

Steinkjer kulturbygg AS

Del II Kontraktgrunnlag

Kulturhuset

Totalentreprise



00	13.08.20	Utlysning	2020/5127
Rev.	Dato	Beskrivelse	Saksnummer

Innhold:

A.	Generell del	4
A.1	Innledning – Prosjekt Jakob	4
A.2	Innledning – Kulturhuset.....	4
A.3	Kort om kontraktarbeidets omfang	7
A.4	Organisasjon og entreprisemodell.....	7
A.5	Parallelle arbeider.....	7
A.6	Dokumentliste	8
B.	Kontraktbestemmelser.....	9
B.1	Alminnelige kontraktbestemmelser	9
B.2	Spesielle kontraktbestemmelser	12
C.	Tekniske krav	15
C.1	Tekniske rammebetingelser	15
C.2	Teknisk beskrivelse	15
C.3	Tegninger og modeller.....	16
C.4	Tekniske referansedokumenter	16
D.	Krav til byggeprosessen.....	17
D.1	Administrative rutiner.....	17
D.2	Kvalitetsikring.....	17
D.3	Sikkerhet, helse og arbeidsmiljø (SHA)	19
D.4	Øvrige krav til byggeprosessen	19
E.	Frister og dagmulkter.....	22
E.1	Frister og dagmulkter.....	22
E.2	Fremdriftsplanlegging	22
F.	Vederlaget	23
F.1	Prissammenstillingsskjema	23
F.2	Regningsarbeider	23
F.3	Påslag for tiltransport og byggeplassadministrasjon.....	23
F.4	Opsjoner	23
F.5	Regulering	23

G.	Oppdragsgivers ytelser	24
G.1	Anleggsområdet	24
G.2	Midlertidig trafostasjon.....	24
Vedlegg	25

A. Generell del

A.1 Innledning – Prosjekt Jakob

Prosjekt Jakob omfatter restaurering av samfunnshuset og bygging av nytt kulturhus i Steinkjer sentrum. Prosjekt Jakob vil gi et betydelig løft for alle kulturaktører, publikum og innbyggere i nordre del av Trøndelag, og vil gi alle grupperinger en unik mulighet til å jobbe tett sammen og skape en ny møteplass. Unge og eldre, profesjonelle og amatører vil kunne danne et kreativt felleskap for god utvikling innenfor kulturfeltet. Prosjekt Jakob er både et lokalt, regionalt og nasjonalt kulturprosjekt:

Lokalt:

Samfunnshuset: Kulturskole, ungdomstjenesten, aktivitetssenter, studentlokaler og frivilligheten

Regionalt:

Nytt kulturhus: Bibliotek, Kino, Sal/scener

Nasjonalt:

- Aktualisere Steinkjers arv som gjenreisingsby
- Museum for de lange utviklingslinjene fra de eldste tider og inn i vår egen tid ved Stiklestad Nasjonale kultursenter i samarbeid med NTNU Vitenskapsmuseet i Trondheim.
- Immateriell kulturarv – formidling/virksomhet med nasjonalt perspektiv.
- Synliggjøring av sørsamisk kultur og samfunn i samhandling med Saemien Sijte galleri for visuell kunst i et nasjonalt og internasjonalt perspektiv, inkludert digitalt visningsrom
- Kvalitet og mangfold for kunstformidlingen av både det historiske ved Jakob Weidemanns kunst og kunstnerliv, samt utstillinger av samtidskunst.

A.2 Innledning – Kulturhuset

Denne totalentreprisen inngår i delprosjektet Kulturhuset som omfatter bygging av nytt kulturhus. Arealet av kulturhuset er fordelt på to hovedetasjer, en mesaninetasje og en sokkeletasje som vender mot elva. Overordnet beskrivelse av byggets funksjoner følger i tabellen under:

Funksjon	Beskrivelse
Bibliotek og folkeverksted 1700 m ² Plan 1 og 2, samt mesanin	Biblioteket har en viktig funksjon, både som aktivitetsgenerator og som offentlig kulturtilbud for alle. Den mest publikumsrettede delen av biblioteket er plassert i plan 1 med direkte tilknytning til hovedinngangen. I plan 2 er magasin og lokalsamling, samt studieceller lokalisert. I plan 2 ligger også Folkeverkstedet som er et gratis verkstedtilbud for de som liker å bygge, fikse, reparere og skape. Verkstedet skal fungere som en møteplass der man kan treffe andre med samme interesse, nysgjerrighet og skaperglede. Det nye Folkeverkstedet i biblioteket er en del av bibliotekets nye ungdomssatsning og vil derfor ha en ungdommelig profil. Etter ordinær åpningstid stenges biblioteket med faste innredninger i fellessoner og

Funksjon	Beskrivelse
	adkomst skal kunne skje via meråpningspunkter. På grunn av meråpne åpningstider har biblioteket også egen inngang fra vindfang på plan 1. Iht. til Bibliotekloven skal alle besøkende i biblioteket registreres.
Kino 1250 m ² Plan U	Kinoanlegget består av fire kinosaler av varierende størrelse, kinofoaje, kiosk og støtteareal. Den minste kinosalen er utformet som en luksussal med høy komfort og romslighet. Kinosalene skal primært brukes for kino, men kan også bli benyttet til større møter, kurs, undervisning, formidling mv. Kinoen er lokalisert i plan U med direkte adkomst fra vestibylen i plan 1.
Storsal 870 m ² Plan U, 1 og 2. Inngang fra plan U og 1.	<p>Storsalen skal være et attraktivt sted for ulike aktiviteter, både for lokale brukere og profesjonelle på turné.</p> <p>Storsalen ligger i den vestre delen av tomta grunnet flere forhold:</p> <ul style="list-style-type: none">• Den introverte, vindusløse salen legger ikke beslag på den vitale delen av tomta som vender mot torg og kirkeparken• Tomtas geometri; det bredeste partiet mot vest gir best plass for storsal med tilhørende scenefasiliteter og serviceareal.• Gode muligheter for varelevering på nederste plan <p>Storsalen har inntil 580 plasser hvorav 493 sitteplasser er i amfi, 63 løse stoler på golvnivå over orkestergrava og inntil 24 løse stoler på galleriet og foran det faste amfiet. Amfiet er en kombinasjon av fast amfi i bakkant og teleskopamfi i forkant. Teleskopamfiet kan skyves sammen ved konserter og banketter som krever flatt golv. Salens publikumskapasitet ved en ståkonsert med flatt golv er ca. 400 på golv, 193 i sitteplasser i øvre amfi og 24 løse stoler på galleriet og foran det faste amfiet. Salen utrustes med moderne sceneteknikk, lys, akustiske løsninger og lyd- og bildeutstyr.</p>
Lille sal 220 m ² Plan U og 1	Lille sal skal brukes til mange ulike aktiviteter som teaterforestillinger, konserter og servering. I tillegg skal lille sal tjene som livssynsnøytralt seremonirom. Lille sal er lokalisert i nærheten av store sal på plan U. Salene kan dermed enkelt sambruke en del fasiliteter og støttearealer. Lille sal er uten fast innredning, har flatt golv og store vinduer med utsikt mot elvepromenaden. Vinduene i lille sal skal enkelt kunne blendes av slik at rommet kan fungere som blackbox.
Steinkaret 75 m ² Plan 1 og 2	Steinkaret er et digitalt visningsrom. Steinkaret skal utnytte det digitale potensialet som til enhver tid finnes, og gi stor fleksibilitet med tanke på hva som er aktuelt å eksponere for den besøkende. Rommet skal kunne benyttes av både interne og eksterne brukere og er nært knyttet til vestibylen på plan 1.

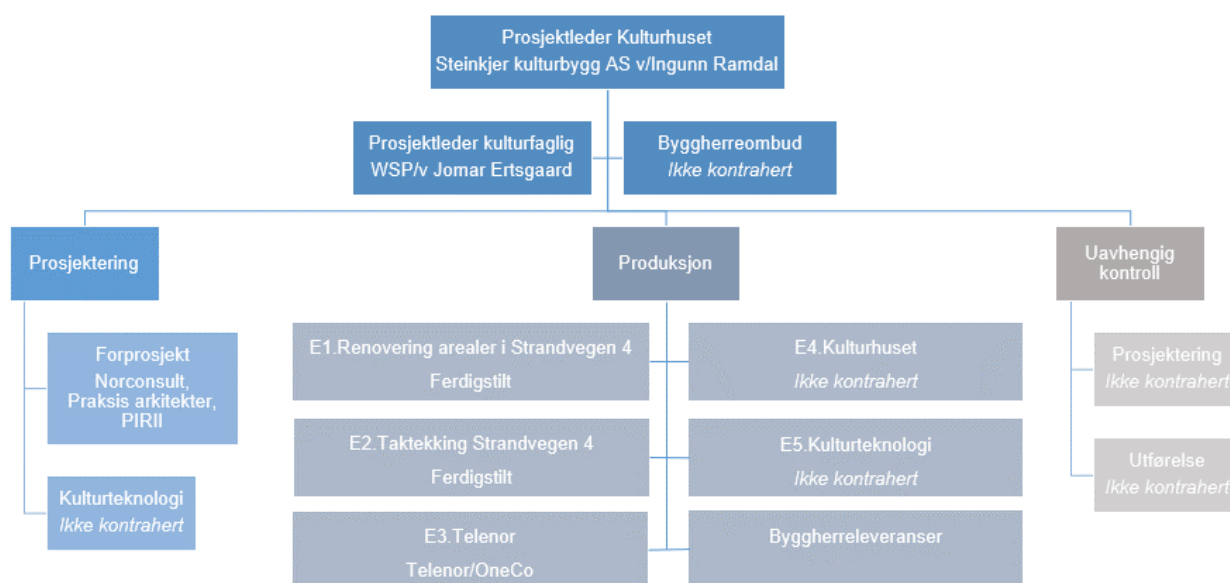
Funksjon	Beskrivelse
Galleri 300 m ² Plan 2	<p>Galleriet er plassert mellom Egge museum og biblioteket i plan 2, og består av arealer for skiftende utstillinger, fast samling og sambruksareal for temporære utstillinger og arrangement. Galleriarealet er delt i tre deler:</p> <ol style="list-style-type: none">1. «Galleri høy» (C202): Et gallerirom (knustsal, «white cube») som skal ha en bevisst programmeringspolitikk og utstillinger av høy kvalitet der krav til sikkerhet, klima- og lysforhold mv. er ivaretatt.2. «Galleri felles» (C204): Et åpent sambruksareal til ulike prosjekter, utstillinger og arrangement. Dette arealet skal sees i sammenheng med både bibliotek, galleri og museum.3. Weidemann-Hovig samling (C206): Et rom for Steinkjer kommunens kunstsamling. Formidling av samlingen skal planlegges i den videre prosessen.
Egge museum 200 m ² Plan 2	<p>Egge museum er lokalisert i plan 2 med utsikt mot elva og Egge. Museet ses i sammenheng med galleriets sambruksareal for temporære utstillinger og arrangement.</p>
Restaurant 100 m ² Plan 1	<p>Restauranten skal både være et spisested med hvite duker for servering av lokal mat, og samtidig et lavterskel kafétilbud. Restauranten ligger sentralt plassert ved hovedinngang på plan 1 og henvender seg ut mot gaten og kirkeparken på den ene siden og inn mot vestibylen på den andre. Uteservering vil bidra til en vitalisering av torget og forsterke kontakten med kirkeparken.</p> <p>Kulturhuset skal ha et profesjonelt utstyrt produksjonskjøkken. Produksjonskjøkkenet ligger i plan U med kort veg til vareinntak, avfallsrom og vareheis, samt god forbindelse til saler. Kjøkkenet skal forsyne restauranten i den daglige driften, samt ved større arrangementer i bygget.</p>
Fellesareal 1000 m ² Plan U, 1 og 2	<p>Hovedinngangen fra Jakob Weidemanns gate leder inn til kulturhusets sentrum; vestibylen som strekker seg over 3 plan med glassfasade mot elverommet. Det åpne rommet bidrar til god visuell kontakt mellom de tre planene, og besøkende kan se hva som foregår i etasjene over og under. Dette er et viktig grep som støtter opp under ønsket om at bygget skal skape en ramme om det pulserende kulturlivet med fokus på samhandling. Alle byggets funksjoner knytter seg til vestibylearealet og har felles eksponering i plan 1 gjennom et interaktivt torg. Intensjonen er at publikum skal få en oversikt over aktivitetene i kulturhuset. I tillegg er det et ønske å vise potensialet som ligger i å jobbe på tvers av ulike disipliner og kunstneriske uttrykk.</p>

A.3 Kort om kontraktarbeidets omfang

Denne totalentreprisen omfatter bygging av nytt kulturhus, samt riving av omtrent 3000 m² eksisterende bygg på byggetomt. Eksisterende bygg i Strandvegen 4 skal renoveres og inngå i nytt kulturhus. Kulturhusets totale bruttoareal er omtrent 9000 m² hvorav omtrent 1300 m² omfatter renovering av eksisterende bygg. Renovering av Telenors arealer i Strandvegen 4 er ikke en del av denne totalentreprisen.

A.4 Organisasjon og entreprisemodell

Oppdragsgiver er Steinkjer kulturbygg AS. Prosjektets organisering er vist under:



A.5 Parallelle arbeider

Entrepriser og annet arbeid som vil pågå parallelt med totalentreprisen er vist i tabellen under:

Aktivitet	Beskrivelse	Planlagt periode
Renovering Samfunnshuset	Renovering av samfunnshuset pågår. Riving av «Atleten» kan ikke skje før renoveringen av samfunnshuset er ferdigstilt.	Ferdigstilling innen 1.april 2021.
E3.Telenor	Flytting av Telenors installasjoner fra bygg som skal rives i Jakob Weidemanns gate til angitt areal i Strandvegen 4. «Telebygget» kan ikke rives før Telenors installasjoner er flyttet ut.	1.7 20 – 1.7.21
E5.Kultur- teknologi	Skyveamfi, sceneteknikk, etterklangsanlegg, lyd-, lys- og AV-teknikk. Grensesnitt mellom E4.Kulturhuset og E5.Kulturteknologi er beskrevet i vedlegg 15. I utgangspunktet vil totalentreprenøren pålegges byggeplassadministrasjon og fremdriftskontroll av sideentreprenør for entreprise E5.Kulturteknologi jf. NS 8407 pkt 12.4. Byggherren kan kunne velge å tiltransportere sideentreprenør for entreprise E5.Kulturteknologi til totalentreprenøren, jf. NS 8407 pkt 12.2.	Fra august 2021 frem til kontraktens sluttfrist
Byggherre- leveranse	Kommunal IKT og løst inventar. Leverandør skal ha nødvendig tilgang på byggeplass.	Frem til kontraktens sluttfrist

A.6 Dokumentliste

Konkurransesgrunnlaget og kontraktgrunnlaget er bygd opp i henhold til NS 3450 og består av:

- **Del I Konkurransebeskrivelse med vedlegg**
- **Del II Kontraktgrunnlaget**
 - Avtaledokument
 - A. Generell del
 - B. Kontraktbestemmelser
 - C. Tekniske krav
 - D. Krav til byggeprosessen
 - E. Frister og dagmulkter
 - F. Vederlaget
 - G. Oppdragsgivers ytelser
- **Vedlegg**

B. Kontraktbestemmelser

B.1 Alminnelige kontraktbestemmelser

Som alminnelige kontraktbestemmelser gjelder NS 8407:2011 *Alminnelige kontraktsbestemmelser for totalentrepriser* med de presiseringer og endringer som er angitt nedenfor. Presiseringer og endringer til NS 8407 er angitt i kronologisk rekkefølge med henvisninger til aktuell bestemmelse i standarden.

B.1.1 Møter (NS 8407 pkt. 4)

Byggherren skal ha rett til å delta på totalentreprenørens møter med sine kontraktsmedhjelpere.

B.1.2 Varsler og krav (NS 8407 pkt.5)

Varsel og krav skal sendes på et på forhånd godkjent skjema via totalentreprenørens system for prosjekthotell.

B.1.3 Partenes sikkerhetsstillelse (NS 8407 pkt.7)

Byggherren stiller ikke sikkerhet.

B.1.4 Forsikring (NS 8407 pkt.8.1)

Forsikringen skal opprettholdes inntil alle arbeider vedrørende hele bygget, anlegget og/eller prosjektet er overtatt av byggherren.

B.1.5 Kontraktsmedhjelpere (NS 8407 pkt.10)

Totalentreprenøren kan ikke ha flere enn to ledd underentreprenører, herunder bemanningsforetak, i kjede under seg, for utførelse av kontraktarbeider. Byggherren kan samtykke til flere ledd dersom det på grunn av uforutsette omstendigheter er nødvendig for å oppfylle kontrakten. Bruk av enkeltpersonforetak skal begrenses.

Totalentreprenøren kan ikke uten byggherrens skriftlige samtykke skifte ut personer som ble evaluert i forbindelse med tildeling av kontrakten eller avtalt som erstatning for slik person. Byggherren kan bare nekte samtykke dersom han har saklig grunn.

B.1.6 Prosjektering (NS 8407 pkt.16.1)

Totalentreprenøren skal basere all sin planlegging og produksjon på bruk av bygningsinformasjonsmodeller (BIM) og tegninger i digital form. Oppdragsgiver skal forelegges totalentreprenørens forslag til løsninger i god tid før produksjon og utførelse.

B.1.7 Offentlige tillatelser (NS 8407 pkt. 16.3)

Totalentreprenøren skal være ansvarlig søker for arbeider som er søknadspliktige etter plan- og bygningsloven.

B.1.8 Opprydding (NS 8407 pkt. 18.6)

Opprydding og renhold skal som et minimum utføres i henhold til RIFs veileder for Rent Tørt Bygg (RTB).

B.1.9 Avtalt risikoovergang (NS 8407 pkt. 24.2)

Totalentreprenøren skal overta risikoen for løsninger og annen prosjektering som er utarbeidet av byggherren før kontraktsinngåelse.

B.1.10 Indeksregulering (NS 8407 pkt. 26.2)

Kontraktsummen skal ikke indeksreguleres.

B.1.11 Særskilt varsel om økte utgifter til rigg og drift mv. (NS 8407 pkt. 34.1.3)

Regulering i uendret byggetid

Hvis prisen på netto vederlagsjusteringer som følge av forhold beskrevet i NS 8407 pkt 34.1.1 og 34.1.2 ikke overstiger 10% av kontraktssum, gis det ingen kompensasjon.

Overstiger prisen på netto vederlagsjusteringer 10% av kontraktssummen, gis det kompensasjon etter følgende formel:

$$\frac{0,5 A (B - 1,1 C)}{C}$$

A = avtalt pris på opprinnelig rigg- og driftskapittel eks mva

B = kontraktsverdi av utført arbeid på tidspunktet for opprinnelig sluttfrist eks mva C = opprinnelig kontraktsbeløp (kontraktssum eks mva)

Ved utregningen av kontraktsverdi av utført arbeid på tidspunktet for opprinnelig sluttfrist eks mva (B), skal det ikke tas hensyn til

- regulering av kontraktssummen pga. lønns- eller prisstigning,
- utbetaling av eventuelt påslag pga. administrasjon av sideentreprenører eller tiltransport av entreprisekontrakter/prosjekteringsoppdrag m.v,
- avbestillingserstatning,
- endringsarbeid som gjøres opp inklusive rigg/drift, og
- kompensasjon for økt rigg og drift i endret byggetid.

Reguleringsbeløp ifølge denne bestemmelse, lønns- og prisreguleres etter indeks som angitt i tilbudsskjemaet, regnet i måneder fra tilbudsdato til tyngdepunkt for produksjon i byggetiden.

Regulering i forlenget byggetid

Har totalentreprenøren krav på fristforlengelse etter NS 8407 pkt 33.1 skal vederlagsjustering for kapitalytelser, rigging, drift og nedrigging kompenseres etter følgende formel:

0,7A(Z)

Y

- A = avtalt pris på opprinnelig rigg- og driftskapittel eks mva
Y = opprinnelig byggetid (med byggetid menes tiden fra oppstart byggeplass (dersom dato for dette er angitt i konkurransegrunnlaget gjelder denne, hvis ikke gjelder dato for første tilrigging på byggeplass) til oppstart prøvedrift (overtakelse dersom ingen prøvedrift er avtalt)
Z = forlengelsen utover opprinnelig byggetid

Dersom fristforlengelse kun er gitt for deler av arbeidene, skal A reduseres forholdsmessig.

Reguleringsbeløp ifølge denne bestemmelse, lønns- og prisreguleres etter indeks som angitt i tilbudsskjemaet, regnet i måneder fra tilbudsdato til tyngdepunkt for produksjon i byggetiden.

B.2 Spesielle kontraktbestemmelser

B.2.1 Krav til lønns- og arbeidsvilkår

Totalentreprenøren er ansvarlig for at egne ansatte, ansatte hos underleverandører og innleide har lønns- og arbeidsvilkår i henhold til:

- Forskrift om allmenngjort tariffavtale.
- Forskrift om lønns- og arbeidsvilkår i offentlige kontrakter av 8. februar 2008 der denne kommer til anvendelse. På områder som ikke er dekket av forskrift om allmenngjort tariffavtale, skal lønns- og arbeidsvilkårene være i henhold til landsomfattende tariffavtale for den aktuelle bransje. Med lønns- og arbeidsvilkår menes bestemmelser om minste arbeidstid, lønn, herunder overtidstillegg, skift- og turnustillegg og ulempetillegg, og dekning av utgifter til reise, kost og losji, i den grad slike bestemmelser følger av tariffavtalen.

Totalentreprenøren plikter på forespørsel å dokumentere lønns- og arbeidsvilkårene for egne arbeidstakere, arbeidstakere hos eventuelle underleverandører og innleide. Opplysningene skal dokumenteres ved blant annet kopi av arbeidsavtale, lønnsslipp, timelister og arbeidsgiverens bankutskrift. Dokumentasjonen skal være på personnivå og det skal fremgå hvem den gjelder.

Ved brudd på kravene til lønns- og arbeidsvilkår skal totalentreprenøren straks rette forholdet. Byggherren har rett til å holde tilbake et beløp tilsvarende ca. to ganger innsparingen for arbeidsgiveren, uavhengig av om arbeidstaker selv har fremmet krav mot sin arbeidsgiver. Tilbakeholdsretten opphører så snart retting etter foregående ledd er dokumentert.

Brudd på kravene til lønns- og arbeidsvilkår gir byggherren rett til å stanse arbeidene eller, i alvorlige eller gjentatte tilfeller, å heve kontrakten. Dette gjelder uavhengig av hvor i leverandørkjeden bruddet har skjedd. Retten til heving gjelder selv om totalentreprenøren retter forholdene. Dersom bruddet har skjedd i underleverandørleddet, herunder hos bemanningsforetak, kan byggherren også kreve at totalentreprenøren skifter ut underleverandøren. Dette skal skje uten omkostninger eller risiko for byggherren.

B.2.2 Lærlingeklausul

Lærlinger skal delta i utførelsen av kontraktarbeidet. Kravet kan oppfylles av totalentreprenøren eller en eller flere av hans underentreprenører.

Arbeidstimene utført av en eller flere lærlinger, jf opplæringslova § 4-1, skal utgjøre minimum 5 % av arbeidede timer i utførende fag (de fag som omfattes av utdanningsprogrammet for bygg- og anleggsteknikk, elektrofag, samt anleggsgartnerfaget) på prosjektet regnet frem til overtakelse.

Hvis ikke annet er avtalt, skal totalentreprenøren før oppstart på byggeplass levere en bemanningsplan hvor det synliggjøres hvor og når han planlegger å bruke lærlinger, samt navn og kontaklinformasjon til denne/disse. Byggherren skal varsles om eventuelle avvik fra planen.

Ved kontraktavslutning skal det fremlegges oversikt over antall lærlingetimer. Timelister skal fremlegges på anmodning.

Lærlinger skal lønnes etter gjeldende tariffavtale. For øvrig skal lærlinger ha samme arbeidsvilkår og goder som fast ansatte i virksomheten.

Dersom arbeidene ikke er egnet for bruk av lærlinger ut fra arbeidets art og helse, miljø og sikkerhet, kan byggherren tillate at prosentkravene ovenfor fravikes. Totalentreprenøren anses dessuten å ha oppfylt krav om bruk av lærling dersom ett av unntakene i forskrift om plikt til bruk av lærling i offentlige kontrakter av 17.12.2016 § 9 kommer til anvendelse.

B.2.3 Faglærte håndverkere

I kontrakten skal minimum 40% av arbeidede timer utføres av personer med fag- eller svennebrev. Ikke-nordiske fag- eller svennebrev må være godkjent av NOKUT for å regnes med.

Totalentreprenøren skal, før byggearbeidene starter, redegjøre for hvordan kravet vil bli oppfylt, samt jevnlig oversende rapporter som viser oppfylleelsesgraden.

Dersom ansatte (unntatt lærlinger) hos totalentreprenør eller underentreprenør i løpet av kontraktsperioden består fagprøven og blir faglært, vil alle timene vedkommende har arbeidet på prosjektet bli godkjent som timer utført av faglærte. Tilsvarende gjelder for de tilfeller hvor NOKUT-godkjenning for en ansatt blir gitt i løpet av kontraktsperioden.

B.2.4 Samhandling

For denne kontrakten er det avsatt en periode på 8 uker til samhandling regnet fra underskriving av kontrakten. Når partene er enige om det, kan samhandlingen avsluttes tidligere og kontraktsarbeidet startes opp. Tilsvarende kan partene bli enige om at samhandlingen forlenges. Samhandlingen skal gjennomføres i sin helhet før utførelsen av kontraktsarbeidene igangsettes. Møteplan, ressursbruk og organisering av samhandlingen avklares i fellesskap mellom partene i oppstartsmøtet.

Målet med samhandlingsfasen er å oppnå en felles forståelse av kontrakten og sikre et omforent underlag for videre detaljprosjektering og bygging innenfor prosjektets mål og rammer for økonomi, fremdrift, kvalitet, ytre miljø og SHA ved å:

- Gjennomgå kontrakten og sentrale arbeidsoperasjoner
- Utvikle og optimalisere den tekniske beskrivelsen
- Finne innsparingsmuligheter ved gjennomføring, materialvalg og tekniske systemer
- Sikre at materialvalg og tekniske løsninger fremmer kostnadseffektiv energi- og ressursbruk ved drift og vedlikehold.
- Ivareta brukertilpasninger og teknologisk utvikling
- Avklare grensesnitt mot parallelle arbeider og sideentrepriser

Brukerinvolvering i samhandlingsfasen styres av byggherren i det omfang som byggherren finner hensiktsmessig.

Samhandlingsfasen gjennomføres uten at fordeling av ansvar og risiko i kontrakten endres i forhold til konkurransegrunnlaget. Samhandlingsfasen honoreres ikke særskilt utover fordeling av eventuelle kostnadsbesparelser som oppnås, se punkt B.2.5.

B.2.5 Besparelser

Besparelser ved alternative løsninger i forhold til kontrakt fordeles slik:

15% av differansen mellom kontraktens utførelse og avtalt utførelse tilfaller totalentreprenøren.
85% av differansen mellom kontraktens utførelse og avtalt utførelse tilfaller byggherren.

Differansen beregnes etter at totalentreprenøren har fått dekket sine utgifter til omprosjektering. Hvis anleggets tekniske verdi endres, skal denne endringen avregnes før differansen fordeles. Alternativ løsning skal som et minimum oppfylle definerte krav i konkurransegrunnlaget for totalentreprisen. Byggherren avgjør hvilke alternative løsninger som eventuelt kommer til utførelse.

C. Tekniske krav

C.1 Tekniske rammebetingelser

C.1.1 Ytre miljø

Byggeplassen ligger nært inntil Steinkjerelva med tilhørende risiko for flom og isgang. For øvrig vises det til vedlegg 13 Miljøprogram med MOP.

C.1.2 Andre rammebetingelser

Forslag til organisering av byggeplassen er angitt i vedlegg 24 Riggplan. For å unngå mye trafikk over torget og i Kongens gate bør adkomst til byggeplassen fortrinnsvis skje fra Strandvegen. Grunnforhold er beskrevet i vedlegg 11 Geoteknisk vurderingsrapport og vedlegg 12 Geoteknisk datarapport. Det er et stort omfang av tekniske anlegg i grunnen, spesielt mellom eksisterende bygg og Strandvegen og mellom eksisterende bygg og Steinkjerelva.

C.1.3 Prøvedrift

Prøvedriftperioden starter etter at kontraktsgjenstanden er overtatt av byggherren. Lengde av prøvedriftperioden er 9 måneder. Byggherren vil holde tilbake 2 000 000 kr inntil prøvedriftsperioden er formelt avsluttet. Nærmere beskrivelse av ITB, systematisk ferdigstilling og prøvedrift for tekniske anlegg og installasjoner fremgår av vedlegg 10.

C.2 Teknisk beskrivelse

De tekniske beskrivelsene er funksjonsbeskrivelser gitt i følgende vedlegg:

- Vedlegg 2.1 Funksjonsbeskrivelse bygningsmessige arbeider ARK
- Vedlegg 2.2 Funksjonsbeskrivelse bygningsmessige arbeider RIB
- Vedlegg 3 Funksjonsbeskrivelse VVS-anlegg
- Vedlegg 4 Funksjonsbeskrivelse elektro- og teletekniske anlegg
- Vedlegg 5 Funksjonsbeskrivelse automatiseringsanlegg
- Vedlegg 6 Funksjonsbeskrivelse heisanlegg
- Vedlegg 7 Funksjonsbeskrivelse utomhus- og VA-anlegg
- Vedlegg 8 Wifi Rapport Steinkjer kulturhus
- Vedlegg 9 Funksjonsbeskrivelse lås og adgangskontroll
- Vedlegg 14 Brannkonsept kulturhuset F01
- Vedlegg 16 Lydteknisk premissrapport
- Vedlegg 17 Vurdering av energieffektivitet
- Vedlegg 18 Bygningsfysisk premissdokument
- Vedlegg 19 Dagslysnotat
- Vedlegg 20 Inneklima

Totalentreprenøren skal selv finne løsninger som tilfredsstiller funksjonskravene og byggherrens detaljerte krav. Totalentreprenør må selv beregne mengder og dimensjoner fra anbudsgrunnlaget.

C.3 Tegninger og modeller

Tegninger er som hovedregel generert fra BIM-modellene, men kan være tilført ytterligere detaljering. Tegninger gjelder derfor foran modell ved eventuelle avvik.

C.3.1 Tegninger

Det vises til følgende vedlegg:

- Vedlegg 25 Tegninger ARK
- Vedlegg 26 Tegninger LARK
- Vedlegg 27 Tegninger RIVA
- Vedlegg 28 Tegninger RIBR
- Vedlegg 29 Lastplaner RIB
- Vedlegg 31 Funksjonstegninger lås og adgangskontroll
- Vedlegg 32 Romskjema VVS
- Vedlegg 33 Tegninger eksisterende bygninger

C.3.2 BIM-modell

Prosjektets Solibri innsynsmodell er gitt i vedlegg 30.

Kontrakten skal gjennomføres med BIM for alle relevante fag. BIM skal brukes til koordinering, kollisjonskontroll og produksjonsplanlegging mv. BIM-modellen skal til enhver tid være tilgjengelig for byggherrens innsyn og kontroll underveis i prosjekteringen. Det skal være samsvar mellom informasjon i modellen og informasjon som vises på tegningene ved at tegninger tas ut fra modellen.

«Som-bygget»-BIM skal inngå i sluttdokumentasjonen og BIM-modellen skal kunne benyttes videre etter overtakelse til senere drift og vedlikehold.

Totalentreprenøren skal ha egen BIM-koordinator. BIM-manual med krav til BIM-prosjektering skal presenteres skriftlig for byggherren innen 2 måneder etter kontraktsinngåelse.

C.4 Tekniske referansedokumenter

Se oversikt over alle vedlegg til konkurransegrunnlaget under kapittel «Vedlegg».

D. Krav til byggeprosessen

D.1 Administrative rutiner

D.1.1 Prosjekthotell

All filutveksling mellom kontraktspartene skal skje via totalentreprenørens prosjekthotell. Byggherren skal ha administratorrettigheter i systemet fram til prøvedriftperioden er avsluttet. Totalentreprenørens kostnader ved etablering og drift av prosjekthotell for kontrakten skal inngå i tilbudet fra totalentreprenør.

D.1.2 Rapportering

Totalentreprenøren skal oversende månedsrapporter og annen rapportering iht. krav nedfelt i kontrakten. Månedens periodeslutt er siste søndag i måneden, med mindre annet angis av byggherren.

Format og innhold i månedsrapporten skal være som følger:

- Sammendrag av status
- HMS-rapport (utførte arbeidstimer og uønskede hendelser i perioden og akkumulert, ytre miljø mv.)
- Økonomistatus (påløpt A- og T-nota, oppdatert faktureringsplan og endringsordreregister)
- Fremdriftsstatus mot gjeldene fremdriftsplan. Eventuelle avvik mellom planlagt fremdrift og virkelig fremdrift, samt konsekvenser og korrigerende tiltak, skal beskrives.
- Koordinering av grensesnitt
- Avviksstatus
- Oppsummering av viktige hendelser siste periode
- Oppsummering av viktige hendelser neste periode

D.1.3 Dokumenthåndtering

Entreprenøren skal benytte et dokumenthåndteringssystem for teknisk dokumentasjon. Systemet må som minimum kunne håndtere revisjoner, statuskoder, fristdatoer og forsendelse, samt ivareta nødvendig historikk. Med teknisk dokumentasjon menes de modeller, tegninger og dokumenter som produseres for å kunne prosjektere, planlegge, bygge og drifte anlegget.

D.2 Kvalitetsikring

D.2.1 Kvalitetsplan

Totalentreprenøren skal utarbeide en kvalitetsplan som oppfyller kravene i NS-EN-ISO 10005:2005 og som et minimum inneholder følgende:

- Omfang dekket av kvalitetsplanen
- Kvalitetsmål
- Totalentreprenørens organisasjon, inkludert kontraktsmedhjelpere, med beskrivelse av ansvar og myndighet, inkludert ansvars- og informasjonslinjer internt og mot byggherren
- Beskrivelse av dokumenthåndtering (kontroll, lagring, distribusjon og versjonshåndtering).
- Kontrollplan for produkt iht. pkt. D.2.2
- Avvikshåndtering for prosess og produkt

Byggherren har rett til å komme med endringsforslag til planen, og har krav på å få rettet mangler i planen. Entreprenøren skal i hele kontraktstiden holde kvalitetsplanen oppdatert, og nye revisjoner skal overleveres byggherren omgående.

D.2.2 Kontrollplan

Entreprenøren skal utarbeide kontrollplaner for å sikre overensstemmelse mellom utførelse og kontraktens krav. Kontrollplanen skal entydig definere og avklare hvordan kontraktens krav blir ivare tatt. Kontrollplanen skal videre identifisere hvilke kontroller som rutinemessig skal utføres.

D.2.3 Avvikshåndtering

Utfører totalentreprenøren arbeid som ikke er i henhold til krav skal han skriftlig og uten ugrunnet opphold varsle byggherren eller hans representant om dette. Avviksmeldingene skal nummereres fortløpende og byggherren skal besvare avviksmeldingen skriftlig.

D.2.4 Sluttdokumentasjon

Totalentreprenøren skal overlevere komplett teknisk dokumentasjon, manualer og planer, herunder driftsmanualer, service- og vedlikeholdsmanualer og bruksanvisninger. Se også krav til sluttdokumentasjon i vedlagte funksjonsbeskrivelser. Med teknisk dokumentasjon menes også de bygningsinformasjonsmodeller totalentreprenøren etter kontrakten skal utarbeide. All dokumentasjon skal leveres elektronisk og på norsk.

All FDV-dokumentasjon skal legges inn på FDV-huset (Famac), og foreligge komplett med innreguleringsprotokoller og «som bygget»-tegninger innen angitt frist for sluttdokumentasjon i kapittel E.1.

Totalentreprenøren skal ved overtakelse overlevere en samlet protokoll som dokumenterer opplæring av driftspersonell og brukere for alle relevante forhold knyttet til opplæring for bruk av bygning og tekniske anlegg og systemer. Alle tekniske anlegg skal være feilfrie og egnet til full drift før overtakelse av kontraktsarbeidene kan skje.

D.3 Sikkerhet, helse og arbeidsmiljø (SHA)

Oppdragsgivers prosjektleder er byggherre i henhold til forskrift om sikkerhet, helse og arbeidsmiljø på bygge- eller anleggsplasser (byggherreforskriften). Totalentreprenøren skal inneha rollen som koordinator prosjektering (KP). Koordinator utførelse (KU) utpekes av byggherren.

Relevante deler av byggherrens SHA-plan, vedlegg 23, skal innarbeides i totalentreprenørens HMS-plan, og følges opp gjennom totalentreprenørens internkontroll. Innarbeidingen skal skje slik at SHA-planens bestemmelser kan identifiseres.

D.4 Øvrige krav til byggeprosessen

D.4.1 Internkontroll. Helse miljø og sikkerhet (HMS)

Totalentreprenøren skal utarbeide en HMS-plan som dokumenterer at alle kravene i internkontrollforskriften er ivarettatt. Totalentreprenøren skal ved utarbeidelse av HMS-planen risikovurdere egne aktiviteter, identifisere farer og beskrive tiltak.

Totalentreprenøren skal gjennomføre minimum to vernerunder pr. måned for egne og underentreprenørers arbeid i byggeperioden. Koordinator utførelse (KU) skal varsles om tidspunkt for vernerundene og har rett til å delta på vernerundene. Rapport fra vernerundene skal oversendes byggherren.

Totalentreprenøren skal sørge for at alle uønskede hendelser (tilløp, tilstand og hendelse) blir registrert og behandlet. Tiltak som skal iverksettes på kort og lang sikt for å hindre gjentakelser av lignende hendelser skal beskrives. Ved behandling av hendelsene skal byggherren bli orientert om hvilke tiltak som har blitt utført. Uønskede hendelser som har eller kunne ha ført til alvorlig skade på personale, materiell eller miljø skal muntlig meddeles byggherren umiddelbart.

Ved brudd på ovennevnte plikter har byggherren rett til å stanse arbeidene i den utstrekning byggherren anser det nødvendig. Personell som utfører grove brudd på regler innen HMS vil bli bortvist. Byggherren bestemmer bortvisningens lengde. Bortvisningen medfører ikke økonomisk ansvar for byggherren.

Ved grove eller gjentatte overtredelser av HMS-bestemmelsene kan entreprenøren ilegges en engangsbót på kr 10 000,- samt en dagbót på kr 5 000,- pr. hverdag inntil HMS-avvik er utbedret.

Vesentlig mislighold av ovennevnte plikter kan påberopes av byggherren som grunnlag for heving. Der slikt mislighold består i stadige brudd på pliktene, kan byggherren heve selv om totalentreprenøren retter forholdene. Byggherren kan på samme måte kreve at totalentreprenøren skifter ut underleverandører. Dette skal skje uten omkostninger for byggherren.

D.4.2 Ytre miljø

Totalentreprenøren skal før oppstart av kontraktsarbeidene gjennomføre en miljørisikovurdering for egne arbeidere og utarbeide miljøoppfølgingsplan (MOP). Krav i byggherrens MOP for prosjektet, vedlegg 13, skal videreføres i entreprenørens MOP. Det vises også til vedlegg 21 Miljøsaneringsbeskrivelse for Atleten og vedlegg 22 Miljøsaneringsbeskrivelse for Telebygget.

Totalentreprenøren skal utarbeide avfallsplan og sluttrapport i henhold til Byggteknisk forskrift. Levert avfall dokumenteres i månedsrapport for HMS.

Støyende arbeid skal gjennomføres slik at kravene i plan- og bygningsloven, forskrift om tekniske krav til byggverk, retningslinjer for behandling av støy i arealplanlegging (T-1442) overholdes. Dette inkluderer varsling om arbeidene før oppstart og oppfølging av myndigheter og berørte parter. Vibrasjoner skal utføres slik at grenseverdiene i NS 8141 overholdes. Montering av rystelsesmålere på nærliggende bygninger skal vurderes og bekostes av totalentreprenøren.

D.4.3 Språkkrav

Med mindre annet er avtalt, skal all kommunikasjon mellom nøkkelpersoner i prosjektet foregå på norsk. Totalentreprenøren skal sørge for at arbeidstakerne han og eventuelle underleverandører benytter kan kommunisere på en slik måte at manglende kommunikasjon ikke utgjør en sikkerhetsrisiko.

D.4.4 Riggplan

Entreprenørens riggplan skal vise områder for lagring og oppbevaring av materialer. Lagring av eksplosiver og brennbare stoffer skal vises tydelig i riggplanen. Entreprenøren skal sørge for at anleggsområdet til enhver tid er sikret mot uvedkommende i og utenfor ordinær arbeidstid jf. byggherrens SHA-plan. Totalentreprenørens varslings- og beredskapsplan skal inngå i riggplanen.

D.4.5 Anleggsområdet

Totalentreprenøren skal, jf. NS 8407 pkt. 18.2, sørge for alle tiltak på byggeområdet som er nødvendig for fullføringen av kontraktgjensanden, inkludert byggestrøm, vann og avløp, datanett mv. Midlertidig trafostasjon er beskrevet i punkt G2.

Totalentreprenøren skal stille et møblert kontor med nettilgang til disposisjon for byggherrens byggherreombud.

D.4.6 Kabelpåvisning

Totalentreprenøren har ansvaret for å få utført påvisning av kabler, vannledninger og avløp. Totalentreprenøren må utvise forsiktighet ved arbeid nær slik infrastruktur og har erstatningsansvar ved skader som følge av arbeidet.

D.4.7 Byggeplasskilt

Totalentreprenøren har ansvar for å sette opp ett felles byggeplasskilt etter byggherrens anvisninger. Reklameskilt utover byggeplasskiltet aksepteres ikke.

D.4.8 Offentliggjøring av prosjekterelaterede opplysninger

Totalentreprenøren forplikter seg til ikke å offentliggjøre noen form for prosjekterelatert informasjon. Byggherren skal ivareta kontakten med media og andre interessenter. Henvendelser som totalentreprenøren eventuelt mottar, skal henvises til byggherren. Totalentreprenøren kan uttale seg offentlig om kontraktsarbeidet etter avtale med byggherren for det enkelte tilfelle.

E. Frister og dagmulκτη

E.1 Frister og dagmulκτη

Kontraktens frister og tilhørende dagmulκτη, med utgangspunkt i tidsrammen som er angitt del I pkt. 1.5 Viktige datoer, er beskrevet i tabellen under.

Beskrivelse	Frist dato	Dagmulκτη pr. hverdag
HMS-plan	4 uker etter kontraktsinngåelse	2 000,-
Kvalitetsplan	4 uker etter kontraktsinngåelse	2 000,-
Riggplan, inkl. beredskap- og varslingsplan	4 uker før byggestart	2 000,-
Faktureringsplan	4 uker etter kontraktsinngåelse	2 000,-
Fremdriftsplan	8 uker etter kontraktsinngåelse	2 000,-
Avfallsplan	8 uker etter kontraktsinngåelse	2 000,-
Miljøoppfølgingsplan	8 uker etter kontraktsinngåelse	2 000,-
Månedsrapport hver måned fra kontraktsignering til sluttfrist	Påfølgende torsdag kl. 15:00 etter periodeslutt	2 000,-
Avsluttet samhandlingsfase	8 uker etter kontraktsinngåelse	
Levering av sluttdokumentasjon	3 uker før påbegynnelsen av overtakelsesforretningen	
Sluttfrist: Ferdigstilling av hele kontraktsarbeidet som gir grunnlag for overtakelse og oppstart av prøvedrift.	1.juni 2023	100 000,-

E.2 Fremdriftsplanlegging

Totalentreprenøren skal utarbeide en detaljert framdriftsplan i samråd med byggherren, innenfor tidsrammen og rekkefølge som er oppgitt og avtales. Arbeider og entrepriser som angitt i pkt.

A.4.Parallelle arbeider skal inngå og hensyntas i totalentreprenørens fremdriftsplan.

F. Vederlaget

F.1 Prissammenstillingsskjema

Anbudsprisen angis i vedlegg 1. Prissammenstillingsskjema.

F.2 Regningsarbeider

Timerater og påslag angis i vedlegg 1. Prissammenstillingsskjema

F.3 Påslag for tiltransport og byggeplassadministrasjon

Påslagsprosent angis i vedlegg 1. Prissammenstillingsskjema

F.4 Opsjoner

Ikke aktuelt.

F.5 Regulering

Kontraktsummen skal ikke indeksreguleres.

G. Oppdragsgivers ytelser

G.1 Anleggsområdet

Byggherren stiller riggområde som vist på byggherrens riggplan, vedlegg 24, til disposisjon for totalentreprenørens brakker og materiallager. Det er ikke avsatt plass til parkering utover offentlige parkeringsplasser utenfor anleggsområdet.

G.2 Midlertidig trafostasjon

I eksisterende bygning på byggetomt er det i dag en trafostasjon som dekker Telenors behov. Før eksisterende bygninger rives og eksisterende trafostasjon fjernes vil byggherren etablere en midlertidig trafostasjon som dekker både byggeplassens behov og Telenors behov inntil den permanente trafoen i nytt kulturhus er etablert og satt i drift.

Vedlegg

Nr.	Navn
1	Prissammenstillingsskjema
2.1	Funksjonsbeskrivelse bygningsmessige arbeider ARK
2.2	Funksjonsbeskrivelse bygningsmessige arbeider RIB
3	Funksjonsbeskrivelse VVS-anlegg
4	Funksjonsbeskrivelse elektro- og teletekniske anlegg
5	Funksjonsbeskrivelse automatiseringsanlegg
6	Funksjonsbeskrivelse heisanlegg
7	Funksjonsbeskrivelse utomhus- og VA-anlegg
8	Wifi Rapport Steinkjer kulturhus
9	Funksjonsbeskrivelse lås og adgangskontroll
10	Funksjonsbeskrivelse ITB, systematisk ferdigstilling og prøvedrift
11	Geoteknisk vurderingsrapport
12	Geoteknisk datarapport
13	Miljøprogram og byggherrens miljøoppfølgingsplan (MOP)
14	Brannkonsept kulturhuset F01
15	Grensesnitt mot entreprise E5.Kulturteknologi
16	Lydteknisk premissrapport
17	Vurdering av energieffektivitet
18	Bygningsfysisk premissdokument
19	Dagslysnotat
20	Inneklima
21	Miljøsaneringsbeskrivelse – Atleten
22	Miljøsaneringsbeskrivelse – Telebygget
23	Byggherrens SHA-plan
24	Riggplan
25	Tegninger ARK
26	Tegninger LARK
27	Tegninger RIVA
28	Tegninger RIBR
29	Lastplaner RIB
30	Innsynsmodell Solibri
31	Funksjonstegninger lås og adgangskontroll
32	Romskjema VVS
33	Tegninger eksisterende bygninger