



BERGEN KOMMUNE

ETAT FOR UTBYGGING

Lotheveien utleieboliger, ombygging og rehabilitering

KONKURRANSEGRUNNLAGETS DEL II OPPDRAGSBESKRIVELSE

D0450 Lotheveien utleieboliger, ombygging og rehabilitering ANSKAFFELSE AV SAMSPILLSENTREPRENØR



 BERGEN KOMMUNE	ETAT FOR UTBYGGING Lotheveien utleieboliger, ombygging og rehabilitering
	KONKURRANSEGRUNNLAGETS DEL II OPPDRAGSBESKRIVELSE

A GENERELT OM PROSJEKTET	5
A 1.1 Kortfattet beskrivelse av prosjektet.....	5
A 1.2 Entrepriiseplan	8
A 1.3 Orientering om modell for gjennomføring	8
A 1.3.1 Tilbudsfase	9
A 1.3.2 Forprosjektfase (Fase 1):.....	9
A 1.3.3 Utførelsesfase (Fase 2):.....	9
A 1.3.4 Ytterligere informasjon om fasene	10
A 1.3.5 Vederlagsmodell.....	11
A 1.4 Prosjektorganisasjon	12
A 1.4.1 Byggherremøter	12
A 1.4.2 Samspillsmøter	12
A 1.4.3 Prosjekteringsmøter	13
A 1.4.4 Temamøter / Særmøter	13
A 1.4.5 Byggemøter	13
A 1.5 Partenes ytelser i fase 1 (forprosjektfasen)	13
A 1.6 Avslutning av fase 1 (forprosjektfasen).....	15
A 1.7 Overgang fra fase 1 til fase 2	16
A 1.8 Utførelse og bygging i samspill (fase 2).....	16
A 1.9 Byggherrens organisasjon	17
A 1.10 Prosjekthotell og bygningsinformasjonsmodellering (BIM).....	18

 BERGEN KOMMUNE	ETAT FOR UTBYGGING Lotheveien utleieboliger, ombygging og rehabilitering KONKURRANSEGRUNNLAGETS DEL II OPPDRAGSBESKRIVELSE
---	---

A 1.11 Brukermedvirkning.....	19
B YTELSE	19
B 1 Beskrivelse av hva som skal leveres (sluttproduktet)	19
B 1.1 Funksjonsbeskrivelse /brukerkravsjekklister	19
B 2 Tegninger/skisser	19
B 3 Krav til prosess og organisering.....	20
B 3.1 Generelt.....	20
B 3.1.1 Språk.....	20
B 3.2 Samspillsentreprenørens byggeplassadministrasjon og fellesrigg	20
B.3.2.1 Byggeplassadministrasjon	20
B.3.2.2 Rigg og drift	20
B.3.3 Plan- og bygningsloven.....	21
B 3.4 Kvalitetsplan for utførelse	21
B 3.5 SHA-HMS	22
B 3.6 Energi og miljø.....	22
B 3.6.1 Møter/kontroller.....	22
B 3.6.2 Dokumentasjon	23
Henviser til Miljøprogram.....	23
B 3.6.3 Organisering	23
B 3.6.4 Beredskap.....	23
B 3.7 Rent bygg.....	23
B 3.8 Tørt bygg.....	24

 BERGEN KOMMUNE	ETAT FOR UTBYGGING Lotheveien utleieboliger, ombygging og rehabilitering KONKURRANSEGRUNNLAGETS DEL II OPPDRAGSBESKRIVELSE
---	---

B 3.9 Avfallshåndtering	24
B 3.10 FDV-dokumentasjon.....	24
B 3.11 Opplæring.....	25
B 3.12 ID-nummerering og fysisk merking	25
B 3.13 Rapportering	25
B 3.14 Sluttfase.....	25
B 3.15 Prøvedrift.....	26
C FREMDRIFT OG FRISTER	26
C 1 Generelt.....	26
C 2 Dagmulksbelagte frister	27
C 2.1 Delfrist nr 1	27
C 2.2 Delfrist nr 2.....	27
C 2.3 Overtakelse.....	27
C 2.4 Frister for administrative leveranser etc.....	27
D VEDERLAGET	27
D 1 Svardokument inkl. tilbudsskjema	27
D 2 Byggherrens medvirkning	28
E ALMINNELIGE BESTEMMELSER	28
E 1 Kontraktsbestemmelser	28
E 2 Administrative bestemmelser	28

 BERGEN KOMMUNE	ETAT FOR UTBYGGING Lotheveien utleieboliger, ombygging og rehabilitering
	KONKURRANSEGRUNNLAGETS DEL II OPPDRAGSBESKRIVELSE

Vedleggsnr	Dokumentnavn	Merknad
II.1	Samspillsavtale	Kontraktsdokument
II.2	Mal referat etter fase 1	Kontraktsdokument
II.3	Eksempel incitamentsmatrisen	Vedlegg til kontrakt
II.4	Standard kravspesifikasjon / Sjekklister	Vedlegg til kontrakt
II.5	Tegningsliste	Vedlegg til kontrakt
II.6	Tegninger, Eksisterende bygg	Vedlegg til kontrakt
II.7	Tegninger, Skisseprosjekt	Vedlegg til kontrakt
II.8	Administrative bestemmelser	Vedlegg til kontrakt
II.9	Byggherrens plan for SHA-arbeidene	Vedlegg til kontrakt
II.10	Krav til FDV-dokumentasjon	Vedlegg til kontrakt
II.11	Miljøkartleggingsrapport og avfallsplan	Vedlegg til kontrakt
II.12	Hovedfremdriftsplan	Vedlegg til orientering
II.13	Miljøprogram	Vedlegg til kontrakt

A GENERELT OM PROSJEKTET

A 1.1 Kortfattet beskrivelse av prosjektet

Lotheveien 2 – 20 skal totalrehabiliteres og ombygges fra 50 to og tre roms leiligheter til 33 større leiligheter som kan romme familier. Hele første etasje i Lotheveien 2 skal fremdeles fungere som felleslokale.

De tre lavblokkene i Lotheveien 2-20 består hver av kjeller, 2 hovedetasjer og loft med et bruttoareal på ca.6000 m2 basert på tegninger av eksisterende byggemasse. Bygningene er fra 1920 og ble videre utbygget med leiligheter på loftet i 1949.

Prosjektet skal løses som en samspillsentreprise.

 BERGEN KOMMUNE	ETAT FOR UTBYGGING Lotheveien utleieboliger, ombygging og rehabilitering
	KONKURRANSEGRUNNLAGETS DEL II OPPDRAGSBESKRIVELSE



Bygninger og utearealer er i dag nedslitte og utidsmessige. Utvendige overflater skal rehabiliteres inklusiv skifte av vinduer. Utfordringer knyttet til isolering er foreløpig ikke besluttet.

Omlegging av tak må påregnes.

Riving av skorsteiner skal utredes i samspillsenterprisens forprosjektfase.

Det er problemer knyttet til inneklima, brannsikkerhet, tilgjengelighet til boliger og fellesareal. Inneklima-problematikken har økt kraftig de senere årene med utvikling av sopp og råte i boligene. Det er problemer med drenering som fører til fukt i kjeller/underetasje.

Noen av leilighetene i 1.etg skal ha universell utforming. Utearealer skal oppgraderes og tilpasses et bomiljø med familier, og i den sammenheng er det behov for en mer miljøvennlig løsning for søppelhåndtering. Planløsning på eksisterende leiligheter vil bli totalforandret og bygges opp på nytt med ny og mer funksjonell løsning.

Alle beboere vil være flyttet ut når rehabilitering påbegynner.

 BERGEN KOMMUNE	ETAT FOR UTBYGGING Lotheveien utleieboliger, ombygging og rehabilitering KONKURRANSEGRUNNLAGETS DEL II OPPDRAGSBESKRIVELSE
---	---

Et skisseprosjekt er påbegynt med forslag på oppdeling av innvendig areal og forbedring av utearealet. Dette er ikke ferdig. Jf. A.1.3.2.

Det må beregnes videreføring og ferdigstilling av det påbegynte arbeidet i samspillperioden. En del undersøkelser av bygget må også gjennomføres for å finne ut det totale omfanget av arbeidet.

Det forventes at tiltaket krever flere dispensasjoner i forhold til bl.a. bilparkering, utearealer, energikrav, heis, UU osv.

Det må snarest knyttes kontakt og gjennomføres oppklaringsmøter med bl.a:

Vann & avløpsetaten

BKK Varme

- Tiltaket ligger i område med krav om tilknytning til fjernvarmenett

BIR (Utarbeide grunnlag for å få RTP)

Bymiljøetaten

- Utomhus
- Veianlegg

Byantikvaren.

- Dialog vedr. endringer, spesielt takarker, ytterdører og vinduer
- Det må antageligvis lages en tilstandsvurdering i tillegg til kulturminnerapport/kulturminnegrunnlag

Husbanken

I tillegg må det lages en støyrapport vedr. utv. trafikkstøy

Gjeldende planstatus for *gnr 158 bnr 609 mfl*:

Kommuneplan (KDP): 1733000 - KDP Puddefjorden – Damsgårdsundet

Reguleringsplan: 120000 - Årstad. Vestre Årstad og Uren – Kronviken – Solheimsviken

KDP gjelder foran reg. plan. Tilbydere må gjøre seg kjent med begrensinger som følger av planen, både for bygninger og utomhus.

 BERGEN KOMMUNE	ETAT FOR UTBYGGING Lotheveien utleieboliger, ombygging og rehabilitering
	KONKURRANSEGRUNNLAGETS DEL II OPPDRAGSBESKRIVELSE

Prosjektet har høye energi- og miljøambisjoner som beskrevet i vedlagt miljøprogram. Se også energi- og miljøkapittel.

A 1.2 Entreprisepplan

Prosjektet gjennomføres som en samspillsentreprise med samspill i forprosjektfasen og utførelsesfasen. Samspillsentreprenøren har prosjekteringsansvaret i hele oppdraget, i begge faser.

Samspillsentreprise er blant annet valgt for å sikre tidlig involvering av utførelseskompetanse i prosjekteringsfasen. Byggherren forventer at dette fører til større forutsigbarhet i byggeperioden.

Prinsippet om åpen bok:

Entreprisen skal gjennomføres i åpenhet, tillit og med god og regelmessig kommunikasjon mellom partene etter prinsippet om åpen bok. Følgelig har Byggherren full innsynsrett i alle relevante dokumenter knyttet til gjennomføringen av prosjektet, herunder i prosjektrekningskap, prisgrunnlag og fakturaunderlag for underentreprisene og Samspillsentreprenørens egenproduksjon.

A 1.3 Orientering om modell for gjennomføring

Oppdraget er inndelt i to faser + tilbudsfasen.



 BERGEN KOMMUNE	ETAT FOR UTBYGGING Lotheveien utleieboliger, ombygging og rehabilitering KONKURRANSEGRUNNLAGETS DEL II OPPDRAGSBESKRIVELSE
---	---

A 1.3.1 Tilbudsfase

I denne fasen skal tilbyderne utarbeide tilbud på samspillsentreprise basert på byggherrens konkurransegrunnlag.

A 1.3.2 Forprosjektfase (Fase 1):

Skisseprosjektet må gjøres ferdig. Med skisseprosjekt menes her: hovedform, plassering av hovedfunksjoner, logistikk inkl. planløsning av leilighetene. Skisseprosjektet skal oppsummeres i eget notat.

Forprosjektfasen skal bygge videre på det arbeid som har blitt utviklet gjennom et allerede påbegynt skisseprosjekt. Det skal utarbeides en omforent fremdriftsplan for fase 2 med milepæler frem til ferdigstillelse.

Med forprosjekt menes her: Alle relevante prinsippvalg og hovedsystemløsninger som grunnlag for detaljprosjekteringen være omtalt og begrunnet i forprosjektrapporten. Forprosjektet skal oppsummeres i eget notat.

Ved avslutningen av forprosjektet skal prosjektet ha kommet så langt at byggherren har grunnlag for å ta stilling til om prosjektet skal gjennomføres, samt at det kan danne basis for detaljprosjektering i fase 2.

Byggherren har på dette tidspunktet mulighet til å avslutte oppdraget med samspillsentreprenøren om man ikke blir enig om målpris og andre forhold ved gjennomføringen av prosjektet.

A 1.3.3 Utførelsesfase (Fase 2):

Utførelsesfasen består av detaljprosjektering og riving-/ byggefase.

Med detaljprosjektering menes her: Spesifikasjoner av det som skal bygges for entreprenør og leverandører. Hvilken farge, vifte, listprofil, kjøkkentype ect.

 BERGEN KOMMUNE	ETAT FOR UTBYGGING Lotheveien utleieboliger, ombygging og rehabilitering KONKURRANSEGRUNNLAGETS DEL II OPPDRAGSBESKRIVELSE
---	---

A 1.3.4 Ytterligere informasjon om fasene

I forprosjektfasen, fram til ferdigstilling av forprosjektet (fase 1), vil utviklingen og prosjekteringen skje i tett samarbeid mellom byggherre og samspillsentreprenøren for å optimalisere prosjektet innenfor de rammer som er gitt. I denne fasen skal det etableres et felles prosjektkontor hvor sentrale prosjektdeltakere møtes. Samhandlingen gjennomføres gjennom tradisjonell møtevirksomhet og på planlagte møtedager.

Utvikling av forprosjektet vil kreve utredninger knyttet til enkelte problemstillinger som grunnlag for å kunne ta viktige beslutninger.

Følgende hovedelementer er i skissefasen identifisert som gjennomføringstiltak. Videre utredninger i forprosjektfase vil klarlegge andre tiltak/ behov.

ARK Fag

- Rehabilitering at utvendige overflater samt skifte av vinduer.
- Isolering yttervegger og innside yttertak
- Ombygging og nye overflater innvendig.
- Leiligheter på loft
- Kjøkken- og baderominnredning
- Overflater og vegger i kjeller og boder.

RIE Fag

- Nye hovedtavler og stigeledninger
- Strøm og lys leilighet og fellesarealer
- Elektrisk oppvarming /fjernvarme?
- Fremlegg for TV/Data

RIV Fag

- Nye stigeledninger
- Rør i rør alle leiligheter
- Sanitærutstyr

 BERGEN KOMMUNE	ETAT FOR UTBYGGING Lotheveien utleieboliger, ombygging og rehabilitering KONKURRANSEGRUNNLAGETS DEL II OPPDRAGSBESKRIVELSE
---	---

- Boligsprinkling
- Balansert ventilasjon

Utvendig

- Rørfornyning avløpssystem
- Tilkomstveier og inngangspartier
- Grøntarealer og friarealer
- Avfallshåndtering
- Drenering

Andre eksempler på tema for utredninger er:

- Rigg, drift og logistikk i byggefasen (skal beskrives i forbindelse med oppgaveforståelse/ gjennomføringsplan)
- Naboforhold

Overnevnte eksempler kommer i tillegg til utredninger vedrørende tekniske systemvalg og kvalitetsmessige valg av materialer og systemer. Det skal tidlig i forprosjektet utarbeides en plan som definerer alle utredninger som skal gjennomføres i prosjektet.

For forprosjektfase og utførelsesfasen legges det opp til stor grad av samhandling. Siktemålet i begge faser er å sikre at byggherren knytter til seg aktører som kan og vil påvirke prosjektresultatet og prosjektforløpet.

A 1.3.5 Vederlagsmodell

I forprosjektfasen skal samspillsentreprenøren honoreres etter medgått tid, mens vederlagsmodellen i utførelsesfasen er målpris med incitament. Det skal omforenes et honorarbudsjet for forprosjektfasen.

 BERGEN KOMMUNE	ETAT FOR UTBYGGING Lotheveien utleieboliger, ombygging og rehabilitering
	KONKURRANSEGRUNNLAGETS DEL II OPPDRAGSBESKRIVELSE

A 1.4 Prosjektorganisasjon

Samspillsmodellen forutsetter en prosjektorganisasjon som ivaretar intensjoner og målsetninger med modellen på best mulig måte. Følgende møteplasser vil bidra til å sikre et godt prosjekt. Frekvenshyppighet på møtene vurderes etter behov.

A 1.4.1 Byggherremøter

Her møter byggherre og samspillsentreprenør. Møtet ledes av byggherrens representant og avholdes hver 14. dag i forprosjekt- og utførelsesfasen.

Deltagere: Minimum 2 representanter fra hver av partene. (Byggherren og samspillsentreprenøren)

A 1.4.2 Samspillsmøter

Møtet ledes av byggherrens representant og avholdes hver 14. dag i prosjekterings- og utførelsesfasen. Antall representanter kan variere, men med utgangspunkt i følgende:

- Prosjektleder Byggherre
- Brukerkoordinator kommunen/ brukerrepresentanter etter behov.
- Samspillsentreprenørens prosjektleder
- Ansvarlig arkitekt
- Prosjektleder tekniske fag
- Prosjekteringsleder

Leder av samspillsmøtene er byggherrens representant/prosjektleder. Andre aktører kalles inn etter behov. Deltakere i samspillsmøtene får presentert forslag til løsninger og tar beslutninger fortløpende for å få til en god prosess med hensyn til utviklingen i prosjektet. Dersom det oppstår uenighet om utviklingen av prosjektet, avgjør byggherrens prosjektleder hvilke løsninger som skal velges.

 BERGEN KOMMUNE	ETAT FOR UTBYGGING Lotheveien utleieboliger, ombygging og rehabilitering KONKURRANSEGRUNNLAGETS DEL II OPPDRAGSBESKRIVELSE
---	---

A 1.4.3 Prosjekteringsmøter

Møtet ledes av prosjekteringsleder og avholdes minimum 2 ganger hver måned i prosjekterings- og utførelsesfasen.

Prosjekteringsgruppen har et felles prosjekteringsansvar i forprosjekt- og utførelsesfasen. Samspillentreprenøren skal sørge for at alle fagdisipliner er tilgjengelig for å oppfylle funksjonsansvaret.

I tillegg til de tradisjonelle fagdisiplinene må samspillsentreprenøren inneha kompetanse knyttet til BREEAM-NOR-AP, RIByfy, RIaku, RIG.

A 1.4.4 Temamøter / Særmøter

Ved behov avholdes temamøter eller særmøter. Møtene ledes av prosjekteringsleder som også skal sikre at møtereferat skrives.

A 1.4.5 Byggemøter

I utførelsesfasen avholdes byggemøter minimum 2 ganger pr. måned. Møtene ledes av samspillsentreprenøren som også sørger for at møtereferat skrives.

Antall representanter vil variere avhengig av behov og byggefase.

A 1.5 Partenes ytelser i fase 1 (forprosjektfasen)

Følgende ytelser er sentrale ved gjennomføring av fase 1:

Byggherrens ytelser:

- Delta aktivt i alle relevante møter
- Utarbeide møteplan
- Være delaktig i utvikling av målpris

 BERGEN KOMMUNE	ETAT FOR UTBYGGING Lotheveien utleieboliger, ombygging og rehabilitering KONKURRANSEGRUNNLAGETS DEL II OPPDRAGSBESKRIVELSE
---	--

- Stille opp krav til prosjektet der dette er nødvendig, herunder arealkrav, krav til særskilte tekniske installasjoner, inventar med mer
- Leverer informasjon og underlagsmaterialet til prosjektet
- Ta nødvendige beslutninger i den grad dette ikke løftes til byggherremøter
- Styre brukergrupper
- Koordinere SHA ift. byggherreforskriften
- Leverer løst inventar og utstyr, inkluderer AV- og IKT

Samspillsentreprenørens og prosjekteringsgruppens ytelser:

- Lede prosjekteringsmøter
- Utarbeide fremdriftsplan
- Lede temamøter
- Prosjektering
- Prosjekteringsledelse
- Utarbeide målpris med trinnvis kalkulasjon
- Tidsplanlegging
- Tekniske beregninger og utredninger
- Nødvendige forundersøkelser
- Delta i risikoanalyser og implementere dette i SHA- planen
- Bidra aktivt med prosjektoptimalisering
- Sørge for nødvendige tillatelser
- Undersøke og avklare myndighetsforhold
- Melde inn og avklare alle avvik i forhold til Bergen kommune sine retningslinjer for prosjektering
- Rapportere månedlig i henhold til omforent og utarbeidet mal for rapportering mht. tid, kostnad og kvalitet
- Rapportere særhendelser fortløpende
- Utarbeide komplett forprosjekt, se punktet om Overgang fra fase 1 til 2.

 BERGEN KOMMUNE	ETAT FOR UTBYGGING Lotheveien utleieboliger, ombygging og rehabilitering
	KONKURRANSEGRUNNLAGETS DEL II OPPDRAGSBESKRIVELSE

Begge parterers plikter:

- Etablere prosjektteam / avholde workshop
- Etablere prosjektorganisasjon
- Avholde arbeidsmøter / temamøter
- Formulere og akseptere prosjektmål
- Fastlegge risiko og forutsetninger
- Miljø- og arbeidsmiljøhensyn innarbeides i prosjektet
- Utarbeide og utvikle forprosjekt i samspill
- Revidere SHA plan
- Utarbeide komplett forprosjekt
- Delta i møter
- Sørge for god koordinering av brukere i alle faser, men spesielt i forprosjektfasen

A 1.6 Avslutning av fase 1 (forprosjektfasen)

Ved avslutning av fase 1 skal alle relevante prinsippvalg og omfang være avklart, samt at det skal foreligge målpris og fremdriftsplan for fase 2.

Komplett og endelig forprosjekt skal bestå av:

1. Forprosjektbeskrivelse (funksjonsbeskrivelse)
2. Lydplaner og brannplaner inklusiv beskrivelse av brannkonsept
3. Materialkvalitet på gulv og vegg vist på tegninger
4. Plan for bærekonstruksjon
5. Risikovurdering med hensyn på drenering
6. Tekniske løsninger for alle tekniske fag med tilhørende tegninger inklusiv nødvendige utredninger, beregninger og annen relevant dokumentasjon.
7. Nødvendige snitt – og detaljprinsipp
8. Areal- og volumoversikt (netto og brutto m²/m³)
9. Møbleringsplaner med beskrivelse og forslag til farger og overflater
10. Plan for teknisk slutfase
11. Forprosjektkalkyle samspillsentreprise med incitament (Målpris)
12. Utomhusplan
13. Fremdriftsplan for fase 2.
14. SHA

 BERGEN KOMMUNE	ETAT FOR UTBYGGING Lotheveien utleieboliger, ombygging og rehabilitering
	KONKURRANSEGRUNNLAGETS DEL II OPPDRAGSBESKRIVELSE

A 1.7 Overgang fra fase 1 til fase 2

Etter at byggherren har mottatt det endelige forslag til forprosjekt fra samspillsentreprenøren, skal forslaget gjennomgås og vurderes for å avgjøre om byggherren skal gå videre med prosjektet.

I den sammenheng skal det gjennomføres en usikkerhetsanalyse/vurdering av forprosjektet for å fastsette riktig usikkerhetsavsetning i byggherrens investeringsramme.

Byggherre vil kontrahere en ekstern rådgiver for å fasilitere/gjennomføre analysen.

Finner byggherren at det er nødvendig å foreta korreksjoner eller forandringer i forslag, kan forprosjektet sendes tilbake til entreprenøren og prosjekteringsgruppen for ytterligere bearbeiding.

Ved utløpet av fase 1 skal det avholdes et møte mellom partene hvor byggherren tar stilling til grunnlaget som er utarbeidet i fase 1 og som utgjør det samlede prosjektforslaget. Byggherren tar da stilling til om byggherren vil gå videre med prosjektet til utførelsesfasen, eller avslutte kontrakten. Det føres et referat fra møtet (vedlagte mal benyttes) hvor byggherrens eventuelle godkjenning, og samtlige dokumenter som utgjør det samlede prosjektforslag, nedtegnes med dato og revisjonsnummer.

Ved byggherrens godkjenning av forprosjekt og målpris, forpliktes partene ved signering til å gjennomføre prosjektet.

A 1.8 Utførelse og bygging i samspill (fase 2)

Følgende ytelser er sentrale ved gjennomføring av fase 2:

Byggherre:

- Delta aktivt i alle relevante møter.
- Løpende godkjenne oppdatering av målpris, fremdriftsplan og prosjekt.
- Foreta løpende utbetalinger jfr. betalingsplan.
- Følge opp samspillsentreprenørens prosjektledelse.
- Treffe beslutninger som er nødvendige slik at prosjektets fremdrift ikke hindres.

 BERGEN KOMMUNE	ETAT FOR UTBYGGING Lotheveien utleieboliger, ombygging og rehabilitering
	KONKURRANSEGRUNNLAGETS DEL II OPPDRAGSBESKRIVELSE

- Usikkerhetsstyring.
- Ansvar for KP-funksjonen (i henhold til byggherreforskriften).
- Ansvar for KU-funksjonen (i henhold til byggherreforskriften).

Samspillsentreprenør:

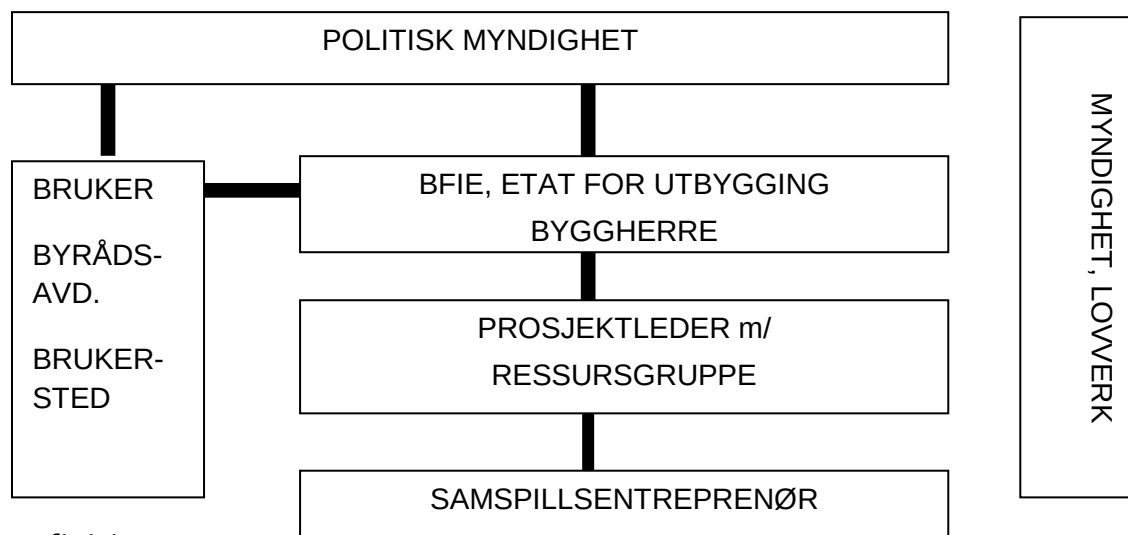
- Delta aktivt i samspillet med byggherren
- Utarbeide fremdrifts- og møteplan
- Prosjektledelse og styring av den samlede utførelse.
- Prosjektoptimalisering.
- Foreta innkjøp i tråd med prosjektets kalkyler, prosedyrer og tidsplan
- Sikre oppfølging av kalkyler, målpris og tidsplan.
- Følge opp myndighetsforhold.
- Sørge for nødvendige tillatelser.
- Prosjekttere i overensstemmelse med de tekniske, økonomiske og tidsmessige rammer for prosjektet.
- Utføre kvalitetssikring av eget arbeid.

Begge:

- Sikre et godt arbeidsmiljø.
- Risikostyring og risikominimering.
- Sikre at holdninger og målsettinger etterleves.
- Sikre framdrift, kvalitet og økonomi.
- Avholde møter og utpeke referent.

A 1.9 Byggherrens organisasjon

 BERGEN KOMMUNE	ETAT FOR UTBYGGING Lotheveien utleieboliger, ombygging og rehabilitering KONKURRANSEGRUNNLAGETS DEL II OPPDRAGSBESKRIVELSE
---	---



Definisjoner:

BFIE: Byrådsavdeling for finans, innovasjon og eiendom

Byggherre:	Bergen kommune, Etat for utbygging Stian Jørgensen Kaigaten 4 5004 Bergen Telefon sentralbord: 55 56 55 30 E-post: postmottak.etatforutbygging@bergen.kommune.no

A 1.10 Prosjekthotell og bygningsinformasjonsmodellering (BIM)

Det skal etableres et felles elektronisk prosjekthotell hvor all kommunikasjon, informasjon og oppfyllelse av krav til prosjektet er samlet.

I prosjekteringen og bygging skal det benyttes en bygningsinformasjonsmodell (åpen BIM).

 BERGEN KOMMUNE	ETAT FOR UTBYGGING Lotheveien utleieboliger, ombygging og rehabilitering
	KONKURRANSEGRUNNLAGETS DEL II OPPDRAGSBESKRIVELSE

Alle fag skal levere BIM-modeller i original- og ifc-format, der Samspillsentreprenøren har ansvar for at disse modellene kombineres til en samlet modell. Modellen skal som minimum benyttes som underlag for tegningsproduksjon, mengdeuttak og kollisjonskontroll.

A 1.11 Brukermedvirkning

Brukermedvirkningen vil bli ivaretatt ved byggherrens brukerkoordinator som skal delta aktivt i hele prosjektet.

B YTELSER

B 1 Beskrivelse av hva som skal leveres (sluttproduktet)

Det vises til dette konkurransegrunnlaget med vedlegg.

B 1.1 Funksjonsbeskrivelse /brukerkravsjekklister

Standard kravspesifikasjon/ Sjekkliste legges til grunn og er utarbeidet av Etat for Boligforvaltning. Videre funksjonsbeskrivelse vil bli utformet i fase 1 i samspill.

B 2 Tegninger/skisser

Se egne dokumenter – vedlagt.

 BERGEN KOMMUNE	ETAT FOR UTBYGGING Lotheveien utleieboliger, ombygging og rehabilitering KONKURRANSEGRUNNLAGETS DEL II OPPDRAGSBESKRIVELSE
---	---

B 3 Krav til prosess og organisering

B 3.1 Generelt

B 3.1.1 Språk

Samspillsentreprenøren sine prosjekt- og anleggsledere skal beherske norsk språk både muntlig og skriftlig, og skal organisere kontraktarbeidet på en slik måte at det til enhver tid er norsktalende ansvarshavende tilstede på byggeplassen.

B 3.2 Samspillsentreprenørens byggeplassadministrasjon og fellesrigg

B.3.2.1 Byggeplassadministrasjon

Samspillsentreprenøren skal utføre følgende ytelser:

- Etablere en samlet fremdriftsplan for alle arbeider. Første revisjon av fremdriftsplanen levert som del av tilbudet skal foreligge senest **åtte uker** etter kontraktsinngåelse.
- Foreta kontroll med at fremdriftsplanene holdes
- Varsle byggherren uten ugrunnet opphold dersom forhold truer med å forsinke fremdriften på byggeplassen
- Angi antatt årsak til forsinkelsen og forventet virkning for fremdriften
- Hvis mulig, angi tiltak for å avhjelpe eller minske forsinkelsen

Utføres ikke disse forpliktelsene på forsvarlig måte, kan byggherren kreve erstatning for det tap han ellers ville ha unngått.

B.3.2.2 Rigg og drift

Samspillsentreprenøren skal sørge for og bekoste rigg- og driftsyntelser for alle arbeider. Rikken skal dimensjoneres etter nærmere avtale mellom partene.

 BERGEN KOMMUNE	ETAT FOR UTBYGGING Lotheveien utleieboliger, ombygging og rehabilitering
	KONKURRANSEGRUNNLAGETS DEL II OPPDRAGSBESKRIVELSE

- Byggestrøm etableres av samspillsentreprenør bygg, og faktureres byggherre, uten påslag.
- Oppvarming i byggetiden ivaretas av samspillsentreprenør.
- Belysning i gangsoner og trapper ivaretas av samspillsentreprenør.
- Sluttrensjøring ivaretas av samspillsentreprenør.

B.3.3 Plan- og bygningsloven

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

Det vil være samspillsentreprenørens ansvar å dokumentere ovenfor bygningsmyndighetene at foretaket innehar de nødvendige godkjenningsområder i de aktuelle tiltaksklasser som kreves ved gjennomføring av prosjektet.

B 3.4 Kvalitetsplan for utførelse

Samspillsentreprenøren skal innen **4 uker** etter at avtalen er undertegnet av begge parter, og før aktuelle arbeider settes i gang, levere byggherren en kvalitetsplan for alle arbeider.

Kvalitetsplanen skal løpende oppdateres og godkjennes av byggherren. Kvalitetsplanen skal fastlegge de viktigste kvalitetsaspektene, samt hvilke prosedyrer, kontroller og dokumentasjon som skal gjelde for kontraktarbeidet.

Kvalitetsplanen skal som minimum inneholde:

- oversikt over kvalitetsansvarlige
- oversikt over hvilke områder som skal kontrolleres og hvordan kontrollere dette (egen, -sidemanns-, tverrfagligkontroll)
- oversikt over kritiske kvalitetsfaktorer og grensesnittproblematikk
- hvordan dokumenteres bruken av kontrollplaner og sjekklister og hvilken kontroll finnes for at disse blir brukt

 BERGEN KOMMUNE	ETAT FOR UTBYGGING Lotheveien utleieboliger, ombygging og rehabilitering
	KONKURRANSEGRUNNLAGETS DEL II OPPDRAGSBESKRIVELSE

- hvilke system for avvik finnes og hvordan skal dette brukes
- oversikt over tverrfaglige kontroller og hvordan skal disse utføres
- hvilke system finnes for utskifting av nøkkelpersonell
- hvilke system har samspillsentreprenøren for kontrahering av underentreprenører
- hvilke system har samspillsentreprenøren for å videreføre krav til kvalitetsplan til den enkelte underentreprenør

B 3.5 SHA-HMS

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

Hovedbedrift etter arbeidsmiljølovens § 2-2 er: Samspillsentreprenøren

SHA-koordinator for gjennomføringsfasen er: Byggherre

HMS- plan, riggplan og beredskapsplan for HMS skal leveres minimum **2 uker** før innsendelse av IG.

B 3.6 Energi og miljø

Miljømål og krav til miljøstyring er beskrevet i vedlagt Miljøprogram.

B 3.6.1 Møter/kontroller

Temaet energi og miljø skal tas opp i alle byggemøter som eget punkt.

 BERGEN KOMMUNE	ETAT FOR UTBYGGING Lotheveien utleieboliger, ombygging og rehabilitering
	KONKURRANSEGRUNNLAGETS DEL II OPPDRAGSBESKRIVELSE

B 3.6.2 Dokumentasjon

Henviser til Miljøprogram.

B 3.6.3 Organisering

Samspillsentreprenøren skal organisere sine arbeidere slik at risiko for miljøulykker (for eksempel utslipp til vann, jord eller luft) reduseres. Drivstofftanker og påfyllingssteder skal sikres mot utslipp til grunnen ved at de plasseres på fast dekke. Absorpsjonsmaterialer skal være tilgjengelig på påfyllingssteder.

B 3.6.4 Beredskap

Uhell med spill av olje eller kjemikalier og andre hendelser som kan skade miljøet, skal registreres og rapporteres.

Samspillsentreprenøren skal utarbeide beredskapsplan for ytre miljø og oppbevare denne på fast plass på riggområdet.

Samspillsentreprenøren skal orientere alle egne arbeidstakere og underentreprenører om planens plassering og innhold.

B 3.7 Rent bygg

Samspillsentreprenøren skal utføre arbeidet etter prinsipper og anvisninger i Rent Tørt Bygg - Forebyggende helsevern i bygninger, jf. siste gjeldende utgave.

Samspillsentreprenøren skal sørge for nødvendige riggytelser for å ivareta kravene til rent bygg.

 BERGEN KOMMUNE	ETAT FOR UTBYGGING Lotheveien utleieboliger, ombygging og rehabilitering KONKURRANSEGRUNNLAGETS DEL II OPPDRAGSBESKRIVELSE
---	---

B 3.8 Tørt bygg

Samspillsentreprenøren skal utføre arbeide etter prinsipper og anvisninger i Rent Tørt Bygg - Forebyggende helsevern i bygninger, jf. siste gjeldende utgave.

Samspillsentreprenøren skal etablere rutiner for fuktmåling før konstruksjoner lukkes.

Samspillsentreprenøren skal etablere rutiner for fotografering/video før konstruksjoner lukkes.

Det skal legges vekt på å unngå skadelig byggfukt. Spesielt gjelder dette uttørking av trematerialer og betong. Fuktinnholdet i slike konstruksjoner skal måles før belegget monteres eller konstruksjoner lukkes. Fuktinnholdet skal være i samsvar med anbefalinger i NBI-blad 474.533 Uttørking og kontrollmåling av byggfukt.

Organiske materialer skal ikke utsettes for fukt. Materialer som har vært utsatt for fuktighet skal kasseres og tillates ikke brukt i bygningen. Dette gjelder selv om materialene er tørket ut etter fuktpåkjenningen.

B 3.9 Avfallshåndtering

Avfallet skal sorteres på byggeplass (kildesortering) i samsvar med kravene i TEK17 og BREEAM.

Mulighet for material retur til leverandør skal benyttes for å redusere total avfallsmengde.

I forbindelse med behandling av rivetillatelser og byggesaksbehandling stiller Bergen kommune krav om avfallsplaner i henhold til TEK 17.

Sorteringsgrad fastsettes etter gjennomført BREEAM-preanalyse.

Deponiavgift skal faktureres direkte til byggherre, uten påslag.

B 3.10 FDV-dokumentasjon

Se vedlegg- FDV-dokumentasjon

Samspillentreprenøren sin prosjekteringsgruppe skal i forprosjektfasen klargjøre FDV, slik at innlegging av komponent-/materialdokumentasjon kan påbegynnes ved byggestart.

 BERGEN KOMMUNE	ETAT FOR UTBYGGING Lotheveien utleieboliger, ombygging og rehabilitering KONKURRANSEGRUNNLAGETS DEL II OPPDRAGSBESKRIVELSE
---	---

Komponentlister oppdateres fortløpende, slik at fullstendig FDV dokumentasjon er fullført slik det er oppgitt i anbudsgrunnlaget for øvrig og i samsvar med NS 3451.

Samspillentreprenøren er ansvarlig for fullstendig FDV dokumentasjon. Dokumentasjon legges inn fortløpende i opprettet prosjekthotell. Eventuelle feil og mangler i dokumentasjonen skal rettes opp fortløpende.

All FDV-dokumentasjon skal leveres på norsk. All dokumentasjon skal leveres elektronisk i ihht til FDV-mal.

Utkast til FDV-dokumentasjon skal være levert Byggherren til godkjenning 6 uker før frist for overtakelse.

B 3.11 Opplæring

Henviser til B 3.10.

B 3.12 ID-nummerering og fysisk merking

Henviser til B 3.10.

B 3.13 Rapportering

Samspillsentreprenøren skal legge ut månedsrapport på webhotellet. Rapporten skal foreligge innen den 8. hver måned.

B 3.14 Slutfase

Slutfasen er perioden mellom frist for teknisk ferdigstilling og frist for overtakelse av kontraktsarbeidet. Dersom det er avtalt prøvedriftsperiode, er slutfasen en periode på 4 uker etter frist for teknisk ferdigstilling.

I slutfasen skal følgende skje i rekkefølge:

 BERGEN KOMMUNE	ETAT FOR UTBYGGING Lotheveien utleieboliger, ombygging og rehabilitering
	KONKURRANSEGRUNNLAGETS DEL II OPPDRAGSBESKRIVELSE

1. Samspillsentreprenøren skal utføre avsluttende rengjøring I.
2. Samspillsentreprenøren skal utføre funksjons- og ytelsestester. Rapporter fra innregulering/tester skal sendes byggherren. Første avsluttende rengjøring skal være foretatt og godkjent før oppstart av tekniske anlegg.
3. Samspillsentreprenøren skal utbedre eventuelle avvik.
4. Samspillsentreprenøren skal utføre avsluttende byggrengjøring II.
5. Byggherren og samspillsentreprenøren skal gjennomføre en felles funksjons- og ytelsestest, samt tverrfaglige systemtester. 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, jfr B 3.15.

Samspillsentreprenøren skal utarbeide detaljert fremdriftsplan for slutfasen – fra dag til dag.

B 3.15 Prøvedrift

Avhenger av valgte løsninger i forprosjekt.

C FREMDRIFT OG FRISTER

C 1 Generelt

Hovedfremdriftsplan for prosjektet er vedlagt.

I pkt C2 nedenfor redegjøres for kontraktens system for frister.

 BERGEN KOMMUNE	ETAT FOR UTBYGGING Lotheveien utleieboliger, ombygging og rehabilitering KONKURRANSEGRUNNLAGETS DEL II OPPDRAGSBESKRIVELSE
---	---

C 2 Dagmulksbelagte frister

C 2.1 Delfrist nr 1

Ferdig forprosjekt inkl. forslag til målpris.

Frist: 17.06.2019 Dagmulksbeløp: 5000 kr,-

C 2.2 Delfrist nr 2

Utgår

C 2.3 Overtakelse

Tentativ frist: 15.05.2021 Dagmulksbeløp: 1 ‰ av målpris.

Dagmulktbelagt frist for overtakelse skal avtales senest ved ferdigstillelse av forprosjekt, ref. delfrist nr. 1.

C 2.4 Frister for administrative leveranser etc

Frist: Avtales i forprosjektfasen Dagmulktbeløp: Ikke dagmulktbelagt

D VEDERLAGET

D 1 Svardokument inkl. tilbudsskjema

Tilbudsskjema inngår i Svardokumentet vedlagt konkurransegrunnlaget

 BERGEN KOMMUNE	ETAT FOR UTBYGGING Lotheveien utleieboliger, ombygging og rehabilitering
	KONKURRANSEGRUNNLAGETS DEL II OPPDRAGSBESKRIVELSE

D 2 Byggherrens medvirkning

E ALMINNELIGE BESTEMMELSER

E 1 Kontraktsbestemmelser

Se vedlegg samspillsavtale.

E 2 Administrative bestemmelser

Se eget dokument