

TEKNISK

Kristiansand Eiendom
Bygg- og eiendomsavdelingen



9440030 Samsen kulturhus



Bok 0 – 8407 Totalentreprise

Konkurransegrunnlagets del I

1	Generelt om prosjektet	3
1.1	Organisasjonskart	3
1.2	Entreprenørmodell.....	4
1.3	Byggetomten.....	4
2	Beskrivelser.....	4
3	Krav til prosessen.....	4
4	Krav til organisering	4
5	Framdrift og frister.....	5
6	Vederlaget	5
6.1	FDV-dokumentasjon (tillegg til NS punkt 36.2)	5
6.2	Årskostnader (tillegg til NS 8407).....	6
7	Spesielle kontraktsbestemmelser	6
7.1	Avtalt risikoovergang – prosjektering (NS 8407 pkt. 24.2)	6
	Alminnelige kontrakts bestemmelser	6
8	Forsikring (NS 8407 pkt. 8)	6
9	Kontrollerklæringer (NS 8407 pkt. 16.3).....	7
10	Entreprenørens krav på vederlagsjustering (tillegg til NS 8407 pkt. 34).....	7
11	Byggherrens rett til å nekte overtakelse (NS pkt. 37.3)	8
12	Miljøbestemmelser	8
12.1	Miljøkrav til maskinpark.....	8
12.2	Bruk av regnskogprodukter.....	8
12.3	Returordning for emballasje.....	8
13	Spesielle kontraktsbestemmelser.....	8
13.1	Avtalt plassering av risikoen for forhold ved grunnen (NS 8407 pkt. 23)	8
13.2	Avtalt risikoovergang - prosjektering (NS 8407 punkt 24.2)	8
14	Tildeling av kontrakt	8
15	Forsikringsblanketter.....	10

Vedlegg:

01 Tilbudsskjema

02 Seriøstetsbestemmelser for Kristiansand- vedtatt av bystyret 211118

03 Miljøstrategi

04 SHA plan m risikomatrise

05 Overordnet fremdriftsplan

1 Generelt om prosjektet

Samsen kulturhus er et slakteri oppført i 1960, som i ulike faser er ombygd til et kulturhus etter at slakteriet ble nedlagt omkring 1990. Bygningsmassen har en kontorfløy eksponert mot Vesterveien, samt en stor bakenforliggende hovedfløy som opprinnelig rommet selve slakteriet, samt fjøs.

Bygningsmassen har store renoveringsbehov. Klimaskallet trenger oppgradering, i tillegg må tekniske anlegg oppgraderes. Generelt er arbeidsmiljøet for ansatte langt fra tilfredsstillende.

Totalentreprisegrunnlaget består av ombygging og rehabilitering av kontor blokka i-h.t tegningsunderlag. I tillegg består grunnlaget av opsjoner for oppgradering av del konstruksjoner i den store hovedfløyen.

Det vises generelt til rapport fra Sweco as i forbindelse med overordnet krav til energioppnåelse for nye rehabiliterte bygningsdeler.

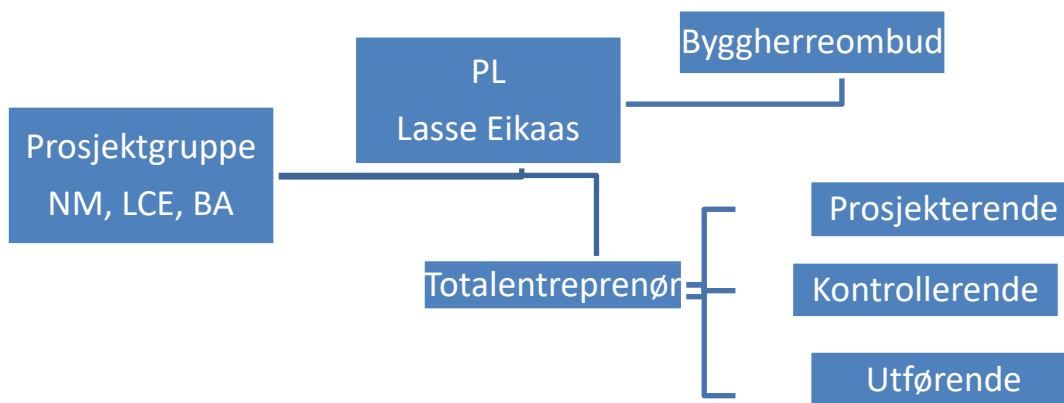
Rivearbeidene innebærer noe riving av asbest, samt også annet miljøfarlig avfall som må håndteres særskilt. Jfr miljørapport hvor dette framkommer.

Bygningsmassen deles i to hoveddeler, blokka og hovedbygningen.

Blokka skal totalrenoveres utvendig (tak og vegg) og innvendig i de to etasjene over bakken og delvis i en av underetasjene. Blokka skal få nytt ventilasjonsanlegg (plassert på tak hovedbygg) og ny heis i eksisterende heissjakt (nå skruheis, erstattes med person/vare heis). Se fag beskrivelser.

Hovedbygget deles opp i opsjoner.

1.1 Organisasjonskart



Byggherreorganisasjon

Prosjektet vil bli gjennomført av Kristiansand Eiendom (KE). Den endelige fullmakt til å ta beslutninger vil ligge hos Kristiansand Eiendom v/ Prosjektleder (PL) Lasse Eikaas.

Varsler og endringsmeldinger skal sendes til Byggeleder (BL) med kopi PL

Endringsordrer utstedes/aksepteres av KE v/ PL

1.2 Entreprisemodell

Totalentreprise NS 8407, med løsningsforslag

1.3 Byggetomten

Bebyggelsestomt i trafikkert og sentrumsnært område, se tilbudsdokumenter. Tilbydere oppfordres til å befare tomt og bygninger. Tomten skal adskilles med bygge gjerder, da det vil være drift på Samsen i byggeperioden. Arbeidene som skal utføres, vil måtte tilpasses driften. Rømningsveier opprettholdes i nødvendig grad og tiltak må utføres med hensyn til drift. Arbeidene vil i all hovedsak være arbeider på bygningene tilhørende Samsen Kulturhus. Arbeider på tak og fasader, samt innvendige arbeider samt noe mindre utendørs arbeid. Rigg kan etableres dels langs nordlig og østlig fasade, kontor og møterom kan etableres i eksisterende anleggskontor (sammen med byggherre). Se forslag til riggplan tegn nr A 10-2

2 Beskrivelser

Se Konkurransesekretariatets Beskrivelser, anvisninger og tegninger

3 Krav til prosessen

Byggearbeidene skal koordineres med den pågående drift på Samsen og utføres i-h.t. vedlagte fremdriftsplan utarbeidet av byggherren.

Det nevnes at det er kafe drift i sideliggende arealer, har åpent 1100 til 2100

Det forventes at entreprenørene utviser stor aktsomhet til omgivelsene og har høyt fokus på SHA og renhold. Dette er beskrevet nærmere i rigg og drift kapittelet.

Entreprenør for bygningsmessige arbeider skal være hoved bedrift i-h.t. plan- og bygningsloven.

Det vises også til fremdriftsplanen for entreprisene.

Det vil bli innkalt til byggemøter hver 14 dag. Alle entreprenørene plikter å stille med minst en representant på byggemøtene.

4 Krav til organisering

I-h.t. tilbudsdokumenter

5 Framdrift og frister

Samsen vil være i delvis drift under anleggsperioden, det er derfor avgjørende og følge tidsrommene som er angitt i tilbudets hoved fremdriftsplan. Denne gir hovedføringer for entreprenørens fremdrift.

Fastsatte frister for utførende er bindende og vil være dagmulktbelagt med følgende datoer:

- Blokka mulig oppstart byggearbeider 1.4.2019 ferdigstilles innen 30.11.2019
 - Opsjon A1 oppstart 1.5.2019 ferdigstillelser dato avtales ved ordre
 - Opsjon A2 oppstart 1.5.2019 ferdigstillelser dato avtales ved ordre
 - Opsjon A3 oppstart 1.5.2019 ferdigstillelser dato avtales ved ordre
 - Opsjon A4 oppstart 1.5.2019 ferdigstillelser dato avtales ved ordre
 - Opsjon B1 oppstart 1.5.2019 ferdigstillelser dato avtales ved ordre
 - Opsjon B2 oppstart 1.5.2019 ferdigstillelser dato avtales ved ordre
 - Opsjon B3 oppstart 1.5.2019 ferdigstillelser dato avtales ved ordre
 - Opsjon B4 oppstart 1.5.2019 ferdigstillelser dato avtales ved ordre
 - Opsjon B5 oppstart 1.5.2019 ferdigstillelser dato avtales ved ordre

Totalentreprenøren skal utarbeide overordnede planer med klare milepæler for de forskjellige faser.

Her skal blant annet følgende fremkomme:

- Prosjekteringsperiode
- Byggestart
- Tett bygg
- FDV dokumentasjon
- Ferdigbefaring
- Innjustering / innregulering og funksjonstest
- Ferdigstillelse og rengjøring
- Opplæring av driftspersonell
- Frist ferdigstillelse
- Overtagelsesforretning.
- Ferdigattest

Oversikt over fremdriftsplanens milepæler og ferdigattest vil bli dagmulktbelagt i-h.t NS 8407 pkt. 40.3.

6 Vederlaget

I-h.t. tilbudsdokumenter

6.1 FDV-dokumentasjon (tillegg til NS punkt 36.2)

Det vises til beskrivelse i dokument PA 00 Generell del pkt. 17 i kvalitetshåndboka.

Vedr. Merking i h.h.t. TFM merkesystem (Statsbygg):

- Det skal legges vekt på at merking i anlegget blir utført på en slik måte at det gir entydig og varig informasjon for korrekt betjening og bruk av anlegget. Levetid for benyttet merkeutstyr skal minst tilsvare levetiden for den enkelte anleggsdel/komponent som skal merkes. Merking skal i hovedsak utføres med graverte skilt festet med skruer eller kjede. Klistremerker godtas i hovedsak ikke som varig merking. Alle sentraler og komponenter merkes med skilt.

- For kabelmerking skal det benyttes spesiell merkeholder som festes til kabelen.
- Teksting med merkeholderen skal utføres med fortrykte selvklebende merkeremser, eller merkekomponenter som skyves på plass.
- For ledermerking av små ledningstverrsnitt skal det brukes kabelendehylster med merkehoder og fortrykte merkekomponenter som skyves på plass. For ledermerking av større ledningstverrsnitt kan brukes merkesystem som angitt for kabelmerking.
- Der hvor tekniske komponenter plasseres over himling skal dette være angitt med gravert skilt på himlingsprofil eller vegg.

All dokumentasjon skal være à jour til som bygget. Dokumentasjonen skal være på norsk med mindre annet avtales. Dokumentasjonen skal overleveres i 2 eksemplarer i hvite ringpermer med plastlommer samt elektronisk på CD-ROM i oversiktlig katalogstruktur, og i Kr.sand Eiendoms elektroniske skjemaer

Opplegg for FDVU-dokumentasjon skal leveres byggherren for godkjenning min. 2 mnd. før ferdigstillelse.

Prosjektets merkesystem for tekniske anlegg og komponenter skal benyttes på selve anlegget og i FDVU-dokumentasjonen. Prosjektets merkesystem for tegninger skal benyttes for alle entreprenør- / leverandørtegninger.

Avstengingsguide skal utarbeides for alle rør og ledninger med gass og væske under trykk.

6.2 Årskostnader (tillegg til NS 8407)

Totalentreprenøren skal beregne fremtidige drifts- / vedlikeholdsutgifter (LCC-beregninger) i prosjekteringsfasen og ved ferdigstillelsen av bygget (som bygget).

Årskostnader beregnes etter NS 3454 - Årskostnader for bygninger – og på bygningsdelsnivå etter NS 3451.

Kristiansand Eiendoms nøkkeltall skal benyttes i den grad, og i de faser, hvor dette er aktuelt.

7 Spesielle kontraktsbestemmelser

7.1 Avtalt risikoovergang – prosjektering (NS 8407 pkt. 24.2)

Totalentreprenøren har risikoen for løsninger og annen prosjektering som er utarbeidet av byggherren før kontraktsinngåelse i henhold til NS 8407 punkt 24.2.1 og 24.2.2.

Alminnelige kontrakts bestemmelser

Totalentreprisen skal gjennomføres etter NS 8407:2011 *Alminnelige kontrakts bestemmelser for totalentrepriser* med følgende endringer, presiseringer og tillegg:

8 Forsikring (NS 8407 pkt. 8)

Tingsforsikringen skal gjelde inntil alle arbeider vedrørende hele bygget, anlegget og/eller prosjektet er overtatt av byggherren.

Totalentreprenørens forsikringer i henhold til NS 8407 pkt. 8 skal innen 14 dager etter kontraktsinngåelse dokumenteres ved utfylling av vedlagte formularer:

Blankett 1 - NS 8407 Forsikringsattest tingsforsikring

Blankett 2 - NS 8407 Forsikringsattest ansvarsforsikring.

9 Kontrollerklæringer (NS 8407 pkt. 16.3)

Kontrollerklæringer i henhold til plan- og bygningsloven, samt samsvarserklæringer, delerklæringer etc., leveres byggherren før overtakelse.

10 Entreprenørens krav på vederlagsjustering (tillegg til NS 8407 pkt. 34)

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

Regulering i uendret byggetid

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 kontraktssummen, 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 eks mva

C = opprinnelig kontraktsbeløp (kontraktssum eks mva)

Ved utregningen av kontraktsverdi av utført arbeid på tidspunktet for opprinnelig sluttfrist eks mva (B), skal det ikke tas hensyn til

- regulering av kontraktssummen pga. lønns- eller prisstigning,
- utbetaling av eventuelt påslag pga. administrasjon av sideentreprenører eller tiltransport av entreprisekontrakter/prosjekteringsoppdrag m.v,
- avbestillingserstatning,
- endringsarbeid som gjøres opp inklusive rigg/drift, og
- 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 etter følgende formel:

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

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

Y = opprinnelig byggetid

Z = forlengelsen utover opprinnelig byggetid

Dersom fristforlengelse kun er gitt for deler av arbeidene, skal A reduseres forholdsmessig. Reguleringsbeløp ifølge denne bestemmelse, lønns- og prisreguleres etter indeks som angitt i tilbudsskjemaet, regnet i måneder fra tilbudsdato til tyngdepunkt for produksjon i byggetiden.

11 Byggherrens rett til å nekte overtakelse (NS pkt. 37.3)

Byggherren kan nekte å overta bygget før brukstillatelse/ ferdigattest foreligger. Byggherren kan nekte overtakelse dersom det ikke foreligger godkjent driftsinstruks, gjennomført tilfredsstillende samkjøringstest og gjennomført opplæring.

12 Miljøbestemmelser

12.1 Miljøkrav til maskinpark

Entreprenør skal ha miljøvennlig maskinpark til bruk på kontrakten. Det vil si at maskinparken tilfredsstiller Euro 5 eller bedre for transportkjøretøy og Stage III B for non-roads kjøretøy. Kravet gjelder for egen maskinpark. Dersom entreprenøren er avhengig av å leie inn maskiner settes krav her til Euro 6 for transportkjøretøy og Stage IV for non-roads kjøretøy.

12.2 Bruk av regnskogprodukter

Det skal ikke benyttes tropisk tømmer eller trevirke med tropisk tømmer dersom det ikke kan dokumenteres ved pålitelige sertifiseringsordninger at tømmeret eller trevirket stammer fra bærekraftig og lovlig hogst.

12.3 Returordning for emballasje

Hvis norsk entreprenør (merverdiavgiftsregistrert i Norge) benytter emballasje, skal det senest ved kontraktsinngåelse fremlegges dokumentasjon for at entreprenøren er medlem i en returordning eller oppfyller forpliktelsen gjennom egen returordning med egen ordning for sluttbehandling hvor emballasjen blir tatt hånd om på en miljømessig forsvarlig måte (Grønt Punkt Norge AS eller tilsvarende returordning).

13 Spesielle kontraktsbestemmelser

13.1 Avtalt plassering av risikoen for forhold ved grunnen (NS 8407 pkt. 23)

NS 8407 punkt 23.1 gjelder slik den står.

13.2 Avtalt risikoovergang - prosjektering (NS 8407 punkt 24.2)

Totalentreprenøren har risikoen for løsninger og annen prosjektering som er utarbeidet av byggherren før kontraktsinngåelse, i henhold til NS 8407 pkt. 24.2.1 og 24.2.2.

14 Tildeling av kontrakt

Tildeling av kontrakt vil skje på basis av hvilket tilbud som er det økonomisk mest fordelaktige ut fra de kriterier som fremgår av nedenstående tabell.

Informasjon i tilbudsbrevet og vedleggene utfyller hverandre. Dersom tilbudsbrev og vedlegg skulle inneholde opplysninger som strider mot hverandre, gjelder opplysninger i tilbudsbrevet foran

opplysninger gitt i vedleggene til tilbudet. Når det gjelder pris, går likevel opplysninger i tilbudsskjema foran opplysninger i tilbuds brevet, dersom det skulle være motstrid.

Tilbudet skal bestå av tilbuds brev og de vedlegg som er angitt i kolonne A i nedenstående tabell.

A: Kriterier	B: Vekt	C: Dokumentasjonskrav	A: Tilbuds-vedlegg
Pris - totalpris - opsjonspriser - timepriser	10	Forbehold eller avvik som har betydning for pris. Det må hukes av for eventuelle forbehold i tilbudsskjema pkt. 1,7. Forbehold prises (om de ikke kan prises, er det avvisningsgrunn) og tillegges tilbudssum av byggherre.	Vedlegg 01
		Utfylt tilbudsskjema med opplysninger om totalpris, opsjonspriser, timesatser og påslagsfaktorer. Pris. Gjennomsnitt gir 10 poeng. Avvik fra gjennomsnitt gir forholdsmessig avvik i poeng. Lavere pris gir høyere poeng. 1000 timeverk vil bli evaluert ref. tilbudsskjema pkt. 1.4.	Vedlegg 01
Kvalitet Teknisk pers., komp. m.m. Tilbudte produkter Organisering Oppdragsgivers tidl. Erfaringer	5	Referanser på nøkkelpersonell fra tilsvarende prosjekter. Entreprisekostnad, kompleksitet og entreprise modell. 1-3 poeng (maks 3 poeng) Kvalitet på konstruksjoner, overflater og tekniske anlegg. (Maks 5 poeng). Hvordan prosjektgjennomføringen skal organiseres. 1-3 poeng (maks 3 poeng) Oppdragsgivers tidligere erfaringer med firmaet m-h.t. utført kvalitet, HMS på byggeplass og ferdigstillelse av prosjekter. For de tilbydere som ikke er kjent fra tidligere oppdrag vil det bli innhentet erfaringer fra to vilkårlige referanser oppgitt av tilbyder (maks 2 poeng)	



Blankett 1 - NS 8407 Forsikringsattest tingsforsikring

FORSIKRINGSATTEST

Tingsforsikring i overensstemmelse med NS 8407 pkt 8.1

Undertegnede forsikringsselskap bekrefter herved at tingsskadeforsikring er tegnet i overensstemmelse med NS 8407 pkt 8.1 og med nedenfor angitte polisenummer, forsikringssted, forsikringssum, forsikringstid og forsikringsvilkår.

Forsikringsselskapet kan i forsikringstiden bli fri sitt ansvar etter denne forsikringsattest

1. ved å varsle Kristiansand Eiendom minimum 30 dager før opphør av forsikringsdekningen dersom den sies opp eller av annen grunn faller bort.
2. ved at Kristiansand Eiendom mottar en tilsvarende og tilfredsstillende forsikringsattest som den foreliggende fra det forsikringsselskap som overtar forsikringsdekningen.

Forsikringstaker:
(Totalentreprenør)

Navn:.....

Adresse:.....

Organisasjonsnr:

Medforsikret: Kristiansand kommune v/Kristiansand Eiendom

Forsikringsbevis nr:

Forsikringssted:

Prosjektnummer og navn:

Byggets adresse:

Forsikringssum:

Forsikringen er dekket på 1. risikovilkår. Forsikringsgiver påtar seg ikke risikoen for at forsikringssummen er dekkende.

Forsikringstid: Forsikringen gjelder inntil kontraktarbeidet er overtatt av byggherren.

Forsikringen omfatter:

Materialer, prosjekteringsdokumenter og det som til enhver tid er utført av kontraktsgjenstanden.

Materialer og prosjekteringsdokumenter byggherren har betalt forskudd for.

Materialer og prosjekteringsdokumenter byggherren har overgitt i totalentreprenørens besittelse.

Forsikringens dekningsfelt:

Forsikringen er dekket etter følgende vilkår

(f.eks. Forsikringsselskap NN's Prosjektforsikringsvilkår av 2013), som inneholder følgende generelle unntak:

1. Skade som direkte eller indirekte har sammenheng med krig, opprør eller alvorlige forstyrrelser av den offentlige orden.

2. Atomskade - uansett årsak - fra atomsubstans, dog ikke skade forårsaket av radioisotoper som i henhold til lov er tillatt brukt.

3. Skade som skyldes setning i grunn eller svikt i fundament.

4. Skade ved svinn og underslag

Overfor Kristiansand kommune som medforsikret vil ikke andre unntak fra forsikringsdekning enn de som uttrykkelig fremgår av denne forsikringsattest bli gjort gjeldende.

Forsikringsselskapet aksepterer norsk rett og Kristiansand tingrett som verneting for eventuell tvist som involverer forsikringsselskapet og relaterer seg til aktuell kontrakt.

.....
Sted/Dato Forsikringsselskap

.....
Underskrift



FORSIKRINGSATTEST

Ansvarsforsikring i overensstemmelse med NS 8407 pkt 8.2

Undertegnede forsikringsselskap bekrefter herved at ansvarsforsikring er tegnet i overensstemmelse med NS 8407 pkt. 8.2 og de nedenfor angitte krav.

Forsikringsselskapet kan i forsikringstiden bli fri sitt ansvar etter denne forsikringsattest

1. ved å varsle Kristiansand Eiendom minimum 30 dager før opphør av forsikringsdekningen dersom den sies opp eller av annen grunn faller bort.
2. ved at Kristiansand Eiendom mottar en tilsvarende og tilfredsstillende forsikringsattest som den foreliggende fra det forsikringsselskap som overtar forsikringsdekningen.

Forsikringstaker

Forsikringsselskapet bekrefter at

.....(totalentreprenøren)
har tegnet ansvarsforsikring.
Forsikringspolise nr.

Forsikringssum

Forsikringssummen utgjør minst 150 G per skadetilfelle.

Forsikringstid

Forsikringen gjelder inntil alt kontraktarbeid, herunder reklamasjonsarbeid, er utført.

Forsikringens omfang

Det er inngått kontrakt mellom Kristiansand Eiendom og totalentreprenøren om bygging/ombygging/påbygging

av.....

Prosjekt nr:

Adresse:

Forsikringen dekker erstatningsansvar for skade og økonomisk tap som totalentreprenøren og dennes kontraktsmedhjelpere kan påføre byggherrens eller tredjemanns person og ting i forbindelse med gjennomføringen av kontrakten.

Forbehold

Forsikringsselskapet bekrefter at forsikringsavtalen ikke inneholder bestemmelser:

- Som reduserer byggherrens rett til å kreve forsikringsoppgjør direkte fra selskapet, eller
- Som kan redusere byggherrens krav på grunn av sikredes forhold **etter** at forsikringstilfellet er inntrådt, eller
- Som reduserer skadelidtes rettigheter overfor forsikringsselskapet i forhold til det som følger av FALs deklatoriske bestemmelser.

Forsikringsselskapet aksepterer norsk rett og Kristiansand tingrett som vernetting for eventuell tvist som involverer forsikringsselskapet og relaterer seg til aktuell kontrakt.

Sted/dato

Forsikringsselskap

.....

.....

Underskrift