

ENGERDAL KOMMUNE OMSORGSBOLIGER
TOTALENTREPRISE
1 GENERELLE BESTEMMELSER, ORIENTERING



ENGERDAL KOMMUNE OMSORGSBOLIGER

TOTALENTREPRISE

1 GENERELLE BESTEMMELSER

Innholdsfortegnelse

1. Orientering	3
1.1 Omfanget av totalentreprisen	3
1.2 Spesielle krav, finansiering i Husbanken	3
2. Drift av Engerdal torg i byggeperioden.....	3
2.2 Fremdrift.....	3
2.3 Prosjektets adresse.....	3
2.4 Konkurransgrunnlagets helhet og totalentreprenørens informasjonsplikt.....	3
2.5 Planlegging/ prosjektering/ underentreprenører	4
2.6 Prosjekteringsverktøy	4
2.7 Energimerking	4
2.8 Grunnundersøkelser	4
2.9 Lover og forskrifter	4
2.10Kommunikasjon i prosjektet	5
2.11Ferdigattest, FDV-dokumentasjon og tverrfaglig funksjonstest	5
2.12Kort orientering om bygningsmessige arbeider	5
2.13Kort orientering om VVS-tekniske fag	5
2.14Kort orientering om elektrotekniske fag	5
2.15Kort orientering om tele- og automatisering	5
Det skal installeres et komplett tele- og SD-anlegg.	5
2.16Kort orientering om utomhusanlegget.....	5
2.17Kort orientering om akustikk	5
2.18Universell utforming	6
2.19Krav fra Arbeidstilsynet	6
Krav til plassforhold i omsorgsboligene i «Arbeidsmiljø i helseinstitusjoner» skal følges.	6
3. Kontraksbestemmelser	6
3.1 Generelt	6
Prosjektet skal gjennomføres som en totalentreprise med fast kontraktssum.	6
3.2 Generelle kontraksbestemmelser for totalentreprisen er	7
4. SHA (Sikkerhet, Helse og Arbeidsmiljø).....	8
4.1 Grovrisikoanalyse.....	8
4.2 SHA-plan.....	8
5. Oversikt over tilbudsgrunnlaget	8

ENGERDAL KOMMUNE OMSORGSBOLIGER

TOTALENTREPRISE

1 GENERELLE BESTEMMELSER

1. Orientering

1.1 Omfanget av totalentreprisen

Engerdal kommune har vedtatt å bygge et hus med 4 omsorgsboliger og aktivitetsrom, rett øst for Engerdal torg, med tilhørende utendørsanlegg. Det skal også lages trapp ned til kjeller i lagerfløyen øst for hovedbygget på Engerdal torg. Ut over dette skal det utføres terrengarbeider øst for omsorgsboligbygget, ned mot åa. Dette består i hovedsak at oppfylling med masser slik at to framtidige boligbygg kommer høyt nok i terrenget. I den forbindelse skal det legges om noe utvendig avløpsnett slik at dette ikke kommer i konflikt med boligbyggene.

1.2 Spesielle krav, finansiering i Husbanken

Prosjektet slik det er vist i tegningsgrunnlaget er prinsippgodkjent for finansiering i Husbanken. Dette innebærer at spesielle krav fra Arbeidstilsynet også tilfredsstilles. Tegningene må derfor videreutvikles til arbeidstegninger i tråd med disse kravene. Av den grunn er ikke muligheten til selv å forme totalentrepriseforansetningen i så stor som vanlig. Evt. endringer må avklares med kommunen og Husbanken.

2. Drift av Engerdal torg i byggeperioden

Det er en forutsetning at driften i Engerdal torg ikke påvirkes negativt og skal være i full drift i hele byggeperioden.

2.1.1 Atkomst

Totalentreprenøren vil få atkomst til byggeplassen fra offentlig vei ved Engerdal torg. Totalentreprenøren har ansvar for å sikre byggeplassen gjennom hele byggeperioden slik at publikum, ansatte og besøkende ikke påføres skader som følge av byggearbeidene.

2.2 Fremdrift

Oppstart er tenkt i 2021, med ferdigstilling i 2022-

2.3 Prosjektets adresse

Prosjektet har følgende adresse: Engerdalsveien 1789, 2440 Engerdal (midt i sentrum).

2.4 Konkurransgrunnlagets helhet og totalentreprenørens informasjonsplikt

Konkurransgrunnlagets detaljer er av stor betydning for alle aktører som involveres i prosjekteringen og gjennomføringen av totalentreprisen. En helhetlig oversikt over og forståelse av kravene leverandøren skal oppfylle, er etter Engerdal kommunes oppfatning avgjørende både for å sikre funksjonelle og estetisk gode løsninger, men også for å sikre at leverandøren kan gjennomføre et kostnadseffektivt byggeprosjekt.

På denne bakgrunn poengterer Engerdal kommune at totalentreprenøren har informasjonsplikt vis a vis alle involverte aktører i totalentreprenørens prosjektorganisasjon gjeldende det komplette konkurransegrunnlaget, med krav om at alle setter seg grundig inn i helheten og i alle detaljer som påvirker sluttproduktet. Dette gjelder spesielt for tilbudt prosjekteringsteam.

ENGERDAL KOMMUNE OMSORGSBOLIGER

TOTALENTREPRISE

1 GENERELLE BESTEMMELSER

2.5 **Planlegging/ prosjektering/ underentreprenører**

Byggherren har anvendt følgende firmaer for utarbeidelse av tilbudsdokumentene:

Byggeteknikk/arkitektur:	Plan1 AS
VVS teknikk:	Norconsult AS
Elektroteknikk:	Norconsult AS
Brannkonsept:	Norconsult AS
Geoteknikk:	Norconsult AS

Med unntak av arkitekt (Plan1) som vil bli tiltransportert, fristilles resterende rådgivere for ev. engasjement av totalentreprenøren for gjennomføring av totalentreprisen.

Engerdal kommune krever at totalentreprenøren tilknytter til seg og anvender et komplett øvrig prosjekteringsteam for planlegging, prosjektering og oppfølging i byggeperioden, også omfattende tekniske rådgivere.

Det komplette prosjekteringsarbeidet skal ledes, kontrolleres og koordineres av egen prosjekteringsgruppeleder (PGL).

2.6 **Prosjekteringsverktøy**

Engerdal kommune krever at det blir prosjektert videre på arkitektmodellen fra Plan1, den er laget i REVIT. Samtlige fags modeller skal sammenstilles i denne for digital kollisjonskontroll. Alle komponenter må derfor være representert i modellen med sin faktiske utstrekning og geometri. Modellen skal være forberedt for bruk som BIM. Modellen skal kunne eksporteres til IFC-format.

2.7 **Energimerking**

Byggene skal energimerkes i henhold til energimerkeforskriften FOR 2011-12-12-1240.

2.8 **Grunnundersøkelser**

Det er gjennomført grunnundersøkelser. Dette er del 8 av konkurransegrunnlaget. Eventuelle geotekniske undersøkelser utover dette pålegges totalentreprenøren.

2.9 **Lover og forskrifter**

Bygget skal tilfredsstillende alle relevante lover og forskrifter, reguleringsbestemmelser og lokale vedtekter gjeldende pr. 1. mars 2021. Gjeldende lover og forskrifter skal gjøres gjeldende uten dispensasjoner og/ eller bruk av overgangsbestemmelser.

ENGERDAL KOMMUNE OMSORGSBOLIGER

TOTALENTREPRISE

1 GENERELLE BESTEMMELSER

2.10 **Kommunikasjon i prosjektet**

All skriftlig og muntlig kommunikasjon mellom partene skal foregå på norsk.

2.11 **Ferdigattest, FDV-dokumentasjon og tverrfaglig funksjonstest**

Ferdigattest, komplett FDV-dokumentasjon og fullført tverrfaglig funksjonstest godkjent av Engerdal kommune skal foreligge sammen med totalentreprenørens skriftlige innkalling til ferdigstillelse og ferdigbefaring – altså i god tid før selve overtakelsen av kontraktsarbeidet. Manglende/ ufullstendig ferdigattest, FDV-dokumentasjon og/ eller ikke gjennomført tverrfaglig funksjonstest gir oppdragsgiver rett til å nekte overtakelse.

2.12 **Kort orientering om bygningsmessige arbeider**

Omsorgsboligbyggets hovedinnhold er dokumentert i tegningsvedlegget.

Det skal bygges en enetasjes bygning på plate på mark.

Den er satt sammen av to pulttaksvolumer der det ene er høyere enn det andre slik at lys fra høytstående vinduer kommer inn i fellesgangen som har atkomst til 4 leiligheter og felles aktivitetsrom.

Bygningsmaterialene er tradisjonelle, med utstrakt bruk av tre.

Isolasjonsmaterialet er treullplater.

Taktekking skal være TRP-plater.

Det skal i tillegg lages trapp ned til kjeller under østfløyen av Engerdal torg.

2.13 **Kort orientering om VVS-tekniske fag**

2.13.1 Sanitærinstallasjoner:

Det skal leveres komplett sanitæranlegg til omsorgsboligene.

2.13.2 Varme:

Oppvarming av omsorgsboligene skal være vannbåren varme via varmepumpe med energibrønner.

2.13.3 Brannslukking:

Det installeres sprinkleranlegg.

2.13.4 Luftbehandling:

Det installeres egne boligaggregater i leilighetene. Fellesarealer betjenes av eget aggregat.

2.14 **Kort orientering om elektrotekniske fag**

Det skal installeres et komplett elektroteknisk anlegg.

2.15 **Kort orientering om tele- og automatisering**

Det skal installeres et komplett tele- og SD-anlegg.

2.16 **Kort orientering om utomhusanlegget**

Utendørs arbeider omfatter etablering av uteområdet rundt bygget inkl. området bort til Engerdal torg og utvidet p-plass mot nord.

De oppfylte arealene nede ved åa skal ikke opparbeides som utendørsanlegg.

2.17 **Kort orientering om akustikk**

Lydforhold i bygget skal tilfredstille *NS 8175:2019 klasse C, Lydforhold i bygninger.*

ENGERDAL KOMMUNE OMSORGSBOLIGER

TOTALENTREPRISE

1 GENERELLE BESTEMMELSER

2.18 **Universell utforming**

Prosjektet skal i sin helhet være tilpasset krav til universell utforming. I tillegg til krav i TEK 17, skal NS 11001 del 2 følges. Se særskilt Husbankens «veiviseren.no» sine punkt 5.0 Dimensjoneringsgrunnlag og 5.7 Sjekkliste for viktige dimensjoner.

2.19 **Krav fra Arbeidstilsynet**

Krav til plassforhold i omsorgsboligene i «Arbeidsmiljø i helseinstitusjoner» skal følges.

3. Kontraktsbestemmelser

3.1 **Generelt**

Prosjektet skal gjennomføres som en totalentreprise med fast kontraktssum.

ENGERDAL KOMMUNE OMSORGSBOLIGER

TOTALENTREPRISE

1 GENERELLE BESTEMMELSER

3.2 **Generelle kontraktsbestemmelser for totalentreprisen er**

NS 8407:2011 "Alminnelige kontraktsbestemmelser for totalentrepriser"
med følgende suppleringer:

Pkt. 4.1: Punktet suppleres med:

"Byggherren og hans kontraktsmedhjelpere har rett til å delta på samtlige møter. Spesielt nevnes fremdriftsmøter, byggemøter og prosjekteringsmøter.

Pkt. 4.2: Punktet suppleres med:

Byggherremøter ledes og refereres av byggherren. Det skal avholdes byggherremøter minimum hver måned i hele kontraktsperioden.

Pkt. 10.1 Punktet suppleres med:

"Antikontraktørklausul: Arbeidet skal utføres av totalentreprenør, underentreprenør eller leverandør og deres ansatte i tjenesteforhold. Det skal ikke forekomme noen form for sosial dumping på dette prosjektet. Totalentreprenør plikter å oppgi valgte underentreprenører og prosjekterende ved inngivelse av tilbud."

Pkt.14.6 Punktet suppleres med:

"Totalentreprenøren» plikter å velge løsninger i henhold til kravspesifikasjonen. Totalentreprenøren har ikke rett til å endre på noen av de kravene som framgår av kravspesifikasjonen uten byggherrens skriftlige godkjenning."

Pkt. 26.2 Punktet strykes og erstattes med:

"Kontraktssummen er fast uten indeksregulering"

Pkt. 33.1 Punktet suppleres med:

"Totalentreprenøren plikter å planlegge sin fremdrift slik at endringsarbeider, som samlet utgjør inntil 15 % netto tillegg av justert kontraktssum normalt skal kunne utføres uten forlengelse av byggetiden."

Med dette menes totalentreprise for gjennomføringen.

Pkt. 33.3 Punktet suppleres med:

Den generelle coronasituasjonen skal tas høyde for i planleggingen av prosjektet i gjennomføringen. Forsinkelser som begrunnes i dagens generelle coronaproblematikk er ikke å anse som Force Majeure, slik som f.eks. lengre leveransetider.

ENGERDAL KOMMUNE OMSORGSBOLIGER

TOTALENTREPRISE

1 GENERELLE BESTEMMELSER

4. SHA (Sikkerhet, Helse og Arbeidsmiljø)

4.1 Grovrisikoanalyse

Dette er en del av tilbudsdokumentene, del 5. Se derfor denne.

4.2 SHA-plan

Dette er en del av tilbudsdokumentene, del 6. Se derfor denne.

5. Oversikt over tilbudsgrunnlaget

Tilbudsgrunnlaget inneholder følgende dokumenter:

- 1. Generelle bestemmelser (dette dokument)
- 2: Tilbudsskjema (skal leveres sammen med tilbudsbrevet)
- 3: Kravspesifikasjon, kapittel 0, 1, 2 og 7 (prosjektering, rigg og drift, bygningsmessige arbeider og utendørsarbeider)
- 4: Funksjonsbeskrivelse, kapittel 3, 4 og 5 (de tekniske fagene)
- 5: Grovrisikoanalyse
- 6: SHA-plan
- 7: Brannkonsept
 - o a) Brannkonseptrapport
 - o b) Brannplan 1.et.
 - o c) Brannplan Snitt AA
- 8: Grunnundersøkelse
- 9: Tilbud, tiltransportering av ARK-tjenester
- 10: Tegninger fra arkitekt, PDF
 - o a) S100 Situasjonsplan
 - o b) S140 Terrengsnitt
 - o c) S110 Fasader omsorgsboliger
 - o d) S121 Plan 1 et. omsorgsboliger
 - o e) S140 Snitt omsorgsboliger
 - o f) S150 Volumskisser omsorgsboliger
 - o g) S151 Dørskjema
 - o h) S152 Vindusskjema
 - o i) S153 Glassfasade
 - o j) S125 Engerdal torg, plan kjeller
 - o k) S121 Engerdal torg, plan 1.et.
 - o l) S127 Engerdal torg, plan 2.et.
 - o m) S110 Engerdal torg, fasader
 - o n) S111 Engerdal torg fasade øst (med kjellertrapp og tak over den)
 - o n) Volumskisse kjellernedgang Engerdal torg
- 11: Kart VA-anlegg (legges ut senere)
- 12: Tilbud tiltransportering av arkitekttjenester
- 13: Energinotat