
BOK 0

Orientering og generelle krav



Oppdragsgiver: Bergen kommune – Etat For Boligforvaltning

Prosjekt: Lille Damsgårdsvei 2. Totalrehabilitering

Prosjektnummer:

Dato: 2023.05.16

Rev.: 01

Sammendrag:

Etat for bolig forvaltning (EBF) har utarbeidet tilbudsgrunnlag for en totalrehabilitering/ombygging av Lille Damsgårdsvei 2, for gjennomføring som en totalentreprise (TE).

Bygget er oppført siste halvdel av 1940-årene og er senest rehabilitert rundt slutten på 80-tallet eller tidlig på 90-tallet, her med blant annet isolering, vindsperre, ny kledning og vinduer.

Bygget er oppført i 4 etasjer med felles kjelleretasje med bodarealer, to etasjer med 2 leiligheter pr. etasje, samt et felles tørkeloft.

Bygget skal bygges om fra 4 leiligheter til 2 leiligheter og ellers total rehabiliteres innvendig, skifte takteking og ha noe oppgradering av utearealer.

Innholdsfortegnelse

1	Tilbudssammendrag	4
1.1	Regningsarbeid.....	5
1.2	Godkjenning av tilbudsgrunnlaget	5
2	Orientering om prosjektet Lille Damsgårdsvei 2	6
2.1	Arbeidets art og omfang	6
2.2	Entrepriseform og kontraktstyper	6
2.3	Prosjektorganisasjon	6
2.3.1	Oppdragsgivers organisasjon	6
2.4	Byggetid – Planlagt utbygging	6
3	Konkurransesgrunnlaget	7
4	Kontraktsbestemmelser	7
4.1	Alminnelige kontraktsbestemmelser	7
4.1.1	Bruk av underentreprenører og innleid arbeidskraft	7
4.1.2	Garanti og reklamasjon	7
5	Generelle krav – Tillegg til beskrivelse	7
5.1	Sikkerhet, Helse og Arbeidsmiljø (SHA).....	7
5.1.1	Generelle SHA-Tiltak	8
5.2	Forvaltning, drift og vedlikehold (FDV)	8
5.2.1	FDV-dokumentasjon	8
5.2.2	Brukeropplæring – Tekniske leveranser.....	8
5.3	Rigg og Drift.....	8
5.3.1	Generelt	8
5.3.2	Forsikringer	9
5.3.3	Sikkerhetsstillelse	9
5.3.4	Planlegging av kontraktsarbeidet	9
5.3.5	Administrasjon	9
5.3.6	Rigging av byggeplass	9
5.3.7	Byggestrøm	10
5.3.8	Drift av byggeplass	10
5.3.9	Inngjerding av byggeplass.....	10
5.3.10	Adgangskontroll til byggeplass	10
5.3.11	Avfallshåndtering	10
6	Prosjektering.....	11
6.1	Prosjektering grensesnitt	11
6.1.1	Generelt	11
6.1.2	Materialvalg	12
6.2	Tilbudsdokumentene	12
6.3	Komplett produkt.....	12

1 Tilbudssammendrag

Tilbudssum for Rigg og drift samt regnings arbeider fra Bok 0.
Øvrige tilbudssummer hentes fra funksjonsbeskrivelser Bok 1

Tilbudsskjema

Rigg og drift	Kr	
Arkitektfag	Kr	
VVS-fag	Kr	
EL-fag	Kr	
Regningsarbeider	Kr	
	Kr	
Tilbudssum ekskl. mva.	Kr	
25% mva.	Kr	
Totalsum Tilbudssum inkl. mva.	Kr	

Den oppførte summen representerer et komplett utført arbeid i henhold til funksjonsbeskrivelser, tegninger/skisser samt tilbudsbehandling.

Beregnet prisstigning skal være innkalkulert i tilbudet. Kontrakt skal ikke justeres for lønns- og prisstigning.

1.1 Regningsarbeid

Krav om tillegg skal meldes etter frister angitt i NS 8407.

Regningsarbeid skal utføres etter bestilling ved godkjente endringsordre.

Regningsarbeider faktureres på egn faktura etter faktisk medgått rid og materiell.

Oversikt over time- og materialforbruk skal fremlegges for attestasjon 1 uke etter at arbeidet er utført. For langvarig regningsarbeid skal timelister forelegges byggeleder for attestasjon 1 gang pr. uke.

Timepris, kr./t, oppgis ekskl. mva.

Regningsarbeid avregnes etter følgende satser:

Regningsarbeid	Mengde timer	Timepris (kr/t)	Sum
Timepris Fagarbeider	150		
Timepris Hjelpearbeider	75		
Timepris Lærling	50		
Saksbehandler	50		
Tilbudssum ekskl. mva. Føres til tilbudsskjema			
25% mva.			
Tilbudssum inkl. mva.			

Påslagsprosjenter			
Type	Mengde, kr.	Påslagsprosent %	
Tilbudssum materiell og utstyr, alle fag	100.000.-		
25% mva.			
Totalsum inkl. mva.			

1.2 Godkjennelse av tilbudsgrunnlaget

Totalentreprenøren erklærer at tilbudet er gitt i samsvar med tilbudsinnbydelsen og tilbudsgrunnlaget.

Alle forbehold med priskonsekvens skal være priset og medtatt i sum for Rigg og drift.

De angitte krav erklæres herved å være oppfylt.

STED: _____ DATO: _____

TOTALENTREPRENØR: _____

2 Orientering om prosjektet Lille Damsgårdsvei 2

2.1 Arbeidets art og omfang

Prosjektet

For nærmere informasjon om prosjektet henvises det til funksjonsbeskrivelse Bok 1

Bygget er oppført siste halvdel av 1940-årene og er senest rehabilitert rundt slutten på 80-tallet eller tidlig på 90-tallet, her med blant annet isolering, vindsperre, ny kledning og vinduer.

Bygget er oppført i 4 etasjer med felles kjelleretasje med bodarealer, to etasjer med 2 leiligheter pr. etasje, samt et felles tørkeloft.

Bygget skal bygges om fra 4 leiligheter til 2 leiligheter og ellers total rehabiliteres innvendig, skifte taktekking og ha noe oppgradering av utearealer.

Innvendige rivearbeider er gjennomført, se bok 1 for omfang.

2.2 Entrepriseform og kontraktstyper

Prosjektet gjennomføres som en Totalentreprise NS 8407

2.3 Prosjektorganisasjon

2.3.1 Oppdragsgivers organisasjon

Oppdragsgiver – Prosjekteier (PE):	Bergen kommune EBF
Oppdragsgiver – Prosjektleder (PL):	Prosjektleder: Gunnar Førde E-post: gunnar.forde@bergen.kommune.no Mobil: 916 27 400
Arkitekt (ARK):	ABO Plan & Arkitektur AS Prosjektansvarlig: Susanne A Stavseng E-post: sas@abo-ark.no Mobil: 975 00 175
Prosjektadministrativ bistand/byggherreombud (BHO)	ABO Plan & Arkitektur AS Prosjektansvarlig: Bjarte Rasmussen Telefon: 412 44 310 E-post: bjarte@abo-ark.no

2.4 Byggetid – Planlagt utbygging

Arbeidene planlegges startes august/september 2023. Det forutsettes en byggeperiode på ca. 6 måneder. Bygget skal være ferdigstilt innen 31. mars 2024

3 Konkurransesgrunnlaget

Se Bok 1

Referat fra tilbudsbeifaringen og supplerende informasjon vil fortløpende bli lagt ut

4 Kontraktsbestemmelser

4.1 Alminnelige kontraktsbestemmelser

Som alminnelige kontraktsbestemmelser gjelder NS 8407:2011 for totalentreprisen. Totalentreprenøren må innrette seg etter byggherrens representant i prosjektet PRL/Byggherreombud og følge den overordnede fremdriftsplanen for prosjektet.

Totalentreprenøren

Totalentreprenørene har ansvar for å fremskaffe fullmakt til å innhente opplysninger om egen, og evt. underentreprenørers virksomhet fra Skatteetatens Registerinfo.

Lov om internkontroll

Byggherren skal tilfredsstillere kravene til Lov om internkontroll. Dokumentasjon skal forelegges byggherrens byggeledelse på byggeplassen før arbeidene starter. Evt. kostnader som påføres Byggherren som følge av mangler som fremkommer, dekkes fullt ut av Totalentreprenøren.

4.1.1 Bruk av underentreprenører og innleid arbeidskraft

Arbeidet skal utføres av totalentreprenøren og deres ansatte, eventuelt ved underentreprenør og deres ansatte. Totalentreprenøren skal til enhver tid kunne framlegge dokumentasjon på ansettelsesforholdet.

Avtale om underentreprise med enmannsforetak krever skriftlig begrunnelse fra totalentreprenøren.

Ved bruk av innleid arbeidskraft skal totalentreprenøren påse at alle som utfører arbeid for total entreprenøren, direkte eller gjennom UE, er underlagt norske lønns- og arbeidsvilkår.

Ved kontraktsinngåelse skal underentreprenører være oppgitt, og skifte av UE kan kun skje etter skriftlig samtykke fra byggherren.

4.1.2 Garanti og reklamasjon

Totalentreprenøren stiller garanti- og reklamasjonsforpliktelser jf. NS 8407. Reklamasjonsfristen er 5 år.

5 Generelle krav – Tillegg til beskrivelse

5.1 Sikkerhet, Helse og Arbeidsmiljø (SHA)

Byggherren legger vekt på å sikre et godt arbeidsmiljø for alle.

Totalentreprenør skal lage en plan for HMS med utgangspunkt i vedlagte SHA- plan og tilføye de arbeidsinstrukser og den dokumentasjon som er nødvendig for å sikre et godt arbeidsmiljø. Totalentreprenøren skal ivareta arbeidsmiljøet for egne og andre aktører på byggeplassen i hele byggeperioden.

Byggherren er opptatt av at utførelsen skal skje uten skader og alvorlige ulykker. Her oppsummeres hvilke oppgaver den enkelte entreprenør skal ivareta for å bidra til en trygg arbeidsplass iht. lover og forskrifter. SHA-plan fremlegges senest ved kontraktsinngåelse.

5.1.1 Generelle SHA-Tiltak

Totalentreprenøren er hovedbedrift i henhold til AML av 17. juni 2005 nr. 62 §2-2 for alle arbeidere i henhold til kontrakt.

Prisen på denne oppgaven skal inngå i tilbudssummen i posten for Rigg og Drift.

5.2 Forvaltning, drift og vedlikehold (FDV)

Krav til FDV-leveranse gjelder alle varer og tjenester for alle fag som tilføres bygget.

5.2.1 FDV-dokumentasjon

Ved entreprenørprosjektering skal underlag, beregninger osv. utarbeidet av entreprenøren leveres som en del av FDV-dokumentasjonen. Totalentreprenøren skal utarbeide komplett FDV-bok for anlegget som leveres. FDV-bok skal inneholde «Som bygget» dokumentasjon samt produksjonstegninger, i tillegg til drifts og vedlikeholdsrutiner for anlegget, levert som ett eksemplar elektronisk dokument på minnepinne fri for virus. FDV-bok overleveres Bergen kommune EBF ved overtakelse

Entreprenøren skal til enhver tid kunne fremlegge informasjon om alt utstyr/materiell som er levert på byggeplassen. Utstyr/materiell som er levert på byggeplass skal også være fullt dokumentert i innsamlingsverktøyet

5.2.2 Brukeropplæring – Tekniske leveranser

Totalentreprenøren og hans underleverandører skal foreta opplæring av byggherrens driftspersonell. Opplæringen skal ha som overordnet mål å gjøre driftspersonellet kjent med de tekniske anleggenes oppbygging, funksjoner og virkemåte slik at byggherren kan beherske sitt anlegg ved overtagelse. Opplæringen skal også omfatte de service- og reparasjonsrutiner som er beskrevet i instruksene. All opplæring skal skje med basis i utarbeidede FDV-instrukser. Det skal utarbeides notater for det som skal gjennomgås. Entreprenøren leverer forslag til opplæringsprogram innen 3 måneder etter bestilling.

5.3 Rigg og Drift

5.3.1 Generelt

Denne beskrivelse er en generell orientering om rigging og drift av byggeplassen. Totalentreprenører vurderer behovet og medtar alle kostnadene i sitt tilbud.

Totalentreprenøren skal medta i sitt tilbud alle kostnader til rigg og drift som er nødvendig for en komplett leveranse av beskrevne arbeider.

Totalentreprenøren plikter å gjøre seg kjent med forholdene på byggeplassen og også andre forhold som kan tenkes å ha betydning for utførelsen av hans arbeider eller kan medføre ansvar.

5.3.2 Forsikringer

Omfatter forsikringer, sikkerhetsstillelse, rigging og drift av byggeplass, i samsvar med kontraktsbestemmelsene i de ulike entrepriser.

Forsikring av ansvar

Totalentreprenøren skal være ansvarsforsikret i henhold til gjeldende kontraktbestemmelser.

Totalentreprenøren skal før kontraktsslutning oversende forsikringsattest.

Forsikring av kontraktsarbeider

Totalentreprenøren skal være forsikret i henhold til gjeldende kontraktbestemmelser.

Totalentreprenøren skal før kontraktsslutning oversende forsikringsattest.

Hver entreprenør bærer ansvar og risiko for egne arbeider inntil overtakelse for den enkelte entreprise.

5.3.3 Sikkerhetsstillelse

Totalentreprenøren medtar sikkerhetsstillelse i henhold til gjeldende kontraktbestemmelser. Sikkerhetsstillelse skal foreligge innen 2 uker regnet fra kontraktsdato, med mindre annet avtales særskilt

5.3.4 Planlegging av kontraktsarbeidet

Gjelder nødvendig planlegging for gjennomføring av kontrakten

5.3.5 Administrasjon

Totalentreprenøren skal her medta alle kostnader forbundet med anleggsledelse, kvalitetssikring, økonomisk oppfølging, prøving og kontroll, mv. for alle deler av prosjektet. Alle reisekostnader for disse funksjonene skal medtas her.

Byggherren skal ha rett til, etter skriftlig meddelelse, å kreve at totalentreprenøren fjerner enhver av hans mannskap som etter byggherrens mening opptrer klanderverdig eller ikke har tilfredsstillende kompetanse.

Totalentreprenøren skal utarbeide organisasjonsplan hvor det fremgår hvilke personer totalentreprenøren utpeker som prosjektleder, prosjekteringsleder og anleggs/-produksjonsleder.

Videre skal totalentreprenøren utarbeide detaljert fremdriftsplan/arbeidsplan for arbeidene i henhold til avtale med byggherren og innen 4 uker etter bestilling av oppdraget.

5.3.6 Rigging av byggeplass

Byggherre stiller til rådighet dobbel brakkerigg med 2 toaletter og spiseområde for hele byggeperioden. TE må besørge nødvendig renhold og fortløpende vedlikehold i byggefasen.

Det blir ikke anledning til innkvartering av arbeidstakere på byggeplassen.

5.3.7 Byggestrøm

Byggherren dekker alle strømudgifter etter viderefakturering uten påslag.

Totalentreprenøren besørger fremlagt elektrisk kraft til provisorisk hovedfordeling og underfordelinger for alle arbeider på byggeplass. Han skal stå som ansvarlig abonnent overfor strømlleverandør og har ansvaret for vedlikehold og sikkerhet for sitt anlegg.

5.3.8 Drift av byggeplass

Veien til byggeplass skal kunne trafikkeres uhindret, tilkomst til private parkeringsplasser for naboer skal holdes tilgjengelig.

Alle arbeider knyttet til byggeplassen forutsettes å foregå i tidsrommet fra kl. 07:00-17:00 på hverdager, og kl. 09:00-16:00 lørdager ette behov. Eventuelt behov for arbeider til andre tidsrom avtales med byggherren

5.3.9 Inngjerding av byggeplass

Byggeplassen skal sikres med byggeplassgjerde og låsbar port.

I den «normale» byggefase gjelder vanlig skilting og vakthold av inngjerdet byggeplass. Det påhviler også hovedbedrift å holde byggeplassen avlåst utenom arbeidstid og når det ikke pågår arbeider der i hele byggeperioden.

5.3.10 Adgangskontroll til byggeplass

Byggherreforskriften av 5. mai 2017 §15 skal følges hva gjelder oversiktsliste og daglig kontroll. HMS-kort er påkrevd.

5.3.11 Avfallshåndtering

Totalentreprenøren skal iverksette tiltak for å sikre korrekt håndtering av avfall som oppstår under byggeperioden i henhold til gjeldende nasjonalt og lokalt regelverk.

Totalentreprenøren skal sørge for kildesortering av byggeavfall. I tillegg skal totalentreprenøren iverksette tiltak for å minimalisere avfallsmengden som oppstår i byggeperioden.

5.4 Vederlagsjustering (NS8407 pkt 34)

Kravene om særskilt varsel i NS 8407 pkt 34.1.3 tredje ledd, gjelder ikke for vederlagsjustering for kapitalytelser, rigging, drift og nedrigging.

Følgende bestemmelser gjelder for vederlagsjustering for kapitalytelser, rigging, drift og nedrigging:

Regulering i opprinnelig byggetid, basert på volum

Hvis prisen på netto vederlagsjusteringer som følge av forhold beskrevet i NS 8407 pkt 34.1.1 og 34.1.2 ikke overstiger 10% av kontraktssum, gis det ingen kompensasjon.

Overstiger prisen på netto vederlagsjusteringer 10% av kontraktssummen, gis det kompensasjon etter følgende formel:

$$\frac{0,5 A (B-1,1 C)}{C}$$

A = avtalt pris på opprinnelig rigg- og driftskapittel eks. mva.

B = kontraktsverdi av utført arbeid på tidspunktet for opprinnelig sluttfrist

C = opprinnelig kontraktsbeløp (kontraktssum eks. mva), med eventuelle tillegg eller fradrag eks. mva etter gjennomført mengdekontroll.

Ved utregning av entreprenørens totale vederlag (B) skal det ikke tas hensyn til:

- Regulering av kontraktssummen pga lønns- eller prisstigning.
- Utbetaling av påslag pga. administrasjon av sideentreprenører eller tiltransport av entreprise/leverandørkontrakter
- Avbestillingserstatning
- Kompensasjon for økt rigg og drift i endret byggetid

Reguleringsbeløp ifølge denne bestemmelse, lønns – og prisreguleres etter indeks som angitt i tilbudsskjemaet, regnet i måneder fra tilbudsdato til tyngdepunkt for produksjon i byggetiden.

Regulering i forlenget byggetid

Har totalentreprenøren krav på fristforlengelse etter NS 8407 pkt 33.1 skal vederlagsjustering for kapitalytelser, rigging, drift og nedrigging kompenseres etterfølgende formel:

$$\frac{0,7 A (Z)}{Y}$$

A = avtalt pris på opprinnelig rigg- og driftskapittel eks. mva.

Y = opprinnelig byggetid

Z = forlengelse utover opprinnelig byggetid.

Dersom fristforlengelse kun er gitt for deler av arbeidene, skal A reduseres forholdsmessig

Reguleringsbeløp i følge denne bestemmelse, lønns – og prisreguleres etter indeks angitt i tilbudsskjemaet, regnet i måneder fra tilbudsdato til tyngdepunkt for produksjon i byggetiden.

6 Prosjektering

6.1 Prosjektering grensesnitt

Byggherren er ansvarlig for all prosjektering frem til tilbudsutsendelse og for eventuelle kompletteringer i tilbudsfasen.

Totalentreprenøren er ansvarlig for egen prosjektering.

6.1.1 Generelt

Totalentreprenøren medtar kostnader forbundet med egen prosjektering, samt kostnader med koordinering med andre fag.

Her medtas all prosjektering utover det som rådgivere har utført for byggherrens regning. I dette ligger totalentreprenørens ansvar for å fremskaffe alle nødvendige beskrivelser, spesifikasjoner, tegninger, og annen dokumentasjon som grunnlag for utførelsen og for byggherrens godkjenning.

ABO Plan & Arkitektur har utarbeidet tilbudsunderlaget for byggherren.

ABO Plan og Arkitektur er ansvarlig søker for tiltaket.

6.1.2 Materialvalg

Ved avvik fra beskrivelsens materialvalg skal dokumentasjon med begrunnelse for avviket forelegges byggherren for godkjenning i god tid, slik at nødvendige vurderinger kan gjøres innenfor rammen av fremdriftsplan

6.2 Tilbudsdokumentene

Tilbudsdokumentene er utarbeidet i henhold til referanser og erfaringer, med tilhørende tegninger, skjemaer og detaljer. Tilbudsdokumentene utfyller hverandre. Dersom Totalentreprenøren avdekker avvik mellom beskrivelser og tegninger må han gjøre oppmerksom på dette i følgebrevet.

6.3 Komplette produkt

Installasjoner og bygningsdeler som er beskrevet, medtatt på tegninger, skjemaer og detaljer, forutsettes medtatt i tilbudet. Videre forutsettes det at tilbudet dekker samtlige kostnader slik at oppdragsgiver mottar et komplett produkt. Dersom det forekommer avvik mellom tegninger, detaljer, skjemaer og beskrivelser, forbeholder byggherren seg retten til å velge utførelse og kvalitet. I et komplett produkt inngår FDV- dokumentasjonen.