



BERGEN KOMMUNE

Bymiljøetaten

OPPDRAGSBESKRIVELSE

RAMMEAVTALE GRUNNERVERVSTJENESTER



EØS 085-2017



BERGEN
KOMMUNE

BYMILJØETATEN

RAMMEAFTALE GRUNNERVERVSTJENESTER

Bilag 1

A	Generelt om prosjektet	3
A.1	Prosjektbeskrivelse.....	3
A.1.1	Kortfattet beskrivelse av prosjektet	3
A.1.2	Målsetting	4
A.1.3	Entrepriseplan.....	4
A.2	Oppdragsgivers organisasjon.....	4
B	Ytelser	5
B.1	Beskrivelse av hva som skal leveres	5
B.1.1	Generelt	5
B.2	Krav til prosess og organisering	5
B.2.1	Generelt	5
C	Fremdrift og frister	6
C.1	Fremdrift.....	6
C.2	Dagmulksbelagte frister.....	6
C.3	Svardokument inkl. tilbudsskjema.....	6
C.4	Oppdragsgivers medvirkning	6
D	Alminnelige bestemmelser	7
D.1	Generelle kontraktsbestemmelser	7
D.1.1	NS 8402:2010 med endringer	7
D.2	Spesielle kontraktsbestemmelser.....	7
D.3	Administrative bestemmelser.....	7
D.3.1	språk.....	7
D.3.2	fullmakteR	7
D.3.3	Korrespondanse.....	7
D.3.4	Fakturering	7
D.3.5	Endringsordrer og tekniske avklaringer	8
D.3.6	Prosjekthotell	8



BERGEN
KOMMUNE

BYMILJØETATEN

RAMMEAVTALE GRUNNERVERVSTJENESTER

Bilag 1

A Generelt om prosjektet

A.1 Prosjektbeskrivelse

A.1.1 KORTFATTET BESKRIVELSE AV PROSJEKTET

Bakgrunn

Bergen kommune ved Bymiljøetaten har behov for konsulentbistand til arbeid med grunnavtaler. Dette gjelder i hovedsak grunnerverv ifm utbygging av infrastruktur som ligger i tettbygde strøk i perioden 2018 – 2022. Det er behov for bistand til å inngå avtaler med private og offentlige grunneiere i forbindelse med de ulike tiltakene. Det største oppdraget er grunnerverv i forbindelse med trafikksikringstiltak for deler av Lyngbøveien i Laksevåg bydel. Dette prosjektet blir iverksatt umiddelbart i forbindelse med signering av denne rammeavtalen.

Bymiljøetaten har et bredt spekter av oppgaver, og bygger offentlig infrastruktur som veger, byrom, fortau, lekeplasser og torg.

Mye av denne fremtidige utbyggingen skal skje på privat og offentlig grunn (ikke kommunal), og det er nødvendig å forhandle om minnelige avtaler med grunneierne.

Noe av utbyggingen er i en tidlig planleggingsfase, og er betinget av politiske vedtak både i forhold til hva som rent faktisk skal gjennomføres men også i forhold til å få vedtatt en økonomisk ramme for prosjektene.

I noen tilfeller vil det foreligge tvangsgrunnlag i en reguleringsplan, og det er aktuelt å gjennomføre tiltaket ved ekspropriasjon. I andre tilfeller foreligger det ikke tvangsgrunnlag, og tiltaket vil ikke bli gjennomført uten minnelig avtale med grunneier.

I tillegg kan det være behov for bistand ifm kjøp av friluftsområder, og bistand knyttet til realisering av tiltak tilknyttet slike områder.

Det er vanskelig å anslå omfanget av behovet for bistand knyttet til disse grunnervervene. Både fordi flere tiltak er i en tidlig planleggingsfase, andre ikke er avklart politisk verken ift økonomi eller mulig behov for reguleringsplan. I tillegg kommer at noen grunnerverv vil utføres av fast ansatt personell. Som en følge av en relativt nylig omorganisering (Bymiljøetaten ble etablert 1. oktober 2016) er vi også inne i en fase hvor vi etablerer nye strukturer som bidrar til at det er noe usikkert hvor mye intern kapasitet vi har til grunnerverv til enhver tid.

Med disse forbehold er det slik Bymiljøetaten vurderer det pr. dags datobebehov for bistand til følgende prosjekter:

År	Sum grunneiere	Dagsverksbehov konsulent
2018	75	600
2019	35	200-400

 BERGEN KOMMUNE	BYMILJØETATEN
	RAMMEAVTALE GRUNNERVERVSTJENESTER Bilag 1

År	Sum grunneiere	Dagsverksbehov konsulent
2020	45	200-400
2021	25	200-400
Sum	180	1 500

I de tilfellene det foreligger tvangsgrunnlag, vil det være aktuelt å gjennomføre tiltakene ved ekspropriasjon. I så tilfelle skal tilbyder også bistå i rettsprosessen sammen med Kommuneadvokaten. Videre trengs det bistand til å gjennomføre avtalene ved fradeling, tinglysing mv.

Bymiljøetaten kan også få behov for juridiske redegjørelser mv. ifm. temaet grunnerverv.

Generelt er det viktig at kommunens arkivrutiner ivaretas, og i noen tilfeller vil det kunne være nødvendig å opprette prosjekthotell. Det er viktig at dette gjøres i samhandling med kommunens arkiv.

Videre skal Bymiljøetaten etiske retningslinjer selvsagt følges i alt arbeid som gjøres.

A.1.2 MÅLSETTING

Målsetningen er å få gjennomført nødvendige grunnerverv i forbindelse med fremtidige utbyggingsprosjekt i regi av Bymiljøetaten tidsnok til at planlagt fremdriftsplan kan opprettholdes.

A.1.3 ENTREPRISEPLAN

Se pkt B. Ytelser.

A.2 Oppdragsgivers organisasjon

Oppdragsgiver (Byggherre):	Bergen kommune Bymiljøetaten Gjennomføringsavdelingen Avdelingsleder: Geir Haveraaen Telefon: 55 56 62 67 / 481 61 395 E-post: geir.haveraaen@bergen.kommune.no Prosjektmedarbeider: Hans Christian Mork (jurist) Telefon: 408 16 176 E-post: hans.mork@bergen.kommune.no
-------------------------------	---

 BERGEN KOMMUNE	BYMILJØETATEN
	RAMMEAVTALE GRUNNERVERVSTJENESTER Bilag 1

	Prosjektmedarbeider: Are Eidissen (jurist) Telefon: 555 66 960 / 409 14 271 E-post: are.eidissen@bergen.kommune.no
--	---

B Ytelser

B.1 Beskrivelse av hva som skal leveres

B.1.1 GENERELT

Det er behov for konsulentbistand for å innhente samtykke fra grunneiere for å få gjennomført de ovennevnte utbyggingsprosjekter.

Arbeidet omfatter:

- Kontakt med grunneiere, herunder korrespondanse og møter. Representant for byggherren vil delta på befaringer i den grad det er nødvendig.
- Utforming av avtale med utgangspunkt i mal som byggherren foreviser. Avtalene tilpasses de konkrete forhold i samråd med byggherre.
- Juridiske redegjørelser mv. ifm. temaet grunnerverv.
- Etablering og drift av prosjekthotell ved behov – tilpasset kommunens nye arkivsystem BK360.
- Overføring av dokumenter fra prosjekthotellet til kommunens arkivsystem.
- Oppfølging av saker som må tvangsgjennomføres, inklusiv bistand til Kommuneadvokaten.
- Søknad om fradeling og oppmåling, og deltagelse på oppmålingsforretninger.
- Deltagelse på allmøter.

B.2 Krav til prosess og organisering

B.2.1 GENERELT

Byggeprosjektene blir styrt av Gjennomføringsavdelingen, som er en av fire avdelinger hos Bymiljøetaten i Bergen kommune.

Det vil etter kontraktsinngåelse bli en gjennomgang der konsulenten får tildelt aktører fra byggherren som skal være kontaktpersoner for hhv det avtalemessige og det praktiske (befaringer, møter med grunneiere etc.).



BERGEN
KOMMUNE

BYMILJØETATEN

RAMMEAFTALE GRUNNERVERVSTJENESTER

Bilag 1

C Fremdrift og frister

C.1 Fremdrift

Det henvises til kontraktsbetingelsene i NS 8402-2010, paragraf 8 Oppdragets framdrift.

Særskilt om grunnerverv langs Lyngbøveien:

- Det skal være igangsatt individuelle forhandlinger med alle grunneiere innen to måneder etter godkjent reguleringsplan.

Etter at alle forhandlingene er avsluttet skal Leverandør innen seks uker oversende og klargjøre alle aktuelle saker hvor man ikke har lyktes med å inngå minnelig avtale til Kommuneadvokaten for videre behandling. Tilbyder må etter behov bistå Kommuneadvokaten i den videre prosessen.

C.2 Dagmulksbelagte frister

Særskilt om grunnerverv langs Lyngbøveien:

Det henvises til kontraktsbetingelsene i NS 8402-2010, paragraf 9 Forsinkelse, erstatning. I tillegg til dagsmulktbestemmelser i paragraf 9.2 er det fastsatt følgende dagmulksbelagte frister i forhold til igangsetting av grunnerverv ifm. arbeidet langs Lyngbøveien:

1. Det skal igangsettes skriftlige individuelle forhandlinger med alle grunneiere innen to måneder etter at reguleringsplanen er vedtatt av Bergen kommune. Brudd på denne fristen medfører en dagsmulkt på kr. 5000 («femtusen kroner») som løper frem til det er igangsatt skriftlig individuelle forhandlinger med alle grunneiere.
2. Etter at alle forhandlingene er avsluttet, skal tilbyder innen seks uker oversende og klargjøre alle aktuelle saker hvor man ikke har lyktes med å inngå minnelig avtale til Kommuneadvokaten for videre behandling.

Brudd på denne fristen medfører en dagsmulkt på kr. 5000 («femtusen kroner») som løper frem til sakene er klargjort og oversendt Kommuneadvokaten for videre behandling.

C.3 Svardokument inkl. tilbudsskjema

Tilbudsskjema inngår i Svardokumentet vedlagt konkurransegrunnlaget

C.4 Oppdragsgivers medvirkning

Intet spesielt utover det som er beskrevet i avsnitt tidligere i dokumentet.

 BERGEN KOMMUNE	BYMILJØETATEN
	RAMMEAVTALE GRUNNERVERVSTJENESTER Bilag 1

D Alminnelige bestemmelser

D.1 Generelle kontraktsbestemmelser

D.1.1 NS 8402:2010 MED ENDRINGER

NS 8402:2010 gjelder som generelle kontraktsbestemmelser for Bergen kommune, Gjennomføringsavdelingen sine tjenestekontrakter for konsulentoppdrag.

I visse prosjekter er det behov for å presisere, gi tilleggsbestemmelser eller endre Bergen kommunes generelle kontraktsbestemmelser. Slike bestemmelser er i så fall angitt som spesielle kontraktsbestemmelser for det enkelte prosjekt i pkt D2 nedenfor. Ved motstrid gjelder bestemmelsene i D2 foran bestemmelsene i D1.

D.2 Spesielle kontraktsbestemmelser

Ikke relevant.

D.3 Administrative bestemmelser

D.3.1 SPRÅK

All kommunikasjon, muntlig og skriftlig, mellom partene skal foregå på norsk, herunder bl.a. kommunikasjon i prosjekterings, byggherre, bygge – og andre møter, utveksling av varsler mv.

Alt materiell som utarbeides i prosjektet skal være på norsk.

D.3.2 FULLMAKTER

Konsulent kan kun påføre oppdragsgiver forpliktelser innenfor sin fullmakt angitt av oppdragsgiver.

Engasjerte konsulenter er byggherrens representant ovenfor grunneier og kan ikke påføre byggherren forpliktelser, med mindre annet uttrykkelig er angitt.

D.3.3 KORRESPONDANSE

All skriftlig kommunikasjon, herunder brev, notater, e-post etc., skal merkes med følgende opplysninger:

- Prosjektets navn og entreprise/kontraksnummer
- Hva saken gjelder
- Grad av tilbakemeldinger, evt. tidsfrister for svar/oppfølging

D.3.4 FAKTURERING

Jf. Bilag 3 Administrative bestemmelser pkt. 4.



BERGEN
KOMMUNE

BYMILJØETATEN

RAMMEAFTALE GRUNNERVERVSTJENESTER

Bilag 1

D.3.5 ENDRINGSORDRER OG TEKNISKE AVKLARINGER

Intet.

D.3.6 PROSJEKTHOTELL

Konsulent må etter nærmere avtale etablere prosjekthotell hvor all korrespondanse knyttet til grunnervervet lagres. Denne korrespondansen skal konsulenten sørge for blir journalført i kommunens arkivsystemer i henhold til det regelverk som foreligger.