

Kontraktsgrunnlaget

Prosjekt: Carporter Orkland kommune

Om prosjektet

Orkland kommune («byggherre») skal etablere nye carporter for kommune biler i og rundt Orkanger. Orkland kommune ble etablert 1. januar 2020 ved sammenslåing av Orkdal, Meldal, Agdenes og en del av Snillfjord kommune.

Carportene skal plasseres på følgende plasser;

- Tverradkomsten (Folkehelsesenteret) – gnr./bnr. 257/359
- Allfarveien 5 (Orkland rådhus) – gnr./bnr. 5/3
- Kvamsveien 2 (Meldal kommunehus) – gnr./bnr. 476/13

Plassering kan også sees i vedlegg 6 (plassering).

Prosjektet innebærer å etablere 17 carporter ved folkehelsesenteret, 16 ved Orkland rådhus og 7 ved Meldal kommunehus, med tilsvarende ladestasjoner på hver carport.

Prosjektet skal gjennomføres som en totalentreprise med samspill.

Denne kontrakten omfatter totalentreprisen for bygningsentreprisen, ved utbygging av nye carporter. Kontrakten gjennomføres i to faser, en samhandlingsfase («Fase 1» – Samhandlingsfasen) og dernest en gjennomføringsfase («Fase 2» – Gjennomføringsfasen). Sistnevnte forutsetter imidlertid at Byggherren velger å utøve opsjonen for Fase 2 -Gjennomføringsfasen. De to ulike fasene av Prosjektet er beskrevet nærmere i punktene nedenfor.

1. Kontraktsmodellen

Prosjektet skal gjennomføres som en totalentreprise med integrert samspill. Dette innebærer at kontraktene gjennomføres i to faser hvor Byggherren og Totalentreprenøren i Fase 1 - Samhandlingsfasen blir enige om underlaget for Fase 2 - Gjennomføringsfasen. Hovedtrekkene i de to fasene kan beskrives slik:

Fase 1 – Samhandlingsfasen:

- Mål: Benytte erfaring og kompetanse hos Byggherren og totalentreprenøren(e) til å prosjektere carporter med tilhørende ladestasjoner, sikre at tekniske løsninger oppfyller byggherrens funksjonskrav og omforene tekniske ramme for bygningsentreprisen inkl. tekniske fag. Totalentreprenøren har prosjekteringsfunksjonen, og har ansvar og risiko for valg av løsninger.
- Aktivitet: Prosjektutvikling, prosjektering, utstyrsevaluering og -valg, planlegging av Fase 2 - Gjennomføringsfasen, risikovurderinger, kalkulasjon mv. og detaljprosjektering
- Resultat: Enighet om fastpris, fremdrifts- og gjennomføringsplan for Fase 2 - Gjennomføringsfasen, prosjektert underlag og kravspesifikasjon for bygningsentreprise inkl. tekniske fag.

Fase 2 - Gjennomføringsfasen (opsjon):

- Mål: Gjennomføre Prosjektet i samsvar med prosjekterte løsninger, gjennomførings- og fremdriftsplaner utviklet i Fase 1 - Samhandlingsfasen.
- Aktivitet: Bygging, ferdigstilling, idriftsettelse og prøvedrift.
- Resultat: Ferdigstilt og operativ kontraktsgjenstand.

2. Arbeidet i fase 1 – samhandlingsfasen og fase 2 - gjennomføringsfasen

2.1 Fase 1 – Samhandlingsfasen

Overordnet

Fase 1 – Samhandlingsfasen innledes snarest mulig etter inngåelse av kontrakten. I Fase 1 – Samhandlingsfasen vil partene i Prosjektet:

- Avklare organiseringen mellom partene, herunder partenes ansvar og roller.
- Utarbeide honorarbudsjet, fremdriftsplan og leveranseplan for Fase 1 - Samhandlingsfasen.
- Gjennomføre alle aktiviteter som er nødvendige for å optimalisere konseptvalget, og utarbeide underlaget for den endelige leveransen, inkl. dimensjonering et
- Analysere sentrale usikkerheter og gjennomføre tiltak for å sikre forutsigbarhet i gjennomføringen og redusere risiko for endringer og økte kostnader.
- Utvikling av tilbud for gjennomføring av Fase 2 - Gjennomføringsfasen med fastpris.

2.2 Kalkyle for fastpris

I Fase 1 – Samhandlingsfasen skal det utarbeides en kalkyle for fastpris for Fase 2 - Gjennomføringsfasen. Arbeidet skal gjennomføres etter prinsippet åpen bok. Kalkylen skal være omforent og felles. Byggherren skal ha fullt innsyn i Totalentreprenørens prosjektrekskap og prosjektøkonomi både for kalkyler og påløpte kostnader. Kalkylen skal legges til grunn for endelig fastpris for Fase 2 - Gjennomføringsfasen i samsvar med Vedlegg 1, Bestemmelser om vederlag.

2.3 Leveranse i fase 1 – samhandlingsfase

Ved slutføring av Fase 1 – Samhandlingsfasen skal Byggherren og Totalentreprenøren i felleskap minimum ha utviklet:

- Detaljert fremdriftsplan for leveransen, inkludert milepæler og avtalt ferdigstillelsesdato (sluttfrist)

- Fastpris – komplett tilbud for gjennomføring av Fase 2 - Gjennomføringsfasen.
- Detaljert arbeidsbeskrivelse for leveransen (teknisk løsning, herunder funksjonskrav, spesifikasjoner, beskrivelser, tegninger, utstyrsplan,)
- Betalingsplan
- Innkjøpsplan
- Risikoregister
- Grensesnittmatrise
- En gjennomarbeidet funksjonsbeskrivelse

2.4 Gjennomføringsfase

Fase 2 - Gjennomføringsfasen vil ikke bli igangsatt før Byggherren har utløst opsjon for Fase 2 -Gjennomføringsfasen. Dersom Byggherren utløser opsjonen for Fase 2 - Gjennomføringsfasen, har Totalentreprenøren plikt til å inngå avtale om å gjennomføre Fase 2 - Gjennomføringsfasen.

Fase 2 - Gjennomføringsfasen innledes med at Byggherren og Totalentreprenøren inngår en egen avtale for Fase 2 - Gjennomføringsfasen.

Fase 2 - Gjennomføringsfasen innebærer gjenstående detaljprosjektering, bygging og systematisk ferdigstilling i henhold til krav og løsninger fastsatt i Fase 1 - Samhandlingsfasen.

4. KONTRAKTSBESTEMMELSER

Kontrakten reguleres av NS 8407 med de spesielle kontraktsbestemmelser som fremgår av Vedlegg 2, Kontraktsbestemmelser.

5. FRISTER

Tentativ fremdriftsplan for Fase 1 - Samhandlingsfasen fremgår av konkurransegrunnlaget punkt 1.5.

Frister, herunder dagmulkter, for arbeider som skal utføres i Fase 2 - gjennomføringsfasen, skal utarbeides i Fase 1 - Samhandlingsfasen.