KONKURRANSEGRUNNLAG

Totalentreprise for ny tilsyns- og personalbolig på Fossan 30

Peder Morset folkehøgskole



Dokumentstatus	**Endelig konkurransegrunnlag**
Oppdragsgiver	Peder Morset Stiftelse
Prosjekt	Fossan 30 – tilsyns- og personalbolig med fire boenheter
Entreprisemodell	Totalentreprise etter NS 8407
Utarbeidet av	OPAK Trondheim AS

Innhold

1. Oppdragsgiver 5
2. Orientering om prosjektet 5
3. Anskaffelsen 5
3.1 Entreprisemodell 5
3.2 Anskaffelsesprosedyre og regelverk 5
3.3 Kunngjøring 6
3.4 Formål 6
3.5 Leveranser 6
3.6 Kontraktstype 6
3.7 Kontraktens varighet 6
3.8 Vedståelsesfrist 6
3.9 Forbehold og presiseringer 6
4. Tilbudets utforming og levering 6
4.1 Innleveringssted og frister 6
4.2 Tilbudets struktur 7
4.3 Dialog etter tilbudsfrist 7
4.4 Kommunikasjon 7
4.5 Forbehold og avvik 8
4.6 Krav til tilbudets utforming 8
4.7 Tilbudsbefaring 8
5. Entreprisens omfang 8
5.1 Sikkerhet helse og arbeidsmiljø 8
6. Tomt, planforhold og eksisterende situasjon 9
6.1 Reguleringsforhold 9
6.2 Eksisterende forhold 9
6.3 Grunnforhold og felles prisforutsetning 9
7. Funksjonskrav til bygget 10
7.1 Generelt 10
7.2 Boenheter og romprogram 10
7.3 Materialer og overflater 10
7.4 Kjøkken, garderobe, belysning og sanitærutstyr 10
7.5 Private uteoppholdsarealer 11
8. Tekniske anlegg 11
8.1 Varme 11
8.2 Vann og avløp 11
8.3 Ventilasjon og inneklima 11
8.4 Elektro inntak og måling 11
8.5 Gebyrer og grensesnitt 12

9. Utomhus, terreng og tilkomst ... 12
9.1 Adkomst og parkering ... 12
10. Opsjoner ... 12
10.1 Opsjon 1 uteoppholdsareal mot øst ... 12
10.2 Frist for utløsning av opsjon ... 12
11. Prosjektering og myndighetskrav ... 13
12. Fremdrift og gjennomføring ... 13
12.1 Gjennomføringsperiode ... 13
12.2 Bindende gjennomføringstid og dagmulkt ... 13
12.3 Fremdriftsplan ... 13
13. Priser og evalueringspris ... 13
13.1 Beregning av evalueringspris ... 13
13.2 Timepriser ... 14
14. Kvalifikasjonskrav og tildelingskriterier ... 14
14.1 Kvalifikasjonskrav ... 14
14.2 Tildelingskriterier ... 15
14.2.1 Pris – 40 % ... 15
14.2.2 Klima og miljø – 30 % ... 15
14.2.3 Prosjektgjennomføring, anleggsgjennomføring og hensyn til skolens daglige drift – 30 % ... 15
14.3 Samlet evaluering ... 16
15. Kontrakt ... 16
15.1 Kontraktsgrunnlag ... 16
15.2 Sikkerhetsstillelse og forsikring ... 16
15.3 Fakturering endringer og økonomi ... 16
15.4 Seriøsitetsbestemmelser ... 16
15.5 Overtakelse FDV og reklamasjon ... 16
16. Vedlegg og underlag ... 16
Vedlegg 6 Prosjektspesifikke kontraktsbestemmelser ... 18
V6.1 Kontraktsdokumenter og forpliktelser ... 18
V6.2 Frister og dagmulkt ... 18
V6.3 Kontraktssum og fast pris ... 18
V6.4 Betalingsplan og fakturering ... 18
V6.5 Sikkerhetsstillelse og forsikring ... 19
V6.6 Endringer og kalkulasjonsforutsetninger ... 19
V6.7 Klima og miljø samt nøkkelpersoner ... 19
V6.8 Overtakelse og oppfølging ... 19
Vedlegg 7 – Seriøsitetsbestemmelser for bygg og anlegg ... 20
V7.1 Virkeområde og videreføring ... 20
V7.2 HMS-kort, internkontroll og SHA ... 20

V7.3 Lønns- og arbeidsvilkår, bankbetaling og tjenestepensjon 20
V7.4 Lærlinger..... 20
V7.5 Underleverandører og leverandørkjede 21
V7.6 Dokumentasjon, kontroll og revisjon..... 21
V7.7 Mislighold og sanksjoner 21

1. Oppdragsgiver

Opplysning	Beskrivelse
Oppdragsgiver	Peder Morset Stiftelse
Organisasjonsnummer	871 575 592
Adresse	Fossan 23, 7584 Selbustrand
Daglig leder	Arild Moen
Telefon oppdragsgiver	73 81 20 00
Prosjektadresse	Fossan 30, Selbustrand
Eiendom	Gnr. 24, bnr. 1, Selbu kommune
Kontaktperson i konkurransen	Tom Kristian Eide, OPAK Trondheim AS
Telefon kontaktperson	92 67 01 65
E-post kontaktperson	tom.kristian.eide@opak.no

Peder Morset Stiftelse driver Peder Morset folkehøgskole på Fossan i Selbu kommune.
All kommunikasjon i konkurransen skal skje gjennom konkurransegjennomføringsverktøyet, jf. punkt 4.4.

2. Orientering om prosjektet

Peder Morset folkehøgskole planlegger oppføring av en ny tilsyns- og personalbolig på Fossan 30. Bygget skal bestå av fire selvstendige boenheter med ett soverom per enhet.

De to østvendte boenhetene skal benyttes som vakt- og tilsynsboliger for personer som er på vakt ved skolen. De to vestvendte boenhetene skal benyttes som utleieboliger for skolens lærlinger, ansatte eller øvrige tilsatte.

Boenhetene skal ha en kostnadseffektiv standard med robuste og vedlikeholdsvennlige løsninger. Leveransen skal være komplett og nøkkelferdig.

Eksisterende bygg på Fossan 30 skal rives av byggherren og inngår ikke i denne totalentreprisen. Rivingen skal være gjennomført før totalentreprenørens arbeider på tomten starter.

Prosjektet på Fossan 30 er tenkt som et første steg i en mulig videre utvikling av bygningsmassen på eiendommen. Oppdragsgiver ønsker derfor en løsning og en gjennomføring som gir gode erfaringer og kan danne grunnlag for videre utvikling.

3. Anskaffelsen

3.1 Entreprisemodell

Anskaffelsen legges opp som en totalentreprise. Totalentreprenøren skal ha ansvar for nødvendig prosjektering og komplett utførelse frem til ferdig, testet og dokumentert nøkkelferdig bygg.

Kontrakten baseres på NS 8407 med prosjektspesifikke kontraktsbestemmelser i vedlegg 6.

3.2 Anskaffelsesprosedyre og regelverk

Anskaffelsen er omfattet av lov om offentlige anskaffelser og forskrift om offentlige anskaffelser. Anskaffelsen gjennomføres etter anskaffelsesforskriften del I og II som en åpen tilbudskonkurranse, jf. anskaffelsesforskriften § 8-3.

Alle interesserte leverandører kan levere tilbud. Nærmere regler om eventuell dialog etter tilbudsfristens utløp fremgår av punkt 4.3.

3.3 Kunngjøring

Konkurransen kunngjøres på Doffin.

3.4 Formål

Formålet med anskaffelsen er å innhente et komplett tilbud på prosjektering og oppføring av en nøkkelferdig tilsyns- og personalbolig på Fossan. Tilbudet skal gi Peder Morset folkehøgskole et tilstrekkelig grunnlag for å vurdere kostnad, løsning, kvalitet og gjennomføring, og skal danne beslutningsgrunnlag for administrasjon og styre ved vurdering av om prosjektet skal realiseres og kontrakt inngås.

3.5 Leveranser

Totalentreprenøren skal levere en komplett og nøkkelferdig **tilsyns- og personalbolig** i samsvar med konkurransegrunnlaget.
Leveransen skal omfatte nødvendig prosjektering, utførelse, tekniske installasjoner, innregulering, testing, dokumentasjon og øvrige ytelser som er nødvendige for at bygget kan tas i bruk.
Ved overlevering skal nødvendig sluttdokumentasjon og FDV-dokumentasjon være komplett og overlevert byggherren. Tegninger, beskrivelser, beregninger og øvrig prosjektmateriale utarbeidet som del av kontrakten skal kunne benyttes av byggherren til drift, vedlikehold og senere arbeider på eiendommen.

3.6 Kontraktstype

Det skal inngås kontrakt med én totalentreprenør. Kontrakten baseres på NS 8407 Alminnelige kontraktsbestemmelser for totalentrepriser, med eventuelle endringer og presiseringer som fremgår av konkurransegrunnlaget og kontraktsdokumentene.

3.7 Kontraktens varighet

Arbeidene skal gjennomføres fra kontraktsinngåelse til overtakelse av komplett leveranse. Avtalt sluttfrist og gjennomføringstid følger av kapittel 12 og vedlegg 6. Plikter om reklamasjon, sikkerhetsstillelse og oppfølging gjelder også etter overtakelsen i samsvar med kontrakten.

3.8 Vedståelsesfrist

Tilbyder skal vedstå sitt tilbud i 90 kalenderdager etter tilbudsfristens utløp.

3.9 Forbehold og presiseringer

Tilbudene skal blant annet danne beslutningsgrunnlag for administrasjon og styre ved Peder Morset folkehøgskole ved vurdering av om prosjektet skal realiseres.

Oppdragsgiver tar forbehold om endelig beslutning om gjennomføring av prosjektet, nødvendig finansiering og styrets godkjenning. Oppdragsgiver kan avlyse konkurransen dersom det foreligger saklig grunn i samsvar med gjeldende anskaffelsesregelverk.

4. Tilbudets utforming og levering

4.1 Innleveringssted og frister

Tilbud skal leveres elektronisk gjennom konkurransegjennomføringsverktøyet angitt nedenfor. Kunngjøringen og konkurranseverktøyet skal vise samme frister som konkurransegrunnlaget.

Aktivitet eller opplysning	Dato eller verdi
Konkurranseverktøy (KGV)	Hyyr
Planlagt kunngjøring	04.11.2026
Tilbudsbefaring	13.11.2026 kl. 10.00

Aktivitet eller opplysning	Dato eller verdi
Frist for påmelding til befaring	11.11.2026 kl. 12.00
Frist for spørsmål	26.11.2026 kl. 12.00
Tilbudsfrist	03.12.2026 kl. 12.00
Planlagt meddelelse om tildelingsbeslutning	10.12.2026
Tidligst planlagt kontraktsinngåelse, forutsatt beslutning om realisering	21.12.2026

Tilbudsfristen skal fastsettes slik at leverandørene får tilstrekkelig tid til befaring, nødvendige avklaringer og utarbeidelse av tilbud. Dersom kunngjøringen utsettes eller vesentlige opplysninger endres, vurderes fristforlengelse i samsvar med anskaffelsesregelverket. Tilbud mottatt etter tilbudsfristens utløp behandles etter gjeldende avvisningsregler.

4.2 Tilbudets struktur

Tilbudet skal minimum inneholde følgende:

- Signert og datert tilbudsbrev etter mal i vedlegg 8. Eventuelle forbehold og avvik skal fremgå samlet og tydelig. Nødvendig fullmakt skal vedlegges dersom signaturen ikke dokumenterer at leverandøren kan forpliktes.
- Utfylt prisskjema i vedlegg 5, med alle etterspurte priser og timepriser.
- Dokumentasjon på oppfyllelse av kvalifikasjonskravene i punkt 14.1.
- Besvarelse av tildelingskriteriet klima og miljø, maksimalt 2 A4-sider.
- Besvarelse av tildelingskriteriet prosjektgjennomføring, anleggsgjennomføring og hensyn til skolens daglige drift, maksimalt 3 A4-sider. Overordnet fremdriftsplan kan vedlegges i tillegg.
- Beskrivelse av tilbudt løsning med hovedmaterialer, produkter, tekniske hovedløsninger og areal for hver boenhet. Tilbyder skal vedlegge en enkel planskisse som viser romprogram, arealdisponering og hovedløsning for bygget.
- Organisasjonsplan og oversikt over tilbudte nøkkelpersoner med CV og planlagt ressursinnsats.
- Bindende gjennomføringstid og ferdigstillelsesdato, jf. kapittel 12.
- Forsikringsbekreftelse eller forsikringsbevis for relevant og gyldig forsikringsdekning.
- Oversikt over vesentlige underentreprenører dersom de er kjent på tilbudstidspunktet.
- Forpliktelseserklæring eller tilsvarende dokumentasjon dersom leverandøren støtter seg på andre virksomheters kapasitet for å oppfylle kvalifikasjonskrav.

4.3 Dialog etter tilbudsfrist

Oppdragsgiver planlegger å kunne gjennomføre dialog med én eller flere leverandører etter tilbudsfristens utløp. Dialogen kan omfatte avklaringer, rettinger og forhandlinger og kan gjelde alle sider av tilbudet.

Oppdragsgiver kan tildele kontrakten uten dialog. Dersom dialog gjennomføres med et begrenset antall leverandører, skjer utvelgelsen på grunnlag av tildelingskriteriene. Dialogen gjennomføres i samsvar med kravene til likebehandling og forutberegnelighet.

Leverandørene oppfordres til å levere sitt beste tilbud innen tilbudsfristen og stille spørsmål dersom konkurransegrunnlaget er uklart.

4.4 Kommunikasjon

All kommunikasjon i konkurransen skal skje skriftlig og elektronisk gjennom konkurransegjennomføringsverktøyet angitt i punkt 4.1. Kontaktpersonen fremgår av kapittel 1.

Spørsmål skal stilles innen fristen i punkt 4.1. Svar, referat fra befaring, tilleggsopplysninger og eventuelle endringer gjøres tilgjengelige for alle leverandører gjennom samme løsning.

Opplysninger fra direkte henvendelser til oppdragsgiver eller personer knyttet til prosjektet skal ikke legges til grunn for tilbudet med mindre opplysningene er gjort tilgjengelige for alle leverandørene.

4.5 Forbehold og avvik

Forbehold og avvik skal samles i tilbudsbrevet og beskrives slik at oppdragsgiver kan vurdere betydning og konsekvenser. Forbehold som fremgår andre steder i tilbudet, skal også uttrykkelig angis i tilbudsbrevet.

Tilbud som inneholder vesentlige avvik fra anskaffelsesdokumentene, skal avvises. Oppdragsgiver kan, i samsvar med anskaffelsesforskriften, utsette avgjørelsen om avvisning til etter eventuell dialog. Vesentlige avvik som ikke er rettet gjennom dialogen, medfører avvisning.

4.6 Krav til tilbudets utforming

Tilbudet skal være utformet i samsvar med konkurransegrunnlaget med vedlegg. Leverandøren har ansvar for å gjøre seg kjent med konkurransedokumentene og levere et korrekt og komplett tilbud.

Det er ikke adgang til deltilbud eller alternative tilbud. Leverandøren kan foreslå løsninger innenfor funksjonskravene og rammene i konkurransegrunnlaget. Etterspurte opsjoner er en del av konkurransen og skal prises av alle tilbydere.

4.7 Tilbudsbefaring

Det arrangeres felles tilbudsbefaring på Fossan 30 på dato og tidspunkt angitt i punkt 4.1. **Oppmøtested er ved hovedinngangen (øversiden) til Peder Morset folkehøgskole, Fossan 23, 7584 Selbustrand.** Påmelding skjer gjennom konkurransegjennomføringsverktøyet innen fristen i punkt 4.1.

Deltakelse er frivillig, men tilbyderne oppfordres til å delta for å gjøre seg kjent med terreng, eksisterende mur, adkomst, riggmuligheter og tekniske anlegg. Oppdragsgiver utarbeider et skriftlig referat som gjøres tilgjengelig for alle leverandører. Befaringen innebærer ingen overføring av risiko utover kontraktens bestemmelser.

5. Entreprisens omfang

Totalentreprisen skal omfatte alle ytelser som er nødvendige for en komplett, funksjonsdyktig og nøkkelferdig leveranse, med mindre annet uttrykkelig er angitt som byggherreleveranse eller opsjon.

Totalentreprisen skal blant annet omfatte:

- Prosjektering og nødvendig koordinering av alle fag.
- Nødvendig byggesaksoppfølging, herunder ansvarlig søker og øvrige ansvarlige foretak som er nødvendige for gjennomføring av tiltaket.
- Grunnarbeider, fundamentering og konstruksjoner.
- Komplett klimaskall, tak, fasader, vinduer og dører.
- Komplette innvendige arbeider og faste innredninger.
- Komplette VVS-, elektro- og ventilasjonsanlegg.
- Tilknytning til teknisk infrastruktur innenfor de grensesnittene som fremgår av konkurransegrunnlaget.
- Private uteoppholdsarealer til vestvendte boenheter, jf. punkt 7.5.
- Prøving, innregulering, testing, dokumentasjon, FDV og nødvendig opplæring.
- Rigg og drift, avfallshåndtering, SHA-krav, sikring av byggeplassen og øvrige nødvendige ytelser for gjennomføringen.

Riving av eksisterende bygning inngår ikke i totalentreprisen.

5.1 Sikkerhet helse og arbeidsmiljø

Byggherren har ansvar for sine plikter etter byggherreforskriften og skal sørge for nødvendig koordinering og prosjektspesifikk SHA-plan før arbeidene starter. Byggherren vil utpeke koordinator for prosjektering og koordinator for utførelse i samsvar med byggherreforskriften før de aktuelle fasene starter.

Totalentreprenøren skal medvirke i risikovurderingene, dokumentere risikoforhold fra egen prosjektering og gjennomføring og innarbeide relevante tiltak i arbeidsplanene. Arbeidene skal følge byggherrens SHA-plan. Nødvendige tiltak, sikring og samordning skal inngå i tilbudet.

Forhold på Fossan 30	Føring for planlegging og tiltak
Skole i drift og felles interne veger	Byggeplassen avgrenses fysisk. Anleggstrafikk, leveranser og kryssing av gangforbindelser planlegges med skolens ledelse.
Terrengfall og eksisterende støttemur	Murens tilstand og stabilitet vurderes før graving. Gravearbeider og sikring planlegges slik at mur og tilstøtende terreng ikke undergraves.
Eksisterende tekniske ledninger	Ledningspåvisning og avklaring av eventuelle driftsavbrudd gjennomføres før gravearbeid.
Begrenset areal for kran og eventuell modulmontasje	Oppstilling, bæreevne, løftesoner og avsperring avklares før mobilisering.

6. Tomt, planforhold og eksisterende situasjon

6.1 Reguleringsforhold

Eiendommen omfattes av reguleringsplan Fossan, planid 19740002, stadfestet 10.07.1974. Planen er registrert som endelig vedtatt arealplan. Kommuneplanens arealdel viser samtidig hensynssone H_910, som angir at gjeldende reguleringsplan fortsatt skal gjelde.

For den aktuelle delen av skoleområdet er reguleringsformålet offentlig bygg / undervisning.

Følgende føringer fra reguleringsbestemmelsene legges til grunn for prosjektet:

- Området kan benyttes til barneskole og folkehøgskole med boliger og internater.
- Boliger og internater kan oppføres i inntil én etasje samt sokkeletasje der terrenget ligger til rette for det.
- Boligene skal ha saltak.
- Møneretning skal være på tvers av terrengfallet.
- Takvinkel skal være 22 grader.
- Bebyggelsen skal gis en harmonisk utforming og god materialbehandling.

Reguleringsplanen åpner for boligbebyggelse i inntil én etasje samt sokkeletasje der terrenget ligger til rette for dette. Totalentreprenøren er ansvarlig for å prosjektere tiltaket i samsvar med gjeldende plan og myndighetskrav. Dersom tilbudt løsning forutsetter dispensasjon, skal dette fremgå tydelig av tilbudet.

6.2 Eksisterende forhold

Tomten ligger innenfor eksisterende skoleområde med interne kjøreveger, eksisterende bebyggelse og opparbeidede utearealer. Området har terrengfall og begrenset tilgjengelig areal mellom eksisterende bygg og internveger.

Totalentreprenøren skal ta hensyn til skolens drift, eksisterende bebyggelse, internveger og teknisk infrastruktur ved planlegging av rigg og gjennomføring.

Det er registrert eksisterende støttemur og terrengoppbygging i området. Totalentreprenøren skal kartlegge eksisterende forhold og prosjektere nødvendig håndtering av mur, høyder og terrengtilpasning som del av leveransen.

6.3 Grunnforhold og felles prisforutsetning

Det foreligger ikke geoteknisk dokumentasjon som er bekreftet å gjelde den aktuelle byggetomten. Opplysninger fra andre tomter skal ikke legges til grunn som dokumentasjon for Fossan 30 uten faglig vurdering.

Alle tilbud skal bygge på samme kalkulasjonsforutsetning: direkte fundamentering på gravbare, ikke forurensede løsmasser uten peling. Ordinær utgraving, lokal masseutskifting for bærelag, frostsikring, drenering og

fundamentering for tilbudt bygg skal inngå. Peling, sprengning, særskilt grunnforsterkning og håndtering av forurensede masser inngår ikke i denne kalkulasjonsforutsetningen.

Kalkulasjonsforutsetningen er et felles prisgrunnlag og er ikke dokumentasjon på faktiske grunnforhold eller på at direkte fundamentering er egnet. Totalentreprenøren skal inkludere nødvendige geotekniske undersøkelser og vurderinger i hovedtilbudet. Dokumentasjonen skal foreligge før endelig prosjektering av fundamenter og før grunnarbeidene starter.

Hvis undersøkelsene viser behov for arbeid utover kalkulasjonsforutsetningen, skal totalentreprenøren varsle byggherren skriftlig uten ugrunnet opphold. Varslet skal beskrive årsak, anbefalt løsning og dokumentert kostnads- og fremdriftsvirkning. Byggherren skal få et spesifisert beslutningsgrunnlag før arbeidene bestilles.

Avvik fra den felles kalkulasjonsforutsetningen håndteres etter kontraktens regler om varsling, endringer og vederlags- og fristjustering. Ansvars- og risikofordelingen for grunnforhold følger NS 8407 punkt 23, med den uttrykkelige kalkulasjonsforutsetningen ovenfor. Entreprenøren får ikke et ubetinget krav på tillegg for ethvert avvik.

Eventuelt relevant geoteknisk underlag som fremskaffes før tilbudsfristen, gjøres tilgjengelig for alle tilbydere. Endringer i prisforutsetningen skal meddeles skriftlig til samtlige leverandører.

7. Funksjonskrav til bygget

7.1 Generelt

Bygget skal være areal- og kostnadseffektivt, robust i daglig bruk og enkelt å drifte og vedlikeholde.

Totalentreprenøren gis frihet til å utvikle en hensiktsmessig løsning innenfor funksjonskravene, planforutsetningene og øvrige krav i konkurransegrunnlaget.

Løsningen kan være plassbygd eller basert på prefab/modul, forutsatt at alle krav til funksjon, kvalitet, myndighetsforhold, transport, montasje og tilpasning til tomten oppfylles.

7.2 Boenheter og romprogram

Bygget skal inneholde fire selvstendige boenheter. Hver boenhet skal ha ett soverom samt stue/kjøkken, bad, entré og nødvendig oppbevaringsplass.

Følgende omtrentlige arealer legges til grunn:

- To østvendte boenheter: **ca. 45 m² BRA per boenhet**
- To vestvendte boenheter: **ca. 52–53 m² BRA per boenhet**

Arealene er veiledende og kan justeres dersom dette gir en bedre og mer kostnadseffektiv løsning, forutsatt at funksjonskravene og øvrige krav i konkurransegrunnlaget oppfylles.

Planløsningen skal være funksjonell og arealeffektiv med god møblerbarhet og begrenset kommunikasjonsareal. Inngang til boenhetene forutsettes i hovedsak orientert mot nord og intern adkomst. Oppholdsrom skal så langt det er hensiktsmessig orienteres slik at dagslys og utsikt utnyttes godt.

7.3 Materialer og overflater

Materialer og overflater skal være robuste, rengjøringsvennlige og egnet for normal og intensiv boligbruk. Det skal legges vekt på løsninger med lang levetid, lavt vedlikeholdsbehov og enkel utskifting ved skade.

- Gulv skal være slitesterke og tilpasset rommets bruk. I våtrom skal materialer og utførelse være egnet for våt belastning.
- Veggflater skal være robuste og enkle å rengjøre og vedlikeholde.
- Himlingsløsninger skal være enkle, robuste og vedlikeholdsvennlige.
- Fasadematerialer skal være bestandige og tilpasses eksisterende bebyggelse og gjeldende reguleringskrav.

7.4 Kjøkken, garderobe, belysning og sanitærutstyr

Hver boenhet skal leveres komplett med kjøkkeninnredning, garderobeløsninger, fast belysning og sanitærutstyr.

- Kjøkken: Komplett kjøkkeninnredning med benkeplate, vask og blandebatteri. Det skal minimum leveres kjøl/frys, stekeovn, platetopp, ventilator og oppvaskmaskin.
- Garderobe: Fast garderobeløsning skal inngå i entré og soverom.
- Belysning: Fastmontert belysning skal inngå i alle rom samt nødvendig utvendig belysning ved inngang og privat uteoppholdsareal.
- Sanitærutstyr: Komplett sanitærutstyr og nødvendig fast innredning på bad skal inngå.

Materialer, produkter og løsninger skal være robuste, vedlikeholdsvennlige og egnet for normal og intensiv boligbruk.

Tilbyder skal beskrive tilbudt kvalitet og hovedløsninger for kjøkken, hvitevarer, garderober, belysning og sanitærutstyr.

7.5 Private uteoppholdsarealer

Det skal etableres privat uteoppholdsareal for de to vestvendte boenhetene.

- For vestvendt boenhet på øvre plan skal det etableres balkong orientert mot vest og sør.
- For vestvendt boenhet på nedre plan/sokkeletasje skal det etableres terrasse på terreng eller hevet terrasse/veranda med direkte forbindelse til terreng.

Endelig løsning skal tilpasses terrengforholdene og øvrige krav i konkurransegrunnlaget.

Tilsvarende uteoppholdsareal for de to østvendte boenhetene skal prises som egen opsjon, jf. kapittel 10.

8. Tekniske anlegg

8.1 Varme

Bygget skal ha vannbåren varme som intern varmefordeling. Nybygget skal tilknyttes skolens eksisterende sentrale varmeanlegg. Byggherren har opplyst at eksisterende anlegg har tilstrekkelig kapasitet, og at tilkobling kan etableres i umiddelbar nærhet til Fossan 30.

Totalentreprenøren skal prosjektere og levere komplett varmeanlegg, herunder nødvendige rørføringer, fordelingssystem, regulering, styring, innregulering og tilkobling til eksisterende anlegg.

Endelig tilknytningspunkt og teknisk grensesnitt skal verifiseres av totalentreprenøren før utførelse.

8.2 Vann og avløp

Totalentreprenøren skal prosjektere og levere komplett vann- og avløpsanlegg for bygget, herunder nødvendige interne installasjoner, stikkledninger, grøftearbeider, tilkobling og istandsetting.

Eksisterende VA-infrastruktur i området fremgår av vedlagt VA-kart fra Selbu kommune. Totalentreprenøren skal med utgangspunkt i dette underlaget og egne nødvendige avklaringer verifisere tilknytningspunkt, høyder, dimensjoner og øvrige tekniske forutsetninger før utførelse.

Nødvendige arbeider fra bygget frem til eksisterende VA-infrastruktur skal inngå i totalentreprisen. Dersom valgt løsning krever avløpspumping, skal dette inngå i leveransen.

8.3 Ventilasjon og inneklima

Totalentreprenøren skal levere ventilasjonsløsning som tilfredsstiller gjeldende myndighetskrav for den beskrevne bruken og gir tilfredsstillende inneklima, energieffektiv drift og enkel betjening.

8.4 Elektro inntak og måling

Komplett elektrisk anlegg skal inngå, herunder inntak, hovedfordeling, fordelinger til boenhetene, stikkontakter, fast belysning, nødvendig utebelysning, røykvarsling og øvrige brannrelaterte installasjoner.

Hver boenhet skal ha eget målepunkt for strøm. Totalentreprenøren skal ivareta nødvendig prosjektering, søknader og koordinering med nettselskapet for etablering av inntak og målepunkter.

Endelig tilknytningspunkt, tilgjengelig kapasitet og øvrige tekniske grensesnitt skal avklares med nettselskapet før utførelse. Offentlige tilknytningsgebyrer og eventuelle anleggsbidrag som kreves direkte av nettselskapet, betales av byggherren.

8.5 Gebyrer og grensesnitt

Totalentreprenøren skal inkludere nødvendig prosjektering, koordinering, søknadsarbeid og fysiske tilknytningsarbeider for varme, vann og avløp og strøm som beskrevet i punkt 8.1–8.4. Nødvendige traseer og endelige tilknytningspunkter skal verifiseres før utførelse.

Offentlige tilknytningsgebyrer og eventuelle anleggsbidrag som faktureres direkte av kommune, nettselskap eller annen infrastruktureier, betales av byggherren og inngår ikke i kontraktssummen. Entreprenørens arbeid med søknader, koordinering og fysisk tilkobling skal inngå.

Dersom faktiske forhold avviker vesentlig fra opplysningene og underlaget i konkurransegrunnlaget og dette får dokumentert konsekvens for pris eller fremdrift, håndteres forholdet etter kontraktens bestemmelser.

9. Utomhus, terreng og tilkomst

Totalentreprenøren skal prosjektere og utføre nødvendige arbeider for terrengtilpasning rundt bygget og sikre tilfredsstillende fall, overvannshåndtering og adkomst. Inngrep i eksisterende terreng og utearealer skal begrenses til det som er nødvendig for gjennomføring og ferdig funksjon.

- Eksisterende internveger og skolens drift skal ivaretas i byggeperioden.
- Rigg og eventuelt kran eller modulopplegg skal planlegges innenfor tilgjengelige arealer.
- Eksisterende støttemur og terrengnivåer skal kartlegges og håndteres som del av prosjekteringen.

9.1 Adkomst og parkering

Adkomst til boligene ønskes i hovedsak etablert fra eksisterende veg/gangveg mellom Fossan 30 og Fossan 34/32.

Parkering for boligene forutsettes løst i eksisterende garasjeanlegg øst for Fossan 30 og løses utenfor prosjektet. Det skal ikke etableres eller tilrettelegges for ytterligere parkeringsplasser som del av denne entreprisen.

Eventuelle mindre tilpasninger av adkomst og gangforbindelser som er nødvendige for en funksjonell og forskriftsmessig løsning skal inngå i totalentreprisen.

10. Opsjoner

10.1 Opsjon 1 uteoppholdsareal mot øst

Privat uteoppholdsareal for de to østvendte boenhetene skal prises separat: balkong for boenheten på øvre plan og terrasse på terreng eller hevet terrasse/veranda for boenheten på nedre plan/sokkeletasje.

Opsjonsprisen skal dekke komplett prosjektering, konstruksjon, rekkverk, tetting, overflater og nødvendige tilpasninger.

10.2 Frist for utløsning av opsjon

Opsjonen må utløses skriftlig senest ved kontraktsinngåelse. Dersom opsjonen utløses innen denne fristen, gjelder tilbudt pris og samme tilbudte sluttfrist som for hovedleveransen. Nødvendig prosjektering og bestilling skal være hensyntatt i tilbudt fremdrift.

Opsjonen inngår i evalueringsprisen slik kapittel 13 angir. At opsjonen inngår i evalueringsprisen, forplikter ikke oppdragsgiver til å utløse den.

11. Prosjektering og myndighetskrav

Totalentreprenøren skal prosjektere leveransen i samsvar med gjeldende lover, forskrifter, relevante standarder, reguleringsforhold og øvrige myndighetskrav.

Totalentreprenøren skal blant annet ivareta:

- Byggtekniske krav, herunder tilgjengelighet, sikkerhet, energi, brann og lyd.
- Ansvarlig søker og øvrige ansvarlige foretak som er nødvendige for gjennomføring av tiltaket.
- Nødvendig dokumentasjon og oppfølging av byggesaken.
- Prosjektering av konstruksjoner og fundamentering basert på geoteknisk dokumentasjon som fremskaffes som del av kontrakten, jf. punkt 6.3.
- Koordinering mellom prosjekterende fag, herunder arkitekt, konstruksjon, VVS, elektro, brann og øvrige relevante fag.
- Komplett dokumentasjon som er nødvendig for ferdigattest og FDV.

12. Fremdrift og gjennomføring

12.1 Gjennomføringsperiode

Det er ønskelig at mest mulig av arbeidene som påvirker skolens ordinære drift gjennomføres i perioden medio juni til august 2027. Tilbyder skal vise hvordan arbeidene i skoleområdet kan konsentreres til perioder med minst mulig aktivitet på skolen.

12.2 Bindende gjennomføringstid og dagmulkt

Tilbyder skal angi bindende samlet gjennomføringstid i kalenderuker fra kontraktsinngåelse og en konkret dato for når komplett leveranse er klar for overtakelse. Fremdriftsplanen skal bygge på planlagt kontraktsinngåelse i punkt 4.1 og vise begge opplysningene.

Tilbudt gjennomføringstid og ferdigstillelsesdato som legges til grunn ved tildelingen, blir kontraktsforpliktelser. Tilbudt ferdigstillelsesdato blir dagmulktbelagt sluttfrist. Ved endret dato for kontraktsinngåelse skal sluttfristen justeres ut fra tilbudt gjennomføringstid og fastsettes skriftlig ved kontraktsinngåelsen.

12.3 Fremdriftsplan

Tilbyder skal levere en realistisk fremdriftsplan som minimum viser:

- Prosjektering, geotekniske undersøkelser og nødvendige myndighetsavklaringer.
- Byggesaksbehandling, bestilling og eventuell produksjon av moduler eller prefab.
- Tilgjengelig tomt etter byggherrens riving, mobilisering og rigg.
- Grunnarbeider, byggeperiode og ferdigstillelse av tekniske anlegg.
- Testing, innregulering, opplæring og levering av FDV før overtakelse.
- Tilbudt dato for overtakelse, kritiske aktiviteter og avhengigheter.

Tilbyder skal synliggjøre forutsetninger for fremdriften og hvordan ulemper for skolens drift begrenses. Tidsplanen skal gi tilstrekkelig tid til forsvarlig prosjektering og utførelse.

13. Priser og evalueringspris

Tilbyder skal fylle ut prisskjemaet i vedlegg 5. Alle priser oppgis eksklusive merverdiavgift.

Prisene skal dekke alle kostnader for leveransen med de felles kalkulasjonsforutsetningene i konkurransegrunnlaget. Prisene er faste frem til avtalt sluttfrist og skal ikke indeksreguleres, jf. vedlegg 6.

13.1 Beregning av evalueringspris

Evalueringsprisen beregnes som summen av:

- Post 1 – Komplett hovedleveranse
- Post 2 – Opsjon 1 uteoppholdsareal mot øst

- Timepris prosjektleder/anleggsleder × 100 timer
- Timepris fagarbeider × 200 timer

Beregningsmengdene for timearbeid benyttes kun for evaluering og gir ikke entreprenøren rett til å utføre eller fakturere de angitte timene. Faktisk endringsarbeid skal bestilles og håndteres etter kontraktens bestemmelser.

At Opsjon 1 inngår i evalueringsprisen innebærer ikke at oppdragsgiver er forpliktet til å utløse opsjonen.

13.2 Timepriser

Timeprisene skal dekke lønn, sosiale kostnader, administrasjon, ordinært håndverktøy, reise til og fra byggeplassen og fortjeneste. Overtid eller andre tillegg kan bare faktureres dersom dette er skriftlig avtalt på forhånd. Materialer og maskiner som ikke omfattes av avtalt timepris, avregnes etter NS 8407 når arbeidet er skriftlig bestilt.

14. Kvalifikasjonskrav og tildelingskriterier

14.1 Kvalifikasjonskrav

For å få tilbudet evaluert skal leverandøren oppfylle kvalifikasjonskravene nedenfor. Kravene gjelder leverandørens egnethet og evne til å gjennomføre kontrakten.

Område	Kvalifikasjonskrav	Dokumentasjon
Registrering	Leverandøren skal være lovlig etablert og registrert i relevant foretaksregister, faglig register eller handelsregister.	Norske leverandører: firmaattest. Utenlandske leverandører: tilsvarende dokumentasjon fra etableringslandet.
Økonomisk og finansiell kapasitet	Leverandøren skal ha tilstrekkelig økonomisk og finansiell kapasitet til å gjennomføre kontrakten. Som minimum kreves kredittvurdering tilsvarende **kredittverdig / normal risiko eller bedre**.	Kredittvurdering fra anerkjent kredittopplysningsforetak basert på siste tilgjengelige regnskapstall. Dersom leverandøren ikke har ordinær kredittvurdering, eksempelvis som følge av kort driftstid, kan tilsvarende økonomisk kapasitet dokumenteres på annen egnet måte. Oppdragsgiver kan ved behov be om årsregnskap eller annen supplerende dokumentasjon.
Relevant erfaring	Leverandøren skal ha relevant erfaring fra sammenlignbare byggeprosjekter, herunder erfaring fra totalentrepriser eller tilsvarende prosjekter med prosjekteringsansvar.	Beskrivelse av minimum to relevante referanseprosjekter gjennomført i løpet av de siste fem årene. Beskrivelsen skal minimum angi prosjekt, oppdragsgiver, kontraktsverdi, tidspunkt, entrepriseform og leverandørens rolle.
Kapasitet og kompetanse	Leverandøren skal ha tilstrekkelig kapasitet og relevant kompetanse til å gjennomføre kontrakten.	Organisasjonsplan samt CV for tilbudt prosjektleder og anleggsleder eller tilsvarende nøkkelpersonell.
Kvalitet og HMS	Leverandøren skal ha dokumenterte systemer og rutiner for kvalitetsstyring og HMS som er relevante for kontrakten.	Sertifikater eller kort beskrivelse av leverandørens systemer og rutiner. Tilsvarende dokumentasjon aksepteres.
Forsikring	Leverandøren skal ha relevant og gyldig forsikringsdekning for gjennomføring av kontrakten.	Forsikringsbekreftelse eller forsikringsbevis som dokumenterer relevant og gyldig dekning. Valgt leverandør skal før kontraktsinngåelse dokumentere at forsikringen oppfyller kravene i kontraktsgrunnlaget.

Leverandøren kan støtte seg på andre virksomheters kapasitet for å oppfylle ett eller flere kvalifikasjonskrav. I slike tilfeller skal leverandøren dokumentere at nødvendige ressurser vil være tilgjengelige under kontraktsgjennomføringen, eksempelvis ved forpliktelseserklæring.

Valgt leverandør skal før kontraktsinngåelse gjøre tilgjengelig dokumentasjon for skatt og merverdiavgift i samsvar med gjeldende regelverk. Dokumentasjonen skal være gyldig på tidspunktet den fremlegges.

14.2 Tildelingskriterier

Kontrakt tildeles tilbudet med beste forhold mellom pris og kvalitet. Følgende tildelingskriterier og vekting legges til grunn:

Tildelingskriterium	Vekt
Pris	40 %
Klima og miljø	30 %
Prosjektgjennomføring, anleggsgjennomføring og hensyn til skolens daglige drift	30 %

14.2.1 Pris – 40 %

Pris evalueres på samlet evalueringspris eksklusive merverdiavgift, beregnet etter punkt 13.1 og utfylt prisskjema i vedlegg 5.

Laveste evalueringspris gis 10 poeng. Øvrige tilbud gis poeng etter følgende formel: 10 × (laveste evalueringspris / tilbudt evalueringspris). Poengsummen vektes med 40 %.

14.2.2 Klima og miljø – 30 %

Tilbyder skal beskrive konkrete og prosjektspesifikke tiltak som reduserer klima- og miljøbelastningen ved gjennomføring av prosjektet. Besvarelsen skal være maksimalt 2 A4-sider.

- Materialvalg og løsninger som reduserer klimaavtrykk og ressursbruk.
- Avfallsreduksjon, sortering, ombruk og god materialutnyttelse.
- Energibruk og utslipp fra byggeplass.
- Transport og logistikk knyttet til prosjektgjennomføringen.
- Løsninger som bidrar til lang levetid, lavt vedlikeholdsbehov og energieffektiv drift.

Evalueringen vil vektlegge hvor konkrete, relevante, forpliktende og etterprøvbare tiltakene er, samt forventet klima- og miljøeffekt for dette prosjektet. Tilbudte klima- og miljøtiltak blir en del av kontrakten og skal dokumenteres og gjennomføres, jf. vedlegg 6.

Besvarelsene gis 0–10 poeng. Beste besvarelse gis 10 poeng. Øvrige besvarelser gis poeng etter en relativ kvalitativ vurdering. Poengsummen vektes med 30 %.

14.2.3 Prosjektgjennomføring, anleggsgjennomføring og hensyn til skolens daglige drift – 30 %

Tilbyder skal beskrive hvordan prosjektet skal planlegges, organiseres og gjennomføres samtidig som Peder Morset folkehøgskole er i ordinær drift. Besvarelsen skal være maksimalt 3 A4-sider. Overordnet fremdriftsplan kan vedlegges i tillegg.

- Organisering av prosjektet, ansvar og koordinering mellom prosjektering, byggeplass og underentreprenører.
- Bindende gjennomføringstid og tilbudt ferdigstillelsesdato, jf. kapittel 12.
- Fremdrift, kritiske aktiviteter og tiltak for å redusere risiko for forsinkelser.
- Hvordan arbeider som påvirker skolens ordinære drift kan planlegges og konsentreres til perioden medio juni til august 2027 eller andre perioder med redusert aktivitet.
- Riggplanlegging, byggeplassorganisering og disponering av begrensede arealer.
- Adkomst for anleggstrafikk, leveranser og eventuell kran- eller modulmontasje.

- Sikring og fysisk avgrensning mellom byggeplass, elever, ansatte og øvrige brukere av skoleområdet.
- Opprettholdelse av eksisterende interne veger, gangforbindelser og nødvendig tilgjengelighet.
- Håndtering av støy, støv, vibrasjoner og andre ulemper for skolens drift.
- Kommunikasjon og koordinering med skolens ledelse gjennom byggeperioden.

Evalueringen vil særlig vektlegge tilbudt gjennomføringstid og hvor realistisk og robust fremdriftsplanen er, samt hvor godt gjennomføringen reduserer ulemper, risiko og driftsforstyrrelser for Peder Morset folkehøgskole. Tilbudt gjennomføringstid og ferdigstillelse blir bindende etter punkt 12.2 og vedlegg 6.

Besvarelsene gis 0–10 poeng. Beste besvarelse gis 10 poeng. Øvrige besvarelser gis poeng etter en relativ kvalitativ vurdering. Poengsummen vektes med 30 %.

14.3 Samlet evaluering

Poeng for de enkelte tildelingskriteriene multipliseres med kriteriets vekt. Tilbudet med høyest samlet vektet poengsum anses som tilbudet med beste forhold mellom pris og kvalitet.

15. Kontrakt

15.1 Kontraktsgrunnlag

Det inngås kontrakt med én totalentreprenør etter NS 8407 med prosjektspesifikke kontraktsbestemmelser i vedlegg 6 og seriøsitetsbestemmelser i vedlegg 7.

Valgt tilbud med tilbudt løsning, fremdrift, gjennomføringstid, ferdigstillelsesdato, klima- og miljøtiltak, nøkkelpersoner og timepriser inngår i kontrakten.

15.2 Sikkerhetsstillelse og forsikring

Totalentreprenøren skal stille sikkerhet på 10 % av kontraktssummen i utførelsestiden og 3 % i de tre første årene etter overtakelse, i samsvar med NS 8407. Nærmere frister og krav til partenes sikkerhetsstillelse og forsikring fremgår av vedlegg 6.

15.3 Fakturering endringer og økonomi

Kontrakten har fast pris uten indeksregulering. Fakturering skjer ved månedlige avdrag for dokumentert utført arbeid etter betalingsbestemmelsene i vedlegg 6. Endringer og tillegg skal varsles, prises og behandles etter NS 8407. Arbeidene skal være skriftlig bestilt eller godkjent av byggherren før utførelse, med mindre annet følger av kontrakten.

Dagmulktbelagt sluttfrist, dagmulktsats, betalingsplan, opsjonsfrist og håndtering av endringer er konkretisert i vedlegg 6.

15.4 Seriøsitetsbestemmelser

Entreprenøren og relevante underleverandører skal følge vedlegg 7 om lønns- og arbeidsvilkår, HMS-kort, OTP, bankbetaling, underleverandører, lærlinger, dokumentasjon og kontroll. Entreprenøren skal videreføre de relevante kravene i avtaler med underleverandører og medvirke til oppdragsgivers kontroll.

15.5 Overtakelse FDV og reklamasjon

Overtakelse gjennomføres etter NS 8407. Nødvendig testing, innregulering, opplæring, sluttdokumentasjon og FDV skal være gjennomført og levert før overtakelsen. Bygget skal ha nødvendig offentlig tillatelse til å tas i bruk. Reklamasjon og oppfølging av mangler følger NS 8407 og vedlegg 6.

16. Vedlegg og underlag

Dokumentpakken består av hoveddokumentet og vedleggene nedenfor. Vedlegg 6 og 7 er gjengitt i hoveddokumentet. Vedlegg 1–5 og 8 publiseres som separate filer sammen med konkurransen.

Vedlegg	Dokument	Fil eller status
1	Reguleringsplan og bestemmelser for Fossan, planid 19740002	01_Reguleringsplan_Fossan.pdf
2	Situasjonskart Fossan 30, gnr. 24 bnr. 1, datert 24.09.2026	02_Situasjonskart_Fossan30.pdf
3	Fotodokumentasjon fra prosjektbefaring	03_Fotodokumentasjon_Fossan30.pdf
4	VA-kart Fossan 30 – Selbu kommune	04_VA-kart_Fossan30.pdf
5	Prisskjema	05_Prisskjema_Fossan30.xlsx
6	Prosjektspesifikke kontraktsbestemmelser basert på NS 8407	Gjengitt i hoveddokumentet
7	Seriøsitetsbestemmelser for bygg og anlegg	Gjengitt i hoveddokumentet
8	Mal for tilbudsbrev	08_Tilbudsbrev_Fossan30.docx

Vedlegg 6 Prosjektspesifikke kontraktsbestemmelser

Disse bestemmelsene gjelder kontrakten for Fossan 30 – tilsyns- og personalbolig med fire boenheter mellom Peder Morset Stiftelse som byggherre og valgt totalentreprenør. NS 8407 gjelder med de uttrykkelige presiseringene nedenfor.

V6.1 Kontraktsdokumenter og forpliktelser

Kontraktsdokumentene skal identifiseres med navn, dato og versjon ved signering. Avtaledokumentet, disse prosjektspesifikke bestemmelsene og godkjente skriftlige avklaringer går foran øvrige kontraktsdokumenter ved motstrid. Deretter gjelder konkurransegrunnlaget med vedlegg, valgt tilbud og NS 8407. Forholdet til godkjente avvik skal fremgå uttrykkelig av avtaledokumentet.

Tilbudt løsning, gjennomføringstid, ferdigstillelsesdato, klima- og miljøtiltak og nøkkelpersoner er bindende kontraktsytelser. Opplysninger som er lagt til grunn i evalueringen, skal fremgå av kontraktsdokumentene.

V6.2 Frister og dagmulkt

Frist eller sats	Bestemmelse
Tidligst planlagt kontraktsinngåelse	21.12.2026, forutsatt beslutning om realisering, jf. punkt 4.1
Dagmulktbelagt sluttfrist	Tilbudt ferdigstillelsesdato, fastsatt ved signering etter punkt 12.2
Gjennomføringstid	Tilbudt antall kalenderuker fra kontraktsinngåelse
Dagmulktsats for sluttfrist	1 promille av kontraktssummen per hverdag, minimum kr 3 000 per hverdag
Samlet dagmulkt for forsinkelse	Begrenses etter NS 8407 punkt 40.3 til 10 % av kontraktssummen, med standardens unntak
Opsjon 1	Utløses skriftlig senest ved kontraktsinngåelse

Beregningsgrunnlaget for dagmulkt og begrepet hverdag følger NS 8407. Fristforlengelse, varslingsfrister og konsekvenser av forhold byggherren svarer for, behandles etter standarden. Utøvelse av Opsjon 1 innen fristen gir ingen automatisk endring av tilbudt sluttfrist.

V6.3 Kontraktssum og fast pris

Kontraktssummen består av hovedleveransen og eventuell Opsjon 1 som utløses ved kontraktsinngåelse. Prisene er faste til avtalt sluttfrist. Indeksregulering etter NS 8407 punkt 26.2 skal ikke benyttes. Lovlige endringer, dokumenterte avvik fra uttrykkelige kalkulasjonsforutsetninger og øvrige rettigheter til vederlagsjustering behandles etter kontrakten. Fast pris opphever ikke disse reglene.

Offentlige tilknytningsgebyrer og anleggsbidrag betales direkte av byggherren etter punkt 8.5. Fysiske arbeider, koordinering og entreprenørens øvrige ytelser skal inngå i kontraktssummen.

V6.4 Betalingsplan og fakturering

Fase	Betaling og dokumentasjon
Prosjektering og myndighetsgrunnlag	Månedlig avdrag for dokumentert utført prosjektering og avtalte leveranser
Grunnarbeider og oppføring	Månedlig avdrag for dokumentert utført arbeid og leveranser i samsvar med NS 8407
Testing og ferdigstillelse	Månedlig avdrag for dokumentert utført arbeid. Testing og FDV skal dokumenteres
Sluttoppgjør	Etter overtakelse og sluttoppstilling i samsvar med NS 8407

Det betales ikke forskudd. Entreprenøren skal før første avdragsfaktura levere en oppdeling av kontraktssummen som gjør avdragene etterprøvbare. Avdrag kan ikke overstige verdien av utført arbeid og leveranser som gir betalingsrett etter NS 8407. Dokumentert verdi og oppdeling skal være i samsvar med den tilbudte totalprisen.

Betalingsfristen er 28 dager fra mottak av korrekt og dokumentert faktura. Faktura skal vise prosjekt, periode, utført omfang, tidligere fakturert beløp og eventuelle særskilt bestilte endringer. Innestående og partenes rett til tilbakehold følger NS 8407. Fakturainformasjon oppgis ved kontraktsinngåelse.

V6.5 Sikkerhetsstillelse og forsikring

Totalentreprenøren stiller garanti på 10 % av kontraktssummen i utførelsestiden. Etter overtakelse gjelder sikkerhet på 3 % i de tre første årene i samsvar med NS 8407 punkt 7.2. Garantien skal dokumenteres innen 14 dager etter kontraktsinngåelse og før første avdragsbetaling.

Byggherrens sikkerhetsstillelse følger NS 8407 punkt 7.3.

Tingsforsikring og ansvarsforsikring skal oppfylle NS 8407 punkt 8. Relevant forsikringsbevis leveres med tilbudet. Dokumentasjon for forsikring av kontraktsarbeidet skal leveres innen 14 dager etter kontraktsinngåelse og før fysisk arbeid starter.

V6.6 Endringer og kalkulasjonsforutsetninger

Varsler og endringskrav skal fremmes skriftlig til byggherrens kontraktsrepresentant som angitt i avtaledokumentet. Endringsoversikten skal vise bestilling, omfang, pris, fristvirkning og status. Endringer skal behandles etter NS 8407, og entreprenøren skal følge standardens varslingsregler.

Tilbudte timepriser benyttes der de er anvendelige. Andre endringer prises og dokumenteres etter NS 8407. Grunnforhold og avvik fra felles kalkulasjonsforutsetning behandles etter punkt 6.3 og NS 8407 punkt 23.

V6.7 Klima og miljø samt nøkkelpersoner

Alle klima- og miljøtiltak i valgt tilbud skal gjennomføres og dokumenteres som del av leveransen. Entreprenøren skal før oppstart levere en oversikt med tiltak, ansvar, tidspunkt og dokumentasjon. Status rapporteres i byggemøtene. Tiltak kan bare erstattes etter byggherrens skriftlige godkjenning og med dokumentert minst tilsvarende klima- og miljøeffekt.

Tilbudte nøkkelpersoner skal benyttes med den rollen og ressursinnsatsen som fremgår av tilbudet. Utskifting eller vesentlig reduksjon av innsatsen krever byggherrens skriftlige godkjenning. Erstatningspersoner skal ha minst tilsvarende relevant kompetanse og erfaring. Utskifting gir ikke rett til tillegg i pris eller lengre frist.

Manglende oppfyllelse av tilbudte tiltak eller personellforpliktelser er kontraktsbrudd. Byggherren kan kreve retting og benytte kontraktens misligholdsbeføyelser. Godkjenning av en endring må også være i samsvar med anskaffelsesregelverket.

V6.8 Overtakelse og oppfølging

Ved overtakelse skal leveransen være komplett og funksjonsdyktig med testing, innregulering, opplæring, FDV, som bygget-tegninger og nødvendig offentlig brukstillatelse. Overtakelse protokollføres etter NS 8407. Rettigheter ved mangler, reklamasjon og sluttoppgjør følger standarden. Sikkerhetsperioden på tre år begrenser ikke standardens reklamasjonsfrist.

Vedlegg 7 – Seriøsitetsbestemmelser for bygg og anlegg

Prosjekt: Fossan 30 – tilsyns- og personalbolig med fire boenheter

Bestemmelsene gjelder som en del av kontrakten mellom Peder Morset Stiftelse og valgt totalentreprenør. Kravene gjelder også for underleverandører og innleide virksomheter i den utstrekning de utfører arbeid under kontrakten. Totalentreprenøren er ansvarlig for å videreføre relevante krav i underliggende avtaler og for å følge opp etterlevelsen.

Sentrale krav

Tema	Krav
Lærlinger	Tilknytning til lærlingordning. Minst 10 % av relevante arbeidede timer skal utføres av lærlinger, og minst én deltaker i kontraktsarbeidet skal være lærling.
Leverandørkjede	Maksimalt to ledd underleverandører under totalentreprenøren, med mindre byggherren skriftlig godkjenner annet på grunn av uforutsette forhold.
Lønn og arbeidsvilkår	Minst vilkår etter allmenngjort tariffavtale eller relevant landsomfattende tariffavtale.
Betaling	Lønn og annen godtgjørelse til ansatte og innleide som direkte medvirker, skal betales via bank eller annet lovlig betalingsforetak.
Kontroll	Leverandør og underleverandører skal på forespørsel fremlegge nødvendig dokumentasjon for etterlevelse.

V7.1 Virkeområde og videreføring

Totalentreprenøren skal sikre at kravene i dette vedlegget etterleves av egen virksomhet og av underleverandører, innleide og andre virksomheter som utfører arbeid under kontrakten.

Krav som etter sin art gjelder arbeidstakere, underleverandører eller innleide, skal tas inn i relevante underliggende avtaler. Totalentreprenøren er ansvarlig overfor byggherren for manglende etterlevelse i leverandørkjeden.

V7.2 HMS-kort, internkontroll og SHA

Alle arbeidstakere som omfattes av krav om HMS-kort skal ha gyldig og synlig HMS-kort på byggeplassen. Personer som ikke oppfyller kravet kan bortvises fra byggeplassen.

Totalentreprenøren og underleverandørene skal ha lovpålagt internkontroll og følge byggherrens SHA-plan, arbeidsmiljøregelverket og relevante sikkerhetskrav. Totalentreprenøren skal sørge for at sikkerhetsinformasjon og instrukser forstås av de som utfører arbeidet.

V7.3 Lønns- og arbeidsvilkår, bankbetaling og tjenestepensjon

Ansatte og innleide hos totalentreprenøren og underleverandører som direkte medvirker til kontrakten skal minst ha lønns- og arbeidsvilkår i samsvar med gjeldende allmenngjort tariffavtale. For arbeid som ikke er omfattet av allmenngjøring, skal relevante bestemmelser i gjeldende landsomfattende tariffavtale legges til grunn.

Lønn og annen godtgjørelse til ansatte og innleide som direkte medvirker i kontraktsarbeidet skal utbetales via bank eller annet foretak med rett til å drive betalingsformidling, med de unntak som følger av lov.

Totalentreprenøren skal sikre at krav til obligatorisk tjenestepensjon er oppfylt for egne ansatte og hos underleverandører der loven krever dette.

V7.4 Lærlinger

Totalentreprenøren skal være tilknyttet en lærlingordning. Minst 10 prosent av arbeidede timer innen relevante utførende fag skal utføres av lærlinger, og minst én av personene som deltar i arbeidet med å oppfylle kontrakten skal være lærling.

Kravet gjelder per relevant utdanningsprogram for utførende fag som inngår i kontrakten. Kravet kan oppfylles samlet av totalentreprenøren og underleverandører.

Totalentreprenøren skal ved oppstart beskrive hvordan lærlingkravet skal oppfylles og på forespørsel fremlegge timelister eller annen dokumentasjon. Ved kontraktens avslutning skal det fremlegges en samlet oversikt over lærlingetimer.

Dersom lovens vilkår for unntak eller alternativ oppfyllelse er oppfylt, skal dette dokumenteres. Det gjelder blant annet dersom leverandøren kan dokumentere reelle forsøk på å inngå lærekontrakt uten å lykkes.

V7.5 Underleverandører og leverandørkjede

Totalentreprenøren kan ikke ha mer enn to ledd underleverandører i leverandørkjeden under seg.

Byggherren kan etter kontraktsinngåelse skriftlig godkjenne flere ledd dersom uforutsette omstendigheter gjør dette nødvendig for å gjennomføre kontrakten. Slik godkjenning skal foreligge før det ekstra leddet tas i bruk.

Totalentreprenøren skal til enhver tid holde oppdatert oversikt over underleverandører, innleide virksomheter og organisasjonsnumre. Nye underleverandører skal varsles til byggherren før oppstart.

Ved inngåelse av underkontrakter over 500 000 kroner eks. mva. skal totalentreprenøren innhente eller gjøre tilgjengelig lovpålagt dokumentasjon for skatt og merverdiavgift fra norske underleverandører, og tilsvarende dokumentasjon fra utenlandske leverandører der dette kreves.

V7.6 Dokumentasjon, kontroll og revisjon

Byggherren kan gjennomføre risikobasert kontroll av etterlevelsen av kravene i dette vedlegget. Totalentreprenøren og underleverandører skal på forespørsel fremlegge nødvendig dokumentasjon innen rimelig frist.

- arbeidsavtaler, lønnsslipper, timelister og dokumentasjon på utbetaling via bank
- dokumentasjon på obligatorisk tjenestepensjon
- HMS-kort og oversikt over personell på byggeplassen
- dokumentasjon på lærlingordning og lærlingetimer
- oversikt over underleverandører og leverandørledd
- skatte- og avgiftsdokumentasjon der dette kreves.

V7.7 Mislighold og sanksjoner

Ved brudd på kravene skal totalentreprenøren uten ugrunnet opphold rette forholdet og dokumentere rettingen innen frist fastsatt av byggherren.

Byggherren kan holde tilbake et forholdsmessig beløp som sikkerhet for retting når det foreligger mislighold eller manglende dokumentasjon. Ved brudd hos underleverandør kan byggherren kreve at underleverandøren skiftes ut dersom forholdet ikke rettes innen rimelig frist.

Ved forhold som medfører umiddelbar fare for liv eller helse kan byggherren stanse det aktuelle arbeidet uten forutgående varsel. Ved andre vesentlige eller gjentatte brudd kan byggherren benytte kontraktens misligholdsbeføyelser, herunder stansing og heving når vilkårene for dette er oppfylt.

Manglende oppfyllelse av lærlingkravet kan medføre forholdsmessig avkortning eller tilbakehold i samsvar med kontrakten og gjeldende regelverk. Før sanksjon iverksettes skal leverandøren som hovedregel gis rimelig frist til å rette og dokumentere forholdet.