



HALDEN
KOMMUNE

KONKURRANSEGRUNNLAG DEL 2

Konkurranse

etter forskrift om offentlige anskaffelser del I og III

for anskaffelse av

OS-PROSJEKTET, SKOLE OG IDRETTSARENA

Åpen anbudskonkurranse

Innholdsfortegnelse



A.	generell del	3
A.1.	innledning.....	3
A.2.	MÅLSETNING FOR PROSJEKTET	5
A.3.	OrganiSERING og entreprisemodell.....	5
B.	kontraktsbestemmelser	5
B.1.	Alminnelige kontraktsvilkår	5
B.2.	spesielle kontraktsvilkår	5
C.	tekniske krav.....	6
C.1.	tekniske rammebetingelser.....	6
C.2.	teknisk beskrivelse	7
C.3.	tegninger og modeller.....	8
D.	krav til byggeprosessen.....	8
D.1.	administrative rutiner	8
D.2.	sikkerhet, helse og arbeidsmiljø (SHA).....	8
E.	frister og dagmulker	9
E.1.	frister	9
E.2.	dagmulker	9
F.	vederlaget.....	10
G.	oppdragsgivers YTELSER.....	10
H.	vedlegg	10

A. GENERELL DEL

A.1. INNLEDNING

Det skal prosjekteres og bygges en ny barneskole i sentrum av Halden på Os-tomten hvor Os skole ligger i dag. Ny skole skal betjene det samme nedslagsfeltet som den tidligere skolen har hatt. Tomten er ca 13,3 daa (13.300 m²) og består av eksisterende Os skole, tilhørende SFO, tilhørende gymsal og bygget Halden Bad der de tre sist nevnte skal rives. Nabotomta Os Allé 4 med «Baardsen-bygget» er i drift og omfattes ikke av prosjektet. Det er tidligere i år varslet oppstart av reguleringsarbeidet for prosjektet (se plankart på neste side).

Skolen skal dimensjoneres for 330 elever på 1.-7. trinn samt ca. 40 lærere/ansatte. Retningslinjene for en sentrumsskole som Os er 18 m² uteareal pr. elev. Det gir føringer om høy kvalitet på utearealet, med fokus på aktiviteter og innhold som kompenserer for manglende areal. Takareal på basis-hallen skal benyttes for å oppnå en større skolegård.

Tomten ligger inntil fylkesvei 21 og 22 med en årlig døgntrafikk på opp mot 17.000 biler. Dette påvirker tekniske installasjoner og plassering av skolebygget i forhold til luftforurensning og støy.

Det skal i tillegg til en skole prosjekteres og bygges en idrettshall med to håndballflater og matchbane for eliteserie spill med tilhørende fasiliteter og publikumskapasitet på ca 2000 plasser jmf arena krav fra Norges Håndballforbund (NHF). Til idrettsformål skal det også bygges en basishall for turn.

Eksisterende SFO-bygg, gymsal og Halden Bad skal rives, og arbeidene med rivning er en del av totalentreprenørens ytelser. Det er med konkurransegrunnlaget vedlagt informasjon om bygningene, herunder en miljøsaneringsrapporter, se vedlegg 2.16 v og vedlegg 2.17.

Vedlegg 2.17 N-rap-001-1350033991-Miljøsaneringsbeskrivelse_Os omfatter ikke SFO bygget, men tar for seg eksisterende skole. Dette er feil. Eksisterende skole skal ikke rives, men SFO bygget skal rives, revidert rapport vil bli ettersendt på Merzell.

På bakgrunn av tomtens størrelse har man måttet prosjektere skolen og idrettsarena som en helhet med sambruksgevinster og arealeffektive løsninger.

I dag går det en kulvert tvers gjennom tomten fra nord til sør på tomten. Denne skal prosjektet legge om langs RV 22. Se vedlegg 2.5.

A.2. MÅLSETNING FOR PROSJEKTET

Utbyggingen er et element i utviklingen av Halden Sentrum til å bli et attraktivt sted å bo, jobbe og oppholde seg.

Ny 1-7 skole skal:

- sikre alle elever et likeverdig opplæringstilbud
- gi et skoletilbud dimensjonert for en framtidrettet pedagogisk utvikling
- bidra til et økonomisk handlingsrom som gir fleksibilitet til å finansiere og gjennomføre utviklingstiltak i grunnskolen
- ha fagmiljøer som gir rom for en kontinuerlig kompetanseutvikling
- gi barn god tverrfaglig oppfølging slik at alle kan bli «vinnere i eget liv»

Satsing på folkehelse gjennom:

- å bygge et idrettsanlegg som oppfyller skolenes behov for lokaler til kroppsøving og som gir befolkningen et utvidet tilbud
- uteområder som legger til rette for fysisk aktivitet
-

Satse på formelle og uformelle møteplasser

- Legge til rette for at lag/foreninger kan leie lokaler til møter og aktiviteter i skole og idrettshall
- Etablere funksjoner som gjør det attraktivt å oppsøke anlegget selv om en ikke deltar i organiserte aktiviteter

Styrke Haldens attraktivitet gjennom:

- Etablere en arena med gode fasiliteter som gjør det mulig med håndball på elitenivå.
- Etablere en arena som kan benyttes til messer, kulturaktiviteter og events.

Anlegget skal være noe mer enn bare en skole og en idrettshall. Det vil øke tilbudet til innbyggerne på flere arenaer og være mer tilpasningsdyktig til framtidige endringer i skolestrukturen. Samarbeid mellom skolen, idretten, frivillige lag og organisasjoner- flere møteplasser via idrettshall, kantine/kafe skal legge til rette for økt samhold og relasjoner i alle aldersgrupper. Utearealene skal legge til rette for at kommunens brukere skal ha tilgang og kunne benytte utomhusarealene utenom skoletiden. Det er et ønske om at Os allé sammen med skolens utearealer skal gi en utvidelse av sentrum og bidra til område løft nord i Halden kommune.

A.3. ORGANISERING OG ENTREPRISEMODELL

Halden kommune ivaretar byggherrerollen og leder prosjektet administrativt. Totalentreprenørens samarbeid med byggherren skjer gjennom prosjektleder. BH vil engasjere ekstern bistand for rollene KU, KP, BH ITB ressurs, 3. partskontroll

B. KONTRAKTSBESTEMMELSER

B.1. ALMINNELIGE KONTRAKTSVILKÅR

Som alminnelige kontraktsvilkår gjelder NS 8407 Alminnelige kontraktbestemmelser for totalentrepriser

B.2. SPESIELLE KONTRAKTSVILKÅR

- **Oslomodellen seriøsitetsbestemmelser**



Som spesielle kontraktsvilkår gjelder de kontraktsvilkår som følger av «vedlegg 1.6 Sosialt og etisk ansvar» og «vedlegg 1.7 Oslomodellen seriøsitetsbestemmelser».

- **Avtalt risikoovergang – prosjektering (NS 8407 pkt. 24.2)**

Totalentreprenøren har risikoen for løsninger og annen prosjektering som er utarbeidet av byggherren før kontraktssinnngåelsen.

Ved offentlige anskaffelser anses totalentreprenøren for å ha foretatt kontroll i henhold til NS 8407 pkt. 24.2.2 før innlevering av tilbudet.

- **Byggherrens tilbakeholdsrett**

Byggherren vil holde igjen et beløp tilsvarende 1 % av kontraktsummen inntil prøvedriftsperioden er gjennomført og godkjent. Beløpet skal likevel ikke være større enn kr. 4 000 000,- eks. mva. Byggherren plikter å utbetale dette beløpet uten ugrunnet opphold etter godkjent prøvedriftsperiode.

- **Bytte av nøkkelpersonell (tillegg til NS 8407 pkt. 18.3)**

Totalentreprenøren kan ikke uten byggherrens skriftlige samtykke skifte ut sin prosjektleder, anleggsleder eller personer som ble evaluert i forbindelse med tildeling av kontrakten eller avtalt som erstatning for slik person. Byggherren kan bare nekte samtykke dersom han har saklig grunn. Byggherren skal svare innen rimelig tid etter han har mottatt forespørsel om samtykke. Ved bytte av personell kan byggherren i rimelig utstrekning kreve kostnadsfri overlapping.

C. TEKNISKE KRAV

C.1. TEKNISKE RAMMEBETINGELSER

YTRE MILJØ: Det er utført støyanalyse («vedlegg 2.7 Notat dagens støysituasjon Asplan Viak» og «vedlegg 2.8 Notat støyvurderinger Asplan Viak»), analyse av luftforurensning («vedlegg 2.6 Rapport luftkvalitet») og miljøundersøkelser («vedlegg 2.9 Miljøteknisk rapport GrunnTeknikk 9.12.16» og «vedlegg 2.13 Miljøteknisk rapport supplerende undersøkelser GrunnTeknikk 29.6.18»)

REGULERINGSSTATUS: Planområdet er i dag regulert til skole, lek og veiareal. Arealet er lavt utnyttet og har en arrondering som forsterker støy/støvproblemer. Planarbeidet pågår nå parallelt med anskaffelse av entreprenør. Entreprenøren forplikter seg til å tilpasse sine arbeider iht planarbeidet.

Det forentes at reguleringsplanen vil bli vedtatt primo februar 2021.

RIGGPLAN: Anleggsområde og brakkerigg vil naturlig kunne plasseres i syd av tomten hvor det skal anlegges utomhus arealer for elevene. Parkering må skje på tomten og ellers på kommunalt oppmerkede plasser. BH oppfordrer til å reise kollektivt i størst mulig grad, mht at prosjektet ligger midt i sentrum og har gode kollektivtilbud i umiddelbar nærhet til byggeplassen.

NABOFORHOLD: Nord for tomten er det et boligområde, langs østsiden og helt sør ligger bygg til sentrumsformål, slik som Halden kommunale voksenopplæring og Institutt for energiteknikk. Helt i sørspissen av tomten på andre siden av FV22 ligger det også en parkeringsplass. Langs sørvestsiden av tomten ligger to store boligblokker.

Det skal gjennomføres inspeksjon og tilstandsregistrering av nabobygninger langs tomta for nabobygg/konstruksjoner innenfor 25 m fra nærmeste peleramming. før anleggsstart. Installasjon av setningsmålere og rystelesmålerer utføres i god tid før anleggsstart slik at man kan få registrert nullverdi.

TRAFIKALE FORHOLD: Tomten ligger inntil riksvei 204 og fylkesvei 220 med en årlig døgntrafikk på opp mot 17.000 biler. Dette påvirker tekniske installasjoner og plassering av skolebygget i forhold til luftforurensning og støy. I tillegg er det utfordringer med kødannelse og sikkerhet for gående og syklende. Spesielt kryssing av RV204 og FV220 er en utfordring for skolebarn til og fra Os-tomten.

Langs hele sørvestsiden av tomten ligger FV220, mens på nordsiden kommer Hannibal Sehesteds gate som er en viktig internvei i byen for trafikk fra øst til vest. Fra sentrumsplanen for Halden 2017-2029 finner man tegning av hovedvegssystemet, se utdrag nedenfor. Slik tomten er utnyttet i dag er det tre soner med parkering, en rundt Halden Bad, en rundt Halden Helsestasjon og en liten nordvest på tomten. I tillegg finnes det parkering utenfor næringsbyggene på andre siden av FV22 og i parkeringsanlegget til Storsenteret.

GRUNNFORHOLD: Det er utarbeidet følgende rapporter fra grunnundersøkelser, se vedlegg:

- Vedlegg 2.10 Geoteknisk datarapport GrunnTeknikk 19.12.16
- Vedlegg 2.11 Geoteknisk vurdering områdestabilitet GrunnTeknikk 7.4.17
- Vedlegg 2.12 Grave og fundamenteringsforhold Grunnteknikk 29.6.18
- Vedlegg 2.13 Miljøteknisk rapport supplerende undersøkelser GrunnTeknikk 29.6.18
- Vedlegg 2.14 Geoteknisk datarapport GrunnTeknikk 29.6.18
- Vedlegg 2.15 Geoteknisk vurdering av utløpsområdet Schultzedalen – Multiconsult 3.9.20

C.2. TEKNISK BESKRIVELSE

TEKNISK PROGRAM: Teknisk program er en funksjonsbeskrivelse som legges til grunn for kontraksarbeidene, vedlegg 2.3 Teknisk program, med tilhørende vedlegg (dokumentasjon og tegningsgrunnlag)

ROM OG FUNKSJONSBEKRIVELSE: Rom- og funksjonsbeskrivelsen legges til grunn for kontraksarbeidene «vedlegg 2.1 rom- og funksjonsprogram». Det er gjennom forprosjekt gjort noen avvik fra RFP, disse er oppsummert i «vedlegg 2.2 Avviksliste RFP»

SPESIELLE FORHOLD:

- Det skal i prosjektet benyttes norsk lokal produsert granitt av hensyn til miljø og lokal identitet.



C.3. TEGNINGER OG MODELLER

KRAV TIL DOKUMENTASJON: Krav gitt i Teknisk program for blant annet FDV, igangsetting, prøvedrift og testing følges. Tegninger skal nummereres iht. Statsbyggs Prosjekteringsanvisning «PA 0603 2D DAK-Tegninger». Tegninger skal være datert og alle fag skal levere tegningsliste.

BIM-MODELLERING: Prosjektet skal gjennomføres med BIM for alle fag. Se vedlegg 2.4 BIM manual. BIM skal bl.a. brukes til koordinering, kollisjonskontroll og produksjonsplanlegging. BIM-modellen skal til enhver tid være tilgjengelig for byggherrens innsyn og kontroll underveis i prosjekteringen.

BIM-modellen skal kunne benyttes videre etter overtakelse av kommunen til senere drift og vedlikehold. Det digitale originale grunnlaget for IFC-modellen skal inngå i FDVU-dokumentasjonen. I denne modellen skal alle tekniske fag være oppdatert med virkelig brukte komponenter, både mht. rett størrelse og korrekt teknisk informasjon.

Totalentreprenøren skal ha egen BIM-koordinator. Det skal prosjekteres i BIM, iht kommunens BIM manual.

Alle kostnader knyttet til etablering og drift skal inngå i tilbudet fra totalentreprenør.

PROSJEKTHOTELL: Det skal benyttes prosjekthotell. Tilbyder står fritt i valg av system, men det skal skje i samråd med byggherre. Byggherren skal ha administratorrettigheter i systemet fram til godkjent prøvedrift.

Ev. kostnader ved etablering og drift fra og med kontraktsinngåelse skal inngå i tilbudet fra totalentreprenør. Det legges vekt på at det er brukervennlig.

D. KRAV TIL BYGGEPROSESSEN

D.1. ADMINISTRATIVE RUTINER

Totalentreprenør er ansvarlig søker for alle nødvendige tillatelser

BH PA bok skal følges, se vedlegg 2.18

D.2. SIKKERHET, HELSE OG ARBEIDSMILJØ (SHA)

Totalentreprenør skal utarbeide HMS-plan basert på byggherrens overordnede SHA-plan.

Byggherren vil engasjere SHA-koordinator for prosjekteringsfasen (KP) og for utførelsesfasen (KU).

Totalentreprenøren har ansvaret for HMS-arbeidet i samsvar med overordnet SHA-plan. Før igangsettelse av byggearbeider skal totalentreprenøren utarbeide HMS-plan for utførelsesfasen.

Planen skal ajourføres løpende og være lett tilgjengelig på byggeplass. Totalentreprenøren har samordningsansvaret for underentreprenørers og underkonsulenters HMS-arbeid.

Totalentreprenøren skal holde personlig verneutstyr for 20 besøkende på byggeplass.

E. FRISTER OG DAGMULKTER

E.1. FRISTER

Aktivitet	Frist
Oppstart byggeplass	Mars 2021
Oppstart innredningsarbeider (Arena) (BH leveranse løst inventar)	07.09.2022
Mekanisk ferdigstilling Arena	xx.xx.20xx**
Deloverlevering arena*	xx.xx.20xx**
Mekanisk ferdigstilling komplette kontraktsarbeider	16.10.2023
Oppstart innredningsarbeider (skole) (BH leveranse løst inventar)	16.10.2023
Overlevering komplette kontraktsarbeider for hele kontraktsgjenstanden	15.12.2023
Oppstart prøvedrift	15.01.2024
Avslutning prøvedrift	15.01.2025

* TE skal utarbeide en grensesnittstegning som viser hvilke arealer som skal overleveres. Denne fremlegges BH innen 01.12.2021. BH setter krav om at Arena skal kunne benyttes som normalt i perioden frem til overlevering av hele kontraktsgjenstanden. Med dette menes at det må kunne utøves normal aktivitet i arenaen. Arealene må ha nødvendig brukstillatelse fra stedlige myndigheter.

Basishallen og garderober for denne skal ikke inkluderes i deloverleveringen

** Kommunen kommer tilbake til dato for deloverlevering av arena og mekanisk ferdigstilling senest innen **10.12.2020**.

E.2. DAGMULKTER

Sluttfristen er iht NS8407 pkt 40.2 dagmulksbelagt. I tillegg til sluttfristen vil følgende milepæler etter pkt E.1 være dagmulksbelagt:

- Mekaniskferdigstilling Arena
- Deloverlevering Arena
- Mekaniskferdigstilling komplette kontraktsarbeider
- Oppstart innredningsarbeider

Dagmulkt per hverdag utgjør:

Mekanisk ferdigstilling: kr 5.000

Deloverlevering av Arena kr 10.000

Sluttfrist følger NS 8407 pkt 40.3



F. VEDERLAGET

Se vedlegg 1.5 Prisskjema

F.1 Indeksregulering

Det er i prisskjema bedt om opsjonspris for fastpristillegg for indeksregulering. BH står fritt til å velge denne opsjonen eller velge indeksregulering jf. NS 8407 pkt. 26.2.

G. OPPDRAGSGIVERS YTELSE

G.1 Løst inventarprosjekt

Oppdragsgiver vil gjennom prosjektet gjennomføre et løst inventarprosjekt. Prosjektet vil omfatte løst inventar som BH anser som nødvendig for drift av bygget. For at bygget skal være klart til brukstakelse så snart som mulig etter overlevering vil det være nødvendig at BH får tilkomst til bygget i en periode før overlevering (se tabell i pkt. E1). TE må derfor besørge adkomst og koordinere egne og BH innredningsarbeider i en periode før overlevering.

TE må også besørge søplehåndtering for disse arbeidene, byggrensjøring, blåsokker og RTB rutiner i perioden frem til overlevering.

H. VEDLEGG

2.1 Rom og funksjonsprogram

2.2 Avviksliste RFP

2.3 Teknisk program

2.4 BIM manual

2.5 Rapport Os bekken Cowi 9.12.16

2.6 Rapport luftkvalitet Os

2.7 Notat dagens støysituasjon Asplan Viak

2.8 Notat støyvurderinger Asplan Viak

2.9 Halden Os alle miljøteknisk rapport 9.12.16

2.10 Geoteknisk datarapport GrunnTeknikk 19.12.16

2.11 Geoteknisk vurdering områdestabilitet GrunnTeknikk 7.4.17

2.12 Grave og fundamenteringsforhold Grunnteknikk 29.6.18

2.13 Miljøteknisk rapport supplerende undersøkelser GrunnTeknikk 29.6.18

2.14 Geoteknisk datarapport GrunnTeknikk 29.6.18

2.15 Geoteknisk vurdering av utløpsområdet Schultzedalen – Multiconsult 3.9.20

2.16 N-rap-02-1350033991-_Halden_Bad

2.17 N-rap-001-1350033991-Miljøsaneringsbeskrivelse_Os

2.18 PA bok

2.19 SHA-plan