

1.0 TILBUDSINNBYDELSE

ROM EIENDOM innbyr totalentreprenører til totalentreprisekonkurranse om sykkelskur Marienborg.

Tilbudet skal merkes:

«Sykkelskur Marienborg.»

og skal være innlevert Elektronisk til Mercell

innen 12. juni 2013 kl. 1200.

Alle Tilbudene skal leveres Elektronisk via Mercell portalen,
www.mercell.no

Tilbudsbefaring holdes fredag 29.05 kl. 13.00

Alle henvendelser under tilbudsregningen skal foregå via Mercell portalen,
www.mercell.no.

Dette for at all kommunikasjon skal loggføres.

Alle svar på spørsmål vil bli distribuert til de øvrige firmaer som deltar i totalentreprisekonkurranse.

Trondheim, 11. 05 2015.

For Rom Eiendom AS

.....
Terje Fuglseth

2.0 ORIENTERING

2.01 OPPDRAGSGIVER

Byggherre

Rom Eiendom
Fosenkaia 5
7010 Trondheim

Kontaktperson: Terje Fuglseth
Telefon: 40 01 16 53
Email: Terje.Fuglseth@no.issworld.com

2.02 PROSJEKTERINGSGRUPPE

Prosjekteringsbistand fram til tilbudsutsendelse:

Arkitekt

Siv.ark Odd Håkon Byberg AS, tlf 96 22 77 66 odd.byberg@me.com

Prosjektering etter tilbudsutsendelse:

Arkitekt er underlagt byggherre og betales av byggherre. Ev andre prosjekterende som Rib, elektriker betales av tilbyder.

Det forutsettes at omfang prosjekteringshjelp fra byggherres rådgiver begrenses til leveranser avtalt i byggemøte, samt avklaringer på byggemøter og etterfølgende befaringer.

2.02 SITUASJONSBESKRIVELSE

Tomt – beliggenhet

Marienborg, se situasjonsplan.

Kommunale tillatelser

Rammetillatelse og igangsettingstillatelse besørgeres av tiltakshavers arkitekt.

Ferdigattest / FDV

Når bygningsarbeidene er avsluttet må totalentreprenøren sørge for de nødvendige dokumentasjoner som skal til for at kommunen utsteder midlertidige brukstillatelser og ferdigattest innsøkt av prosjektets ansvarlige søker/arkitekt.

Veg – adkomst - vann – avløp:

Ev Ledningsnett i skråningen er ikke kartlagt.

3.0 TEKNISK BESKRIVELSE

3.01 GENERELT

Bygningsdeler og tekniske anlegg skal generelt tilfredsstille alle offentlige krav og retningslinjer stilt i:

Byggeforskriftene
Norske Standarder
Arbeidsmiljøloven
Byggherreforskriften
NBI's byggetalblader
Kommunale forskrifter

Tilbudet skal omfatte:

- alle nødvendige bygningsdeler med alle nødvendige detaljer selv om disse ikke er tegnet eller beskrevet,
- Alle festemidler, alle nødvendige materialleveranser, montasje,
- Alle dekklistebeslag, og alle hjelpearbeider til ferdig resultat for prosjekt som beskrevet i dette dokumentet.
- Avfallshåndtering alle egne arbeider
- All frakt av materialer.
- Komplette rigg og drift for egne og andres arbeider må beregnes med.
- Stillasje, lift, byggerder, lagring,
- Spise/ hvilebrakker,wc.
- Administrasjon, oppfølging av underleveranser.
- HMS.

- Det skal fremlegges fremdriftsplan med alle fag og med sluttdato før oppstart. Målsetningen er å være ferdig august 2015.
- Kontaktliste med tlf og mail til alle underleverandører leveres før oppstart.
- Faktureringsplan fremlegges før oppstart.
- Eventuelle Avvik / endringer utover pristilbud må sendes skriftlig på endringsskjema for avklaring før oppstart.
- I pristilbud må det legges ved timepriser på Elektriker, Tømrer Maler samt påslag % på materiell. Dette brukes ved tilleggsarbeider.
- Standard NS 8405 kontrakt vil bli brukt til alle arbeider. Sett inn timespriser for regnings-arbeid.
- Alt utstyr som tilbys skal vises med brosjyre-material vedlagt tilbud.

3.02 BYGNINGSDELER

1. INNVENDIGE ARBEIDER LEILIGHET 2.ETG

1. 1Forberedende arbeider

<i>Post</i>	<i>Beskrivelse</i>	<i>Mengde/ enhetspris</i>	<i>Pris pr post</i>
1	Grunnarbeid - Asfaltflate og deler av skråning er bygge-grop, alle arbeider frem til underlag for plate på mark og forstøtningsmur mot terrenget, med masseoppbygging, ev masseutskiftning. Kontroller kart kommunale ledningsnett og be om kart Jernbaneverkets eget ledningsnett før graving.	66m2m2 gulvflate	

1.2.Plate på mark

<i>Post</i>	<i>Beskrivelse</i>	<i>Mengde/ enhetspris</i>	<i>Pris pr post</i>
01	Plate på mark i betong, Fall mot inngang minimum 1/100 . Det skal være mulig å bolte/innfeste stativer for dobbelhøy sykkelparkering i betonggulv.		

1.3.Stål søyle og bjelke

<i>Post</i>	<i>Beskrivelse</i>	<i>Mengde/ enhetspris</i>	<i>Pris pr post</i>
01	- Mål som på tegning. Dimensjoneres av tilbyder (stabilitet, innfesting på brystning betong, laster fra tak, vindavstivning av bygget) -		

1.4. Stenderverk

<i>Post</i>	<i>Beskrivelse</i>	<i>Mengde/ enhetspris</i>	<i>Pris pr post</i>
0.1	- Som på tegning. Dimensjoner settes av tilbyder.		

1.5 Tak:

<i>Post</i>	<i>Beskrivelse</i>	<i>Mengde/ enhetspris</i>	<i>Pris pr post</i>
-------------	--------------------	-------------------------------	---------------------

	<ul style="list-style-type: none">- Bjelkelag festes på side av stål.- plateunderlag for takpapp, angi type.- Takpapp, asfaltpapp som øverste tekkelag, angi type- Takrenne og nedløp til terreng. Post vurderes tatt ut før igangsetting.- Vannbord som på tegning. Kan bygges av samme materiale som kledning.		
--	--	--	--

1.6 Kledning

<i>Post</i>	<i>Beskrivelse</i>	<i>Mengde/ enhetspris</i>	<i>Pris pr post</i>
1	<ul style="list-style-type: none">- Terrassebord monteres med avstand for lufting, lysinnslipp- Dør lages av kledning på stenderramme. Skrus innenfra for å bli "innbruddssikker".		

1.7 Dørbeslag, el, belysning.

<i>Post</i>	<i>Beskrivelse</i>	<i>Mengde/ enhetspris</i>	<i>Pris pr post</i>
01	<ul style="list-style-type: none">- Kortleser etter nærmere spesifikasjoner- Dørvrider med kort-lås, sammenkobling til fungerende anlegg, inkludert signalanlegg og strøm.- El-opplegg for generell belysning, styrt automatisk etter døgn og årstid.- (ev bevegelsessensor)- Enkel men tilstrekkelig belysning LED., Led utelampe over inngang.		

4.0 TILBUDS- OG KONTRAKTSBESTEMMELSER

4.01 TILBUDSBESTEMMELSER

01 Supplering av tilbudsgrunnlaget

Tilleggsopplysninger som blir gitt en enkelt tilbyder vil bli meddelt alle som har mottatt tilbudsgrunnlaget.

Eventuelle spørsmål fra tilbyderne framsendes skriftlig til byggherren.

Det vil bli avholdt tilbudsbefering i henhold til tilbudsgrunnlagets kap. 1.0. Tilbyder skal ta hensyn til alle skriftlige endringer av tilbudsmaterialet i sitt tilbud.

Dersom det etter tilbyders oppfatning er manglende opplysninger i foreliggende underlag for å gi en komplett pris, forplikter han seg å opplyse om dette innen pris på anlegget gies.

Melding om endring sendes fra byggherren til tilbyderne senest en uke før tilbudsfristens utløp.

02 Tilbudet

Som en del av tilbudet skal medfølge forpliktende tilbudsbrief. Briefet skal inneholde tilbudssum på de utførelser og materialer som er beskrevet i tilbudsgrunnlaget, leveringstider, alternative tilbud, forbehold m.v.

Forbehold skal inntas i tilbudsbriefet selv om de også er anmerket i andre dokumenter. Eventuelle forbehold som ikke fremkommer av tilbudsbriefet, ansees som bortfalt.

Tilbudsgrunnlag skal utfylles fullstendig. Poster som ikke er utfylt, anses som innkalkulert i andre poster med mindre annet er angitt i tilbudsbriefet.

Tilbudsgrunnlaget må prises i sin helhet og eventuelt suppleres slik at tilbudssummen omfatter et komplett bygge-objekt med midlertidig brukstillatelse og ferdigattest.

Det er adgang til å gi tilbud på alternative løsninger i tillegg til de løsninger som framgår av tilbudsgrunnlaget.

Totalsum for hvert alternativ inklusive eventuelle kostnader ved prosjektering skal framgå klart av tilbudet.

Det presiseres at byggherren ber om at entreprenøren gir tilbudspris på det som er beskrevet og vist på tegninger (materialer, utførelser, tekniske installasjoner). Alternative løsninger skal prises separat.

Dersom det i tilbudsgrunnlaget er angitt produktnavn, kan likeverdige produkter tilbys. Tilbyderen må dokumentere at alle kvalitets- og funksjonskrav oppfylles med de tilbudte

produkter. Hvis forbehold om å levere andre produkter enn de beskrevne ikke er medtatt i tilbuds brevet, forutsettes det at de beskrevne produkter leveres.

03 Tilbudsfrist

Tilbudsfrist og innleveringssted er angitt i tilbudsinnbydelsen, kap. 1.0.

04 Tilbakekallelse, vedståelsesfrist

Tilbudet er bindende i 90 kalenderdager regnet fra tilbudsfristens utløp. Tilbudsprotokoll vil ikke bli offentliggjort.

05 Avvisning av tilbud

Ikke rettidige tilbud kan avvises og returneres uåpnet.

Eventuelle forbehold vedrørende tilbudsgrunnlagets kontrakts-forutsetninger (Generelle og spesielle kontrakts-bestemmelser), eller forbehold vedrørende betalingsordninger, skal være entydige nok til å kunne pris-settes ved tilbudsvurderingen. I motsatt fall kan tilbudet avvises.

06 Valg av tilbud

Byggherren har fri adgang til å velge hvilket som helst av tilbudene, eller å forkaste samtlige uten noen form for erstatning eller kompensasjon til tilbyderne. Ved sammenligning av tilbudene kan alternative løsninger som er tilbudt, legges til grunn.

Etter at tilbudene er åpnet, og inntil tilbudskonkurransen er avgjort, har byggherren fri adgang til å foreta avklaringer i tilbudet og føre forhandlinger med tilbyderne. Byggherren har fri adgang til å be om pris på alternativer, opsjonspriser, endringer av de tilbudte løsninger, herunder også endring av omfang av tilbudsgrunnlaget og av byggetid.

De innkomne tilbud vil samlet bli vurdert ut fra:

- kvalitet
- teknisk standard
- ferdigstillestidspunkter
- kostnader
- tilbyders, underentreprenørers og øvrige kontraktsmedhjelperes erfaring, kvalifikasjoner, kapasitet, organisasjon, kvalitetssikrings- og styringssystemer
- forbehold

07 Kontrahering

Det vil bli opprettet særskilt avtaledokument.

En forutsetning for kontrahering er:

- Offentlig godkjenning av søknad igangsetting

08 Forkastede tilbud

Når et tilbud er antatt opphører de øvrige å være bindende.

Byggherren vil orientere de øvrige tilbydere om hvilket tilbud som er antatt.

KONTRAKTSBESTEMMELSER

1. Alminnelige kontraktsbestemmelser

NS 3431 – alminnelige bestemmelser for totalentrepriser (2. utgave av september 1994 skal legges til grunn for kontrakten. Teksten i NS 3431 er ikke gjengitt her.

4.02 AVTALEDOKUMENT

Mellom

ROM EIENDOM
som byggherre

Foretaksnummer:

Adresse: Rom Eiendom
Fosenkaia 5 ☐
7010 Trondheim

og

som totalentreprenør

Foretaksnummer: NO _____ MVA

Adresse: _____

er det inngått følgende avtale:

1. Kontraktsarbeidet (NS 3431 punkt 2.11)

Totalentreprenøren påtar seg å levere kontraktsarbeidet beskrevet i levert tilbud i totalentreprise og i samsvar med følgende kontraktsdokumenter satt opp i prioritert rekkefølge:

- a) Avtaledokumentet
- b) Referat fra kontraktsforhandlinger
- c) Kontraktsbestemmelser
- d) Andre bestemmelser
- e) Hovedframdriftsplan
- f) Betalingsplan
- g) Tilbudsavklaringer
- h) Totalentreprenørens tilbud
- i) Utfylt tilbudsdokument med enhetspriser
- j) Referat fra tilbudsbefering
- k) Tilbudsbeskrivelse
- l) NS 3431

2. Kontraktssummen (NS 3431 punkt 2.10)

Kontraktsarbeidet skal leveres for:

Tilbudssum	kr	xxx
Avtalte endringer	kr	xxx
Tillegg for ev fastprisstigning (Ref. kap 6.04)	kr	xxx
Sum eks mva	kr	xxx
Mva	kr	xxx
Kontraktssum	kr	xxx

3. Regningsarbeider (NS 3431 punkt 31)

Det er avtalt følgende timepriser for regningsarbeider ekskl. MVA:

- a) Bygningsmessige arbeider, kr _____
- b) Tekniske fag, Rørlegger kr _____
- c) Tekniske fag, elektriker kr _____
- d) Maler kr _____

For endringer skal det avtales faste priser før arbeidene igangsettes. Hvis det avtales at arbeidene skal utføres på regning, benyttes følgende satser:

- 1. Underentrepriser: _____ % påslag
- 2. Materialer og transport: _____ % påslag

4. Totalentreprenørens sikkerhetsstillelse

Totalentreprenøren stiller sikkerhet for sine kontraktsforpliktelser med kr. _____ (10% av kontraktssummen som nedtrappes ved bruk av NS 3438, jf. NS 3431 pkt. 18.2).

5. Byggherrens sikkerhetsstillelse

ihht NS NS 3431

6. Forsikring

6.1 Forsikring av kontraktsarbeidet

Totalentreprenøren skal forelegge byggherren forsikringsbeviset for kontroll før arbeidene igangsettes.

6.2 Ansvarsforsikring

Totalentreprenøren skal forelegge byggherren forsikringsbevis for kontroll før arbeidene igangsettes.

7. Tidsfrister og dagmulkt

Det er fastsatt følgende tidsfrister, jfr NS 3431 punkt 21:

Tidsfrister for totalentreprenøren,:

Innvendige arbeider og alle bygningsarbeider _____

Utomhusarbeider _____

Flikking og malerarbeider _____

Tidsfrister for byggherren:

Totalentreprenøren utarbeider beslutningsplan som ivaretar totalentreprenørens framdrift og skal godkjennes av byggherren.

8. Almennelige kontraktsbestemmelser

For denne avtale gjelder NS 3431 Almennelige kontraktsbestemmelser for totalentreprise.

9. Særlige bestemmelser

Enhetspriser oppgitt i utfylt tilbudsdokument brukes til å regulere pris ved endringer i prosjektet.

Dette avtaledokument med bilag er utferdiget i to eksemplarer, hvorav partene beholder hvert sitt eksemplar.

Trondheim, den

Trondheim, den

Byggherre

Totalentreprenør

5.0 ANDRE BESTEMMELSER

5.01 ADKOMST, RIGGPASS, NABOFORHOLD

All anleggsvirksomhet ifm prosjektet skal foregå i umiddelbar nærhet av bygget. Gruslagt del av uteareal kan benyttes.

Rigg og drift er totalentreprenørens ansvar, herunder alle gebyrer og avgifter knyttet til rigg og drift av byggeplassen. Tomtens utstrekning er vist på tegning i kapittel 7.04.

Entreprenør holder selv:

- Alle stillaser
- Produksjonsutstyr
- utstyr oppvarming under bygging
- kapitalkost egne forsikringer
- kostnader til reise/gangtid/diett
- transport materialer
- Prosjektadministrasjon
- Avfallshåndtering og rydding

Totalentreprenøren må legge stor vekt på å tilrettelegge arbeidet på en slik måte at ulempene med trafikk og byggearbeide reduseres til et minimum. Det må sørges for regelmessig renhold av vegger og plasser som skitnes til av byggearbeidene.

Byggestrøm holdes av byggherre.

5.02 PLANLEGGING OG OPPFØLGING AV FRAMDRIFT

Byggherre vil fremlegge detaljert fremdriftsplan for prosjektet.

5.03 RENT BYGG

Ved overtagelsen skal kontraktsarbeidet være komplett ferdigstilt, ryddet og rengjort.

5.04 FORRETNINGSRUTINER I BYGGEFASEN

Korrespondanse

- Korrespondansen påføres følgende overskrift

Rom Eiendom
Fosenkaia 5 ☐
7010 Trondheim
Kontaktperson Terje Fuglseth

Tegninger

- Prosjekterende under byggherre skal distribuere tegninger etter entreprenørs bestilling, for entreprenørs kostnad.

Møter

- Totalentreprenøren skal fremlegge for byggherren en plan over de møteserier han vil avholde.
- Det skal avholdes byggherremøter hver 14. dag mellom totalentreprenør og byggherre. Saksliste for møtene:
 - 1.0 Godkjenning av forrige referat
 - 2.0 HMS / KS
 - 3.0 Byggherrebeslutninger / prosjektering
 - 4.0 Økonomi/Endringer
 - 5.0 Framdrift
 - 6.0 Forhold til myndigheter og omgivelser
 - 7.0 Eventuelt

Endringer

- Endringer som foreslås av byggherren vil bli oversendt totalentreprenøren. Det vil bli brukt standard skjema for endringer. Totalentreprenøren gir pris på endringer og gir skriftlig beskjed om det har noen kostnadskonsekvens og sender den tilbake til byggherre som sørger for skriftlig bestilling. Tillegg nummereres fortløpende.
- Endringer som foreslås av totalentreprenøren skal fremsettes skriftlig med opplysning om kostnads- og tidskonsekvens og årsak til forslaget. Endringen skal ikke iverksettes uten skriftlig godkjenning fra byggherren.

6.0 TILBUD

6.01 TILBUDSSAMMENDRAG

1.	Felleskostnader	kr
2.	Bygning	kr
3.	VVS	kr
4.	El	kr
5.	Tele- og automasjon	kr
6.	Andre installasjoner	kr
HUSKOSTNAD		kr
7.	Utendørs	kr
ENTREPRISEKOSTNAD		kr
8.	Generelle kostnader	kr
BYGGEKOSTNAD		kr
9.	Merverdiavgift	kr
TILBUDSSUM		kr

6.02 OPSJONSPRISER

31.1 kr.

6.03 REGULERING AV KONTRAKTSSUMMEN

Kontraktssummen reguleres etter reglene i NS 3405 Bestemmelser om regulering av kontraktssum for bygg og anlegg på grunn av endringer i lønninger, priser, sosiale utgifter m.v., 1. utgave oktober 1984 - totalindeksmetoden - med en kalendermåned som avregnings-periode, med mindre byggherren velger å benytte nedestående fastpristilbud.

Regulering etter indeks

Ved regulering benyttes Statistisk sentralbyrås byggekostnadsindeks for boliger, totalindeks for boligblokker.

Fasttilbud

Tilbyder kan ev påta seg risikoen for svingninger i lønninger, priser, sosiale utgifter m.v. fra anbudsdato til avtalt ferdigstillelse for en fast pris.

Fastpristilbud ekskl. mva.: kr _____

6.04 REGNINGSARBEIDER

a) Lønn

Timesats inkl. alle påslag, ekskl. mva.:

a) Fagarbeider/montør = kr pr. time

b) Hjelpearbeider/lærling = kr pr. time

Timesats ved overtid inkl. alle påslag og administrasjon:

a) Fagarbeider/montør 50% = kr pr. time

100% = kr pr. time

b) Hjelpearbeider/lærling 50% = kr pr. time

100% = kr pr. time

b) Materialer

Anbyderen oppgir en faktor hvor alle tillegg til netto selvkost på materialer er inkludert.

Entreprenøren kan fakturere netto selvkost multiplisert med faktoren pluss mva.

Km =

6.05 PÅSLAG PÅ TILTRANSPORTERTE UNDERENTREPRISER

Anbyder oppgir faktor for til-transport av underentrepriser.

Kp =

6.06 OPPGAVE OVER UNDERENTREPRENØRER

1. _____
2. _____
3. _____
4. _____
5. _____
6. _____
7. _____
8. _____

7.0 TEGNINGER OG RAPPORTER

7.01 TEGNINGER FRA SIV ARK ODD HÅKON BYBERG AS

- Fasader
- Plan 1etg

7.04 DIVERSE TEGNINGER