



Lillesand kommune

14. mai 2018

Del II – Kontraktsgrunnlag



Kontraktsgrunnlag iht. NS8407 og leieavtale

for anskaffelse av

Brakkerigg Borkedalen skole Lillesand

for Lillesand Kommune

Rev. B – 12.07.18

Dato	Rev.	Hensikt	Utført:	Kontr.:	Godkj.:
12.07.18	A	Første utkast	VTT	MM/KES	MM
12.07.18	B	Klar for utlysing	VTT	MM/KES	MM

Innholdsfortegnelse

A.	Generell del	4
A.1	Innledning	4
A.2	Kort om kontraktarbeidets omfang	4
A.3	Organisasjon og innkjøpsmodell	5
A.4	Dokumentliste	5
B.	Kontraktsbestemmelser	5
B.1	Del 1 - NS8407	5
B.2	Del 2 - Leieavtalen	7
C.	Tekniske krav	8
C.1	Tekniske rammebetingelser	8
C.2	Teknisk beskrivelse	8
1.	Brakkerigg	8
2.	Montasje og demontering	9
3.	Drift	9
4.	Prosjektering	9
C.3	Tegninger og modeller	9
C.4	Tekniske referansedokumenter	9
D.	Krav til byggeprosessen	10
D.1	Sikkerhet, helse og arbeidsmiljø (SHA)	10
D.4	Administrative rutiner	10
E.	Frister og dagmulker	11
E.1	Frister	11
E.2	Dagmulker	11
E.3	Fremdriftsplanlegging	11
F.	Vederlaget	11
F.1	Prissammenstilling	11
F.2	Regningsarbeider	12
F.3	Påslag for side- og underentreprise	12
F.4	Opsjoner	12
F.5	Regulering	12
G.	Oppdragsgivers ytelser	13

Vedlegg

- SHA-plan
- Illustrasjon plan

A. Generell del

A.1 Innledning

Lillesand kommune etablere brakkerigg for administrasjonen på Borkedalen skole.

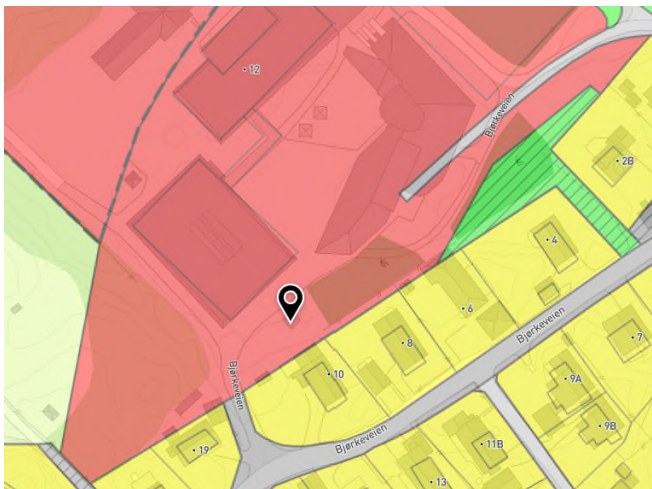
Brakkeriggen skal bestå av 5 moduler hvor det er 5 kontorplasser og 2 møterom, samt våtrom. Brakkene skal etableres på en ferdig opparbeidet tomt hvor kommunen selv legger frem infrastruktur til brakkene.



A.2 Kort om kontraktarbeidets omfang

Reguleringsmessige forhold

Området er regulert for skolebruk.



Størrelse og omfang

Brakkeriggen er på totalt ca. 125 m² BTA. 5 kontorplasser. 2 møterom. 1 våtrom. Alt iht. TEK17. Leieperiode på 36 måneder. Opsjon på lengre leietid.

Grensesnitt

Lillesand kommune etablerer tomten og fremføring samt tilkobling av infrastruktur. Tomteoppbeidelse til ferdig planert tomt med teknisk oppstikk.

A.3 Organisasjon og innkjøpsmodell

Kort om oppdragsgiver

Oppdragsgiver er Lillesand kommune. Prosjektleder er Morten Møller.

Innkjøpsmodell

Innkjøpet er organisert som med en anleggskontrakt og en leiekontrakt.

A.4 Dokumentliste

Se innholdsfortegnelse del I og del II.

B. Kontraktsbestemmelser

Transport, montasje, ferdigstilling, demontering og bortkjøring av brakkeriggene reguleres etter del 1 - NS8407. Etter overtakelse og under leieperioden gjelder del 2 - leieavtalen. Tilbyder beholder eiendomsretten til bygningsmassen under hele leieperioden.

B.1 Del 1 - NS8407

B.1.2 Alminnelige kontraktsbestemmelser

Som kontraktsbestemmelser gjelder NS 8407:2011 Alminnelige kontraktsbestemmelser for totalentrepriser med følgende endringer og suppleringer.

B.1.2 Spesielle kontraktsbestemmelser

B.1.2.1 Byggherrens sikkerhetsstillelse (erstatte NS pkt. 7.3)

Byggherren stiller ikke sikkerhet.

B.1.2.2 Kontraktsmedhjelpere – antikontraktørklausul (tillegg til NS pkt. 10)

Nytt pkt. 10.4 Plikter

Arbeidet skal utføres av entreprenøren og dennes ansatte i tjenesteforhold, eventuelt ved underentreprenør og deres ansatte, eller ved bruk av lovlig innleid arbeidskraft.

Byggherren kan bestemme at avtale om underentreprise med enkeltpersonforetak eller anvendelse av innleid arbeidskraft skal godkjennes skriftlig av byggherren.

Byggherrens godkjenning endrer ikke entreprenørens forpliktelser overfor byggherren.

Entreprenøren kan ikke, uten byggherrens skriftlige samtykke, ha flere enn to ledd underentreprenører i kjede under seg.

Ved inngåelse av kontrakter om underliggende entreprise- og tjenesteforhold eller innleie av personell (heretter omtalt som underleverandører) skal entreprenøren innhente attest for skatt (skatt, forskuddstrekk, påleggstrekk, arbeidsgiveravgift) og attest for merverdiavgift fra underleverandører, jf. anskaffelsesforskriften § 7-2 (3). Fra underleverandører med forretningsadresse i andre EØS-land enn Norge, skal det innhentes tilsvarende attester iht. anskaffelsesforskriften.

Entreprenøren skal til enhver tid kunne dokumentere at den anvendte arbeidskraft oppfyller kontraktens bestemmelser, herunder at underentreprenører/kontraktsmedhjelpere har oppfylt sine forpliktelser overfor skattemyndighetene. Dokumentasjonsplikten omfatter også underentreprenøren/den prosjekterende og dennes personell. En perm med ovennevnte skatteattester og HMS-egenerklæringer, skal til enhver tid finnes på byggeplass.

Alle avtaler om underentrepriser/prosjektering skal inneholde likelydende bestemmelser om arbeidets utførelse, forhold på byggeplassen, eiendomsrett og andre rettigheter til kontraktarbeid og materialer og utførelse ved underentreprise/kontraktsmedhjelpere som i denne kontrakt. For øvrig skal nevnte avtaler ikke inneholde noe som reduserer byggherrens rett etter kontrakten.

Byggherrens nektelse av å godkjenne entreprenørens valg av kontraktsmedhjelpere gir ikke entreprenøren rett til godtgjørelse for de merkostnader dette måtte påføre ham.

Nytt pkt. 10.5 Sanksjoner

Brudd på entreprenørens plikt til å innhente skatteattester, gir byggherren rett til å kreve at entreprenøren erstatter vedkommende kontraktsmedhjelpere med en annen kontraktsmedhjelpere som kan fremlegge de aktuelle opplysninger. Det samme gjelder dersom opplysningene i skatteattester eller innhentet egenerklæring viser at underleverandør eller innleid personell ikke har oppfylt sine forpliktelser overfor skattemyndighetene og andre myndigheter. Omkostningene som følge av heving av underentreprenørs/kontraktsmedhjelpers avtale, skal bæres av entreprenøren.

Byggherren kan kreve dagmulkt dersom entreprenøren selv eller noen av hans kontraktsmedhjelpere anvender ulovlig eller ikke kontraktsmessig arbeidskraft og forholdet ikke blir rettet innen en rimelig frist gitt ved skriftlig varsel fra byggherren. Mulkten løper fra fristens utløp til forholdets opphør. Mulkten per hverdag skal utgjøre én promille av kontraktssummen, men ikke mindre enn NOK 10.000. Mulkten skal betales i tillegg til eventuell dagmulkt for forsinkelse.

Unnlatelse av å rette feilen innen fristens utløp, anses som vesentlig mislighold som kan påberopes av byggherren som grunnlag for heving i en periode på 1 måned etter fristens utløp.

B.1.2.3 Arbeidstid (erstatte NS pkt. 18.8)

Entreprenøren har rett til å arbeide på følgende tidspunkter:

- Hverdager 0700 – 2300
- Lørdag 0700 – 1700
- Søndager og helligdager: Ingen

Spesielle uforutsette hendelser, som av sikkerhetsmessige årsaker krever arbeid utenom disse tidspunktene, skal avtales med byggherren og relevante offentlige myndigheter på forhånd. Det samme gjelder arbeider som må pågå kontinuerlig p.g.a. utførelsens karakter.

B.1.2.4 Forhold på byggeplassen (tillegg til NS pkt. 18)

Nytt pkt. 18.9 Gjengs lønn til arbeidstakere

Entreprenøren skal sørge for at ansatte i egen organisasjon og ansatte hos underentreprenører, som direkte medvirker til oppfyllelse av kontrakten, har lønns- og arbeidsvilkår i samsvar med denne bestemmelsen.

På områder dekket av forskrift om allmenngjort tariffavtale skal lønns- og arbeidsvilkårene være i samsvar med gjeldende forskrifter. På områder som ikke er dekket av forskrift om allmenngjort tariffavtale, skal lønns- og arbeidsvilkårene være i henhold til gjeldende landsomfattende tariffavtale for den aktuelle bransje.

Med lønns- og arbeidsvilkår menes i denne sammenheng bestemmelser om

- a) arbeidstid,
- b) lønn, herunder overtidstillegg, skift- og turnustillegg og ulempetillegg, og
- c) dekning av utgifter til reise, kost og losji, i den grad slike bestemmelser følger av tariffavtalen.

Alle avtaler entreprenøren inngår for utføring av arbeid under denne kontrakten skal inneholde tilsvarende bestemmelser.

Dersom entreprenøren ikke etterlever klausulen, har byggherren rett til å holde tilbake deler av kontraktssummen til det er dokumentert at forholdet er i orden. Byggherren kan holde tilbake et beløp tilsvarende ca. to ganger besparelsen for arbeidsgiveren.

Entreprenøren skal på oppfordring legge frem dokumentasjon for lønns- og arbeidsvilkårene som blir benyttet. Entreprenøren skal også fremlegge dokumentasjon på lønns- og arbeidsvilkårene hos underentreprenørene.

Lederen av entreprenørens virksomhet er ansvarlig for at denne kontraktsbestemmelsen blir etterlevd.

B.1.2.5 Rapporteringsplikt til Sentralskattekontoret for utenlandssaker

Kontrakt gitt til utenlandsk totalentreprenør eller undertotalentreprenør, og alle arbeidstakere på slik kontrakt, skal rapporteres til Sentralskattekontoret for utenlandssaker i henhold til ligningsloven § 5-6.

Totalentreprenøren er ansvarlig for at slik rapportering skjer i hele kontraktskjeden. Totalentreprenøren skal på forespørsel dokumentere at rapporteringsplikten er oppfylt ved kopi av innmeldingsskjema eller kvittering fra Alltin.

Eventuelt ansvar for skatter eller avgifter, gebyrer eller tvangsmulkt ilagt byggherren som følge av at totalentreprenøren ikke har overholdt sine forpliktelser etter dette punktet, er totalentreprenørens ansvar og skal betales av ham.

B.1.2.6 Utførelsesplikt ved uenighet (NS 8407 pkt. 26.1)

Byggherren stiller ikke sikkerhet.

B.1.2.7 Oppsigelse og hevning (NS 8407 pkt. 38 og 46)

Byggherren kan si opp kontrakten uten å betale erstatning i de tilfeller som er nevnt i forskrift om offentlige anskaffelser § 28-3.

Dersom det er klar sannsynlighetsovervekt for at totalentreprenøren har brutt konkurranselovens §§ 10 og 11, eller tilsvarende bestemmelser, kan byggherren heve kontrakten dersom dette etter en konkret vurdering anses for å være forholdsmessig.

Totalentreprenøren skal overholde krav i de internasjonale konvensjonene som fremkommer av vedlegg 5 til forskrift om offentlige anskaffelser. Vesentlige brudd på konvensjonene gir byggherren rett til å heve kontrakten.

B.2 Del 2 - Leieavtalen

B.2.1 Leieperioden

Leieperioden starter når tilbyder overleverer brakkerigg til Lillesand kommune. Det betyr at leieobjektet skal være ferdigstilt og klar til å ta i bruk ved overleveringstidspunktet. Videre skal leieobjektet være ryddet og rengjort stand. Overleveringen skjer ved at det foretas en overtakelsesforretning i samsvar med NS 8407 pkt. 37.1. Det skal føres protokoll fra forretningen.

B.2.2 Forandring av leieobjektet m.v.

Leietaker kan innrede leieobjektet uten utleiers samtykke, så lenge dette ikke medfører en nevneverdig forverring av leieobjektets bruk og slitasje. Leietaker kan fritt skilte og på annen måte merke leieobjektet etter eget behov, uten utleiers samtykke.

B.2.3 FDV

Utleier plikter å gi byggherre nødvendig opplysninger og dokumentasjon for at brakkeriggen kan driftes og renholdes. Dette må foreligge senest på overtakelsestidspunktet.

B.2.4 Offentlige avgifter

Leietaker dekker alle offentlige avgifter knyttet til sin bruk, som for eksempel vann og avløpsavgifter.

B.2.5 Forsikring

Utleier skal besørge heldekkende huseierforsikring av leieobjektet. Gjenstander og løsøre som leietaker tilfører leieobjektet dekkes ikke av utleiers forsikring. Leietaker stiller ikke sikkerhet for leiebeløpet. Det tegnes heller ingen særskilt forsikring til eget bruk.

B.2.6 Oppsigelse

Leietaker har en ensidig rett til å si opp avtalen i leieperioden. Oppsigelsesfristen er 3 måneder regnet fra første kalenderdag i påfølgende måned. Oppsigelsen skal fremmes skriftlig.

B.2.7 Krav til leieobjektets beskaffenhet ved utflytting

Leieobjektet skal være i samme stand som ved oppstart av leieperioden, herunder ryddet og rengjort. Utbedring av skader på leieobjektet, og eventuelt inventar som inngår i leieavtalen, dekkes av leietaker, så fremt ikke skadene skyldes ordinære elde og slitasje som følge av normalt bruk. Tap som kan tilbakeføres til uaktsom utførelse av leietakers vedlikeholdsplikt, skal dekkes av leietaker.

C. Tekniske krav

C.1 Tekniske rammebetingelser

Det henvises til vedlagte dokumenter i h.h.t. innholdsfortegnelsen.

C.2 Teknisk beskrivelse

Hele tiltaket skal prosjekteres og utføres iht. gjeldende lover og forskrifter.

For faggruppene hvor det ikke foreligger Norsk Standard, men hvor det eksisterer anerkjente normer eller forskrifter mht. materialer eller arbeidet utførelse, skal disse følges.

1. Brakkerigg

Brakkeriggen skal bestå av 5 moduler som gir en BTA på ca. 125 m². Brakkeriggen skal da inneholde 5 kontorplasser og 2 møterom samt et våtrom (toalett og bøttekott). Brakkene skal tilfredsstillende TEK17.

Det skal etableres en paviljong. Det kan stå som frittstående bygg.

Se vedlagt forslag til oppdeling av moduler, planløsning og forslag til paviljong. Dette er kun en illustrasjon og leverandør skal levere en brakkerigg som ivaretar krav i TEK17.

Brakkeriggen skal leveres med helhetlig overflatebehandling både utvendig og innvendig. Brakkeriggen skal fremstå som ny.

2. Montasje og demontering

Leverandør skal ha med komplett montasje og demontering. Gjeldende lover og regler skal overholdes. Herunder skal følgende inngå. Listen er ikke uttømmende. Transport, mobilkran, lift, fundamenter, utvendig trapp og rampe, inn og utvendig montasje, materialer, søppelcontainere, byggvask, søknader, bilkjøring, overnatting og diett for montører.

Byggherren besørger opparbeidelse av tomt hvor brakkene settes på komprimert grus. Byggherren sørger for fremføring av infrastruktur. Tilbyder skal besørge påkobling av infrastruktur.

RIGG

Komplett rigg for egne arbeidere.

SHA

Lillesand kommune vil inneha rollen som SHA-koordinator prosjekterende og utførende. Det vil bli utarbeidet en SHA-plan for arbeidene før utførelse.

Leverandør skal forholde seg til gjeldende lover og forskrifter med tanke på HMS og SHA. Montasje og demontering skal utføres på en sikker og god måte. Arbeid i høyden skal sikres tilstrekkelig iht. gjeldende forskrifter. Eksempelvis arbeid på tak av brakkerigg. Montører skal benytte verneutstyr som vernesko, synlighetsplagg på overkropp og hjelm.

Det vil være pågående drift på skolen. Byggeplassen må inngjerdes med byggegjerder. All transport og kraning må planlegges. Skolen skal involveres i denne planleggingen.

3. Drift

Byggherren sørger for normal drift av brakkene. Herunder jevnlig vask, rydding, strøm, kommunale avgifter og liknende. Tilbyder har ansvaret for vedlikehold på bygningsmassen for øvrig.

4. Prosjektering

All nødvendig prosjektering i forbindelse med oppføring skal være inkludert. Det forutsettes at leverandør står som ansvarlig søker ved søknad om igangsettingstillatelse.

C.3 Tegninger og modeller

Se vedlagt illustrasjonsplan.

C.4 Tekniske referansedokumenter

Ingen vedlagte dokumenter.

D. Krav til byggeprosessen

D.1 Sikkerhet, helse og arbeidsmiljø (SHA)

SHA-plan og informasjon på byggeplassen

- Skolen vil ha pågående drift. Transport, montasje og demontering må særskilt risikovurderes før oppstart. Anleggsgjerde skal settes opp rundt hele området hvor det skal transporteres, heises og monteres/demonteres. Skolen må involveres i denne risikovurderingen.
- Entreprenøren har ansvar for at alle som skal arbeide på byggeplassen, i kortere eller lenger tid, er gjort kjent med byggherrens SHA-plan (jfr. byggherreforskriften BHF § 7), samt den SHA-informasjonen han selv har utarbeidet, herunder nødvendige oversettelser for utenlandske arbeidstakere.
- Entreprenøren har ansvar for å følge forskrift om id-kort og føre oversiktslister i hht. BHF § 15
- Alle arbeidstakere skal, lett synlig, bære gyldig HMS-kort utstedt av Arbeidstilsynet. Ordrebekreftelse, søknadsskjema o.l. godtas ikke som HMS-kort. Arbeidstakere som ikke har HMS-kort, vil bli bortvist fra byggeplassen.

Forebyggende tiltak

- Entreprenøren skal treffe nødvendige tiltak for å sikre at ikke uvedkommende får adgang til byggeplassen. Plassering og omfang av byggeplassgjerde er beskrevet i rigg- og drift-delen.
- Entreprenøren har ansvar for å holde god orden og fullt forsvarlige hygieniske forhold på byggeplassen.
- Entreprenøren har ansvar for å etablere sikker adgang til arbeidsplassene og sikre ferdselsveier inne på byggeplassen.
- Entreprenøren har ansvar for avmerking og tilrettelegging av områder for lagring og oppbevaring av forskjellige materialer, særlig farlige materialer og stoffer.
- Entreprenøren er ansvarlig for vedlikehold, kontroll før igangsettelse og kontroll av anlegg og utstyr, for å kunne rette opp feil som kan påvirke arbeidstakernes sikkerhet, helse og arbeidsmiljø.
- Entreprenøren er ansvarlig for lagring, håndtering og fjerning av avfall og farlige materialer. Entreprenøren har ansvar for all avfallshåndtering og skal lage avfallsplan før igangsetting. Det er krav til kildesortering av avfall.
- Entreprenøren er ansvarlig for at arbeidet gjennomføres med forsvarlige arbeidstidsordninger, tilfredsstillende personalrom og forsvarlig innkvartering.

Forhåndsmelding

Entreprenøren skal sende forhåndsmelding til arbeidstilsynet i hht. BHF § 10.

D.4 Administrative rutiner

Fakturering
Fakturaadresse for fakturering under byggeprosessen og leiesum i leieperioden er:

Fakturering skjer i samsvar med bestemmelsene i NS 8407.

Dersom totalentreprenøren/utleier overdrar innkreving av leien til f.eks. et faktoringsselskap, endrer dette ikke partskonstellasjonen i avtalen. Avtalen mellom totalentreprenøren/utleier og faktoringsselskapet kan f.eks. ikke innskrenke Lillesand

kommunes rett til å holde tilbake penger ved mangelfull oppfyllelse av kontrakten. Lillesand kommune vil utelukkende forholde seg til sin kontraktspart.

E. Frister og dagmulkter

E.1 Frister

Det er satt opp flg. milepeler:

Kunngjøring av konkurranse:	12.07.18
Tilbudsfrist:	09.08.18
Kontraktsinngåelse senest:	20.08.18
Overtakelse:	Senest 4 uker etter igangsettingsvedtak.

E.2 Dagmulkter

Følgende frister er dagmulksbelagte:

- Overtakelse, se tilbud (tildelingskriterium)

Dagmulkt reguleres iht. NS 8407.

E.3 Fremdriftsplanlegging

Leverandør skal på bakgrunn av oppsatte milepeler utarbeide detaljert fremdriftsplan

F. Vederlaget

F.1 Prissammenstilling

I samsvar med tilbudsgrunnlaget og de opplysninger og forbehold som eventuelt er gitt i følgebrev til tilbudet, tilbyr undertegnede (firma) seg å utføre arbeidene for nedenstående spesifiserte tilbudssum:

Nr.	Kapittel	Sum
1	Transport.	
2	Montasje	
2	Leiepris pr. måned x 36 måneder.	
3	Demontering og transport.	
Tilbudssum eks prisstigning, eks. MVA		
Fastpristillegg prisstigning for leie 36 mnd. eks. MVA		
Tilbudssum inkl. prisstigning, eks. MVA		
MVA		
Tilbudssum inkl. MVA		

Tilbudssum inkl MVA vil, sammen med eventuelle forbehold og avvik, bli lagt til grunn i tilbudsevalueringen.

F.2 Regningsarbeider

Ingen regningsarbeider.

F.3 Påslag for side- og underentreprise

Alle påslag på egne underentrepriser skal være inkludert i tilbudssummen.

F.4 Opsjoner*4.1 Opsjon forlengelse leieperiode*

Denne posten kommer til anvendelse dersom oppdragsgiver ønsker å forlenge leieperioden. Dersom denne opsjonen kommer til anvendelse utover 12 måneder leie reguleres opsjonsprisen for overskytende leieperiode etter konsumprisindeksen totalindeks.

Sum for 12 måneders leie kr. eks. mva. _____ à kr. _____ eks. mva. pr. måned.

4.2 Opsjon kjøp av brakker

Denne posten kommer til anvendelse dersom oppdragsgiver ønsker å kjøpe brakkene etter endt leieperiode på 36 måneder. Dersom opsjon 4.1 kommer til anvendelse reguleres denne opsjonen etter endt leieperiode på 36 mnd etter konsumprisindeksen totalindeks.

Sum kr. eks. mva. _____

F.5 Regulering

Fastpris på leie i 36 måneder. Opsjon og ev. demontering og borttransport reguleres etter konsumprisindeksen totalindeks.

Stedden /

Firma: Foretaksnummer:.....

Adresse:.....

Signatur (med fullmakt):.....

Telefon Mobil

E-post

G. Oppdragsgivers ytelser

Oppdragsgiver engasjerer SHA-koordinator for utførelsesfasen. Oppdragsgiver forestår tomteopparbeidelse til ferdig planert tomt med teknisk oppstikk.