



KONKURRANSEGRUNNLAG DEL II

Ombygging av lokaler i Surnadal
kommunehus til NAV Indre Nordmøre og
Skatteetaten



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



A Orientering om oppdraget

A.1 Innledning

Surnadal kommune innbyr til anbudskonkurranse for renovering av kontorlokaler i Surnadal kommunehus for NAV Indre Nordmøre og Skatteetaten

Konkurransen gjennomføres som en åpen totalentreprise med dialog.

Kontrakten gjennomføres etter NS8407, Norsk bygge og anleggskontrakt.

A.2 Kort om kontraktsarbeidets omfang

Surnadal kommune har vunnet anbudskonkurransen for utleie av lokaler til NAV Indre Nordmøre og Skatteetaten ved Surnadal kommunehus, og i den forbindelse skal lokalene bygges om.

Lokalene som skal bygges om til NAV er i 1. etg. der de holder til i dag, og lokalene som skal bygges om til Skatteetaten er de lokalene NAV disponerer i 2. etg. i dag.

Oppdraget består i total renovering av arealene ihht. tegninger og kravspesifikasjoner, konkurransegrunnlag del II.

A.3 Organisasjon og entreprisemodell

Prosjektet har følgende organisering:

A.3.1 Byggherrens organisasjon

Funksjoner	Firma
Byggherre	Surnadal Kommune
Prosjektansvarlig	Olav Rønning, tlf. 488 94 882
Prosjektleder	Olav Rønning



A.3.2 Krav til entreprenørens organisasjon

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

A.3.3 Entrepriseform

Prosjektet er planlagt gjennomført som totalentreprise med dialog iht. NS 8407.

A.4 Dokumentliste

Følgende dokumenter er en del av tilbudsgrunnlaget

Dokument	Beskrivelse
Grunnlag	Konkurransesgrunnlag Del I
	Konkurransesgrunnlag Del II
	Tilbudsbrev
Tegninger	PLAN - NAV
	PLAN - Skatteetaten
	BR.01 - Branntegning
	BR02 - Branntegning
Vedlegg	Kravspek. NAV 1
	Kravspek. NAV 2
	Kravspek. Skatteetaten
	Brannteknisk konsept
	Situasjonsplan

B Kontraksbestemmelser

B.1 Alminnelige kontraksbestemmelser

Som kontraksbestemmelser for prosjektet gjelder NS 8407

B.2 Spesielle kontraksbestemmelser - Oppdragsgivers forbehold

Oppdragsgiver gjør oppmerksom på at prosjektet kan bli avlyst i sin helhet grunnet manglende godkjenning eller finansiering.



C Tekniske krav

C.1 Teknisk rammebetingelser

Tegninger, beskrivelse og kravspesifikasjon er grunnlaget for tiltaket, men det er vel så viktig å besiktige arbeidsplassen og gjøre seg kjent med alle forhold som kan ha betydning for prosjektet.

C.2 Teknisk beskrivelse

Tegningsgrunnlag sammen med kravspesifikasjon for bygningsmessige og tekniske anlegg danner grunnlag og omfang for ombyggingen.

Plantegningene er ikke «banket», men godt gjennomarbeidet både av NAV og Skatteetaten, men noen små justeringer må påregnes frem til uke 18.

Ut fra kravspesifikasjon og det i mente at det skal bygges for fremtiden, er det klart at dette vil bli en relativt omfattende ombygging der både bygning - og tekniske komponenter/installasjoner må vurderes.

Tilbydere må gjøre seg godt kjent med tilstand i aktuelle lokaler, og det vil ved anbudsbefering bli lagt til rette for det. Ved befering vil driftspersonell for huseier være til stede.

Bygningsmessige arbeider:

Nye innvendige konstruksjoner med stort fokus på tetthet og lyddemping. Yttervegger/vinduer må kontrolleres med tanke på kravspek./U-verdi.

Ventilasjon:

Berørte arealer er ventilert av to forskjellige anlegg, som også ventilerer andre arealer ved kommunehuset. Begge er anlegg av nyere dato, og tilbyder må ta stilling for optimalisering her ifølge kravspesifikasjon.

Elektro:

Nytt opplegg ihht. kravspesifikasjon. Ønskelig med egne målere i begge lokasjoner for all bruk utenom ventilasjon.

VVS:

Nytt opplegg ihht. kravspesifikasjon



Del II – Konkurransesgrunnlag

Låsesystem:

Huseier Surnadal kommune nytter Salto som låsesystem, og ønsker at det blir nyttet her også

Brann:

Brannkonsept for kommunehuset utarbeidet av BRAG i 2012. Brannkonsept og gjeldende branntegninger er vedlagt.



C.3 Tegninger og modeller

Se oversikt i 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. NS8407.

D.1.2 Korrespondanse

All korrespondanse i konkurransen, som skal meddeles etter bestemmelsene i kontrakten, skal foregå i Mercell.

D.1.3 Møter

Oppfølging av kontrakten skal baseres på at det avholdes jevnlig møter. Byggemøter skal avholdes minimum hver 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 Sikkerhet, helse og arbeidsmiljø (SHA)

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

Byggentreprenøren 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.

D.3 Øvrige krav til byggeprosessen

D.3.1 Prøvedrift og opplæring

Prøvedrift skal gjennomføres iht NS 6450 Idriftsetting og prøvedrift av tekniske bygningsinstallasjoner i prosjektet. Prøvedrift teknisk anlegg starter ved overtagelse bygg og skal pågå i 6 måneder.

Opplæring av alt driftspersonell gjennomføres før prøvedriftsperioden og før overtagelse av anlegget, samt gjentas en gang i løpet av første driftsår. Opplæring skal gjennomføres i samsvar med opplæringsplan utarbeidet av entreprenør og gjør brukerne i stand til å drifte anlegget. Gjennomført opplæring dokumenteres.

D.3.2 FDV-dokumentasjon ved overlevering

Overlevering av FDV-dokumentasjon inngår i leveransen tilsvarende fysiske leveranser av bygning. Mangler ved FDV-dokumentasjon kan ved overtakelsesforretning gi grunnlag for byggherren til å nekte overtakelse.

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

- NS 3420 Beskrivelsestekster for bygg, anlegg og installasjoner
- NS 3450 Konkurransesgrunnlag for Bygg og anlegg
- NS 3451 Bygningsdelstabell
- NS 3456 Dokumentasjon for FDVU for byggverk
- NS 3457-3 Klassifikasjon av byggverk, Del 3 – bygningstyper

E Frister og dagmulker

E.1 Generelt

Nedenfor fremgår tidsfrister og milepæler for prosjektet og for kontraktsarbeidet.

Når kontrakt er etablert, skal entreprenør utarbeide detaljert fremdriftsplan for prosjektgjennomføringen med milepæler som skal være styrende for gjennomføringen. Planen skal baseres på prosjektets overordnede styringsplan og milepæler nedenfor.



E.2 Milepæler

Milepæler for entreprenør:

Milepæl	Tid:	Ansvarlig:
Kontrahering entreprenør	Uke 20-2024	BH/Ent.
Gjennomføringsfasen:		
Overtagelse NAV	Uke 48-2024	
Overtagelse Skatteetaten	Uke 51-2024	

F VEDERLAGET

F.1 Prissammenstilling

Tilbud for de komplette ytelser som omfattes av konkurransegrunnlaget.

F.2 Opsjoner

Opsjoner vil inngå ved evaluering av tildelingskriteriet pris, men ikke inngå som en del av kontraktssummen. Byggherren har rett til å utløse opsjoner etter signering av kontrakt uten at dette påvirker andre kostnader i kontrakten eller fremdrift.

F.3 Regulering

Kontraktssummen reguleres for lønns- og prisendringer iht. NS 8407.

G OPPDRAGSGIVERS YTELSE

Byggherren har utnevnt koordinatorene for SHA og vil hente inn ytelser for uavhengig kontroll.

H VEDLEGG

Viser til vedlegg Del II, A.4 Dokumentliste.