

KONKURRANSEGRUNNLAG

DEL 2

Rådgivere til Skarven læringscenter

Konkurransegrunnlagets del 2 består av:

A	Generell del	A.1 Innledning A.2 Kontraktarbeidets omfang. A.3 Gjennomføringsmodell
B	Kontrakts bestemmelser	B.1 Alminnelige kontraktsbestemmelser B.2 Spesielle kontraktsbestemmelser (med avtaledokument)
C	Krav og grunnlagsdokumentasjon	C.1 Rom- og funksjonsprogram C.2 Planstatus C.2 Skisseprosjekt
D	Fremdrift	
E	Vederlag og utgiftsdekning	
	Vedlegg	2.1 Avtaledokument NS 8401 2.2 Areal og funksjonsprogram 2.3 Skisseprosjekt

A. GENERELL DEL

A.1 Innledning

Formålet med konkurransen er å anskaffe rådgivere til utarbeidelse av forprosjekt for nytt læringsssenter i Øksfjord med prosjektnavnet «Skarven læringsssenter». Det er tiltransport av prosjekterende til totalentreprenør for gjennomføringsfasen. Gjennomføringsfasen er planlagt utført som en totalentreprise med en begrenset avklarings /samspillsfase basert på NS8407. Det forutsettes at engasjert rådgiver signerer egen kontrakt med totalentreprenør basert på NS8401.

Skolen er dimensjonert for å håndtere 60-90 elever, og det skal være plass til å ta imot ca. 30 barn i barnehagen.

Prosjektet skal blant annet løse følgende oppgaver:

- 1-10 Skole med SFO og kulturskole
- Barnehage
- Kombinasjonsbibliotek
- Aktivitetssal i volleyballhallstørrelse
- Opplæringsbasseng
- Voksenopplæring
- Uteanlegg for barnehage og skole

Byggherre har utarbeidet et skisseprosjekt i samarbeid med arkitekt og byggherrens prosjektorganisasjon.

Henviser videre til vedlagt skisseprosjekt, notater og utredninger og rom og funksjonsprogram.

A.2 Kontraktarbeidets omfang

I utarbeidelsen av forprosjektet skal skisseprosjektet, samt rom- og funksjonsprogram legges til grunn. Arbeidet vil være prosessorientert og det forutsettes at engasjert rådgiver aktivt bidrar til at alle aktører i prosjektet skal lykkes. Oppdragsgiver legger stor vekt på at det i enkelte tilfeller vil være nødvendig å utfordre standardløsningene og at det vil være behov for kreativitet i oppgaveløsningen.

I tillegg skal det arrangeres møter med brukergruppene underveis slik at endelig detaljering av forprosjekt er omforent med disse gruppene ved avlevering. Brukersamlinger planlegges og koordineres med brukerkoordinator og prosjektleder. Byggherrens skoleutvikler skal ha en aktiv rolle i all kommunikasjon med brukerne.

Det skal utarbeides et underlag som er detaljert og presist nok for en anskaffelse av totalentreprenør, med tegninger, 3D-modeller, beregninger og funksjonskrav i form et teknisk program/leveransebeskrivelse. For noen av fagene vil det være nødvendig å detaljere grunnlaget mere enn andre. F.eks. Vurderes det fra prosjektledelsen at Vann- og avløp, overvann, veier og plasser og grunnarbeider, kanskje også massivtre og naturlig ventilasjon, kan være fornuftig å utvikle nesten til detaljnivå for å få størst mulig konkurranse.

I forprosjektet skal det foregå tverrfaglig koordinering og prosjektering mellom flere rådgiverfag.

For spesifikke leveranser henvises det til aktuelle prisskjema.

A.3 Gjennomføringsmodell

Prosjektet gjennomgår en stegvis utvikling som skal ende i en totalentreprisekontrakt i fase 3 utførelsesfasen.

Fase 1 Konsept og skisseprosjekt: Det er utarbeidet et rom- og funksjonsprogram som har vært grunnlaget for utarbeidelse av skisseprosjektet.

Fase 2 Forprosjekt: Utviklingsfasen der byggherren (bl.a. prosjektledelse og brukere), arkitekten og rådgivere i samarbeid utarbeider et detaljert forprosjekt i tråd med vedtatt skisseprosjekt, premissdokumenter, krav og byggherrens økonomiske ramme for prosjektet.

Fase 3 Utførelse: Foregår detaljprosjektering og bygging. Det legges til grunn en totalentreprise NS 8407.

B. KONTRAKTBESTEMMELSER

B.1 Alminnelige kontraktbestemmelser

NS 8401:2010 Alminnelige kontraktbestemmelser for prosjekteringsoppdrag legges til grunn for oppdraget med de endringer som fremkommer av spesielle kontraktbestemmelser.

B.2 Spesielle kontraktbestemmelser

De spesielle kontraktbestemmelsene fremkommer av avtaledokumentet, se vedlegg.

C. KRAV OG GRUNNLAGSDOKUMENTASJON

C.1 Rom- og funksjonsprogram

Det er utarbeidet et rom- og funksjonsprogram som gjenspeiler brukernes behov for prosjektet. Oppdatert program ligger i skisseprosjektet.

C.2 Planstatus

Området er i dag uregulert. Det er igangsatt en reguleringsplan for området. Reguleringsplanen planlegges førstegangsbehandlet i kommunens planutvalg i slutten av september 2023. Planen er utarbeidet parallelt med skisseprosjektet.

C.3 Skisseprosjekt

Det er utarbeidet et skisseprosjekt av arkitekt og prosjektledelsen. Skisseprosjektet skal legges til grunn ved oppstart forprosjekt for videre bearbeiding og utvikling.

D. FREMDRIFT

Oppstart av forprosjektet skjer etter kontraktsinngåelse i august 2023. Endelig forprosjekt planlegges ferdigstilt i løpet av november 2023. Forprosjektet skal resultere i et konkurransegrunnlag for totalentreprisen. VAO, veier og plasser og grunnarbeider må mest sannsynlig være mere detaljert enn andre fag. Det kan påregnes at detaljprosjektering starter opp parallelt med anskaffelsesprosessen av entreprenør.

Investeringsbeslutning vil skje basert på entreprisekostnadene som kommer inn. Etter dette går prosjektet over i et detaljprosjekt og bygging.

Investeringsvedtak er planlagt første kvartal 2024, og med oppstart byggeplass vår 2024.
Planlagt ferdigstillelse av prosjektet er andre kvartal 2026.

Det tas forbehold om positive politiske vedtak ved faseoverganger.

E. VEDERLAG OG UTGIFTSDEKNING

Oppdraget honoreres etter medgått tid med en timepris og budsjett gitt i konkurransegrunnlagets del 1 vedlegg 1,1, og med de vilkår som fremkommer av avtaledokumentet.

Forprosjektets vederlagsmodell er honorering etter medgått tid, med et avtalt honorarbudsjett.

Rådgiver skal tiltransporteres totalentreprenør i detalj og gjennomføringsfasen.