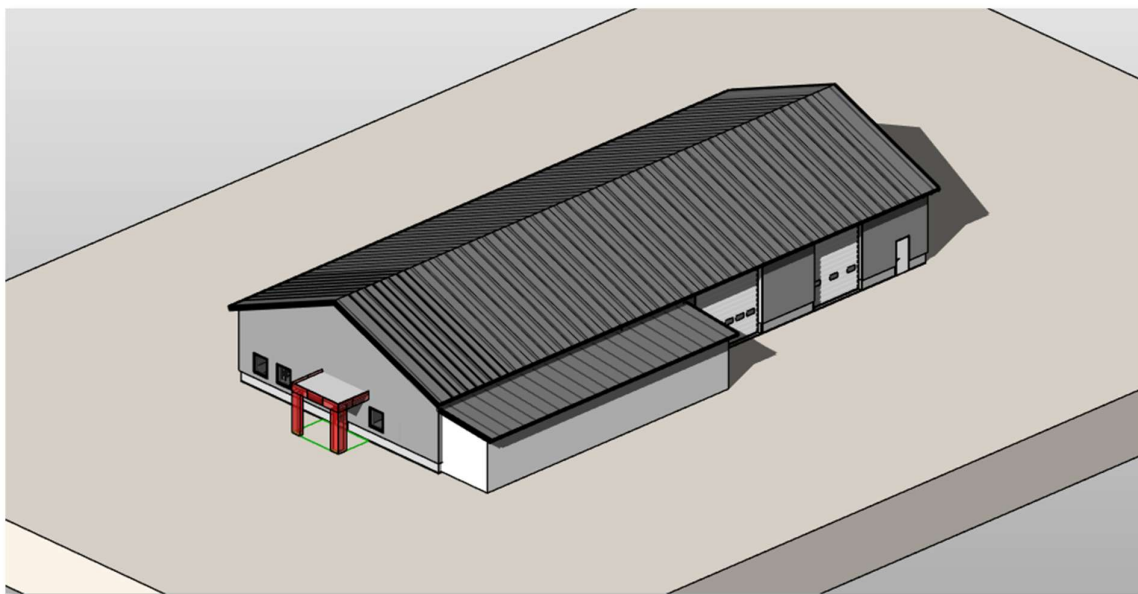


Del 2 Kontraktsgrunnlag

TILBYGG, KOLVEREID BRANNSTASJON



BYGGHERRE: Nærøysund kommune
KOMMUNE: Nærøysund kommune
DATO: 05.06.2026

Innholdsfortegnelse

Innholdsfortegnelse	2
AVTALEDOKUMENT	3
A - GENERELL DEL	3
A.1 Innledning	3
A.2 Kort om kontraktsarbeidets omfang	3
A.3 Organisasjon og entreprisemodell	3
A.4 Dokumentliste	4
B - KONTRAKTSBESTEMMELSER	4
B.1 Alminnelige kontrakts bestemmelser	4
B.2 Spesielle kontrakts bestemmelser	4
C - TEKNISKE KRAV	4
C.1 Tekniske rammebetingelser	4
C.2 Tekniske beskrivelser	5
C.3 Tegninger og modeller	8
C.4 Tekniske referansedokumenter	8
D - KRAV TIL BYGGEPROSESSEN	8
D.1 Administrative rutiner	8
D.2 Kvalitetssikring	8
D.3 Sikkerhet, helse og arbeidsmiljø (SHA)	9
D.4 Øvrige krav til byggeprosessen	9
E - FRISTER OG DAGMULKTER	9
E.1 Frister	9
E.2 Dagmulkter	9
E.3 Framdriftsplanlegging	9
F - VEDERLAGET	10
F.1 Prisskjema	10
OPSJONER	10
F.2 Byggetid/ tidsfrister:	11
F.3 Regningsarbeider	11
F.4 Påslag for underentrepriser bygg	11
F.5 Vederlagsjustering	11
G – OPPDRAGSGIVERS YTELSE	11
VEDLEGG	11

AVTALEDOKUMENT

Kontraktsformular er NS 8407 – Totalentreprise

A - GENERELL DEL***A.1 Innledning***

Nærøysund kommune inviterer til anbudskonkurranse for nytt tilbygg og ombygging av Kolvereid brannstasjon med tilhørende utomhusanlegg.

A.2 Kort om kontraktsarbeidets omfang

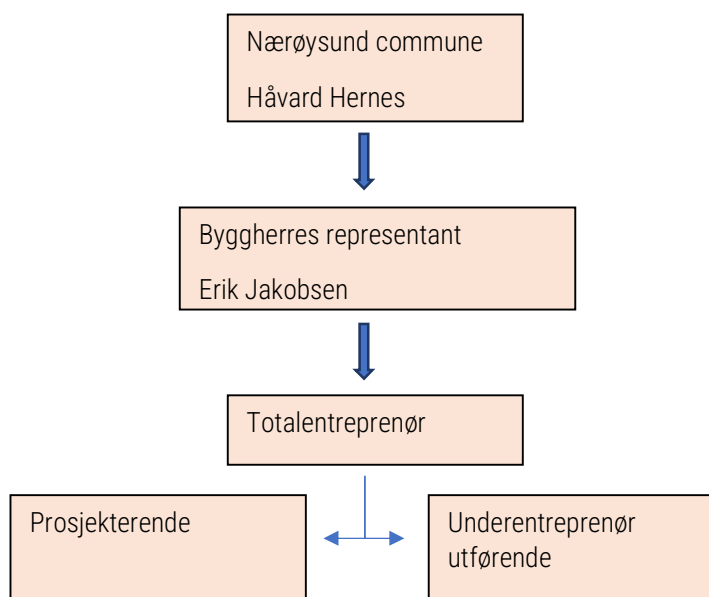
Dagens anlegg skal utvides med et nytt tilbygg. Tilbygget vil romme deler av garderobeanlegget.

Det skal gjøres minimalt utomhus. Det skal etableres en sammenkobling mellom ny renne i vaskehall og eksisterende oljeutskiller. Forøvrig er utomhusarbeidene begrenset til istandsetting av overflater som blir berørt av byggarbeidene.

A.3 Organisasjon og entreprisemodell

Entreprisemodell er for kontrakten Totalentreprise iht. NS8407.

Organisasjonsmodell som anvist under:



A.4 Dokumentliste

- Del 1 Konkurranseskrivelse
- Del 2 Kontraktsgrunnlag
- Vedlegg iht vedleggsliste

B - KONTRAKTSBESTEMMELSER

B.1 Alminnelige kontrakts bestemmelser

Som alminnelige kontrakts bestemmelser gjelder NS8407:2011

B.2 Spesielle kontrakts bestemmelser

Totalentreprenøren skal utføre byggeplassadministrasjon og fremdriftskontroll.

Totalentreprenøren skal utøve plikter som "Hovedbedrift" for alle arbeider på bygget.

Bygget skal bygges etter Rent Tørt Bygg-metoden slik dette er beskrevet i håndboken Rent-Tørt-Bygg, forebyggende helsevern i bygninger(RIF, siste utgave). Totalentreprenøren skal utføre alle plikter som er henført til "renholdsentreprenøren" og skal utføre avsluttende byggrengjøring.

C - TEKNISKE KRAV

C.1 Tekniske rammebetingelser

Ytre miljø

Støy: Ingen spesielle krav, utover normale krav i lov og forskrift

Støv: Ingen spesielle krav

Arbeidstidsbegrensning: Ingen spesielle krav

Vibrasjoner: Det må utvises aktsomhet ved arbeid som skaper vibrasjoner, (peling, sprengning etc.) da byggeplassen ligger nært eksisterende bygg

Forurensning: Det er ikke tidligere registrert grunnforurensninger i området. Det er dårlige grunnforhold på tomta.

Avfallshåndtering: Totalentreprenør skal utarbeide og ajourføre avfallsplan for prosjektet. Alt rivningsavfall som ikke er egnet for gjenbruk skal leveres på godkjent avfallsmottak. Miljøsaneringskartlegging med rapport iht krav i forskrift utføres av entreprenøren

Kulturminner: Ingen kjente

Entreprenøren skal ta hensyn til de omkringliggende tomtene ved detaljprosjektering og utførelse av arbeidene. Entreprenøren skal gjøre nødvendig kartlegging av eksisterende bygninger og infrastruktur/installasjoner i nærheten som kan bli påvirket av arbeider i dette prosjektet.

Andre rammebetingelser

- Riggplan: Det skal rigges på plass anvist av byggherre. Det skal være drift i senteret i hele byggeperioden og riggområdet må avstemmes med leietakere og byggherre
- Adkomst: Adkomst via kommunal vei.
- Trafikkavvikling: Skal tilpasses nødvendig trafikk for varetransport til anlegget i sin drift.
- Tidligere bruk av eller bebyggelse på tomten: det er eksisterende bygg på tomten i dag.
- Eksisterende forhold i grunnen, som:
 - Installasjoner i grunnen: det må påregnes å møte på eksisterende infrastruktur som VA og kabler for el-kraft. Se ellers kravspesifikasjon utendørs VA.
 - Tilknytningspunkter og tilknytningsbetingelser for provisoriske ledninger: er ikke kartlagt eller påvist av byggherre. Dette må vurderes av entreprenør
- Ved alle sammenbygninger mot eksisterende bygg medtas nødvendig tilpasning (utsparing/riving, fundamentering/innfesting og sårreperasjon) i eksisterende konstruksjoner.

C.2 Tekniske beskrivelser

Beskrivelsen i totalentreprisen er en funksjonsbeskrivelse som stiller funksjonskrav i forhold til oppdragsgivers behov. Vedlagte tegningsunderlag og tekniske dokumenter angir funksjoner som skal ivaretas av entreprenøren. Ved manglende informasjon i tegningsunderlag og spesifisering, står totalentreprenøren fritt iht. NS8407 til å velge de løsninger som tilfredsstiller lov og normkrav innenfor aktuelle referanser. Dette skal derimot ikke ansees som tillegg, men nødvendig for å tilfredsstille funksjonskrav/lovkrav/normkrav til leveransen.

C.2.1 Omfangsbeskrivelse

Her gjelder vedlagte funksjonsbeskrivelser, for øvrig gjelder generelle betingelser som angitt:

Generelt

Temperaturer og soner iht beskrivelse av bygningsmessige arbeider.

Skisserte bygningers nettomål (innvendig høyde, bredde og lengde) er å oppfatte som minimumsmål.

Kolvereid brannstasjon

Ved ombygging av Kolvereid brannstasjon skal det etableres en vaskehall for brannbilen. For de ansatte i brannvesenet skal det etableres funksjonelle garderober med vaskerom, grovgarderober med dusj og WC, og fingarderober for begge kjønn. I tillegg til en felles utrykningsgarderober, møterom/spiserom, HCWC og BK.

I 2. etasje blir det teknisk rom og to disponible rom for brannvesenet.

Utomhus

Sår og skader i eksisterende asfalt som følge av byggeprosjektet repareres.

Tilkobling fra ny vaskehall og eksisterende vognhall til eksisterende oljeavskiller.

Følgende krav gjelder for bygningskomponentene i bygget:

- Glass i vinduer og dører må leveres med sikkerhetsglass (herdet og laminert glass) mot brudd.
- Innvendige overflater må være utført og formet på en slik måte at vedlikehold, renhold og desinfeksjon blir mest mulig effektiv. Gulvoverflater må være spesielt motstandsdyktige mot mekanisk og kjemisk slitasje og være enkle å vedlikeholde.
- Gulv må ha tilstrekkelig fall slik at det ikke dannes dammer med fare for sprut.
- Alle hulrom må ha inspeksjonsmulighet eller være forseglet.

C.2.2 Grensesnittsdefinering/-avklaring

Alle offentlige gebyrer og avgifter ifb. entreprisen betales av totalentreprenøren, med mindre noe annet er avtalt med byggherre på forhånd.

Totalentreprenør er ansvarlig for prosjektering og utførelse av nødvendig infrastruktur slik som vann, avløp. El-kraft m.m, fram til offentlig påvist tilkoblingspunkt. Eller som beskrevet av teknisk rådgiver i vedlagte funksjonsbeskrivelser.

C.2.3 Prosjekteringsgrunnlag

Prosjektering: Totalentreprenøren har ansvar for all videre prosjektering for bygningsmessige arbeider inklusive tekniske fag. Sammenstilt BIM-modell for alle fag, med BIM-koordinering av denne, skal inkluderes i leveransen til totalentreprenøren.

Utgangspunktet for prosjekteringen er «Del 2 – kontraktsgrunnlaget».

Anerkjente normer med hensyn til kvalitet, dimensjon, utseende, etc. skal følges dersom ikke annet spesielt er angitt av tiltakshaver eller i tilbudsdokumentene. Dersom det oppstår tvil om utførelsesmåte der dette ikke spesielt er vist i tilbudsdokumentene skal NBIs byggdetalj-blader" legges til grunn.

C.2.4 Dimensjoneringskriterier

Ferdig bygning skal tilfredsstillende gjeldende lover og forskrifter for denne type bygning samt eventuelle pålegg eller krav fra offentlige myndigheter. Prosjektering utføres i henhold til gjeldende Byggeteknisk forskrift til Plan- og bygningsloven, (TEK 17), samt gjeldende Eurokoder for prosjektering av byggverk og dokumentasjon av produkters bæreevne/styrke.

Prosjektering og utførelse skal være iht. krav og anbefalinger i relevante Norske Standarder og bygg-detaljer i Byggforskserien. Disse skal legges til grunn for tekniske bestemmelser, krav til materialer og utførelse av arbeidene. De skal også legges til grunn for valg av eventuelle alternative løsninger.

Alle brann- og lydkrav, inklusive tettinger, skal i tillegg til bygningskonstruksjoner også gjelde for bygningsmessige hjelpearbeider for tekniske installasjoner.

Laster

Totalentreprenøren har ansvar for all dimensjonering og utarbeidelse av statiske beregninger og konstruksjonstegninger, samt ivaretagelse av alle krav fra offentlige myndigheter knyttet til dette.

Totalentreprenøren har også det fulle ansvar for byggets totale stabilitet og bæreevne. Alle bærekonstruksjoner skal prosjekteres og utføres i samsvar med gjeldene NS-EN 1990 Grunnlag for prosjektering av konstruksjoner (Eurokode 0) med underliggende delstandarder i serien.

For belastninger på konstruksjoner vises det generelt til NS-EN 1991 Laster på konstruksjoner (Eurokode 1) med underliggende delstandarder i serien.

For egenlast skal det i tillegg til hovedkonstruksjonens egenlast fastsettes og vurderes påførte egenlaster fra ikke-konstruktive bygningsdeler, tekniske installasjoner, løst og fastmontert innredning og utstyr, biler/maskiner samt utvendige installasjoner.

Geoteknikk

Omfang av geoteknisk vurdering avklares på anbudsbehandling.

Utførelse og toleranser

Generelt benyttes normalkrav for toleranser i bygninger i henhold til NS 3420-1:2019, Tabell 1, samt

for retningstoleranseklasser og planhetstoleranseklasser i tabell 2 og 3. Dersom det er avvik i toleranser mellom underkonstruksjon og ferdig flate må nødvendig oppretting medtas for å kunne tilfredsstillende standardens eller øvrige spesifikke krav.

Om installasjoner eller utstyr krever spesielle krav til bygningsmessige toleranser skal dette hensyntas. For øvrig gjelder alle generelle krav til toleranser som angitt i NS 3420-1:2019.

Fuger

Konstruksjonene skal gis nødvendige bevegelsesmuligheter, som følge av blant annet spenninger, ved at det etableres nødvendige bevegelses-/ekspansjonsfuger. Videre skal alle detaljer utføres slik at materialutvidelser ved temperaturforskjeller opptas i de enkelte sammenføyninger uten at materialene tar skade. Tekniske gjennomføringer i konstruksjonene må også ivaretas med hensyn til bevegelse.

C.2.5 Forutsetninger for drift og vedlikehold

Generelt skal FDV-dokumentasjon overleveres byggherre iht TEK17 kapittel 4. Format på tegningsunderlag er dwg og pdf. Sammenstilt IFC-modell for alle fag skal utarbeides og vedlegges dokumentasjonen.

Samsvar mellom utførelse/produkter og produksjonsunderlaget skal dokumenteres i egen rapport. Rapport av dette skal overleveres tiltakshaver sammen med FDV-dokumentasjonen.

Alle produkter skal monteres og behandles som angitt i produsentens anvisninger.

C.2.6 Krav til fleksibilitet

TE skal sørge for at det avsettes tilstrekkelig plass for kontroll og vedlikehold av alle installasjoner.

Alt utstyr skal kunne demonteres, overhales og monteres uten at dette krever demontering av andre installasjoner. Min. avstand avsatt for service skal ha en bredde på 0,8m og skal i tillegg tilfredsstillende utstyrsleverandørens anbefalte krav til serviceareal.

C.3 Tegninger og modeller

Iht vedleggsliste

Bygningsinformasjonsmodell (BIM)

Det skal benyttes bygningsinformasjonsmodell(BIM) for bygget: bygningsdeler med tilhørende tekniske fag i prosjektet. BIM-modellen skal leveres i IFC format.

Bygningsinformasjonsmodellen skal av totalentreprenøren sammenstilles til tverrfaglig sammenstillingsmodell for innsyn og tverrfaglig kontroll. Denne skal oppdateres til hensiktsmessige intervaller avtalt med byggherre.

Oppdragsgiver har rett til å bruke BIM-modell til gjennomføring av prosjektet, senere drift, vedlikehold, ombygging eller påbygging.

C.4 Tekniske referansedokumenter

Iht vedleggsliste

D - KRAV TIL BYGGEPROSESSEN

D.1 Administrative rutiner

- Byggemøter og andre møter: byggemøter avholdes normalt hver 14.dag, men i perioder må det påregnes ukentlige møter. Særmøter avholdes etter behov
- Faktureringsrutiner: Det utarbeides betalingsplan som skal følge framdriftsplan. Fakturering for øvrig iht NS8407
- Øvrig rapportering av framdrift, avvik, kvalitet og kontroller avklares med byggherre i møte med sikte på kontrakt

D.2 Kvalitetssikring

Totalentreprenøren skal, innen 2 uker etter inngått kontrakt, utarbeide en kvalitetsplan for kvalitetssikring av sine byggearbeider, og legge denne fram for Tiltakshaveren

Han skal samordne kvalitetssikringen på byggeplassen, og i den sammenheng skal han utnevne en kvalitetsleder med tilfredsstillende kvalifikasjoner. Kvalitetslederen skal være ansvarlig for løpende oppfølging og dokumentasjon.

Det forutsettes at Tiltakshaveren gjennomgår og kommenterer/godkjenner kvalitetsplanen.

Totalentreprenøren skal være pådriver i kvalitetsprosessen, og gjennomføre en egenkontroll som sikrer at leveranser og utførelser er i henhold til kontraktens spesifiserte kvalitetskrav.

Kvalitetssikringen skal også inneholde rutiner for hvorledes totalentreprenøren vil ferdigmelde de enkelte arbeider til Tiltakshaveren og stille de tilgjengelige for kontroll.

Totalentreprenøren skal gjennom sin kvalitetssikring dokumentere at:

- Leverte materialer holder de spesifiserte krav
- Utførte arbeider er korrekt utført
- Registrerte feil og mangler blir rettet og at utbedringsmåte ved avvik blir dokumentert
- Det ferdige produkt holder de spesifiserte krav (NS 3420 etc.)
- NBI-blader (relevante)
- Lover og forskrifter

D.3 Sikkerhet, helse og arbeidsmiljø (SHA)

Iht SHA-plan. SHA-plan ettersendes.

D.4 Øvrige krav til byggeprosessen

Totalentreprenøren skal generelt ha med i sitt tilbud alle ytelser som er nødvendige for å levere komplette arbeider iht. spesifikasjoner, lover og forskrifter.

Totalentreprenøren er selv ansvarlig for å vurdere sin kapasitet og sine kvalifikasjoner for å kunne gjennomføre prosjektet på en forsvarlig måte.

Totalentreprenøren skal holde alle tilførte arbeider forsikret i byggetida.

Alle berørte rom skal rundvaskes av entreprenøren etter at byggearbeidene er ferdig.

Totalentreprenøren skal avklare nødvendige forhold for framføring av byggestrøm og bekoste provisorisk anlegg og strømforbruk.

Prosjekterende skal delta på ferdigbefaringer, for å sikre leverte løsninger iht beskrivelse.

E - FRISTER OG DAGMULKTER

E.1 Frister

Avklares i møter med sikte på kontrakt.

E.2 Dagmulkter

Iht NS8407 Avklares i møter med sikte på kontrakt.

E.3 Framdriftsplanlegging

Totalentreprenøren skal utføre byggeplassadministrasjon og fremdriftskontroll for alle i prosjektet. Pris for dette skal være inkludert i tilbudssummen. Detaljert framdriftsplan med milepæler for prosjektet skal utarbeides innen 2 uker etter kontraktssignering. Denne skal godkjennes av byggherre.

F - VEDERLAGET**F.1 Prisskjema**

Tilbudsskjema fra de ulike funksjonsbeskrivelsene skal fylles ut og overføres på totalentreprenørens sammenstilling under.

Tilbudsskjema TALENTPREPRISE			
1	RIGG OG DRIFT AV BYGGEPLASS	kr	eks. mva.
2	BYGNINGSMESSIGE ARBEIDER OG UTOMHUS	kr	eks. mva.
3	VENTILASJONS-TEKNISKE ANLEGG INKL AUTOMASJON	kr	eks. mva.
4	ELEKTROTEKNISKE ANLEGG	kr	eks. mva.
10	SUM TALENTPREPRISE	kr	eks. mva.
11	MVA	Kr	
12	SUM TALENTPREPRISE INKL MVA	Kr	Inkl. mva

OPSJONER

OPSJON BETONGGOLV			
25	Opsjon utbedring av betonggolv i vognhall og vaskehall	kr	eks. mva.
2	SUM OPSJON BETONGGOLV	kr	eks. mva.

OPSJON PORT I VASKEHALL I AKSE A			
	Opsjon port i vaskehall i akse A	kr	eks. mva.
	SUM OPSJON PORT I VASKEHALL I AKSE A	kr	eks. mva.

F.2 Byggetid/ tidsfrister:

Ved direktefundamentering:

Anslått byggetid inkl. nødvendig prosjektering før oppstart på byggeplass. _____mnd.

Ferdigstillelse

F.3 Regningsarbeider

Iht tilbudsskjema fra de ulike funksjonsbeskrivelsene.

F.4 Påslag for underentrepriser bygg

Iht tilbudsskjema fra de ulike funksjonsbeskrivelsene.

F.5 Vederlagsjustering

Tiltakshaver ønsker fastpris i byggeperioden.

G – OPPDRAGSGIVERS YTELSER

Eventuelle ytelser avklares i møte med sikte på kontrakt. Tilbyder må angi alle sine forbehold til prisen i tilbuds brevet lagt ved tilbudet.

VEDLEGG

Vedlegg 1: Tegninger i henhold til tegningsliste fra ARK

Vedlegg 2: Kravspesifikasjon Bygningsmessige arbeider og utomhus

Vedlegg 3: Kravspesifikasjon VVS-anlegg

Vedlegg 4: Kravspesifikasjon Elektro- og teletekniske anlegg

Vedlegg 7: RIBr – Brannteknisk notat

Vedlegg 8: SHA Plan ettersendes