

**Oslo kommune v/
Eiendoms- og byfornyelsesetaten**

**PA-BOK (bok-0)
Mindre prosjekter**

**Riving av kennelbygg i Verkseier Furulunds vei 44
Prosjektnummer: 72797124
Saksnummer: 26/3611**

1 ORIENTERING

1.1 Generelt

Dette dokument gir en orientering om de prosjektadministrative/forretningsmessige rutiner som vil bli fulgt gjennom prosjektets utvikling og gjennomføring.

Det forutsettes at de impliserte parter (prosjekterende, prosjekt- og byggeledere, entreprenører og leverandører) gjør seg kjent med innholdet og følger de rutiner som her er lagt opp.

Revisjoner i PA-boken gjøres av prosjektleder/byggeleder.

1.2 Prosjekt-id

Prosjektnummer: 72797124

Prosjektnavn: Riving av kennelbygg i Verkseier Furulunds vei 44

Tiltakshaver: Oslo kommune v/Eiendoms- og byfornyelsesetaten (EBY)

Grunneier: Oslo kommune v/Eiendoms- og byfornyelsesetaten (EBY)

1.3 Oppdragsgiver

Oppdragsgiver: Oslo kommune v/Eiendoms- og byfornyelsesetaten (EBY)

2 PROSJEKTMÅL

2.1 Prosjektmål

EBY ønsker å rive kennelbygget med tilhørende utvendige konstruksjoner i Verkseier Furulunds vei 44 gnr./bnr. 116/50. Prosjektet skal sikre god kvalitet til rett pris og ferdigstilles i rett tid og uten alvorlige ulykker i byggeperioden.

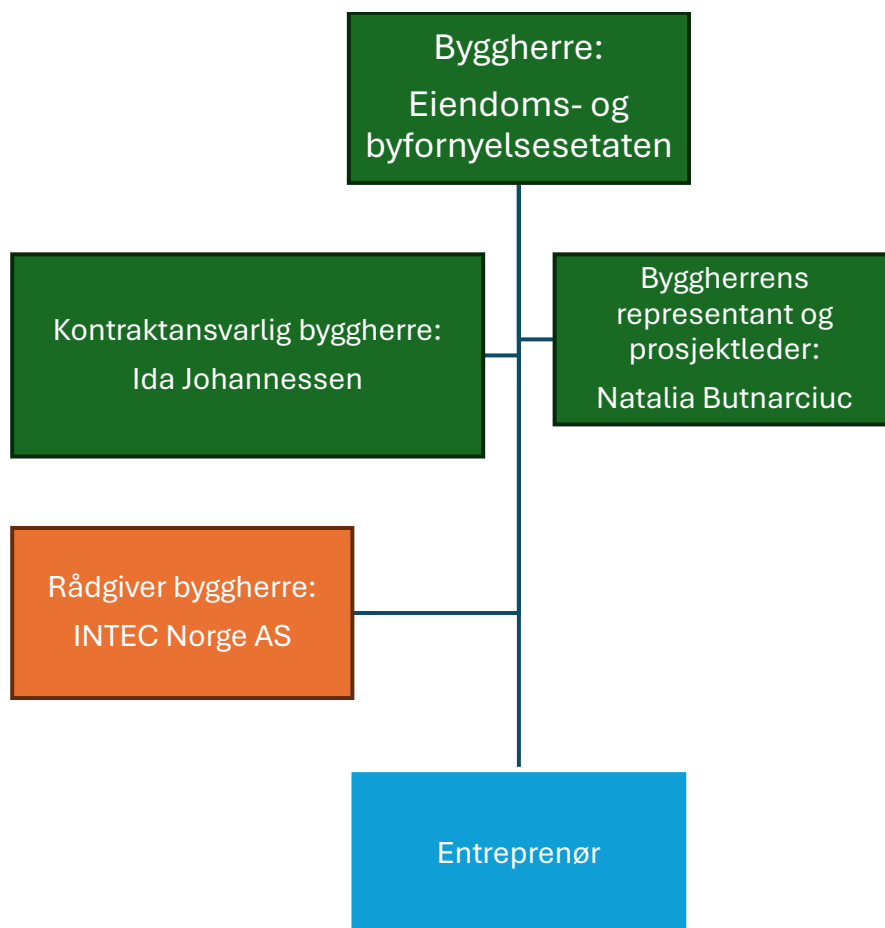
2.2 Kritiske suksessfaktorer

Kritiske suksessfaktorer i dette prosjektet er som følger:

- Godt samarbeid mellom bestiller og utfører(e).
- Realistisk hoved fremdriftsplan som følges opp.
- Klare administrative rammer for å styre prosjektet og for å kunne rapportere evt. avvik tidlig.
- Gjennomføring av prosjektet uten alvorlige uhell, fokus på SHA/HMS i produksjonsfasen.

3 ORGANISASJON

3.1 Organisasjon/ressurspersoner hos byggherre (Eiendoms- og byfornyelsesetaten)



Funksjoner:

BH = byggherre/tiltakshaver

PL = prosjektleder

BL = byggeleder

BR = brukernes representant

TE = totalentreprenør

Funksjon	Navn	Firma/ adresse	Telefon	E-post
BH representant	Natalia Butnarcu	EBY	46829879	Natalia.butnarcu@eby.oslo.kommune.no
PL BH	Natalia Butnarcu	EBY	46829879	Natalia.butnarcu@eby.oslo.kommune.no
Kontrakts Ansvarlig BH	Ida Johannessen	EBY	48861816	ida.johannessen@eby.oslo.kommune.no
BR	Torquil Rankine	EBY	41546935	torquil.rankin@eby.oslo.kommune.no
TE PL				
TE BL				

3.2 Entreprisorganisasjonen

Prosjektet gjennomføres som totalentreprise NS 8407.

3.3 HMS-organisasjonen

Se egen SHA-plan.

4 ØKONOMI

4.1 Avvik

Dersom de prosjekterende eller entreprenør avdekker feil/avvik i sitt arbeidsunderlag fra EBY skal de omgående registrere dette i avviksskjema og meddele tiltakshaver. Avvikene registreres fortløpende.

Avvik er ikke ferdigbehandlet før det foreligger en skriftlig godkjenning.

Ved uenighet om konsekvenser/godkjenninger skal den videre saksgang anføres i avviksskjema. Dersom godkjenning av avvik har en slik betydning for fremdriften i prosjektet at det må foreligge en tilbakemelding/godkjenning før den fastsatte tidsfristen i kontrakten, må dette spesifiseres i avviksmeldingen. Ved lang behandlingstid skal det informeres om fremdriften i saksbehandlingen til de berørte parter.

Avvik som godkjennes, skal behandles videre som en endring.

4.2 Fullmakter

EBY har vedtatt følgende fullmakter til sine representanter i prosjektet:

Fullmaktene gjelder i forhold knyttet til kontrakter EBY har inngått med entreprenører og leverandører vedrørende prosjektet.

EBYs prosjektleder er den faglige leder av byggesaken og den som skal følge opp byggeplassen og har fullmakt til å opptre på vegne av Eiendoms- og byfornyelsesetaten innenfor rammen av sin instruks.

Prosjekt- og byggeleder har fullmakt til, på vegne av EBY, å handle med bindende virkning og avgjøre saker med økonomisk konsekvens, begrenset oppad til kr 100 000 ekskl. mva. per endring.

Prosjekt- og byggeleder har fullmakt til, på vegne av EBY, å avslå kontraktsmessige krav, uten beløpsgrense.

5 PROSJEKTSTYRING

5.1 Kvalitetsstyring

Prosjektets PA-bok er å forstå som en del av kontrakten mellom EBY og totalentreprenøren om riving av kennelbygget med tilhørende utvendige konstruksjoner i Verkseier Furulunds vei 44.

5.2 SHA-plan

Det er en klar forutsetning for byggherren at all virksomhet på byggeplassen planlegges og utføres slik at helse, miljø og sikkerhet til de involverte blir ivaretatt på en betryggende måte, og slik at prosjektet gjennomføres uten skade på person eller miljø. Dette skal oppnås ved at det skapes en aktiv holdning og et aktivt samarbeid mellom involverte parter for å forhindre at ulykker skal skje. For å sikre dette skal byggeplassen planlegges, organiseres og kontrolleres iht. intensjoner og regler i forskrift 3.8.2009 nr. 1028 om sikkerhet, helse og arbeidsmiljø på bygge- eller anleggsplasser (byggherreforskrift).

Det er utarbeidet egen SHA-plan for prosjektet som et virkemiddel for å nå disse målene.

Alle involverte parter på byggeplassen plikter å overholde de regler som fremgår her, samt andre relevante lover og forskrifter. SHA-planen beskriver de overordnede krav og målsetninger som gjelder.

SHA-planen skal ivareta SHA både i prosjekteringsfasen og i gjennomføringsfasen. Den skal utgjøre grunnlaget for en SHA- mappe på byggeplassen. Byggeplassens totalentreprenør (TE), i samarbeid med prosjektleder BH, skal videreutvikle og ajourføre denne til å utgjøre en komplett SHA- mappe for byggeplassen.

SHA-planen utarbeides av BH og ajourføres av BH PL i samarbeid med TE.

5.3 Risiko/usikkerhetsstyring

Det skal fokuseres på å identifisere, vurdere og styre usikkerhet og risiko i prosjektet.

Det skal defineres målbare og styrbare risikoelementer, og etableres tiltaksplan som utnytter muligheter og reduserer trusler. HVA skal gjøres av HVEM, HVORDAN og NÅR. Alle statusrapporter skal fokusere på risikoelementer og tiltak for å styre disse.

Identifisering av risiko/ usikkerhet:

- Viktig å få oversikt over prosjektets kostnads- og gjennomføringsusikkerheter samt prosjektets trusler og muligheter tidlig i prosjektet.
- Risikoelementer som fremkommer må kommuniseres tydelig, fortrinnsvis skriftlig.

Risikobeskrivelsene skal rapporteres ved månedsrapportering. Spesielle kritiske forhold skal rapporteres umiddelbart. Ved rapportering skal om mulig foreslås korrigerende tiltak.

Prosjektleder har ansvar for at risikoen styres i prosjektet.

5.4 Endringer/endringsmeldinger

Ved behov for endringer skal TE sende endringsmelding til EBYs prosjektleder.

Endringsmeldingen skal om mulig inneholde pris, fremdriftskonsekvens og beskrivelse av hva endringen innebærer.

EBY v/prosjektleder sender endringsordre tilbake til den aktuelle entreprenørs prosjektleder. Der skal det tydelig fremkomme om endringsmeldingen aksepteres, eller ikke.

Endringer skal ikke utføres før EBY har sendt endringsordre til aktuell entreprenør.

6 VEDLEGG

Til denne PA-boken følger følgende vedlegg:

- Mal for avviksrapport
- Skjema for endringsmelding

RAPPORT AVVIK

RAPPORT NR.	DATO:	SIDE	AV
FRA:	PROSJEKT:		
TIL:			
KOPI:	KONTRAKT:		
AVVIK AV:			

AVVIKSBESKRIVELSE, KRAV SOM IKKE ER TILFREDSSTILT:

--

FORSLAG TIL AVVIKSBEHANDLING:

--

ÅRSAK TIL AVVIKET:

--

AVVIK PÅVIST.....DATO:

SIGN:

GODKJENNING AV AVVIKSBEHANDLINGEN..... DATO:

SIGN:

ANNEN BEHANDLING NØDVENDIG:

KOMMENTARER:

VERIFIKASJON FOR UTFØRT AVVIKSBEHANDLING.DATO: .. SIGN:

OVERSIKT AVVIK

PROSJEKT:	KONTRAKT:
-----------	-----------

AVVIK RAP.NR.	NAVN	DATO SENDT	DATO GODKJENT	DATO UTFØRT

VARSEL OM ENDRING

Skjemaet skal benyttes når entreprenøren vil informere om byggherreforhold som kan få betydning for entreprenørens mulighet til å overholde frister og/eller vil føre til merutgifter.

PROSJEKT :	MELDING NR :
Firma :	
STED :	DATO/SIGN. :
BESKRIVELSE AV FORHOLDET:	Vedlegg:
KONSEKVENSER AV FORHOLDET:	
FRIST FOR BYGGHERRENS KORRIGERENDE TILTAK:	
PROSJEKTLEDERS VURDERING:	
DATO / UNDERSKRIFT:	
ANDRE INVOLVERTES VURDERING:	
DATO / UNDERSKRIFT:	
BYGGEHERRENS TILBAKEMELDING	:
ENDRINGSLISTE UTARBEIDES	:
FORHOLDET ER UTBEDRET IHHT AVTALE	:
FORHOLDET ER LUKKET	:
DATO / UNDERSKRIFT	:

ENDRINGSMELDING

Prosjekt:	Sendt av:	Dato:	Endr.-Nr.:
Endringen består i:		Priskonsekvens av endring: ☐ Ingen priskonsekvens ☐ Etter kontraktens enhetspris ☐ Etter tilleggsarbeider ☐ Pris avtales med byggeleder ☐ Regulerbar mengde	
Årsak til endring:		Vedlegg: ☐ Endringstilbud ☐ Beskrivelse ☐ Tegninger ☐ Annet	
<i>Sendes entreprenør, med kopi til byggeleder</i>	Dato:	Underskrift / stempel	

Pristilbud (skal inneholde alle prismessige og fremdriftsmessige konsekvenser av endringen)

Sum eks.mva.	_____
25% mva.	_____
Sum inkl.mva.	Tillegg / fradrag (<i>stryk over én</i>)
Framdriftskonsekvens av endring: ☐ Endringen får ingen framdriftskonsekvens ☐ Endringen får framdriftskonsekvens med hverdager	
<i>Returneres fagansvarlig, med kopi til byggeleder</i>	Dato: Underskrift / stempel

Innstilling:

☐ Tilbudet anbefales ☐ Tilbudet anbefales ikke, fordi: _____ Fagansvarligs underskrift / dato / stempel		
<i>Sendes prosjektleder, med kopi til byggeleder</i>	Dato:	Underskrift / stempel

Bestilling / Godkjenning:

De spesifiserte arbeidene bestilles utført i henhold til dette tilbud. Tiltakshavers navn		
<i>Original sendes entreprenør, med kopi til byggeleder.</i>	Dato:	Underskrift (tiltakshaver, evt. prosjektleder etter fullmakt) / stempel

ENDRINGSSPESIFIKASJON (VEDLEGG TIL ENDRINGSMELDING)

Prosjekt:	Sendt av:	Dato:	Endr.-Nr.:
-----------	-----------	-------	------------

Post nr.:	Kode	Tekst	Enhets- pris	TILLEGG		FRADrag	
				Mengde	Sum	Mengde	Sum
					- kr		- kr
					- kr		- kr
					- kr		- kr
					- kr		- kr
					- kr		- kr
					- kr		- kr
					- kr		- kr
					- kr		- kr
					- kr		- kr
					- kr		- kr
					- kr		- kr
					- kr		- kr
					- kr		- kr
Sum tillegg og fradrag, eks.mva.					- kr		- kr
Netto tillegg / fradrag (<i>stryk over én</i>) eks. mva					- kr	(overføres til side 1)	