



BERGEN KOMMUNE

Totalentreprise Hordnestunet sykehjem – rehabilitering

ANSKAFFELSE AV TOTALENTREPRENØR

Generelt om prosjektet	3
1.1 Kortfattet beskrivelse av prosjektet	3
1.2 Entreprenseplan.....	3
1.3 Byggherrens organisasjon	4
2. Ytelser	4
2.1 Beskrivelse av hva som skal leveres (sluttproduktet)	4
2.1.1 funksjonsbeskrivelse.....	4
2.1.2 Tegninger/skisser	4
2.2 Tidsfrister	5
2.3 Krav til prosess og organisering	5
2.3.1 Plan- og bygningsloven	5
2.3.2 SHA-HMS	5
2.3.3 Slutfase	5
2.3.4 Prøvedriftsperiode	6

Generelt om prosjektet

1.1 Kortfattet beskrivelse av prosjektet

Bergen kommune ved Etat for bygg og eiendom skal rehabilitere Hordnestunet sykehjem. Bygget er oppført i ca. 1980 og i påvente av tilrettelegging for nye brukere er ikke sykehjemmet i bruk.

Bygget er over to etasjer, der planløsninger i plan U skal endres, mens det i plan 1 i stor grad skal videreføres. Det skal ikke gjøres påbygg, tilbyd eller endringer i fasade, annet enn utskiftning av vinduer og dører. Tekking på yttertak skal skiftes ut.

Under gis en kortfattet beskrivelse av prosjektomfang for «byggfagene» i hver etasje.

- Plan U

Plan U skal bygges om og får i stor grad ny planløsning. Disse arealene skal romme drifts- og støttefunksjoner som f.eks. kontorer, vaskerom og ansattgarderober.

Det skal etableres nytt gulv på grunn (se RIB-beskrivelse) og vinduer og dører skiftes ut.

Innvendige overflater og inventar skal i all hovedsak skiftes ut.

- Plan 1

Plan 1 skal i liten grad få endret planløsning. Eksisterende beboerrom (med tilhørende bad) vil bli beholdt og videreført, mens fellesarealene vil bli delvis bygget om.

Vinduer og dører skal skiftes ut. Det skal også etableres ny balkong (se RIB og LARK sine beskrivelser).

Innvendige overflater og inventar skal i hovedsak skiftes ut (eller pusses opp der riving ikke er nødvendig).

- Yttertak

Rehabilitering av yttertak skal medtas som opsjon. Opsjonen omfatter riving ned til sutaksplatene og ny gjenoppbygging derfra. Det skal ikke gjøres bygningsmessige arbeider i loft (annet enn eventuelle hjelpearbeider for tekniske fag).

1.2 Entrepriseplan

Prosjektet gjennomføres i en totalentreprise. Arkitektgrunnen Cubus AS v/ Rune M Karlsen skal tiltransporteres som ansvarlig arkitekturprosjekterende og ansvarlig søker. Deres underentreprenør Cadi AS v/ Elin Bashevkin, Anette Backe og Halala Latif tiltransporteres som ansvarlig interiørarkitekt.

Totalentreprenøren (TE) skal holde alle riggytelser for prosjektet.

Følgende entrepriser er planlagt:

- Totalentreprise Hordnestunet sykehjem – totalrehabilitering

1.3 Byggherrens organisasjon

Byggherre:	Bergen kommune, Etat for bygg og eiendom Rune Anderssen Kaigaten 4 5020 Bergen Telefon sentralbord: 55 56 56 50 Mobil: 901 21 764 E-post: Rune.Andersen@bergen.kommune.no
Byggherreombud (BHO)	Asplan Viak AS Markeveien 1B 5012 Bergen Ida Therese Langøen Telefon: 417 99 417 Mobil: 922 53 185 idad.langoen@asplanviak.no
Ansvarlig kontrollerende for utførelsen	Asplan Viak AS Markeveien 1B 5012 Bergen Per Ivar Nyhammer Telefon: 417 99 417 Mobil: 977 12 841 E-post: perivar.nyhammer@asplanviak.no
Ansvarlig arkitekturprosjektering og ansvarlig søker	Arkitektgruppen Cubus AS Halfdan Kjerulfs gate 4 5017 Bergen Rune M Karlsen Telefon: 55 21 44 00 Mobil: 958 09 653 E-post: rune@arkcubus.no

2. Ytelser

2.1 Beskrivelse av hva som skal leveres (sluttproduktet)

2.1.1 FUNKSJONSBESKRIVELSE

Se eget dokument

2.1.2 TEGNINGER/SKISSER

Se egne dokumenter

2.2 Tidsfrister

Tentative tidsfrister for oppdraget:

Oppstart: Avtales ved kontraktinngåelse

Ferdigstilles: 27. september 2024

2.3 Krav til prosess og organisering

2.3.1 PLAN- OG BYGNINGSLOVEN

Entreprenøren skal være ansvarlig prosjekterende (PRO) og ansvarlig utførende (UTF), og innfri de krav som stilles i den forbindelse.

2.3.2 SHA-HMS

Totalentreprenøren skal utarbeide HMS-plan for sine egne arbeidere i samsvar med byggherrens SHA- plan etter Byggherreforskriften.

Hovedbedrift etter arbeidsmiljølovens § 2-2 er: Totalentreprenøren

SHA-koordinator for gjennomføringsfasen er: Per Ivar Nyhammer

HMS- plan, riggplan og beredskapsplan for HMS skal leveres innen **6 uker** etter at avtalen er undertegnet av begge parter.

2.3.3 SLUTTFASE

Sluttfasen er perioden mellom frist for mekanisk ferdigstilling og frist for overtakelse av kontraktsarbeidet. Sluttfasen kan ikke være kortere enn 14 dager, dog oppstart slutfase senest 12. september 2024.

I sluttfasen skal følgende skje i rekkefølge:

1. Totalentreprenøren skal utføre avsluttende rengjøring I. Første avsluttende rengjøring skal være foretatt og godkjent før oppstart av tekniske anlegg.
2. Totalentreprenøren skal utføre funksjons- og ytelsestester jf. relevante funksjonsbeskrivelser. Rapporter fra innregulering/tester skal sendes byggherren.
3. Totalentreprenøren skal utbedre eventuelle avvik.
4. Totalentreprenøren skal utføre avsluttende byggrengjøring II.
5. Byggherren og totalentreprenøren skal gjennomføre en felles funksjons- og ytelsestest, samt tverrfaglige systemtester jf, relevante funksjonsbeskrivelser. Alle funksjoner skal testes med laster og skal være i orden. I motsatt fall avholdes ny test etter utbedring.
6. Overtakelse av kontraktsarbeider uten prøvedriftsperiode.
7. Ferdigbefaring/godkjenning av oppstart prøvedriftsperiode.

Totalentreprenøren skal utarbeide detaljert fremdriftsplan for sluttfasen – fra dag til dag.

Det er utarbeidet et forslag til detaljering av fremdriftsplan for sluttfasen.

2.3.4 PRØVEDRIFTSPERIODE

2.3.4.1 Prøvedriftsperiode

I prøvedriftsperioden skal kontraktsarbeidet prøves under normale driftsforhold og etter egne tester som omfatter hele eller deler av kontraktsarbeidet. Formålet med prøvedriftsperioden er å gi byggherren mulighet til å kontrollere kontraktsarbeidet over en gitt tidsperiode slik at avvik kan korrigeres før overtagelse. Videre er formålet at entreprenøren skal få best mulig anledning til å gi byggherrens driftspersonell opplæring og driftserfaring.

Prøvedriftsperioden er 6 måneder, hvis ikke annet fremgår av funksjonsbeskrivelse.

Prøvedriftsperioden starter når all kontraktsarbeid er ferdigstilt, befaring er gjennomført og godkjent av byggherren.

2.3.4.2 Oversikt over hvilke deler av kontraktsarbeidet som er med prøvedriftsperiode.

Prøvedriftsperioden omfatter alle nedennevnte deler av kontraktsarbeidet,

- VVS-installasjoner
- Elektroinstallasjoner
- Tele og automatisering
- Alarm og signal (SD- og BUS-anlegg)
- Løfteplattform
- Dørmiljø

Listen er ikke uttømmende.

Koordinator for slutfase og prøvedriftsperiode skal innkalle alle involverte underentreprenører til tverrfaglige aktiviteter. Han skal skrive referat fra alle møter og følge opp at feil og mangler rettes. Koordinator skal rapportere status for arbeidene i slutfasen og prøvedriftsperioden til byggherren.

2.3.4.3 Tester etc. i prøvedriftsperioden

I prøvedriftsperioden skal totalentreprenøren:

- Foreta minst ett besøk på anlegget i løpet av en to-ukers periode, og ellers etter behov og nødvendighet for at anlegget skal være operativt til enhver tid. Alle faste besøk på anlegget i disse perioder skal ha en varighet av minimum 4 timer (arbeidstid på anlegget). Hvert besøk starter med et møte med driftspersonalet. Disse besøkene skal benyttes til:
 - Delta på planlagte prøvedriftsaktiviteter (feilsøking, tester og møter ol.), jf. krav beskrevet i relevant funksjonsbeskrivelse.
 - Utføre tester og kontroller for å vise at anleggene fungerer etter forutsetningene, jf. krav beskrevet i relevant funksjonsbeskrivelse.
 - Føre testprotokoll hvor avvik, årsak, tiltak og hvem som har ansvar for tiltakene og feilene registreres.
- Sendte rapport til byggherren ved byggherreombudet med beskrivelse av hva totalentreprenøren har utført etter hvert besøk på anlegget. (Standardskjema kan benyttes.)
- Utbedre avvik umiddelbart

- Justere settpunkt.
- Utarbeide dokumentasjon fra prøvedriftsperioden iht. beskrivelse. jf. krav beskrevet i relevant funksjonsbeskrivelse.
- Holde nødvendig måleutstyr i prøvedriftsperioden

Deltakende person fra totalentreprenøren må kjenne bygget, anlegget og systemene godt.

2.3.4.4 Drift og vedlikehold i prøvedriftsperioden:

I prøvedriftsperioden har totalentreprenøren det fulle ansvar for drift og vedlikehold av anleggene.

Totalentreprenøren har ansvaret for å utføre periodisk vedlikehold av sine anlegg i prøvedriftsperioden iht. hans vedlikeholdsbeskrivelse. Driftspersonalet fra Bergen kommune skal delta, totalentreprenøren skal innkalle.

Totalentreprenøren skal i perioden dekke alle vedlikeholdskostnader på anleggene, også forbruksmateriale.

Byggherrens driftspersonell utfører daglig tilsyn av de tekniske anlegg. Dette fritar ikke totalentreprenøren fra noen av hans plikter, jf. ovenfor.

Kostnader til energi og vannforbruk i prøvedriftsperioden dekkes av byggherren. Uforholdsmessig store kostnader til energi eller vannforbruk som skyldes totalentreprenøren, kan likevel belastes han.