

Nesodden kommune

0675 - Uteareal Kommunesenter Syd og Carporter for hjemmetjenesten Hagelundveien 24, 1459 Nesodden

Del II: Kontraktsgrunnlaget Mai 2026



Innholdsfortegnelse

Del II: Kontraktsgrunnlaget	4
A. Generell del.....	4
A.1 Innledning	4
A.1.1 Prosjektorganisasjon.....	4
A.1.2 Bruker- og behovsbeskrivelse	4
A.2 Kort om kontraktsarbeidets omfang.....	5
A.3 Organisasjon og entreprisemodell.....	6
A.4 Dokumentliste.....	6
B. Kontraktsbestemmelser	6
B.1 Alminnelige kontraktsbestemmelser	6
B.2 Spesielle kontraktsbestemmelser	7
B.3 Andre rammebetingelser	7
C. Tekniske krav	8
C. 1 Tekniske rammebetingelser	8
C.1.1 Ytre miljø.....	8
C.1.2 Rigg og drift	8
C.1.3 Krav til prosjektering, utførelse, opplæring, overtaking og prøvedrift.....	9
C.2 Teknisk beskrivelse.....	11
C.2.1 Bygning.....	11
C.2.2 Tekniske installasjoner	12
D. Krav til byggeprosessen	13
D.1 Administrative rutiner	13
D.1.1 Møteadministrasjon	13
D.1.2 Faktureringsrutiner	13
D.1.3 Rapportering.....	14
D.1.4 Endringsbehandling	14
D.2 Kvalitetssikring	14
D.2.1 Kvalitetsplan	14
D.2.2 Kvalitetssikring.....	15
D.2.3 Oppfølging av kvalitetsplanen	15
D.2.4 Kontroll og kontrollplaner.....	15
D.2.5 Avvik	15
D.3 Sikkerhet, helse og arbeidsmiljø (SHA)	15
D.3.1 Generelt	15
D.3.2 Koordinator for prosjekterings- og utførelsesfasen.....	15
D.4 Øvrige krav til byggeprosessen	16
E. Frister og dagmulkt	16
E.1 Dagmulkt.....	16
E.2 Framdriftsplanlegging	16
F. Vederlaget	17

F.1 Kontraktssum	17
F.2 Regningsarbeider	18
F.3 Påslag for materialer og underleverandører	18
F.4 Opsjoner	19
F.5 Tilbudssum	19
F.6 Regulering	19

Del II: Kontraktsgrunnlaget

A. Generell del

A.1 Innledning

Dette kontraktsgrunnlaget beskriver omfang og ytelser i forbindelse med etablering av carporter ved Hagelundveien 24 på Nesodden.

Formålet med tiltaket er å etablere robuste og funksjonelle carportløsninger for hjemmetjenesten og kommunens driftsfunksjoner. Prosjektet skal bidra til bedre organisering av parkeringsarealer, beskyttelse av tjenestebiler og tilrettelegging for elektrifisering av bilparken, herunder etablering av ladeinfrastruktur.

Totalentreprenørens tilbud skal inkludere alle ytelser nødvendig for et komplett prosjekt etter kontraktsgrunnlaget.

Totalentreprenøren har ansvar for alle arbeider knyttet til etablering av carportene, herunder prosjektering, søk, grunnarbeider, fundamentering, konstruksjoner, elektroarbeider, utomhusarbeider og nødvendige tilpasninger til eksisterende infrastruktur, og «parkeringsplass i drift». Entreprenøren må prosjektere og dele prosjektet så pass inn at tjenestebiler fortsatt parkerer på kommunesenteret Syd, mens prosjektet realiseres. Entreprenøren må utarbeide et parkeringskonsept i byggetiden. Det minnes særskilt om totalentreprenørs kontrollansvar.

Totalentreprenørens tilbud skal omfatte alle nødvendige leveranser for en komplett funksjonell løsning, slik denne er beskrevet i dette kontraktsgrunnlaget med vedlegg. Entreprenøren har ansvar for all nødvendig leverandørprosjektering innen egne fag, og skal sikre at løsninger oppfyller gjeldende lover, forskrifter, kommunale normer og øvrige krav angitt av byggherre.

Det forutsettes at totalentreprenør, med eventuelle underentreprenører, setter seg grundig inn i virksomhetens behov, funksjonskravene til carportene og beskrivelsene i konkurransegrunnlaget, slik at leveransen blir helhetlig og koordinert.

A.1.1 Prosjektorganisasjon

Byggherregruppe	Navn	Foretak
VL / PL Eiendom	Frank Ueberfuhr	Nesodden kommune
PL / BL Eiendom	Øystein Fylling	Nesodden kommune

A.1.2 Bruker- og behovsbeskrivelse

Bakgrunn

Hagelundveien 24 på Nesodden er en kommunal eiendom som benyttes av hjemmetjenesten og kommunens driftsfunksjoner (IVA, Miljø, Eiendom mm). Hjemmetjenesten har base på eiendommen og benytter tjenestebiler som i dag står utendørs gjennom hele året.

Kommunen ønsker derfor å etablere carporter som gir bedre beskyttelse av kjøretøyene, mer hensiktsmessige arbeidsforhold og en mer strukturert parkeringsløsning. Tiltaket skal være robust, funksjonelt og tilpasset eksisterende bruk og infrastruktur på eiendommen.

Identifiserte behov

Målet med prosjektet er å sikre funksjonelle, effektive og driftssikre parkeringsløsninger for hjemmetjenestens kjøretøy. Tiltaket skal bidra til bedre arbeidsflyt, redusert slitasje på kjøretøy og tilrettelegging for elektrifisering av bilparken.

Brukernes behov er kartlagt gjennom interne vurderinger i Nesodden kommune og dialog med relevante fagmiljøer. Det er særlig identifisert behov for:

- tilstrekkelig antall oppstillingsplasser under tak
- tilrettelegging for elbillading og fremtidig utvidelse
- robuste løsninger med lang levetid og lavt vedlikeholdsbehov
- hensiktsmessig organisering av parkeringsarealet
- god belysning og trygge arbeidsforhold
- løsninger som er tilpasset eksisterende infrastruktur og omgivelser

Det er lagt vekt på å etablere carporter som fungerer godt i daglig drift, samtidig som de fremstår som et helhetlig og nøkternt tiltak tilpasset eiendommen og nærliggende bebyggelse og naboskap.

Eventuelle uklarheter eller avvik fra beskrivelsen skal avklares i dialog med prosjektleder.

A.2 Kort om kontraktsarbeidets omfang

Kontraktsarbeidet omfatter etablering av carporter ved Hagelundveien 24 for hjemmetjenesten og kommunens driftsfunksjoner. Totalentreprenøren skal gjennomføre nødvendige grunnarbeider, fundamentering, oppføring av carportkonstruksjoner, samt tilrettelegging for og etablering av tekniske installasjoner, herunder elektro og ladeinfrastruktur.

Arbeidene omfatter også etablering og tilpasning av utomhusarealer, herunder terrengbearbeiding, asfaltering, kantavslutninger, grøntområder og tiltak for lokal overvannshåndtering. Løsningen skal tilpasses eksisterende infrastruktur, herunder vann- og avløpstraseer og øvrige tekniske anlegg på eiendommen.

Det skal etableres ca. 35 oppstillingsplasser under tak, med tilrettelegging for elbillading og fremtidig utvidelse. Carportene skal utformes som robuste og vedlikeholdsvennlige konstruksjoner, tilpasset eiendommens bruk og omgivelser.

Beskrivelsen av kontraktsarbeidet er ikke uttømmende. Totalentreprenøren skal medta alle arbeider og ytelser som er nødvendige for å levere et komplett og funksjonsdyktig anlegg i samsvar med kontraktsgrunnlaget.

Alle arbeider skal gjennomføres i samsvar med gjeldende lover og forskrifter, herunder plan- og bygningslovgivningen, arbeidsmiljølovgivningen, TEK17 og relevante standarder. Eventuelle uklarheter i beskrivelsen skal avklares med prosjektleder før utførelse.

A.3 Organisasjon og entreprisemodell

Konkurranse og kontrakt gjennomføres som en totalentreprise. Valgt gjennomføringsmodell for kontrakten er NS 8407 Totalentreprise.

Alle nødvendige arbeider inklusiv gjenstående prosjektering for alle fag skal medtas for komplett leveranse. Alle nødvendige arbeider, inkludert gjenværende leverandørprosjektering innenfor grunnarbeider, konstruksjon, VA, elektro og utomhus, skal medtas for komplett leveranse innenfor totalentreprenørens ansvarsområde.

Prosjektstyrings- / brukermedvirkningsgruppe:

- VL / PL Frank Ueberfuhr, Nesodden kommune
- PL / BL Øystein Fylling, Nesodden kommune
- Brukerrepresentant

Totalentreprenør har overtatt risikoen for løsninger og prosjektering som byggherren har foretatt før kontraktsinngåelse. Totalentreprenøren skal fullføre prosjektering og utføre bygge- og anleggsarbeidet i henhold til denne prosjekteringen. Dette gjelder både egne arbeider så vel som arbeider av underentreprenører benyttet.

Totalentreprenør skal ivareta de forhold som følger av pliktene for «Hovedbedrift» ihht. bestemmelsene om samordning av HMS-arbeid etter Arbeidstilsynets bestemmelser. Dette innebærer at totalentreprenør har ansvaret for å sørge for at alle som arbeider på byggeplassen har et trygt og sikkert arbeidsmiljø. Totalentreprenør skal også sørge for at alle som utfører arbeid på byggeplassen, enten det er egne ansatte eller underentreprenører, har nødvendig opplæring og kompetanse til å utføre arbeidet på en sikker og forsvarlig måte.

A.4 Dokumentliste

- Del I Konkurransebeskrivelse
- Del II Kontraktsgrunnlaget (dette dokumentet)
- Vedlegg1: SHA plan
- Vedlegg2: Funksjonsbeskrivelse
- Vedlegg3: A10-01 Utomhusplan
- Vedlegg4: A20-01 Plan og snitt carport øst
- Vedlegg5: A20-02 Plan og snitt carport sør
- Vedlegg6: A20-03 Plan og snitt carport vest
- Vedlegg7: A30-01 Prinsippsnitt og detaljer
- Vedlegg8: A40-01 Fasader og terrengsnitt
- Vedlegg9: Notat overvannshåndtering
- Vedlegg10: Skjerpede seriøsitetsbestemmelser

B. Kontraktsbestemmelser

B.1 Alminnelige kontraktsbestemmelser

For gjennomføring av kontrakten gjelder alminnelige kontraktsbestemmelser ihht. NS8407, med de tillegg, unntak og presiseringer som fremgår av etterfølgende punkter.

B.2 Spesielle kontraktsbestemmelser

- **Endring av NS 8407, §2.2 annet avsnitt**
Dokumenter som inngår i kontrakten utfyller hverandre. Inneholder kontraktsdokumentene beskrivelser eller bestemmelser som er i motstrid, skal de gjelde i den rekkefølge angitt i NS 8407 §2.1.
- **Endring av NS 8407, §7.3**
Byggherren stiller ikke sikkerhet.
- **Endring av NS 8407, §31.1**
Er ikke annet avtalt, kan ikke byggherren pålegge totalentreprenøren endringer utover 25% netto tillegg til kontraktssummen.
- **Endring av NS 8407, §44**
Dersom det samlede vederlag etter fradrag og tillegg ved endringsarbeider reduseres med mindre enn 25% av kontraktssummen, skal reduksjonen alltid behandles etter bestemmelsene om endringer. Dersom reduksjonen blir 25% eller mer, anses hele reduksjonen som delvis avbestilling.
- **Tillegg til NS 8407, §12.4**
Totalentreprenøren skal forestå byggeplassadministrasjon og fremdriftskontroll for seg og sine underentreprenører. Pris skal være inkludert i øvrige poster.
- **Tillegg til NS 8407, §21.4**
Totalentreprenøren skal i tillegg samordne sin fremdrift og utførelse med byggherrens driftsorganisasjon, slik at driften av skolen kan opprettholdes. Skolen skal være i vanlig drift, og totalentreprenøren må påregne at hans produksjon ikke kan foregå uavbrutt, eller blir så effektiv som om totalentreprenøren hadde vært alene på byggeplassen. Eventuelle kortere stans av skoledriften kan bare gjennomføres etter avtale med byggherren.
- **NS 8407, §24.2**
Totalentreprenøren skal overta risikoen for løsninger og annen prosjektering som er utarbeidet av byggherren før kontraktsinngåelse.
- **NS 8407, §26.2**
Totalentreprenørs tilbudte kontraktssum og enhetspriser skal ikke indeksreguleres.
- **Tillegg til NS 8407, §42.3.3 tredje avsnitt**
Utbedringsarbeider skal utføres etter avtale og koordineres med driften av skolen.

B.3 Andre rammebetingelser

- Det er totalentreprenørs ansvar at etterfølgende beskrevne funksjonskrav for ansatte og elever ved ungdomsskolen er ivaretatt og forstått ved levering av tilbud. Se 'A.1 Innledning' og 'A.1.3 Virksomhetsbeskrivelse'.
- Antall ledd i kontraktskjeden er nedad begrenset til at totalentreprenør ikke kan ha flere enn to ledd underleverandører under seg.
- Leverandører, underleverandører og prosjekterende hos totalentreprenør skal ha tilstrekkelig fagkunnskap.
- Lønn- og arbeidsforhold hos totalentreprenør og alle underleverandører skal være i orden og tilfredsstillende Arbeidsmiljøloven.
- Mislighold av kontraktsforpliktelser i denne kontrakten vil bli nedtegnet og kan få betydning i senere konkurranser, enten i kvalifikasjons- eller tildelingsomgang i overensstemmelse med regelverket for offentlige anskaffelser.
- Byggherre eller ekstern revisor engasjert av byggherre, kan gjennomføre revisjon hos totalentreprenør og eventuelle underleverandører i perioden fra kontraktsinngåelse til sluttfaktura er betalt for å undersøke om kontraktens krav er oppfylt. Alle avtaler totalentreprenør inngår for utførelse av arbeid under denne kontrakten skal inneholde

tilsvarende bestemmelser.

C. Tekniske krav

C. 1 Tekniske rammebetingelser

C.1.1 Ytre miljø

Adkomst og nærliggende bygg

Tiltaket plasseres ved Hagelundveien 24, på en kommunal eiendom som benyttes av hjemmetjenesten og kommunens driftsfunksjoner, og er i bruk under bygging.

Arbeidene skal gjennomføres med hensyn til eksisterende bebyggelse, teknisk infrastruktur og daglig drift på eiendommen.

Det skal tas særlig hensyn til nærliggende naboeiendommer, herunder begrensnings av støy, støv og andre ulemper i anleggsperioden.

Adkomst for anleggstrafikk skjer via eksisterende adkomstveier til eiendommen. Entreprenøren skal planlegge transport, rigg og gjennomføring slik at påvirkning på drift og trafikk på området begrenses, og slik at sikkerheten for ansatte og øvrige brukere ivaretas.

Eksisterende terreng, veier og installasjoner som berøres av arbeidene skal tilbakeføres til opprinnelig eller bedre stand etter avsluttet arbeid.

C.1.2 Rigg og drift

Arbeidstid og gjennomføring

Ordinær arbeidstid er hverdager mellom kl. 07.00 og 19.00. Støyende arbeider utenom dette tidsrommet skal varsles og avtales særskilt med byggherres representant.

Sikring og rigging av byggeplass

Byggeområdet skal sikres forsvarlig med gjerder, sperrebånd, skilt og nødvendig fysisk avgrensning mot øvrig aktivitet på eiendommen.

Entreprenøren skal opprettholde god orden på riggområdet og sørge for løpende opprydding, med særskilt hensyn til at eiendommen er i aktiv bruk av hjemmetjenesten og kommunens drift.

Eksisterende installasjoner og provisorier

Eksisterende ledninger og tilknytningspunkter for vann, avløp og strøm skal kartlegges og avklares med kommunen før oppstart.

Midlertidige tilkoblinger eller løsninger i anleggsperioden skal avtales skriftlig med byggherre.

Skjulte installasjoner

Skjulte føringer og installasjoner som berøres av arbeidene skal registreres, merkes og dokumenteres som del av FDV-/«som bygget»-materialet.

Miljøhensyn

Entreprenøren skal ta nødvendige hensyn til ytre miljø, herunder begrense støy, støv og forurensning i anleggsperioden, samt ivareta hensyn til nærliggende bebyggelse og omgivelser.

Avfallshåndtering

Entreprenøren skal utarbeide en avfallsplan for byggeperioden i samsvar med avfallsforskriften og kommunens retningslinjer. Alt avfall skal sorteres, håndteres og leveres til godkjent mottak.

Det skal føres dokumentasjon på avfallshåndtering som del av prosjektets sluttleveranse.

Entreprenøren skal holde rigg- og arbeidsområdet ryddig og sørge for at avfall ikke spres til omkringliggende områder.

FDVU-dokumentasjon

FDVU-dokumentasjon organiseres ihht. NS3451. FDVU-dokumentasjonen skal oversendes elektronisk og tilpasset Nesodden kommunes FDVU-system. Evt. protokoller skal gjennomgås før overtakelse.

C.1.3 Krav til prosjektering, utførelse, opplæring, overtaking og prøvedrift

All utførelse skal være ihht. bransjenorm/preaksepterte løsninger, primært med bruk av SINTEF Byggforsk byggedetaljer og -anvisninger dersom ikke annet er beskrevet.

Totalentreprenør skal forestå gjenstående detaljprosjektering etter gjeldende tekniske-, kvalitets- og toleransekrav. Gjennomført prosjektskisse har gjennom brukermedvirkningsprosess ivaretatt krav- og behovsanalyser. Totalentreprenør må ved hjelp av konkurransegrunnlagets beskrivelser og tegninger, samt ved eget selvsyn i forbindelse med tilbudsbeifaring, nærmere vurdere og identifisere gjenværende behov for prosjektering nødvendig for utførelse av byggearbeidene. Spesielt gjelder dette gjenstående prinsipp- og detaljprosjektering av VVS- og elektrotekniske løsninger.

Endelige valg av løsninger mht. material-, overflate- og fargevalg, belysning mm. skal skje i samråd mellom totalentreprenør, og byggherre/brukere.

Prosjektering

Totalentreprenøren og dennes underleverandører skal ivareta prosjekterings- (PRO) og utførende (UTF) ansvar for gjenstående prosjektforløp, jfr. SAK10. Det er totalentreprenør med sine underleverandører som skal løse alle nødvendige gjenstående prinsipp- og detaljprosjekteringsoppgaver. Rollen som prosjektleder skal ivaretas av totalentreprenør gjennom oppdraget. Totalentreprenør skal tilknytte og anvende kompetente rådgivere for prinsipp-/detaljprosjektering og gjennomføring av prosjektet. Søknad om tiltak eller igangsettingstillatelser er ikke innsendt og må medtas av totalentreprenør.

I tillegg til entreprenørens anleggsledelse vil følgende fag/tema anses som nødvendige:

- ARK
- Konstruksjonsteknikk (RIB)
- Grunnforhold / Geoteknikk
- Vann og avløp (VA)
- Vei, utearealer og landskapsutforming (LARK)
- Oppmålingsteknisk prosjektering
- Elektro

Krav til prosjektering

Tiltaket skal detaljprosjekteres med modellering, tegninger, beregninger og redegjørelser til slikt nivå at alle utførelser og materialvalg, entydig og målsatt, fremgår klart for utførende og byggherrens beslutningstakere før produksjon. Tegninger og annet detaljprosjektunderlag skal godkjennes av byggherre i god tid før arbeidene starter. Utarbeidete planer og tegninger skal sørge for at totalentreprenør kan utføre sine arbeider på byggeplassen trygt, rasjonelt og med valgte løsninger dokumentert på tegninger. Denne godkjenningen innebærer ikke at byggherren har overtatt noe risiko eller ansvar for totalentreprenørens tegninger og detaljprosjekteringsunderlag.

Format prosjekteringsdokumentasjon

Oversendelsesformat er digitalt .pdf-format, samt .dwg-format.

Utførelse

Følgende utførende fagtytelse (UTF) for byggearbeidene skal inkluderes ifm. rehabilitering og ombygging t.o.m ferdigstillelse/overlevering (ikke uttømmende):

- Totalentreprenørens prosjektledelse.
- Totalentreprenørens anleggsledelse.
- Bygningsmessige arbeider inkl. nødvendig utstyr.
- Elektrotekniske anlegg.

Opplæring

For alt tilført nytt teknisk utstyr skal opplæring av Nesodden kommunes driftspersonell være inkludert i kontrakten. Opplæring og kurs skal skje ved en fagperson som er godt satt inn i systemet som leveres. Opplæringen skal ha som overordnet mål å gjøre driftspersonellet kjent med systemenes oppbygging, funksjoner og virkemåte slik at kommunen kan drifte og vedlikeholde eget anlegg ved overtakelse.

Totalentreprenør skal utarbeide en dekkende plan for hvem som skal delta på opplæring for ulike tekniske systemer som leveres. Deltakere skal etter opplæring kvittere på å ha mottatt og fått tilstrekkelig opplæring.

Anleggsledelse og byggherreombud

Totalentreprenør er anleggsleder og har det totale ansvar for både økonomi, fremdrift og sikkerhet på byggeplassen.

Byggherreombud utnevnes av Nesodden kommune og skal kunne delta på alle byggemøter og

prosjekteringsmøter etter behov.

Uavhengig kontroll

Totalentreprenør skal dersom krav ved byggesak fremlegge underlag til uavhengig kontroll. Byggherre engasjerer eget foretak for uavhengig kontroll ved behov.

Overtakelse

Brukstillatelse skal foreligge før overtaking. Ved overtaking skal 'Som bygget'-dokumentasjon leveres elektronisk. Nesodden kommune benytter Curotech som FDVU-system. Det skal samles inn og implementeres FDVU-dokumentasjon i Nesodden kommunes system. Kostnader relatert til overføring av FDVU-dokumentasjon til Nesodden kommunes FDVU-system skal inngå i totalentreprenørens tilbud.

Byggherreombud/prosjektleder vil stille krav om gjennomføring av tekniske kontrollrutiner med rapporter under installasjon og en samlet tverrfaglig fullskalakontroll før overtaking av anlegget. Dette skal gjennomføres senest ei uke før overtaking av anlegget.

C.2 Teknisk beskrivelse

C.2.1 Bygning

Bygning, generelt

Carportene ved Hagelundveien 24 skal oppføres som åpne, robuste konstruksjoner i stål, tilpasset eiendommens bruk og eksisterende infrastruktur. Konstruksjonene skal gi beskyttelse for hjemmetjenestens kjøretøy og legge til rette for effektiv drift og bruk.

Carportene skal utformes som lette, men solide stålkonstruksjoner med god holdbarhet og lavt vedlikeholdsbehov. Løsningene skal være fleksible og tilrettelagt for eventuell fremtidig tilpasning og ombruk av komponenter.

Grunnen må opparbeides og det må påregnes fjell i dagen som partiell må fjernes. Utearealet skal asfalteres og beplantes ihht vedlegg 3 funksjonsbeskrivelse.

Bygningsbeskrivelse

Det skal etableres carporter med samlet kapasitet på ca. 35 oppstillingsplasser, fordelt på flere konstruksjoner.

Carportene skal utformes som åpne konstruksjoner tilpasset terreng og omkringliggende bebyggelse, med vekt på robuste materialer, enkel drift og et helhetlig arkitektonisk uttrykk.

- Carportene skal som minimum bestå av:
- bæresystem i stål med søyler og bjelker
- tak med nødvendig fall og tekking
- åpne eller delvis lukkede vegger med spilekledning der det er behov for skjerming
- integrert belysning i himling

Synlige ståldeler skal overflatebehandles (mørklakkert) for å sikre god bestandighet og et enhetlig uttrykk.

Carportanlegget skal prosjekteres og utføres som en komplett løsning, inkludert fundamentering, bæresystem, takoppbygning og bygningsmessige detaljer.

Detaljert utforming, materialbruk og tekniske løsninger framgår av vedlagte tegninger og funksjonsbeskrivelse.

Planløsning og funksjoner

Carportene skal tilrettelegges for hensiktsmessig parkering og manøvrering av tjenestebiler.

- Totalentreprenør skal sikre:
- tilstrekkelig bredde og høyde for kjøretøy
- god kjøreadkomst og intern trafikkflyt
- hensiktsmessig plassering av søyler og konstruksjonselementer
- trygg og effektiv bruk i daglig drift

Eventuelle forslag til mindre justeringer innenfor gitt ramme kan fremmes som endringsforslag og avtales skriftlig med byggherre.

C.2.2 Tekniske installasjoner

Elektro

Strøm til carportene fremføres av byggherre (Nettselskapet) fra eksisterende trafo utenfor tomt. Totalentreprenør skal sette opp nødvendig hoved- og underfordeling. Prisen skal innebære alle nødvendige føringsveier, graving, kabler, fordelinger mm.

Anlegget skal prosjekteres og dimensjoneres slik at alle parkeringsplasser kan tilrettelegges for elbillading. Det skal etableres i første omgang 10 ladepunkter, med opsjon for utvidelse med 25, slik at alle carporter har lademulighet. Alle carporter må tilrettelegges for ladere inkl trekkrør og kabling.

Strømnettet har sine begrensninger og skal ikke utvides. Derfor skal EL-bil ladere være effektive, smarte, skalerbare ladere, med dynamisk last- og fasebalansering, slik at flere elbiler kan lades samtidig.

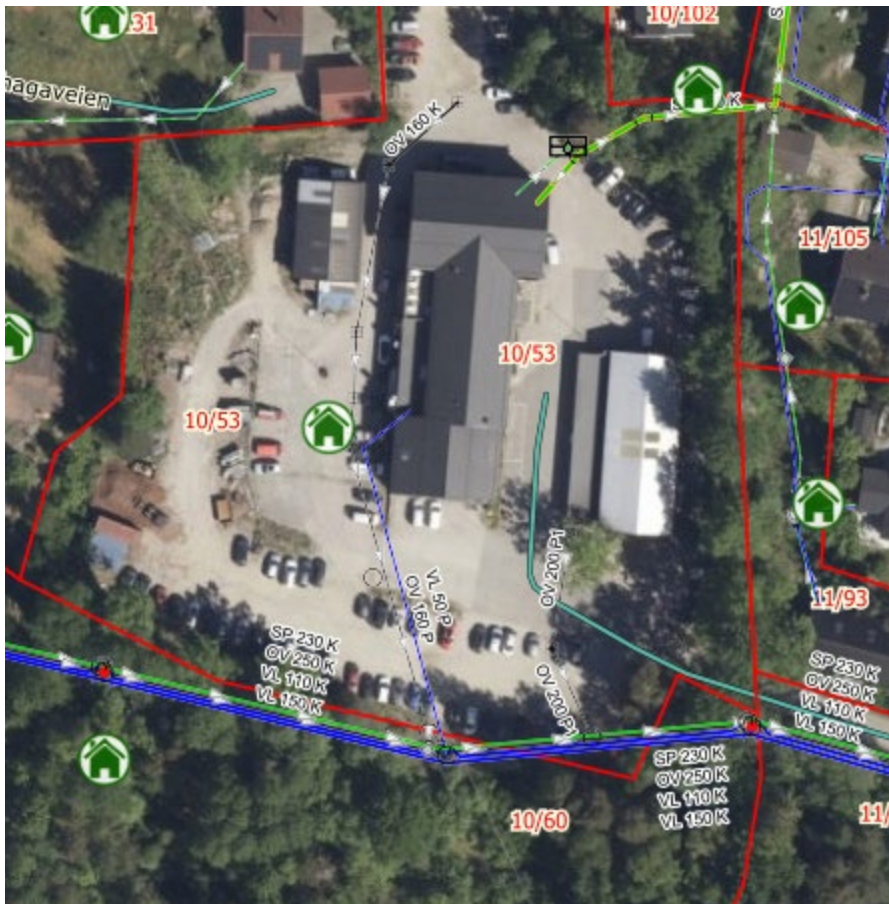
Carportene skal belyses. Belysning skal være integrert i konstruksjonen og styrt via sensorer, med mulighet for dimming eller utkobling på kveld/natt. Belysning skal være indirekte for å minimere lysforurensning og forstyrning av naboskapet.

Løsningene skal prosjekteres og utføres i henhold til gjeldende forskrifter, og det skal leveres samsvarserklæring.

Overvann og drenering

Takvann og overvann fra parkeringsarealer må prosjekteres, og skal håndteres i henhold til prinsipper for lokal overvannshåndtering. Det skal etableres løsninger som sikrer kontrollert avrenning og fordøyning, eksempelvis regnbed eller tilsvarende tiltak. Alle overflater må ha god fall til OV kummene

og/eller må være i samsvar til den valgte og prosjekterte løsning håndtering av overvann.



Dagens rørstruktur på KSS.

D. Krav til byggeprosessen

D.1 Administrative rutiner

D.1.1 Møteadministrasjon

Byggherre innkaller, leder og refererer byggherremøter i byggeperioden. Møtefrekvens avtales ved oppstart, men forventes minimum hver 2.–3. uke, og oftere ved behov.

Totalentreprenør innkaller til, leder og refererer fra detaljprosjekteringsmøter, byggemøter, tekniske møter, vernemøter mm. Prosjekteringsmøter og byggemøter gjennomføres normalt annenhver uke før og under byggeriet.

D.1.2 Faktureringsrutiner

Kontrakt med avtalt fastsum faktureres via EHF med avdragsnota hver måned og etter omforent betalingsplan til Nesodden kommune. Notaene skal nummereres ihht. retningslinjer fra byggherre og skal inneholde fakturert hittil, innestående beløp akkumulert i perioden og periodens beløp.

Forsikring og garanti skal dokumenteres innen 14 dager etter kontraktsinngåelse og senest før

honorering av første faktura.

Alle kostnader i forbindelse med kopiering medtas av totalentreprenør.

D.1.3 Rapportering

All korrespondanse og utveksling av prosjekteringsgrunnlag skal foregå via prosjekthotell. Senest tre arbeidsdager før byggherremøter skal totalentreprenør levere månedsrapport over fremdriftsstatus, HMS, prosjekteringsgrunnlag, endringer, fakturering, kvalitetssikring, avvik mm.

Fremdriftsstatus skal vise gjennomført utførelse i perioden og planlagt utførelse i neste periode med basis i kontraktens fremdriftsplan.

D.1.4 Endringsbehandling

Eventuelle endringer varsles og håndteres i samsvar med NS 8407. Endringer skal ikke iverksettes uten skriftlig bestilling fra byggherre/prosjektleder.

D.2 Kvalitetssikring

D.2.1 Kvalitetsplan

Med basis i totalentreprenørens overordnede kvalitetssystem skal det utarbeides en prosjektilpasset kvalitetsplan for utførelse av prosjektet. Kvalitetsplanen skal dekke alle systematiske tiltak nødvendige for å sikre at kontraktens krav til riktig og sikker utførelse til avtalt pris oppnås. I dette ligger også å lage og dokumentere en plan for faglig kontroll for totalentreprenørens leveranser, som ved bruk i alle ledd av produksjonen skal sikre og dokumentere at utførelsen skjer ihht. kontrakten, prosjekteringsgrunnlaget, ytelses- og funksjonskrav etter denne beskrivelsen, samt lover og forskrifter.

Senest 14 dager etter kontraktsinngåelse skal totalentreprenøren overlevere en overordnet innholdsoversikt av den tilpassede kvalitetsplanen for prosjektet til byggherren for gjennomsyn.

Planen skal bl.a omfatte:

- Fordeling av ansvar og myndighet i alle ledd og faser av prosjektet.
- Rutiner for detaljprosjektering.
- Rutiner for utførelse med spesielle prosedyrer og arbeidsinstrukser som skal benyttes.
- Styrende sjekklister/kontrollister som benyttes for å dokumentere kvaliteten på detaljprosjektering og utførelse.
- Rutine for avviksbehandling.
- Innholdsfortegnelse for 'Som bygget'-dokumentasjon.

Kvalitetsplanen skal holdes oppdatert til enhver tid og totalentreprenøren skal uoppfordret forelegge byggherre nye så vel som reviderte prosedyrer til gjennomsyn. Generelt gjelder at prosedyrer og sjekklister skal være utarbeidet og innarbeidet hos totalentreprenøren før oppstart av arbeidet prosedyren gjelder for.

Totalentreprenøren skal utpeke en person som skal være ansvarlig for oppfølging samt eventuell supplering og revisjon av kvalitetsplanen. Totalentreprenøren skal sørge for at alle underentreprenører følger kontraktens kvalitetsplan.

D.2.2 Kvalitetssikring

Alle avvik i forhold til kvalitetsplanen skal rapporteres på eget skjema som forelegges byggherre som del av kvalitetsplanen. Avviksrapporter med forslag til retting sendes fortløpende til byggherre.

D.2.3 Oppfølging av kvalitetsplanen

Totalentreprenøren skal løpende dokumentere alle tester utført ihht. kontrakten. Testene skal dokumentere overensstemmelse med kontraktens krav. Dokumentasjonen skal struktureres slik at det er enkelt å spore testresultater for hver bygningsdel. Dokumentasjonen skal være tilgjengelig for byggherren til enhver tid og overleveres som del av FDVU-dokumentasjonen.

D.2.4 Kontroll og kontrollplaner

Totalentreprenøren skal utarbeide kontrollplaner og sørge for nødvendig oppfølging av disse. Totalentreprenøren skal varsle byggherrens representant i rimelig tid når et arbeid er klart for kontroll. Eventuell kontroll utført av byggherre fritar ikke totalentreprenøren for hans fulle ansvar for kontraktens oppfyllelse. På anmodning fra byggherre skal dokumentasjon for å bedømme arbeidet, kvalitet og framdrift fremlegges.

D.2.5 Avvik

Totalentreprenøren skal behandle alle avvik fra krav lover, forskrifter og vedtak fra offentlige myndigheter og i kontrakten slik at skadevirkningene av avviket begrenses mest mulig, og at tiltak blir gjennomført for å rette opp avviket og hindre at lignende avvik oppstår igjen.

Hvis et avvik krever egen rapport ihht. totalentreprenørens kvalitetssystem, skal byggherren ha kopi av rapporten. Jfr. 'D.2.3 Oppfølging av kvalitetsplanen'.

Dersom byggherre avdekker avvik ved totalentreprenørens arbeid, skal dette varsles og behandles gjennom totalentreprenørens avviksbehandlingssystem. Dersom avvik har kostnads- eller fremdriftsmessige konsekvenser som totalentreprenøren hevder å ha rett til kompensasjon for skal det sendes endringsvarsel.

D.3 Sikkerhet, helse og arbeidsmiljø (SHA)

D.3.1 Generelt

Totalentreprenøren skal oppdatere vedlagte grovrisikoanalyse av byggherrens plan for sikkerhet, helse og arbeidsmiljø (SHA-plan). Videre revideringsansvar for SHA-planen tilligger totalentreprenør.

Totalentreprenør skal ta hensyn til nødvendige tiltak i sine priser.

D.3.2 Koordinator for prosjekterings- og utførelsesfasen

Totalentreprenøren skal inneha rollen som SHA-koordinator for gjenværende del av detaljprosjekteringsfasen (KP) jfr. Byggherreforskriften. Vedkommende skal inneha kvalifikasjoner og erfaring for å gjennomføre arbeidet på en faglig forsvarlig måte.

Totalentreprenøren skal inneha rollen som SHA-koordinator også for utførelsesfasen (KU).

D.4 Øvrige krav til byggeprosessen

Etter kontraktsinngåelse er totalentreprenør ansvarlig for all videre søknadsgang i forbindelse med byggesak, innhenting av tillatelser, godkjenninger etc. som er påkrevd for gjennomføring av prosjektet.

Byggherre vil som tidligere beskrevet engasjere egne uavhengige kontrollerende foretak for de fagområder som etter Plan- og bygningsloven krever dette. Totalentreprenørens arbeider i tilknytning til gjennomføring av den uavhengige kontrollen skal være medregnet i tilbudet.

E. Frister og dagmulkter

E.1 Dagmulkter

Byggherren kan kreve dagmulkt ved forsinkelser ihht. NS8407:2011 pkt. 40.1-40.3.

E.2 Framdriftsplanlegging

Med bakgrunn i totalentreprenørens godkjente fremdriftsplan skal det etableres en milepælsplan for kontrakten. Viktige milepæler kan belegges med dagmulkt. De dagmulktsbelagte milepæler skal være basert på den godkjente fremdriftsplanen.

F. Vederlaget

F.1 Kontraktssum

Arbeider	Sum
Grunnarbeid og fundamentering	
Carporter I stål med spilevegger	
Elektro komplett	
OV håndtering, fordrøyningsanlegg/regnbed	
Komplett utomhusanlegg, inkl asfaltering med merking og kantavslutninger	
Beplanting	
Administrasjon og prosjektering	
Kontraktssum alle arbeider innenfor kontraktens omfang	Kr

Dato/Signatur:

Totalentreprenør Firma:

F.2 Regningsarbeider

Regningsarbeider skal kun utføres etter skriftlig bestilling fra byggherre, og avregnes i henhold til NS 8407. Oppgitte timepriser skal inkludere alle kostnader, herunder lønn, sosiale kostnader, administrasjon, verktøy og fortjeneste.

Tabellen nedenfor fylles ut som del av tilbudet, og timesatsene benyttes ved eventuelle regningsarbeider. Regningsarbeidene inngår ikke i kontraktssummen, men tas med i tilbudssummen som grunnlag for rangering.

Oppgitte timepriser, eksklusiv merverdiavgift.

Stilling/funksjon	Timepris	Timer	Sum
Fagarbeider	Kr	50	Kr
Hjelpearbeider	Kr	50	Kr
Byggelder/Prosjektleder	Kr	50	Kr
Maskinfører/ grunnarbeider	Kr	50	Kr
Sum regningsarbeider			Kr

F.3 Påslag for materialer og underleverandører

Påslag i forbindelse med regningsarbeider, eksklusiv merverdiavgift.

Postene for 'F.3 Påslag for side- og underentrepriser' blir ikke del av kontraktssummen men skal inkluderes i 'F.5 Tilbudssum' under som grunnlag for rangering av tilbudte priser i konkurransen.

Beskrivelse	Påslag i %	Stipulert sum	Sum
Materialer	%	50.000	Kr
Tiltransporterte underentreprenører og kategorier personell som ikke inngår i timeprislisten over	%	50.000	Kr
Sum påslag side- og underentrepriser			Kr

F.4 Opsjoner

Opsjon	Beskrivelse	Pris	Vedlegg nr.
1	El-bil lader	Kr/stk	
2	Carporter i Alu med spilevegger	Kr	
3	Asfaltering inkl grunnarbeid	Kr/m2	
4	Reasfaltering	Kr/m2	

F.5 Tilbudssum

Totalentreprenør adderer under sum priser F1-F4 fra de grønne boksene over for utledet tilbudssum.

Tilbudssum er ikke totalentreprenørs tilbudte kontraktsum, men kun ment som grunnlag for rangering av tilbudene i konkurransen.

Opsjon nr	Sum
F.1 Kontraktssum	Kr
F.2 Retningsarbeider	Kr
F.3 Påslag materialer og underleverandører	Kr
Tilbudssum	Kr

F.6 Regulering

Tilbudt kontraktssum og øvrige enhetspriser skal ikke indeksreguleres.