



Totalentreprise for Bygging av nytt lagerbygg og kontorbygg til ASCO Lundevågen



Dok 0 – NS 8407 Totalentreprise



Innhold

A.	Generell del	3
B.	Kontraktbestemmelser	5
C.	Tekniske krav	5
D.	Krav til byggeprosessen	9
E.	Frister og dagmulker	14
F.	Oppdragsgivers ytelser	14



A. Generell del

A.1. Innledning

Farsund kommune skal bygge et nytt lagerbygg og et kontorbygg i Lundevågen. Området og eksisterende bygg er i dag utleid til ASCO som driver sin base her. Tomten ligger i tilknytning til havnen og det er endel aktivitet i området.

Det skal bygges et lagerbygg med BRA 1800m² og fri innvendig høyde på 10m. Som referansebygg skal nabobyggene Vollmonaveien 32 og 34 legges tilgrunn. Bygget skal benyttes til lagring i pallereoler.

Kontorbygget skal benyttes av ASCO og Listerhavnene. Bygget skal inneholde kontorer, møterom og garderobefasiliteter for driften av ASCO sin base og Listerhavnene. Bygget skal ha en utforming og utvendig materialbruk som står i stil med lagerbyggene på tomten.

Oppdraget med byggingen er delt opp i to ulike deler men planlegges gjennomført i samme tidsperiode. Byggearbeidet vil foregå inne på tomten som i dag leies av ASCO og det må påregnes koordinering mellom byggearbeid og driften til ASCO sin base.

De nye byggene skal være mest mulig lik eksisterende bebyggelse for å skape en helhet. Eksisterende bygg 32 og 34 skal legges tilgrunn som referansebygg for kvalitet og material/farge bruk.

Det er noe infrastruktur i grunnen på tomten som må legges om i forbindelse med byggearbeidet. Forøvrig er det også endel kritisk infrastruktur i bakken i området både kabler og rør som må hensyntas.

Tomten har tidligere vært benyttet til lagring av store gassrørledninger. En stor del av tomten består av utsprengt fjell med noe varierende undersprengning. Det må derfor kunne påregnes noe pigging og sprengning for fundamentering av bygget og fremføring av rør/kabler.

A.2. Kort om kontraktarbeidets omfang

Oppdraget skal gjennomføres som en totalentreprise.

Komplett detaljprosjektering og utførelse i henhold til konkurransegrunnlaget

Det tas forbehold om nødvendig offentlig godkjenning av prosjektet.

Det tas forbehold om at finansiering av prosjektet godkjennes av Kommunestyret.

A.3. Organisasjon og entreprisemodell

Oppdragsgiver er Farsund kommune

Oppdragsgivers/byggherrens kontaktperson er:

Navn:	Ole Andre Tollisen - prosjektleder
e-post	Alle henvendelser skal skje via KGV i forbindelse med gjennomføringen av tilbudskonkurransen



Entreprisemodell en totalentreprise (NS 8407). Alle utførende og prosjekterende fag skal dekkes av tilbyder.

Organisasjonskart fremgår av Bilag 1F – SHA plan.

A.4. Dokumentliste

Se innholdsfortegnelse

Teknisk beskrivelse er delt opp i egen del for kontorbygget og for lagerbygget.



B. Kontraktbestemmelser

B.1. Alminnelige bestemmelser

Som kontraktbestemmelser gjelder NS 8407:2011” alminnelige kontraktbestemmelser for totalentrepriser” med følgende endringer og suppleringer i dette dokumentet samt i vedlegg/bilag.

Totalentreprenøren har risikoen for løsninger og annen prosjektering som er utarbeidet av byggherren før kontraktsinngåelse. Pkt. 24.2 avtalt risikoovergang med underliggende pkt. 24.2.1 og 24.2.2 gjøres gjeldene i denne kontrakten.

Pkt 38.2 Det skal være en prøvedriftsperiode på 6 mnd.

Kontraktsspråket er norsk og all dokumentasjon skal være på norsk

B.2. Spesielle kontraktbestemmelser

Se vedlagte seriøsitetskrav, jf. bilag 1G seriøsitetsbestemmelser.

Det stilles krav til at alle firma som skal arbeide på byggeplassen må fylle ut og levere inn skjema for egenrapportering av lønns og arbeidsvilkår før det utføres arbeid på byggeplass.



C. Tekniske krav

C.1. Tekniske rammebetingelser

Ytre miljø

Støy og arbeidstidsbegrensning

Entreprenøren skal varsle naboer om særlig støyende arbeider og arbeider som avgir generende vibrasjoner. Det henvises til retningslinjer for støy T-1442/2016 som gjøres gjeldende i denne kontrakten.

Vibrasjoner

Entreprenøren må påse at hans aktiviteter ikke påfører nabobygg og infrastruktur vibrasjoner utover grenseverdier fastsatt i gjeldene Norsk Standard 8141:2001. Byggherren utfører ikke tilstandsregistreringer av nærliggende bygg, dette skal besørges av entreprenør i forkant av arbeidene.

HMS

Anlegget skal gjennomføres i et industriområde og det må hensyntas endel transport og arbeid rundt byggetomten. Byggherrens SHA plan skal etterleves, og betraktes som et minimum.

Andre rammebetingelser

Forbehold på byggeplassen

Hele byggeplassen skal gjerdes inne under arbeidet.

Arbeidene på byggeplass kan skje på hverdager mellom kl. 07.00 og 21.00.

Naboforhold, adkomst og trafikkavvikling

Totalentreprenør (TE) må sammen med byggherre (inkl leietaker ASCO) underveis i prosjektet vurdere adkomst og trafikkforhold ved byggeplassen. Alle parter skal arbeide for at driften på både byggeplass og ASCO kan gjennomføres på en effektiv, trygg og sikker måte. Det ligger et gasslagringsanlegg 50m fra byggetomten og ved fylling av tankene vil det være begrensinger i forhold til varmt arbeid på byggeplass.

Riggplan

Totalentreprenør skal i samarbeid med byggherren og ASCO utarbeide og ajourholde riggplan. Se riggplan i Byggherrens SHA plan vedlegg1F.

Riggplass

Det skal etableres riggplass innenfor anvist område på situasjonsplan. Entreprenørens skal besørge brakkerigg for gjennomføringen av prosjektet. Brakkeriggen skal være dimensjonert for bemanningen på prosjektet.

Rydding/renhold

Arbeidsområdet skal holdes ryddig og rent, Rent tørt bygg (RTB) skal gjelde for prosjektet. Kostnader for dette skal regnes inn i kapittel for Rigg og drift. Se pkt. D4.



Entreprenørens rigg

Møterom i entreprenørens rigg skal kunne disponeres for byggemøter. Møterommet skal være utrustet med skjerm for fremvisning. Ved behov skal også byggherren kunne benytte møterommet til sine møter i forbindelse med prosjektet.

Mannskapsbrakke skal være dimensjonert i forhold til bemanningen på prosjektet. Det er ikke mulighet for tilkobling til avløp og det må derfor medregnes tett tank for brakkeriggen. Vann og strøm er tilgjengelig for tilkobling der hvor brakkene skal plasseres.

Byggemøter

Det skal avholdes byggemøter så ofte som byggherren finner det nødvendig ca hver 14 dag.

Entreprenøren har møteplikt med det personell som er nødvendig, og som Byggherren innkaller.

Referat fra møter skal føres av totalentreprenøren. Kostander til byggemøter skal være inkludert i tilbudet.

Byggesøknad

Det pågår en prosess med en forenklet reguleringsendring for å tilpasse en regulert intern vei på tomten til den planlagte bebyggelsen. Dette forventes å være avklart i løpet av tilbudsperioden.

Byggherren søker rammetillatelse for prosjektet.

Totalentreprenør skal overta som ansvarlig søker og besørge nødvendige igangsettelsestillatelser, midlertidige brukstillatelse for delovertakelser og ferdigattest ved overtakelse.

C.2. Teknisk beskrivelse

Bygget skal prosjekteres og utføres iht. Forskrift om tekniske krav til byggverk TEK 17 med veiledning. Konstruksjoner og materialer skal velges ut fra anerkjente og velprøvde løsninger.

Alle bygningselementer skal være standard produkter som det kan forventes er tilgjengelig i markedet minst 10 år. Bygget skal dimensjoneres for min. 50års levetid.

Vedlegg til teknisk beskrivelse:

- BILAG 1A Funksjonsbeskrivelse kontorbygg
- BILAG 1B Funksjonsbeskrivelse Lagerbygg
- BILAG 1C Bilder av grunnforhold
- BILAG 1D Brannteknisk premissnotat
- BILAG 1E Tegninger
- BILAG 1F SHA plan
- BILAG 1G Seriøsitetskrav

Bygningsinformasjonsmodell BIM

BIM skal benyttes, gjelder alle fag

C.3. Tekniske referansedokumenter

Se vedlagte dokumenter i kap. C.2.



C.4. *Tegninger*

Se vedlagte dokumenter i kap. C.2.



D. Krav til byggeprosessen

D.1. Administrative rutiner

Sikkerhetsstillelse (NS 8407, kap 7)

Farsund kommune stiller ikke sikkerhet.

Totalentreprenøren stiller en samlet sikkerhet for sine kontraktsforpliktelser i form av selvskyldnerkausjon.

Selvskyldnerkausjon skal foreligge senest 2 uker etter kontraktsinngåelse.

Faktura

Fakturaplan skal utarbeides av totalentreprenøren i samarbeid med byggherren.

Ingen fakturaer utbetales før fakturaplan er godkjent, garantier og forsikringer er i orden og godkjent av byggherre/tiltakshaver, jfr. kontrakt.

- Garanti for sikkerhetsstillelse i byggetiden
- Forsikringsbevis for kontraktsarbeider
- Ansvarsforsikring for ansatte

Sluttnota utbetales ikke før all FDV dokumentasjon og prøvedrift er godkjent av byggherren.

Betalingsfrist skal være 30 dager.

Faktura må inneholde:

- Prosjektnavn
- Hvilken akonto / endring fakturaen gjelder
- Faktureringsstatus

Faktura skal sendes til:

Farsund kommune
Bygg og eiendom
Postboks 100
4552 Farsund
Merkes: 939004

D.2. Kvalitetssikring

Krav til KS-system

Entreprenørens kvalitetssikring skal være planlagt ved et dokumentert



kvalitetssystem.

Kvalitetssystemet skal være et middel for å sikre at de krav som stilles i kontrakten samt relevante myndighetskrav blir oppfylt og dokumentert.

Byggherren har rett til å drive systematisk kvalitetsrevisjoner ved behov, uten at dette fører til krav om vederlagsjustering eller fristforlengelse.

D.3. Sikkerhet, helse og arbeidsmiljø

Det henvises til vedlagte SHA plan, se bilag 1F.

Skjema for risikovurdering utført i prosjekteringsfasen i forprosjektet som er vedlagt SHA plan

skal revideres av TE. I detaljprosjektet (som ledes av TE) skal risikofaktorene gjennomgås og

risikofaktorene forsøkes prosjektert bort eller tiltak etableres.

Totalentreprenør er hovedbedrift og har samordningsansvaret på byggeplass.

D.4. Øvrige krav til byggeprosessen

Rent, tørt bygg

Prosjektet skal gjennomføres etter Rent Tørt Bygg (RTB) filosofien.

Formålet med Rent Tørt Bygg (RTB) er å oppnå et godt inneklima i det ferdige bygg ved å hindre spredning av støv og fiber fra byggeprosessen til bygningen.

- Sikre et forsvarlig arbeidsmiljø på byggeplassen i hele byggeperioden
- Tilrettelegge for en rasjonell byggeplass
- Hindre at forurensing fra byggetiden ligger igjen i bygget
- Sikre et forsvarlig arbeid- og innemiljø for fremtidige brukere av bygget.

Entreprenøren skal fremlegge en plan for hvordan "Rent bygg" skal ivaretas i hele byggefasen, herunder oppdeling i soner, plassering av produksjonsrom, lagring av materialer for å unngå fukt, rengjøringsrutiner, utlufting av avgassing fra materialer, avfallshåndtering etc. Renholdsplan skal utarbeides ved kontraktinngåelse.

Håndboken "Rent bygg, forebyggende helsevern i bygninger" (RIF siste utgave) skal legges til grunn for planlegging av arbeidene. Dokumentasjon av oppnådd renhet skal utføres med BM-dustdetector iht. renholdsklasse normal.

Fremdriften skal planlegges i ulike renhetsfaser.

Når alle arbeider er ferdige skal alle overflater grundig rengjøres. Sluttrengjøring skal innbefatte alle rom inkl. tekniske rom og alt fast inventar og utstyr. Gulvene skal være ferdig rengjort og klare for bruk.



Byggherren vil kontinuerlig føre kontroll med at entreprenørene utfører byggrenhold under og etter egne arbeider i byggetiden, og vil om nødvendig pålegge eller rekvirere ekstra renhold på entreprenørens regning.

Det skal benyttes metoder og midler som ikke skader renholder eller overflater. Materialavfall samles og sorteres uten at støv virvles opp. Alle flater og installasjoner støvsuges med egnet munnstykke. Tekniske installasjoner støvsuges med børste før innelukking. Våte / tørre metoder suppleres etter behov.

FDV dokumentasjon

Entreprenørens FDV-leveranser omfattes av kontrakten på samme måte som øvrige leveranser og ytelser, bl.a. når det gjelder framdrift, overtagelser, sluttoppgjør og eventuelle reklamasjoner. Entreprenørens FDV-leveranser skal inneholde:

Dokumentasjonen skal være på norsk og overleveres i digital utgave (filformat PDF og DWG) leveres på minnepenn.

All dokumentasjon skal være oppdelt og ordnet systematisk slik at navigering i dokumentasjonen får et enkelt grensesnitt. Det skal være en samlet løsning for alle fag.

Alle tegninger skal i tillegg også leveres i DWG format.

Merking skal utføres slik at det gir en entydig og varig informasjon for korrekt bruk av anlegget. Levetiden for merkingen skal minst tilsvare levetiden for merket anlegg. Merking skal i hovedsak utføres med graverte skilt som festes med kjede eller skruer. Klistermerker godtas vanligvis ikke.

For kabelmerking skal det benyttes merkeholder, med selvklebende merkeremser eller merkekomponenter som skyves på plass, som festes til kabelen.
Se også beskrivelse av VVS i forhold til merking.

Der tekniske komponenter plasseres over himling skal det være angitt med gravert skilt på himlingsprofil eller vegg.

Innhold i FDV dokumentasjon:

- Tegninger, dimensjonering, beskrivelser, mengder og spesifikasjoner av anlegg, bygningsdeler og komponenter. Dette gjelder også leverandørtegninger, materialspesifikasjoner, reservedelslister, brosjyrer, kataloger, prøve- og måleprotokoller
- Adresseliste av samtlige entreprenører og leverandører
- Beskrivelse av entreprisens omfang
- Drifts- og bygningsinformasjon
- Innreguleringsrapporter og sjekklister fra funksjonskontroll
- Vedlikeholdsinstrukser
- Tilsyn- og vedlikeholdsskjema
- Oppnevning av FDV-ansvarlig kontaktperson
- Opplæring av driftspersonell.

Feltmålinger skal dokumentere tilfredsstillende lydforhold i kontorlokalene.



FDV dokumentasjonen skal bygges opp etter NS3456 "Mønster for dokumentasjon og bruksanvisninger for bygninger". Og Rådgivende ingeniørers FDV-norm 2000 slik at dokumentasjonen fremstår enhetlig og oversiktlig for alle fag.

All dokumentasjon skal leveres komplett og ajourført i samsvar med byggets faktiske utførelse. Dokumentasjonen skal tydelig reflektere endringer og avvik fra prosjektert løsning, slik at den fullt ut samsvarer med det ferdig oppstilte bygget.

Entreprenøren skal besørge opplæring av brukere og driftspersonell mot slutten av byggetiden og som ledd i overtagelsen. Opplæringen skal gjentas ved slutttest. Entreprenøren skal levere en opplæringsplan for godkjenning hos byggherren min. 1mnd. før overtakelse.

Prøvedrift

Fra overtakelse av bygget skal det gjennomføres en testperiode av følgende anlegg:

- Varme
- Ventilasjon
- Brannalarm og sprinkleranlegg
- Solcelleanlegg
- Dørmiljø inkl adgangskontroll, porter og nødlys

Ved oppstart av testperioden skal kontraktsarbeidet være ferdigstilt og avtalte krav skal være dokumentert. FDV-dokumentasjon skal være komplett og levert byggherren.

Oppstart av prøvedrift innebærer at Byggherren får rett til å ta i bruk de tekniske anleggene. Prøvedriften skal:

- Dokumentere at anleggene fungerer tilfredsstillende.
- Vise at funksjoner og anlegg er stabile over tid.
- Etterkontrollere og om nødvendig justere funksjoner basert på driftserfaring.
- Gi driftspersonalet nødvendig driftserfaring.
- Rette feil og mangler som oppstår i prøvedriftsperioden.

Dersom byggherren kan påvise vesentlige avvik fra kontraktens funksjonskrav siste måned av prøvedriftsperioden skal denne forlenges inntil disse kravene er oppfylt og anleggene fungerer stabilt.

Det skal ved garantibefaring etter 1 år fremlegges rapport for utført termofotografering etter 1 års normal drift.

Testperioden er på 6 mnd. fra overtakelse.

Opplæring

Det skal gis nødvendig opplæring til driftspersonell og brukere ved overtakelse av de ulike bygg. Entreprenøren skal utarbeide forslag til opplæringsplan.

Lydmålinger etter ferdigstillelse – dokumentasjon

Entreprenør må fremlegge rapport med lydmålinger etter ferdigstillelse med dokumentasjon av



feltmålt lydisolasjon ($R'w$) og målt etterklangstid.

Følgende målinger må utføres:

- $R'w$ mellom kontorer/møterom/korridor
- Etterklangstid i kontor og møterom
- Støy fra tekniske anlegg i kontor, møterom og spiserom

Byggherren angir hvilke rom som skal testes, det legges til grunn test av 4 ulike rom

Målinger og rapport mot krav skal være inkludert i entreprenørens ytelser.



E. Frister og dagmulkter

E.1. Frister

Det er satt opp følgende milepeler:

Kontraktingngåelse/Oppstart	01.12.26
Igangsetting på byggeplass	01.01.27
Overlevering av FDV-dokumentasjon - samlet	15.12.27
Delovertakelser lagerbygg	01.07.27
Overtakelsesforretning kontorbygg	15.12.27

E.2. Dagmulkter (NS 8407 pkt 21 og 40)

- | | |
|---|----------|
| - Delovertakelse lagerbygg | 01.07.27 |
| - Overtakelsesforretning kontorbygg (alle arbeider) | 15.12.27 |
| - Overlevering komplett FDV | 15.12.27 |

Dagmulkt reguleres iht. NS 8407.

E.2. Framdriftsplanlegging

Totalentreprenør (TE) skal utarbeide detaljert fremdriftsplan koordinert mot SHA plan. Fremdriftsplanen skal holdes fortløpende ajour og skal være fast punkt på byggemøter.

F. Oppdragsgivers ytelser

Oppdragsgiver engasjerer foretak for å utføre uavhengig kontroll på prosjektering og utførelse.