

Konkurransegrunnlag del 2

Kontraktgrunnlaget

Åpen tilbudskonkurranse etter forskriftens del I og II

Delte utførelsesentrepriser

Ombygging resepsjon Hustadvika kommunehus



Innhold

Generell del	4
A.1 Bakgrunn og mål for prosjektet	4
A.2 Kort om kontraktsarbeidets omfang	4
A.3 Organisasjon og entreprisemodell	5
A.3.1 Entreprenørmodell	5
A.3.2 Byggherrens organisasjon	5
A.3.3 Entreprenørens organisasjon	6
A.4 Dokumentliste	6
B. Kontraktsbestemmelser	7
B.1 Alminnelige kontraktsbestemmelser	7
B.2 Spesielle kontraktsbestemmelser	7
B.2.1 Endringer til standard kontrakt	7
B.2.2 Seriositetskrav	10
C. Tekniske krav	11
C.1 Tekniske rammebetingelser	11
C.2 Teknisk beskrivelse	11
D. Krav til byggeprosessen	11
D.1 Administrative rutiner	11
D.1.1 Kontrahering og oppstart	11
D.1.2 Innsjekkmøter	11
D.1.3 Prosjekt-hotell	11
D.1.4 Rutine for endringshåndtering	12
D.1.5 Særskilte rammer for utførelsen	12
D.2 Kvalitetssikring	12
D.2.1 Generelle krav	12
D.2.2 Kvalitetsplan	13
D.2.3 Avvik, feil og mangler	13
D.3 Sikkerhet, helse og arbeidsmiljø (SHA)	13
D.4 Krav til dokumentasjon	15
D.4.1 Dokumentasjonskrav	15
D.4.2 FDV-dokumentasjonens struktur og innhold	15
E. Frister og dagmulker	15
E.1 Frister og milepæler	15
E.2 Dagmulker	16
E.3 Fremdriftsplanlegging	16
F. Vederlaget	16
F.1 Vederlagsskjema	16
F.2 Oppgjørsform ved ombruk	16

G. Oppdragsgivers ytelser.....	16
H. Vedlegg.....	17

Generell del

A.1 Bakgrunn og mål for prosjektet

Eiendomsselskapet Norlund AS er et heleid kommunalt aksjeselskap i Hustadvika kommune med ansvar for forvaltning og utleie av kommunal eiendom. Selskapet forvalter blant annet administrasjonsbygget i Elnesvågen, som huser kommunale funksjoner og tjenester for kommunens innbyggere og ansatte.

Norlund AS skal gjennomføre en ombygging av resepsjonsarealene i administrasjonsbygget i Elnesvågen, slik at byggetes leietakere og besøkende kan utnytte arealet og fasilitetene bedre. Formålet er å forbedre mottak av besøkende, legge til rette for møtevirkomhet og oppgradere tilganger til bygget. Prosjektet skal gi et funksjonelt og representativt førsteinntrykk som gjenspeiler kommunens ambisjoner for god publikumsbetjening.

Ombyggingen er planlagt gjennomført høsten 2026.

A.2 Kort om kontraktsarbeidets omfang

Oppdraget omfatter komplett ferdig ombygging av resepsjonen hos Norlund AS. Arealet for ombyggingen er omtrent 330m² fordelt på plan 1 og plan 2. Arbeidet omfatter i hovedtrekk følgende arbeider:

- Nødvendige rivearbeider
- Oppussing av resepsjonsarealet og sosiale soner
- Nye møterom i resepsjonsområde
- Ny trapp til plan 2
- Tekniske oppgraderinger og tilpasninger
- Nye gulv
- Ny himling
- Opsjon: Oppussing av trapperom, inklusive akustiske tiltak

Prosjektet gjennomføres som delte utførelsesentrepriser der prosjektet er delt inn i følgende entrepriser:

- **K20 – Bygg**
- **K30 – Rør**
- **K36 – Ventilasjon**
- **K40 – Elektro, tele og kommunikasjon, adgangskontroll**

Entreprenørene kan selv velge hvilke(n) av disse entreprisene han ønsker å gi pris på.

Entreprenør for K20 bygningsmessige arbeider skal ivareta rollen som hovedbedrift, og skal ha det overordnede ansvaret for fremdrift og koordinering mellom de fire entreprisene. Dette skal inngå i deres tilbud.

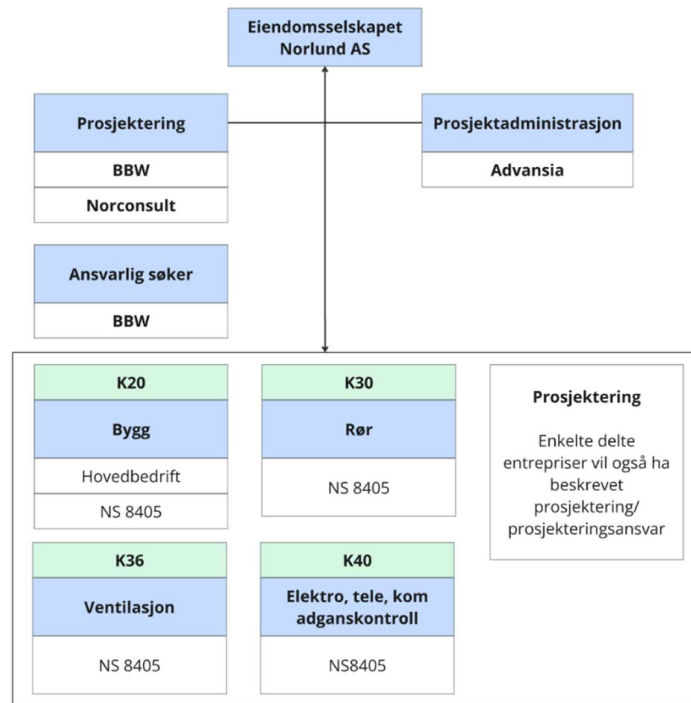
Entreprenør for K20 har ansvar for kostnader tilknyttet levering av avfall til godkjent mottak samt koordinering av rasjonell avfallshåndtering. Alle entreprenører skal medvirke til å tilfredsstille krav om sorteringsgrad.

Det vises ellers til kapittel C og tilhørende vedlegg til konkurransegrunnlag del II.

A.3 Organisasjon og entreprisemodell

A.3.1 Entreprisemodell

Byggherre vil inngå kontrakt med entreprenør etter NS 8405 Norsk bygge- og anleggskontrakt. Hvert fag vil ha beskrevet et prosjekteringsansvar i tillegg til utførelsesbeskrivelsen. Entreprenør må sette seg godt inn i konkurransegrunnlaget og tilhørende beskrivelser som fremgår av kapittel C.



Figur 1. Entreprisemodell for prosjektet.

A.3.2 Byggherrens organisasjon

I tabellen er det oppgitt byggherrens definerte roller i gjennomføringsfasen av prosjektet.

Funksjoner	Navn og Firma
Byggherre/Tiltakshaver	Norlund AS
Prosjektansvarlig	Hans Martin Bull Iversen
Ekstern prosjektleder/Byggeleder	Ingun Rindal (AFRY)
Byggherrens representant	AFRY
KP	AFRY
KU	AFRY
Arkitekt	BBW Arkitekter
Ansvarlig søker	BBW Arkitekter
Prosjekterende i skisse og forprosjekt	BBW og Norconsult AS

A.3.3 Entreprenørens organisasjon

Arbeidene for K20 skal utføres som utførelsesentreprise med beskrevet prosjektering. Øvrige entrepriser innehar komplett prosjekteringsansvar for egen leveranse. Det inngås kontrakt med inntil 4 entreprenører.

Entreprenørs organisasjon skal inneha tilstrekkelig kompetanse for hele prosjektet og hver delentreprise skal ha en dedikert prosjektleder som er byggherrens kontaktperson gjennom hele prosjektet. Entreprenøren skal ha en stedlig byggeplassorganisasjon som følger opp arbeidene med hensyn på fremdrift, økonomi og kvalitet.

Entreprenør er ansvarlig utførende iht. *plan- og bygningsloven* og *byggesaksforskriften*.

Entreprenøren er ansvarlig for å legge frem underlag til byggesaksbehandling. Tilsvarende også for søknader til Arbeidstilsynet og andre offentlige myndigheter.

A.4 Dokumentliste

Nedenfor er alle dokumentene til konkurransegrunnlaget listet opp.

Vedlegg nr	Dokumentnavn
Konkurransegrunnlag del 1, konkurransebeskrivelse	
Vedlegg 1	Tilbudsbrev
Konkurransegrunnlag del 2, kontraktgrunnlaget (dette dokumentet)	
Vedlegg B.2.2	Spesielle kontraktsbestemmelser - seriøsitetskrav
Vedlegg D.3.1	Byggherrens SHA- plan
Vedlegg F.1	Vederlagsskjema
Dokumentbase C1 - Tekniske rammebetingelser	
C.1.1	Miljøsaneringsbeskrivelse (ikke publisert)
Dokumentbase C2 - Teknisk beskrivelse	
C.2.1	Teknisk beskrivelse
C.2.2	Romskjema
Dokumentbase C3 - Tegninger og modeller	
31.11	Plan 1
31.11_A	Plan 1 kommentarer
31.21	Plan 2
B-20-01-01	DEKKE OVER 01 (RIB)
B-40-00-01	SNITT A-A og B-B (RIB)
NO-RIBr-01	Brannkonsept
F-20-01-01	Brannplan, plan 1
F-20-02-01	Brannplan, plan 2
V-plan1-V30-1_1-50	Ventilasjon, eksisterende tegninger, plan 1
V-plan2-V30-2_1-50	Ventilasjon, eksisterende tegninger, plan 2
V-plan3-V30-3_1-50	Ventilasjon, eksisterende tegninger, plan 3
V-takplan-V30-4_1-50	Ventilasjon, eksisterende tegninger, takplan
ARK.ifc	ARK_Hustadvika rådhus inngang.ifc

B. Kontraktsbestemmelser

B.1 Alminnelige kontraktsbestemmelser

Som alminnelige kontraktsbestemmelser gjelder *NS 8405:2008 Norsk bygge- og anleggskontrakt*.

Det vil bli benyttet *Byggblankett 8405 A:2008 Formular for kontrakt om utførelse av bygge- og anleggsarbeider* med basis i *NS 8405:2008 Norsk bygge- og anleggskontrakt* for avtalen mellom oppdragsgiver og entreprenøren

B.2 Spesielle kontraktsbestemmelser

Spesielle kontraktsbestemmelser gjelder foran alminnelige kontraktsbestemmelser.

De spesielle kontraktsbestemmelsene er angitt i pkt. *B.2.1* og *B.2.2*.

B.2.1 Endringer til standard kontrakt

Der byggherre har gjort tilføyelser, endringer eller presiseringer til standard kontrakt er hele punktet, inkludert punktnummerering gjengitt. Tilføyelser og nye punkter er markert med understreket skrift. Tekst som utgår er markert med gjennomstreking av/overstrøket tekst.

For *NS 8405:2008* gjelder følgende tilføyelser, endringer og presiseringer:

§8 Varsler og krav

Alle varsler og krav og svar på disse som skal meddeles etter bestemmelsene i kontrakten, skal fremsettes skriftlig til partenes representanter, jf. punkt 6, eller til avtalte adresser.

Varsel og krav som er innført i referat ført etter 7.1, regnes som skriftlig. Varsel og krav gitt ved elektronisk kommunikasjon regnes bare som skriftlig dersom dette er avtalt.

Hvis en part ønsker å gjøre gjeldende at den andre parten har varslet eller svart for sent, må han gjøre det skriftlig uten ugrunnet opphold etter å ha mottatt varsel eller svar. Gjør han ikke det, skal varselet eller svaret anses som gitt i tide. Dette gjelder ikke for krav, og for forespørsler etter 34.4, som fremsettes for første gang i eller i forbindelse med sluttoppgjøret.

§9.1 Generelle bestemmelser

Er ikke annet avtalt, skal partene for egen regning stille sikkerhet for sine kontraktsforpliktelser, herunder forsinkelsesrenter og inndrivelsesomkostninger ved mislighold. Sikkerheten skal stilles uten ugrunnet opphold etter kontaktens inngåelse og senest 14 dager etter mottakelsen av den andre partens sikkerhet. Statlige og kommunale byggherrer, inkludert kommunale og statlige foretak som ikke kan slås konkurs, stiller ikke slik sikkerhet.

Sikkerheten stilles som selvskyldnerkausjon fra bank, forsikringsselskap eller annen finansinstitusjon. Entreprenøren kan stille sikkerhet i form av forsikring som tilsvarer slik kausjon dersom byggherren på forhånd har godkjent dette. Kausjonsløftet fra garantisten skal rettes direkte til den andre parten og skal ikke være begrenset på annen måte enn det som følger av disse bestemmelsene.

Garantistens ansvar skal ikke være begrenset ved forbehold om eventuell manglende premiebetaling eller annet mislighold fra den som stiller sikkerheten.

Garantiansvar kan ikke gjøres gjeldene av en part med mindre den andre parten har fått rimelig frist til å rette de påklagede forhold.

§9.3 Byggherrens sikkerhetsstillelse

Er ikke annet avtalt, skal byggherren stille en sikkerhet for oppfyllelse av sine kontraktsforpliktelser som utgjør 15 % av kontraktssummen. Entreprenøren plikter ikke å starte utførelsen før han har mottatt byggherrens sikkerhetsstillelse. Statlige og kommunale byggherrer, inkludert kommunale og statlige foretak som ikke kan slås konkurs, stiller ikke slik sikkerhet.

Sikkerheten hefter for krav entreprenøren setter frem mot byggherren senest ved oversendelsen av slutfaktura, samt krav som etter 33.1 fremsettes senere.

Når sikkerheten er falt bort og byggherren deretter forlanger det, skal garantidokumentet returneres.

§20.7. Mengdekontroll

Entreprenøren skal ikke utføre mengdekontroll.

~~Er det i kontrakten fastsatt at entreprenøren skal foreta mengdekontroll, skal han kontrollere de mengdene som er angitt i beskrivelsen, mot de tilsvarende mengder som fremgår av tilbudsgrunnlagets tegninger, innen angitt frist som skal være rimelig.~~

~~Entreprenøren taper retten til å påberope seg feil i de mengdene som er angitt i beskrivelsen, som han ikke har sendt melding om til byggherren innen fristens utløp.~~

~~Byggherren taper retten til å påberope seg feil i de mengdebeskrivelsen som han ikke har sendt entreprenøren melding om innen én måned etter utløpet av entreprenørens frist. Dersom byggherrens krav om mengdekorleksjon gjelder andre deler av beskrivelsen enn entreprenørens krav, får entreprenøren en tilleggsfrist for ytterligere merknader på én måned fra han mottok byggherrens krav.~~

~~Selv om mengdene etter ovenstående bestemmelser er blitt bindende, kan hver av partene likevel påberope seg feil som vil føre til vesentlige tillegg etter fradrag i kontraktssummen, eller feil som ikke kunne forventes å bli oppdaget ved en vanlig aktsom kontroll.~~

§26.1 Utførelsesplikt ved uenighet

Hvis entreprenøren mottar avslag på et varsel om endring etter 23.2, plikter han likevel å utføre eller fortsette å utføre det omtvistede endringsarbeidet. Det samme gjelder dersom uenigheten gjelder størrelsen på kravet på fristforlengelse eller vederlagsjustering.

Byggherren kan pålegge ham å utsette arbeidet til det er klarlagt hvordan situasjonen skal bedømmes.

Entreprenøren kan kreve at byggherren stiller sikkerhet for verdien av det omtvistede kravet. Statlige og kommunale byggherrer, inkludert kommunale og statlige foretak som ikke kan slås konkurs, stiller ikke slik sikkerhet. Dersom byggherren ikke stiller

sikkerhet uten ugrunnet opphold, kan entreprenøren på egen risiko innstille utførelsen av det arbeidet tvisten gjelder.

§36.2 Utbedring

Mangel som er påberopt i rett tid, har entreprenøren rett og plikt til å utbedre, med mindre kostnadene til utbedringen vil bli uforholdsmessig store i forhold til det som oppnås. Entreprenøren skal dekke kostnadene ved utbedringen, herunder tilkomstutgifter, utgifter til konstatering av mangelen og andre utgifter som er en direkte og nødvendig følge av mangelutbedringen.

Dette gjelder likevel ikke dersom mangelen har forvoldt skader på andre deler av kontraktsarbeidet som dekkes av forsikringer byggherren har tegnet. Entreprenøren skal da bare erstatte byggherren det tapet som ikke dekkes av forsikringen. Skyldes mangelen forsett eller grov uaktsomhet hos entreprenøren, får bestemmelsen i første ledd likevel anvendelse.

Entreprenøren har plikt til å foreta utbedringen selv om det er uenighet om det foreligger mangel. Han kan i så fall kreve sikkerhetsstillelse fra byggherren for sitt mulige vederlagskrav. Statlige og kommunale byggherrer, inkludert kommunale og statlige foretak som ikke kan slås konkurs, stiller ikke slik sikkerhet.

Byggherren skal sette en rimelig frist for entreprenørens utbedring.

Byggherren plikter å gi entreprenøren nødvendig adkomst slik at utbedring kan foretas. Utbedringen skal skje på en slik måte at det tas hensyn til byggherrens bruk av kontraktarbeidet.

Dersom det ikke er til klar ulempe for byggherren, kan utbedring av mangler som er påberopt etter overtakelsen, skje smålet innen ett år fra overtakelsen. Hver av partene kan kreve at det deretter blir holdt en felles befaringsavtale av kontraktarbeidet.

Er det tvingende nødvendig at utbedring foretas raskere enn det entreprenøren har anledning til, kan utbedringen settes bort til andre uten varsel.

~~§43.3 Tvisteløsning ved tvister der kravet er under 100 G~~

~~Enhver tvist mellom partene om kontraktsforholdet, der kravet eller tvistegjenstandens verdi er under 100 G, avgjøres ved ordinær rettergang, med mindre partene blir enige om å la tvisten avgjøres ved voldgift.~~

~~Er ikke annet avtalt, skal ved ordinær rettergang bygge- eller anleggsstedets vernetingsvære være vernetingsvære for alle søksmål som måtte utspringe av kontrakten.~~

§43.3 Tvisteløsning

Enhver tvist mellom partene om kontraktsforholdet avgjøres ved ordinær rettergang, med mindre det er avtalt at tvisten skal avgjøres ved voldgift.

Er ikke annet avtalt, skal bygge- eller anleggsstedets rettskrets være vernetingsvære for alle søksmål som måtte utspringe av kontrakten.

~~§43.4 Tvisteløsning ved tvister der kravet er over 100 G~~

~~Enhver tvist mellom partene om kontraktsforholdet, der kravet eller tvistegjenstandens verdi er lik eller over 100 G, skal endelig avgjøres ved voldgift, med mindre partene blir enige om å la tvisten avgjøres ved ordinær rettergang.~~

~~Bestemmelsen i 43.3 annet ledd gjelder tilsvarende.~~

B.2.2 Seriøsitetskrav

Som spesielle kontraktsbestemmelser gjelder også seriøsitetskrav som angitt i *Vedlegg B - Spesielle kontraktsbestemmelser - Seriøsitetskrav*

Det gjøres spesielt oppmerksom på krav og sanksjoner knyttet til bruk av faglærte håndverkere og lærlinger.

C. Tekniske krav

Herunder følger tekniske krav for gjennomføring av dette tiltaket.

C.1 Tekniske rammebetingelser

Entreprenøren er ansvarlig for at alle krav og forutsetninger i kontrakten, samt sin utførelse, tilfredsstiller gjeldende regelverk.

Entreprenøren skal besiktige arbeidsplassen og gjøre seg kjent med alle forhold som kan ha betydning for arbeidet og prisgivingen.

C.2 Teknisk beskrivelse

Den tekniske beskrivelsen angir hva som skal leveres og hvilke krav som gjelder. Beskrivelsen skal leses sammen med tegninger og øvrig konkurransegrunnlag, og er ikke uttømmende alene. Beskrivelsen er i hovedsak en løsningsbeskrivelse, der byggherren har definert ønsket løsning. For enkelte poster er beskrivelsen utformet som funksjonskrav, der entreprenøren gis frihet til å velge løsning innenfor angitte rammer. Det fremgår av den enkelte beskrivelse hvilke deler entreprenøren har prosjekteringsansvar for. I beskrivelsen blir entreprenøren bedt om å legge ved sine enhetspriser for enkelte poster. Det gjøres i vederlagsskjema.

Se vedlagte dokumentbase C2.2 – Tegninger.

D. Krav til byggeprosessen

D.1 Administrative rutiner

NS 8405:2008 Norsk bygge- og anleggskontrakt setter krav til administrative rutiner.

I tillegg gjelder følgende:

D.1.1 Kontrahering og oppstart

Det blir avholdt kontraktsavklaringsmøte før etablering av kontrakt.

Etter kontraktsinngåelse avholdes det oppstartsmøte før igangsetting på byggeplass. Oppstartsmøte holdes for å gi nødvendig informasjon om prosjektet og sikre at tilstrekkelig arbeidsgrunnlag er gitt. Videre avklares rigg- og driftsforhold, HMS m.m. Det er forutsatt at sentrale prosjektmedarbeidere skal delta på oppstartsmøte.

D.1.2 Innsjekkmøter

Byggherre vil avholde korte innsjekkmøter hver uke på 15 til 30 minutter, byggherre kaller inn til disse møtene. Om møtet skjer fysiske eller digitalt avklares etter behov. Følgende vil bli gjennomgått i møtene:

- Nødvendig koordinering og avklaringer mellom utførende, prosjekterende og byggherre inneværende og/eller neste uke.
- Planlegging av nødvendige særmøter og oppfølging.

D.1.3 Prosjekt-hotell

Byggherren administrerer og leverer prosjekthotell hvor alle deltakende i prosjektet får tilgang.

Prosjekthotell blir bestemt før kontrahering av entreprenør.

D.1.4 Rutine for endringshåndtering

All håndtering av endringer skal skje i prosjekthotell. Entreprenør skal sende endringsanmodninger skriftlig, og byggherre gir endringsordre skriftlig. All kommunikasjon og dokumentasjon knyttet til endringer skal arkiveres i prosjekthotell.

Varsler og endringer kan omtales i møter, men skriftlig registrering i prosjekthotell er alltid bestemmende.

D.1.5 Særskilte rammer for utførelsen

Under utførelse skal entreprenør samarbeide med byggherre.

Arbeidene som skal utføres skjer i byggets hovedinngangsparti mens bygget er i full drift. Det påvirker hvordan entreprenøren planlegger og utfører arbeidet i hele byggetiden. Som en hovedregel skal hovedinngangen, være åpne til enhver tid mandag til fredag kl 08:00 – 16:00. Byggherre og entreprenør vil koordinere i samarbeid hvilke soner av resepsjonen det skal arbeides i under produksjon.

Entreprenør må påregne at arbeidsaktiviteter som forstyrrer drift og trafikkflyt i hovedinngangspartiet må utføres utenfor normal arbeidstid som er hverdager mellom 08:00 og 16:00.

Bygget har to hovedinnganger, en i sør og en i nord.

Har entreprenøren behov for å stenge inngangene for utførelse av arbeid i driftstid (mandag til fredag kl 08:00 – 16:00), skal det avklares med byggherre minst 2 uker i forveien.

Entreprenøren skal sørge for at støy begrenses til et minimum og at orden og ryddighet har høy kvalitet under utførelsen av arbeidene.

D.2 Kvalitetssikring

D.2.1 Generelle krav

Punktene under er presiseringer til entreprenørens utførelse:

- Rivearbeider skal utføres i samsvar med gjeldende SHA-plan og miljøsaneringsbeskrivelse. Alt avfall skal sorteres og leveres til godkjent mottak.
- Det er ikke gjennomført ombrukskartlegging av tiltaket enda. Eventuell ombruk avklares med byggherre og avregnes som beskrevet i kapittel F i konkurransegrunnlag del II.
- Materialer og behandling: All maling skal være fabrikkferdig. Uttynning må kun skje i samsvar med fabrikantens anvisninger. Til forarbeid og underbehandling må det ikke benyttes materialer som kan forringe kvaliteten på det ferdige arbeid.
- Dersom beslag kommer i kontakt med annet metall med fare for dannelse av galvanisk element, må det isoleres med remser av blyplate antikorrosjonsbånd e.l. Skjøter skal loddet. De må være utført slik at de kan ta opp temperaturbevegelser uten at det oppstår lekkasjer eller andre skader. Alle synlige beslagsender skal være tette med endelokk.
- Himlingen skal være utformet helhetlig i lyddempende materiale. Himlingen skal være midtstilt i rommet. Himling skal leveres komplett og ferdig montert.

- Det skal benyttes ensartet opphengsystem for elektrotekniske installasjoner i hele anlegget. Liming av kabler tillates ikke. Alle rør og kabler for el. og tele, skal festes på forskriftsmessig måte.
- Åpent røranlegg og kabler tillates ikke festet til andre rør eller himlingssystem med strips, men festes til vegg/ dekke med godkjent festeanordning.
- Generelt skal kraften for å åpne alle dører ikke overstige gjeldende forskriftskrav. For tofløya dører med ulik bredde for dørblad, er hengsleretning angitt for det største dørbladet.

D.2.2 Kvalitetsplan

Kvalitetsplan for prosjektet skal utarbeides av entreprenør og gjøres tilgjengelige for byggherre. Kvalitetsplanen skal gjelde alle leveranser i prosjektet inkludert oppfølging av underleverandører. Kvalitetsplanen er et verktøy for effektiv gjennomføring av kontrakten og skal oppdateres jevnlig for å sikre at den er komplett. Entreprenør er ansvarlig for systematisk kontroll også av underleverandørers/ underentreprenørers arbeider/ leveranser som omfattes av kontrakten.

D.2.3 Avvik, feil og mangler

Entreprenøren (K20) skal ha et system for å registrere og følge opp avvik, feil og mangler. Byggherre og deres prosjekterende skal inviteres i systemet for å kunne følge opp og registrere avvik, feil og mangler.

Avvik, feil og mangler som avdekkes ved planlagte kontrollaktiviteter, skal registreres umiddelbart etter kontrollen med tydelig referanse til det system, ansvarlig og/eller de rom som har avvik.

Når avvik-, feil- eller mangel er utbedret, skal dette kvitteres ut. Ved kontraktsavslutning skal alle avvik, feil og mangler være utkvittert som utbedret og akseptert.

D.3 Sikkerhet, helse og arbeidsmiljø (SHA)

Prosjektet skal ivareta krav til ansvarsroller iht. *forskrift 03. august 2009 nr. 1028 om sikkerhet, helse og arbeidsmiljø på bygge- eller anleggsplasser (byggherreforskriften)* og *lov 17. juni 2005 nr. 62 om arbeidsmiljø, arbeidstid og stillingsvern mv. (arbeidsmiljøloven)*.

Entreprenøren skal utarbeide og følge plan for sikkerhet, helse og arbeidsmiljø, SHA-plan, iht. *byggherreforskriften*.

Entreprenøren skal oppfylle de krav som stilles i *byggherreforskriften § 9 og § 18*, jf. *Vedlegg B - Spesielle kontraktsbestemmelser - Seriositetskrav*

Bygg-entreprenøren skal ivareta rollen som hovedbedrift iht. *lov 17. juni 2005 om arbeidsmiljø, arbeidstid og stillingsvern mv. (arbeidsmiljøloven)*.

Byggherren sørger for forhåndsmelding til arbeidstilsynet.

Organisasjon / roller

Rolle	Aktør
Byggherre	Norlund AS
Byggherrens representant	AFRY AS
SHA-koordinatorer for prosjektering	AFRY AS
SHA-koordinatorer for utførelse	AFRY AS
Hovedbedrift	Byggentreprenøren (K20)

Internkontroll

Entreprenøren må kunne dokumentere at han driver et systematisk helse-, miljø og sikkerhetsarbeid, jf. *Forskrift 6. desember 1996 nr. 1127 om systematisk helse-, miljø- og sikkerhetsarbeid i virksomheter (Internkontrollforskriften)*

SHA-plan

Byggherren har utarbeidet SHA-plan. Se vedlegg D.3.1 Byggherrens SHA-plan.

SHA-planen beskriver byggherrens SHA-arbeid i prosjektet.

Hver enkelt kontraktspartner har, i tillegg til denne planen, et særskilt ansvar for sin virksomhetsspesifikke internkontroll, inkludert risikovurdering som gjelder i forbindelse med prosjektet.

HMS-kort / digital mannskapsregistrering

Entreprenørens personell skal være utstyrt med HMS-kort utstedt av Arbeidstilsynet. (Ref. Forskrift om HMS-kort på bygge- og anleggsplasser).

Entreprenør skal etablere løsning for digital mannskapsregistrering på prosjektet der byggherre skal ha tilgang til å se mannskapsregistrering. Entreprenøren er ansvarlig for oppfølging av at mannskap registrerer seg inn og ut av byggeplass ved bruk av HMS-kort i byggeperioden.

(Ref. §15 i *Forskrift om sikkerhet, helse og arbeidsmiljø på bygge- eller anleggsplasser*).

Uniform

Entreprenørens personell, inkl. underentreprenører, skal bruke arbeidsklær som er tydelig merket med entreprenørenes navn/logo under utførelse av arbeidene.

Rutiner for avvikshåndtering

Avvikshåndtering gjelder avvik som kan knyttes til SHA i prosjektet. SHA-avvik skal rapporteres skriftlig til koordinator for utførelse. Dette gjelder både for byggherren og for de prosjekterende/utførende.

Byggherre, ved byggherrens representant, har beslutningsmyndighet vedrørende avvikene. Avvikene skal meldes på fastsatt skjema, registreres i en avviksllogg, følges opp og avsluttes. Koordinator for prosjektering og utførelse skal følge opp at avvikene blir behandlet og avsluttet.

D.4 Krav til dokumentasjon

D.4.1 Dokumentasjonskrav

Utover krav stilt til FDVU – dokumentasjon /D.4.1 og D.4.2/ stilles følgende dokumentasjonskrav til gjennomføringen av dette prosjektet. Dokumentasjonskrav byggherren stiller utover FDVU-dokumentasjon vil kun omfatte de punkter som fremsettes i følgende punkter:

Punktene under presiserer hvilke dokumentasjonskrav som gjelder for entreprisen.

- Entreprenør skal legge frem en beslutningsplan for byggherre på de valg han skal ta før bestillinger. Det er entreprenørens ansvar å bringe nødvendige byggherrevalg og beslutninger til bordet og overholde fremdriften.
- Foliering iht TEK 17, avklares med ARK før bestilling
- Før bestilling skal låssystemet gjennomgås og godkjennes av byggherre.
- Overflatebehandlingsplan for veggfarger, materialer og oversiktsplaner. Kfr. ark/byggherre før bestilling/produksjon.

D.4.2 FDV-dokumentasjonens struktur og innhold

FDV-dokumentasjonen skal utarbeides og leveres som samlet, digital dokumentasjon som gir byggherre og driftsorganisasjon et fullstendig grunnlag for drift, tilsyn og vedlikehold av de deler av bygget og eventuelle tekniske installasjoner som berøres av denne ombyggingen.

Entreprenøren skal fortløpende innhente og koordinere FDV-dokumentasjon fra alle underentreprenører og leverandører under ombyggingen.

Utkast til komplett FDV-dokumentasjon skal leveres senest 4 uker før overtakelse. Endelig, oppdatert FDV-dokumentasjon skal leveres senest ved overtakelse.

Entreprenøren skal gi grunnlag til byggherre for revisjon av grunnlag til «som bygget» dokumentasjon.

FDV-dokumentasjonen skal struktureres etter NS 3451 bygningsdelstabell på tosiffernivå. Dokumentene leveres på norsk i PDF-format.

Dokumentasjonen skal minimum inneholde:

- Produktdatablader for materialer og komponenter.
- Bruk-/driftsinstrukser der dette er relevant.
- Vedlikeholdsinstrukser for overflater og materialer.
- Opplæring av driftspersonell.
- Samsvarserklæringer der dette kreves etter regelverk.

E. Frister og dagmulkter

E.1 Frister og milepæler

Kontraktsignering og oppstart anslås i september 2026.

Arbeidene skal ferdigstilles innen 20 arbeidsuker fra signering (ca. 4 måneder).

Ansvarsretter for prosjekterende og utførende signeres så snart som mulig etter kontraktinngåelse

Signering av samsvarserklæring skal skje senest 1 uke før SØK sin planlagte innsending av ferdigattest.

Sluttfristen avtaltes i kontraktsmøte og tas inn i avtaledokumentet.

E.2 Dagmulkter

Sluttfristen for kontraktarbeidene blir dagmulktbelagt. Dagmulkten størrelse er i henhold til NS8405.

E.3 Fremdriftsplanlegging

Entreprenøren skal ha tett samarbeid med byggherre/brukere og prosjektleder/byggeleder om fremdriften i prosjektet og nødvendig koordinering underveis. Entreprenøren og byggherre skal sammen utarbeide fremdriftsplan for utførelsen før oppstart på byggeplass.

Entreprenøren må påregne at montering av leietakers inventar, AV-utstyr mv. påbegynnes før entreprenøren har ferdigstilt og overlevert sitt kontraktsarbeid.

F. Vederlaget

Kontraktssummen indeksreguleres i samsvar med NS8405 pkt. 27.1.

Som indeks benyttes SSB's *Byggekostnad for boligblokk, i alt*. Utgangsindeks er indeks i måned for innlevering av tilbud.

F.1 Vederlagsskjema

Vederlagsskjema fylles ut som beskrevet.

Det bemerkes at entreprenør er bedt om å prise overtidstillegg per time som avtales særskilt med byggherre. Overtidstillegget gjelder for situasjoner der byggherre og entreprenør avtaler arbeid utover normal arbeidstid, som beskrevet i kapittel D.1.5, særskilte rammer for utførelsen.

F.2 Oppgjørsform ved ombruk

Fratrekk i pris ved utført ombruk. Ved godkjent ombruk som erstatter ny leveranse for tilsvarende post i beskrivelsen, skal entreprenør kreditere fastprisen med et fradrag lik verdien av bortfalt ny leveranse. Kreditering fastsettes lik tilbudt enhetspris for nærmeste like spesifikasjon i vederlagsskjema. Dersom enhetspriser ikke foreligger, beregnes fradraget på samme kalkulasjonsgrunnlag som tilbudet. Fradraget skal synliggjøres og dokumenteres i kreditnota.

Tillegg i pris ved utført ombruk. Utført ombruk debiteres og avregnes som enhetspriser fra vederlagsskjema etter faktisk utførte mengder.

G. Oppdragsgivers ytelser

Oppdragsgiver sørger for følgende ytelser i forbindelse med gjennomføring av tiltaket:

- Utgifter til strømforbruk ved byggestrøm dekkes av byggherre.
- Web-basert prosjekthotell. (se pkt. D.1)

H. Vedlegg

Se dokumentliste i kapittel A.4.