

ARCON™

BØRSTAD II, HØYLANDET

DEL 2 - KONTRAKTSGRUNNLAG



BYGGHERRE: Høylandet Kommune

KOMMUNE: Høylandet Kommune

DATO: 07.12.2023

Innholdsfortegnelse

Innholdsfortegnelse	2
AVTALEDOKUMENT	4
A - GENERELL DEL	4
A.1 Innledning	4
A.2 Kort om kontraktarbeidets omfang	4
A.3 Organisasjon og entreprisemodell	5
A.4 Dokumentliste	5
B - KONTRAKTSBESTEMMELSER	5
B.1 Almennelige kontraktsbestemmelser	5
C - TEKNISKE KRAV	5
C.1 Tekniske rammebetingelser	5
Ytre miljø	5
Andre rammebetingelser	6
C.2 Tekniske beskrivelser	7
C.2.1 OMFANGSBESKRIVELSE	7
C.2.1 GRENSESNIITTSDEFINERING/-AVKLARING	12
C.2.1 PROSJEKTERINGSGRUNNLAG	12
C.2.1 DIMENSJONERINGSKRITERIER	12
C.2.1 FORUTSETNINGER FOR DRIFT OG VEDLIKEHOLD	12
C.3 Tegninger og modeller	13
Tegninger	13
C.4 Tekniske referansedokumenter	13
D - KRAV TIL BYGGEPROSESSEN	13
D.1 Administrative rutiner	13
D.2 Kvalitetssikring	14
D.3 Sikkerhet, helse og arbeidsmiljø (SHA)	14
D.4 Øvrige krav til byggeprosessen	14
E - FRISTER OG DAGMULKTER	15
E.1 Frister	15
E.2 Dagmulkt	15
E.3 Framdriftsplanlegging	15
F - VEDERLAGET	16
F.1 Prissammenstilling	16
F.2 Regningsarbeider	17

<i>F.3 Påslag for side- og underentrepriser</i>	18
VEDLEGG	18

AVTALEDOKUMENT

Byggblankett 8407 A, Formular for kontrakt om totalentrepriser.

A - GENERELL DEL

A.1 Innledning

Høylandet kommune ønsker med dette å invitere interesserte leverandører til å gi tilbud på prosjektering og bygging av eneboliger i boligområdet Børstad II. Boligene er planlagt som «småhus» som er tilrettelagt for oppføring i inntil tre byggetrinn. Målgruppen er primært unge voksne i etableringsfase, men tilbudet blir åpent for alle. Boligene skal være en rimelig inngangsbillett til boligmarkedet, der kommunen tilbyr billige tomter og selveierbolig eller leieavtaler med opsjon på kjøp til en avtalt pris innenfor et gitt tidsrom.

A.2 Kort om kontraktsarbeidets omfang

Tilbudet skal omfatte komplett prosjektering, levering og ferdigstillelse av boliger på anviste tomter ut fra bebyggelsesplan for Børstad boligområde II i Høylandet kommune. Byggherre ønsker mulighet til å selv bestemme det antall bygg og i hvilken konfigurasjon de skal oppføres. Det skal minimum oppføres 3 enheter i denne kontrakten og maksimalt seks enheter.

Prisene fra entreprenør må hensynta byggherres ønske om å ikke låse seg til et bestemt antall enheter eller konfigurasjoner.

Byggherre forbeholder seg retten til å avlyse konkurransen om budsjettpriser ikke kommer under henholdsvis 1,6 millioner for trinn 1 og 3,0 millioner for trinn 3

Det skal tilrettelegges for at kjøpere kan utføre noe egeninnsats i prosjektene. Deriblant bygging av carport og terrasse. Dette framkommer i prisskjema som opsjonsposter for både materialpakker og som ferdig montert leveranse.

Forenklet forklaring på Innholdet i byggetrinnene:

Trinn 1: Bygningskroppen mellom akse 2 og 3 og utomhusanlegg.

Trinn 2: trinn 1 + etablering av tilbygg mellom akse 1 og 2, med stue og to nye soverom.

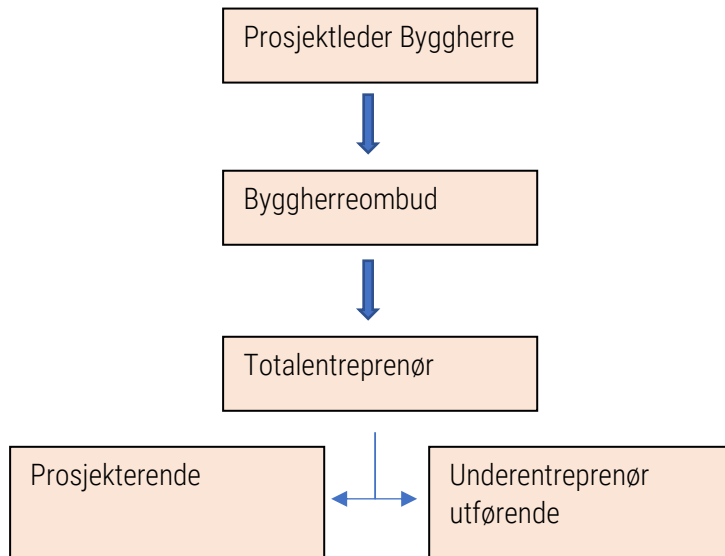
Trinn 3: trinn 1 og 2 + sammen bygging med et vaskerom i akse 3 til 4

Det er tomter merket 9, 13 og 14 på arealplan, som skal bebygges.

A.3 Organisasjon og entreprisemodell

Entreprisemodell er for kontrakten Totalentreprise iht NS8407.

Organisasjonsmodell som anvist under:



A.4 Dokumentliste

Dokumenter som er en del av kontraktgrunnlaget er iht. utlysningen.

B - KONTRAKTSBESTEMMELSER

B.1 Alminnelige kontraktsbestemmelser

Som alminnelige kontraktsbestemmelser gjelder NS8407:2011

C - TEKNISKE KRAV

C.1 Tekniske rammebetingelser

Ytre miljø

- Arbeidstidsbegrensning
Arbeidstid mellom 07.00 og 23.00 på hverdager og vanlig helligdagsfred.
- Forurensning
Det er ikke registrert forurensning på tomta.
- Avfallshåndtering

Det skal være sortering av alt avfall på byggeplass. Det er ikke tillatt med brenning av avfall. Alt avfall skal leveres til godkjent avfallsmottak. Prosjektet skal oppnå en sorteringsgrad på 85% eller bedre.

- Kulturminner

Det er ikke registrert kulturminner i område, men skulle det dukke opp eventuelle kulturminner skal det umiddelbart meldes fra til Høylandet kommune, samt at arbeidet stanses fram til det er klarert for videre arbeid.

Andre rammebetingelser

- Naboforhold

Høylandet kommune er fester av tomtene. Det er beboere i eksisterende eneboliger i område.

- Riggplan

Totalentreprenør skal utarbeide riggplan for kontraktsfestede arbeider.

- Adkomst

Adkomst til byggeplass er via eksisterende kommunalt veinett. Det er kommunal vei som grenser til byggefeltet.

- Trafikkavvikling

Veier er kommunale adkomstveier til et eksisterende boligfelt. Evt. blokkering av vei skal avklares med Høylandet kommune og de beboere det gjelder. Blokkering skal være tidsbegrenset til antall timer.

- Grunnforhold

Gammel skogbunn med løsmasser og noe fjell i dagen. Geotekniske forhold må avklares av totalentreprenør.

- Tidligere anvendelse av eller bebyggelse på tomten

Det ikke tidligere kjent bebyggelse på tomtene.

- Eksisterende forhold i grunnen, så som

- Installasjoner i grunnen

Vann og avløp er ført fram til byggefeltet, mens framføring til boliger må ivaretas av totalentreprenør.

- Tilknytningspunkter og tilknytningsbetingelser for provisoriske ledninger.

Avklares med høylandet kommune.

- RIGG OG DRIFT

- Totalentreprenøren skal sørge for all nødvendig rigg og drift iht. NS 3420 – gjeldende utgave, både for eget og underleverandørers behov.

- Byggeplassen skal sikres med gjerde og fysiske sperringer slik at det ikke oppstår fare/skade på personell og utstyr på byggeplassen eller i nærheten av denne.

- Brakkerigg anlegges på område avtalt med tiltakshaver. Brakkerigg skal dimensjoneres slik at toalett, vaskerom og spiserom er for alle på bygget inklusive tekniske entreprenører.

Avgrensning av riggområde avtales med tiltakshaver.

Det skal tas hensyn til evt. transport, trafikk og parkeringsmessige krav fra tiltakshaver – dette skal avklares mellom tiltakshaver og totalentreprenør før oppstart på byggeplassen.

Totalentreprenøren sørger for og betaler alle vinterarbeider, vannlensing, byggestrøm, provisoriske ovner og varmeanlegg.

C.2 Tekniske beskrivelser

Beskrivelsen i del 2 - kontraktsgrunnlaget er en funksjonsbeskrivelse som stiller funksjonskrav i forhold til oppdragsgivers behov. Vedlagte tegningsunderlag angir funksjoner som skal ivaretas av entreprenøren. Ved manglende informasjon i tegningsunderlag og spesifisering, står totalentreprenøren fritt iht. NS8407 og velge de løsninger som tilfredsstillende lov og normkrav innenfor aktuelle referanser.

C.2.1 OMFANGSBESKRIVELSE

- GENERELT

Entreprisen skal omfatte alle nødvendige arbeider inklusive prosjektering av alle fag. Hver tilbyder skal tilby ferdig oppsatte komplette bygninger i det beskrevne omfang, inklusive utomhus arbeider på de tomter som er valgt ut av tiltakshaver. Dette innebærer alle arbeider for å levere byggene komplett og i tråd med gjeldende lover, forskrifter og normer iht NS8407. På synlige overflater skal byggherren være delaktig i valg av farger og dekor, uten tillegg i pris.

- BYGNINGER

Nye bygg:

Byggene skal prosjekteres etter Tek 17 og veiledning til denne. Samtidig skal bygningene minimum tilfredsstillende energiklasse B. Løsninger som blir valgt av tilbyder skal dokumenteres både mhp. styrke, isolasjonsevne, planløsninger og energiklasse.

- UTOMHUS-ARBEIDER

Det skal prosjekteres en utomhusplan som viser bygg, terrasse, carport/garasje, biloppstillingsplass, kjøreareal, gangareal, evt. støttemurer, plenarealer og terrengnivå/Koter. Uteområder oppføres iht til utomhusplan.

- FDV -dokumentasjon

FDV skal legges inn ferdig i FDV styringssystemet Famac. Tilganger til dette gis av Høylandet kommune.

- BESKRIVELSE

211 Klargjøring av tomt.

Tomtene ligger i lett skrånende terreng, med kommunal vei delvis etablert inn til byggefeltet. Tomten er bevokst med lauvskog som skal fjernes.

212 Byggegrøp

Graving for grunnmurer og rørføringer inn til bygget, samt for inspeksjonskummer etc. TE må sørge for prosjektering og utførelse av VA anlegg fra påvist tilkoblingspunkt i byggefelt og fram til de enkelte bygg som skal oppføres.

216 Direkte fundamentering.

Fundamenteringsløsning må foreslås av TE

217 Drenering

Drenering rundt bygget føres til offentlig overvannsnett.

231 Bærende yttervegger

Vegger over grunn kan utføres i isolerte bindingsverksvegger. Yttervegger er bærende.

234 Vinduer, dører og porter.

Komponenter i yttervegg skal være ferdig behandlet fra fabrikk. Alle komponenter skal være ferdig til bruk. Lister og foringer skal være ferdig behandlet fra fabrikk. Ytterdører skal være låsbare med nøkkel. Isolasjonskravet i Tek 17 ivaretas. Dette gjelder all isolering. Dersom det skal bygges garasje skal port være ferdig behandlet og ha åpning via fjernkontroll. Det skal monteres åpningsvindu på alle rom for varig opphold.

235 Utvendig kledning.

Stående bordkledning, som er grunnet og malt med toppstrøk fra fabrikk. Snittkanter og annet bart treverk skal overflatebehandles etter montering. Bordkledning på vegg i akse 2 skal være delt med et horisontalt beslag slik at demontering og gjenbruk av bordkledning er mulig hvis/når stue og soverom i akse 1-2 tilbygges.

236 Innvendig kledning.

I tørre rom skal det være malte glatte flater, ikke MDF eller normalgips. Våtrom som bad, vaskerom og over kjøkkenbenk skal være utført med våtromsplater.

241 Bærende innervegger.

Om det skal være bærende innervegger må bestemmes av tilbyder og det prosjekt som han tilbyr.

242 Ikke-bærende innervegger.

Bindingsverk enten i stål eller tre. Innervegger skal isoleres for hindre resonans i vegger.

244 Vinduer og dører.

Ferdig behandlede produkter fra fabrikk. Alle komponenter skal være ferdig til bruk. Lister skal være ferdig behandlet fra fabrikk. Dører skal være ferdig med låskasse, vridere og skilt. Dører skal være låsbare. Innvendige terskler skal ikke nyttes, dersom det ikke er nødvendig. Alle bygg skal i størst mulig grad ha universell utforming

246 Kledning og overflate.

I tørre rom skal det være malte flater, ikke MDF eller normalgips på vegger. Våtrom som bad, vaskerom og over kjøkkenbenk skal det være godkjente våtromsplater og gulvbelegg.

251 Frittstående dekker.

Oppbygging tilbys av TE

252 Gulv på grunn.

Gulv på grunn som første boligplan. Isolering iht. Tek 17. Våtrom skal være senket i forhold til tørre rom og ha forskriftsmessig fall til sluk. Gulv i våtrom foreslås utført med gulvbelegg. Alle tørre gulv er foreslått med høytrykkslaminat. Overflate på støp skal være slik at det klart for gulvbelegg.

255 Gulv overflate.

Alle tørre gulv er foreslått med høytrykkslaminat. Gulv i våtrom er foreslått utført med gulvbelegg.

256 Faste himlinger.

Det skal generelt være faste himlinger. I områder hvor det er behov for nedføring for å skjule rør og kanalføringer skal dette inkluderes. Nødvendige luker for inspeksjon skal inkluderes.

261 Primærkonstruksjoner yttertak

Tak er foreslått tekket med asfalt takbelegg eller lignende. Behov for snøfangere må avklares i detaljprosjekteringen

265 Gesimser, takrenner og nedløp.

Komplette system for ivaretagelse av takvann må medtas.

273 Kjøkkeninnredninger

Det skal tas utgangspunkt i en kjøkkeninnredning som ligger i en mellomprisklasse fra en anerkjent leverandør. Inkludert i kjøkkentegningene skal det tas med hvitevarer til kjøkkenet. Alle hvitevarene skal integreres og være i god energiklasse. Hvitevarer er: komfyr, evt. komfyrtopp og stekeovn, ventilator med lys, kjøleskap med frysemulighet, oppvaskmaskin og mikrobølgeovn.

274 Innredning og garnityr for våtrom.

Alle bad skal ha vegghengt WC, baderomsinnredning med integrert servant, speil, lys, skaplass for handduker etc. og baderomsartikler, dusj med dusjvegger. Vaskerom skal ha plass for vaskemaskin og tørketrommel og skaplass for vaskeartikler. Plass for å legge sammen klær.

275 Skap og reoler

Hver soveplass skal ha minimum ett høyskap for klær. Bod skal ha plass til fryseboks eller fryseskap.

278 Utstyr og kompletteringer.

Det skal være plass for ytterklær og sko i forbindelse med inngangsparti.

281 Innvendige trapper

Trapp opp til hems medtas

282 Utvendige trapper.

Det kan bli utvendige trapper på uteområder, men det skal ikke være trapp inn til hovedinngangsdør. Trapper på uteområder beskrives under utomhus.

283 Ramper.

Det skal være skråplan i terrenget opp til inngangsdør. Nødvendig horisontalt parti foran inngangsdør må opprettholdes. Fall på rampe skal være slik at det ikke blir nødvendig med rekkverk.

284 Balkonger og verandaer.

Hver enhet skal ha en terrasse som inntegnet på plantegning. Den skal ha planfri adkomst fra leilighet. Materialer som nyttes i terrassen kan enten være støpte materialer eller impregneret treverk. Ved sprang fra terrasse og ut på terreng på over 0,5 m skal det være rekkverk. Dersom det nyttes treverk, bør det være treverk som ikke trenger vedlikehold eller begrenset vedlikehold.

286 Baldakiner og skjermtak.

Inngangsdører til leiligheter skal ha tak over, som anvist på tegning

30 VVS

311 Bunnledninger for sanitærinstallasjoner.

Bunnledninger for spillvann, overvann og forbruksvann skal legges fra eksisterende kommunalt nett. Ledningene avsluttes ved golv på grunn. Overvannsledning føres fram til tilkoblingspunkt.

312 Ledningsnett for sanitærinstallasjoner

Ledningsnett over grunnen. Kobles på ledninger nevnt i pkt. 311 og føres fram til sanitetsinstallasjoner og varmeanlegg. Ledninger skal luftes over tak - her skal nødvendig takhatt inkluderes.

314 Armaturer for sanitæranlegg

Ventiler og annet tilbehør som manometre, vannmålere m.v. i ledningsnett. Armaturer inkludert i utstyrsleveranse, se 315.

315 Utstyr for sanitærinstallasjoner.

Servanter, klosettskåler, bideer, badekar, benkebeslag, beredere, pumper, dusjer og sluk, inkludert blandebatterier, tappekraner, og øvrig armatur i den grad dette er en normal del av leveransen.

316 Isolasjon av sanitærinstallasjoner.

Isolasjon av ledninger, armaturer og utsyr. Omfatter også overflatekledning av isolasjon. Ferdigisolerte ledninger og utstyr se pkt 311, 312, 314 og 315.

32 Varmeinstallasjoner

322 Ledninger for varmeinstallasjoner

Totalentreprenøren må vurdere løsning for oppvarming av boligen. Det skal monteres luft til luft varmepumpe samt medtas varmefolie på gulv i oppholdsrom. Gulv på bad utføres med elektriske varmekabler. Det skal leveres opsjonspris på pipe og ildsted

324 Armaturer for varmeinstallasjon

Armaturer inkludert i utstyrsleveranse se pkt.325. Temperatur skal kunne styres i flere soner innenfor en boenhet. Bad og vaskerom, soverom hver for seg, samt stue kjøkken og gang.

325 Utstyr for varmeinstallasjoner

Varmepumpe, luft til luft, eller luft til vann skal installeres i hver leilighet.

326 Isolasjon av varmeinstallasjoner.

Isolering av ledninger, armaturer og utstyr. Omfatter også overflatekledning av isolasjon. Ferdigisolerte ledninger og utstyr se pkt. 322, 324 og 325.

33 Brannsløkking

I hver boenhet skal det monteres et godkjent handlokkeapparat.

36 Luftbehandling

Generelle krav til ventilasjon i henhold til krav i TEK17. TE foreslår løsning.

40 Elkraft generelt.

Elkraft ut fra NEK 400 2022. Tomtene ligger i nærheten av et eksisterende boligfelt. Det må medtas legging av kabler fra trafostasjon ved «Børstad 119» til hvert enkelt hus . Det skal trekkes inn kabler til et sikringssskap (hovedtavle) med automatsikringer. Anlegget skal ha systemer for jording og lysavledning. El-anlegget skal monteres skjult. Anlegget skal dimensjoneres etter det tilbud som bygg-tilbyder har. Anlegget skal ha nødvendige stikk og påkoblinger til utstyr som vaskemaskin, tørketrommel, komfyr ol. Det skal legges med et romskjema over elektriske stikk, faste lyspunkter for alle bygg. Faste lyspunkter på bad, gang, stue og kjøkken skal utføres som dimbare innfelte spotter. Utvendig belysning mot terrasse og ved inngangsdører medtas.

I carport /garasje skal det være lyspunkt inne og ute, samt stikk og el-bil-lader inne i carport /garasje.

Brannvarsling: Røykvarslere med strømtilførsel fra el-nett.

Eneboliger utstyres med nødvendige antall røykvarslere pr. leilighet.

50 Bredband og telefon.

Det skal legges inn bredband. Dette gjelder for internett og TV

70 UTOMHUSARBEIDER

Gruslagt overflate på kjøreareal fra eksisterende vei, og fram til garasje /carport og inngangsparti, inkludert oppstillingsplass for bil uterom garasje/carport. Nødvendig underlag for kjørearealet skal inkluderes og være av en slik kvalitet at det er forberedt for asfaltering. Hvis nødvendig, må system for å ta opp overflatevann inkluderes

Fall fra huset til terreng etter gjeldende regler og NBI's byggetajer. Hele tomta skal opparbeides. Dersom det er nødvendig, skal det inkluderes støttemurer og nødvendige terrengtrapper. Dersom det skal markeres gangveier skal og disse opparbeides inkl. nødvendig underlag. Som toppsjikt er grus ok. Øvrige arealer skal utføres som plen. Plen skal være tilført nødvendig matjord som er gjødslet isådd

761 Veier

Veier skal forlenges i henhold til vedlagte kartskisse. Ca 150 m med ny vei skal etableres. Nødvendig VA-anlegg for vei må medtas

C.2.1 GRENSESNIFFSDEFINERING/-AVKLARING

I Alle deler av byggeriet må de ulike bestanddeler forberedes for en framtidig utvidelse i tråd med trinnene på tegninger. Eksempelvis må elkraft til trinn to framlegges/termineres på en slik måte at det kan videreføres uten at det må gjøres destruktive inngrep i de deler av bygningskroppen som ikke berøres. Bæring i mulige nye åpninger må ligge forberedt i vegger og grunn og fundamentarbeid må avsluttes på en slik måte at man ikke risikerer undergraving av eksisterende konstruksjoner ved neste byggetrinn. Dører, vindu, bordkledning etc. må deles inn og festes på en slik måte at det kan gjenbrukes.

Totalentreprenøren skal utføre byggeplassadministrasjon og framdriftskontroll for alle arbeider.

Totalentreprenøren skal utøve plikter som "Hovedbedrift" for alle arbeider på bygget.

Bygget skal bygges etter Rent Tørt Bygg-metoden slik dette er beskrevet i håndboken Rent-Tørt-Bbygg, forebyggende helsevern i bygninger(RIF, siste utgave). Totalentreprenøren skal utføre alle plikter som er henført til "renholdsentreprenøren" og skal utføre avsluttende byggrensing.

Alle offentlige gebyrer og avgifter ifbm. entreprisen betales av totalentreprenøren. (Tilkoblingsgebyr VA, søknadsgebyr byggesak m.m)

C.2.1 PROSJEKTERINGSGRUNNLAG

Prosjektering:

Totalentreprenør med sine rådgivere, har ansvaret for all prosjektering for alle fag for å et komplett produkt. Totalentreprenøren skal besørge rollen som ansvarlig søker jf sak10 §12-2

Det skal prosjekteres i samråd med valgte entreprenørers ønskede løsninger.

Alle kostnader med prosjekteringen skal dekkes av totalentreprenøren.

I forbindelse med tilbudsavklaringen kan tiltakshaver komme med ønsker om endringer/suppleringer som må legges til tilbudet.

Anerkjente normer med hensyn til kvalitet, dimensjon, utseende, etc. skal følges dersom ikke annet spesielt er angitt av tiltakshaver eller i tilbudsdokumentene. Dersom det oppstår tvil om utførelsesmåte der dette ikke spesielt er vist i tilbudsdokumentene skal NBIs byggedetalj-blader" legges til grunn.

C.2.1 DIMENSJONERINGSKRITERIER

- Deformasjonskrav: Generelt L/250
- Toleransekrav: lht krav anført i gjeldende NS3420.
- Entreprenør skal foreta beregninger med hensyn på akustikk. Og det ferdige bygget skal ivareta krav i lover/forskrifter. Nødvendig mengde absorbenter skal i så måte være medtatt i entreprisen. Uavhengig av beskrevet himling-/veggttype.

C.2.1 FORUTSETNINGER FOR DRIFT OG VEDLIKEHOLD

De tegninger som utarbeides skal videreføres til arbeidstegninger/ As-built- tegninger. Overleveres elektronisk i dwg og pdf – format, samt IFC-modell.

Tetthet i bygget skal dokumenteres med trykktesting og termofotografering. Rapport av dette skal vedlegges FDV-dokumentasjon.

De produkter som monteres skal følge produsentenes anvisninger.

C.3 Tegninger og modeller

Tegninger

Se vedlagt tegningsliste fra ARK

Tomteinndeling.pdf

-23145-C101-Veiplan.pdf

23145-C101-Skisseplan.pdf

C.4 Tekniske referansedokumenter

D - KRAV TIL BYGGEPROSESSEN

D.1 Administrative rutiner

Her stilles krav til blant annet:

- **Byggemøter og andre møter:**

avtales i kontraktsavklarende møte.

- **Faktureringsrutiner:**

Fakturaer skal ha 30 dagers betalingsfrist.

Faktura stiles til:

Høylandet Kommune

Rutiner for fakturering avtales i kontraktsavklarende møte.

Avdrag på kontraktsarbeider

Avdrag utbetales i hht. betalingsplan som er basert på byggets framdrift og godkjent av tiltakshaveren. Fakturaene nummereres fortløpende med betegnelse AVDRAG 1 osv. Tidligere attesterte/utbetalte (ikke nødvendigvis like), innestående beløp og mva. skal klart fremgå av oppstillingen.

Tilleggsarbeider

Fakturaene skal nummereres fortløpende med betegnelse TILLEGG 1 osv.

Oppstillingen skal vise til og vedlegges rekvisisjon samt spesifiserte time- og materialister. Mva. skal fremgå av oppstillingen.

- **Rapporteringsrutiner**

Prosjektets navn er:

Boliger Børstad II, Høylandet

All korrespondanse / e-post skal merkes med prosjektets navn og hva saken gjelder. Brev skal normalt omhandle kun en sak.

Korrespondansegang

Henvendelser fra totalentreprenør skal skje til tiltakshaver og byggherreombud.

D.2 Kvalitetssikring

Totalentreprenøren skal, innen 2 uker etter inngått kontrakt, utarbeide en kvalitetsplan for kvalitetssikring av sine byggearbeider, og legge denne fram for Tiltakshaveren.

Han skal samordne kvalitetssikringen på byggeplassen, og i den sammenheng skal han utnevne en kvalitetsleder med tilfredsstillende kvalifikasjoner. Kvalitetslederen skal være ansvarlig for løpende oppfølging og dokumentasjon.

Det forutsettes at Tiltakshaveren gjennomgår og kommenterer/godkjenner kvalitetsplanen.

Totalentreprenøren skal være pådriver i kvalitetsprosessen, og gjennomføre en egenkontroll som sikrer at leveranser og utførelser er i henhold til kontraktens spesifiserte kvalitetskrav.

Kvalitetssikringen skal også inneholde rutiner for hvorledes totalentreprenøren vil ferdigmelde de enkelte arbeider til Tiltakshaveren og stille de tilgjengelige for kontroll.

Totalentreprenøren skal gjennom sin kvalitetssikring dokumentere at:

- Leverte materialer holder de spesifiserte krav
- Utførte arbeider er korrekt utført
- Registrerte feil og mangler blir rettet og at utbedringsmåte ved avvik blir dokumentert
- Det ferdige produkt holder de spesifiserte krav (NS 3420 etc.)
- NBI-blader (relevante)
- Lover og forskrifter

Totalentreprenøren skal i forbindelse med overtagelse legge fram all dokumentasjon på kvalitet. Dokumentasjonen skal vise at alt i forbindelse med kvalitet er ferdigbehandlet og godkjent. Dette vil være ett av flere kontraktsmessige dokumentasjonskrav i hht. NS 3434, "Overtakelse av bygg og anleggsprosedyrer", og vil være registrert under bilag B pkt. k). Mangel på slik dokumentasjon er grunn til å nekte overtagelse.

D.3 Sikkerhet, helse og arbeidsmiljø (SHA)

SHA-planen til byggherre vedlegges.

D.4 Øvrige krav til byggeprosessen

Totalentreprenøren skal generelt ha med i sitt tilbud alle ytelser som er nødvendige for å levere komplette arbeider iht. spesifikasjoner, lover og forskrifter.

Totalentreprenøren er selv ansvarlig for å vurdere sin kapasitet og sine kvalifikasjoner for å kunne gjennomføre prosjektet på en forsvarlig måte.

Tekniske beskrivelse er verken begrensende eller komplett mht. de ytelser som skal være inkludert i tilbudet, men er ment å utdype spesifiserte krav til leveransen.

Totalentreprenøren skal holde alle tilførte arbeider forsikret i byggetida.

Totalentreprenøren skal utføre alle plikter som er henført til "renholdsentreprenøren" i «Rent Tørt Bygg» veilederen. Alle berørte rom skal rundvaskes av entreprenøren etter at byggearbeidene er ferdig.

Totalentreprenør skal sikre anleggsområdet med gjerde og fysiske sperringer hvor dette er påkrevet - åpninger / porter etc anlegges i den grad det er nødvendig for driften.

Før oppsett av brakkerigg skal totalentreprenør samordne plassering med tiltakshaverens representant. Dette gjelder og nødvendige byggeplassgjerder.

Totalentreprenør rigger og drifter felles brakkerigg. Denne skal dimensjoneres slik at toalett, vaskerom og spiserom er for alle på bygget.

Totalentreprenøren skal avklare nødvendige forhold for framføring av byggestrøm og bekoste provisorisk anlegg og forbruk av strømforbruket..

For oppheng av kabler til sentralene og renhold vises til «Rent, Tørt Bygg» veilederen.

Totalentreprenøren skal utøve plikter som "Hovedbedrift" for alle arbeider på bygget.

Høylandet kommune stiller krav om maksimalt to ledd med underleverandører i denne anskaffelsen.

E - FRISTER OG DAGMULKTER

E.1 Frister

Ferdigstilling estimert til 01.12.2024. Nøyaktig dato avklares i evt kontraktsmøte

E.2 Dagmulkt

Avtales i kontraktsavklarende møte.

E.3 Framdriftsplanlegging

Totalentreprenøren skal utføre byggeplassadministrasjon og fremdriftskontroll for alle fag.

Pris for dette skal være inkludert i tilbudssummen.

F - VEDERLAGET***F.1 Prissammenstilling*****Bygningsmessige arbeider inkl prosjektering**

Komplette eneboliger med utomhus- arbeider skal prises som stykkpris pr trinn i prissammenstilling under pkt. F 1-3.

F1.01 TILBUDSSKJEMA TOTALENTREPRISE ALLE FAG.

A TILBUDSSKJEMA

Prosjektering (Alle fag)	kr
150 meter veg	kr
Bygningsmessige arbeider pr stk Trinn 1	kr
Bygningsmessige arbeider pr stk Trinn 2	kr
<u>Bygningsmessige arbeider pr stk Trinn 3</u>	<u>kr</u>
Sum	<u>kr</u>

*Prisen pr trinn må inkludere alle beskrevne arbeider og fag for komplett nøkkelferdig leveranse. Vederlaget for hvert komplette bygg uavhengig av konfigurasjon skal kunne framkomme enkelt ved å summere prisen for det ønskede antall trinn.

B OPSJONER

Pipe og ildsted	kr_____
Materialpakke Carport og veranda	kr_____
Montering/oppføring Carport og veranda	kr_____
Materialpakke Garasje	kr_____
Montering/oppføring Garasje	kr_____

C SUM TIL VURDERING

Prosjektering	kr _____
150 m veg inkl infrastruktur som EL og VA	kr _____
Bolig 1	
Trinn 1	kr _____
Bolig 2	
Trinn 1 + Trinn 2 + Trinn 3	kr _____
Bolig 3	
Trinn 1 + Trinn 2 + Trinn 3	kr _____
Sum ekskl. mva.:	kr _____
25 % merverdiavgift	kr _____
<u>Sum inkl. merverdiavgift</u>	<u>kr _____</u>

Byggetid/ tidsfrister:

Anslått byggetid inkl. nødvendig prosjektering før oppstart på byggeplass. _____ mnd.

Ferdigstillelse

F.2 Regningsarbeider

TIMEPRISER VED ENDRINGSARBEIDER/REGNINGSARBEIDER

a) Betongarbeider:	kr _____	eks mva
b) Tømmerarbeider:	kr _____	eks mva
c) Malerarbeider	kr _____	eks mva
d) Gravearbeider	kr _____	eks mva
e) Utomhusarbeider	kr _____	eks mva
f) Sanitærarbeider	kr _____	eks mva
g) Luftbehandlingsanlegg	kr _____	eks mva
h) Elektrotekniske fag	kr _____	eks mva
i) Utomhusarbeider	kr _____	eks mva

F.3 Påslag for side- og underentrepriser

Påslag på netto innkjøpspris for materiell inkl. administrasjon, fortjeneste, frakt, sjauing

etc: _____%

Påslag på underentreprenører inkl. administrasjon, fortjeneste. _____%

Påslag på sideentreprenører inkl. administrasjon, fortjeneste. _____%

VEDLEGG

- SHA plan
- Bebyggelsesplan Børstad boligområde II
- Tegninger iht tegningsliste fra ARK samt veiplan og skisseplan