



Hustadvika kommune

KONKURRANSEGRUNNLAG DEL II

Farstad omsorgsboliger



ombygging



Del II – Konkurransgrunnlag

00	Del II Konkurransgrunnlag	25.05.2023	HR	IB
Rev:	Dokumentnavn:	Dato:	Utarbeidet:	Verifisert av:



Del II – Konkurransesgrunnlag

Innhold		
A	Orientering om oppdraget	4
A.1	Innledning	4
A.2	Kort om kontraktsarbeidets omfang	4
A.3	Organisasjon og entreprisemodell	4
A.4	Dokumentliste	5
B	Kontraksbestemmelser.....	5
B.1	Alminnelige kontraktsbestemmelser	5
B.2	Spesielle kontraktsbestemmelser - Oppdragsgivers forbehold	5
C	Tekniske krav.....	6
C.1	Teknisk rammebetingelser	6
C.2	Teknisk beskrivelse	6
C.3	Tegninger og modeller	6
D	Krav til byggeprosessen.....	6
D.1	Administrative rutiner	6
D.2	Kvalitetssikring	7
D.3	Sikkerhet, helse og arbeidsmiljø (SHA)	7
D.4	Øvrige krav til byggeprosessen	8
E	Frister.....	8
E.1	Generelt	8
E.2	Milepæler	8
F	VEDERLAGET.....	9
F.1	Prissammenstilling	9
F.2	Regningsarbeider	9
F.3	Regulering	9
G	OPPDRAGSGIVERS YTELSER.....	9
H	VEDLEGG.....	9



Del II – Konkurransesgrunnlag

A Orientering om oppdraget

A.1 Innledning

Hustadvika kommune innbyr til anbudskonkurranse for ombygging av Farstad aldersheim til omsorgsboliger.

Kontrakten gjennomføres etter NS8405, Norsk bygge og anleggskontrakt.

A.2 Kort om kontraktsarbeidets omfang

Hustadvika kommune innbyr til anbudskonkurranse for ombygging av Farstad aldersheim. Bygget, som i dag i stor grad inneholder små boenheter, skal ombygges til færre og større enheter. Bygget består av to fløyer som henger sammen med et mellombygg. Den ene fløya er i to etasjer, kjeller og plan 1, mens den andre fløya og mellombygget er i en etasje, plan 1. Planen er at kjeller skal bestå urørt, mens plan 1 berøres av ombyggingen i variert grad.

A.3 Organisasjon og entreprisemodell

Prosjektet følger ordinær prosjektorganisering for byggeprosjekt i kommunen.

Prosjektet har følgende organisering:

A.3.1 Byggherrens organisasjon

Funksjoner	Firma
Byggherre	Hustadvika kommune
Prosjektansvarlig	Kim Atle Kvalvåg
Prosjektleder	Kim Atle Kvalvåg



Del II – Konkurransesgrunnlag

A.3.2 Krav til entreprenørens organisasjon

Entreprenøren skal inneha tilstrekkelig kompetanse og kapasitet for gjennomføring av prosjektet.

A.3.3 Entrepriseform

Prosjektet er planlagt gjennomført iht. NS 8405 og iht. tegninger og beskrivelser og avtalte timepriser og enhetspriser.

A.4 Dokumentliste

Følgende dokumenter er en del av tilbudsgrunnlaget

Dokument	Beskrivelse	Dato:
Grunnlag	Tilbudsbrev	
	Konkurransesgrunnlag Del I	
	Konkurransesgrunnlag Del II	
Tegninger	A20-1 Plan U.etasje nytt	
	A20-1 Plan U.etasje rives og nytt	
	A20-1 Plan U.etasje rives	
	A20-2 Plan 1.etasje nytt	
	A20-2 Plan 1.etasje rives og nytt	
	A20-2 Plan 1.etasje rives	
Vedlegg	Vedlegg F1-Vederlagsskjema	
	SHA plan	

B Kontraktsbestemmelser

B.1 Alminnelige kontraktsbestemmelser

Som kontraktsbestemmelser for prosjektet gjelder NS 8405 «Norsk bygge og anleggskontrakt». Blankett NS8405 skal brukes som avtaledokument for kontrakt.

B.2 Spesielle kontraktsbestemmelser - Oppdragsgivers forbehold

B.2.1 Tidsplan

Oppdragsgiver gjør oppmerksom på at prosjektet kan bli forskjøvet i tid forhold til tidsplan i kap. E og/eller avlyst i sin helhet grunnet manglende godkjenning.



Del II – Konkurransesgrunnlag

Dersom prosjektet forskyves i tid forutsettes priskonsekvens kun for lønns- og prisstigning.

C Tekniske krav

C.1 Teknisk rammebetingelser

Entreprenøren skal besiktige arbeidsplassen og gjøre seg kjent med alle forhold som kan ha betydning for arbeidet og prisgivingen.

Vedlagte dokumenter supplerer beskrivelsen. Se oversikt i vedlegg Del II, A.4 Dokumentliste.

C.2 Teknisk beskrivelse

Tegningsgrunnlaget danner grunnlag og omfang av ombyggingen. Arbeidet gjennomføres som regningsarbeid med avtalte timepriser, enhetspriser, påslagsprosent for materiell og evt. andre kostnader iht. konkurransegrunnlaget. Det vil bli utarbeidet kontrakt med hvert enkelt fag hvor alle har ansvar for å samarbeide og tilpasse arbeider seg imellom.

Godt samarbeid mellom aktørene vil være viktig og byggherre vil i fellesskap med aktørene utarbeide omforent fremdriftsplan. Byggtreprentøren skal være hovedbedrift og ha samordningsansvar. I tillegg skal byggtreprentøren, sammen med byggherre, ha koordineringsansvar for fremdrift mellom de ulike fagene.

Det vil bli utarbeidet kontrakt for følgende fag:

- Bygningsmessige arbeider
- Malerarbeid
- Elektro
- Rørlegger
- Ventilasjon
- Lås og beslag

C.3 Tegninger og modeller

Vedlagte dokumenter supplerer beskrivelsen. Se oversikt i vedlegg Del II, A.4 Dokumentliste.

D Krav til byggeprosessen

D.1 Administrative rutiner

D.1.1 Planlegging og budsjettering

Betaling skal være basert på leveranser og iht. NS8405.



Del II – Konkurransesgrunnlag

D.1.2 Korrespondanse

All formell korrespondanse, som skal meddeles etter bestemmelsene i kontrakten, skal fremsettes skriftlig på e-post eller etter avtale via annen kommunikasjonsplattform.

All evt. direkte korrespondanse med myndigheter eller brukere skal avklares med prosjektledelsen.

D.1.3 Møter

Oppfølging av kontrakten skal baseres på at det avholdes jevnlige møter. Byggemøter skal avholdes minimum hver andre uke. Andre særmøter må påregnes.

Møter skal planlegges og gjennomføres på en effektiv måte slik at prosjektets SHA, framdrift, økonomi, kvalitet og klima- og miljøkrav ivaretas.

Byggherre har ansvar for å kalle inn til byggemøter og vernerunder.

D.1.4 Fakturering

Det skal faktureres basert på godkjente timelister og innkjøp og for øvrig iht. NS8405.

D.2 Kvalitetssikring

Entreprenør skal ha implementert kvalitetssystem i egen organisasjon som er tilpasset entreprenørens virksomhet. Det er oppdragsgivers intensjon at entreprenør, under utførelse og administrasjon av kontrakten, skal bruke egne interne metoder og prosedyrer.

Entreprenør er også ansvarlig for at KS-systemet er utviklet og iverksatt for eventuelle underentreprenørers arbeid.

D.3 Sikkerhet, helse og arbeidsmiljø (SHA)

Byggherreforskriften skal ivaretas. Byggherre har utpekt SHA-koordinator under prosjektering (KP) og SHA-koordinator under utførelse (KU).

Entreprenør har ansvaret for HMS arbeidet i samsvar med overordnet SHA-plan. Før igangsettelse på byggeplass skal totalentreprenør utarbeide HMS-plan basert på byggherrens overordnede SHA-plan.

Byggentreprenøren skal ha ansvar som Hovedbedrift.



D.4 Øvrige krav til byggeprosessen

D.4.1 FDV-dokumentasjon ved overlevering

Overlevering av FDV-dokumentasjon inngår i leveransen tilsvarende fysiske leveranser av bygning..

Oppbygging og struktur av FDVU baserer seg på følgende standard (siste gjeldende):

- NS 3451 Bygningsdelstabell

E Frister

E.1 Generelt

Nedenfor fremgår tidsfrister kontraktsarbeidet.

Når kontrakt er etablert, skal byggherren sammen med entreprenørene utarbeide detaljert fremdriftsplan for prosjektgjennomføringen med milepæler som skal være styrende for gjennomføringen.

E.2 Milepæler

Milepæler for entreprenørene:

Milepæl	Tid:
Kontrahering entreprenør	Juli-2023
Gjennomføringsfasen:	
Ferdigstillelse	Mai-2024



F VEDERLAGET

F.1 Prissammenstilling

Tilbud for de komplette ytelser som omfattes av konkurransegrunnlaget, spesifiseres i vedlegg F1 Vederlagsskjema.

F.2 Regningsarbeider

Time, enhetspriser og påslagsprosent for regningsarbeid skal fylles ut komplett i F1 Vederlagsskjema og vil inngå i evalueringen.

Det skal oppgis personell som er tenkt benyttet i prosjektet. Eventuell utbytting av personell skal avtales. Omfang/behov for personell vil fortløpende bli vurdert og skal tilpasses behovet for mest mulig effektiv bruk av ressurser. Byggherre har rett til å kunne bytte ut personell og justere antall etter vurdering av effektivitet og behov.

F.3 Regulering

Kontraktssummen reguleres for lønns- og prisendringer iht. NS 8405.

G OPPDRAGSGIVERS YTELSER

Byggherren skal utnevne koordinatorene for SHA og vil ha byggeplassoppfølging.

H VEDLEGG

Viser til Del II, A.4 Dokumentliste.