushetsplikt om opplysningene i dokumentasjonen.»

Ved pålegg fra Arbeidstilsynet gjelder følgende:

«Hvis leverandøren 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.

 BERGEN KOMMUNE	Kulturhuset Danckert Krohn Restaurering og ombygging Oppdragsbeskrivelse Kjøp av byggeledertjenester
	Dato: 04.05.2020

Pkt 6.1.3 Sanksjoner

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

«Leverandør 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.»

«Tilsvarende gjelder der oppdragsgiver har gitt leverandøren 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 leverandøren 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. 6.1.1 ovenfor oppdages av oppdragsgiver eller av tredjepart engasjert av oppdragsgiver, skal leverandøren rette forholdet innen den frist oppdragsgiver fastsetter. Der leverandøren selv oppdager slikt brudd gjennom internkontroll eller egen oppfølging av underrådgivere, skal leverandøren uten opphold opplyse oppdragsgiveren om forholdene og utbedre forholdene innen frist fastsatt av oppdragsgiveren. Oppdragsgiveren kan kreve at leverandøren 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 6.1.2 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 6.1.1 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:

 BERGEN KOMMUNE	Kulturhuset Danckert Krohn Restaurering og ombygging Oppdragsbeskrivelse Kjøp av byggeledertjenester
	Dato: 04.05.2020

«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 8403 pkt 10.2.2 Timesatser/dagsatser

Følgende gis som nytt siste punktum:

«Satsene skal også dekke rådgivers samlede ytelser inkl. alle møter og reiser både innenfor og til/fra Bergen kommune».

NS 8403 pkt. 10.5 Regulering av prisen

Følgende gis som nytt siste ledd:

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

NS 8403 pkt 11.2 Betalingsfrist

Følgende gis som nytt siste ledd:

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

NS 8403 pkt 12 Avbestilling

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. Byggelederen 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	Kulturhuset Danckert Krohn Restaurering og ombygging Oppdragsbeskrivelse Kjøp av byggeledertjenester
	Dato: 04.05.2020

3 Administrative bestemmelser

Se eget dokument, vedlegg II.1.