



Byutvikling

TRONDHEIM KOMMUNE

Rammeavtaler – uavhengig kontroll

BILAG A OVERORDNET BESKRIVELSE

INNHOLDSFORTEGNELSE:

1. GENERELLE FORUTSETNINGER	2
1.1.KORT OM OPPDRAGETS OMFANG OG BAKGRUNN	2
2. ORGANISERING	3
2.1 ORGANISASJON	3
2.2 KONTRAKTSMODELL	3
2.3 SPESIELLE GRENSESNIITT	3
3. OPPDRAGET	3
4. RAMMEAVTALEN	4
4.1 RAMMEAVTALENS VOLUM	4
4.2 RAMMEAVTALENS VARIGHET	4
4.3 TILDELING AV OPPDRAG INNENFOR RAMMEAVTALEN	5
4.4 PROSJEKTERENDE	5
4.5 UTFØRENDE	5
4.6 ROLLEKONFLIKTER	5

1 GENERELLE FORUTSETNINGER

1.1 Kort om oppdragets omfang og bakgrunn

Trondheim eiendom ber om tilbud på rammeavtale på uavhengig kontroll, med etterfølgende minikonkurranser for følgende:

Uavhengig kontroll etter reglene i plan- og bygningsloven og NS 8404

Avtalen vil primært benyttes av Trondheim eiendom, med opsjon for andre enheter av Trondheim kommune. Det skal utføres uavhengig kontroll etter reglene i plan- og bygningsloven med tilhørende forskrifter. Oversikt over regelverket for uavhengig kontroll, gjennomføring av kontroll, obligatoriske kontrollområder, kompetansekrav etc. finnes på nettsiden til Direktoratet for byggkvalitet, <https://dibk.no/saksbehandling/uavhengig-kontroll/>. Prosjektene vil være lokalisert i Trondheim kommune.

Trondheim eiendom utøver prosjektledelse for prosessen hvor prosjektering og uavhengig kontroll inngår for gjennomgående større prosjekter bl.a av typen nybygg og rehabiliteringsprosjekter. Det vil bli inngått minst 3, maksimum 4 rammeavtaler på bakgrunn av denne konkurransen såfremt konkurransen gir grunnlag for det.

Trondheim eiendom antar at det årlige behovet er i størrelsesorden 10-20 prosjekter pr år som omfattes av krav om uavhengig kontroll.

2 ORGANISERING

2.1 Organisasjon

Oppdragsgiver for rammeavtalen er Trondheim kommune (TK). Den overordnede administrasjonen og koordineringen av rammeavtalen vil bli utført av Trondheim eiendom. De enkelte minikonkurranser vil bli gjennomført av de enkelte enheter, og avtaler etter disse blir inngått med enhetene. Nedenfor er en kort oversikt over de mest aktuelle brukerne av rammeavtalene, samt et kort beskrivelse av hvilke oppgaver enhetene har med betydning for denne avtalen.

Trondheim eiendom: Gjennomføring av investeringsprosjekter innen ulike byggtyper slik som skoler, barnehager, sykehjem/helsebygg, boliger, idrettsbygg, kultur/administrasjonsbygg samt enkelte typer anleggsprosjekter. Gjennomfører årlig investeringer på i underkant av 1 milliard kroner. Trondheim eiendom forvalter, drifter og vedlikeholder kommunens bygningsmasse.

Kommunalteknikk: Kommunalteknikk har ansvar for å forvalte og videreutvikle kommunale veger, vann- og avløpsanlegg og parker, byrom og grøntområder. Kommunalteknikk gjennomfører også mange prosjekter på vegne av Miljøpakken. Gjennomfører årlig investerings- og vedlikeholdsprosjekter for ca 430 millioner kroner.

2.2 Kontraktmodell

Avtaleforholdet reguleres av vedlagte kontraktsvilkår basert på NS 8404 Standardkontrakt for uavhengig kontroll.

Merk at sammen med faktura, er det et krav at det vedlegges detaljerte timelister. Timelistene skal inneholde navn på rådgiver, dato, antall timer og hva som er utført.

2.3 Spesielle grensesnitt

Ingen spesielle grensesnitt.

3. OPPDRAGET

Det skal utføres uavhengig kontroll i henhold til reglene i plan- og bygningsloven med tilhørende forskrifter. Krav til hvilke ytelser som skal leveres av uavhengig kontrollør, fremgår av plan- og bygningsloven med tilhørende forskrifter, samt av Direktoratet for byggkvalitets til enhver tid gjeldende veileder om uavhengig kontroll.

De tilbydere som får oppdraget må kunne tilby tjenesten for alle tiltaksklasser og for alle områder det kan og skal utføres uavhengig kontroll på, både utførelse og prosjektering. Dette innebærer at tilbyder selv må ha tilstrekkelig kompetanse til å oppnå ansvarsrett innenfor alle tiltaksklasser for overordnet ansvar for kontroll og for de seks kontrollområder nevnt i byggesaksforskriften §14-2, jf Kontraktbestemmelser for uavhengige kontrolloppdrag punkt 5. Kontrolloppgavene gjelder følgende områder:

1. Overordnet ansvar for kontroll

Tiltaksklasse 1:

2. Fuktsikring ved nybygging av våtrom og søknadspliktig ombygging av våtrom i boliger
3. Lufttetthet i nye boliger

Tiltaksklasse 2 og 3:

4. Bygningsfysikk
5. Konstruksjonssikkerhet
6. Geoteknikk
7. Brannsikkerhet

I den grad leverandøren ikke selv har tilstrekkelig kompetanse på enkelte kontrollområder, er det tilstrekkelig at han knytter til seg slike ressurser dersom han selv har kompetanse og erfaring tilsvarende de krav som er satt til å oppnå ansvarsrett innenfor alle tiltaksklasser for området "overordnet ansvar for kontroll" i henhold til Byggesaksforskriften §9-§11.

4. RAMMEAVTALEN

4.1 Rammeavtalens volum

Trondheim eiendom gjennomfører investeringsprosjekter innen ulike byggtyper slik som skoler, barnehager, sykehjem/helsebygg, boliger, idrettsbygg, kultur/administrasjonsbygg samt enkelte typer anleggsprosjekter. Gjennomfører årlig investeringer på i underkant av 1 milliard kroner.

Trondheim eiendom forvalter, drifter og vedlikeholder kommunenes bygningsmasse.

Det er Trondheim kommunes intensjon at rammeavtalene skal benyttes for alle prosjekter i Trondheim eiendom som omfattes av krav om uavhengig kontroll. Unntak gjelder der konkurransen om uavhengig kontroll allerede er utlyst når rammeavtalen inngås.

Trondheim eiendom forbeholder seg retten til, for enkelte prosjekter, å innlemme ytelsen om uavhengig kontroll i avtalen med andre firmaer tilknyttet prosjektledelsen/byggeledelsen eller å avholde egne konkurranser der dette anses som hensiktsmessig.

4.2 Rammeavtalens varighet

Rammeavtalene inngås for en periode på to år fra signering med opsjon for oppdragsgiver om forlengelse med inntil 1+1 år. Eventuell forlengelse gjøres før utløpet av den opprinnelige avtaleperioden. Avtalens maksimale varighet vil være 4 år.

Bestilling på rammeavtalene kan foretas innenfor rammeavtalens virketid. Den enkelte bestilling etter avholdt minikonkurranse kan ha varighet ut over rammeavtalenes opphørstidspunkt.

4.3 Tildeling av oppdrag innenfor rammeavtalen

Blant de leverandører som har rammeavtale vil det enkelte oppdrag som hovedregel bli tildelt etter minikonkurranse.

I de tilfeller oppdragsgiver finner det formålstjenlig ut fra ressursbruk, vil oppdrag kunne tildeles direkte uten gjennomføring av minikonkurranse. Oppdragsgiver vil tilstrebe en fordeling av oppdragene.

Der hvor det er hensiktsmessig forbeholder oppdragsgiver seg retten til å utlyse konkurransen åpent gjennom konkurranseverktøyet i Doffin, i stedet for å benytte rammeavtalen.

Tildeling av oppdrag i minikonkurransen vil avgjøres på bakgrunn av følgende kriterier, som kan presisere nærmere ved den enkelte kontrakt iht. FOA § 26-3(4).:

- kompetanse (hos tilbudte og stedfortredende ressurser)

I den grad flere rammeavtalepartnere i minikonkurransene vurderes likeverdige på kriteriene over, vil oppdragsgiver tilstrebe en fordeling av oppdragene.

4.4 Prosjekterende

Utbyggingsenheten kontraherer enkeltstående prosjekteringsfirma eller en prosjekteringsgruppe til å forestå prosjekteringen. Hvilke firma som har fått oppdraget, vil bli opplyst i forbindelse med den enkelte minikonkurranse, slik at konflikter med hensyn til uavhengighet og innhabilitet unngås.

4.5 Utførende

Type entrepriser vil variere. Det er aktuelt både med totalentrepriser og ulike utførelsesentrepriser. Hvilke firma som har fått oppdraget, vil bli opplyst i forbindelse med minikonkurransen, eller så snart kontrahering av entreprenører er foretatt, slik at konflikter med hensyn til uavhengighet og innhabilitet unngås eller løses så snart som mulig.

4.6 Rollekonflikter

Utbyggingsenheten ønsker ikke at samme firma forestår prosjektering og uavhengig kontroll i samme prosjekt.

Eventuell rammeavtale om uavhengig kontroll medfører ingen begrensninger for leverandørens rett til å være leverandør av prosjekteringstjenester eller andre rådgivningstjenester til Trondheim eiendom. Tildeling av slike kontrakter vil imidlertid medføre at leverandøren ikke kan utføre uavhengig av sine egne arbeidere. Er det allerede tildelt oppdrag om uavhengig kontroll under rammeavtalen, kan man ikke senere komme inn i samme prosjekt på andre kontrakter som kommer i konflikt med dette oppdraget.