

Prosjekt:

Renovering Hovedoperasjon UNN Breivika (ROB)

Tittel:

Bilag A Generell del prefabrikkerte løsninger



01	Utgitt for konkurranse		17.06.26	KOL	AF
Rev.	Beskrivelse		Rev. Dato	Utarbeidet av	Godkjent
Kontraktor/leverandørs logo:		Bygg nr:	Etasje nr.:	Systemgr.:	Antall sider:
					Side 1 av 14
Prosjekt:	Opphav:	Fag:	Dok.type:	Løpenr:	Rev.nr.:
ROB	0000	Z	SP	0030	01
					Utgiv.kode
					G

Innholdsfortegnelse

A.	GENERELL DEL.....	4
A1.	INNLEDNING	4
A2.	KONTRAKTSARBEIDETS OMFANG	4
A3.	ENTREPRISEMODELL	5
A4.	ORGANISASJON	5
A.4.1.	PROSJEKTORGANISASJON OG BYGGHERRENS ORGANISERING	5
A.4.2.	PROSJEKLEDELSE	5
A.4.3.	SAMHANDLING MELLOM PROSJEKTORGANISASJONEN OG HELSEFORETAKET	5
A.4.4.	ORGANISERING I HENHOLD TIL MYNDIGHETSKRAV	6
A5.	ØKONOMISKE RAMMEBETINGELSER	6
A6.	MÅL FOR PROSJEKTET	7
A7.	DOKUMENTLISTE	8
B.	KONTRAKTSBESTEMMELSER	8
C.	TEKNISKE KRAV	8
D.	KRAV TIL BYGGEPROSESSEN	9
E.	FRISTER OG DAGMULKTER	9
F.	VEDERLAG OG OPSJONER	10
F4.	OPSJONER	10
F.4.1.	PREFABRIKKERTE OPERASJONSSTUER VS PLASSBYGDE OPERASJONSSTUER	10
F.4.2.	ANDRE DELPROSJEKTER PÅ UNN BREIVIKA	10
F.4.3.	OPSJONER PÅ ØVRIGE LEVERANSER TILKNYTTET OPERASJONSSTUER	10
F.4.4.	FELLES BESTEMMELSER KNYTTET TIL OPSJONER	11
G.	OPPDRAGSGIVERS YTELSE	11

Revisjonstabell

Rev.	Kapittel	Endring
01		Utgitt for konkurranse

A. Generell del

Dette dokumentet beskriver oppbygningen av kontrakten for Renovering hovedoperasjon UNN Breivika (ROB). Kontrakten er strukturert etter NS 3450. Dette dokumentet med tilhørende bilag utgjør, sammen med Avtaledokument og eventuelt referat fra avklaringsmøte, del II Kontrakts grunnlaget. Dokumentet gir en overordnet beskrivelse av prosjektets omfang og entreprisemodell. Dokumentet angir videre hvilke krav som gjelder ved gjennomføring av prosjektet. Det er i hvert kapittel vist til eventuelle dokumenter som er lagt ved som separate bilag til vedkommende kapittel.

A1. Innledning

Universitetssykehuset i Nord-Norge skal foreta en totalrenovering av Seksjon Innslusa i fløy B3.7. Prosjektutløsende faktor for utbyggingen er sykehusets behov for oppgradering og renovering av operasjonsstuene. Prosjektet omfatter;

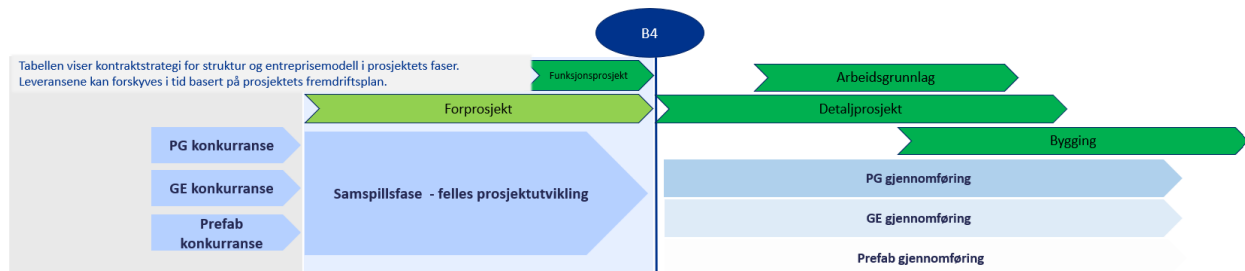
- Bygging av 12 operasjonsstuer med støtterom.
- Ombygging av Teknisk rom i B3.8
- Etablering av nytt teknisk rom i B3.8 med påbygg over eksisterende tak mot nord.
- Videre etableres UPS og IKT-rom på tak over plan 9.

Ytterligere informasjon om konseptet ligger vedlagt i Konseptrapporten.

A2. Kontraktsarbeidets omfang

Denne kontrakten gjelder avtale med leverandør av prefabrikkerte operasjonsstuer for gjennomføring av prosjektet.

Prosjektet består av to faser: forprosjektfase og gjennomføringsfase.



Kontraktsarbeidet omfatter prosjektutvikling og leverandørtjenester som er nødvendig for gjennomføring av prosjektet, herunder forprosjekt (samspillsfase) og gjennomføringsfase.

Arbeidene skal planlegges og gjennomføres med hensyn til koordinering, sambruk og tilrettelegging for eventuell leveranse av prefabrikkerte operasjonsstuer.

Prosjektet har en høy grad av kompleksitet, særlig knyttet til teknisk krevende arbeider ved renovering av operasjonsstuer i umiddelbar nærhet til sykehus i drift. Leverandøren skal planlegge og gjennomføre arbeidene slik at hensynet til sikker drift av sykehuset ivaretas.

Prosjektet er beskrevet som anbefalt hovedalternativ i konseptrapport (bilag C1). Vedlagte beskrivelser og tegninger av bygget skal anses som veiledende underlag for prosjektet, men utgjør ikke nødvendigvis endelige løsninger.

Partene skal i fellesskap etablere en leveranse- og ansvarsmatrise som viser hvilke leveranser som inngår i leverandør av prefabrikkerte operasjonsstuers kontraktsarbeid og hvilke leveranser som ivaretas av andre aktører i prosjektet.

Tentativ fremdriftsplan for prosjektet fremgår av kapittel E Fremdrift.

Kontrakten omfatter også opsjoner på gjennomføring av andre delprosjekter på UNN Breivika. Nærmere beskrivelse av opsjonene fremgår av kapittel F Opsjoner.

A3. Entreprenisemodell

Prosjektets entreprisemodell vil være byggherrestyrt samspill i forprosjekt.

Byggherren anskaffer en generalentreprenør som forestår alle bygningsmessige arbeider, i tillegg til ARK/RI. Byggherren involverer disse i samspillsfasen og partene utvikler prosjektet i samspill. Ved enighet om kostnad, kvalitet og tid etter endt samspillsfase inngår partene kontrakt for gjennomføringsfasen.

Entreprenisemodell i gjennomføringsfasen er byggherrestyrt utførelsesentrepriser (med generalentreprenør og ev. leverandør for prefabrikkerte løsninger). Generalentreprenør har opsjon for plassbygde operasjonsstuer dersom prosjektet ikke kommer i mål med løsning/pris for en prefabrikkert løsning. Byggherren har en avbestillingsrett for gjennomføringsfasen dersom partene ikke kommer fram til en omforent løsning og omforent pris.

A4. Organisasjon

A.4.1. Prosjektorganisasjon og byggherrens organisering

Universitetssykehuset Nord-Norge HF er oppdragsgiver og byggherre.

Prosjektet (byggeprosjektet) ledes av prosjektsjef fra Sykehusbygg HF med en prosjektorganisasjon under seg. Prosjektsjef rapporterer til styringsgruppen for prosjektet.

A.4.2. Prosjektledelse

Sykehusbygg HF skal som prosjekteiers prosjektorganisasjon ivareta prosjekteiers interesser.

Sykehusbygg HF har ansvar for planlegging og gjennomføring av byggeprosjektet i forprosjektfasen.

Prosjektsjefen er prosjektorganisasjonens daglige leder, med ansvar for det samlede resultatet, organisering av prosjektet, og oppfølging av interne prosesser og eksterne relasjoner.

A.4.3. Samhandling mellom prosjektorganisasjonen og helseforetaket

Samhandling i denne sammenhengen er den formelle koordineringen mellom helseforetaket og prosjektorganisasjonen. Det skal opprettes samhandlingsarenaer på relevante organisatoriske nivåer tilpasset prosjektets faser som skal beskrives i prosjektets til enhver tid gjeldende, styringsdokument og Bilag G2 *Rammeverk for medvirkningsprosesser*. All ansatte- og brukermedvirkning organiseres gjennom byggherren i henhold til disse dokumentene.

Samhandlingen skal ivareta forankring, medvirkning, involvering, koordinering og helhetstenkning på en slik måte at utvikling og muligheter mellom sykehuset, klinikker og andre samarbeidsparter blir belyst og ivaretatt. Videre skal samhandlingen tilrettelegges og gjennomføres slik at vedtatte rammer for økonomi og fremdrift blir overholdt.

Medvirkningen skjer i alle faser av byggeprosjektet. Prosjektorganisasjonen vil ha ulike behov for diskusjoner med og avklaringer fra helseforetaket. Omfanget av medvirkning skal organiseres på en slik måte at dette blir ivaretatt, er tilpasset den enkelte prosjektfases leveranser og behov for avklaringer. Helseforetaket organiserer medvirkningen gjennom fokus-/ressursgrupper i henhold til dette. Forprosjektet utvikles gjennom medvirkning fra ansatte, brukere og andre interessenter med kunnskap om de ulike funksjonsområdene. Det vil bli utarbeidet en plan for medvirkningsprosessen.

A.4.4. Organisering i henhold til myndighetskrav

Byggesaksbehandlingen skal gjennomføres iht. gjeldende plan- og bygningslov og SAK. Leverandør av prefabrikkerte operasjonsstuer skal ivareta rollen som ansvarlig utførende (UTF) for sine arbeider.

Byggherren vil tegne avtale med foretak som skal stå for uavhengig kontroll i henhold til plan- og bygningslov og SAK.

Byggherren har et selvstendig og overordnet ansvar for at hensynet til sikkerhet, helse og arbeidsmiljø på bygge- eller anleggsplassen blir ivaretatt. Byggherren skal sikre at pliktene som er pålagt koordinatoren, de prosjekterende, arbeidsgiverne og enmannsbedriftene i byggherreforskriften blir gjennomført. Sykehusbygg HF ivaretar byggherrens plikter etter Byggherreforskriften (byggherrens representant), og ivaretar rollen som byggherrens SHA-koordinator prosjektering (KP) og byggherrens SHA-koordinator for utførelse (KU), og skal ha den myndighet/innsynsrett overfor entreprenør som er nødvendig for å kunne gjennomføre byggherrens plikter etter byggeforskriften.

A5. Økonomiske rammebetingelser

Byggherren har høye ambisjoner om å realisere prosjektet på en kostnadseffektiv måte. Som et ledd i dette skal prosjektet:

- Ha fokus på verdiskapning og smarte løsninger, herunder effektive arbeidsmetoder og gode planleggingsverktøy som bidrar til bedre oversikt og reduserte feil i prosjektering
- Kontinuerlig kostnadskontroll, herunder kostnadsstyrt prosjektutvikling (MMI) med løpende arbeid med kalkyle (KMI) og risikovurderinger. Eventuelle avvik fra budsjett skal oppdages tidlig slik at tiltak kan iverksettes tidlig
- Evaluering av material- og løsningsvalg som gir riktig forhold mellom pris, kvalitet og miljø
- Arbeide løpende med risikoanalyse og ha en proaktiv tilnærming til risikodrivere

Byggherrens budsjett blir presentert for å skape en felles forståelse av målbildet og mulighetsrommet. Byggherren vil utføre enkelte leveranser i separate kontrakter innenfor utstyr og løst inventar, samt ikke-byggnært IKT. Prosjekterende skal likevel koordinere disse leveransene opp mot sine egne leveranser. Byggherrens budsjett legges til grunn for partenes utvikling av prosjektet i forprosjektet, og byggherrens klare målsetting er å utarbeide en pris inklusive nødvendige risikoavsetninger innenfor byggherrens budsjett.

Dersom partene likevel ikke skulle klare å utvikle prosjektet innenfor rammen prosjektkostnad P50, står byggherren fritt til å avbestille arbeidene i samsvar med bestemmelsene i Bilag B1U Kontraktsbestemmelser, eller foreta tiltak eller treffe beslutninger som gjør at prosjektet likevel kan gjennomføres.

Prosjektet har utført en kalkyle med tilhørende usikkerhetsanalyse iht. finsanstilsynets veileder, og byggherrens foreløpige budsjett er prosjektkostnad P50.

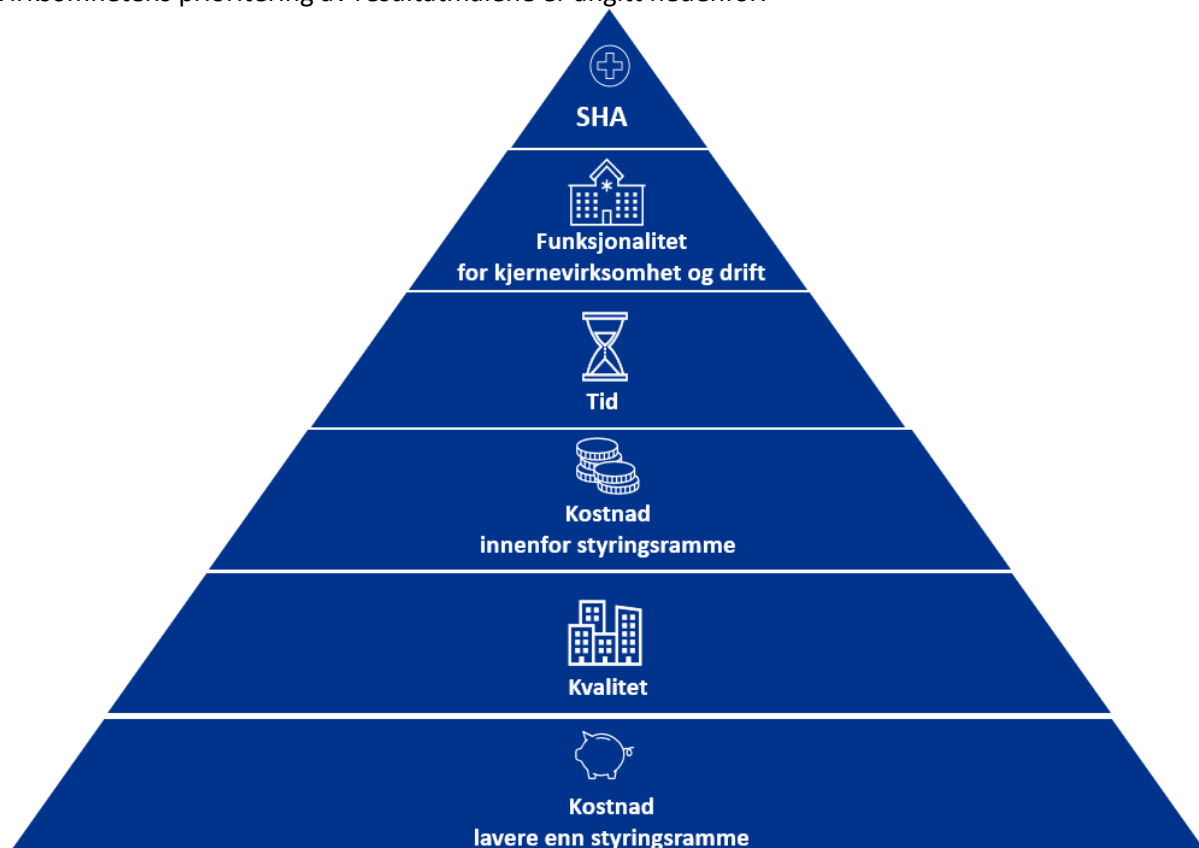
Beløp i mill. kroner (inkl. mva.)	
Basisestimat	302
Forventede tillegg	31,1
Forventet prosjektkostnad P50	333,2
Usikkerhetsavsetning	41,4
P85	374,6

Figur: Foreløpig basiskalkyle og usikkerhetsanalyse for prosjektet, beløp i januar 2025 kr. P50 er 50 prosent sannsynlighet for at kostnaden blir lavere enn estimatene.







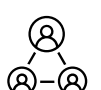

I tillegg til basiskalkylen har byggherren besluttet at bildestyringssystem med basiskost i størrelsesorden 18 MNOK skal implementeres i prosjektets budsjetter.

A6. Mål for prosjektet

Virksomhetens prioritering av resultatmålene er angitt nedenfor.



I tillegg har prosjektet følgende mål for prosessen:

Tema	Mål
Økonomi 	Lavest mulig kostnad for byggherrene i byggenes levetid
Miljø og bærekraft 	Lavest mulig miljøbelastning i byggenes levetid
Involvering og løsningsvalg 	Løsningsvalg som er best mulig forankret i virksomheten
Gjennomføring av byggeaktiviteter 	Minimale ulemper for omgivelser og interessenter i byggetiden
Kommunikasjon i prosjektet 	Tydelig og enkel kommunikasjon reduserer behovet for tolkning og diskusjon = øker effektiviteten
Grunnlagsdokumentasjon og beskrivelser 	Verdien av samspill er at man får utnyttet kompetansen til hver enkelt ressurs, og at ressursene i samspill utvikler felles eierskap til prosjektets leveranser
Medvirkningsprosesser 	Istandsettelse av medvirkning for å minimere prosjektets risiko og kostnader
Digitalisering 	Prosjektet har store forventninger til digitalisering og informasjonsforvaltning. Viktig at alle leverandører får riktig forståelse av denne forventningen

A7. Dokumentliste

Kontrakten består av en rekke dokumenter, sammen kalt «Del II Kontraktsgrunnlaget». Dokumentene er strukturert etter NS 3450, hvor dokumentene er strukturert i kapittel A-F, med tillegg av avtaledokument og ev. referat fra avklaringsmøte.

Kontrakten består av de dokumenter som fremgår i innholdsfortegnelsen ROB-000-U-ML-0001.

B. Kontraktsbestemmelser

Kontraktens kapittel B angir kontraktsbestemmelser.

Kontrakten reguleres av NS 8438 med de spesielle kontraktsbestemmelser som fremgår av B1U Kontraktsbestemmelser.

C. Tekniske krav

Tekniske krav og rammebetingelser fremgår de dokumenter som inngår i kapittel C. I tillegg gjelder følgende:

Det skal etableres grensesnittregister som sikrer god kvalitet i tilkoblingen til eksisterende bygg og installasjoner.

Prosjektet skal følge alle de til enhver tid gjeldende relevante lover og forskrifter. Gjeldende revisjon, per tilbudsdato, av teknisk forskrift skal legges til grunn.

Leverandøren skal benytte standardiserte produkter fra anerkjente produsenter med god kvalitet, lang levetid og tilgang til reservedeler. Produktene og løsningene som tilbys skal være egnet for formålet, tilpasset øvrige tekniske løsninger ved sykehuset, stedlige klimatiske forhold, bidra til lave livssyklus-kostnader og være i henhold til krav i gjeldende lover og forskrifter.

D. Krav til byggeprosessen

Byggherrens krav til prosjekterings- og byggeprosessen fremgår de dokumenter som inngår i kapittel D1U.

E. Frister og dagmulker

For prosjektet gjelder følgende tentative frister:

Frist	Dato
Oppstart forprosjekt/samspillsfase	Q3 2026
Leveranse forprosjektrapport	Q1/Q2 2027
B4-beslutning	Q2 2027
Oppstart byggefase	Q2 2027
Overlevering	Q2 2029

Tentativ hovedfremdriftsplan for prosjektet er:

2026				2027				2028				2029	
Q1	Q2	Q3	Q4	Q1	Q2	Q3	Q4	Q1	Q2	Q3	Q4	Q1	Q2
Forberedende													
Konkurranse og kontrahering													
		Forprosjekt											
					B4								
Byggefase vest inkl tak og nytt teknisk rom over operasjonsstuene på vestsiden													
					Detaljprosjektering med samspill								
					Forberedelse								
					Riving								
						Bygging på tak							
						Teknisk rom plan 8							
						Bygging operasjon							
									Testing/ Overtakelse				
Byggefase øst													
					Detaljprosjektering								
									Riving				
										Bygging operasjon			
												Testing/ Overtakelse	

Planen er stram og må detaljeres og kvalitetssikres i forprosjektet for å verifisere at den er gjennomførbar.

F. Vederlag og opsjoner

Kontraktens bestemmelser om vederlag fremgår av de dokumenter som inngår i kapittel F.

Kapittel F4 Opsjoner er beskrevet nedenfor:

F4. Opsjoner

F.4.1. Prefabrikkerte operasjonsstuer vs Plassbygde operasjonsstuer

Dersom byggherren ikke inngår avtale om gjennomføringsfase med leverandør av prefabrikkerte løsninger, har byggherren rett til å utøve en opsjon som innebærer at operasjonsstuene i stedet utføres som plassbygde operasjonsstuer av generalentreprenøren.

F.4.2. Andre delprosjekter på UNN Breivika

Som del av byggherrens samlede portefølje for rehabilitering, teknisk oppgradering og videreutvikling av eksisterende bygningsmasse ved UNN Breivika, er det planlagt flere tiltak de kommende årene. Det er derfor ønskelig å sikre kontinuitet, effektiv ressursutnyttelse og overføring av prosjektkunnskap mellom delprosjektene.

Byggherren skal derfor ha opsjon på å benytte leverandør av prefabrikkerte løsninger til bygging av andre beslektede delprosjekter ved UNN Breivika:

- Rehabiliterings- og ombyggingstiltak i eksisterende bygg, inkludert spesialrom, laboratorier, støttearealer og midlertidige løsninger, også integrasjon av MTU
- Oppgradering av cardlab 33, 35 og angio 10 er planlagt nært forestående i tid

Delprosjektene som omfattes av opsjonen skal:

- være lokalisert til UNN Breivika
- gjelde eksisterende bygningsmasse og tilhørende tekniske systemer

Opsjonen kan utløses helt eller delvis, og omfatter tjenester innenfor samme fagområder og kompetanse som inngår i denne kontrakten;

- Konseptfase
- Forprosjekt
- Gjennomføringsfase

Kontraktens bestemmelser gjelder for oppdraget.

Utløsning av opsjonen skjer ved at byggherren påkaller opsjonen.

F.4.3. Opsjoner på øvrige leveranser tilknyttet operasjonsstuer

- Ergonomisk belysning inkludert styring i henhold til kravspesifikasjon
- Systemskap 60*40 modul, 1/1 høyde, komplett dobbelt.
- Gjennomstikk skap
- Innfellings boks for innfelt monitor (65") m/glass front
- Kirurgisk håndvask

- Blendingspersienner
- Serviceavtaler

F.4.4. Felles bestemmelser knyttet til opsjoner

Byggherren/Oppdragsgiver har rett, men ingen plikt, til å utøve opsjonene som fremgår av dette punkt F. Det innebærer blant annet at den entreprenøren ikke har rett til å kreve kompensasjon eller noen form for erstatning av Byggherren/Oppdragsgiver for opsjoner som eventuelt ikke utøves.

G. Oppdragsgivers ytelser

Følgende leveranser skal leveres av Byggherren:

- Løst inventar og utstyr, herunder Medisinteknisk utstyr (MTU)
- Overordnet IKT
- Integrert Kunst

Listen er ikke uttømmende og vil bli avklart i forprosjektfasen.