



Eier: Rom Eiendom

Adresse: Jernbanegaten 1, Oslo

Befaring: Tirsdag 3. mai 2016 kl. 09:00

Oppmøte: utenfor inngangen til Hotell Choice Comfort i Østbanehallen

Oppdragsgivers virksomhet og organisasjon

Rom Eiendom AS er en av Norges ledende eiendomsselskap. Kjernevirksomheten er eiendomsutvikling, stasjonsutvikling, samt å eie, forvalte, drifte og vedlikeholde eiendom.

Eiendomsvirksomheten i Rom utgjør en av fire bærebjelker i NSB-konsernet. Rom er den delen av konsernet som gir størst trygghet for å kunne satse offensivt på de andre bærebjerkene.

Rom har 90 ansatte og verdien av porteføljen vår er på rundt 11 milliarder kroner. De årlige driftsinntektene er på ca. 800 millioner kroner.

I Roms portefølje er det ikke mindre enn 2200 eiendommer med ca. 990 bygg, hvorav 350 er stasjoner. Til sammen utgjør dette en bygningsmasse på over 730 000 kvm og 3200 leiekontrakter. Utviklingsporteføljen har et potensial på ca. to millioner kvm, hvorav ca. 650 000 kvm utvikles i samarbeid med andre utviklingselskaper.

Rom opererer i hele verdikjeden – fra idé og konseptutvikling til forvaltning. Via langsiktig utvikling av eiendom skaper Rom verdier både for eieren NSB og for samfunnet for øvrig. Samtidig utvikler vi fremtidsrettede kollektivknutepunkt, stasjoner og terminaler.

Tilbudsbeskrivelse

Beskrivelse av tiltak:

Rom Eiendom har engasjert Rambøll for å lage en beskrivelse på arbeid som skal utføres på taket i Østbanehallen. Rambøll har gjort en detaljert beskrivelse på gitt løsning som skal prises av dere. Denne jobben må utføres i løpet av året og må være ferdig innen 1/10 -016. Vi har hatt mange problemer med at det lekker gjennom takpappen i flere år tilbake i tid. Det er gjort flere tiltak på og finne lekkasjer men det virker som at vi aldri kommer til og få gjort dette. Vi har da besluttet at det skal rives iht beskrivelsen til Rambøll og deretter bygges opp på nytt. (se beskrivelse fra Rambøll).

Arbeidet er beskrevet i sin helhet i beskrivelsen fra Rambøll. Det vil bli holdt en befaring der Rambøll stiller opp for evt. spørsmål. Tilbudet dere gir skal inneholde alle fag og skal være komplett i forhold til det arbeidet som skal gjøres. Det vil være behov for kran til dette arbeidet. Dere er selv ansvarlig for alle mengder så det er viktig at de som skal gi en pris kommer på befaringen. Det vil også bli skrevet et referat som vil bli tilgjengelig for alle.

Viktig: Dere skal legge med en fremtidsplan i deres tilbud som viser at dere kan få utført jobben innen 1/10-2015

Rom Eiendom stiller med rammeleverandører på rør og el så dette skal ikke med i deres tilbud.

Østbanehallen er en kombinasjon av hotell og restauranter som har forskjellige åpningstider og det er noe som vi må ta hensyn til. Deler av arbeidet på taket skal foregå utenfor vinduer til hotellrom og det er noe vi må ta hensyn til. Det kan forekomme endringer av arbeidstid. Dette vil vi ta ved med dere før oppstart. Når det gjelder å få kran frem på plassen så må den stå på Oslo kommune sin plass. Dette er søkbart og dere må stå for dette.

Prisene dere skal gi skal deles opp i

- Tak
- Glassfasaden som skal bort

Tillegg:

Legg med priser på:

- Timepris
- 50 % overtid
- 100 % overtid
- Materiellpåslag/ netto materiell
- Påslag underleverandører

Gjennomføringssikkerhet – Tidsfrister

Se ROMs generelle vilkår

Leverandøren skal fremsende fremdriftsplan i forbindelse med utarbeidelse av avtaledokument.

Forhold på stedet

Leverandøren må tilpasse sitt arbeid på en slik måte at det blir til minst mulig sjenanse for brukerne.

Leverandøren plikter å gjøre seg kjent med alle forhold på stedet, som kan ha betydning for hans tilbud og arbeid.

Nødvendig sikring og sperremateriell skal benyttes.

Det kreves at leverandøren har et ryddig forhold ved kontakt med brukerne og byggets tekniske og administrative personale.

Tilbudsbeskrivelse

Opprydding

Leverandør er ansvarlig for rydding etter egne arbeider, og at alt avfall behandles i henhold til gjeldene kommunale og offentlige retningslinjer.

Dersom det oppstår skader eller oljesøl, nedstøving eller andre ulemper, må leverandøren rydde opp for egen regning.

Leverandøren rydder selv daglig opp etter eget arbeid og emballasje ol fjernes fra byggets område. Arbeidet på bygget vil foregå etter prinsippet RENT BYGG i hht NS 8405.

Leverandøren holder avfallscontainer for sine arbeider – plass vil bli anvist

Brakkeforhold

Tiltakshaver holder toalett for montørene.

Lagerplass for større materiell/verktøy må avtales på forhånd.

Parkeringsplass(er) kan ikke påregnes

Byggesøknad

Leverandøren utarbeider nødvendige dokumenter for innsending av evt. byggesøknad.

Leverandøren er ansvarlig også for sine underleverandører.

Dokumenter fremsendes i god i forhold til oppstart.

Dette er kun ved behov. Leverandøren er pliktig til og sjekke om arbeidet er nødvendig og søke om.

Leverandøren står for alle kostnader ved dette.

Ferdigbefaring

Ferdigbefaring og garantibefaring skal avholdes i hht NS 8405.

Dersom befaringen må gjentas på grunn av vesentlige mangler ved leveransen, skal ny befaring i sin helhet bekostes av leverandøren.

Underleverandører

Leverandøren er ansvarlig for alle arbeider, også for det arbeid som leveres av hans underleverandører.

Underleverandør og fagområde skal oppgis i tilbudsbrevet.

Helse Miljø og Sikkerhet

Leverandøren skal forholde seg til Arbeidsmiljøloven § 15 om krav til helse, miljø og sikkerhet.

Det skal utnevnes én fra bedriften, som ivaretar dette på byggeplassen og samordner leverandørens HMS med byggets HMS-plan.

Arbeidet skal meldes til Arbeidstilsynet i god tid før oppstart.

Ved oppstart skal det foreligge tekniske datablad over alle oljetyper og stoffer som leverandøren vil benytte i sitt arbeid.

Leverandøren skal planlegge arbeidet og materialvalget mht helse, miljø og sikkerhetskrav, slik at dette blir ivaretatt.

Leverandøren skal utarbeide en HMS-mappe som skal ligge i brakkerommet, hvor alle datablad for helsefarlige stoffer, rapporter for VARME ARBEIDER og VERNERUNDER settes inn. Kopi av sertifikat for VARME ARBEIDER for de som skal utføre dette, skal også legges i HMS-mappen.

Kollektivtransportproduksjon AS har strenge rutiner for varme arbeider. Leverandøren må sette seg inn i og følge disse rutinene.

Se for øvrig ROMs generelle vilkår.

Disse går foran denne beskrivelsen.

Leverandøren skal utarbeide SJA for sine arbeider.

Tilbudsbeskrivelse

Tvister

Se ROMs generelle vilkår

Avfallshåndtering

Leverandøren skal sortere og behandle avfall etter gjeldende offentlige retningslinjer.

Det skal utarbeides en avfallsplan som dokumenterer at dette pålegget oppfylles.

Miljøsaneringsplan utarbeides.

Kvitteing for levert avfall skal foreligge når arbeidet er avsluttet.

Kostnadene skal inngå i tilbudet.

Byggemøter

Leverandøren plikter å stille på byggemøter når dette er ønskelig.

Kostnadene skal inngå i tilbudet.

Identitetskort

Leverandøren skal utstyre sine medarbeidere og underleverandører med identitetskort for bygge- og anleggsnæringen.

TILBUDS- OG KONTRAKTSBESTEMMELSER

Se underlag fra ROM

Utførelse.

Beskrives med følgende tekst:

Kvalitetskrav til materiell og utførelse, denne skal alltid være like god eller bedre enn dagens standard om ikke annet er beskrevet.

Tildelings kriterier.

Følgende kriterier blir vektlagt ved evaluering av tilbudene:

- 70 % - Pris/ kostnad
- 30 % - Kvalitet på løsningsforslag

Prosedyre.

Anskaffelsen uføres med forhandlinger.

Når kunden finner dette nødvendig og formålstjenlig vil han gjennomføre forhandlinger med de leverandører han ønsker nærmere avklaringer med.

Det tas forbehold om at de totale omkostninger for prosjektet ligger innenfor de budsjetttrammer som tildeles.

Jeg ønsker tilbakemelding på hvem som kommer på befaringen.

Send tilbakemelding på mail: frode.knutsen@iss.no