

Prosjektnavn:

Nidarvollprosjektene
Nidarvoll skoler med idrettshall, Nidarvoll Rehabiliteringssenter

Samspillsentreprise med målpris

Tittel:

Del II- Kontraktbilag
Bilag A1
Overordnet beskrivelse, omfang og krav

01	14.02.2020	Kunngjøring	MM		
Rev.	Dato	Beskrivelse	Utarbeidet	Kontrollert	Godkjent

Prosjektnummer:
Skole: 90102361
Rehabiliteringssenter: 90201511

Antall sider:

Side: 1 av 8

Innholdsfortegnelse

1 OVERORDNET BESKRIVELSE	3
1.1 Oppdraget	3
1.2 Prosjektene	3
1.3 Framdriftsplan	4
1.4 Tidligere utførte arbeider	4
2 ORGANISERING	6
2.1 Fase 1 (Samspillsfasen)	6
2.2 Fase 2 (Gjennomføringsfasen)	6
2.3 Kontraktmodell	7
3 GENERELT OM KRAV TIL GJENNOMFØRING	8

1 OVERORDNET BESKRIVELSE

1.1 Oppdraget

Trondheim eiendom - utbygging søker en samarbeidspartner for å gjennomføre prosjektering og bygging av to byggeprosjekter:

- Nidarvoll og Sunnland skoler med idrettshall
- Nidarvoll rehabiliteringssenter

Det tas forbehold om politiske vedtak.

1.2 Prosjektene

Nidarvoll og Sunnland skoler:

- Ca 16.800 m2 BTA
- Ungdomsskole og barneskole med kapasitet for ca 1000 elever til sammen, med mulighet for utvidelse for 300 elever i et senere byggetrinn 2.
- Idrettshall, og aktivitetshall og reovering av eksisterende gymsal.
- Renovering av to eksisterende bygg..
- Skolegård for barne- og ungdomsskolen, med to 5'er fotballbaner.
- Trafikkhåndtering, av og påstigning, parkering, varelevering og renovasjon, innenfor tomta.

Skolene skal ha plass til alle og læringsmiljøet skal fremme helse, trivsel og læring. Viser til vedleggene A2-1-1 funksjonsprogram for Nidarvoll og Sunnland skoler.

Nidarvoll rehabiliteringssenter:

- Ca 9.500 m2 BTA
- 72 korttidsplasser for rehabilitering
- Tilhørende trenings- og kontorfasiliteter
- Trafikkhåndtering, parkering, varelevering og renovasjon, innenfor tomta.

Målet for etablering av rehabiliteringssenteret er at kommunen skal tilby innbyggerne rehabilitering på ulikt nivå avhengig av alvorlighetsgrad, kompleksitet og tidspunkt i forløpet. Nidarvoll rehabiliteringssenter skal gi døgnrehabilitering i en kortere eller lengre periode. Tjenesten skal tilbys mennesker med omfattende rehabiliteringsbehov og døgnkontinuerlig bistand.

Vi har som mål å bygge anlegg med høy kvalitet og høye miljømålsettinger. Trondheim kommune satser på materialer med gode miljøegenskaper og lave klimagassutslipp. Tre er et viktig virkemiddel for å nå miljømål. Utstrakt og konstruktiv bruk av tre vil derfor være viktig i utviklingen av prosjektene. Med flere prosjekter innenfor samme område som realiseres samtidig, er målet at energiproduksjon og effektutjevning skal utnyttes på tvers av byggene. BREEAM skal benyttes i utviklinga av nybyggene. Anleggene skal ivareta behov flere tiår fremover. Derfor er det også viktig at byggene har en robusthet i form av generalitet og mulighet for framtidige tilpasninger.



Området som skal utvikles i dette oppdraget avgrensnes av Baard Iversens veg mot nord, Klæbuveien mot øst og sør og Bratsbergvegen mot vest.



Illustrasjonsplan

1.3 Framdriftsplan

Se Bilag C1 Overordnet tidsplan og hovedmilepæler

1.4 Tidligere utførte arbeider

Konseptutredning for klima og energi:

Trondheim eiendom har utarbeidet konseptutredninger for klima og miljø i samarbeid med Statkraft varme, Trønderenergi og Civitas. Rambøll As er engasjert for som faglige rådgivere og har ansvar for hoveddelen av rapportene.

Rapport med vedlegg følger forespørselen, se Bilag A4-3 med vedlegg

Konseptutredningene angir noen muligheter for videre utvikling av energiløsninger for prosjektene. Der det ikke er angitt presise valg vedr. tekniske løsninger, forutsettes det at dette er innspill til videre drøfting og beslutning i gjennomføringsorganisasjonen i samspillsfasen. Gjennomføringsorganisasjonen skal ivareta og videreutvikle anbefalte løsninger i konseptutredningen for klima og energi for å nå prosjektets ZEN-ambisjoner. Dette vil stille krav til tverrfaglig samarbeid samt villighet til å vurdere og dokumentere alternative løsninger ut over hva som er normalt i tradisjonelt byggeri.

Skisseprosjekt

Forut for denne anskaffelsen er det utviklet planer for både skole- og rehabiliteringssenter. Planene er tatt inn i Bilag A2 Skisseprosjekt. Planene er utarbeidet i regi av kommunaldirektørens fagstab for henholdsvis oppvekst (skole) og helse/velferd (rehabiliteringssenter). I utviklingen av planene har det vært en utstrakt brukermedvirkning fra ansatte ved skole og tjenesteytere innen helse og velferd. Engasjerte arkitekter og landskapsarkitekter er Rambøll (skole med idrettshall), PKA (rehabiliteringssenter) og Løvetanna landskapsarkitekter for skolegård og øvrige uteområder. For tekniske fag har Rambøll bidratt. Planene er ikke ført like langt for begge prosjekter. Rehabiliteringssenteret er utviklet noe lengre enn skolen.

Skisseprosjekt for rehabiliteringssenteret angir hovedutforming, funksjonsplassering og rom. Det vedlagte skisseprosjektet for skolene angir hovedform og funksjonsplassering for hall og uteareal, men det gjenstår nødvendig utvikling i forhold til funksjonsplassering av skolefunksjoner innenfor hovedformen. Tekniske løsninger er kun vurdert overordnet. Skisseprosjektene er allikevel førende for videre prosjektutvikling i samspillsfasen. Med den brukermedvirkningen som er gjennomført, er det etablert en forpliktelse mellom Trondheim kommune som arbeidsgiver og ansatte, selv om dette foreløpig ikke er formalisert gjennom foreskrevet behandling i arbeidsmiljøutvalg.

Endringer av hovedutforming, funksjonsplassering, rom og tekniske forutsetninger er allikevel ikke helt utelukket dersom samspillsfasen avdekker gode grunner for dette. I samspillsfasen skal prosjektene utvikles til et fullverdig grunnlag for å kunne fastsette målpris for gjennomføringsfasen (forprosjekt).

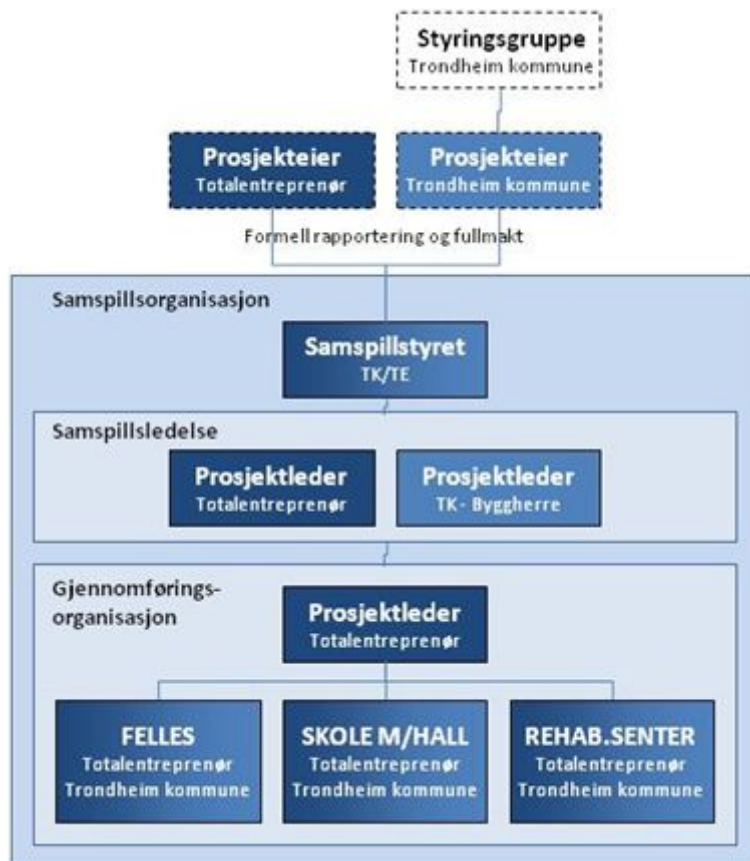
Felles reguleringsplan:

Reguleringsplan med bestemmelser er utarbeidet og offentlig ettersyn er gjennomført. Endelig vedtak (2.g. behandling) forventes i bystyremøtet 26.03.20

Reguleringskart, og forslag til bestemmelser følger forespørselen, se bilag A4-2.

2 ORGANISERING

2.1 Fase 1 (Samspillsfasen)



TK – Trondheim kommune

TE – Totalentreprenør (samspill)

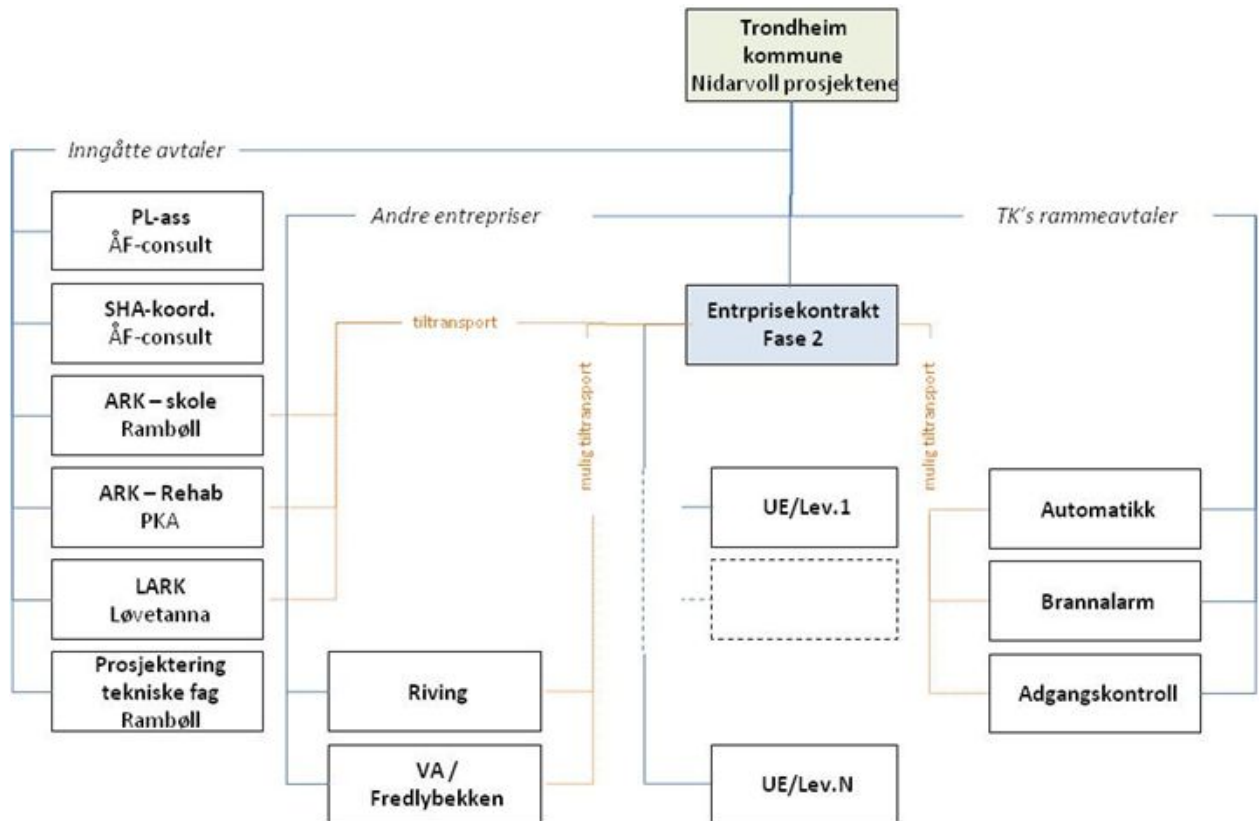
- Styringsgruppe Trondheim kommune. Iht kommunens egen styringsmodell. Her sitter kommunaldirektør for finans som prosjekteier for Oppvekst (Skole) og kommunaldirektør for Helse/veferd som prosjekteier for Helse/velferd (Rehabiliteringssenter)
- Prosjekteier Trondheim kommune – Delegert prosjekteierfunksjon: Oppvekst (Skole), Stefan Reppe. Helse/velferd, Fride Dahl

Se Bilag D1 for ytterligere beskrivelse og detaljer.

2.2 Fase 2 (Gjennomføringsfasen)

Se Bilag D1

2.3 Kontraktsmodell



Det forutsettes en kontrakt for prosjektutvikling (i samspill), detaljprosjektering og oppføring av begge prosjekter, (denne anskaffelsen).

Vann og avløp / Fredlybekken

Reguleringsplanen forutsetter også et omfattende anleggsarbeid vedr. vann, avløp og overvann gjennom området. Det er forutsatt at Trondheim kommune selv forestår detaljprosjekteringen av dette og at ansvaret for utførelsen av dette anleggsarbeidet tillegges entreprenøren (denne anskaffelsen) enten direkte eller tiltransport etter anbudskonkurranse.

Riving

Begge prosjekter forutsetter også at eksisterende bygninger rives. Det er foreløpig ikke besluttet om dette skal inngå i arbeidsomfanget for denne anskaffelsen, tiltransportert eller holdes som separat entreprise(r). Dette avgjøres i samspillsfasen.

Anskaffelser ved kommunens egne rammeavtaler

Trondheim kommune har inngått rammeavtaler innen enkelte delleveranser. Disse skal benyttes. De aktuelle delleveranser er:

- Bygningsautomatikk (3 leverandører som alle har rammeavtale).

- Adgangskontroll anlegg (Securitas)
- Brannalarmanlegg (NN)

Det er foreløpig ikke besluttet om dette tiltransporteres eller holdes som separate entrepriser. Dette avgjøres i samspillsfasen

Prosjektering og annen byggherreassistanse

Trondheim kommune har inngått følgende kontrakter for prosjektering:

- Arkitekt skole – Rambøll Norge AS
- Arkitekt rehabiliteringssenter – Per Knudsen Arkitekter AS (PKA)
- Landskapsarkitekt skole og rehabiliteringssenter – Løvetanna landskap AS
- Prosjektering øvrige fag skole og rehabiliteringssenter Rambøll – Norge AS
- Prosjektledelse, byggherreassistanse skole og rehabiliteringssenter – Advansia AS
- SHA-kordinator for prosjektering og utførelse skole og rehabiliteringssenter – Advansia AS

Det er forutsatt at arkitekt og landskapsarkitekt for begge prosjekter skal videreføres i detaljprosjekt/samspillsfase ved tiltransport. Det er opsjon for å kunne videreføre brannteknisk rådgiver i detaljprosjekt/samspillsfase.

3 GENERELT OM KRAV TIL GJENNOMFØRING

Det er valgt en gjennomføringsstrategi basert på en samspillsmodell der byggherrens intensjon er at prosjektene skal utvikles med bred deltakelse fra entreprenør og entreprenørens kontraktsmedhjelpere. Byggherren har forventninger til at entreprenøren gjennom dette valget skal bidra med sin kompetanse til prosjekts verdiskapning. Forventningen omfatter kvalitet, fremdrift og kostnad, men er ikke begrenset til dette. Også innenfor klima, energi, miljø, bærekraftsmål m.m. forventer vi verdifulle bidrag. Dette gjelder også forhold knyttet til selve gjennomføringen; HMS/SHA, forholdet til naboer, miljøbelastninger i byggefasen etc etc.

I konkurransegrunnlaget og kontrakt inngår en rekke kravspesifikasjoner, anvisninger og liknende. Som en følge av vårt valg av gjennomføringsmodell vil vi understreke at alle våre krav og spesifikasjoner både til bygg og gjennomføring ikke skal oppfattes som absolutte. Dersom det i samspillsfasen avdekkes gode grunner for å avvike krav og spesifikasjoner, vil avvik kunne aksepteres.

Se også Bilag E1