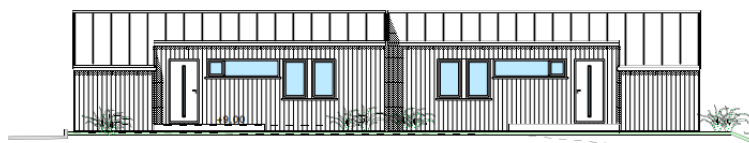
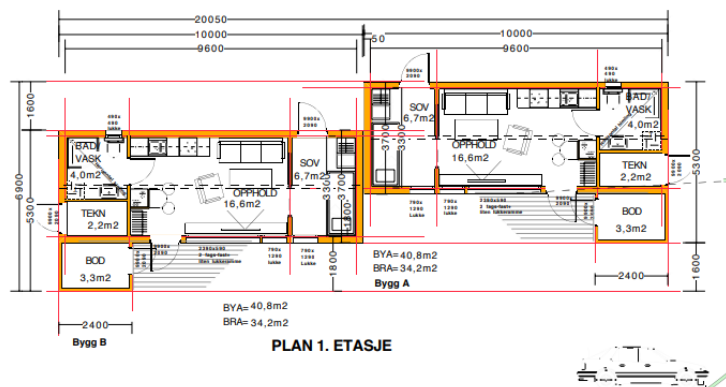
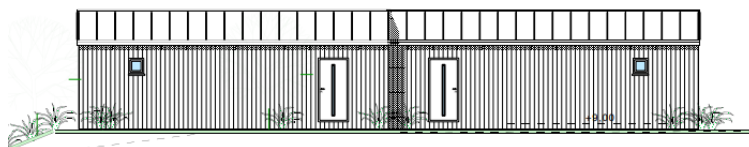




Time kommune



FASADE MOT SØR



VEDLEGG A

GENERELLE KRAV TIL LEVERANSEN

Prosjekt 3285

Småhus ved Time kommune Rådhus

Arne Garborgs vei 30, Bryne

Innhold

1	Generelle krav til leveransen	3
1.1	Generell orientering	3
1.2	Prosjektbeskrivelse	3
1.3	Om denne beskrivelsen	4
1.4	Utdannelse og praksis til dedikert personell	4
1.4.1	Prosjekterende	4
1.4.2	Utførende	5
1.5	Overordnede krav	5
1.6	Prosjektering	6
1.7	Lover og forskrifter	7
1.8	Klima- og miljøhensyn.....	8
1.8.1	<i>Begrunnelse for å stille krav i kravspesifikasjon</i>	8
1.9	Søknader	9
1.10	Arkitektonisk, bygnings og håndverksmessig standard.....	9
1.11	Konstruksjoner tilpasset påkjenninger.....	9
1.12	Fremdriftsplanlegging	10
1.13	Helse, miljø, sikkerhet (SHA-plan).....	10
1.14	Rigg, drift og nedrigging	11
1.15	Toleranser	11
1.16	Krav til merking, dokumentasjon og opplæring	11
1.16.1	Merking	11
1.16.2	FDVU	11
1.16.3	FDV-dokumentasjon fra prosjektering	12
1.16.4	Grunnlag for igangsetting, drift og vedlikehold.....	12
1.16.5	Krav til filformater og filnavn.....	12
1.16.6	Opplæring	13
1.17	Service i garantitiden	13

1 Generelle krav til leveransen

1.1 Generell orientering

Time kommune skal bygge to småhus for vanskeligstilte innenfor rus og psykiatri. Småhusene skal plasseres ved Rådhuset i Time kommune.

Prosjektet skal gjennomføres som en totalentreprise iht. NS 8407.

Det vises til konkurransegrunnlaget del 1 punkt 2.1 - "Anskaffelsesprosedyre" for mer utfyllende orientering om gjennomføring av konkurransen.

1.2 Prosjektbeskrivelse

Prosjektet er lokalisert i Arne Garborgs vei 30, Bryne

Dagens situasjon:



Ny situasjon:



Figur 1: Arne Garborgs vei 30 er lokalisert rett ved Rådhuset i Time kommune.

Det skal bo en person i hvert hus. Boligene skal brukes av vanskeligstilte innenfor rus og psykiatri.

Leverandøren skal prosjektere, levere og montere to komplette småhus. Time kommune vil bruke sin rammeavtale på grunn og betongarbeid (For grensesnitt leverandør/leveranse rammeavtale se avsnitt 1.6).

Hvert hus skal være en modul som skal kunne flyttes i et løft (Det skal ikke være byggesett bestående av flere elementer).

Heiseoperasjoner av husene skal leverandør hus stå for.

Spesielle krav ut over TEK 17 er listet opp i vedlegg C *spesifikke krav til leveranse*.

Nødvendig kontroll av prosjekteringsgrunnlaget som benyttes videre skal inngå i leveransen. Leverandøren vil overta risiko for prosjektering vedlagt i konkurransegrunnlaget som det bygges videre på.

1.3 Om denne beskrivelsen

Denne beskrivelsen sammen med konkurransegrunnlaget og alle vedlegg danner grunnlaget for prosjektering av småhusene. Dokumentene er utarbeidet i samarbeid med brukere i Time kommune samt rådgivere Time kommune har benyttet.

Rådgiverne som Time kommune har benyttet, vil ikke bli tiltransportert leverandør. Leverandøren skal medta og inkludere alle arbeider inkludert prosjektering som er nødvendig for å tilfredsstille et komplett prosjekt med gode kvaliteter både hva gjelder det teknisk anlegg, konstruksjon og interiør.

Der andre krav ikke er spesielt omtalt skal TEK 17 legges til grunn for prosjektering. Denne beskrivelsen sammen med alle vedlegg skal danne grunnlag for utarbeidelse detaljprosjektet for utførelsesfasen.

1.4 Utdannelse og praksis til dedikert personell

1.4.1 Prosjekterende

Før inngåelse av kontrakt skal leverandøren legge frem CV for alt personell dedikert til dette prosjektet, både prosjekterende og utførende. Mal for CV med referanseprosjekt skal fylles ut og vedlegges tilbudet.

Det skal kun brukes personer som det er levert CV på i prosjektet.

Stilling	Krav til utdanning og praksis
Leverandørens prosjektleder (PL)	Fagskole/Mesterbrev innenfor tømmerfaget med min. 6 års erfaring fra tilsvarende oppgaver. Manglende formell utdanning kan kompenseres med lengre relevant erfaring som prosjektleder. Eventuell manglende formell utdanning skal i hvert enkelt tilfelle godkjennes av oppdragsgiver.
Leverandørens byggeleder (BL)	Fagbrev tømmerfaget med min. 6 års erfaring fra tilsvarende oppgaver. Manglende formell utdanning kan kompenseres med lengre relevant erfaring som byggeleder.

Stilling	Krav til utdanning og praksis
	Eventuell manglende formell utdanning skal i hvert enkelt tilfelle godkjennes av oppdragsgiver.
Brannteknisk rådgiver (RIBr)	Ingeniør (bachelor) eller høyere grad med min. 6 års erfaring fra tilsvarende oppgaver.

1.4.2 Utførende

Før inngåelse av kontrakt etter NS 8407-Totalentreprise, skal leverandør legge frem liste over hvilke arbeidsområder som dekkes av leverandørens egne ansatte, og hva som planlegges utført av underentreprenør.

Ved underentrepriser over 500.000,- skal det legges ved forpliktelserklæring signert underentreprenøren.

1.5 Overordnede krav

Alle krav gitt i denne beskrivelsen gjelder overordnet for alle fag. I tillegg vil det i hvert enkelt fag's ytelsesbeskrivelse være angitt særlige krav som gjelder for det fagområdet. Som utgangspunkt er det strengeste kravet styrende for løsningsvalg, men leverandøren har opplysningsplikt når det oppdages motstridende krav mellom generelle krav og krav gitt i beskrivelse for de enkelte fag.

1.6 Prosjektering

Plan og fasadetegninger er ikke endelige, men kun ment som et eksempel. Disse tegninger er også lagt til grunn ved rammesøknaden. Leverandør står fritt til å prosjektere utformingen av husene selv, men innenfor de spesifikke kravene som er lagt med i vedlegg C. Plasseringen av husene kan ikke flyttes.

Blir det forandringer på fasaden som er søknadspliktig må det sendes en endrings søknad i forhold til rammetillatelsen.

Husene skal inneholde følgende:

- Stue med kjøkkenløsning
 - Spiseplass til 2 personer skal vise på tegning.
 - Sofa/lenestoler for 3-4 personer skal vise på tegning.
 - Plassering av TV skal vise på tegning
- Ett soverom.
- Bad med toalett og dusj.
- Teknisk rom med egen inngang fra utsiden.

Leverandør skal være ansvarlig prosjekterende (PRO) og ansvarlig utførende (UTF).

Leverandør skal prosjektere husene plassert etter vedlagt situasjonsplan.

Husene skal festes til betongpeler på en tilstrekkelig måte. Det er leverandør småhus som har ansvar for å festeanordningen. Beregninger, løsning og godkjenning for denne festeanordning skal sendes oppdragsgiver før bygging av hus.

Faste innredninger og forslag til møblering skal medtas på tegningene. Bare fast innredning leveres som del av byggeprosjektet.

Husene skal stå på betongpeler som stikker opp 15 cm over bakken.



1 Eksempel på betongpeler husene skal stå på.

Time kommune vil bruke sin rammeavtale på grunn og betongarbeid (fundament/peler og framlegging av infrastruktur til hus).

Det blir lagt grøft for strøm, fiber, vann og avløp etter plassering som samsvarer med planløsning fra valgt leverandør. Oppdragsgiver legger klar oppstikk for strøm, fiber, vann og avløp som leverandør skal koble seg til og videreføre inn i bygget.

Oppdragsgiver skal bygge utvendig bod etter at husene er plassert/levert. Utvendig bod skal tegnes inn på tegninger som vist i eksempel.

Husene skal være innflytningsklare når oppdragsgiver overtar husene (utvask, alt montert, osv)

Leveransen skal omfatte:

- Alle nødvendige søknader. (Det er søkt om rammetillatelse.)
 - Eventuelle endringer i rammetillatelse.
 - IG.
 - Ferdigattest.
- All nødvendig prosjektering.
- Kommunikasjon/samarbeid med betong leverandør.
- Levering av to komplett småhus inkludert komplett teknisk anlegg.
- Heiseoperasjoner av husene.
- Det må påberegnes brukermedvirkning som kan medføre endringer.
- Tilknytning og oppkobling av:
 - VA.
 - Elektro.
 - Fiber.

For opsjoner i anbud se vedlegg C Spesifikke krav til Småhusene.

Det er en absolutt forutsetning at leverandør er løsningsorientert og samarbeidsvillige i hele prosessen.

Alt grunnlaget for utførelsen skal forelegges oppdragsgiver i god tid før arbeidet starter. Dette gjelder tegninger, rapporter og beregninger som oppdragsgiver har interesse av.

Ved valg av løsninger skal hensynet til FDV være tatt hensyn til. Det skal ikke velges løsninger som gjør rutinemessige arbeidsoppgaver under drift uhensiktsmessige og/eller farlige.

Det presiseres at viste løsninger ikke er detaljprosjekterte, men er kun løsningsforslag.

1.7 Lover og forskrifter

Leverandøren har ansvar for å ivareta krav gitt i gjeldende Norske lover, forskrifter og normer som kommer til anvendelse for tiltaket. TEK 17 er gjeldende for dette prosjektet.

1.8 Klima- og miljøhensyn

Denne anskaffelsen er omfattet av de skjerpede kravene til å vektlegge klima- og miljøhensyn i henhold til [endringsforskriften](#) som trådte i kraft 1. januar 2024.

For å redusere anskaffelsens samlede klima- og miljøbelastninger er det i forberedelser til konkurransen særlig lagt vekt på følgende:

- Småhus skal bygges på peler/fundamenter som er prefabrikkerte og tiltransportert. Dette gjør at produksjonen av fundamenter er optimalisert og dermed reduserer CO2 utslipp.
- Husene bygges sammen for å bruke mindre areal/tomt som gir mindre klimaavtrykk med mindre tomteopparbeiding og mer grønt areal.
- Husene bygges med materialvalg for lengre levetid.
- Husene bygges med reparerbarhet.
- Husene bygges med høy kvalitet.
- Fjerne mye asfalt under og rundt småhusene.
- Beplanter deler av området.
- Krav til vindu med en U-verdi på 0,8 som reduserer energibruken til oppvarming.
- Bygger etter TEK 17 som gjør at husene er energieffektive og bruker mindre energi til oppvarming.
- Småhusene er bygget hovedsakelig av tre som er et fornybart materiale. Dette reduserer karbonavtrykket vesentlig sammenlignet med for eksempel betong.
- Småhusene oppmuntrer til en enklere levestil med færre eiendeler og mindre overflod. Kjøp av personlige eiendeler står for stor global CO2 utslipp.

1.8.1 Begrunnelse for å stille krav i kravspesifikasjon

Klima- og miljøkrav nevnt ovenfor er innarbeidet i kravspesifikasjon for denne anskaffelsen, da det er vurdert at dette klart vil gi en bedre klima- og miljøeffekt enn å oppstille klima- og miljø som et tildelingskriterium. Minimumskravene er nærmere beskrevet i Vedlegg C Spesifikke krav til Småhusene.

Ved å stille strenge minimumskrav, som vindu med U-verdi 0,8 i spesifikke krav, vil oppdragsgiver sikre lavere klima- og miljøbelastning enn gjennom bruk av tildelingskriterium. Vekting av klima- og miljøhensyn som tildelingskriterium kan medføre en risiko for at pris blir utslagsgivende i konkurransen. Den kan også ekskludere mindre aktører fra å kunne delta i denne konkurransen som er liten i omfang, noe som ikke er ønskelig fra hverken myndighetenes eller oppdragsgiver side.

Oppdragsgiver har utarbeidet en detaljert kravliste for materialvalg og utlyser anskaffelsen som en totalentreprise. Denne måten med å bruke spesifikke krav til leveranse innebærer at utredninger og beslutninger om klima- og miljøhensyn nevnt ovenfor er innarbeidet i prosjektet. Tilbydere i denne konkurransen har dermed begrenset mulighet til å konkurrere på klima- og miljøhensyn. Oppdragsgiver har derfor valgt å stille klima- og miljøkrav i kravspesifikasjon for å sikre lavere klima- og miljøbelastning.

1.9 Søknader

Det er gjennomført en forprosjektfase. Rammetillatelse er gitt.

Vedlagt dette tilbudsgrunnlaget ligger tegninger brukt for å få godkjent dispensasjon og rammesøknad. Dette materialet er ikke komplett og må videreutvikles i detaljprosjektering

Leverandøren har ansvar for søknader til offentlige myndigheter. Funksjonen som ansvarlig søker (SØK) skal være inkludert i tilbudet. Fra og med eventuelle endring i rammesøknad, søknad om IG og ferdigattest iht. SAK-10. (Søknad om rammetillatelse er sendt)

Alle kostnader i forbindelse med dette skal være inkludert foruten byggesaksgebyrer som betales av oppdragsgiver.

1.10 Arkitektonisk, bygnings og håndverksmessig standard

De ferdige husene skal ha god arkitektonisk bygnings- og håndverksmessig standard med funksjonelle og gjennomarbeidede løsninger. Materialbruk og utførelse skal legge vekt på gode miljøkvaliteter, rasjonelt renholdt og begrenset vedlikehold. Husene ligger i en park så det er viktig at husene er arkitektonisk riktig/fine som gjør at det blir et fint tilskudd til parken.

De bygningsmessige konstruksjoner skal dimensjoneres, prosjekteres, og utføres i henhold til gjeldende offentlige lover, forskrifter, Norsk Standard, og Norges byggforskningsinstituttts Byggedetaljer.

Alle ledd i utførelsen skal legges opp til å tilstrebe ønsket resultat. Utførelsesgrunnlag skal godkjennes av oppdragsgiver før arbeidet iverksettes.

1.11 Konstruksjoner tilpasset påkjenninger

Alle konstruksjoner skal være tilpasset de påkjenninger de kan utsettes for. Alle overflater skal være lette å rengjøre og vedlikeholde. Unngå overflater som er vanskelige å komme til for renhold og vedlikehold.

1.12 Fremdriftsplanlegging

Leverandøren skal utarbeide og følge opp fremdriftsplan for alle arbeidene som inngår i tilbudet. Fremdriftsplan for utførelse skal inneholde milepæler:

- Igangsettelse på byggeplass/fabrikk.
- Hus heises på plass
- Sluttfrist. (dagmulktbelagt frist)

Fremdriftsplan skal utarbeides og sendes i Excel-ark format.
I forbindelse med byggherremøte skal status på fremdrift gjennomgås.

Faktureringsplan for prosjektet:

- Når husene er levert og montert på byggeplass faktureres 70%
- Ved overlevering faktureres 30%

Slutfaktura iht. NS 8407 pkt.39.1

Ingen indeksregulering

1.13 Helse, miljø, sikkerhet (SHA-plan)

Alle arbeider relatert til SHA-planen og HMS-arbeid generelt skal inkluderes. Den vedlagte SHA-planen identifiserer noen potensielt farlige arbeidsoperasjoner, men listen er ikke uttømmende. Tilbyder skal på eget initiativ eller etter oppfordring fra oppdragsgiver, KU eller KP, identifisere og dokumentere andre mulige potensielt farlige arbeidsoperasjoner i henhold til byggherreforskriften § 8.

Oppdragsgiver har engasjert koordinator for prosjektering (KP) og utførelse (KU), som vil følge prosjektet til ferdigstilling. Leverandøren er likevel forpliktet til å sikre etterlevelse av byggherreforskriften og har varslingsplikt ved mistanke om avvik. Leverandøren skal på oppfordring imøtekomme og levere informasjon og dokumentasjon til KU/KP.

KP skal delta i relevante prosjekteringsmøter for å sikre en oppdatert SHA-plan før arbeidet starter. KU skal følge opp og oppdatere planen i utførelsesfasen. Leverandøren skal sørge for at KU blir invitert med på alle vernerunder og i byggemøtene. Oppdragsgiver vil også engasjere KU til uanmeldte besøk på byggeplassen.

SHA-planen skal revideres etter kontraktsinngåelse i samarbeid med oppdragsgiver, KP og KU. Leverandøren skal være hovedbedrift i samsvar med Byggherreforskriftens bestemmelser. Vedlagt SHA-plan med vedlegg skal integreres i bedriftens internkontrollsystem og være en integrert del av HMS-arbeidet på byggeplassen. Det er også leverandørens ansvar å informere alle underleverandører om gjeldende SHA-plan og integrere denne i deres respektive internkontrollsystem.

Ved valg av løsninger generelt skal hensynet til FDV tas med i sikkerhetsvurderingen.

Se vedlagt SHA- plan for utdypende informasjon om SHA i prosjektet.

1.14 Rigg, drift og nedrigging

Riggplan: Riggplan skal utarbeides og godkjennes før oppstart av byggeplassen. Planen skal omfatte detaljert informasjon om rigg- og nedriggingsområder, lokalisering av brakkerigg, avfallscontainere lager, parkering, osv. Leverandøren er ansvarlig til enhver tid å holde riggplan oppdatert.

Leverandør har ansvaret for løfteoperasjonene og skal sikre/sperre områdene som er berørte. Det skal gjennomføres en SJA før løfteoperasjonene. Oppdragsgiver har bygge gjerder rundt fundamentene på husene.

Det blir tilgjengelig parkeringsplasser for oppstilling av en kranbil til løft og en oppstillingsplass for lastebil med en bolig på.

Stenging av disse parkeringsplassene må varsles de ansatte på Rådhuset i god tid før sperring. Løfteoperasjonene bør også legges til tider i uken med minst mulig behov for parkeringsplasser.

HMS brakke og spisebrakke blir plassert som anvist på tegning.

Avfallshåndtering: Leverandør skal utarbeide en avfallsplan og det skal etableres et system for håndtering og sortering av avfall på byggeplassen med avfallscontainere. Det skal sorteres etter ulike avfallstyper og jevnlig fjerning av avfallet fra byggeplassen. Målet er å minimere miljøpåvirkningen og opprettholde en ryddig og sikker arbeidsplass.

For mer utfyllende informasjon se eget vedlegg.

1.15 Toleranser

Hvor ikke annet er angitt, skal produsenten av produktets anbefalinger til underlag og ferdig overflate brukes.

1.16 Krav til merking, dokumentasjon og opplæring

1.16.1 Merking

Time kommune har utarbeidet egen veileder for nummereringssystem som skal benyttes på prosjektet. Veileder er vedlagt konkurransegrunnlaget. Leverandør skal fremlegge forslag til hvordan nummereringssystemet i praksis vil gjennomføres i prosjektering og merking på byggeplass for å fungere hensiktsmessig for alle fag. Omforent løsning for nummereringssystem skal være klarlagt før detaljprosjektering starter.

1.16.2 FDVU

Time kommune bruker FamacWeb for arkivering av dokumentasjon. Leverandør skal laste opp aktuelle dokumenter i FamacWeb.

Leverandør skal oppnevne en FDV-ansvarlig som skal delta på FDV-møter med oppdragsgiver og dens driftsorganisasjon.

Leverandør er ansvarlig for alle FDV leveranser fra prosjekterende, sine underleverandører og leverandører, samt å koordinere og sammenstille FDV dokumentasjonen.

Senest 3 uker før overlevering skal leverandør ha kommet frem til komplett forslag til FDVU-dokumentasjon. Forslag vil bli gjennomgått av oppdragsgivers representant og kommentarer fremlagt. Det vil bli gitt ny frist for korrigeringer. Frist for komplett og ajourført dokumentasjon er sammenfallende med overlevering av øvrige kontraktsarbeider. Kontroll og godkjenningsrunder ut over det som er beskrevet her belastes leverandør.

Alle filer gis et beskrivende navn slik at alle brukere av dokumentasjonen enkelt kan finne de opplysninger som de til enhver tid trenger.

1.16.3 FDV-dokumentasjon fra prosjektering

Som del av den endelige FDV-dokumentasjon skal leverandør levere følgende:

- a. Komplette byggesak
- b. Konseptutredning for brann og inneklimateknikk
- c. «Som bygget» tegninger, både PDF og DWG.
- d. Utstyr leveranser iht. NS5820
- e. Dokumentasjon på gjennomføringer.

1.16.4 Grunnlag for igangsetting, drift og vedlikehold

Leverandør skal utarbeide en komplett bruks- og vedlikeholds anvisning for alle bygningsdeler. Bygningsdelstabellen (NS 3451:2009) 3-sifret nivå legges til grunn for dokumentasjonen og skal inneholde:

- Funksjonsbeskrivelse med tilhørende komponenter
- Driftsinstruks
- Vedlikeholds instruks
- Renholds instruks
- Produktdokumentasjon
- HMS-dokumentasjon for ferdig produkt
- Kontaktinformasjon om produsent og/eller leverandør

Generelt vil vareprodusentens dokumentasjon godtas. For produktgodkjenning skal sertifikater vedlegges, for eksempel Sintef Byggforsk sin Teknisk Godkjenning eller tilsvarende dokumentasjon.

1.16.5 Krav til filformater og filnavn

I utgangspunktet aksepteres kun pdf-filer og DWG.

Alle pdf-filer skal ha "bookmarks" for enkel navigering. Slike filer bør ikke være større enn ca 2MB, større filer bør om mulig deles for raskere nedlastning. Filer skal ikke ha annet innhold enn det som er aktuelt for det aktuelle oppdraget, det betyr at filer som inneholder dokumentasjon for flere produkter må redigeres slik at det kun er det aktuelle produkt som omtales. Skannede dokumenter aksepteres ikke med unntak for dokumentasjon av utførelse, dvs. håndskrevne sjekklister og lignende. Tegninger skal leveres både i pdf-format og originalformat.

Rapporter og funksjonsbeskrivelser skal leveres i pdf og i originalformat.

Postbeskrivelser leveres også i pdf-format i tillegg til de avtalte antall i papirformat. Alle filer gis et beskrivende navn slik at alle brukere av dokumentasjonen enkelt kan finne de opplysninger som de til enhver tid trenger.

1.16.6 Opplæring

Det skal avsettes tilstrekkelig tid til opplæring av driftspersonell på alle systemer.

1.17 Service i garantitiden

Tilbyder skal inkludere 1 års service i garantitiden på alt levert utstyr. Serviceintervall på utstyr skal følges.

Det skal leveres en matrise med anbefalte serviceintervall på utstyr som en del av FDV dokumentasjonen.

Materiell som ventilasjonsfilter og annet forbruksmateriell for service skal være inkludert.

I garantitiden på 5 år skal leverandøren utbedre feil og mangler uten opphold.