

COMMON GROUND

Detaljprosjekt Sør-Aurdal ungdomsskole
Tilbudsbrev



Oslo, 21.09.2026

Sør-Aurdal kommune ved Oddleiv Juvkam
Detaljprosjekt Sør-Aurdal ungdomsskole

Detaljprosjekt Sør-Aurdal ungdomsskole Tilbudsbrev

Vi har herved gleden av å oversende vårt tilbud for oppdraget "Sør-Aurdal ungdomsskole" i regi av Sør-Aurdal kommune. Tilbudet gjelder innløsning av byggherreopsjon for tiltransport av vårt selskap til fremtidig totalentreprenør. Tilbudet omfatter tjenester som arkitekt, interiørarkitekt og ansvarlig søker i detaljprosjekt- og gjennomføringsfasen.

Firmabeskrivelse COMMON GROUND

COMMON GROUND er et tverrfaglig arkitektkontor og representerer en unik kombinasjon av byplanlegging, landskap og arkitektur. Historien om COMMON GROUND handler om at vi tror på arkitekturens muligheter. Vi har et grunnleggende positivt syn på fysiske omgivelser, som steder der mennesker kan blomstre. Med høy fagkompetanse, oppriktig engasjement og dyktige samarbeidspartnere skaper vi sosiale miljøer som bidrar til positiv samfunnsutvikling. Som landskapsarkitekter og arkitekter er vi opptatt av å tilføre steder mening. Folk er målestokken for oss, og har fokus i alt vi gjør.

COMMON GROUND - et miljøvennlig innkjøp

COMMON GROUND har høye miljøambisjoner i alle oppdrag. I hvert prosjekt utarbeider vi en veiledende bærekraftstrategi for å støtte de globale ambisjoner om å senke klimagassutslipp og for å sikre miljøet for fremtidige generasjoner. Alle prosjekter har en helhetlig tilnærmingssåte som legger fokus på arkitekturens hele livssyklus. Vi har erfaring med prosjektering i passivhus- og plusshusstandard samt nullenergibygg, men også med prosjektering innen BREEAM NOR.

Miljøambisjonene i våre oppdrag gjenspeiles også i firmaets daglig drift. COMMON GROUND drives på klimakompensert måte.

Bedriften jobber heldigitalisert i alle sine tjenester. Alle oppdrag prosjekteres i BIM (Archicad). Unødvendige utskrifter på papir unngås. Personlige møter med andre i oppdrag gjennomføres kun hvis dette bidrar til en merverdi. Vi har ellers gode digitale plattformer for kommunikasjon.

Store deler av vårt arbeid utføres ved hjelp av datamaskiner. Sammen med oppvarmingsbehovet i våre kontorlokaler utgjør dette bedriftens største strømforbruk. Firmaet bruker derfor elektrisitet som kommer utelukkende fra fornybar vannkraft fra Norge. Vi reiser med kollektivtransport så langt det lar seg gjøre. Utover det er firmaet medlem i Norges største bildelingsgruppe «Bilkollektivet». Hvis vi kjører bil så bruker vi El-biler eller hybridbiler med lav klimagassutslipp.

COMMON GROUND

Prising av oppdraget

Tilbudet omfatter detaljprosjekteringstjenester som arkitekt, interiørarkitekt og ansvarlig søker. Det er tatt med oppfølging i byggefasen og som-bygget dokumentasjon. Oppdraget utføres i ordinær arbeidstid. Ordinær arbeidstid er mandag til fredag kl. 8 til 17. Alle priser er eksklusive MVA. Se for øvrig appendix.

Vedtak om rammetillatelse foreligger. Samtykke fra Arbeidstilsynet foreligger ikke på dette tidspunkt, men vil trolig være på plass når totalentreprenør skal gå i gang. Vesentlige endringer av løsningene som ligger til grunn i anbudsunderlaget samt oppfølging av kunstprosjekter og vilkår i vedtak fra myndigheter anses som tilleggsarbeider.

Prosjektets timesats og indeksregulering

Prosjektets timesats i normal arbeidstid er 965 kr. Overtid skal være skriftlig pålagt av totalentreprenør. Overtid på ukedager kan kun pålegges i perioden kl. 17-22. Våre ansatte jobber ikke nattarbeid (fra kl. 22). Pålagt overtidsarbeid på lørdager har et påslag på ansattekostnader på 50 %. Pålagt overtidsarbeid på søndager og helligdager har et påslag på ansattekostnader på 100 %.

Alle priser er ekskl. MVA. Timesatsen er fast for 2026 og 2027 og indeksreguleres deretter en gang i året basert på KPI, SBB og RIF sine anbefalinger. Første regulering vil være 01.01.2028.

Tilleggsarbeider

For tilleggsarbeider leveres endringsmelding med timeestimat basert på medgått tid og prosjektets timesats. Arbeidene settes ikke i gang før oppdragsgiver bekrefter endringsmeldingen.

Heldigitaliserte leveranser

Vi jobber heldigitalisert i alle oppdrag. Alle dokumenter, rapporter og tegninger leveres i digital format som for eksempel dwg, ifc, pdf, doc eller xls. Tilbudet inkluderer ikke utskrift/kopi av tegninger og rapporter for oppdragsgiver, byggherre eller andre. Utskrift av dokumenter, rapporter og tegninger i storformat kan bestilles etter behov.

Kontraktsbestemmelser

For oppdraget legges til grunn allminnelige kontraktsbestemmelser for prosjekteringsoppdrag NS8401:2010.

Fakturering

Faktureringsperioder er månedlig. For oppdraget utarbeides en omforent faktureringsplan. Faktureringsplan vil gjenspeile forventede leveranser fra vår side på en hensiktsmessig måte. Utlegg på vegne av prosjektet (digital tegningsgrunnlag, ytterlig material, offentlige gebyrer, gebyr for digitale søknader etc.) viderefaktureres til oppdragsgiver med et påslag på 10%. Fakturaene utstilles med betalingsfrist av 28 dager.

Vedståelsesfrist, kapasitet og oppstart

Ved vedstår tilbudet til 31.12.2026. Vi har satt av den nødvendige kapasiteten for å prioritere oppdraget høyt til en hver tid. Vi kan starte oppdraget umiddelbart etter kontraktsinngåelse. Vi bistår gjerne med planlegging av fremdriften og kartlegging av risikoovergang rett etter oppstart.

COMMON GROUND

Forbehold

Det tas ingen forbehold.

Avklaringsmøte

Hvis ønsket, stiller vi gjerne i et avklaringsmøte med dere.

Kontaktperson for tilbudet

COMMON GROUND AS ved Christoph von Mach.

mobil: 46 77 47 17 / epost: christoph@commonground.no

Vi ønsker å takke for deres interesse og tillitt i vårt firma. Vi håper at dere anser vårt tilbud som relevant for oppdraget og ser frem til et hyggelig samarbeid med dere.

med vennlig hilsen



Christoph von Mach

daglig leder COMMON GROUND AS

vedlegg:

- ingen

COMMON GROUND

Appendix for post 1 detaljprosjektering ARK (vederlagsmodell fastpris)

620.000 kr

Funksjon som ansvarlig prosjekterende arkitekt i tiltaket fra vedtatt rammetillatelse. Ansvarsrett følger med. I detaljprosjektfasen gjennomføres arkitekturprosjektering på nivå arbeidstegninger, oppfølging på byggeplassen samt som-bygget dokumentasjon. Denne posten inkluderer tjenester fra interiørarkitekt for farger, materialer, overflater og fast inventar. Totalentreprenør utarbeider fremdrifts-, prosjekterings- og møteplan i starten av oppdraget.

Vi har stor fokus på BIM-prosjektering og tilstreber å bruke digitale løsninger. Vår BIM-programvare er Archicad i samspill med for eksempel Solibri/BIM-collab. Vi har egen BIM-ansvarlig for våre leveranser. Koordineringsarbeid med siderådgivere er inkludert som vist i listen under. Andre siderådgivere avklares etter behov. Tverrfaglig BIM-koordinator for prosjekteringsgruppen stilles av entreprenør. Vi kan ta denne rollen hvis ønskelig.

Det er tatt med et tilstrekkelig omfang for fysiske og digitale møter. Omfang av møtevirksomhet er basert på det som anses som vanlig for et slikt prosjekt. Det tilstrebes å gjennomføre fysiske møter kun der det er strengt nødvendig. Tilnærmet all møtevirksomhet antas å være digitalt.

Følgende leveranser er inkludert:

- etasjeplaner, målestokk 1:50, pdf og dwg
- generiske 2D- og 3D-plassholdere for fast og løst inventar medtas i arkitektens etasjeplaner, BIM-objekter for spesialinnredning leveres av andre, leveranse av løst inventar er ikke en del av oppdragets kontraktsarbeid
- takplan, målestokk 1:50, pdf og dwg
- snitt, fritt valg, målestokk 1:50, pdf og dwg
- fasader, målestokk 1:100, pdf
- himlingsplaner, målestokk 1:50, pdf og dwg
- gulvbehandlingsplaner, med taktill merking av gulv, målestokk 1:100, pdf
- veggbehandlingsplaner, målestokk 1:100, pdf
- detaljprosjektering av skjemategninger og romskjema som er levert i forprosjektfasen
- videreføring av farge- og materialpalett med nødvendige kontrastberegninger iht. TEK17, presentasjonsdokument med moodboards for brukermedvirkning og byggherrebeslutninger, A3, pdf
- bygningsdelkatalog (vegger, dekker, tak), eget dokument i egnet målestokk, pdf
- romliste, uten målestokk, A4/A3, pdf
- Detaljer, 30 stykk, fritt valg, målestokk 1:5/1:10, pdf
- tverrfaglig koordinering mot relevante RI-fag og BIM-koordinator
- tverrfaglig koordinering mot siderådgiver for prefabrikkerte stålkonstruksjoner
- tverrfaglig koordinering mot siderådgiver for prefabrikkerte betongkonstruksjoner
- tverrfaglig koordinering mot siderådgiver for plasstøpte betongkonstruksjoner
- akseplan, 1 georeferert tegning samlet for hele prosjektet, uten målestokk, dwg
- 1 stykk georeferert IFC-modell iht. gjeldende BIM-manual

COMMON GROUND

- overordnet bistand i totalentreprenørens risikoovergang
- bistand i brukermedvirkningsprosessen for mindre relevante endringer
- digital møtevirkksomhet i relevant omfang
- deltakelse i oppstartssamling, 1 person, heldagsmøte, som møtested antas byggeplassen inkl. arbeids- og reisetid samt reisekostnader
- 6 stykk fysiske møter, 1 person, 2 timer møtevirkksomhet, som møtested antas byggeplassen inkl. arbeids- og reisetid samt reisekostnader
- stykkpris for fysisk møte, 1 person, 2 timer møtevirkksomhet, som møtested antas byggeplassen inkl. arbeids- og reisetid samt reisekostnader: 9.500kr
- tegningsliste med leveranseplan samt bistand til utarbeidelse av prosjekteringsplan
- endringsliste med utdypende info om revisjon av arbeidstegninger
- det er inkludert 2 stykk revisjoner av arbeidstegninger, alle parter forplikter seg til å drive prosjekteringen på en forsvarlig måte, unødvendig mange revisjoner på grunn av forhold hos andre anses som tilleggsarbeider
- som-bygget tegninger av nevnte leveranser

COMMON GROUND

Appendix for post 2 ansvarlig søker (vederlagsmodell fastpris)

Vedtak om rammetillatelse foreligger. Samtykke fra Arbeidstilsynet foreligger ikke på dette tidspunkt, men vil trolig være på plass når totalentreprenør skal gå i gang. Vesentlige endringer av løsningene som ligger til grunn i anbudsunderlaget samt oppfølging av vilkår i vedtak fra myndigheter anses som tilleggsarbeider. For enkelhetens skyld er det lagt inn enhetspriser for søknader. Entreprenør står fri til å strukturere søknadsprosessen slik det er best for prosjektet:

- stykkpris søknad om igangsettingstillatelse 10.000 kr
- stykkpris søknad om midlertidig brukstillatelse 15.000 kr
- stykkpris søknad om ferdigattest 10.000 kr (med forutgående brukstill.)
- stykkpris søknad om ferdigattest 15.000 kr (uten forutgående brukstill.)

Det er ikke tatt med fravik eller dispensasjoner. Fastpris for søknader inkluderer første gangs innsendte søknader. Det er ikke tatt med møter som ansvarlig søker. Eventuelle fysiske møter for ansvarlig søker tas etter behov. Stykkpris for fysiske møte fra post 1 gjelder også for ansvarlig søker. Behov for eventuelle søknadstegninger vurderes fortløpende og kan utarbeides av ARK. Utarbeidelse av søknadstegninger avtales særskilt.

Søknadsarbeid kan omfatte blant annet: utarbeidelse av følgebrev, utarbeidelse av relevante søknadsskjema og vedlegg til byggesaksavdeling, forberedelse og innhenting av erklæringer av ansvarsrett og samsvarserklæringer fra prosjekterende og utførende, utarbeidelse av gjennomføringsplan og tiltaksprofil samt oppsett av digital søknad.

Øvrig dialog med kommunen, myndigheter og andre samt svarbrev på innsigelser, oppfølging av vilkår i vedtak og tilleggskommunikasjon tas etter behov og er ikke inkludert i timeestimat.

Alle søknader sendes via digital søknadsportal. Vi benytter www.byggesoknaden.no og det vil påløpe mindre utlegg for hver søknad i henhold til portalens prislister. Utlegg viderefaktureres til oppdragsgeber. Prislisten er tilgjengelig på portalens nettsider.

>>>>>>>>>>>>>>>>

slutten av tilbudet