

Bergen rådhus – Hovedombygging 2018-2020

Rehabilitering fasader
Innvendig ombygging

Kjøp av prosjektadministrative tjenester



 BERGEN KOMMUNE	Bergen rådhus – Hovedombygging 2018-2020 Oppdragsbeskrivelse Kjøp av prosjektadministrative tjenester
	Dato: 17.01.18

Innholdsfortegnelse

1	Oppdragsbeskrivelse	3
1.1	Nærmere orientering om oppdraget.....	3
1.2	Dette oppdraget:	5
1.3	Foreløpig tidsplan	6
2	Kontraktsbestemmelser	7
2.1	Generelle kontraktsbestemmelser.....	7
3	Administrative bestemmelser	11

Vedleggsnr	Dokumentnavn	Merknad
II.1	Administrative bestemmelser	Vedlegg til kontrakt
II.2	Ytelsesbeskrivelse prosjektadministrator PA	Vedlegg til kontrakt
II.3	Ytelsesbeskrivelse BL	Vedlegg til kontrakt
II.4	Ytelsesbeskrivelse ITB	Vedlegg til kontrakt
II.5	Miljø målsetning	Vedlegg til kontrakt
II.6	Betongfasadene Tilstand og mulige tiltak	Vedlegg til orientering
II.7	Rådhusprosjektet – internorganisasjon	Vedlegg til orientering

1 Oppdragsbeskrivelse

1.1 Nærmere orientering om oppdraget

Bergen rådhus er tegnet av arkitekt Erling Viksjø, og ble bygget i perioden 1971-74.

Bygget består av 14 etasjer og inneholder hovedsakelig kontorer, møterom, kantine og tekniske rom fordelt på kantinefløy og høyblokk. Hovedkonstruksjon er dekker, vegger og søyler i plasstøpt betong. Rådhuset er totalt på 11.277 m² BTA.

Fasadearbeider

På grunn av korrosjon i bærende, utvendige søyler, er det påkrevet med rehabilitering av betongfasadene. Dette arbeidet er vedtatt igangsatt, og vil også inkludere utskifting av vinduer. Disse arbeidene er, foreløpig, organisert i eget prosjekt. RIB for statiske vurderinger er engasjert, og RI for beskrivelse av vinduer/ blikk/ stillas er engasjert. Betongrehabilitering er utredet/ delvis beskrevet av Betec AS. **Komplettering av dette, samt teknisk kontroll, inngår i foreliggende konkurranse for prosjektadministrative tjenester.**

Innvendig ombygging

Bygget er også innvendig modent for en hovedombygging. Deler av tekniske anlegg har nådd sin levetid, og tilfredsstillende ikke dagens krav til et moderne kontorbygg.

Bergen byråd vedtok i des -16 ny standard for «Arbeidsplassutforming for Bergen kommune», som sier:

1. *Det innføres ny standard for utforming av rom- og funksjonsprogram for kontorarbeidsplasser i Bergen kommune i tråd med sakens premisser.*
2. *Arealrammen fastsettes til inntil 23 kvm pr ansatt i nybygg. Ved ombygging av mindre effektive eksisterende kontorbygg er tilsvarende ramme inntil 28 kvm pr ansatt.*
3. *Bergen kommunes arbeidsplasser planlegges i henhold til et aktivitetsbasert kontorkonsept der de ansatte skal dele plasser.*

Bergen bystyre vedtok 31.05.17 oppstart av prosjektering av innvendig rehabilitering av Bergen rådhus, og at da skal ny standard legges til grunn for dette arbeidet.

Konkurranse for prosjektering av innvendige arbeider lyses ut jan-18. Her tas det sikte på tidlig engasjering av «samspillsentreprenør», og tiltransport av prosjekteringsgruppe. For informasjon om omfang medtas, fra utlysning etter prosjekteringsgruppe:

Omfanget er en hovedombygging, som innebærer en utrensning og utskifting av tilnærmet alle innvendige konstruksjoner. Noen få stikkord:

Brannkonsept: Der må utarbeides nytt brannkonsept for bygget, etter dagens krav og retningslinjer.

Slukkeanlegg: Eksisterende sprinkleranlegg i 1.etg. Forutsettes installert i øvrige etasjer. Vurderes nærmere i brannkonsept.

Yttervegger: Vinduer skal skiftes i forbindelse med fasadearbeidene (egen rådgiver engasjert). Konstruksjonen skal vurderes mht energi, og tiltak utredes.

Innvendige kontorvegger, gulv, himlinger: Fjernes. Arealkonsept utarbeides av byggherre.

Toalett kjerner: Rom vurderes mht UU, funksjon etc, installasjoner skiftes. Vurdere utskifting av stammer, kartlegging status grunnledninger?

Luftbehandling: 3 nye aggregater (2010). Kapasitet 120.000 m³/h, manglende føringsveier. Etablere ny sjakt v/ rømningstrapp, ombygging føringsvei i 14., evt over tak – vurderes (se vedlegg)

Kantinedel: Her antas behov for nytt kjøkken, og oppgradering/ ombygging av arealene

Varme-/ kjøleanlegg: Tilkoblet fjernvarmenett i 2010. Vurderes/ utredes/ funksjonsbeskrivelse

Tekniske anlegg for strøm, SD-anlegg, belysning, sikkerhet og kommunikasjon: Premisser utredes av intern byggherreorganisasjon. Vurdering eksisterende anlegg.

Heiser: Antar utskifting. Vurderes/ beskrives

Avfallsanlegg: Bygget er tilknyttet bossnett. Utvidet bruk av dette må utredes og evt innarbeides i funksjonsbeskrivelse

Sikkerhetskrav: Premisser utredes av intern byggherreorganisasjon. Må inngå i funksjonsbeskrivelse.

Kjellerarealer: Her er flere tilfluktsrom, garderober, trimrom og arkiver. Disse arealene skal også oppgraderes, og evt gis en bedre utnyttelse.

Uteareal under bygget: Oppdragsgiver ønsker også forslag til en utnyttelse av dette arealet, herunder egen inngang mot Kaigaten.

Det er ønskelig at rehabilitering av fasadene, og innvendig ombygging utføres samtidig. Det tas sikte på at rådhuset fraflyttes for utføring av arbeidene. Foreløpig plan tilsier at bygget er tomt og klar for innvendige rivearbeider rundt årsskiftet 2018/-19.

Organisering av byggeprosjektene

Der er etablert egen, byggherreorganisasjon for interne utredninger, premisser og beslutninger, se eget vedlegg.

Foreløpig organisasjonsplan for byggeprosjektene:



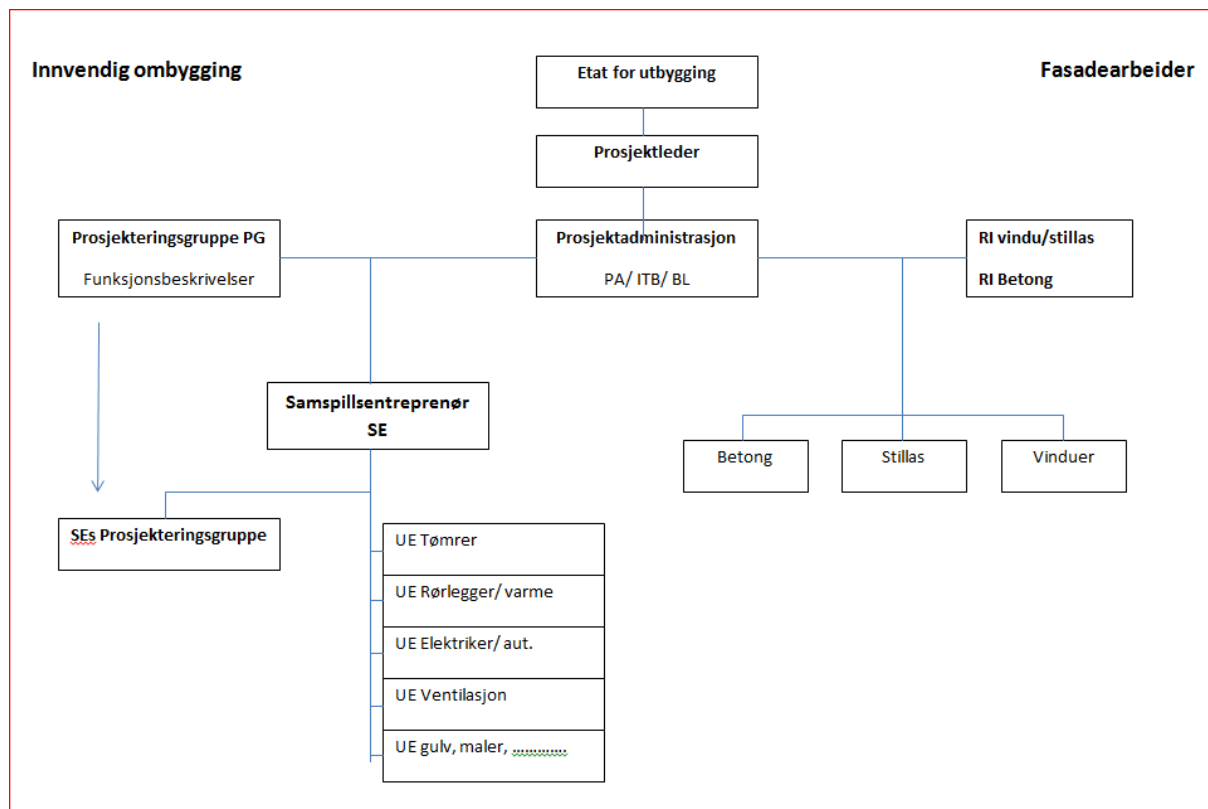
BERGEN KOMMUNE

Bergen rådhus – Hovedombygging 2018-2020

Oppdragsbeskrivelse

Kjøp av prosjektadministrative tjenester

Dato: 17.01.18



Her er fasadearbeidene organisert som byggherrestyrte delte entrepriser, mens det for innvendig ombygging ønskes inngått en samspillsentreprise, hvor prosjekteringsgruppen enten tiltransporteres, evt inngår i en samspillskontrakt.

1.2 Dette oppdraget:

Oppdraget gjelder prosjektadministrative(PA) tjenester for planlegging og gjennomføring av hele foreliggende prosjekt, som rådgiver for EFUs prosjektleder i forhold til byggherre, prosjekterende, myndigheter og entreprenører.

EFU ønsker å inngå kontrakt med et firma som har kompetanse, etablerte rutiner, tilstrekkelige ressurser og dokumentert erfaring innenfor de oppgaver dette medfører. Se ellers vedlagte ytelsesbeskrivelser.

Der vil bli utlyst egen konkurranse for rådgiving mht rehabilitering av betongfasadene. Her blir også medtatt oppfølging og kvalitetskontroll av utførelse av disse arbeidene. PA- gruppe skal ha byggeledelse og koordineringsansvar.

All prosjektering av innvendige arbeider skal utføres som BIM, og det er ønskelig at prosjektet skal gjennomføres som «digital byggeplass». PA skal ha ansvar for at retningslinjer og rammeverk for dette etableres og følges opp gjennom byggefasen.

Som vedlegg følger «Miljø målsetning». Her fremstår målsetning om BREEAM-sertifisering. Dette ønskes nærmere utredet av prosjekteringsgruppen. Dersom BREEAM-sertifisering blir vedtatt av byggherren, kan det bli aktuelt å engasjere PA-gruppe for oppfølging av dette.

Bemanning: Tilbudt bemanning skal være i hht ovenstående organisasjonsplan. Det kan likevel oppstå forhold som gjør det hensiktsmessig å organisere prosjektene på annen måte, slik at PA-firma må ha en fleksibilitet for dette.

For alle nedenstående funksjoner må det under byggeperioden forutsettes tilnærmet daglig tilstedeværelse på byggeplassen.

EFU ser i utgangspunktet for seg følgende:

1: Prosjektadministrator (PA): Ref «Ytelsesbeskrivelse for prosjektadministrator (PA)»

- Skal, i samarbeid med PGL og PL, kvalitetssikre og samordne funksjonsbeskrivelser og konkurransegrunnlag før entrepriseutlysning
- Overordnet ansvar for planlegging og intern koordinering av PA-tjenestene
- BHO-funksjon overfor samspillentreprenør, og pådriver for at samspill fungerer
- Tilrettelegge for, - og følge opp «digital byggeplass», og organisere informasjonsflyt i/ fra prosjektet
- Sørge for at riggplanlegging utføres hensiktsmessig for samtlige entreprenører.

2: ITB- koordinator: Ref «ITB Ytelsesbeskrivelse av ekstern rådgiver sine oppgaver»

- Prosjekteringsgruppen vil ha ansvar for tverrfaglig koordinering og integrasjon i forhold til prosjektering av tekniske anlegg, med henvisning til NS 3935.
- ITB-koordinator i PA-firma vil få ansvar for kontroll av prosjektering, samt planlegging og funksjonskontroller under produksjon, ferdigstilling, overtagelse, prøvedrift, FDV-systemer og opplæring.

3: Byggeleder: Ref «Ytelsesbeskrivelse for BL»

- Byggeledelse for utvendige arbeider
- Koordinere utvendige arbeider mot samspillsentreprenør for innvendige arbeider

4: Eventuell BREEAM- koordinator: Dette kan bli aktuelt dersom det BREEAM-sertifisering blir vedtatt.

1.3 Foreløpig tidsplan

Detaljert fremdriftsplan skal lages av når prosjekteringsgruppen er kontrahert.
Foreløpig ramme for fremdrift:

Kontrahering Prosjekteringsgruppe og administrative tjenester	April 2018
Utarbeidelse av tilbudsgrunnlag for samspillsentreprise	Mai - aug/sep 2018

 BERGEN KOMMUNE	Bergen rådhus – Hovedombygging 2018-2020 Oppdragsbeskrivelse Kjøp av prosjektadministrative tjenester Dato: 17.01.18
---	---

Tilbudsfase inkl kontrahering av samspillsentreprenør	Sep - nov 2018
Detaljprosjektering/ samspillsfase	Des 2018 – april 2019
Oppstart fasaderehabilitering??	Okt/nov -18?
Tomt bygg	Februar 2019
Innvendige rivearbeider	Mars-april 2019
Innvendige byggearbeider	Til mars 2020

2 Kontraktsbestemmelser

2.1 Generelle kontraktsbestemmelser

NS 8401:2010 med de tillegg og endringer som er beskrevet i nedenstående punkter, gjelder som generelle kontraktsbestemmelser.

NS 8401 pkt 5.3 Underrådgivere, siderådgivere og andre medhjelpere

Følgende gis som nytt pkt. 5.3.3. «Tilbudt personell»

«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 8401 pkt 5.8 Varsling

Andre og tredje 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 8401 pkt 8 Offentligrettslige krav

Følgende gis som nytt pkt. 8.3 "Lønns- og arbeidsvilkår"

Pkt 8.3.1 Krav til de prosjekterende og eventuelle underrådgivere

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

De prosjekterende skal ha samme forpliktelser avtalefestet i alle avtaler som omfatter ansatte hos underrådgivere som direkte medvirker til å oppfylle denne kontrakten.»

Pkt 8.3.2 Administrative bestemmelser for lønns- og arbeidsvilkår

Egenrapportering:

«De prosjekterende skal gjøre rede for hvordan virksomheten ivaretar kravene i pkt. 8.3.1 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:

«De prosjekterende 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 de prosjekterendes 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 de prosjekterende 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 de prosjekterende, har taushetsplikt om opplysningene i dokumentasjonen.»

Ved pålegg fra Arbeidstilsynet gjelder følgende:

«Hvis de prosjekterende 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.

Pkt 8.3.3 Sanksjoner

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

«De prosjekterende 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 de prosjekterende 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 de prosjekterende 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. 8.3.1 ovenfor oppdages av oppdragsgiver eller av tredjepart engasjert av oppdragsgiver, skal de prosjekterende rette forholdet innen den frist oppdragsgiver fastsetter. Der de prosjekterende selv oppdager slikt brudd gjennom internkontroll eller egen oppfølging av underrådgivere, skal de prosjekterende uten opphold opplyse oppdragsgiveren om forholdene og utbedre forholdene innen frist fastsatt av oppdragsgiveren. Oppdragsgiveren kan kreve at de prosjekterende 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 8.3.2 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 8.3.1 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:

«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.»

 BERGEN KOMMUNE	Bergen rådhus – Hovedombygging 2018-2020 Oppdragsbeskrivelse Kjøp av prosjektadministrative tjenester Dato: 17.01.18
---	--

Siste og sjette ledd utgår, og erstattes med følgende:

«Selv om det foreligger tvist, har den prosjekterende plikt til å utføre det som er pålagt. Oppdragsgiver stiller ikke sikkerhet for omtvistede endringer.»

NS 8401 pkt 15 Pris. Betaling

Pkt. 15.1.2 «Regulering av prisen»

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

Pkt .15.1.3 «Betaling etter medgått tid (regningsarbeid)» gjelder med følgende presiseringer:

«Timeprisen skal dekke rådgivers samlede ytelser inkl. alle møter, reiser både innenfor og til/fra Bergen kommune, porto, telefon, internkopiering, sekretariat og andre biutgifter.

Oppdraget utføres etter medgått tid med et avtalt honorarbudsjett eller etter medgått tid med et avtalt honorartak. Den prosjekterende skal i samarbeid med oppdragsgiveren utarbeide et overslag for honorar og utgiftsdekninger for oppdraget. Overslaget skal utformes slik at det tar høyde for og omfatter de ytelser som er angitt i oppdragsgivers prosjektspesifikke ytelses- og honorarbeskrivelser, men som naturlig hører til en komplett løsning av oppdraget, skal medregnes i honoraret.

For oppdraget som utføres etter medgått tid med et avtalt honorarbudsjett, gjelder følgende:

Den prosjekterende skal uten ugrunnet opphold varsle oppdragsgiveren hvis det er grunn til å anta at budsjettet vil bli overskredet. Oppdragsgiveren skal uten ugrunnet opphold ta stilling til varselet. Overskridelser som ikke er varslet til oppdragsgiveren, gir ikke grunnlag for krav om økt honorar.

For oppdrag som utføres etter medgått tid med et avtalt honorartak, gjelder følgende:

Det avtalte honorartaket er et øvre tak for oppdraget og prosjekteringsgruppen skal tilrettelegge utførelsen av oppdraget slik at grensene overholdes. Justering av honorartaket skal skje i samsvar med bestemmelsene i NS 8401 punkt 10 og 11.»

Pkt. 15.2.3 «Betalingsfrist». Følgende gis som nytt siste ledd:

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

Pkt .15.2.5 «Slutfaktura og sluttoppgjør». Nytt andre og siste ledd:

«Sluttoppstilling skal godkjennes av oppdragsgiver før oversendelse av slutfaktura.»

NS 8401 pkt 16 Avbestilling av oppdrag

 BERGEN KOMMUNE	Bergen rådhus – Hovedombygging 2018-2020 Oppdragsbeskrivelse Kjøp av prosjektadministrative tjenester Dato: 17.01.18
---	--

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. Oppdragstaker 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."

3 Administrative bestemmelser

Se eget dokument, vedlegg II.1.