





Oppdragsgivervirksomhet

Ålesund kommunale eiendom KF
Ann-Iren Sperre

Anskaffelse

Anskaffelse - Samspillsentreprise Emblemm skule, ÅKE, 2020
20/10136
Tilbudsfrist: 04.11.2020 23:59

Symbolforklaring

- | | |
|---|---|
|  Teksten er med i kunngjøringen |  Teksten inngår i kvalifiseringen |
|  Teksten vil være med i avtalen |  Teksten vil bli publisert i avtalekatalogen |
|  Teksten/spørsmålet inneholder krav som må oppfylles |  Teksten/spørsmålet inneholder ESPD-krav |
|  Spørsmålet er vektet og inngår i evalueringen |  Spørsmålet er vektet og inngår i evalueringen |
|  Spørsmålet er stilt kun til informasjon |  Spørsmålet besvares av oppdragsgiveren |
|  Spørsmålet er markert for spesiell oppfølging | |

1. KONKURRANSEGRUNNLAG

1.1 Konkurransesgrunnlag

Konkurransesgrunnlaget består av:

Del 1 - Konkurransesbetingelser og tildelingkriterier

Vedlegg 1.7: Mal for kompetanseskjema

Vedlegg 1.8: Prisskjema

Vedlegg 1.9 Areal skjema

Vedlegg 1.10: Bekreftelse levert materiale tilbud

Vedlegg 1.11: Tilbudsskjema

Del 2 - Konkurransesgrunnlag

2.B.1 Kontraktsvilkår 2A for fase 1 "Samspillsentreprise etter NS 8401"

2.B.2 Kontraktsvilkår 2B for fase 2 "Totalentreprise etter NS 8407"

Andre vedlegg til konkurransesgrunnlaget:

- C.1.1 Rom- og funksjonsprogram Emblem_rev200910 (Revidert etter dialogkonferanse)
- C.1.2 Entreprisegrensekart
- C.1.3 Rivesnitt
- C.1.4 Miljøsaneringsrapport eksisterende skole (forventes kunngjort ila. uke 38)
- C.1.5 Vedlegg Miljøsaneringsrapport (forventes kunngjort ila. uke 38)
- C.1.6 Geotekniske grunnundersøkelser
- C.1.7 Geotekniske vurderinger
- C.1.8 Byggehåndbok - Generelle bestemmelser
- C.1.9 Plankart
- C.1.10 Planbestemmelser
- C.1.11 Planbeskrivelse
- C.1.12: 15716576222898.sos / 15716585327420.sos

- C.2.1 Teknisk program_Emblem_190520
- C.2.2 Systematisk ferdigstilling_190520

- Tegninger lengdeprofil vei TC1 og RC2

- Areal og funksjon - 03.09.20
- Referat tilbudskonferanse 03.09.20
- Tilbudskonferanse presentasjon - 03.09.20

Det er utført innvendig og utvendig laserskanning av eksisterende bygninger, og uteområdet er filmet med drone. Disse filene vil bli gjort tilgjengelig for de 3 prekvalifiserte leverandørene. Dokumentene er ikke vedlagt kvalifikasjonsgrunnlaget pga. filenes størrelse og/eller format.

2. Del 1 - Konkurransesbetingelser og tildelingskriterier

2.1 Informasjon om anskaffelsen

2.1.1 Oppdragsgiver

Oppdragsgiver og byggherre for denne konkurransen er: Ålesund kommunale eigedom KF (ÅKE).

ÅKE er Ålesund kommunes eiendomsforetak og står som eier av Ålesund kommunes totale eiendomsmasse. Ålesund kommune ligger i Møre og Romsdal fylke. Kommunen er et tjeneste- og kommunikasjonsknutepunkt i regionen. Kommunen har et stort og eksportrettet næringsliv.

Konkurransgjennomføring:

Utlysning av konkurranse, samt mottak av tilbud og tildeling av oppdraget gjennomføres av avdelingen for konserninnkjøp i Ålesund kommune.

WSP Norge AS har avtale med Ålesund kommunale Eigedom (ÅKE) for å bistå i programmering, utarbeidelse av kravspesifikasjon/teknisk beskrivelse og gjennomføring av prosjektet "Samspillsentreprise, Emblem skule". WSP vil også være ansvarlig for evaluering av de innkomne tilbudene sammen med ÅKE og konserninnkjøp i Ålesund kommune.

2.1.2 Formålet med anskaffelsen

Ålesund kommune inviterer med dette til konkurranse om prosjektet "Samspillsentreprise, Emblem skule" i Ålesund.

Formålet med konkurransen er å anskaffe en (1) totalentreprenør med sine kontraktmedhjelpere for prosjektering, bygging og prøvedrift av ny barneskole med tilhørende uteområder. Skolen skal inneha alle primære skolefunksjoner. Eksisterende barneskole skal rives.

Det er valgt samspillsentreprise som gjennomføringsmodell for prosjektet, noe som medfører at prosjektets karakter og utførelse kan endres underveis. Se vedlagte avtaledokumenter og <https://www.anskaffelser.no/verktoy/veiledere/veileder-om-samspillsentreprise> for nærmere beskrivelse.

Prosjektet er besluttet med bystyrevedtak 028/18 og 131/18 og kommunestyrevedtak 85/19 (12.12.19). Det skal bygges ny barneskole for to paralleller.

Totalentreprenør planlegges kontrahert høsten 2020, med direkte oppstart av samspill. Ferdigstilling av prosjektet og oppstart av prøvedriftsperiode er planlagt i løpet av 2022.

Prosjektet omfatter prosjektering, planlegging og gjennomføring av:

1. Ny barneskole
2. Volleyballhall i tilknytning til den nye barneskolen
3. Utomhus område for barneskolen med nødvendige anlegg
4. Rivning av eksisterende barneskole

Oppdragsgiver ønsker at følgende opsjoner skal prises ved tilbudsinnlevering:

1. Fastpris indeksregulering
2. Håndballhall
3. Interiørarkitekt
4. Elbillading
5. Bergvarmepumpe
6. Solceller
7. Human centric lightning
8. Kortlåser – nøkkelfritt bygg
9. Fossilfri byggeplass

Samlet arealoversikt	
	NTA
Skolefunksjoner	3000
Volleyball (16x24)	600
Samlet areal	3600

Fullstendig beskrivelse av leveransen, herunder periode for prosjektgjennomføring, rom- og funksjonsprogram, reguleringsstatus og miljø- og energistrategi, følger av konkurransegrunnlagets Del 2.

Entrepriseform:

Kontrakten er delt inn i en samspillfase (fase 1) basert på NS 8401:2010 "Prosjekteringsoppdrag", og en gjennomføringsfase (fase 2) basert på NS 8407:2011 "Totalentreprise".

I samspillfasen legges det opp til stor grad av samhandling, og i gjennomføringsfasen gjelder det en plikt til utvidet samarbeid. Siktemålet i begge faser er å sikre at byggherren knytter til seg aktører som kan og vil påvirke prosjektforløp- og resultat.

Merknader:

Oppdraget går i første omgang frem til ferdig fase 1. Oppdragsgiver tar forbehold om at dersom kostnadskalkylen viser at kostnadene totalt sett blir for store, eller om det f.eks. blir fattet politiske vedtak om stopp i prosjektet, eller at videre samarbeid med entreprenør ikke er mulig kan oppdragsgiver måtte avslutte oppdraget etter fase 1. I konkurransen beskriver vi oppdraget med utgangspunkt i at fase 1 og 2 skal gjennomføres. Valgt leverandør vil til enhver tid ha krav på betaling for den delen av oppdraget som er utført. Leverandør vil ikke kunne kreve kompensasjon for evt. avslutning av prosjektet etter fase 1.

Oppdragsgiver tar forbehold om at dersom det blir fattet politiske vedtak som endrer eller stopper prosjektet vil dette medføre at konkurransen kan måtte avlyses i sin helhet. Dette kan skje før tilbudsfrist eller mellom tilbudsfrist og før kontraktsinngåelse.

Leverandør vil ikke kunne kreve kompensasjon ved en evt. avlysning av konkurransen.

2.1.3 Regler og prosedyre for konkurransen

Anskaffelsen gjennomføres i henhold til lov om offentlige anskaffelser av 17. juni 2016 (LOA) og forskrift om offentlige anskaffelser (FOA) FOR 2016-08-12-974. del I og del III. Kontraktstildeling vil bli foretatt etter prosedyren konkurranse med forhandling etter forutgående kunngjøring, jfr. FOA § 13-2 bokstav b) og c).

Forhandlinger og endelig tilbud

Etter tilbudsinnlevering fra de 3 utvalgte leverandørene, forhandlinger og eventuelle reviderte tilbud vil det bli gitt en siste felles frist for innlevering av endelig tilbud. Det er ikke adgang til å forhandle om det endelige tilbudet. Etter innlevering av endelig tilbud vil det foretas en evaluering av tilbudene og kontrakt vil bli tildelt. Forhandlingene kan innebære dialog både i form av rettinger og avklaringer, samt reelle forhandlinger. Viser til konkurransegrunnlagets punkt 2.6 "Gjennomføring av forhandlinger" for mer informasjon.

Oppdragsgiver forbeholder seg retten til å tildele kontrakt uten å gjennomføre forhandlinger, jfr. FOA § 23-7 (5).

Det gjøres oppmerksom på at tilbud som inneholder vesentlige avvik fra anskaffelsesdokumentene skal avvises etter forskrift om offentlige anskaffelser § 24-8 (1) b. En slik avvisning vil utelukke muligheten for leverandør til å forhandle om sitt tilbud.

2.1.4 Kunngjøring

Kvalifikasjonsgrunnlaget er kunngjort i DOFFIN- og TED-databasen - se www.doffin.no

2.1.5 Fremdriftsplan

Kunngjøring i Doffin/ TED:	20.05.2020
Søknadsfrist for å levere forespørsel om deltagelse i konkurransen:	24.06.2020 12:00
Utsendelse av invitasjon med komplett konkurransegrunnlag til kvalifiserte leverandører:	06.07.2020
Tilbudsbefaring/konferanse (for de kvalifiserte leverandørene som skal gi tilbud):	Tidspunkt oppgis etter kvalifiseringsrunden.
Referat fra tilbudsbefaring/konferanse:	Utarbeides etter tilbudsbefaring og publiseres i Tendsign.
Frist for å stille spørsmål til konkurransen via Tendsign:	28.10.2020
Tilbudsfrist:	04.11.2020 23:59
Tilbudets vedståelsesfrist	27.01.2021
***Evaluering og evt. Forhandlinger	Uke 46 - 49 (2020)

Meddelelse om valg av leverandør:

07.12.2020

***Det legges opp til evt. forhandlingsmøter i Ålesund kommune. Det er ønskelig med stedlig oppmøte, men det kan også tilrettelegges for Skype, med tanke på dagens nasjonale smittevernregler, jfr. COVID-19.

Kontraktsinngåelse snarest etter utløp av karenstid.

Det gjøres oppmerksom på at tidspunktene etter tilbudsfristen er foreløpige.

Det er ingen frist for å stille tekniske spørsmål om KGV-systemet. Tekniske spørsmål kan stilles til Visma support på epost: support.tendsign@visma.no eller til kontaktperson for konkurransen.

2.1.6 Tilbudsbefaring/konferanse

Det ble avholdt tilbudskonferanse med de 3 utvalgte leverandørene 03.09.2020. Oppdragsgiver har sendt følgende dokumenter via Tendsign til de utvalgte leverandørene:

- Areal og funksjon - 03.09.20
- Referat tilbudskonferanse 03.09.20
- Tilbudskonferanse presentasjon - 03.09.20

Referatet vil være en del av konkurransegrunnlaget.

2.1.7 Avtalevilkår

Som alminnelige kontraktsbestemmelser for samspillsfasen (fase 1) gjelder:

- a. Kontraktvilkår fase 1 "Samspillsfasen" (Se konkurransegrunnlagets Del 2, Vedlegg B.1)
- b. Referat fra kontraktsmøter xx.xx.xxxx
- c. Totalentreprenørens tilbud datert xx.xx.xxxx
- d. Spørsmål og svar angående konkurransegrunnlaget (fra konkurransefasen)
- e. Konkurransegrunnlaget
- f. NS 8401:2011 "Alminnelige kontraktsbestemmelser for prosjektering"

Som alminnelige kontraktsbestemmelser for gjennomføringsfasen (fase 2) gjelder:

- a. Kontraktvilkår fase 2 "Gjennomføringsfasen", med Ålesund kommune sine seriositetsbestemmelser (Se konkurransegrunnlagets Del 2, Vedlegg B.2)
- b. Referater og annet materiale fra forhandlinger og oppklarende drøftelser, som er godkjent av begge parter
- c. Godkjent forprosjekt
- d. Avtale for utviklingsfasen (fase 1)
- e. Totalentreprenørens tilbud
- f. Referat fra tilbudsbefaring/konferanse
- g. Konkurransegrunnlaget
- h. NS 8407:2011 "Alminnelige kontraktsbestemmelser for totalentrepriser"

2.1.8 Rettelser, suppleringer eller endringer i konkurransegrunnlaget

Innen tilbudsfristens utløp har oppdragsgiver rett til å foreta rettelser, suppleringer og endringer av

konkurransesgrunnlaget som ikke er av vesentlig karakter.

Rettelser, suppleringer eller endringer vil umiddelbart bli sendt alle som har lastet ned konkurransesgrunnlaget. Opplysninger om rettelser, suppleringer og endringer formidles via meldingssystemet i KGV (Visma Tendsign). Opplysningene som oppdragsgiver gir på forespørsel fra en leverandør, blir umiddelbart også gitt til alle de øvrige.

2.1.9 Tilleggsopplysninger

Dersom leverandør finner at konkurransesgrunnlaget ikke gir tilstrekkelig veiledning, inneholder uklarheter eller feil, skal leverandør avklare dette gjennom spørsmål- og svarfunksjonen i Tendsign.

2.1.10 Oppdragsgivers kontaktinformasjon

Navn: Ann-Iren Sperre

Telefon: +47 930 88 955

Epost: ann-iren.sperre@alesund.kommune.no

(Minner om at alle tilbudsrelaterte spørsmål **skal** stilles i den elektroniske tilbudsinnleveringsportalen TendSign)

2.1.11 Tilbudsbekreftelsesbrev

Bemyndiget person hos leverandør skal signere tilbudsbekreftelsesbrevet (Vedlegg 1.11 Tilbudsskjema) og vedlegge dette som PDF- dokument i tilbudet.

Leverandør er bundet av sitt tilbud i henhold til vedståelsesfristen som er fastsatt i denne konkurransen.

a. Legg ved dokumentasjon i henhold til krav

Obligatoriske krav - Del 1 

Vedlagt fil

 Leverandørkommentar tillatt

b. Oppdragsgivers vurdering

Obligatoriske krav - Del 1 

Ja/Nei. Ja kreves

2.2 Krav til tilbudet

2.2.1 Kostnader ved utarbeidelse av tilbud

Oppdragsgiver viser til punkt 2.4.3 " Godtgjørelse til utvalgte leverandører". Utover det som er hensyntatt i dette punktet, vil leverandør selv bære alle kostnader relatert til tilbudet og deltakelsen i konkurransen.

2.2.2 Alternative tilbud

Det er ikke anledning til å levere alternative tilbud.

2.2.3 Deltilbud

Det er ikke anledning til å gi tilbud på deler av oppdraget.

2.2.4 Avvik og forbehold



Det er ikke anledning til å ta vesentlige forbehold mot krav og spesifikasjoner i konkurransegrunnlaget.

Eventuelle andre forbehold skal være presise og entydige, og beskrives med en henvisning til konkrete punkter i dokumentene/spørsmålene. Det skal i tilbudsbekreftelsesbrevet (vedlegg 1) redegjøres presist og entydig for ethvert forbehold mot kontraktsvilkårene eller avvik fra kravspesifikasjonene, slik at oppdragsgiver kan vurdere disse uten kontakt med leverandør.

Oppdragsgiver skal kunne vurdere forbehold uten kontakt med leverandør.

Vesentlige forbehold, og forbehold/avvik som kan medføre tvil om hvordan tilbudet skal bedømmes i forhold til de øvrige tilbudene, vil føre til at tilbudet avvises.

Oppdragsgivers vurdering

Ja/Nei. Ja kreves

Obligatoriske krav - Del...



2.2.5 Behandling av personopplysninger (GDPR)

Om behandlingsansvarlig og det rettslige grunnlaget for behandlingen:

Ålesund kommune er behandlingsansvarlig for kommunens behandling av personopplysninger.

Hensikten med dette avsnittet er å gi informasjon om hvordan og hvorfor Ålesund kommune behandler personopplysninger, samt hvilke rettigheter den enkelte har i forbindelse med anskaffelsesprosesser som gjennomføres av Ålesund kommune.

Personopplysninger er all informasjon som direkte eller indirekte kan identifisere en enkeltperson. Det omfatter både faktaopplysninger om en person, vurderinger som er gjort om personen og andre opplysninger som kan knyttes til en person.

Behandling av personopplysninger er bare lovlig dersom det har hjemmel i personvernlovgivningen. Den mest aktuelle hjemmelen er i vårt tilfelle artikkel 6, bokstav f) i personvernforordningen som fastsetter at behandling er lovlig der «*behandlingen er nødvendig for formål knyttet til de berettigede interessene som forfølges av den behandlingsansvarlige eller en tredjepart, med mindre den registrertes interesser eller grunnleggende rettigheter og friheter går foran og krever vern av personopplysninger, særlig dersom den registrerte er et barn*»

Ålesund kommune vil sørge for forsvarlig og lovlig behandling av personopplysninger, og vil kun benytte personopplysningene til uttrykkelig angitte og legitime formål, i samsvar med relevant lovgivning.

Hvor hentes opplysningene fra:

I forbindelse med anskaffelser legger leverandørene inn dokumenter i vårt digitale konkurransegjennomføringsverktøy (KGV) som inneholder personopplysninger. Dette vil typisk være navn og stilling til personer som har fullmakt til å inngi tilbud på vegne av leverandøren og CV(er) til tilbudt personell.

Hvem har tilgang til personopplysningene:

Oppdragsiver vil begrense personopplysninger til det som strengt tatt er nødvendig for å kunne evaluere innkomne tilbud.

Tilbudene lastes ned til lokal mappe og er tilgjengelig for de som har tilgang til dette området.

Avtale med valgt(e) leverandør(er) vil bli lagt på deltakende kommuner/selskap sin avtaleleser, og vil være tilgjengelig for ansatte.

Arkivverdig dokumentasjon lagres i kommunens arkivsystem, Websak Fokus. Arkivet er opprettet i henhold til reglene i arkivloven og følger arkivlovens regler for arkivering.

I noen tilfeller vil kommunen måtte dele oppgitte personopplysninger med andre databehandlere. I anskaffelser vil dette typisk være leverandør av digitalt KGV. I vårt tilfelle er dette Visma Tendsign. Kommunen inngår databehandleravtaler i samsvar med kravene i personopplysningsloven.

Vi gjør oppmerksom på at offentlige myndigheter også kan pålegge oss å utgi dine opplysninger med skatteetaten og NAV eller andre tilsynsmyndigheter.

Hva bør ikke leveres som en del av tilbudet:

Leverandør må forholde seg til å levere etterspurt informasjon. Eksempelvis der CV'er etterspurt i konkurransegrunnlaget: benytt mal i konkurransegrunnlaget og slett informasjon som ikke er relevant for det oppdraget som skal utføres.

Les mer om personopplysningsloven og GDPR:

<https://www.datatilsynet.no/regelverk-og-verktoy/lover-og-regler/personvernregelverket/hva-er-nytt/>

Spørsmål:

Dersom leverandør har spørsmål til behandlingen av personopplysninger kan leverandør ta kontakt med Ålesund kommune eller avtaleansvarlig.

2.3 Diverse bestemmelser

2.3.1 Innstilling på kontraktstildeling

Oppdragsgivers beslutning om hvem som skal tildeles kontrakt, vil bli varslet skriftlig til alle deltagerne samtidig i rimelig tid før kontrakt inngås.

Tildelingsmeldingen vil inneholde en begrunnelse for valget og en frist for leverandører til å eventuelt klage på beslutningen.

2.3.2 Forbud mot at oppdragsgiverens ansatte deltar i konkurransen

En ansatt hos oppdragsgiver kan ikke delta i konkurranse eller inngå kontrakt med den administrasjonen hvor han gjør tjeneste. Det samme gjelder firma som helt eller i overveiende grad eies av en eller flere av oppdragsgiverens ansatte.

2.4 Tilbud og tilbudsutforming

2.4.1 Innlevering av tilbud

Tilbud kan kun leveres via KGV (Visma Tendsign). Eventuelle vedlegg skal lastes inn i KGV (Visma Tendsign) før innlevering.

Samtlige dokumenter, og annen kommunikasjon tilknyttet tilbudet skal være på norsk.

Tilbud levert eller sendt per post/e-post vil bli avvist.

Det anbefales at tilbudet leveres i god tid før tilbudsfristens utløp. Skulle det komme tilleggsinformasjon fra oppdragsgiver som fører til at leverandør ønsker å endre tilbudet før tilbudsfristen utgår, kan leverandør gå inn og åpne tilbudet, gjøre eventuelle endringer og levere nytt tilbud helt til søknadsfristen utgår. Det siste leverte tilbudet regnes som den endelige tilbudet.

2.4.2 Levering av fysiske dokumenter (i tillegg til elektronisk)

Leverandørene skal, i tillegg til å levere tilbudet elektronisk i henhold til punkt 2.4.1, innen tilbudsfristens utløp levere følgende til oppdragsgiver:

- 15 stk. sett A3-mapper med tegninger og beskrivelsesdel, jf. tildelingskriteriene.
- 1 stk. sett tegninger montert på 8 stk. A1 plater

Levering/besøksadresse:

Ålesund kommunale Eigedom KF
PB. 1521/ Korsegata
6025 Ålesund / 6002 Ålesund

Tegninger og mapper skal leveres i nøytral utgave, dvs. at det ikke skal fremkomme opplysninger, logoer eller lignende som kan identifisere leverandør eller leverandørens eventuelle underentreprenører/leverandører. Leverandørens prosjektforslag skal identifiseres ved at forslaget gis et eget motto (anonymt prosjektnavn). Alle dokumenter skal være merket med dette mottoet (også i det elektroniske tilbudet). Dette for at den første evalueringen av evalueringskomiteen skal være anonym. Det skal ikke fremkomme informasjon på fysiske dokumenter som ikke er likt/identisk med det som fremkommer i det elektroniske tilbudet.

2.4.3 Godtgjørelse til utvalgte leverandører

De leverandørene som er valgt ut til å levere tilbud, og som leverer i henhold til krav og føringer i konkurransegrunnlaget vil bli honorert med NOK 500.000 ekskl. mva. Honoraret vil bli utbetalt etter endelig kontraktstildeling. Dersom det er forhold ved en leverandør og/eller tilbudet som medfører avvisning, utbetales ikke godtgjørelse til denne leverandøren.

2.4.4 Evalueringskomite

Det vil bli satt sammen en evalueringskomité med kompetanse innenfor de tildelingskriterier som er valgt. For å vurdere løsningsforslagene vil Ålesund kommunale Eigedom gjøre en nøytral arkitektfaglig vurdering av løsningsforslagene. Navn på medlemmer i evalueringskomité vil bli ettersendt. Det vil i tillegg bli engasjert andre eksterne rådgivere for å bistå evalueringskomiteen i sitt arbeid. Materiale utarbeidet av rådgiverne vil bli benyttet av evalueringskomiteen i forbindelse med evaluering av tildelingskriteriene. Evalueringskomiteen sitt mandat er å utpeke vinneren av konkurransen. Det vil bli

utarbeidet en felles evalueringsrapport som vil bli sendt til samtlige som har fått godkjent innlevert tilbud og som er blitt evaluert. Hver deltaker vil i tillegg få tilsendt en mer detaljert beskrivelse av evalueringen av sitt tilbud og løsningsforslag.

2.4.5 Tildelingskriterier

Tildelingen skjer på grunnlag av hvilket tilbud som har det beste forholdet mellom kostnad og kvalitet, basert på følgende kriterier:

- Pris 40 % (+/- 5 %)
- Arkitektonisk helhet og løsninger 35 % (+/- 5 %)
- Miljø-, energi- og bygningskonsept 15 % (+/- 5 %)
- Oppgaveforståelse 10 % (+/- 5 %)

I forbindelse med evaluering kan vektning for det enkelte tildelingskriterium justeres med utslag iht. FOA §18-1 (6). Tildelingskriterienes rangering vil ikke endres.

2.4.5.1 Pris



Vekting:

Tildelingskriteriet "Pris" vektet 40 % (+/- 5 %)

Orientering:

Formålet med dette tildelingskriteriet er å evaluere prisen på komplett leveranse for begge faser i prosjektet. Det inngis bindende pristilbud for leveranse iht. konkurransegrunnlaget.

Ut ifra bevilgningen vil entreprisekost ligge rundt 115 000 000 kr. ekskl. mva.

Leverandør skal fylle ut vedlegg 1.8 "Prisskjema", og levere som vedlegg til tilbudet. Det fremgår av prisskjemaet hvilke elementer som inngår i prisevalueringen. Manglende utfylling av prisledd vil kunne medføre vanskeligheter med å kunne vurdere tilbudet, og tilbudet vil da kunne bli avvist.

Alle priser skal være oppgitt i NOK, ekskl. mva. inkludert alle kostnader dersom ikke annet fremgår i konkurransegrunnlaget.

Evaluering:

Tilbudte priser vil først bli justert for åpenbare regnefeil. Deretter kan prisene i evalueringssøyemed bli justert for avvik og forbehold som ikke er å anse som *vesentlige*.

Ved vurdering av pris benyttes "basis lineær modell":

$$poeng = maxpoeng \cdot \left(1 - \frac{pris - laveste\ pris}{laveste\ pris}\right)$$

a. Leverandør skal legge ved utfylt prisskjema (Vedlegg 1.8)

Obligatoriske krav - Del 1



Vedlagt fil



Leverandørkommentar tillatt

b. Oppdragsgivers vurdering

Obligatoriske krav - Del 1



Ja/Nei. Ja kreves

2.4.5.2 Arkitektonisk helhet og løsninger**Vekting:**

Tildelingskriteriet "Arkitektonisk helhet og løsninger" vektet 35 % (+/- 5 %)

Orientering:

I dette tildelingskriteriet vil oppdragsgiver evaluere den arkitektoniske helheten og løsning for krav og anbefalinger i rom- og funksjonsprogrammet. Arkitektonisk helhet evalueres både når det gjelder bygninger og landskap. Det vil også bli evaluert hvorvidt løsningsforslaget er basert på et tydelig og robust konsept, basert på følgende hovedkategorier:

- Generelle arkitektoniske kvaliteter
- Innvendig estetiske og romlige kvaliteter
- Tomtedisponering og utomhusplan
- Situasjonsplan

Ved evaluering av krav og anbefalinger som er stilt i rom- og funksjonsprogrammet vil det bli lagt særlig vekt på:

- Generelle læringsarealer (elevenes trinnarealer)
- Spesialiserte læringsarealer (spesialrom)
- Samlingsarenaen (skolen hjerte)
- Personal- og voksenarealer
- Volleyballhall
- Integrering av tekniske arealer/rom, sjakter og føringsveier i bygningen

Arealeffektivitet vil også bli evaluert. Arealer skal beregnes etter NS 3940. Det skal ikke beregnes doble arealer der hvor romhøyden overstiger 3,0 meter i henhold til kapittel 5.3.1 i NS 3940 og veileder T-1459. B/N-faktor skal ikke overstige 1,4.

Leverandør skal levere inn følgende dokumentasjon:

- Situasjonsplan 1:1000 som viser konseptforslaget med opparbeidet utomhusområde
- Utomhusplan 1:500
- Beskrivelse av innholdet til skole og skoleområde som også viser funksjonalitet
- Planer-, snitt (med koter)- og fasadetegninger 1:200
- Utvendig perspektiv

- Digital modell i ifc-format og native-format etter MMI (Modell-Modenhets-Indeks) nivå 100
- Utfylt arealskjema, se vedlegg 1.9 "Areal skjema"

Evaluering:

Dette tildelingskriteriet vurderes ut fra leverandørs beskrivelse av tildelingskriteriet. Ved evaluering vil det bli gjort en samlet innkjøpsfaglig vurdering av beskrevet løsning. Beste løsning tildeles høyeste poengscore (10 score). Øvrige løsninger tildeles poengscore forholdsmessig ut fra beste løsning. Poengskalaen går fra 1-10.

a. Leverandørs bekreftelse på at dokumentasjon er levert inn iht. krav

Obligatoriske krav - Del 1



Ja/Nei. Ja kreves

b. Oppdragsgivers vurdering

Obligatoriske krav - Del 1



Ja/Nei. Ja kreves

2.4.5.3 Miljø-, energi- og bygningskonsept**Vekting:**

Tildelingskriteriet "Miljø-, energi- og bygningskonsept" vektet 15 % (+/- 5 %)

Orientering:

I dette tildelingskriteriet vil oppdragsgiver evaluere løsningsforslagets energi- og miljøkvaliteter, prosess for ivaretagelse av disse gjennom prosjektgjennomføringen og oppfyllelse av teknisk program. Det vil bli lagt særlig vekt på:

- Størst mulig klimagassreduksjon fra nye materialer og gjenbruk av materialer
- Lavest mulig energibehov dokumentert med energiberegninger
- Beskrivelse av tiltak for lavest mulig driftskostnader
- Beskrivelse av løsningsforslaget ivaretagelse av godt inneklima, akustikk og arbeidsmiljø.
- Robuste løsninger og materialvalg
- Strategi for integrert energi- og miljødesign (IED) gjennom prosjektets faser

Det er beskrevet minstekrav for flere av punktene over i vedlegg C.2.1 "Teknisk program_Emblem".

Leverandør skal levere inn følgende dokumentasjon:

- Beskrivelse av løsningsforslagets energi- og miljøkvaliteter
- Materialplaner som viser materialvalg på gulv, innvendige vegger og himlinger
- Opplisting av lekeapparater, installasjoner, kanter og materialbruk som realiseres i uteområdet
- Energiberegninger for netto energibehov etter NS 3031 og levert energi etter energimerkeordningen

Evaluering:

Dette tildelingskriteriet vurderes ut fra leverandørs beskrivelse av tildelingskriteriet. Ved evaluering vil det bli gjort en samlet innkjøpsfaglig vurdering av beskrevet løsning. Beste løsning tildeles høyeste poengscore (10 score). Øvrige løsninger tildeles poengscore forholdsmessig ut fra beste løsning.

Poengskalaen går fra 1-10.

a. Leverandørs bekreftelse på at dokumentasjon er levert inn iht. krav

Obligatoriske krav - Del 1



Ja/Nei. Ja kreves

b. Oppdragsgivers vurdering

Obligatoriske krav - Del 1



Ja/Nei. Ja kreves

2.4.5.4 Oppgaveforståelse



Vekting:

Tildelingskriteriet "Oppgaveforståelse" vektet 10 % (+/- 5 %)

Orientering:

I dette tildelingskriteriet skal leverandør redegjøre for hvordan man tenker å gjennomføre prosjektet, iht. kravspesifikasjon og oppdragsgivers konsept. Beskrivelsen skal inneholde følgende:

- Muligheter for optimalisering av byggeprosjektet
 - Arbeidsmetodikk og kritiske suksessfaktorer
 - Risikovurdering
 - Kuttliste. Det bør være mulig å gjennomføre kutt i hele utviklingsfasen.
 - Fremdriftsplan for utviklings- og gjennomføringsfasen. Byggetid som tar hensyn til skole i drift vil belønnes.
 - Organisasjonsplan for utviklings- og gjennomføringsfasen
 - Enkel riggplan
 - Kompetanseskjema (se vedlegg 1.7 "Mal for kompetanseskjema")
1. Totalentreprenørens prosjektleder
 2. Prosjekteringsleder
 3. Prosjektleder tekniske fag ([endret iht. avklaring spørsmål og svar](#))
 4. Utførende arkitekt

Redegjørelsen skal være på maksimalt 4 stk. A4-sider i tillegg til organisasjonsplaner, riggplan og kompetanseskjema.

Evaluering:

Dette tildelingskriteriet vurderes ut fra leverandørs beskrivelse av tildelingskriteriet. Ved evaluering vil det bli gjort en samlet innkjøpsfaglig vurdering av beskrevet løsning. Beste løsning tildeles høyeste poengscore (10 score). Øvrige løsninger tildeles poengscore forholdsmessig ut fra beste løsning. Poengskalaen går fra 1-10.

a. Leverandørs bekreftelse på at dokumentasjon er levert inn iht. krav

Obligatoriske krav - Del 1



Ja/Nei. Ja kreves

b. Oppdragsgivers vurdering

Ja/Nei. Ja kreves

Obligatoriske krav - Del 1



2.5 Gjennomføring av forhandlinger



Med mindre oppdragsgiver velger å tildele kontrakten uten å gjennomføre forhandlinger, jf. FOA § 23-7 (5), gjennomføres forhandlingene slik det er beskrevet nedenfor. Oppdragsgiver forbeholder seg retten til å gjøre mindre endringer, herunder antallet møter. Ved endringer vil de berørte parter bli informert.

Forhandlingene vil bli gjennomført i samsvar med de grunnleggende prinsippene, herunder også likebehandling, forutsigbarhet og likebehandling.

I utgangspunktet forventer oppdragsgiver at følgende forhold kan optimaliseres under forhandlingene:

- Forbehold og evt. uklarheter i tilbud og konkurransegrunnlag
- Løsningsforslag
- Pris
- Prosess, herunder fremdriftsplan

Oppdragsgiver planlegger å gjennomføre to forhandlingsmøter. Oppdragsgiver forbeholder seg retten til å bruke andre kommunikasjonsmidler for forhandlinger som f.eks. e-post, telefon og Skype. Eventuelle endringer fra tilbudet skal fremkomme av SBT, se pkt. 2.5.2.

2.5.1 Første forhandlingsmøte



Oppdragsgiver vil informere om tidspunkt og varighet som settes av til forhandlinger etter tilbudsinnlevering.

Leverandørene vil i forkant av forhandlingsmøtet få tilsendt spørsmål og kommentarer til tilbudet som skal besvares. Dagsorden vil bestå av følgende punkter:

- Presentasjon av deltakerne
- Leverandørens evt. spørsmål til konkurransegrunnlaget
- Leverandørens svar på tilsendte spørsmål
- Oppdragsgivers spørsmål og kommentarer til tilbudet
- Drøftelse av optimaliseringsmuligheter
- Eventuelt

Fra oppdragsgiver vil følgende personer delta:

- Prosjekteier
- Prosjektleder
- Evalueringslederen (ARK)
- LARK
- Pedagog
- Representant for brukerne
- Representant fra Konserninnkjøp

Fra leverandør er det ønskelig at følgende personer deltar:

- Prosjektansvarlig
- Prosjektleder
- Arkitekt
- Prosjekteringsleder
- Representanter for tekniske fag

Etter møtet vil leverandøren motta utkast til referat om hva som ble drøftet under forhandlingene. Det vil bli gitt en kort frist til å kommentere referatet. Endelig referatet vil være en del av en evt. fremtidig kontrakt. Dersom oppdragsgiver finner å kalle inn til nytt forhandlingsmøte, vil dato og tidspunkt bli gitt samtidig som endelig referat sendes ut. Dersom oppdragsgiver vurderer at det ikke er nødvendig med møte, eller at forhandlinger kan skje f.eks. på e-post, vil dette bli angitt i oversendelsen.

2.5.2 Siste og beste tilbud (SBT)



I henhold til FOA § 23-7 (4) skal konkurransen avsluttes ved at oppdragsgiver setter en siste felles frist for mottak av endelige tilbud med de leverandører som gjenstår. Det er ikke anledning til å forhandle om SBT.

SBT skal inneholde det samme som det opprinnelige tilbudet i den forstand at leverandøren skal henvise til det opprinnelige tilbudet og angi hvor og hvordan SBT adskiller seg fra det opprinnelige. Leverandørene skal generelt bestrebe seg på å forbedre de deler av deres tilbud som oppdragsgiver har pekt på enten dette er pris- og/eller kvalitetsmessige forhold.

SBT som inneholder avvik, herunder forbehold, fra anskaffelsesdokumentene risikerer å bli avvist i medhold av FOA § 24-8 og § 24-9.



KONKURRANSEGRUNNLAG

DEL 2

Konkurranse med forhandling
etter forskrift om offentlige anskaffelser del I og III
for anskaffelse av
Samspillsentreprise, Emblem skule

DOKUMENTSTATUS					
<i>Revisjon</i>	<i>Rev. dato</i>	<i>Revisjonstekst</i>	<i>Dok.eier</i>	<i>Kontrollert</i>	<i>Godkjent av</i>
1.0	19.05.20	Utsendelse	SSF	JKG	KES



Innhold

A Generell del	3
A.1 Innledning	3
A.2 Kort om kontraktarbeidets omfang	3
A.3 Organisasjon	4
A.3.1 Byggherrens organisering	4
A.3.2 Krav til totalentreprenørens organisering	4
A.3.3 Entreprisemodell	9
A.4 Dokumentliste	11
B Kontraktsbestemmelser	12
C Tekniske krav	12
C.1 Tekniske rammebetingelse	12
C.2 Teknisk beskrivelse	12
C.3 Tegninger og modeller	12
C.4 Tekniske referansedokumenter	13
D Krav til byggeprosessen	14
D.1 Administrative rutiner	14
D.2 Kvalitetssikring	14
D.3 Sikkerhet, helse og arbeidsmiljø (SHA)	16
D.4 Øvrige krav til byggeprosessen	16
E Frister og dagmulker	18
E.1 Frister	18
E.2 Dagmulker	18
E.3 Framdriftsplanlegging	18
F Vederlaget	18
F.1 Prissammenstilling	18
F.2 Regningsarbeid	18
F.3 Påslag for side- og underentreprenører	18
F.4 Opsjoner	19
F.5 Regulering	19
G Oppdragsgivers ytelser	19



A Generell del

A.1 Innledning

Ålesund kommune skal bygge ny skole på Emblem. Skolen er dimensjonert for totalt 350 elever. Skolen skal inneha alle primære skolefunksjoner.

A.2 Kort om kontraktarbeidets omfang

Kontraktarbeidene omfatter

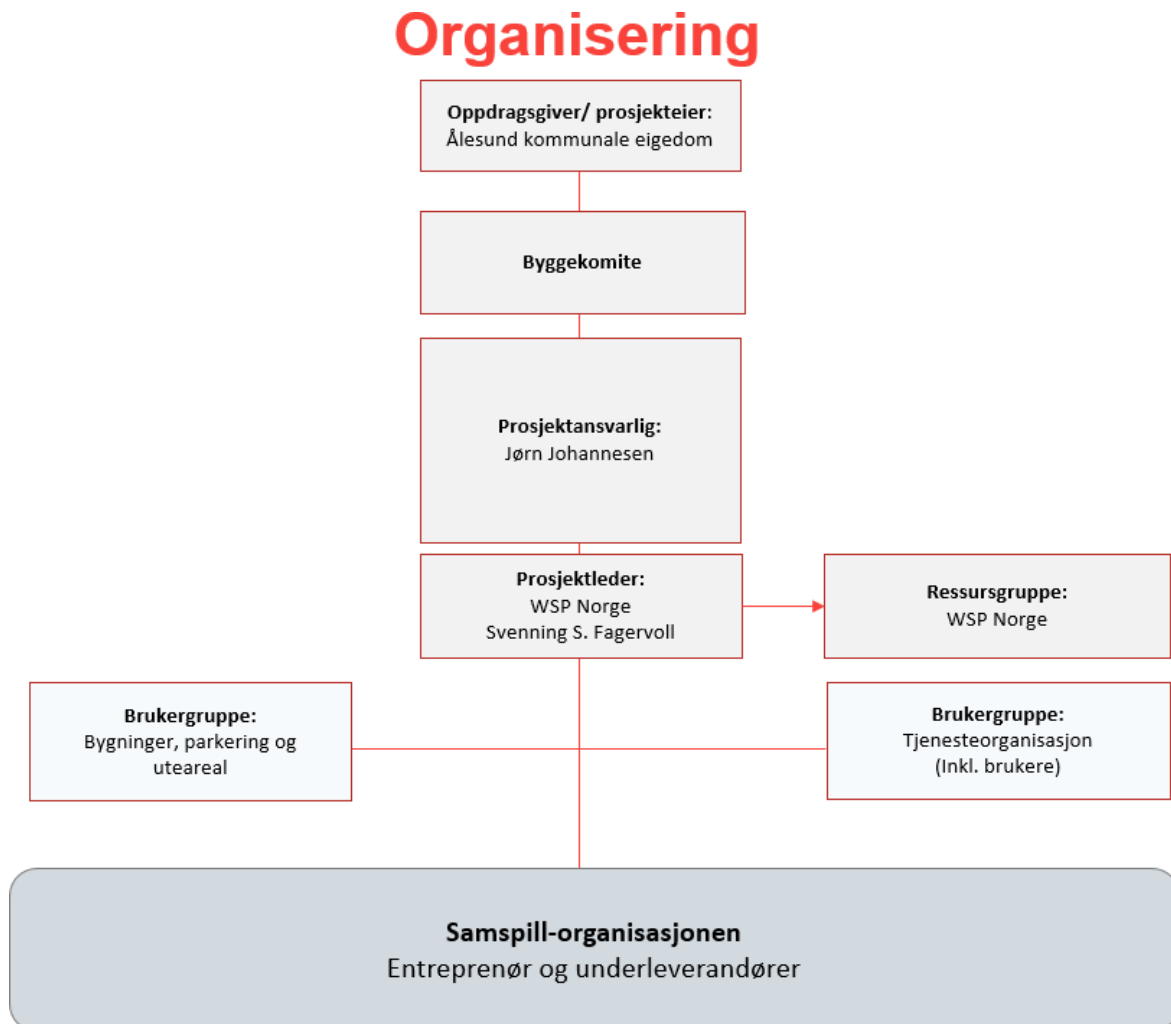
1. Ny barneskole
2. Volleyballhall i tilknytning til den nye barneskolen
3. Utomhus område for barneskolen med nødvendige anlegg
4. Rivning av eksisterende barneskole

Partene kan i fase 1 avtale at enkelte typer arbeider, f.eks. rivearbeider og grunnarbeider, skal utføres før fase 2 iverksettes. Slike forberedende arbeider reguleres av NS 8407 med de spesielle kontraktsvilkår som fremkommer av kapittel B. Avtale om forberedende arbeider medfører ikke at avtale for fase 2 er inngått.



A.3 Organisasjon

A.3.1 Byggherrens organisering



A.3.2 Krav til totalentreprenørens organisering

Det er avgjørende at det etableres en prosjektorganisasjon med nødvendig kompetanse og erfaring. De prosjektdeltakere som velges, skal ha faglige og personlige egenskaper for å kunne gjennomføre samhandling basert på åpenhet, tillit og kreativ tenking med formål om å utvikle og gjennomføre et optimalisert prosjekt. Med prosjekt menes også oppfølging av eventuelle mangler påberopt under overtakelsen og i reklamasjonsperioden.

Tilbudt personell skal benyttes gjennom hele oppdraget og kan ikke byttes uten samtykke fra byggherre. Bytte av personell skal skje i henhold til kontrakt.

Totalentreprenøren skal ha nøkkelpersonell som angitt i punktene nedenfor og det stilles følgende minstekrav til nøkkelpersonellet:



A.3.2.1 Minstekrav til totalentreprenørens prosjektleder (TE-PL)

Totalentreprenørens prosjektleder (TE-PL) har en nøkkelrolle med ansvar for å lede og gjennomføre kontrakten for totalentreprenøren, lede prosjektgruppen i fase 1 Samspillsfasen og lede totalentreprenøren i fase 2 Gjennomføringsfasen.

Følgende minstekrav skal gjelde for TE-PL:

Generelt	Tydelig, aktiv og engasjert leder med gode kommunikasjons- og samarbeidsevner.
Utdannelse	Formell utdanning som ingeniør/bachelor eller tilsvarende.
Prosjekt-kompetanse	TE-PL skal som et minimum ha vært entreprenørens prosjektleder for to bygg med tilsvarende størrelse og kompleksitet. TE-PL skal ha minst åtte års erfaring fra ett eller flere av følgende områder: prosjektleder, anleggsleder, byggeleder, prosjekteringsgruppeleder, rådgivende ingeniør eller annen relevant erfaring.

Rollen som TE-PL vil ha to ulike karakterer, i fase 1 Samspillsfasen og i fase 2 Gjennomføringsfasen. I fase 1 vil hovedfokus være å utvikle et optimalt prosjekt innenfor de rammer som er gitt. I fase 2 vil hovedfokus være å ferdigstille prosjektet med den kvalitet og økonomi som er avtalt etter gjennomført forprosjekt.

A.3.2.2 Minstekrav til arkitektens prosjektleder (ARK-PL)

Arkitektens prosjektleder har en nøkkelrolle i å ivareta det arkitektoniske grep i prosjektet. Dette er en nøkkelrolle for en vellykket utvikling av prosjektet, for å få til god funksjonalitet og logistikk uten at det går ut over andre prosjektkvaliteter. For at intensjonen med samspillsfasen skal bli ivaretatt er det sentralt at den som skal ha rollen som ansvarlig arkitekt også har gode samarbeidsevner.

Følgende minstekrav skal gjelde for ARK-PL:

Generelt	Tydelig, aktiv og engasjert leder med gode kommunikasjons- og samarbeidsevner.
Utdannelse	Formell utdanning som sivilarkitekt eller tilsvarende.
Prosjekt-kompetanse	ARK-PL skal som et minimum ha vært arkitektens prosjektleder for to prosjekt med tilsvarende teknisk og funksjonell kompleksitet. Minst åtte års erfaring fra ett eller flere av følgende områder: prosjektleder arkitekt.

A.3.2.3 Minstekrav til prosjekteringsleder (PRL)

Prosjekteringsleder har en nøkkelrolle med å lede og koordinere prosjekteringsprosessen. PRL skal være ansvarlig for løpende kalkulasjon av prosjektet. PRL har ansvaret for at intensjoner, målsetninger og krav i den overordnede funksjonsbeskrivelsen ivaretas for det tverrfaglige samarbeidet i prosjektgruppen.



PRL må være en strukturert person med gode evner til planlegging og koordinering av prosesser. Det er også viktig med god tverrfaglig forståelse og god kommunikasjon med de andre deltakerne i Prosjektgruppen. PRL har det overordnede ansvaret for all dokumentasjon i prosjektet, herunder også sluttdokumentasjon og FDV. PRL skal også være koordinator prosjektering (KP).

For å tilfredsstille kravene i byggherreforskriften skal det inngås en egen skriftlig avtale mellom byggherren og totalentreprenør om KP-rollen.

Følgende minstekrav skal gjelde for PRL:

Generelt	Tydelig, aktiv, strukturert og engasjert leder med gode kommunikasjons- og samarbeidsevner, og tverrfaglig forståelse.
Utdannelse	Formell utdanning som ingeniør/bachelor eller tilsvarende.
Prosjekt-kompetanse	PRL skal som et minimum ha vært prosjekteringsleder/prosjekteringsgruppeleder for to bygg med tilsvarende størrelse og kompleksitet. Minst åtte års erfaring som rådgivende ingeniør/prosjekteringsleder/ prosjekteringsgruppeleder/ prosjektleder/SHA KP.

A.3.2.4 Minstekrav til prosjektleder tekniske fag (PL-TEKN)

Prosjektleder for tekniske fag har en nøkkelrolle med tverrfaglig samordning og koordinering av alle de tekniske fagene i samspills- og gjennomføringsfasen. PL-TEKN har ansvaret for at intensjoner, målsetninger og krav i den overordnede funksjonsbeskrivelsen blir ivaretatt i det tverrfaglige samarbeidet innenfor grupperingene av tekniske rådgivere og tekniske entreprenører. PL-TEKN må være en strukturert person med gode evner til planlegging og koordinering av de tekniske fagene. Det er også viktig med god tverrfaglig forståelse og evne til å kommunisere med de andre deltakerne i prosjektgruppen. PL-TEKN har et spesielt ansvar for å drive fram prosjektet sammen med prosjektleder arkitekt.

Følgende minstekrav skal gjelde for PL-TEKN:

Generelt	Aktiv, strukturert og engasjert leder med gode kommunikasjons- og samarbeidsevner, og tverrfaglig forståelse, kunnskap knyttet til alle tekniske fag og ITB-rollen.
Utdannelse	Formell utdanning som ingeniør/bachelor eller tilsvarende.
Prosjekt-kompetanse	PL-TEKN skal som et minimum ha vært prosjektleder/rådgivende ingeniør/entreprenør/ITB-koordinator for to bygg med tilsvarende kompleksitet. Minst fire års erfaring fra ett/flere av følgende områder: som rådgivende ingeniør/prosjekteringsleder/prosjektleder/ prosjekteringsgruppeleder/ITB-koordinator.

Rollen som PL-TEKN er en nøkkelrolle for å skape gode gjennomarbeidede tekniske valg og løsninger og for å sikre leveransen i begge faser.



A.3.2.5 Minstekrav til totalentreprenørens anleggsleder (TE-AL)

Totalentreprenørens anleggsleder (TE-AL) har en nøkkelrolle med ansvar for å lede og gjennomføre kontrakten på byggeplass for totalentreprenøren.

Følgende minstekrav skal gjelde for TE-AL:

Generelt	Tydelig, strukturert, aktiv og engasjert leder med gode kommunikasjons og samarbeidsevner og tverrfaglig forståelse.
Utdannelse	Formell utdanning teknisk fagskole eller tilsvarende.
Prosjekt-kompetanse	TE-AL skal som et minimum ha vært totalentreprenørens prosjektleder/byggeleder/anleggsleder for to bygg med tilsvarende størrelse og kompleksitet. Minst fire års erfaring fra ett eller flere av følgende områder: prosjektleder, anleggsleder, byggeleder.

Rollen som TE-AL vil i gjennomføringsfasen ha hovedfokus på å utføre prosjektet med den kvalitet og økonomi som er avtalt etter gjennomført forprosjekt, koordinering av aktivitet på byggeplassen og representere totalentreprenøren på byggeplassen.

A.3.2.6 Minstekrav til totalentreprenørens fremdriftsstyrer (TE-FR)

Totalentreprenørens fremdriftsstyrer (TE-FR) har en nøkkelrolle med ansvar for å lede fremdriftsstyringen for å sikre gjennomførbare planer for utførelse i byggefasen.

Følgende minstekrav skal gjelde for TE-FR:

Generelt	Tydelig, strukturert, aktiv og engasjert leder med gode samarbeids- og kommunikasjonsevner.
Utdannelse	Formell utdanning som ingeniør/bachelor eller tilsvarende.
Prosjekt-kompetanse	Minst fire års erfaring fra ett eller flere av følgende områder: fremdriftsplanlegger, fremdriftsstyrer, byggeleder, eller annen relevant erfaring. Minst ett av prosjektene må gjelde byggeprosjekt med størrelse over dette prosjektets.

Rollen som TE-FR skal i begge faser ha hovedfokus på å styre prosjektets fremdrift, og identifisere, melde og iverksette korrigerende tiltak ved avvik fra plan.



A.3.2.7 **Minstekrav til andre roller i prosjektorganisasjonen**

Andre roller i totalentreprenørens prosjektorganisasjon skal tilfredsstillе de minimumskrav som er angitt i tabellen nedenfor.

Prosjektrolle	Formell utdanning (minstekrav)	Prosjektkompetanse (minstekrav)
Prosjektleder underentreprenør (rør, ventilasjon, elektro, grunn).	Ingeniør/bachelor eller tilsvarende.	Prosjektleder for minimum to bygg av tilsvarende størrelse (økonomisk og BTA) og kompleksitet.
Byggeteknisk rådgivning (RIB).	Ingeniør/bachelor eller tilsvarende.	Minimum fem års erfaring med byggeteknisk rådgivning knyttet til byggeprosjekter. Minst ett bygg må i BTA være på størrelse med dette prosjektets.
Rådgiver bygningsfysikk (RIBfy)	Ingeniør/bachelor eller tilsvarende.	Minimum fem års erfaring med rådgivning i bygningsfysikk knyttet til byggeprosjekter. Minst ett bygg må i BTA være på størrelse med dette prosjektet.
Elektroteknisk rådgivning (RIE).	Ingeniør/bachelor eller tilsvarende.	Minimum fem års erfaring med elektroteknisk rådgivning knyttet til byggeprosjekter. Minst ett bygg må i BTA være på størrelse med dette prosjektets.
ITB-koordinering (ITB) (iht. NS 3935). Skal ivaretas av TEKN-PL.	Ingeniør/bachelor eller tilsvarende.	Minimum fem års erfaring med ITB-koordinering knyttet til byggeprosjekter. Minst ett bygg må være i BTA være større enn dette prosjektet.
VVS-teknisk rådgivning (vann, avløp og varme).	Ingeniør/bachelor eller tilsvarende.	Minimum fem års erfaring med VVS-teknisk rådgivning knyttet til byggeprosjekter. Minst ett bygg må i BTA være større enn dette prosjektets.
VVS teknisk rådgivning (ventilasjon).	Ingeniør/bachelor eller tilsvarende.	Minimum fem års erfaring med VVS-teknisk rådgivning knyttet til byggeprosjekter. Minst ett bygg må i BTA være større dette prosjektet.
Energi- og miljørådgiver (RIEM).	Ingeniør/bachelor eller tilsvarende.	Minimum fem års erfaring med energiteknisk rådgivning knyttet til byggeprosjekter. Minst ett bygg



		må i BTA være større enn dette prosjektet.
Brannteknisk rådgivning (RiBr).	Ingeniør/bachelor eller tilsvarende med spisskompetanse på brannteknisk rådgivning.	Minimum fem års erfaring med brannteknisk rådgivning knyttet til byggeprosjekter. Minst ett bygg må i BTA være større enn dette prosjektet.
Geoteknisk rådgivning (RiG).	Ingeniør/bachelor eller tilsvarende med spisskompetanse på geoteknisk rådgivning.	Minimum fem års erfaring med geologisk rådgivning knyttet til byggeprosjekter. Minst ett bygg må i BTA være større enn dette prosjektet.
Lyd /akustisk rådgivning (RiAku).	Sivilingeniør/ master eller tilsvarende med spisskompetanse på lyd/ akustikk.	Minimum fem års erfaring med akustisk rådgivning knyttet til byggeprosjekter. Minst ett bygg må i BTA være større enn dette prosjektet.
BIM-koordinator (BIM).	Ingeniør/bachelor eller tilsvarende.	Minimum fem års erfaring som BIM-koordinator knyttet til byggeprosjekter. Minst ett bygg må i BTA være større enn dette.

A.3.3 Entreprisemodell

Kontrakten er delt inn i en samspillsfase (fase 1) basert på reglene i NS 8401:2010, og en gjennomføringsfase (fase 2) basert på reglene i NS 8407:2011. Oppdragsgiver tar forbehold om at oppdraget kan måtte avsluttes etter fase 1 jf. del 1 pkt. 2.1.2

For samspillsfasen legges det opp til stor grad av samhandling, i gjennomføringsfasen gjelder det en plikt til utvidet samarbeid. Siktemålet i begge faser er å sikre at byggherren knytter til seg aktører som kan og vil påvirke prosjektresultatet og prosjektforløpet.

I kapittel B fremkommer nærmere bestemmelser for de to fasene.

Honoreringsform fremkommer av kapittel F.

Totalentreprenøren skal oppgi tilbudssum for gjennomføringsfasen i tilbudet. Denne skal så justeres ved avsluttet samspillsfase. Justert sum kan ved behov verifiseres av en uavhengig tredjepart. Nærmere regler om vederlagsmodellen inntatt i kapittel B.

Arbeidet med fase 1 skal følge prinsippene om åpen bok. Det betyr i praksis at all kommunikasjon, alle typer dokumenter og informasjon skal være tilgjengelig for alle prosjektdeltakere. Dette gjelder også dokumenter som vanligvis regnes som interne og forretningsmessige dokumenter. Prinsippet om åpen bok gjelder for alle



Ålesund kommunale eidegom KF



deltakere i prosjektet, også samtlige av totalentreprenørens samarbeidspartnere. Honorar fase 1 er fast pris – se prisskjema vedlegg 1.8.

Det skal etableres et felles elektronisk prosjekthotell hvor all kommunikasjon, informasjon og krav til prosjektet er samlet. Totalentreprenøren skal bekoste og drifte dette.



DOKUMENTGRUPPE		DOKUMENT	
1	Konkurransesgrunnlag	I	Del I

2			Del II
A	Generell del	A1	Innledning
		A2	Kort om kontraktarbeidets omfang
		A3	Organisering og entreprisemodell
		A4	Dokumentliste
B	Kontraktsbestemmelser		Kontraktsbestemmelser for fase 1 basert på NS 8401
			Kontraktsbestemmelser for fase 2 basert på NS 8407
C	Tekniske Krav	C1	Tekniske rammebetingelser
		C2	Teknisk beskrivelse
		C3	Tegninger og modeller
		C4	Tekniske referansedokumenter
D	Krav til byggeprosessen	D1	Administrative rutiner
		D2	Kvalitetssikring
		D3	Sikkerhet, helse og arbeidsmiljø (SHA)
		D4	Øvrige krav til byggeprosessen
E	Frister og dagmulker	E1	Frister
		E2	Dagmulker
		E3	Fremdriftsplanlegging
F	Vederlaget	F1	Prissammenstilling
		F2	Timepriser
		F3	Påslagsprosjenter
		F4	Opsjoner
		F5	Prisregulering
G	Oppdragsgiverens ytelser		
	Bilag		Egne bilag



B Kontraksbestemmelser

For fase 1 Samspillsfasen gjelder NS 8401:2010 Alminnelige kontraksbestemmelser for prosjekteringsoppdrag med de tillegg og endringer som fremkommer av vedlagte mal 2.B.1.

Fase 2 Gjennomføringsfasen reguleres av NS 8407:2011 Alminnelige kontraksbestemmelser for totalentrepriser med de tillegg og endringer som fremkommer av vedlagte mal 2.B.2.

C Tekniske krav

C.1 Tekniske rammebetingelse

Prosjektet skal følge alle de til enhver tid gjeldende relevante lover og forskrifter. Siste revisjon av gjeldende teknisk forskrift skal legges til grunn.

Det er utarbeidet rom- og funksjonsprogram for skolen og volleyballhallen. Se vedlegg C.1.1

Entreprisegrenser følger av vedlegg C.1.2. Det er angitt forslag til plassering av funksjoner – disse er ikke bindende.

Eksisterende skole skal rives. Miljøsaneringsrapport følger av vedlegg C.1.4-C.1.5. Gymsal, tilfluktsrom og takoverbygg kan rives tidlig i gjennomføringsfasen for optimal plassering av skolen. Se vedlegg C.1.3 for rivesnitt.

Det er utarbeidet geoteknisk datarapport for tomten, se vedlegg C.1.6-C.1.7.

Tilbyder skal forholde seg til gjeldende regulering. Se vedlegg C.1.9-C.1.11.

C.2 Teknisk beskrivelse

Teknisk beskrivelse følger av teknisk program, se vedlegg C.2.1.

Funksjonsbeskrivelse legges til grunn for kontraksarbeidene, dvs. at det ikke gis en detaljbeskrivelse.

C.3 Tegninger og modeller

Tegninger skal utarbeides i et omfang og med et detaljeringsnivå som er tilpasset prosjektets kompleksitet. Tegninger skal ha entydig nummerering og være daterte. Ved alle utsendelser skal det foreligge tegningsliste.



Ålesund kommunale eidegom KF



BIM skal brukes aktivt i prosjektet og entreprenøren skal utarbeide BIM manual for prosjektet som ivaretar MMI iht. veileder fra EBA, RIF og Arkitektbedriftene. Oppdragsgiver forutsetter at modell utvikles til MMI-500.

C.4 Tekniske referansedokumenter

Se tekniske rammebetingelser.



D Krav til byggeprosessen

D.1 Administrative rutiner

I samspillsfasen skal det etableres prosjektadministrative rutiner i form av PA-bok for henholdsvis prosjektering og utførelse.

Totalentreprenøren er ansvarlig for ledelse og gjennomføring av samspillsprosessen. Dette gjelder også organisering og gjennomføring av brukermøter. Entreprenøren skal ta hovedansvaret for et godt samarbeidsklima og involvering av byggherren og hans organisasjon.

For å sikre at samspill og samhandling fungerer optimalt gjennom hele prosjektet, skal det gjennomføres evalueringsmøter der partene evaluerer samarbeidet og eventuelt finner frem til tiltak for forbedringer. Med mindre annet avtales, gjennomføres evalueringsmøtene annen hver måned. I møtene skal byggherrens og totalentreprenørens prosjektledelse delta. Totalentreprenøren er ansvarlig for innkalling og gjennomføring.

D.2 Kvalitetssikring

Totalentreprenøren skal utarbeide en kvalitetsplan ved oppstart av samspillsfasen som bl.a. skal beskrive kvalitetsaktiviteter både i prosjekterings- og produksjonsfasen. Kvalitetsplanen skal bl.a. omfatte:

- Organisasjonsplan for prosjektet
- Kontrollplan for prosjekteringen
- Kontrollplan for byggingen som fastlegger de kontrolltiltak som er nødvendige for å dokumentere at arbeidene er utført i henhold til kontrakt og overfor tilsynsmyndighetene
- Registrering og dokumentasjon av kontrollresultatene på spesielle blanketter
- Plan for registrering, rapportering og behandling av avvik
- Skjemaeer for ferdigmelding
- Prosedyrer for overlevering iht. NS 3434

Kvalitetsplanen skal foreligge på byggeplass og være gjort kjent for alle aktører. Som en del av kvalitetsplanen skal det opprettes en kontroll- og miljøplan, som også inngår som en del av søknaden om igangsettingstillatelse. Viktige elementer i kontroll- og miljøplanen skal være:

- Konsulentenes og entreprenørens egenkontroll
- Uavhengig kontroll
- Sluttkontroll av dokumentasjon av bygg og tekniske installasjoner (dokumentkontroll)
- Dokumentasjon av tilgjengelighet til, og tilgjengelighet i bygningene
- At branndokumentasjon utarbeides



- At befaringer utføres etter prinsippet om fortløpende befaringer, der fukt og miljøproblematikk vies særskilt oppmerksomhet, i tillegg til rent konstruktive og estetiske detaljer
- Systematisk rengjøring
- Program for samordnende funksjonskontroller i forbindelse med ferdigbefaringer og overtakelse
- Sluttkontroll av FDVU-dokumentasjon

Særskilte kvalitetsmøter skal avholdes der entreprenørens (totalentreprenørens og underentreprenørens) kvalitetsansvarlige deltar. Kvalitetsmøtene skal ha en fast dagsorden med følgende punkter:

- Dokumentkontroll
- Egenkontroll
- Fortløpende befaringer
- Myndighetskrav (i forhold til kvalitet)

Kvalitetsmøtene skal refereres av totalentreprenørens kvalitetsansvarlig. Som basis for arbeidet med fortløpende befaringer, samordnende funksjonskontroller og ferdigbefaringer skal totalentreprenøren utarbeide en detaljert fremdriftsplan.

Dokumentkontrollen har som formål å sikre at programkrav og byggherre- og brukersynspunkter er tatt hensyn til i alle tegninger og tekniske beskrivelser, samt å sikre at alternative løsninger er utredet.

Egenkontrollaktivitetene baseres på kontrollplaner godkjent av bygningsmyndighetene.

Referanseobjekter og referanseoverflater skal utarbeides for "respektive rom" for å oppnå riktig kvalitet og standard for etterfølgende bygging (prøverom, prøvemurer, prøvevegg, etc.).

Systemet med fortløpende befaringer gir både entreprenørene og byggherren mulighet for tidlig å avstemme om kontraktsvilkårene og beskrivelsene tolkes korrekt. Et annet motiv er å legge til rette for lave feilkostnader, da utbedring av feil kan skje mens byggingen pågår, samt at det må antas at totalentreprenøren og UE tar lærdom av tidligere befaringer og av den grunn gjør færre feil.

En befaringsgruppe skal etableres og ledes av en befaringsleder som totalentreprenøren peker ut. Befaringsleder skal delta i alle kvalitetsmøtene samt referere alle befaringer. Totalentreprenøren skal lage utkast og forslag til ovennevnte før arbeidet på byggeplassen igangsettes.

Se for øvrig krav for kvalitetssikring i kontraktsvilkårene for fase 2.



D.3 Sikkerhet, helse og arbeidsmiljø (SHA)

Totalentreprenør skal utarbeide HMS-plan basert på byggherrens overordnede SHA-plan.

Byggherrens prosjektleder vil være byggherrens representant etter byggherreforskriften. Totalentreprenøren skal være SHA-koordinator i prosjekteringsfasen (KP).

Byggherren vil utpeke SHA-koordinator for prosjekteringsfasen (KP).
Byggherren vil utpeke SHA-koordinator for utførelsesfasen (KU).

Koordinatorenes plikter fremgår av byggherreforskriften. Koordinatoren skal ha sanksjonsfullmakt til å stanse arbeidene dersom ikke entreprenøren umiddelbart har stanset ulovlige arbeider, ev. etter påtale.

Totalentreprenøren har ansvaret for HMS arbeidet i samsvar med overordnet SHA-plan. Før igangsettelse av byggearbeider skal totalentreprenøren utarbeide HMS-plan for utførelsesfasen. Planen skal ajourføres løpende og være lett tilgjengelig på byggeplass. Totalentreprenøren har samordningsansvaret for underentreprenørers og underkonsulenters HMS-arbeid.

Totalentreprenøren skal tilrettelegge for og ivareta at det bygges inn til skole i drift. I tillegg ligger det barnehage, fotballbane og skaterampe i umiddelbar nærhet.

Totalentreprenøren skal tilrettelegge for og ivareta avstengning av byggeplass.

Trafikk i tilknytning til byggeplass skal vies spesiell oppmerksomhet – rygging av større kjøretøy skal kun foregå med hjelpemann. Trafikk i hente-/leveringstidsrom for skole og barnehage kan måtte begrenses/tilpasses.

Se for øvrig krav for SHA i kontraktsvilkårene for fase 2.

D.4 Øvrige krav til byggeprosessen

Totalentreprenøren skal være ansvarlig søker og medta alle kostnader tilknyttet dette i sitt tilbud.

Totalentreprenøren skal forestå byggesak fra rammesøknad til ferdigattest inkludert alt nødvendig søknadsarbeid. Dette inkluderer også søknad til Arbeidstilsynet og godkjenning av miljørettet helsevern. Ved søknad om igangsettingstillatelse skal totalentreprenøren sørge for at alle relevante roller, er belagt med ansvar etter plan- og bygningslovens bestemmelser.



Totalentreprenøren skal ta med opsjon for interiørarkitekt i forbindelse med innkjøp av innredninger og utstyr som blir en byggherreleveranse. Dette inkluderer følgende oppgaver:

- Bistå med utarbeidelse av kravspesifikasjon ifm. innkjøp av innredninger og utstyr i samarbeid med brukerne.
- Bistand i innkjøpsprosessen
- Bistå evaluering og kvalitetskontroll.

Totalentreprenøren skal levere og drifte prosjekthotell i hele prosessen – fra utvikling til og med prøvedriftsfasen.

Totalentreprenøren skal levere byggeplasskilt der oppdragsgivers logo tydelig fremkommer.

Totalentreprenørens skal levere og drifte webkamera iht. datatilsynets retningslinjer.

Se for øvrig teknisk program vedlegg C.2.1.



E Frister og dagmulkter

E.1 Frister

Følgende tentative hovedfremdriftsplan er lagt til grunn for prosjektet. Det tas forbehold om endringer i denne:

Aktivitet	Tidspunkt
Startsamspillsfase	November 2020
Avslutning samspillsfase med ferdigstilling av forprosjekt	Januar 2021
Beslutning om eventuell godkjenning forprosjekt og iværsettelse av gjennomføringsfasen	Februar 2021
Oppstart gjennomføringsfase	Mars 2021
Oppstart test- og kontrollfase før overtakelse	Mars 2022
Sluttfrist, samt oppstart prøvedriftsperiode	Juni 2022
Avslutning prøvedriftsperiode	Juni 2023

E.2 Dagmulkter

Sluttfristen er i henhold til NS 8407 pkt. 40.2 dagmulkbelagt. Øvrige datoer med dagmulk avklares i forprosjekt basert på den detaljerte fremdriftsplanen som totalentreprenøren skal utarbeide som del av forprosjektet. Følgende milepæler vil være dagmulkbelagt:

- Mekanisk ferdigstilling iht. NS6450 pkt. 3.5
- Sluttfrist
- FDVU-dokumentasjon
- Oppretting av feil og mangler etter overtakelse

E.3 Framdriftsplanlegging

Tilbyder skal utarbeide fremdriftsplan med milepæler, frister for opsjoner og plan for byggherrebeslutninger og legge ved tilbudet.

F Vederlaget

F.1 Prissammenstilling

Se konkurransegrunnlaget del 1 vedlegg 1.8 Prisskjema.

F.2 Regningsarbeid

Se konkurransegrunnlaget del 1 vedlegg 1.8 Prisskjema.

F.3 Påslag for side- og underentreprenører

Se konkurransegrunnlaget del 1 vedlegg 1.8 Prisskjema.



Ålesund kommunale eidegom KF

F.4 Opsjoner

Se konkurransegrunnlaget del 1 vedlegg 1.8 Prisskjema.

F.5 Regulering

Med mindre byggherren velger å utløse opsjonen for fastpristilbud for prisregulering, gjelder bestemmelsene i kontraktsvilkårene 2B pkt. 6.2.

Det skal ikke tas valutaforbehold.

G Oppdragsgivers ytelser

Inventar og utstyr som angitt rom- og funksjonsprogram kap. 10 (vedlegg C.1.1) leveres av totalentreprenør. Øvrig inventar og utstyr er byggherreleveranser.

