



BERGEN KOMMUNE

**ETAT FOR UTBYGGING Prosjekt K0310**


**KONKURRANSEGRUNNLAGETS DEL II  
OPPDRAGSBESKRIVELSE**

**Dato: 26.08.2019**

# **K0310 SENTRALBADET SCENEKUNSTHUS**

**ANSKAFFELSE AV SAMSPILLSENTREPRENØR**



 BERGEN KOMMUNE	<b>ETAT FOR UTBYGGING Prosjekt K0310</b>
	<b>KONKURRANSEGRUNNLAGETS DEL II</b> <b>OPPDRAGSBESKRIVELSE</b>

**Dato: 26.08.2019**

<b>A GENERELT OM PROSJEKTET.....</b>	<b>5</b>
A 1.1 Kortfattet beskrivelse av prosjektet.....	5
A 1.2 Entrepriseplan .....	6
A 1.3 Byggherrens organisasjon .....	6
<b>B Ytelser .....</b>	<b>7</b>
B.1 Organisasjon og prosess.....	7
B 1. 2 Fase 1 - Forprosjektfase.....	7
B 1.3 Prosjektering .....	7
B 1.4 Avslutning av fase 1 (forprosjektfasen).....	8
B 1.5 Overgang fra fase 1 til fase 2.....	8
B 1.6 Fase 2 - Utførelsesfase .....	9
B 1.7 Forvaltningsdokumentasjon (FDV).....	9
B 1.8 Avslutning av utførelsesfasen fase 2. Systematisk ferdigstilling.....	9
B 1.9 Prøvedrift.....	9
B 1.10 Vederlagsmodell.....	9
B 2 Møter.....	10
B 2.0 Generelt.....	10
B 2.1 Byggherremøter .....	10
B 2.2 Prosjekteringsmøter .....	10
B 2.3 Temamøter / Særmøter .....	10
B 2.4 Byggemøter .....	10
B 3 Ytelser B 3.1 Funksjonsbeskrivelse.....	11
B.3.2 Lover og forskrifter.....	11
B 3.2.1 Plan- og bygningsloven.....	11
B 3.2.2 Byggherreforskriften .....	11
B 3.3 Medvirkning.....	11
B 3.3.1 Begge parters medvirkning .....	11
B 3.3.2 Byggherrens medvirkning.....	11




BERGEN KOMMUNE

## ETAT FOR UTBYGGING Prosjekt K0310

### KONKURRANSEGRUNNLAGETS DEL II OPPDRAGSBESKRIVELSE

Dato: 26.08.2019


B 3.3.3 Samspillsentreprenørens medvirkning .....	12
<b>C FREMDRIFT OG FRISTER .....</b>	<b>12</b>
C 1 Generelt.....	12
C 2 Dagmulksbelagte frister .....	12
C 2.1 Delfrist nr 1 .....	12
C 2.2 Delfrist nr 2 Mekanisk ferdigstilling.....	12
Frist: 8 uker før overtakelse.....	12
C 2.3 Start prøvedriftperiode .....	13
C 2.4 Overtakelse.....	13
<b>D VEDERLAGET .....</b>	<b>13</b>
<b>E ALMINNELIGE BESTEMMELSER .....</b>	<b>13</b>

 BERGEN KOMMUNE	<b>ETAT FOR UTBYGGING Prosjekt K0310</b>
	<b>KONKURRANSEGRUNNLAGETS DEL II</b> <b>OPPDRAGSBESKRIVELSE</b>

**Dato: 26.08.2019**

Vedlegg:

<b>Nummer</b>	<b>Dokumentnavn</b>
II.01	Samspillsavtale
II.02	Mal referat etter fase 1
II.03	Funksjonsbeskrivelse
II.04	Romfunksjonsbeskrivelse
II.05	Romprogram
II.06	Sjekkliste for skissefasen
II.07	Digital samhandling
II.08	Tegninger av eksisterende bygning
II.09	Tilstandsrapport betongkonstruksjoner
II.10	Miljøkartleggingsrapport
II.11	Digital modell av eksisterende bygg
II.12	Plan for systematisk ferdigstillelse
II.13	Administrative bestemmelser
II.14	SHA -plan (mal)
II.15	Hovedfremdriftsplan
II.16	Eksempel på systeminndeling
II.17	Eksempel på FDV-dokument
II.18	Ansvarsmatrise EBE Kultur revidert november 2017
II.19	Miljøoppfølgingsplan (MOP) BREEAM
II.20	Reguleringsplankart
II.21	Reguleringsbestemmelser
II.22	Arbeidsplasskonsept (kontorpåbygg)
II.23	Prosessguide, implementering (kontorpåbygg)
II.24	Akustisk notat
II.25	Kulturminnedokumentasjon

 BERGEN KOMMUNE	<b>ETAT FOR UTBYGGING Prosjekt K0310</b>
	<b>KONKURRANSEGRUNNLAGETS DEL II</b> <b>OPPDRAGSBESKRIVELSE</b>

**Dato: 26.08.2019**

## A GENERELT OM PROSJEKTET

### A 1.1 Kortfattet beskrivelse av prosjektet

Bystyret har vedtatt at Sentralbadet i Bergen skal bygges om til et scenekunsthuss. Hovedbruker vil være dansekompaniet Carte Blanche og BIT- teatergarasjen. Bygningen har en sentral beliggenhet, og scenekunsthuset er gjenstand for stor offentlig oppmerksomhet. Tilgjengeligheten for byens befolkning og anleggets uttrykk i bybildet vil derfor være vesentlige elementer.

I reguleringsplanen er det gitt muligheter for et påbygg på fire etasjer på den delen av bygningen som vender mot Teatergaten. I tilbudet skal det gis opsjon på oppføring av påbygget, innredet til kontorformål og bygget som en egen seksjon i henhold til Eierseksjonsloven.

Prosjektutformingen skal skje i et nært samspill mellom alle impliserte parter: eier, bruker, samspillsentreprenør med sin rådgivergruppe, Byarkitekten og Byantikvaren.

Areal eksisterende bygg (kulturdel): 6 145 m<sup>2</sup>

Areal påbygg (kontordel): 3 600 m<sup>2</sup>


Samlet BTA: 9 145 m<sup>2</sup>

Første steg er å velge ut rett samspillsentreprenør. Det er det denne konkurranse gjelder. Prosjektet skal deretter videreutvikles i et samspill med alle involverte parter frem til et omforent forprosjekt. Det vil i konkurransen spesielt bli lagt vekt på løsningene av spesifiserte arkitektoniske problemstillinger.

Etter prekvalifisering skal utvalgte fem entreprenører levere inn priset løsningsforslag. Etter forhandling og endelig utvelgelse av samspillsentreprenør, skal entreprenøren og hans samarbeidsparter utarbeide et forprosjekt i samspill med oppdragsgiver og bruker. I denne utviklingsfasen skal det søkes å optimalisere prosjektet med tanke på kvalitet, omfang, løsninger og kostnad. Sceneteknisk utstyr vil bli inkorporert i prosjektet i en egen entreprise tiltransportert til totalentreprisen. Partene blir ved utgangen av forprosjektfasen omforent om en gjennomføringsplan (produksjon) for gjennomføringsfasen som inkluderer detaljprosjektering, byggesaksbehandling, bygging, avslutning og prøvedrift. Det vil bli en prøvedrifts-/opplæringsperiode på 3 år for dette prosjektet. Sentrale kjennetegn for en slik samarbeidsform er tidlig involvering, åpenhet, tillit og dialog. Større sannsynlighet for bedre risikohåndtering, budsjettsikkerhet, effektiv bruk av kompetanse og ressurser, kvalitet og miljøfokus, verdiskapning, færre konflikter og mer tilfredse eiere og brukere er gevinstene som vi ønsker å hente få ut av denne entrepriseformen.

Bystyret skal godkjenne prosjektet når resultatet av denne konkurranse er klart og tilbyder er innstilt, estimert her til 2. halvår 2020. Prosjektet skal deretter gjennomføres innenfor en tidsramme på 3 år.

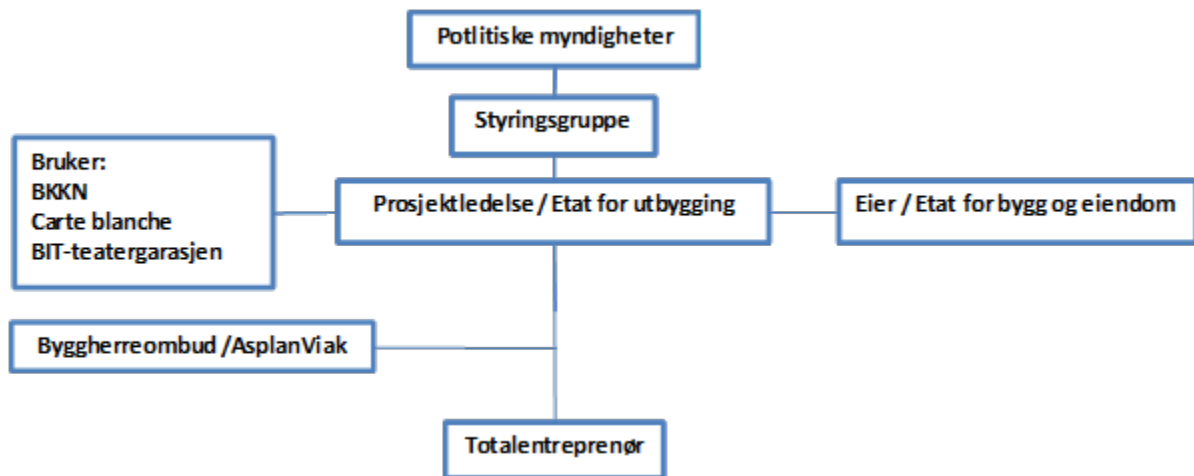
Kontrakt vil ikke bli opprettet før Bystyret har godkjent prosjektet og bestemt endelig omfang.


 BERGEN KOMMUNE	<b>ETAT FOR UTBYGGING Prosjekt K0310</b>
	<b>KONKURRANSEGRUNNLAGETS DEL II</b> <b>OPPDRAGSBESKRIVELSE</b> <span style="float: right;"><b>Dato: 26.08.2019</b></span>

### A 1.2 Entrepriiseplan

- Samspillsentreprise (denne konkurransen)
- Sceneteknisk utstyr (egen entreprise som skal tiltransporteres samspillsentreprenør)
- Byggherrens rådgivere:
  - Byggherreombud
  - SHA-koordinator
  - Uavhengig kontroll

### A 1.3 Byggherrens organisasjon



 BERGEN KOMMUNE	<b>ETAT FOR UTBYGGING Prosjekt K0310</b>
	<b>KONKURRANSEGRUNNLAGETS DEL II</b> <b>OPPDRAGSBESKRIVELSE</b> <span style="float: right;"><b>Dato: 26.08.2019</b></span>

## B Ytelser

### B.1 Organisasjon og prosess

I tilbudsfasen - før kontraktsinngåelse - skal tilbyderne utarbeide tilbud på samspillsentreprise basert på byggherrens konkurransegrunnlag.

Oppdraget er etter tildeling av kontrakt inndelt i to faser; Forprosjektfase og Utførelsesfase. Både i 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 prosjektførelset.

#### B 1. 2 Fase 1 - Forprosjektfase


Forprosjektfasen skal bygge videre på det arbeid som har blitt utviklet gjennom tilbudskonkurranse. I forprosjektfasen, fram til ferdigstilling av forprosjektet, 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.

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.

#### B 1.3 Prosjektering

Prosjekteringen deles inn i skissefase, forprosjektfase og detaljprosjektfase. Skisse- og forprosjekt utføres i fase 1 mens detaljprosjekteringen skal skje i Fase 2 - Utførelsesfase. Ved endt skisse- og forprosjektfase skal det for hver legges frem egne beslutningsdokumenter. Det er et mål at endringer underveis ikke får konsekvenser for beslutninger som er tatt i forutgående faser.

*Skissefasen* har som mål å få frem form, planløsninger og logistikk for hele anlegget. Skisseprosjektet skal drøfte disse tre elementene spesifikt. Skisseprosjektet skal også definere alle systemene som prosjektet omfatter. Listen over alle systemene angir et komplett prosjektomfang. Systemene er overlappende. Se vedlagt eksempel.

 BERGEN KOMMUNE	<b>ETAT FOR UTBYGGING Prosjekt K0310</b>
	<b>KONKURRANSEGRUNNLAGETS DEL II</b> <b>OPPDRAGSBESKRIVELSE</b> <span style="float: right;"><b>Dato: 26.08.2019</b></span>

*Forprosjekteringen* omfatter utredning av hvert av systemene som er definert i skisseprosjektet. Utredningene skal behandles enkeltvis og godkjennes av ulike instanser i prosjektorganisasjonen. Alle utredningene sammen med tegninger og korrigeret tilbudspris utgjør forprosjektet. Det skal også utarbeides en omforent fremdriftsplan for fase 2 med milepæler frem til ferdigstillelse.

#### B 1.4 Avslutning av fase 1 (forprosjektfasen)

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

#### B 1.5 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 felles usikkerhetsanalyse /vurdering av forprosjektet for å fastsette riktig usikkerhetsavsetning i byggherrens investeringsramme.


Finner byggherren at det er nødvendig å foreta korreksjoner eller forandringer i forslaget, kan forprosjektet sendes tilbake til entreprenøren og prosjektgruppen 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.

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

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



 BERGEN KOMMUNE	<b>ETAT FOR UTBYGGING Prosjekt K0310</b>
	<b>KONKURRANSEGRUNNLAGETS DEL II</b> <b>OPPDRAGSBESKRIVELSE</b>

**Dato: 26.08.2019**

#### B 1.6 Fase 2 - Utførelsesfase

Utførelsesfasen består av detaljprosjektering og byggefase. Detaljprosjekteringen omfatter utarbeidelse av spesifikasjoner som entreprenørene skal bygge etter.

#### B 1.7 Forvaltningsdokumentasjon (FDV)

Byggherren skal i prinsippet eie all dokumentasjon som utarbeides i prosjektet. Hovedelementene i forvaltningsdokumentasjonen skal utarbeides parallelt og ferdigstilles samtidig med forprosjektet. Det må påregnes oppdatering av disse dokumentene i detalj- og byggefase. Dokumentasjonen må dessuten suppleres med informasjon om komponenter som ikke er valgt ved utløpet av forprosjektfasen.

#### B 1.8 Avslutning av utførelsesfasen fase 2. Systematisk ferdigstillelse

Det skal legges til grunn systematisk ferdigstillelse, og tidlig utarbeidelse av «Plan for systematisk ferdigstillelse». Dette i samarbeid med byggherre og vår ITB-ansvarlig. Se utkast til «Plan for systematisk ferdigstillelse» i vedlegg. Samspillgruppen skal ha egen RITB.

Følgende standarder skal legges til grunn:

- NS 6450:2016 Idriftsetting og prøvedrift av tekniske bygningsinstallasjoner
- NS 3935:2019 Integrerte tekniske bygningsinstallasjoner (ITB) – Prosjektering, utførelse og idriftsettelse

#### B 1.9 Prøvedrift


Prøvedriftsperioden skal være 36 måneder. Prøvedrift kan starte når alle tester omtalt i vedlegg «Plan for systematisk ferdigstillelse» er gjennomført og godkjent, og bygget er tatt i bruk av brukerne.

Entreprenør skal utarbeide plan for prøvedrift, og planen skal godkjennes av byggherre. Leverandøren skal gjennomgå og kontrollere systemene som er i prøvedrift regelmessig iht. Kravspesifikasjon og prøvedriftsplan. Kontrollene skal dokumenteres.

Deltakende person fra entreprenørene må kjenne bygget, anlegget og systemene godt. Entreprenøren(e) skal holde nødvendig måleutstyr i prøvedriftsperioden.

#### B 1.10 Vederlagsmodell

I forprosjektfasen skal samspillsentreprenøren honoreres etter medgått tid, mens vederlagsmodellen i utførelsesfasen er målpris med incitament.

 BERGEN KOMMUNE	<b>ETAT FOR UTBYGGING Prosjekt K0310</b>
	<b>KONKURRANSEGRUNNLAGETS DEL II</b> <b>OPPDRAGSBESKRIVELSE</b> <span style="float: right;"><b>Dato: 26.08.2019</b></span>

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 prosjektregnskap, prisgrunnlag og fakturaunderlag for underentreprisene og Samspillsentreprenørens egenproduksjon.

## B 2 Møter

### B 2.0 Generelt

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

#### B 2.1 Byggherremøter

Her møter byggherre og samspillsentreprenør. Møtet ledes av byggherrens representant som også skriver referat, og avholdes hver fjortende dag i forprosjekt- og utførelsesfasen.

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

#### B 2.2 Prosjekteringsmøter


Formålet med møtet er å samordne og styre alle aktivitetene i prosjekteringsfasen slik at fremdriften blir rasjonell. Møtet ledes av prosjekteringsleder og avholdes hver fjortende dag i prosjekterings- og utførelsesfasen. Prosjekteringsgruppen har et felles prosjekteringsansvar i forprosjekt- og utførelsesfasen.

#### B 2.3 Temamøter / Særmøter

Ved behov avholdes temamøter eller særmøter. Møtene ledes av fortrinnsvis av prosjekteringsleder.

#### B 2.4 Byggemøter

Samspillsentreprenøren skal i utførelsesfasen holde jevnlig bygge- og fremdriftsmøter der byggherren har møterett.

 BERGEN KOMMUNE	<b>ETAT FOR UTBYGGING Prosjekt K0310</b>
	<b>KONKURRANSEGRUNNLAGETS DEL II</b> <b>OPPDRAGSBESKRIVELSE</b>

**Dato: 26.08.2019**

## B 3 Ytelser

### B 3.1 Funksjonsbeskrivelse

Funksjonsbeskrivelsen er hoveddokumentet som beskriver byggherrens intensjoner og forventninger til prosjektet. Se vedlegg.

### B.3.2 Lover og forskrifter

#### B 3.2.1 Plan- og bygningsloven

Samspillsentreprenør skal være ansvarlig søker, prosjekterende og utførende i henhold til Plan- og bygningsloven

#### B 3.2.2 Byggherreforskriften

Byggherren utarbeider plan for SHA ved hjelp av egen rådgiver.

### B 3.3 Medvirkning


#### B 3.3.1 Begge parters medvirkning

Følgende ytelser er sentrale for begge parter ved gjennomføring av samspillsprosjektet. Listene er ikke uttømmende.

- Etablere prosjektteam / avholde workshops
- Delta i arbeidsmøter / temamøter
- Formulere og akseptere prosjektmål
- Fastlegge risiko og forutsetninger
- Ivareta miljø- og arbeidsmiljøhensyn som innarbeides i prosjektet
- Utarbeide og utvikle forprosjekt i samspill
- Sørge for god koordinering av brukere i alle faser, men spesielt i forprosjektfasen
- Risikostyring og risikominimering.
- Sikre at holdninger og målsettinger etterleves.
- Sikre framdrift, kvalitet og økonomi.

#### B 3.3.2 Byggherrens medvirkning

- Delta aktivt i alle relevante møter
- Være delaktig i utvikling av Målpris
- Leverer informasjon og underlagsmateriale til prosjektet
- Ta nødvendige beslutninger i den grad dette ikke løftes til byggherremøter
- Styre brukergrupper

 BERGEN KOMMUNE	<b>ETAT FOR UTBYGGING Prosjekt K0310</b>
	<b>KONKURRANSEGRUNNLAGETS DEL II</b> <b>OPPDRAGSBESKRIVELSE</b>

**Dato: 26.08.2019**

### B 3.3.3 Samspillsentreprenørens medvirkning

- Språk. Kontraktarbeidet skal organiseres på en slik måte at det til enhver tid er norsktalende ansvarshavende tilstede både i prosjekteringsmøtene og på byggeplassen.
- 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.
- Rapportere månedlig om omfang/kvalitet, tid og kostnad på avtalt mal.
- Fremdriftsplanlegging. Utarbeide fremdriftsplan. Se eget opplegg i funksjonsbeskrivelsen
- Møteledelse. Prosjekteringsmøter, temamøter og byggemøter. Alle møter skal dokumenteres med referat.
- Utarbeide Målpris
- Delta i risikoanalyser og implementere dette i SHA- planen
- Bidra aktivt med prosjektoptimalisering
- Rapportere særhendelser fortløpende

## C FREMDRIFT OG FRISTER

### C 1 Generelt

Foreløpig, tentativ fremdriftsplan for prosjektet er vedlagt.

I pkt. C2 nedenfor redegjøres for kontraktens system for frister.

### C 2 Dagmulksbelagte frister

#### C 2.1 Delfrist nr 1

Ferdig forprosjekt inkludert målpris

Tentativ frist: 31/3 2021


Dagmulksbeløp: Kr 10 000,-

#### C 2.2 Delfrist nr 2

Mekanisk ferdigstillelse

Frist: 8 uker før overtakelse

Dagmulksbeløp: Kr 15 000,-

 BERGEN KOMMUNE	<b>ETAT FOR UTBYGGING Prosjekt K0310</b>
	<b>KONKURRANSEGRUNNLAGETS DEL II</b> <b>OPPDRAGSBESKRIVELSE</b> <span style="float: right;"><b>Dato: 26.08.2019</b></span>

#### C 2.3 Start prøvedriftperiode

Prøvedriftsperioden starter opp umiddelbart etter overtakelse.

Frist for oppstart av prøvedriftsperiode er ikke dagmulksbelagt.

#### C 2.4 Overtakelse

Frist for overtakelse av kontraktsarbeidet

Frist: Fastsettes i referat på møte ved utgangen av fase 1.      Dagmulksbeløp: Kr 20 000,-

## D VEDERLAGET

#### D 1 Tilbudsskjema

Tilbudsskjema er vedlagt konkurransegrunnlaget del I.

## E ALMINNELIGE BESTEMMELSER

#### E 1 Generelle kontraktsbestemmelser

NS 8407:2011 med de endringer som er beskrevet i vedlagte samspillsavtale.

Se eget dokument.

#### E 2 Administrative bestemmelser

Se eget dokument