



PORSGRUNN KOMMUNE
Eiendomsforvaltningen

TILBUDSKONKURRANSE

TILBUDSGRUNNLAG DEL I – GENERELL DEL

**Gjennomgående samspill med insitament
for oppføring av**

To nye sykehjem i Porsgrunn

Åpen anbudskonkurranse

anskaffelse over EØS-terskelverdi NOK 40,5 mill.kr. for bygge- og anleggskontrakter
forskriftets del I og del III

for kjøp av

bygg- og anleggstjenester

Planarbeid, prosjektering, beskrivelse, kalkyle, bygging, prøvedrift og garantiperiode.

18.06.13 – versjon DOFFIN v0

Innhold

Innhold	2
1. Tilbudsinnbydelse	4
1.1. Tilbudsdokumenter	4
1.2. Lovgrunnlag	4
1.3. Tilbudsinnbydelse	4
1.4. Informasjonsmøte	5
1.5. Spørsmål og avklaringer	5
1.6. Avlysning	5
1.7. Vedståelsesfrist	5
2. Generell informasjon	6
2.1. Orientering om prosjektet	6
2.2. Planstatus	7
2.3. Godkjenning av prosjektet	7
2.4. Gjeldende milepælplan	7
2.5. Definisjoner	8
2.5.1. Oppdragsgiver	8
2.5.2. Byggherre	8
2.5.3. Bruker	8
2.5.4. Leverandør	8
2.5.5. Prosjektgruppen	8
2.5.6. Alliansen	8
2.6. Orientering om prosjektets gjennomføring	8
2.7. Prosjektorganisasjon	9
2.7.1. Alliansen	9
2.7.2. Ledergruppe	9
2.7.3. Konfliktråd	10
3. Tilbudsregler, utvelgelsesprosess	11
3.1. Kvalifisering – krav til leverandøren	12
3.2. Oppfyllelse av kravspesifikasjon	12
3.3. Tildelingskriterie	12
3.3.1. Referansepris med tilbudspriser	13
3.4. Oppdragsgivers behandling av tilbudene	13
4. Kravspesifikasjon	14
4.1. Generelt	14

4.2.	Kravspesifikasjon til personer i fire nøkkelroller	14
4.2.1.	Kravspesifikasjon til totalentreprenørens prosjektleder (TE-PL).....	15
4.2.2.	Kravspesifikasjon til prosjektleder arkitekt (PL-ARK)	15
4.2.3.	Kravspesifikasjon til Prosjekteringsleder (PRL).....	16
4.2.4.	Kravspesifikasjon til prosjektleder tekniske fag (PL-TEKN).....	16
4.3.	Kravspesifikasjon til andre roller i prosjektorganisasjonen	17
5.	Kontraktbestemmelser – Gjennomgående samspill	19
5.1.	Generelt om gjennomgående samspill	19
5.2.	Prosjektorganisasjon	19
5.3.	Åpen bok.....	20
5.4.	Kontrakter.....	20
5.5.	Timepriser og oppgjørsform	21
5.6.	Modell i gjennomføringsfasen	22
5.7.	Prisregulering.....	22
5.8.	Nettokostnader og påslagsprosjenter	22
5.9.	Prøvedriftperiode 1 år	22
5.10.	Kontraktbetingelser til firmaer i prosjektet	23
5.11.	Antikontraktørklausul	23
5.12.	Lønn- og arbeidsvilkår (Påseplikt).....	24
5.13.	Lærlingeordning.....	24
5.14.	Kommunikasjon	24
6.	Beskrivelse av prosjektet.....	25
6.1.	Generelt	25

1. TILBUDSINNBYDELSE

1.1. TILBUDSDOKUMENTER

Tilbudsgrunnlaget består av foreliggende dokument med vedlegg, samt eventuelle dokumenter i tilbudsperioden som vil bli lagt ut på Doffin. Tilbudsgrunnlaget er delt opp i tre deler som er sammenstilt til et dokument.

- Del I - Generell del
- Del II – Tilbudsmappe
- Vedlegg

1.2. LOVGRUNNLAG

Tilbudskonkurransen gjennomføres i henhold til Lov 16. juli 1999 nr. 69 om offentlige anskaffelser (LOA), ajourført med sist vedtatte endringer og Forskrift om offentlige anskaffelser (FOA) av 7. april 2006 nr. 402 med sist vedtatte endringer, og er basert på det tilbudsgrunnlag som fremkommer av dette dokumentet.

Konkurranse er kunngjort i DOFFIN-databasen og TED-databasen 19.06.13.

Konkurransen gjennomføres som en «åpen anbudskonkurranse» hvor både kvalifisering og tildeling skjer i en samlet anskaffelsesprosess.

Komplett tilbudsgrunnlag og tilbud vil danne grunnlag for inngåelse av kontrakt med leverandøren.

1.3. TILBUDSINNBYDELSE

Porsgrunn kommune innbyr herved til «åpen anbudskonkurranse»:

Tilbud skal være oppdragsgiver i hende innen 23.08.13 kl. 12.00.

Tilbud skal leveres i anonym innpakking og merkes:

To nye sykehjem i Porsgrunn

Tilbud skal sendes til:

Porsgrunn kommune
v/ Ivar Øverli
Pb. 128
3901 PORSGRUNN

eller leveres til følgende leveringsadresse:

Porsgrunn kommune
v/Ivar Øverli
Servicesenteret
Storgata 153
Porsgrunn

Åpning av tilbud vil finne sted uten at tilbyderne har anledning til å være tilstede.

Tilbyder har ansvaret for at tilbudet er levert i henhold til fristene. Tilbud som er innlevert/mottatt etter fristens utløp, vil bli avvist. Det gjøres spesielt oppmerksom på at e-post, faks eller lignende ikke vil bli godtatt som leveringsmåte.

Tilbudsbrev og dokumenter med signaturkrav skal være undertegnet av person som har signaturrett.

Alle kostnader forbundet med tilbudsprosessen skal i sin helhet dekkes av de respektive tilbydere. Tilbudet skal leveres på norsk. Alle eventuelle forbehold og avvik fra tilbudsgrunnlaget skal være gjort rede for i tilbudsbrev slik at oppdragsgiver kan vurdere konsekvensen av de forbehold som er tatt.

Tilbud vil bli behandlet konfidensielt frem til valg av leverandør er gjort, jfr. offentlighetsloven av 19.05.06 nr.16 § 23. Etter evalueringen er gjort gjelder bestemmelser om taushetsplikt iht. forvaltningslovens regler. Oppdragsgiver og dennes ansatte plikter å hindre at andre får adgang eller kjennskap til opplysninger om tekniske innretninger og framgangsmåter eller drift- og forretningsmessige forhold det vil være av konkurransemessig betydning å hemmeligholde jfr. FOR § 3-6 og Forvaltningsloven § 13.

1.4. INFORMASJONSMØTE

Tilbydere vil bli invitert til et særskilt informasjonsmøte. Møtet avholdes 28. juni 2013 kl. 10.00 i Porsgrunn. Oppmøtested St. Hansåsen sykehjem. Nærmere opplysninger om informasjonsmøtet vil bli lagt ut på Doffin.

1.5. SPØRSMÅL OG AVKLARINGER

Oppdragsgivers kontaktperson er Ivar Øverli.

E-post: ivar.overli@porsgrunn.kommune.no

Mobil: 950 80 633

Eventuelle spørsmål bør helst rettes til kontaktpersonen per e-post.

Dersom tilbyder finner at tilbudsgrunnlaget ikke gir tilstrekkelig informasjon kan han skriftlig be om tilleggsinformasjon. Eventuelle spørsmål, svar, tilleggsopplysninger og avklaringer som foreligger vil bli lagt ut på Doffin i tilbudsperioden. Deltakerne er selv ansvarlig for å distribuere utsendte svar til sine samarbeidspartnere.

1.6. AVLYSNING

Oppdragsgiver forbeholder seg retten til å avlyse tilbudskonkurransen på et hvilket som helst tidspunkt i anskaffelsesprosessen fram til kontraktsinngåelse, dersom det foreligger saklig grunn for dette.

1.7. VEDSTÅELSESRIST

Vedståelsesperioden for tilbudene er 6 måneder regnet fra innleveringsfristen.

2. GENERELL INFORMASJON

2.1. ORIENTERING OM PROSJEKTET

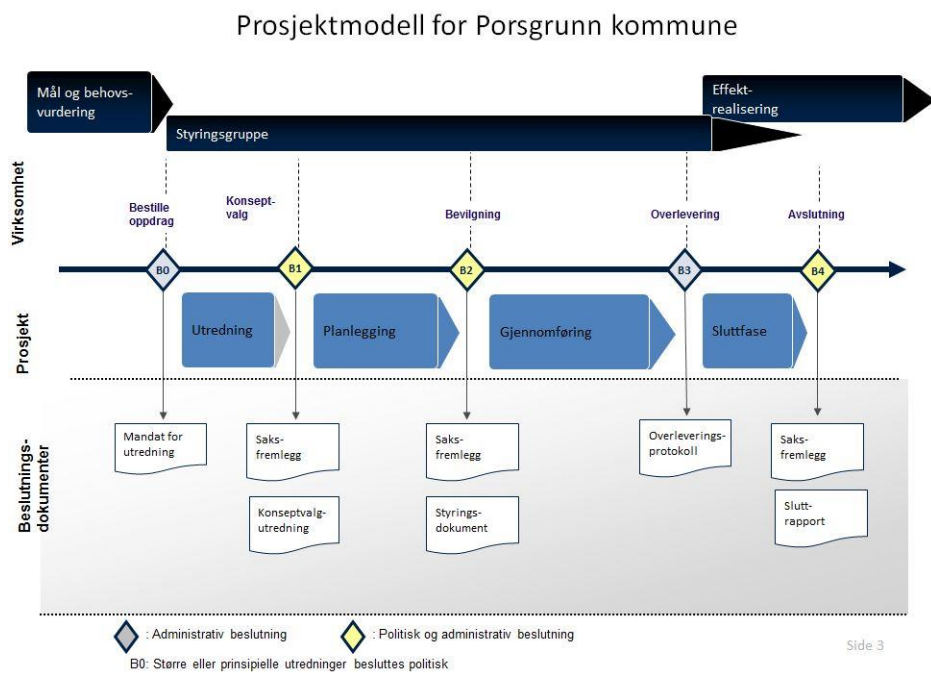
Porsgrunn kommune planlegger bygging av to nye sykehjem. Utbyggingen er første trinn i en planlagt videre utbygging av sykehjemsplasser over en 10 års periode. Byggeprosjektet skal gjennomføres etter en modell basert på prinsippene for tidlig samspill hvor designprosessen ikke har begynt. Det foreligger et godt og gjennomarbeidet funksjonsprogram etter en lang prosess med byggherre og bruker som danner grunnlaget for det arbeidet som skal gjennomføres.

Beskrivelsen av det som skal bygges er på utlysningstidspunktet orientert mot behov, funksjoner og funksjonell kvalitet. Oppdraget omfatter derfor utvikling av prosjektet helt fra konseptfase.

Kontrakten vil være basert på ansvarsprinsippet i en totalentreprise hvor det skal settes sammen en gruppe med entreprenører, arkitekt og rådgivere i tillegg til noen andre spesialfunksjoner.

De to sykehjemmene skal stå ferdige i løpet av første halvår 2017 og skal ha en kapasitet til sammen på 96 plasser, i tillegg til dagavdelinger og andre tilknyttede funksjoner.

Prosjektet skal gjennomføres i henhold til Porsgrunn kommunes modell for prosjektgjennomføring.



Prosjektet er godkjent av bystyret (beslutningspunkt B1) for planlegging av utbygging av om lag 96 nye sykehjemsplasser fordelt på to nye sykehjem. Forprosjektet skal godkjennes av bystyret (beslutningspunkt B2). Det er avsatt midler til utbyggingen i kommunens handlingsprogram.

For å legge til rette for et optimalt prosjekt innenfor den gjeldende investeringsrammen skal prosjektet gjennomføres i en samspillsmodell i samarbeid mellom byggherre, bruker og leverandører.

En beskrivelse av samspill som gjennomføringsmodell finnes tilgjengelig på www.anskaffelser.no.

Det forventes at prosjektet som et utgangspunkt kan gjennomføres innenfor det prisnivå som er beskrevet i Norsk Prisbok 2012 for *Helsebygning-Sykehjem*.

2.2. PLANSTATUS

Det skal for tomtene til begge sykehjemmene gjennomføres en reguleringsplanprosess. Som en del av forprosjektfasen skal prosjektorganisasjonen være ansvarlig for utarbeidelse av nødvendige plandokumenter. Se vedlegg A for nærmere beskrivelse av tomtene og reguleringsplanarbeidet.

Oppdragsgiver har som målsetning å gjennomføre planprosessen og arbeid med rammesøknaden parallelt.

2.3. GODKJENNING AV PROSJEKTET

Oppdragsgiver tar forbehold om at prosjektet godkjennes av andre offentlige myndigheter og at det kan gjennomføres innenfor en samlet prosjektkostnad i samsvar med vedtatt kommunalt handlingsprogram. Det tas forbehold om politisk godkjenning av prosjektet i bystyret og for sluttbehandling av reguleringsplanen for områdene.

Hvis forprosjektet ikke blir vedtatt av bystyret vil alle dokumenter være byggherrens eiendom uten at dette gir grunnlag for noen form for erstatning da arbeidet fram til dette tidspunkt er godtgjort og honorert etter medgått tid. Alle dokumenter skal overleveres både som åpne dokumenter i originalt filformat og som PDF.

Oppdragsgiver tar også forbehold om å avbryte prosjektet i utviklingsfasen hvis rammebetingelsene for prosjektet endres, manglende politisk eller myndighetsgodkjenning eller av andre saklige grunner.

2.4. GJELDENDE MILEPÆLPLAN

Oppdragsgiver har planlagt følgende tentative tidsrammer for tilbudsprosessen og prosjektet:

Forhåndsutlysning av tilbudskonkurranse	13.05.13
Utlysning av tilbudskonkurranse	19.06.13
Frist for å stille spørsmål til tilbudsgrunnlaget	16.08.13
Innlevering av tilbud	23.08.13 kl. 12.00
Kåring av vinner i anbudskonkurranse	13.09.13
Kontraktingåelse og oppstart samspillsprosess	25.09.13
Forventet overlevering	1. halvår 2017



FRAMDRIFT TILBUDSKONKURRANSE

2.5. DEFINISJONER

2.5.1. OPPDRAGSGIVER

Porsgrunn kommune, representert ved *Prosjekteier* som har fått delegert oppdragsgivers kontraktansvar fra *Bestiller* som i dette prosjektet er *Bystyret*.

2.5.2. BYGGHERRE

Organisasjon/Personer som har fått delegert ansvar og myndighet til å ivareta den aktive byggherrerollen i prosjektet, her Eiendomsforvaltningen i Porsgrunn kommune.

2.5.3. BRUKER

Organisasjon/Personer, representert ved *Brukerkoordinator*, som har fått delegert ansvar og myndighet til å ivareta interessene til de som skal bruke de nye sykehjemmene.

2.5.4. LEVERANDØR

Det foretak som er *Totalentreprenør* og har leverandøransvaret mot *Porsgrunn kommune*.

2.5.5. PROSJEKTGRUPPEN

Prosjektorganisatorisk enhet bestående av *Totalentreprenøren* og de sentrale kontraktmedhjelperne. Prosjektgruppen har et felles prosjekteringsansvar i prosjektet.

2.5.6. ALLIANSEN

Prosjektorganisatorisk enhet bestående av *Byggherre*, *Bruker* og *Prosjektgruppen*. Alliansen har ansvar for å ivareta de intensjoner og bestemmelser som er definert i den overordnede samspillavtalen.

2.6. ORIENTERING OM PROSJEKTETS GJENNOMFØRING

Porsgrunn kommune ivaretar byggherrerollen og leder prosjektet administrativt. I tillegg til kommunens egen prosjektleder er det engasjert innleid prosessveileder. Leverandørens samarbeid med byggherren skjer gjennom kommunens prosjektleder.

Prosjektet deles opp i tre faser:

- A. Utviklingsfase (Samspillsavtale del 1)
- B. Gjennomføringsfase (Samspillsavtale del 2)
- C. Garantifase (Samspillsavtale del 3)

I utviklingsfasen, fram til politisk behandling av forprosjektet, vil utvikling og prosjekteringen skje i tett samarbeid mellom byggherre, bruker og prosjektgruppen for å optimalisere prosjektet innenfor de rammer som er gitt. Prosjektgruppen vil i denne fasen stå ansvarlig for å prosjektere, beskrive og kalkulere det forprosjektet som partnerne i felleskap utarbeider. Risikoen i prosjektet vil gradvis overføres fra oppdragsgiver til leverandør. Arbeidsform og møtestruktur avtales nærmere før kontraktsinngåelsen.

Oppdragsgiver vil sørge for at det etableres et felles prosjektkontor hvor sentrale prosjektdeltakere møtes fast en (1) dag hver uke for å jobbe sammen om prosjektet. Denne arbeidsdagen skal komme i tillegg til tradisjonelle møtevirksomhet og planlagte møtedager.

Arbeidet med prosjektet skal følge prinsippene om **åpen bok**. Det betyr i praksis at all kommunikasjon, alle typer dokumenter og informasjon skal være tilgjengelig for alle prosjektdeltakere. Dette gjelder også dokumenter som vanligvis regnes som interne og forretningsmessige dokumenter. Prinsippet om åpen bok gjelder for alle deltakere i prosjektet, også samtlige av totalentreprenørens samarbeidspartnere Byggherren vil

sørge for at det etableres et felles elektronisk **prosjekthotell** hvor all kommunikasjon, informasjon og krav til prosjektet er samlet. Prosjektet skal prosjekteres i BIM. Byggherren administrer prosjekthotellet i hele prosjektet.

Det vil i prosjektet benyttes en utredningsmetodikk, ved siden av tradisjonell prosjektering. Denne metodikken skal benyttes der dette er hensiktsmessig for å kunne ta viktige beslutninger på tverrfaglige og kompliserte spørsmål. Eksempler på tema for utredninger kan være:

- Konseptvalg
- Logistikk (materiell og avfall)
- Velferdsteknologi
- Tilrettelegging og trivsel for beboere
- Optimalisering med hensyn på kvalitet for beboere, effektiv drift og arealeffektivitet (riktig kvalitet til lavest mulig årskostnad/seng)

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

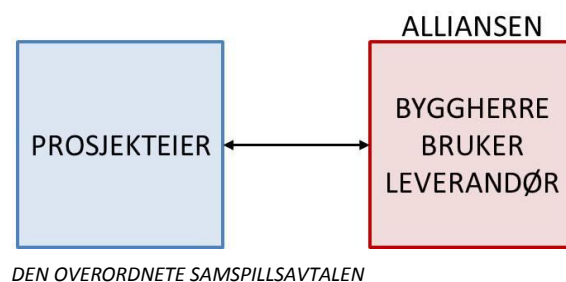
2.7. PROSJEKTORGANISASJON

Samspillsmodellen forutsetter en prosjektorganisasjon som ivaretar intensjoner og målsetninger med modellen på best mulig måte. Her under følger en kortfattet beskrivelse av de prosjektorganisatoriske enhetene som er spesielle for denne samspillsmodellen.

2.7.1. ALLIANSEN

Et av de forhold som kjennetegner denne modellen er at byggherre og bruker er en aktiv deltaker i hele prosjektet, utover å ivareta de tradisjonelle rollene i et byggeprosjekt. For å tydeliggjøre dette skilles det mellom *Prosjekteier* og *Byggherre* i rollebeskrivelsene.

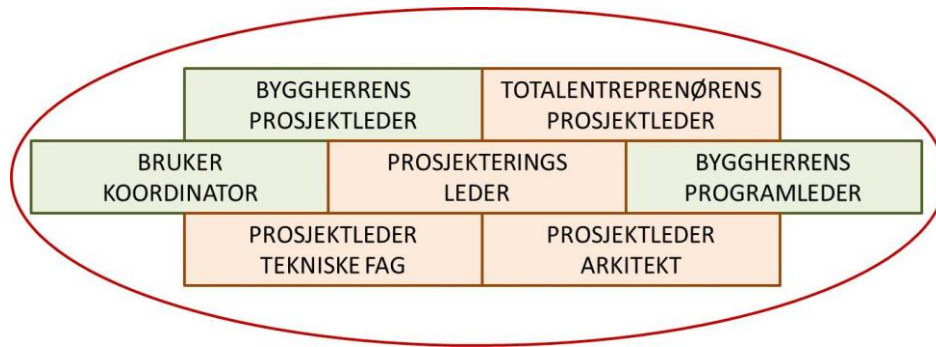
Det overordnede ansvaret for å ivareta intensjonen, målsetninger og spilleregler i modellen er tillagt *Alliansen*. *Alliansen* består av *Byggherre*, *Bruker* og *Prosjektgruppen*. *Prosjektgruppen* består av totalentreprenøren med sine kontraktmedhjelpere. *Prosjektgruppen* har et solidarisk prosjekteringsansvar i en gruppekontrakt med Porsgrunn kommune. *Alliansen* inngår en overordnet avtale med *Prosjekteier*.



Alliansen har felles møter ved oppstart av prosjektet og ved viktige milepæler og faseoverganger (Alliansemøte).

2.7.2. LEDERGRUPPE

Alliansen har en ledergruppe som består av to representanter fra byggherren, brukerkoordinator og fire personer med nøkkelroller fra leverandøren som vil være aktiv gjennom hele prosjektet. Byggherrens prosjektleder har dobbel stemme slik at ledergruppen er balansert mellom Porsgrunn kommune og Leverandøren.



LEDERGRUPPEN I ALLIANSEN

ALM bytter ledere i de ulike fasene:

1. Utviklingsfasen – Byggherre
2. Gjennomføringsfasen – Totalentreprenøren
3. Garantifasen – Bruker

2.7.3. KONFLIKTRÅD

Prosjektorganisasjonen skal ha et konfliktråd som består av to personer fra prosjekteier og to kontraktsansvarlige personer hos leverandøren. Dette skal ikke være personer som er en del av *Alliansen*.

I samspillmodellen er det en målsetning at konflikter skal løses så raskt som mulig på det nivå i organisasjonen der konflikten oppstår. Konflikter skal ikke utsettes til sluttoppgjøret. Hvis ikke partene klarer å løse konflikten på dette nivået så behandles konflikten på neste nivå i organisasjonen.

Konfliktrådets funksjon er å være det øverste nivået i organisasjonen som håndterer konflikter som ikke er mulig å løse i ledergruppen. Partene plikter å søke en løsning på konflikter i prosjektet før en sak kan sendes til rettsvesenet.

3. TILBUDSREGLER, UTVELGELSESPROSESS

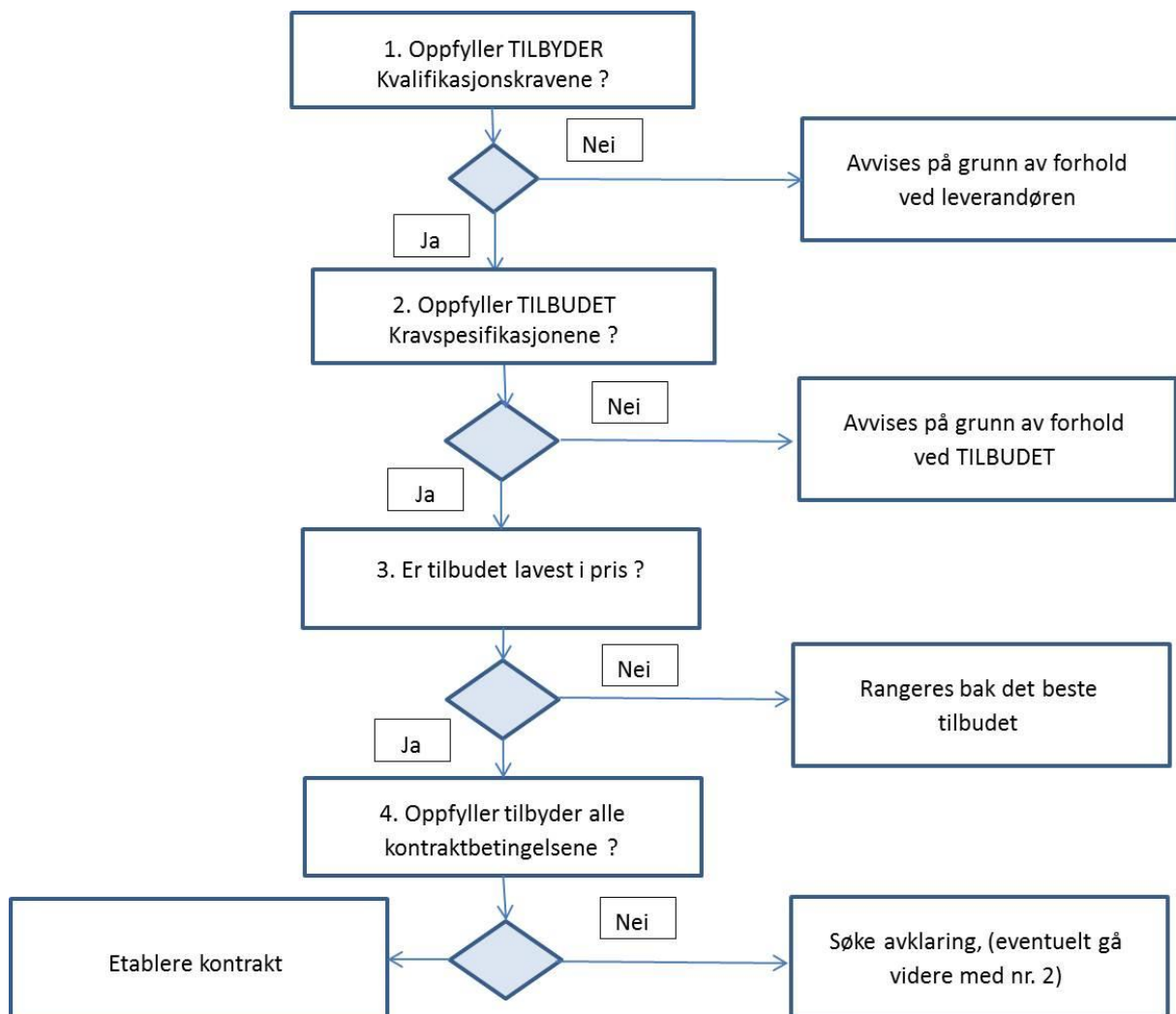
I dette kapittelet er det beskrevet hvilke regler som gjelder for tilbudskonkurransen. Merk at kvalifikasjonskrav, oppfylling av kravspesifikasjoner, tildelingskriterier og kontraktbetingelser med tilhørende dokumentasjonskrav er ytterligere beskrevet og detaljert i del II - Tilbudsmappen. Manglende dokumentasjon eller mangelfull oppfyllelse av krav kan medføre at tilbudet blir avvist.

Som vist i figuren nedenfor, er det i denne tilbudskonkurransen lagt til grunn en utvelgelsesprosess med fire trinn fram til inngåelse av kontrakt:

1. Kvalifikasjonskrav til leverandørene
2. Oppfyllelse av kravspesifikasjon
3. Kvantitativt tildelingskriterie (pris)
4. Oppfyllelse av kontraktbetingelser

Trinn 1 til 3 vil være en del av utvelgelsesprosessen i anskaffelsen.

Trinn 4 vil bli kontrollert og ivaretatt før inngåelse av kontrakt.



3.1. KVALIFISERING – KRAV TIL LEVERANDØREN

Kvalifikasjonskravene er knyttet til de firmaene som oppdragsgiver har vurdert som mest sentrale for gjennomføring av kontrakten. Kvalifiseringen er delt i to nivåer:

- Lovpålagte kvalifikasjonskrav
- Minimumskrav til leverandører (firmaer) som skal delta i konkurransen.

Det er i kravspesifikasjonen, kapittel 4, etterspurt minimumskrav til 4 personer med stedfortredere i sentrale roller i Prosjektgruppen. De firmaer som skal kvalifiseres er de firmaer hvor de tilbudte personene er ansatt eller engasjert.

De firmaer som er forutsatt benyttet som en del av Prosjektgruppen, utover de som etterspurt i kvalifiseringen, skal oppgis på eget skjema i tilbudsmappen. De firmaer som skal inngå som en del av Prosjektgruppen, skal tilfredsstillende kontraktbetingelsene som er angitt i tilbudsgrunnlaget og tilbudsmappen.

Oppdragsgiver har valgt denne kvalifiseringsmodellen for å ha størst fokus i anskaffelsen på de firmaer som er viktigst for å fullføre kontrakten og oppdraget. Det betyr ikke at de andre firmaer som skal være en del av Prosjektgruppen ikke er viktige, men at oppdragsgiver har valgt å gjøre en prioritering i utvelgelsen.

Det er i kontraktbetingelsene ikke tatt stilling til hvilken type foretak leverandøren skal være. Oppdragsgiver er opptatt av at leverandøren organiserer seg på en måte som gir den økonomisk mest gunstige løsningen for dette prosjektet. Hvis flere foretak velger å samarbeide skal juridisk forpliktende avtaler mellom foretakene foreligge før kontraktingngåelse. Eventuelt nye foretak knyttet til dette prosjektet skal registreres snarest mulig.

3.2. OPPFYLLELSE AV KRAVSPESIFIKASJON

Prosjektets størrelse, kompleksitet og arbeidsform stiller store krav til kompetanse, erfaring og personlige egenskaper. Kravspesifikasjonen som tilbudet måles mot, er knyttet til kvaliteten på sentrale roller for gjennomføring av oppdraget. Kravene stilles de personene som skal ivareta disse rollene. Kravene stilles på to nivå:

1. Totalentreprenørens prosjektleder, prosjektleder arkitekt, prosjektleder prosjektering og prosjektleder tekniske fag, alle med sine stedfortredere:

Kravene stilles til de personer som leverandøren tilbyr å skulle ivareta disse rollene.

Oppfyllelse av kravene skal dokumenteres i tilbudet.

2. Øvrige spesifiserte roller:

Kravene skal oppfylles ved en forpliktelse til å stille med personer som har den kompetanse og erfaring som er satt som krav.

Kravet oppfylles ved signert erklæring som er en del av tilbudsmappen.

Personene skal presentere seg selv i et eget kontraktsmøte etter at tildelingsprosessen er avsluttet, men før kontraktingngåelse.

De detaljerte kravspesifikasjonene er angitt i kapittel 4. Kravene er å forstå som minimumskrav. Dersom tilbudet ikke svarer til kravspesifikasjon og avviker fra denne på vesentlige punkter vil tilbudet bli avvist.

3.3. TILDELINGSKRITERIE

Ved evaluering av de godkjente tilbudene vil det bli benyttet ett tildelingskriterium:

- Lavest pris

Tilbudsprisen vil ikke være tilknyttet kontraktobjektet (de to sykehjemmene), men vil gis i form av en referansepris.

Oppdragsgiver har valgt denne tildelingsmodellen for å unngå en krevende sammenligning mellom kvalitet og pris, og benytte tildelingskriterier hvor skjønnsmessige vurderinger får avgjørende betydning for tildeling av kontrakten.

For utvelgelsesprosessen er hensikten å stille strenge krav til leverandøren og de personer som tilbys. Alle de firmaer som klarer å tilfredsstille disse kravene mener oppdragsgiver er gode nok for å kunne gjennomføre kontrakten på en tilfredsstillende måte. Kontrakten kan deretter tildeles utelukkende basert på lavest pris.

3.3.1. REFERANSEPRIS MED TILBUDSPRISER

For å evaluere referanseprisen i tilbudet har oppdragsgiver kalkulert et tenkt referanseprosjekt av tilsvarende prosjekttipe, størrelse og kompleksitet som det som er beskrevet i funksjonsprogrammet. I dette referanseprosjektet er time- og materialforbruk definert på forhånd og tilbyderne skal tilby sine timepriser og påslagsprosjenter som bindende tilbudspriser.

Timepriser og påslagsprosjenter skal fylles inn i prisskjema i tilbudsmappen. Referanseprisen framkommer ved automatisk summering på prisskjemaet og vil bli lagt til grunn for evalueringen. Ved evaluering vil tilbyderne settes opp i rangert rekkefølge etter hvilken referansepris som framkommer i summeringen. Tilbyder med laveste pris vil bli innstilt som vinner av konkurransen.

Hensikten med dette tildelingskriteriet er å evaluere tilbyderens generelle kostnadsnivå basert på timepriser og påslagsprosjenter. Dette må ikke forveksles med en tradisjonell tilbudspris knyttet til et prosjekt eller blandes sammen med den målpris partene i felleskap skal komme fram til i utviklingsfasen. Timepriser på de angitte ressursene og påslagsprosjentene er bindende tilbudspriser og vil gjelde for hele kontrakten.

3.4. OPPDRAGSGIVERS BEHANDLING AV TILBUDENE

Tilbudene vil bli vurdert av administrasjonen i Porsgrunn kommune.

Det vil bli utarbeidet en felles vurderingsrapport som vil bli sendt til samtlige deltakere som har blitt vurdert.

Etter at tilbudene er vurdert og det er klart hvem som har vunnet tilbudskonkurransen vil oppdragsgiver ta initiativ til kontraktsavklaringer med mål om å inngå en samspillskontrakt.

Hvis avklaringene med vinneren ikke skulle føre fram vil Porsgrunn kommune forbeholde seg retten til å gå videre med de andre deltakerne i rangert rekkefølge.

4. KRAVSPESIFIKASJON

4.1. GENERELT

Kravene som er beskrevet i dette kapittelet er å forstå som minimumskrav til tilbudte personer.

Generelle krav som gjelder for alle er:

1. Gode evner til å skape og opprettholde tillit gjennom hele prosjektet.
2. Positiv holdning, korrekthet og humor for å skape en «vinn-vinn» situasjon for Alliansen.
3. Vilje og mulighet til personlig og tidsmessig engasjement i prosjektet.

Personene som tilbys skal tilfredsstillе minimumskravene som angitt i dette kapitlet og i tilbudsmappen – del II. Dette er minimumskrav knyttet til formell kompetanse, generell og spesifikk prosjekterfaring. Det skal også oppgis referansepersoner som kan benyttes for å verifisere at minimumskravene er tilfredsstilt.

Kravspesifikasjonens minimumskrav skal også tilfredsstilles ved bytte av person, ved endrete ansettelsesforhold eller ved sykdom etc.

Hensikten med de spesifiserte minimumskravene er å sikre at denne rollen blir ivaretatt av person som har tilstrekkelig og riktig kompetansenivå til å kunne gjennomføre kontrakten og møte forventningene fra byggherre, bruker og leverandør til et vellykket prosjekt.

4.2. KRAVSPESIFIKASJON TIL PERSONER I FIRE NØKKELROLLER

Dette er kontraktbetingelser knyttet til personer i fire sentrale prosjektroller. Personer i prosjektorganisasjonen skal inneha kompetanse og erfaring som er beskrevet. Dette gjelder gjennom hele prosjektet og gjelder også ved bytte av personer underveis i prosessen.

Prosjektrolle	Formell utdannelse (minimumskrav)	Prosjektkompetanse (minimumskrav)
Totalentreprenørens prosjektleder	Ingeniør/Bachelor, eller høyere grad, med relevant fagkombinasjon.	Entreprenørens prosjektleder for 2 bygg med samlet entreprisekostnad for begge byggene på til sammen minst 100 mill. kr. eks. mva. Minst 10 års samlet erfaring fra ett eller flere av følgende områder: prosjektleder, anleggsleder, byggeleder, prosjekteringsgruppeleder, rådgivende ingeniør eller annen relevant erfaring.
Prosjektleder arkitekt	Sivilarkitekt MNAL/Master of Architecture eller høyere grad.	Prosjektansvarlig arkitekt for minimum 2 offentlige formålsbygg over 5 000 m2 BTA. Minst 10 års samlet erfaring som prosjektansvarlig arkitekt.
Prosjekteringsleder	Ingeniør/Bachelor, eller høyere grad, med relevant fagkombinasjon.	Prosjekteringsleder/Prosjekteringsgruppeleder for minimum 2 prosjekter over 5000 m2 BTA. Minst 10 års samlet erfaring som rådgivende ingeniør/prosjekteringsleder/prosjekteringsgruppeleder/prosjektleder.

Prosjektleder tekniske fag	Ingeniør/Bachelor, eller høyere grad, med relevant fagkombinasjon.	Prosjektleder/Rådgivende ingeniør/Entreprenør for minst 2 prosjekter over 5000 m2. Minst 10 års samlet erfaring som rådgivende ingeniør/prosjekteringsleder/prosjektleder/prosjekteringsgruppeleder.
----------------------------	--	---

Oppdragsgiver ser det som en stor fordel at personene i de fire nøkkelrollene har samarbeidet i ett eller flere prosjekt tidligere.

4.2.1. KRAVSPESIFIKASJON TIL TOTALENTREPRENØRENS PROSJEKTLEDER (TE-PL)

Totalentreprenørens prosjektleder (TE-PL) har en nøkkelrolle med ansvar for å lede og gjennomføre kontrakten for totalentreprenøren, lede Prosjektgruppen i Utviklingsfasen, lede Alliansen i Gjennomføringsfasen og være medlem i Alliansens ledergruppe gjennom hele prosjektet. TE-PL har det overordnede ansvaret for at intensjoner, målsetninger og krav i den overordnede samspillavtalen ivaretas.

TE-PL må være en tydelig leder med gode evner til å kommunisere, både internt i prosjektorganisasjonen og mot eksterne interessenter. Ønskede egenskaper er:

1. Kunnskap og erfaring fra samspill som gjennomføringsmodell mot offentlige oppdragsgivere.
2. Kunnskap, evner og vilje til å delta aktivt i kreativ prosjektutvikling basert på samspill.
3. Solid erfaring med ledelse av prosjekter i utviklingsfasen av tilsvarende størrelse og kompleksitet.
4. God rolleforståelse i byggeprosjekter og kompetanse til korrekt kontraktoppfølging.
5. Gode evner til planlegging og ledelse av komplekse prosesser og organisasjoner.

Rollen som TE-PL vil ha to ulike karakterer, i Utviklingsfasen og i Gjennomførings/Garantifasen. I Utviklingsfasen vil hovedfokus være å utvikle et optimalt prosjekt innenfor de rammer som er gitt. I gjennomføringsfasen vil hovedfokus være å ferdigstille prosjektet med den kvalitet og økonomi som er avtalt etter gjennomført forprosjekt. Oppdragsgiver ser at det kan være personer med ulik bakgrunn og erfaring som trengs i disse to ulike fasene. I dokumentasjon knyttet til kravspesifikasjon og minimumskrav åpnes det derfor opp for å kunne stille med ulike personer i Utviklingsfasen og Gjennomføringsfasen.

Totalentreprenørens prosjektleder bør ha tilleggsgutdannelse i minst ett av følgende tema: Prosjektledelse, administrasjon, økonomi, ledelse.

4.2.2. KRAVSPESIFIKASJON TIL PROSJEKTLEDER ARKITEKT (PL-ARK)

Arkitektens prosjektleder har en nøkkelrolle med ansvar for å utvikle og formgi et prosjekt som tilfredsstiller funksjonskrav, delta i Prosjektgruppen og være medlem i Alliansens ledergruppe gjennom hele prosjektet. PL-ARK har ansvaret for at intensjoner, målsetninger og krav i den overordnede samspillavtalen ivaretas for de ansvarsområder som ligger under arkitekten. Dette gjelder fagene arkitekt, landskap, plan og interiør.

PL-ARK må være en kreativ og engasjert person med god oversikt over de funksjonskrav som skal tilfredsstilles. Det er også viktig med god tverrfaglig forståelse og god kommunikasjon med de andre deltakerne i Alliansen. PL-ARK har et spesielt ansvar for å drive fram prosjektet sammen med prosjektleder tekniske fag. Ønskede egenskaper er:

1. Kunnskap, evner og vilje til å delta aktivt i kreativ prosjektutvikling basert på samspill.
2. Kunnskap og evner til å kunne lede et design-team bestående av arkitekter, programmeringsarkitekt, landskapsarkitekter og planleggere.
3. Solid erfaring med offentlige formålsbygg med involverende brukerprosesser for å få til et effektivt bygg i drift.

4. Solid kunnskap om utvikling av arealeffektive løsninger.
5. God rolleforståelse i byggeprosjekter og kompetanse til korrekt kontraktoppfølging.

Rollen som prosjektleder for arkitekten er en nøkkelrolle for å kunne ivareta kvalitet gjennom hele prosjektet. Arkitektens prosjektleder bør derfor følge prosjektet i både utviklingsfasen, gjennomføringsfasen og garantifasen.

Prosjektleder arkitekt bør ha tilleggsutdannelse innenfor gjeldende lovverk som TEK 10, Husbankens regelverk og universell utforming

4.2.3. KRAVSPESIFIKASJON TIL PROSJEKTERINGSLEDER (PRL)

Prosjekteringsleder har en nøkkelrolle med å lede og koordinere utviklings- og prosjekteringsprosessen, delta i Prosjektgruppen og være medlem i Alliansens ledergruppe gjennom hele prosjektet. PRL skal være ansvarlig for løpende kalkulasjon av prosjektet. PRL har ansvaret for at intensjoner, målsetninger og krav i den overordnede samspillavtalen ivaretas for det tverrfaglige samarbeidet i prosjektgruppen.

PRL må være en strukturert person med gode evner til planlegging og koordinering av prosesser. Det er også viktig med god tverrfaglig forståelse og god kommunikasjon med de andre deltakerne i Prosjektgruppen. PRL har det overordnede ansvaret for all dokumentasjon i prosjektet, herunder også sluttdokumentasjon og FDV. PRL skal også være SHA-koordinator for prosjektering. Ønskede egenskaper er:

1. Solid erfaring med prosjektering av sykehjem med krav til kompleks logistikk og tekniske løsninger.
2. Erfaring fra kalkulasjon for å kunne se sammenhengen mellom økonomi og kvalitet.
3. Kunnskap, evner og vilje til å delta aktivt i kreativ prosjektutvikling basert på samspill.
4. Kunnskap og evner til å kunne lede et prosjekteringsteam.
5. Gode evner til å kunne dokumentere utviklings- og prosjekteringsarbeidet som hovedansvarlig for prosjekthotell og prosjektdokumentasjon.
6. God rolleforståelse i byggeprosjekter og kompetanse til korrekt kontraktoppfølging.

Prosjektleder prosjektering bør ha tilleggsutdannelse i minst ett av følgende tema: Prosjektledelse, administrasjon, økonomi, ledelse og være oppdatert på gjeldende lovverk..

4.2.4. KRAVSPESIFIKASJON TIL PROSJEKTLERER TEKNISKE FAG (PL-TEKN)

Prosjektleder for tekniske fag har en nøkkelrolle med tverrfaglig samordning og koordinering av alle de tekniske fagene i utviklings- og gjennomføringsfasen, delta i Prosjektgruppen og være medlem i Alliansens ledergruppe gjennom hele prosjektet. PL-TEKN har ansvaret for at intensjoner, målsetninger og krav i den overordnede samspillavtalen blir ivarettatt i det tverrfaglige samarbeidet innenfor grupperingene av tekniske rådgivere og tekniske entreprenører.

PL-TEKN må være en strukturert person med gode evner til planlegging og koordinering av de tekniske fagene. Det er også viktig med god tverrfaglig forståelse og evne til å kommunisere med de andre deltakerne i Prosjektgruppen. PL-TEKN har et spesielt ansvar for å drive fram prosjektet sammen med prosjektleder arkitekt.

Ønskede egenskaper er:

1. Kunnskap, evner og vilje til å delta aktivt i kreativ prosjektutvikling basert på samspill.
2. Kunnskap knyttet til alle tekniske fag
3. Kunnskap og evner til å kunne koordinere et tverrfaglig teknisk team.
4. Solid erfaring med prosjekter med tekniske løsninger med høy kompleksitet.
5. God rolleforståelse i byggeprosjekter og kompetanse til korrekt kontraktoppfølging.

Rollen som PL-TEKN er en nøkkelrolle for å skape gode gjennomarbeidede tekniske valg og løsninger og for å sikre leveransen både i utviklingsfasen og gjennomføringsfasen. PL-TEKN skal også være ansvarlig for å følge opp den kontraktsfestede prøvedriften på 1 år for kunne overlevere og sette i drift to velfungerende bygninger.

Prosjektleder tekniske fag bør ha tilleggsutdannelse i minst ett av følgende tema: TEK 10, gjeldende teknisk lovverk, energirådgiving, lavenergi- og passivhus, ITB-koordinering

4.3. KRAVSPESIFIKASJON TIL ANDRE ROLLER I PROSJEKTORGANISASJONEN

De spesifikke kravene til kompetanse og erfaring til andre roller i prosjektorganisasjon skal tilfredsstillende de minimumskrav som er angitt i tabellen nedenfor. Det vil i utvelgelsesprosessen ikke bli stilt krav om at det skal leveres dokumentasjon knyttet til de personer som det forutsettes å bruke i disse rollene. Oppfyllelse av kravet på dette punktet er tilfredsstilt ved at en forpliktende erklæring er vedlagt tilbudet, signert av person med signaturrett hos tilbyder.

Oppfyllelse av kravene til utdannelse og erfaring vil bli kontrollert før inngåelse av kontrakt.

Prosjektrolle	Formell utdannelse (minimumskrav)	Prosjektkompetanse (minimumskrav)
Anleggsleder	Teknisk fagskole eller høyere grad.	Anleggsleder for 2 bygg med samlet entreprisekostnad for begge byggene på minimum 100,- mill. kr. eks. mva.
Prosjektleder underentreprenører (rør, ventilasjon, elektro)	Fagbrev eller høyere grad.	Prosjektleder for minimum 2 bygg over 5 000 m2 BTA.
Prosjektansvarlig arkitekt	Sivilarkitekt MNAL/Master of Architecture eller høyere grad.	Prosjektansvarlig arkitekt for minimum 2 bygg over 5 000 m2 BTA.
Landskapsarkitekt (LARK)	Landskapsarkitekt MNLA/Master of Science - Landskapsarkitekt	Minimum 5 års erfaring som landskapsarkitekt.
Planlegger (PLAN)	Ingeniør/Bachelor, eller høyere grad, med relevant fagkombinasjon. Sivilarkitekt MNAL/Master of Architecture eller høyere grad. Landskapsarkitekt MNLA/Master of Science - Landskapsarkitekt	Ansvar for utarbeidelse av minst 3 detaljreguleringsplaner.
Byggeteknisk rådgivning (RIB)	Ingeniør/Bachelor, eller høyere grad.	Byggetekniske rådgiving for bygg større enn 5000 m2 BTA.
Elektroteknisk rådgivning (RIE)	Ingeniør/Bachelor, eller høyere grad	Elektroteknisk rådgiving for bygg større enn 5000 m2 BTA.
ITB-koordinering (ITB) (Iht. NS 3935)	Ingeniør/Bachelor, eller høyere grad	ITB-koordinering for bygg større enn 5000 m2 BTA.
VVS teknisk rådgivning	Ingeniør/Bachelor, eller høyere grad	VVS teknisk rådgiving for bygg større enn

(Vann, avløp og varme)		5000 m2 BTA.
VVS teknisk rådgivning (Ventilasjon)	Ingeniør/Bachelor, eller høyere grad	VVS teknisk rådgivning for bygg større enn 5000 m2 BTA.
Energi- og miljørådgiver (RIEM)	Ingeniør/Bachelor, eller høyere grad	Energiteknisk rådgivning for bygg større enn 5000 m2 BTA.
Brannteknisk rådgivning (RiBr)	Ingeniør/Bachelor eller høyere grad med spisskompetanse på brannteknisk rådgivning.	Erfaring med brannteknisk rådgivning for bygg større enn 5000 m2 BTA.
Geoteknisk rådgivning (RiG)	Ingeniør/Bachelor eller høyere grad med spisskompetanse på geoteknisk rådgivning.	Geoteknisk rådgivning for bygg større enn 5000 m2 BTA.
Lyd / akustisk rådgivning (RiAku)	Sivilingeniør/ master med spisskompetanse på lyd/ akustikk	Akustisk rådgivning for bygg større enn 5000 m2 BTA.
BIM-koordinator (BIM)	Teknisk fagskole eller høyere grad.	BIM-koordinator for bygg større enn 5000 m2 BTA.

5. KONTRAKTBESTEMMELSER – GJENNOMGÅENDE SAMSPILL

5.1. GENERELT OM GJENNOMGÅENDE SAMSPILL

Porsgrunn kommune ønsker tidlig samhandling med de aktørene som kan og vil påvirke prosjektsresultatet og prosjektførløpet og har derfor valgt en gjennomføringsmodell basert på samspill. Modellen bygger på en partnerskapsstrategi, hvor man fokuserer på den samlede kompetansen de forskjellige aktører i et byggeprosjekt besitter og hvordan den kan utnyttes til beste for prosjektet. Gjennomføringsmodellen er basert på tillit, åpne bøker og fortløpende problemløsning underveis. Både byggherre, brukere, entreprenører, arkitekt og rådgivere utvikler oppdragsgivers tilbudsgrunnlag og entreprenørens tilbud til et omforent forprosjekt med utgangspunkt i kommunes behov og funksjonskrav.

Erfaring med samspill som gjennomføringsmodell er at modellen i seg selv er motiverende og kan skape entusiasme og fellesskapsfølelse som bidrar til at alle strekker seg langt for å utvikle et optimalt prosjekt. I modellen fokuseres det i stor grad på bruker- og driftsmedvirkning for å sikre at sluttresultatet blir to svært gode sykehjem for beboere, ansatte og eier.

Målsetninger for modellen og prosessen:

- fokus på felles interesser og samhandling
- utnyttelse av alle aktørers kompetanse i samhandling
- felles økonomistyring, færre endringer og reduserte konsekvenser ved endringer i utførelsesfasen
- færre konflikter i gjennomføringsfasen
- færre avvik mellom oppdragsgivers kravspesifikasjon og entreprenørens beskrivelse
- effektivisering og optimalisering av prosjektet

Gjennomføringsmodellen er basert på et prinsipp hvor leverandøren er ansvarlig for både prosjektering og utførelse, men de enkelte kontraktene er tilpasset hver enkelt fase.

Sentrale prinsipper i denne gjennomføringsmodellen:

- Utførende entreprenører-leverandører/rådgiver/arkitekter inngår en forpliktende avtale seg i mellom som på best mulig måte tilfredsstiller de grunnleggende prinsippene i samspillmodellen.
- Totalentreprenørens ansvarsområder og grensesnitt mot oppdragsgiver som bestiller detaljer og implementeres i prosjektorganisasjonen og dens organisasjons- og kvalitetssystem.
- Prosjektrammene for tid og økonomi holdes under kontroll ved trinnvis kalkulering.
- Det legges til rette for gode og konfliktfrie samarbeidsformer.
- Det innføres arbeidsmetoder for å sikre at potensialet i modellen utløses.
- Partene sørger for tilgjengelig, stabil og riktig kompetanse gjennom hele prosjektet.
- Det legges til rette for en god brukermedvirkningsprosess der bruker er medansvarlig.
- Det arbeides mot felles mål og med fokus på suksessfaktorer og virkemidler.

5.2. PROSJEKTORGANISASJON

Det er avgjørende at det etableres en prosjektorganisasjon med nødvendig kompetanse og erfaring. De prosjektdeltakere som velges, skal ha faglige og personlige egenskaper for å kunne gjennomføre en samspillsmodell basert på åpenhet, tillit og kreativ tenking med formål om å utvikle og gjennomføre et optimalisert prosjekt for Porsgrunn kommune. For å synliggjøre hvilken prosjektorganisasjon som er forutsatt

etablert skal tilbyderne oppgi navn på firmaer og personer i sentrale roller, utover de personer som skal evalueres som en del av utvelgelsesprosessen.

Som kravspesifikasjon og kontraktbetingelser er det stilt minimumskrav til prosjektdeltakernes formelle utdanning og erfaring i form av en signert erklæring der tilbyderne forplikter seg til å stille med personer som tilfredsstiller disse kravene.

For å sikre at kravspesifikasjonen er oppfylt skal det, før inngåelse av kontrakt, foreligge CV-er på personer i alle roller i prosjektorganisasjonen.

Det skal gjennomføres et presentasjonsmøte hvor prosjektorganisasjonen presenteres. I dette møtet skal personer i nøkkelroller presentere seg selv, sine referanseprosjekter og deres ambisjoner med dette prosjektet. Det vil bli sendt ut agenda for møtet i forkant. Oppdragsgiver kan kreve utskifting av personer som ikke tilfredsstiller minimumskravene til utdanning og erfaring.

Det er viktig at prosjektorganisasjonen fungerer optimalt gjennom hele prosjektet. I den overordnede samspillavtalen er det derfor tatt inn klausuler om bytte av personer og firmaer som ikke følger de prinsipper som ligger til grunn i samspillsmodellen. Bytte av personer og firmaer skal behandles av Alliansens ledergruppe og godkjennes av begge parter.

5.3. ÅPEN BOK

Åpen bok er en kontraktbestemmelse som gjelder i utviklingsfasen, i utførelsesfasen og i garantifasen. Bestemmelsen om åpen bok betyr at alle typer dokumenter og komplett grunnlag for kalkylene skal være tilgjengelige for hele prosjektorganisasjonen. Alle dokumenter knyttet til kalkylene i prosjektet skal vise netto innkjøpskostnader uten noen for bonusavtaler, dobbel fakturering eller tilsvarende. Formålet med bestemmelsen er å skape og opprettholde tillit mellom partene og i forhold til kvalitet og kostnad i prosjektet.

Kontraktbestemmelsen gjelder for totalentreprenøren og for alle underentreprenører, underleverandører, leverandører, arkitekter og rådgivere. Prinsippet om åpen bok skal tas inn som en klausul i alle avtaler som inngås innenfor prosjektet. Det er totalentreprenørens ansvar at dette blir ivaretatt.

Oppdragsgiver kan kreve utskifting av underentreprenører, arkitekter og rådgivere som ikke følger kontraktbestemmelsen om åpen bok.

5.4. KONTRAKTER

Det skal inngås en firedelt avtale for oppdraget. Avtaleverket er basert på standardkontraktene NS 8401 og 8407 men er tilpasset samspill som gjennomføringsmodell og dette prosjektet.

Overordnet samspillavtale – Hele prosjektet – inngås mellom *Alliansen* og *Prosjekteier*. Den overordnede samspillavtalen er en intensjonsavtale som fastlegger partenes forpliktelser i forhold til sentrale spilleregler i samspillsmodellen. Denne avtalen beskriver også de avbruddsklausuler som gjelder i kontakten fram til vedtatt målsum.

Samspillavtale del 1 – Utviklingsfasen – inngås mellom *Leverandøren* og *Porsgrunn kommune*. Avtalen er basert på NS 8401. Formålet med Samspillavtale del 1 er å styre utarbeidelsen av et optimalisert og omforent forprosjekt med målsum som grunnlag for politisk behandling.

Arbeidet vil bli honorert etter medgått tid som regningsarbeider basert på de bindende timepriser og påslagsprosenter som er oppgitt i tilbudet. Det vil bli etablert et styrende budsjett for utviklingsfasen, basert på en omforent framdrifts- og leveranseplan.

Samspillavtale del 2 - Byggekontrakt – Utførelsesfasen – inngås mellom *Leverandøren* og *Porsgrunn kommune* etter vedtatt forprosjekt. Avtalen er basert på NS 8407. Formålet med Samspillavtale del 2 er å styre gjennomføringen av byggefasen.

Arbeidet i byggefasen vil bli honorert etter medgått tid som regningsarbeider basert på de timepriser og påslagsprosenter som er oppgitt i tilbudet. Det vil i forprosjektet bli etablert en målsum som er kontraktsum i gjennomføringsfasen. Som verktøy for å holde kostnadskontroll og økonomisk styring vil oppgjøret av målsum ved ferdigstillelse av prosjektet styres av en insitamentsavtale hvor Leverandøren og Porsgrunn kommune deler positive og negative avvik fra målsummen likt mellom seg.

Samspillavtale del 3 - Oppfølgingskontrakt – Garantifasen – inngås mellom *Leverandøren* og *Porsgrunn kommune* etter overlevering. Formålet med Samspillavtale del 3 er å styre arbeidet med oppfølging av prosjektet i garantifasen.

Arbeidet i garantifasen vil ikke bli honorert da dette er knyttet til det vanlige garantiansvaret som ligger i kontrakten. Som en del av målsummen vil det bli etablert en forbedringskonto som skal brukes til å gjøre forbedringer av prosjektet der byggherren ikke kan påberope et garantiansvar eller prosjekteringsfeil. Dette kan være endrede forutsetninger som aktørene på beslutningstidspunktet ikke visste om eller omforente løsninger som i ettertid ikke viser seg å være funksjonelle.

Maler for kontraktdokumenter vil bli lagt ut på Doffin som vedlegg til tilbudsgrunnlaget.

5.5. TIMEPRISER OG OPPGJØRSFORM

Prosjektet skal gjennomføres som regningsarbeider, med de timepriser og påslagsprosenter som er gitt som tilbudspriser.

Tilbudte timepriser for regnings- og endringsarbeider i utviklingsfasen (fase 1) skal omfatte **alle** kostnader herunder sosiale kostnader, reisetid, reisepenger og diettutgifter, general- og eventuelle konsernkostnader, utgifter til hovedadministrasjon og fortjeneste. Timeprisen skal inkludere all reisetid til prosjektkontor og møter i Porsgrunn i forprosjektfasen.

De timepriser som skal brukes i tilbudet for utførelsesfasen (fase 2) skal omfatte **alle** kostnader herunder sosiale kostnader, arbeidstagerens verktøygodtgjørelse, reise og gangtid, reisepenger og diettutgifter, servicebil, riggandel og generalkostnader. Det skal i utførelsesfasen kalkuleres med avtalt påslag på timepriser. Timeprisen skal også inkludere all reisetid til møter til møtelokaler og byggeplass i Porsgrunn i byggefasen.

Timepriser for nye ressurser som ikke er en del av tilbudet skal godkjennes av oppdragsgiver før fakturering kan påbegynnes.

I utviklingsfasen vil oppgjør skje etter medgått tid for timeverk som legges ned i prosjektet. Med bakgrunn i en omforent ressursplan vil det bli etablert et budsjett for å styre ressursbruken på en mest mulig effektiv måte.

Målsummen i forprosjektet skal kalkuleres med de timepriser og påslagsprosenter som er angitt i tilbudet. Målsummen vil definere den økonomiske rammen som regningsarbeidene i gjennomføringsfasen skal utføres innenfor.

I gjennomføringsfasen vil oppgjør skje etter medgått tid for timeverk som legges ned i prosjektet og netto innkjøpskostnader med de påslagsprosenter som er gitt som tilbudspriser. Det vil bli benyttet et prinsipp om målsum med insitament som økonomiske styringsverktøy. Ved avvik fra målsummen ved sluttoppgjør (budsjettavvik) deler byggherre og leverandør likt på mindre- eller merkostnaden som enten bonus eller malus.

5.6. MODELL I GJENNOMFØRINGSFASEN

Hvis partene er omforente om forprosjektets kvalitet, framdrift og økonomi og det fattes et positivt vedtak om byggestart vil gjennomgående samspill bli videreført som gjennomføringsmodell.

Som opsjon i den overordnede samfillsavtalen kan oppdragsgiver endre gjennomføringsmodell til en standardisert totalentreprisekontrakt med **fikssum** som oppgjørsform. I denne avtalen er priser og mengder ikke regulerbare. Kontraktssummen skal likevel reguleres for prisstigning i henhold til kapittel 5.7. Denne opsjonen vil bli avklart som en del av forprosjektet blant annet avhengig av de usikkerhetsanalyser som skal gjennomføres i prosjektet. Eventuelt risikopåslag for denne gjennomføringsmodellen avtales som en del av forprosjektet.

5.7. PRISREGULERING

Timeprisene vil bli prisjustert men påslagsprosentene er faste gjennom hele prosjektet.

Timepriser for alle timehonorerte arbeider justeres årlig 1. januar med første justering 1. januar 2015 i henhold til SSBs byggekostnadsindeks for boligblokk i alt. (BKI).

Målsummen reguleres kvartalsvis i henhold til SSBs byggekostnadsindeks for boligblokk i alt. (BKI). Prisjustering vil skje med utgangspunkt i gjestående målsum på ikke fakturerte ytelser.

5.8. NETTOKOSTNADER OG PÅSLAGSPROSENTER

Generelt gjelder at alle arbeider som kalkuleres av entreprenører og leverandører skal gjøres opp etter netto kostnader/pristilbud med på forhånd bestemt påslag. Med netto faktura menes de kostnader entreprenøren blir belastet, uten noen form for bonusavtaler, doble fakturaer, pay-back eller lignende. Alternativt skal eventuelle bonusavtaler komme prosjektet til gode. Dette gjelder for totalentreprenøren og alle underentreprenører, i tillegg til arkitektens og rådgivernes tjenester. Brudd på denne bestemmelsen regnes som mislighold av kontrakten.

Påslagsprosentene i tilbudet er faste gjennom hele prosjektet.

Det skal i tilbudet oppgis tre påslag:

- Påslag A – Påslag på underleveranser på materialer, maskiner og utstyr og underentreprenører. Dette påslaget skal dekke alle kostnader som leverandøren skal ha for administrasjon og risiko mot underleverandører.
- Påslag B – Påslag som leverandøren skal ha for å administrere kontrakten og den risiko leverandøren vurderer som riktig i forhold til denne gjennomføringsmodellen. Påslag B skal ikke inneholde lønnskostnader for de personer som er oppgitt i vedlegg 28 – Prisskjema. Kostnader for disse ressursene skal kalkuleres og gjøres opp som regningsarbeider.
- Påslag C – Påslag for fortjeneste som leverandøren vurderer som riktig i forhold til denne gjennomføringsmodellen.

5.9. PRØVEDRIFTPERIODE 1 ÅR

Det skal gjennomføres prøvedrift for alle tekniske anlegg. Prøvetiden for teknisk anlegg er til finregulering av anlegget og for å bevise funksjonsdyktighet under normale driftsforhold. Prøveperioden foregår når bygget er i normal bruk. Varighet av prøveperioden er 1 år, men avhengig av årstid vil prøvedriften forlenges slik at alle funksjoner prøves under et normalt driftsforhold. Det må påregnes daglig oppmøte i oppstartsfasen, overgang til sommer og vinterdrift og ved avslutning av prøvedriften.

Entreprenøren skal bistå kommunens driftspersonale i prøvedriftsperioden. Før prøvedriftsperioden kan starte, skal alle anleggene være kjørt i gang og innregulert. Rapporter fra igangkjøring skal foreligge før oppstart prøvedriftsperioden. Entreprenøren skal minimum 12 uker før oppstart av prøveperiode fremlegge plan for tester og justeringer og kontroller som skal gjennomføres i perioden. Planen skal også beskrive de konkrete måleparameterne, med tilhørende verdier, som skal oppnås i henhold til krav i kontrakten. Primær opplæring av driftspersonell skal være gjennomført og dokumentert før oppstart prøvedrift.

Entreprenøren skal foreta nødvendige justering og tilpasninger, samt utføre feilrettinger for at anlegget skal fungere optimalt og i følge forutsetninger gitt i beskrivelsen for leveransen. Prøvedriftsperioden skal gjennomføres i nært samarbeide med teknisk driftspersonale og bruker og tjene som periode for supplerende opplæring av driftspersonalet.

Ved avsluttet prøvedriftsperiode, skal entreprenør utarbeide en kortfattet rapport som beskriver gjennomført prøvedriftsperiode. Supplert FDV for tekniske anlegg skal foreligge komplett som del av prøvedriftsperioden. Det vil ved avsluttet prøveperiode bli avholdt funksjonskontroll av anleggene. Manglende oppfyllelse av krav til prøveperiode, herunder krav til dokumentasjon, medfører automatisk forlengelse av prøveperioden inntil oppfyllelse er dokumentert.

50 % av fortjenesteprosenten vil bli tilbakeholdt til prøvedriftsperioden er avsluttet og anlegget godkjent av byggherren.

5.10. KONTRAKTBETINGELSER TIL FIRMAER I PROSJEKTET

Alle firmaer som deltar i prosjektet skal kunne dokumentere:

- Gyldig attest fra kemner om at skatter og avgifter er betalt, ikke eldre enn 6 måneder
- Gyldig attest fra kommunekasserer om at skatter og avgifter er betalt, ikke eldre enn 6 måneder
- Signert HMS-erklæring
- Attest som viser at firmaet er et lovlig foretak
- Kredittvurdering, ikke eldre enn 3 måneder

5.11. ANTIKONTRAKTØRKLAUSUL

Arbeidet skal utføres av entreprenøren og dennes ansatte i tjenesteforhold, eventuelt ved totalunderentrepriser eller underentrepriser.

Avtale om underentreprise med enmannsforetak eller anvendelse av innleid arbeidskraft må være oppgitt og begrunnet i tilbudet og godkjent skriftlig av byggherren. Det forutsettes at den innleide arbeidskraft er lovlig. Slik godkjennelse endrer ikke entreprenørens forpliktelser overfor byggherren.

Byggherrens nektelse av å godkjenne entreprenørens valg av underentreprenør etter denne bestemmelse gir ikke entreprenøren rett til godtgjørelse for de merkostnader dette måtte påføre ham. Entreprenøren skal til enhver tid kunne dokumentere at den anvendte arbeidskraft oppfyller kontraktens bestemmelser.

Dokumentasjonsplikten omfatter også underentreprenøren og dennes personell.

Alle avtaler om underentrepriser skal inneholde likelydende bestemmelser om arbeidets utførelse, forhold på byggeplassen og utførelse ved underentreprenør. Byggherren kan kreve dagmulkt dersom entreprenøren selv eller noen av hans underentreprenører anvender ikke kontraktsmessig arbeidskraft og forholdet ikke er blitt rettet innen en frist gitt ved skriftlig varsel fra byggherren. Mulkten løper fra fristens utløp til forholdets opphør. Mulkten skal utgjøre 1 ‰ av kontraktssummen, men ikke mindre enn kr 1.500,- pr. hverdag. Ved konstatert brudd på ovennevnte bestemmelser, og entreprenøren ikke har rettet feilen innen fristens utløp, kan byggherren heve kontrakten.

Rett til heving av kontrakten på dette grunnlag gir byggherren anledning til å utelukke entreprenøren/underentreprenøren fra å delta i oppdrag for denne byggherren innen bygge- og anleggsvirksomhet for inntil ett år.

5.12. LØNN- OG ARBEIDSVILKÅR (PÅSEPLIKT)

Det gjøres oppmerksom på "Forskrift om allmenngjøring av tariffavtaler for byggeplasser i Norge". Oppdragstakernes arbeidstakere skal minst skal ha de lønns- og arbeidsvilkår som følger av allmenngjøringsforskrifter. Den samme informasjonsplikten gjelder for oppdragstakeren når denne inngår avtaler med andre oppdragstakere, jfr. "Forskrift om informasjons- og påseplikt og innsynsrett", § 5.

Det skal fremlegges dokumentasjon som viser at så er tilfelle / egenerklæring på at forskriftet vil bli fulgt, for byggherrens kontraktspartnere og deres underleverandører.

Det presiseres at "Forskrift om lønns- og arbeidsvilkår i offentlige kontrakter" gjelder for dette prosjektet.

5.13. LÆRLINGEORDNING

Entreprenør og underentreprenører skal benytte offentlige lærlingordninger eller tilsvarende som en måte å rekruttere arbeidstakere på.

5.14. KOMMUNIKASJON

All kommunikasjon mellom nøkkelpersoner i prosjektet skal foregå på norsk. Alle prosjektdokumenter skal være på norsk. Unntak fra denne bestemmelsen må godkjennes av byggherren.

6. BESKRIVELSE AV PROSJEKTET

6.1. GENERELT

I vedlegg A er det gitt en beskrivelse av bakgrunn for prosjektet og hvilke mål, rammer, krav og funksjoner oppdragsgiver legger til grunn. Dokumentet er under utvikling fram til oppstart av utviklingsfasen. Hensikten med notatet er å samle og formidle underlagsinformasjon om prosjektet og gi en samlet framstilling av hva oppdragsgiver har av ideer, intensjoner og føringer for prosjektet.

Porsgrunn 18. juni 2013

Morten Ødegaard
Avdelingsleder Prosjektledelse