

Dato:23.02.2022
Saksbehandler:Andreas Ryan
Telefon direkte:75 55 53 17
Deres ref.:
Løpenr.:15527/2022
Saksnr./Vår ref.:2022/1038
Arkivkode:

Tilleggsavtale til utbyggingsavtale for Tollbugata 9-13 og Hundholmen plass

Mellom

Bodø kommune
Postboks 319
8001 Bodø

Org.nr. 972 418 013

heretter kalt kommunen, og

Løvold Gården AS
Olav V gate 92
8004 Bodø

Org.nr. 911 684 055

heretter kalt utbygger, er det inngått slik avtale:

1. Avtalens bakgrunn, formål og grunnlag

Formålet med avtalen er å sikre opparbeiding av og tilpasninger til offentlig infrastruktur i tråd med arealplan og de behov som utbyggingen utløser jf. kommuneplanens arealdel, planbestemmelsene § 1.5, vedtatt 14.06.2018.

Bakgrunnen for denne tilleggsavtalen er at det følger av utbyggingsavtale for Tollbugata 9-13 og Hundholmen plass, signert 24. oktober 2019, punkt 3.2 at dersom de opprinnelige arealbruksformålene o_SPP1 og/eller o_SGT i detaljreguleringsplan for Tollbugata 9-13 og Hundholmen plass (planID 2015003) blir endret som følge av kommunal planendrings- eller omreguleringsprosess, skal utbygger stilles økonomisk likt som etter utbyggingsavtalens punkt 3.1. Den 21. april 2021 vedtok Plan- og miljøutvalget endring av nevnte reguleringsplan.

Denne avtalen skal avklare kostnadsdekning.

Avtalen tar utgangspunkt i:



- Utbyggingsavtale for Tollbugata 9-13 og Hundholmen plass signert 24. oktober 2019
- Detaljreguleringsplan for Tollbugata 9-13 og Hundholmen plass, Bodø sentrum, planID 2015003 vedtatt den 30. mars 2017, med reguleringsendringer vedtatt 21. april 2021.
- Kommunalteknisk norm for Bodø kommune (til enhver tid gjeldende)
- Reglement for sanitæranlegg og stikkledning (til enhver tid gjeldende)
- Retningslinjer for gravearbeider på det kommunale vegnettet i Bodø (til enhver tid gjeldende)
- Regelverk for utleie av offentlig gategrunn i tilknytning til midlertidige bygge- og anleggsarbeider (til enhver tid gjeldende)

2. Prioritetsregler

Ved motstrid mellom denne tilleggsavtale og utbyggingsavtale for Tollbugata 9-13 og Hundholmen plass signert 24. oktober 2019, går denne tilleggsavtalen foran.

3. Hva som skal opparbeides

3.1 Gatetun – o_SGT

Gatetun, med gatebelysning, leke og- oppholdsareal, på kommunal grunn i tråd med «*Arealplankart*» for detaljreguleringsplan for Tollbugata 9-13 og Hundholmen plass inntatt i *vedlegg 1* og «*Skisseplan for opparbeidelse av Hundholmen plass*» inntatt i *vedlegg 2*.

Ved opparbeidelsen av Hundholmen plass skal det legges til rette for at gatetunet, installasjoner eller annet forteller historien om Bodø og Hundholmen plass.

Etablering av infrastruktur på privat grunn og privat infrastruktur, som for eksempel trafostasjon, nedgravd avfallsanlegg og sykkelstativ, på kommunal grunn innenfor planområdet faller utenfor den infrastruktur som skal opparbeides etter denne avtalen.

4. Utbyggers forpliktelser

4.1 Kontantbidrag

Utbygger skal oppfylle opparbeidelses og rekkefølgekrav pkt. 7.3 og 7.12 ved innbetaling av et kontantbidrag til kommunen tilsvarende 50 prosent av de totale prosjekterings- og opparbeidelseskostnadene for infrastruktur omtalt i denne avtale pkt. 3.1.

Kontantbidraget tilsvarer utbyggers økonomiske forpliktelser for opparbeidelse av de opprinnelige arealbruksformålene o_SPP1 og o_SGT etter utbyggingsavtalen punkt 3.2, slik det fremkommer av omforent kalkyle inntatt i *vedlegg 3*, med et tillegg på 5 prosent for bruk av kommunal grunn til etablering av nedgravd avfallsanlegg, trafostasjon og sykkelparkering.

De totale prosjekterings- og opparbeidelseskostnadene er anslått til kr 13 767 720 ekskl. mva., jf. omforent kalkyle inntatt i *vedlegg 3*. Kommunen har budsjett til å bekoste sin andel av 50 prosent av de totale prosjekterings- og opparbeidelseskostnadene for infrastruktur omtalt i denne avtale pkt. 3.1 med maksimalt kr 6 400 000 ekskl. mva. Avtalepartene er av den grunn omforent om at budsjettet for de totale prosjekterings- og opparbeidelseskostnadene for infrastruktur omtalt i denne avtale pkt. 3.1 er oppad

begrenset til kr 12 800 000 ekskl. Kommunens forpliktelser etter denne avtalen er følgelig begrenset oppad til kr 6 400 000 ekskl. mva. og utbyggers kontantbidrag er oppad begrenset til kr 6 400 000 ekskl. mva.

Avtalepartene forplikter seg i samråd å redusere de totale anslåtte prosjekterings- og opparbeidelseskostnadene for infrastruktur, som fremgår av omforent kalkyle inntatt i vedlegg 3. For eksempel er partene forpliktet til å vurdere om det kan benyttes andre former for materialer, uten at det går ut over opplevd kvalitet.

I det tilfellet at forhold slik som prisstigning på produkter, offentlige vilkår eller lignende medfører at de totale opparbeidelseskostnadene overstiger totalt kr 12 800 000 ekskl. mva. skal avtalepartene fordele kostnadene forholdsmessig seg imellom hvor utbygger dekker 50 prosent av kostnadene og Bodø kommune dekker 50 prosent av kostnadene.

4.2 Forfall og oppgjør

Utbygger skal løpende overføre delbetaling av kontantbidraget til en bankkonto tilhørende kommunen.

Betalingsplikt for utbygger utløses ved at kommunen mottar faktura fra prosjekterende/leverandør/entreprenør. De enkelte delbetalinger av kontantbidraget forfaller senest 14 dager før forfallsdato for fakturaer fra prosjekterende/leverandør/entreprenør, jf. pkt. 4.7 andre avsnitt nedenfor.

Ved forsinket innbetaling av kontantbidraget fra utbygger påløper rente i henhold til lov om forsinkelsesrente.

4.3 Planlegging

Utbygger skal, i nært samarbeid med Bodø kommune, Teknisk avdeling, Byutvikling, utarbeide detaljerte tekniske planer for infrastruktur nevnt i denne avtalen pkt. 3.1. Ved utforming av detaljplaner for Hundholmen plass skal det legges til rette for at gatetunet, installasjoner eller annet forteller historien om Bodø og Hundholmen plass.

Den endelige detaljprosjekteringen, hvor det blant annet tas stilling til utførelse, materialvalg, møblering o.l. skal godkjennes av Bodø kommune, Teknisk avdeling, Byutvikling før den oversendes kommunen for kommunalteknisk godkjenning.

Kommunalteknisk godkjenning av planer gjøres av Bodø kommune v/ Teknisk avdeling (Vann- og avløp og Bygg og miljø).

Kommunen skal gjøres uttrykkelig oppmerksom på eventuelle avvik fra reguleringsplan (eventuelt annen gjeldende arealplan) ved innsending av detaljplaner for godkjenning.

Utbygger er ansvarlig for at detaljplanene ivaretar eventuelle etablerte tredjemannsrettigheter, f.eks. adkomstrett over fortau.

4.4 Tilstandsregistrering

Utbygger skal, før tiltak iverksettes, gjennomføre tilstandsregistrering av eksisterende veg, fortau samt vann- og avløpsanlegg. Tilstandsregistreringen innebærer at eksisterende tekniske anlegg (veg, fortau og vann- og avløp) skal fotograferes og filmes. Foto, film og

annen dokumentasjon skal sendes til Bodø kommune, Teknisk avdeling v/ Vann- og avløp og Bygg og miljø.

4.5 Fremdriftsplan

Utbygger skal besørge at det utarbeides en fremdriftsplan med angivelse av forventet tidsrom for ferdigstillelse. Fremdriftsplanen skal være en del av denne avtale.

4.6 Representasjon

Kommunen ved Teknisk avdeling, Vann og avløp, Plan og prosjekt v/seksjonsleder er byggherre/tiltakshaver og skal engasjere utbygger som sin representant til å forstå den praktiske gjennomføringen og utføre byggherreoppgaver på vegne av kommunen i forbindelse med etableringen av den offentlige infrastrukturen angitt i pkt. 3.1 ovenfor, fra og med prosjektering frem til og med ferdig utbygget anlegg. Partenes rettigheter og plikter i forbindelse med prosjektering og gjennomføring er nærmere regulert i denne avtale pkt. 4.7.

Utbygger skal utføre sine oppgaver som kommunens byggherrerepresentant vederlagsfritt.

4.7 Utførelse av byggherreoppgaver på vegne av kommunen

Utbygger skal stå for den praktiske gjennomføringen og utføre byggherreoppgaver på vegne av kommunen.

De prosjekterende, entreprenører/leverandører skal fakturere kommunen direkte. Fakturaene skal bokføres i kommunen sine regnskaper og betales av kommunen etter at utbygger har foretatt kontroll og attestasjon av fakturaene, jf. pkt. 4.6 ovenfor.

Øvrige byggherreforhold som utbygger skal utføre på vegne av kommunen er blant annet:

- Prosjektledelse
- Besørge prosjektering
- Besørge eventuelle nødvendige offentlige tillatelser på vegne av kommunen
- Besørge anbudsgrunnlag for totalentreprise for prosjektering og opparbeidelse av infrastruktur omtalt i denne avtale pkt. 3.1.
- Utføre kommunens oppgaver etter byggherreforskriften ved å være byggherrens representant etter byggherreforskriften § 16
- Gjennomføre og administrere entrepriseavtalen på vegne av kommunen
- Byggeledelse

Det nærmere innholdet utbyggers forpliktelser, samhandling og rutiner for rapportering er regulert i «Avtale om gjennomføring av plikter på byggherrens vegne, jf. tilleggsavtale til utbyggingsavtale for Tollbugata 9-13 og Hundholmen plass», som er inntatt som vedlegg 4 til denne avtalen.

4.8 Garanti

Som sikkerhet for at avtalen oppfylles skal utbygger stille bankgaranti eller morselskapsgaranti i form av påkravsgaranti (on-demand) tilsvarende 50 prosent av de kalkulerte totale prosjekterings- og utbyggingskostnadene ekskl. mva. for infrastrukturen omtalt i denne avtale pkt. 3.1.

Garantien gjelder for utbyggers kontraktsforpliktelser, herunder forsinkelsesrenter og inndrivelsesomkostninger ved mislighold i utførelsestiden og annen positiv kontraktsinteresse slik som kostnader til prosjektering/prosjektledelse, saksbehandling mv.

Garantien skal stilles før igangsettingstillatelse for tiltak i utbyggingsområdet gis. Garantien skal sendes til Bodø kommune, Teknisk avdeling, avdelingsdirektørens stab v/Andreas Ryan.

Etter at samtlige anlegg er godkjent og endelig overtatt av kommunen fra utførende entreprenør, reduseres sikkerheten til null prosent av kontraktssummen og garantien kan opphøre. Dette forutsetter at det ikke foreligger mangler, gjenstående arbeid eller lignende.

5. Kommunens forpliktelser

5.1 Byggherre

Kommunen ved Teknisk avdeling, Vann og avløp, Plan og prosjekt v/seksjonsleder er byggherre for tiltakene beskrevet i denne avtale pkt. 3.1, og skal inngå skriftlig avtale med entreprenør om prosjektering og etablering av disse tiltakene.

Kommunen, Teknisk avdeling, Vann og avløp, Plan og prosjekt v/seksjonsleder skal følge opp de byggherreforhold som ikke reguleres av «Avtale om gjennomføring av plikter på byggherrens vegne, jf. tilleggsavtale til utbyggingsavtale for Tollbugata 9-13 og Hundholmen plass», som er inntatt som vedlegg 4 til denne avtalen. Dette innebærer blant annet at kommunen skal følge opp den enkelte faktura, jf. denne avtalen pkt. 4.7 andre ledd, ta stilling til eventuelle varsler om endring eller tillegg fra entreprenøren(e), utpeke byggeleder/byggherrens representant iht. til f.eks. NS 8406 pkt. 5 mv.

Kommunen utfører de byggherreforhold som ikke reguleres av sistnevnte avtale vederlagsfritt.

5.2 Anbudskonkurranse

Kommunen skal gjennomføre anbudsrunde for tiltakene beskrevet i denne avtale pkt. 3.1 i samsvar med regelverket om offentlige anskaffelser. Utbygger skal besørge konkurransegrunnlag for anbudsrunde for prosjektering og opparbeidelse av tiltakene beskrevet i denne avtale pkt. 3.1

Kommunen forbeholder seg retten til å avlyse anbudskonkurransens, jf. anskaffelsesforskriften § 10-4 (1) dersom det ikke foreligger tilstrekkelig finansiering til å gjennomføre tiltakene som beskrevet i denne avtalen pkt. 3.1.

Det vises for øvrig til «Avtale om gjennomføring av plikter på byggherrens vegne, jf. tilleggsavtale til utbyggingsavtale for Tollbugata 9-13 og Hundholmen plass» pkt. 3.5 for utfyllende bestemmelser hva angår anskaffelsesprosessen.

Kostnader tilknyttet gjennomføringen av anbudskonkurransen og utarbeidelse av konkurransegrunnlag til konkurransen skal dekkes forholdsmessig mellom avtalepartene, hvor utbygger dekker 50 prosent av kostnadene og Bodø kommune dekker 50 prosent av kostnadene.

KAY

61

5.3 Utførelse

Opparbeidingen skal skje i henhold til godkjente detaljplaner jf. avtalen pkt. 4.3. Anleggsarbeidet skal ikke startes før planene er godkjent.

Opparbeiding skal være i samsvar med kommunaltekniske normer og detaljplaner som gjelder på opparbeidingstidspunktet.

5.4 Overtakelse og overtakelsesforretning

Ved fullført anlegg skal utbygger foreta en ferdigbefaring av tiltakene med entreprenør på vegne av kommunen. Kommunen skal varsles forut for ferdigbefaringen og gis anledning til å delta. Etter at utbygger har meddelt kommunen skriftlig at tiltakene er ferdigstilt, og eventuelle feil og mangler registrert ved ferdigbefaringen er rettet, skal utbygger sørge for at entreprenør innkaller kommunen til overtakelsesforretning. Kommunen overtar anleggene fra entreprenør ved overtakelsesforretningen. Både kommunen og utbygger har ansvar for at det føres overtakelsesprotokoll.

Relevant dokumentasjon av anleggene, herunder FDV, skal fremlegges i god tid og være godkjent før overtakelsen. Anleggene skal være opparbeidet i samsvar med områdeplanen, utbyggingsavtalen, godkjente tekniske planer og eventuelle etappeplaner.

Kommunen vil drifte og vedlikeholde de ferdige tiltakene i henhold til kommunal standard og budsjett.

6. Merverdiavgiftsnøytralitet

Denne avtalen opphever kommunens forpliktelse til å inngå avtale om justering av merverdiavgift etter utbyggingsavtalen pkt. 12.

Avtalepartene bærer forholdsmessig ansvar og risiko for at kommunen oppnår fradrag for inngående merverdiavgift og/eller kompensasjon for merverdiavgift som er påløpt i forbindelse med etableringen av infrastrukturen omtalt i denne avtale pkt. 3.1. Hver enkel parts ansvar og risiko beregnes ut fra avtalepartens forholdsmessige del av de totale påløpte kostnadene tilknyttet opparbeidelsen av infrastrukturen omtalt i denne avtale pkt. 4.1.

Dersom kommunen ikke oppnår fradrag for inngående merverdiavgift og/eller kompensasjon for merverdiavgift, plikter utbygger å dekke sin forholdsmessige del av den totale påløpte merverdiavgiften ved betaling av dette beløpet til kommunen.

7. Tinglysning m.m.

Avtalen er utferdiget i to eksemplarer, ett til hver av partene.

Avtalen kan tinglyses på gnr./bnr. 138/47 og 138/409 i Bodø kommune. Utbyggeren skal, dersom tinglysing gjennomføres, vedlegge avskrift av denne avtale som vedlegg til alle skjøter samt medta i skjøtene henvisning til de betingelser som framgår av avtalen.

8. Verneting

Twister vedrørende denne avtale eller garanti som stilles i medhold av denne, skal som utgangspunkt søkes løst i minnelighet. Lykkes ikke partene med det skal tvisten avgjøres ved ordinær rettergang. Partene vedtar Salten og Lofoten tingrett som verneting.

9. Varighet

Denne utbyggingsavtalen gjelder fram til partenes forpliktelser er oppfylt eller når reguleringsplanen Tollbugata 9-13 og Hundholmen plass, Bodø sentrum, planID 2015003 vedtatt den 30. mars 2017, med reguleringsendringer vedtatt 21. april 2021, ikke lenger har rettsvirkning. Dersom utbyggingen ikke er søkt igangsatt innen 5 år etter avtalens inngåelse, faller avtalen bort i sin helhet. Likeledes, dersom utbyggingen er omsøkt men ikke igangsettes innen 5 år, faller avtalen bort i sin helhet.

10. Forbehold

Denne avtalens gyldighet forutsetter at den er vedtatt av kompetent politisk organ i Bodø kommune og signert av begge parter.

11. Vedlegg

1. Arealplankart
2. Skisseplan for opparbeidelse av Hundholmen plass
3. Omforent kalkyle for prosjekterings- og opparbeidelseskostnadene
4. Avtale om gjennomføring av plikter på byggherrens vegne, jf. tilleggsavtale til utbyggingsavtale for Tollbugata 9-13 og Hundholmen plass

12. Signaturer

Bodø, 23.02.22

Sted/dato



Løvold Gården AS

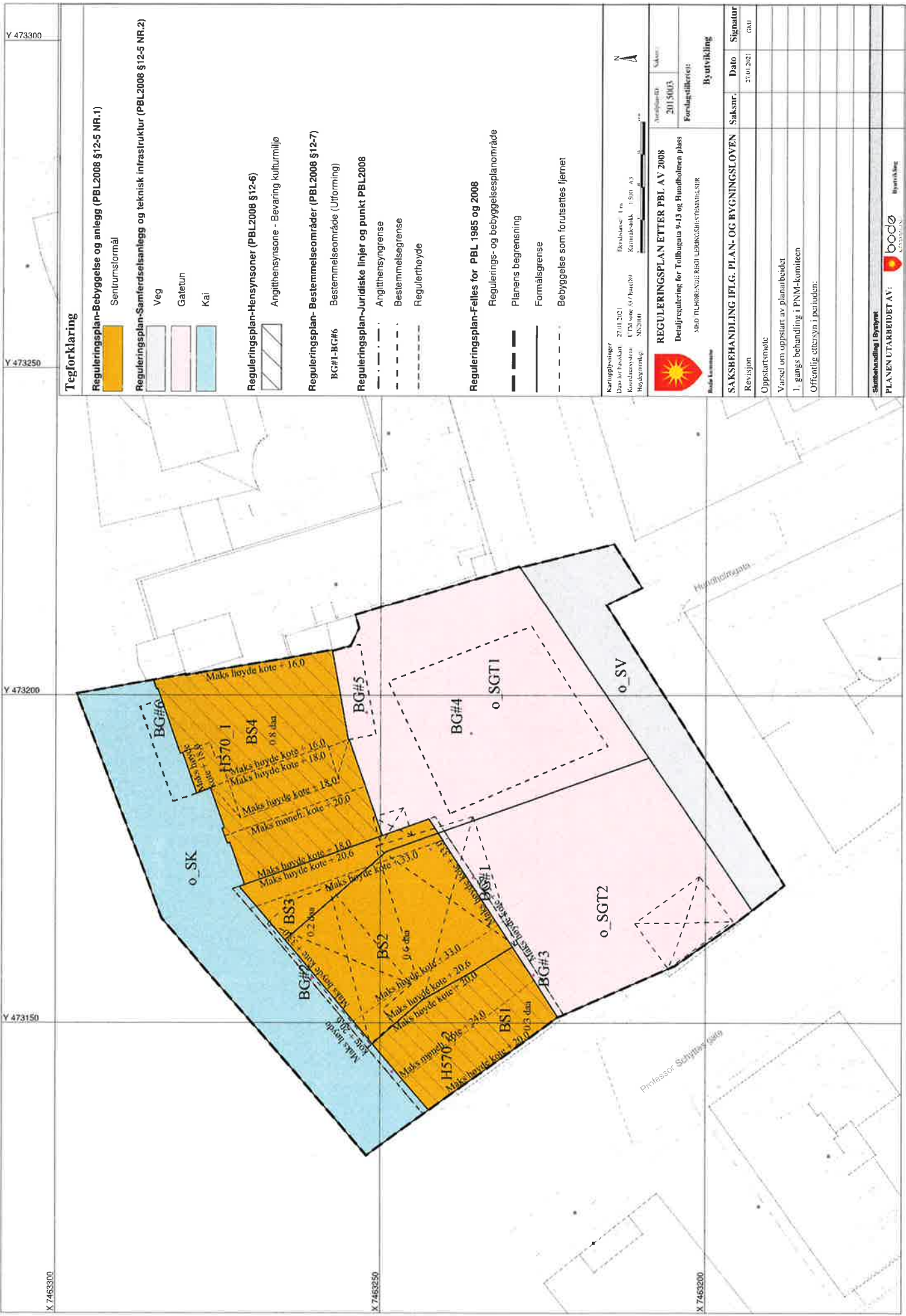
Bodø, den

27/4-22



Knut A. Hernes

Avdelingsdirektør, Teknisk avdeling
Bodø kommune



Y 473300

Y 473250

Y 473200

Y 473150

X 7463300

X 7463250

X 7463200

Tegforklaring

Reguleringsplan-Bebyggelse og anlegg (PBL2008 §12-5 NR.1)



Sentrumsløst

Reguleringsplan-Samløstseianlegg og teknisk infrastruktur (PBL2008 §12-5 NR.2)



Veg



Gaestetun



Kai

Reguleringsplan-Hensynsoner (PBL2008 §12-6)



Angitthensynsone - Bevaring kulturmiljø

Reguleringsplan-Bestemmelseområder (PBL2008 §12-7)

BG#1-BG#6 Bestemmelseområde (Utføring)

Reguleringsplan-Juridiske linjer og punkt PBL2008

Angitthensynsgrense

Bestemmelsegrense

Regulererhøyde

Reguleringsplan-Felles for PBL 1985 og 2008

Regulerings- og bebyggelsesplanområde

Planens begrensning

Formålgrense

Bebyggelse som forutsettes ljetnet



Kartopplysninger
 Dato for fasskutt: 27.10.2021
 Koordinatssystem: ETRS 89
 Prosjekt: C19 sone 5/1 Postboks 1350 A3
 Bydel: NS-2000

Revisjon: 2015/03

Forutsetninger: Saknr. 2015/03

Byutvikling

Dato: 27.10.2021

Signatur: GNU



REGULERINGSPLAN ETTER PBL AV 2008

Detaljregulering for Tollbugata 9-13 og Hundholmen plass

MED FLØRHØRENDE REGULERINGSBETINGELSER

SAKSBEHANDLING IFLG. PLAN- OG BYGNINGSLOVEN

Oppstartsmøte

Varsel om oppstart av planarbeidet

1. gangs behandling i PNM-komiteen

Offentlig ettersyn i perioden:

Saksbehandling i Bystyret

PLANEN UTARBEIDET AV:



Post	Beskrivelse	Enh	Mengde totalt	Enh. Pris	Sum	Delsummer
Rigg og drift	Rigg og drift	RS	1,0	kr 977 500	kr 977 500	kr 977 500
Riving	Fjerning av asfalt inkl. transport og deponiavgift	m2	1 220,0	kr 81	kr 98 210	kr 167 210
	Fjerning av kærstein	m	150,0	kr 58	kr 8 625	
	Fjerning av belegningsstein	m2	525,0	kr 115	kr 60 375	
Grøfter, trekkerør og lystfund.	Graving utvendig belysning	m	150,0	kr 403	kr 60 375	kr 126 213
	Fundament, omfylling, gjenfylling	m	150,0	kr 288	kr 43 125	
	Kabeltrekkerør, Ø50 mm	m	150,0	kr 81	kr 12 075	
	Markeringsbånad	m	150,0	kr 17	kr 2 588	
	Graving og nedsetting av fundament for lysmaster	stk	7,0	kr 1 150	kr 8 050	
Grunnarbeid for dekker	Graving og fjerning av topplag under eksisterende asfalt og belegningsstein inkl. opplasting. Antatt tykkelse 0,3m	m2	1 745,0	kr 23	kr 50 169	kr 894 315
	Bortkjøring av gravemasser inkl. deponiavgift. Forurensningsklasse 2	m3	523,5	kr 1 012	kr 529 782	
	Forsterkningslag av kult for hele området t = 20 cm	m3	349,0	kr 414	kr 144 486	
	Bærelag under belegg, t = 10 cm. Type dekker spesifisert under	m2	1 486,5	kr 92	kr 136 758	
	Permeable dekker	m2	273,2			
	Granittheller, kjøresterkt	m2	663,2			
	Skiferdekke, 2 typer (lys og mørk)	m2	254,7			
	Tredekke	m2	34,5			
	Betongdekke, farget betong	m2	70,5			
	Cortendekke med struktur	m2	50,5			
	Plassstøpt fallunderlag (gummidekke)	m2	140,0			
Omfylling rundt varmekabler	m2	360,0	kr 92	kr 33 120		
Lekeplass-utstyr	Lekeplassutstyr	RS	1,0	kr 100 000	kr 100 000	kr 100 000
Møblering	Benker i tre, flyttbare, heitre	lm	26,0	kr 5 175	kr 134 550	kr 595 010
	Topp benk, tredekke på båtform	m2	100,0	kr 2 990	kr 299 000	
	Sykekeistativ tilhørende Løvoldgården, A stativ	stk	0,0	kr 3 220	kr -	
	Sykekeistativ tilhørende Løvoldgården, Vestre	stk	0,0	kr 4 140	kr -	
	Sykekeistativ, A stativ	stk	30,0	kr 3 220	kr 96 600	
	Avfallshåndtering, vestre Urban	stk	2,0	kr 10 350	kr 20 700	
	Benkeplate topp cortenstål, omramming eksisterende trær	m2	16,0	kr 2 760	kr 44 160	
Konstruksjon	Betongform (båt), varierende høyde, minimum 45cm.	m2	101,5	kr 3 450	kr 350 175	kr 1 469 815
	Stålkonstruksjon båt, flyttbar (m/kranbil)	m2	62,0	kr 5 290	kr 327 980	
	Støyskjerm, tre/glass, høyde ca 1,5 m	lm	49,0	kr 10 695	kr 524 055	
	Plantekasse corten, 0,5 m høy	lm	58,0	kr 2 990	kr 173 420	
	Omramming av eksisterende trær, Cortenstål, 0,5m høy	lm	31,5	kr 2 990	kr 94 185	
Vegetasjon	Busker (type foreløpig uspesifisert)	m2	95,0	kr 1 265	kr 120 175	kr 643 195
	Vegetasjon støyskjerm	m2	49,0	kr 2 760	kr 135 240	
	Løplanter	m2	95,0	kr 1 035	kr 98 325	
	Trær	stk	3,0	kr 9 775	kr 29 325	
	Stauder	m2	101,0	kr 1 380	kr 139 380	
	Bevaring eks trær	stk	6,0	kr 2 875	kr 17 250	
	Vanningsanlegg	lm	100,0	kr 1 035	kr 103 500	
Dekker	Permeable dekker	m2	273,2	kr 1 265	kr 345 556	kr 5 452 792
	Granittheller kjøresterkt	m2	663,2	kr 3 910	kr 2 592 982	
	Skiferdekke	m2	254,7	kr 3 680	kr 937 173	
	Tredekke, Møre Royal eller tilsvarende	m2	34,5	kr 1 438	kr 49 594	
	Betong lys	m2	70,5	kr 1 840	kr 129 720	
	Cortendekke med tekstur	m2	50,5	kr 4 485	kr 226 493	
	Plassstøpt fallunderlag	m2	140,0	kr 3 565	kr 499 100	
	Omramming stål fallunderlag	lm	45,0	kr 1 035	kr 46 575	
	Omramming betong syrefast stål	lm	170,0	kr 3 680	kr 625 600	
Annet	Sandfang	stk	7,0	kr 43 700	kr 305 900	kr 305 900
Utvendig belysning	Rigg og prosjektering belysning	RS	1,0	kr 17 020	kr 17 020	kr 398 360
	Innkjøp materiell (7 stk lysmaster/armaturer)	RS	1,0	kr 255 300	kr 255 300	
	Kursopplegg	RS	1,0	kr 71 760	kr 71 760	
	Montasje	RS	1,0	kr 35 880	kr 35 880	
	Lysstyring	RS	1,0	kr 18 400	kr 18 400	

DELSUM	kr 11 130 309	kr 11 130 309
UFORUTSETT (10%)	kr 1 113 031	
LPS og endret markedsituasjon (10%)	kr 1 113 031	
PROSJEKTERING	kr 411 349	
TOTAL SUM	kr 13 767 720	eks mva

Avtale om gjennomføring av plikter på byggherrens vegne, jf. tilleggsavtale til utbyggingsavtale for Tollbugata 9-13 og Hundholmen plass

Mellom

Bodø kommune
Postboks 319
8001 Bodø

Org.nr. 972 418 013

heretter kalt kommunen, og

Løvold Gården AS
Olav V gate 92
8004 Bodø

Org.nr. 911 684 055

heretter kalt utbygger, er det inngått slik avtale:

1. Avtalens bakgrunn, formål og grunnlag

Denne avtalen regulerer nærmere de byggherreoppgaver utbygger skal utføre på vegne av kommunen i henhold til tilleggsavtale til utbyggingsavtale for Tollbugata 9-13.

2. Prioritetsregler

Ved motstrid mellom denne avtalen og tilleggsavtalen til utbyggingsavtale for Tollbugata 9-13 og Hundholmen plass signert 24. oktober 2019, går denne avtalen foran.

3. Utbyggers plikter

Utbygger plikter å utføre følgende byggherreoppgaver på vegne av kommunen i forbindelse med etablering av offentlig gatetun med gatebelysning, leke og oppholdsareal, jf. tilleggsavtale til utbyggingsavtale for Tollbugata 9-13 pkt. 3.1:

- Prosjektledelse
- Besørge prosjektering
- Gjennomføring av plikter på byggherrens vegne, jf. byggherreforskriften § 16
- Besørge eventuelle nødvendige offentlige tillatelser på vegne av kommunen
- Byggeledelse
- Gjennomføring og administrasjon av enterpriseavtale på vegne av kommunen

Utbyggers plikt til å utføre byggherreoppgaver på vegne av kommunen, jf. tilleggsavtale til utbyggingsavtale for Tollbugata 9-13 punkt 4.7 er nærmere redegjort for i denne avtalen punkt 3.1 og 3.2.

Organisasjonskart, som viser oppgave- og ansvarsfordeling etter denne avtalen, er vedlagt denne avtalen i *vedlegg 1*.

3.1 Prosjektledelse

Utbygger v/Bjørn-Wiggo Hansen er prosjektleder på vegne av kommunen for tiltakene som følger av tilleggsavtale til utbyggingsavtale for Tollbugata 9-13 punkt 3.1.

Ansvar for prosjektledelse innebærer blant annet at utbygger skal (listen er ikke uttømmende):

- Følge opp entreprisetavtalen og øvrige aktører under gjennomføringen av arbeidene.
- Utarbeide fremdriftsplaner og styre koordineringen av arbeidene.
- Kontrollere at arbeidene blir utført i samsvar med entreprisetavtalen sine krav til standard, kvalitet og øvrige spesifikasjoner, herunder godkjenning av detaljplaner fra Teknisk avdeling.
- Kontrollere faktura fra entreprenør, jf. denne avtalens punkt 3.6.
- Oppfølging av eventuelle reklamasjoner og lignende i byggefasen.
- Inviterer kommunens representant til samtlige byggemøter.

3.2 Plikter på byggherrens vegne etter byggherreforskriften

Utbygger skal v/representant opptre på vegne av kommunen og utføre kommunen sine forpliktelser som følger av forskrift 8. mars 2009 nr. 1028 om sikkerhet, helse og arbeidsmiljø på bygge- eller anleggsplasser (byggherreforskriften), jf. byggherreforskriften § 16, og i samsvar med denne avtalen øvrige bestemmelser.

Utbyggers representant skal også være koordinator for prosjekteringen, jf. byggherreforskriften §§ 13 og 14.

Utbygger plikter å inngå egen avtale, som inntatt i vedlegg 2 nedenfor, med kommunen som regulerer oppgaver og ansvar for byggherrens representant og koordinator for prosjekteringen, inkludert krav til rapportering til kommunen. Det skal i slik avtale blant annet fremgå hvem som er utbyggers representant og koordinator for prosjektering.

3.3 Prosjektering

Tiltakene omfattet av «Tilleggsavtale til utbyggingsavtale for Tollbugata 9-13 og Hundholmen plass» skal inngå i totalentreprisen.

3.4 Offentlige tillatelser

Utbygger skal på vegne av kommunen innhente nødvendige offentlige tillatelser og følge opp eventuelle vilkår gitt i slike tillatelser, herunder eventuelle krav om rapportering. Utbygger gis ved kommunens signering av denne avtalen fullmakt til å stå for slike søknader på vegne av kommunen.

Utbygger og kommunen skal bekoste eventuelle kostnader og gebyrer ved innhenting av offentlige søknader med 50 prosent hver.

3.5 Anskaffelsesprosess

3.5.1 Anbudskonkurranse

Kommunen skal gjennomføre anbudskonkurranse for prosjektering og opparbeidelse av tiltakene beskrevet i «Tilleggsavtale til utbyggingsavtale for Tollbugata 9-13 og Hundholmen plass» pkt. 3.1 i samsvar med regelverket om offentlige anskaffelser.

Kommunen vil i anbudet ta forbehold om blant annet finansiering.

3.5.1 Konkurransesgrunnlag

Utbygger skal besørgе konkurransegrunnlaget for anbudskonkurransen etter denne avtale pkt. 3.5.1 og oversende det til kommunen for gjennomgang, godkjenning og publisering i Doffin.

3.5.2 Tilbudsåpning

Representant fra utbygger kan om ønskelig være tilstede ved tilbudsåpning.

3.5.3 Avlysning av konkurranse

Kommunen forbeholder seg retten til å avlyse anbudskonkurransens, jf. anskaffelsesforskriften § 10-4 (1) dersom det ikke foreligger tilstrekkelig finansiering til å gjennomføre tiltakene som beskrevet i «Tilleggsavtale til utbyggingsavtale for Tollbugata 9-13 og Hundholmen plass» pkt. 3.1.»

3.6 Kontroll og betaling av faktura fra entreprenør

Utbygger skal bistå kommunen i forbindelse med oppgjør for alle arbeider, inkludert sluttoppgjør, ved å kontrollere samtlige fakturaer fra entreprenør før disse betales av kommunen.

For å sikre at kommunen har mottatt anleggsbidrag fra utbygger, og deretter betalt faktura til entreprenør innenfor fristen for rett til kompensasjon for merverdiavgift, er det avtalt følgende rutiner:

- Entreprenør sender fakturagrunnlag til utbygger, som kontrollerer at ytelse er levert og at faktura er i henhold til avtale. Eventuelle uavklarte poster trekkes ut og avklares til utstedelse av en senere faktura.
- Entreprenør sender deretter faktura til kommunen med kopi til utbygger, som kontrollerer at ytelse er levert og at faktura er i henhold til avtale.
- Kommunen utfører utbetaling til entreprenør innen forfall. Det må påregnes 4 uker dager fra korrekt attestert faktura er mottatt av kommunen til den betales.
- Betalingsplikt for utbygger utløses ved at kommunen mottar faktura fra prosjekterende/leverandør/entreprenør. De enkelte delbetalinger av kontantbidraget forfaller senest 14 dager før forfallsdato for fakturaer fra

KAH

BJ

prosjekterende/leverandør/entreprenør, jf. «Tilleggsavtale til utbyggingsavtale for Tollbugata 9-13 og Hundholmen plass» pkt. 4.2 andre avsnitt.

3.7 Rapportering

Kommunen v/Teknisk avdeling, Vann og avløp, Plan og prosjekt v/seksjonsleder skal tilsendes referat fra relevante møter, herunder byggemøter og HMS-møter.

Eventuelle ytterligere rapportering kan avtales ved behov.

3.8 Ferdigbehandling og overtakelsesforretning

Utbygger plikter å bistå kommunen ved ferdigbefaring og overtakelsesforretning, samt ved eventuelle rettinger frem til sluttoppgjør.

3.9 Tvist

Rettstvister vedrørende denne avtales inngåelse eller oppfyllelse, skal løses etter norsk rett for de ordinære domstoler med Salten og Lofoten tingrett som verneeting.

3.10 Eksemplarer av avtalen

Denne avtalen inngås i to eksemplarer – ett til hver av partene.

3.10 Meddelelse og korrespondanse

Følgende adresser skal benyttes til korrespondanse mellom avtalepartene:

- **Løvold Gården AS**
Olav V gt 92
8004 Bodø

Alternativt benyttes følgende e-postadresse: bwh@gj.no

- **Bodø kommune**
v/Teknisk avdeling, Vann og avløp, Plan og prosjekt
v/seksjonsleder
Postboks 319
8001 Bodø

Alternativt benyttes følgende e-postadresse:
ronny.didrik.pedersen@bodo.kommune.no

3.11 Vedlegg

1. Organisasjonskart
2. Mal - Avtale om byggherrens representant og koordinator for prosjektering.

KAH

62

3.12 Signaturer

Bodø, 23.02.22 
.....
Sted/dato Løvold Gården AS

Bodø, den 27/4-22 
.....
Knut A. Hernes
Avdelingsdirektør, Teknisk avdeling
Bodø kommune



MAL - Avtale om byggherrens representant og koordinator for prosjektering – Hundholmen plass

Mellom

Bodø kommune
Postboks 319
8001 Bodø

Org.nr. 972 418 013

heretter kalt kommunen, og

Løvold Gården AS
Olav V gt 92
8004 Bodø

Org.nr. 911 684 055

1. Avtalens bakgrunn, formål og grunnlag

Denne avtale regulerer utbygger v/**Fornavn Etternavn** sine forpliktelser som kommunen sin representant og koordinator i prosjekteringsfasen, jf. byggherreforskriften. Denne avtalen er en del av avtale om utførelse av byggherreforhold som følger av tilleggsavtale til utbyggingsavtale for Tollbugata 9-13 og Hundholmen plass, som regulerer de oppgaver som utbygger plikter å utføre på vegne av kommunen i forbindelse med opparbeidelse av gatetun, med gatebelysning, leke og oppholdsareal, på kommunal grunn, jf. tilleggsavtale til utbyggingsavtale for Tollbugata 9-13 og Hundholmen plass pkt. 3.1.

2. Utbyggers ansvar og plikter

2.1 Byggherrens representant

Utbygger v/**Fornavn Etternavn** skal ivareta Bodø kommunens plikter som byggherre etter forskrift om sikkerhet, helse og arbeidsmiljø på bygge- eller anleggsplasser (heretter omtalt som byggherreforskriften) ved å være kommunen representant, jf. byggherreforskriften § 16.

Byggherrens representant skal blant annet:

- Organisere og følge opp arbeidet med sikkerhet, helse og arbeidsmiljø (heretter omtalt som SHA).
- Besørge at det blir utarbeidet en SHA-plan, jf. byggherreforskriften § 8.
- Besørge at SHA-plan blir revidert ved behov.
- Besørge at SHA-plan blir gjort tilgjengelig og kjent for prosjektets aktører.

Byggherrens representant skal i utførelsesfasen:

- Foreslå koordinator for utførelsesfasen. Det skal gjøres rede for om foreslåtte koordinator for utførelsesfasen har andre plikter som potensielt kan komme i konflikt med de oppgaver vedkommende skal utføre på vegne av kommunen, jf. byggherreforskriften § 13.
- Besørge at det blir inngått skriftlig avtale mellom kommunen og koordinator for utførelsesfasen.
- Jevnlig oppfølging av at koordinator for utførelsesfasen oppfyller sine plikter etter avtalen, jf. byggherreforskriften § 13 fjerde ledd.
- Besørge at det blir sendt forhåndsmelding til Arbeidstilsynet, jf. byggherreforskriften § 10.
- Besørge at det blir utpekt hovedbedrift, jf. lov om arbeidsmiljø, arbeidstid og stillingsvern mv. (arbeidsmiljøloven) § 2-2.
- Besørge at innholdet i SHA-planen blir gjort kjent for samtlige arbeidsgivere, for eksempel i oppstartsmøtet.
- Utarbeidelse av periodiske statusrapporter vedrørende SHA-forhold til kommunen, ved kopi av referat fra byggemøter.
- Øyeblikkelig stanse arbeidet på byggeplassen dersom det utføres arbeid som kan medføre fare for liv og helse.
- Varsle kommunen umiddelbart ved SHA-hendelser og ulykker.

2.2 Koordinator for prosjektering

Utbygger v/Fornavn Etternavn skal være koordinator for prosjekteringen, jf. byggherreforskriften §§ 13 og 14.

Koordinator for prosjekteringen skal:

- Koordinere prosjekteringen, slik at løsninger og arbeidsmetoder SHA på byggeplassen.
- Innhente risikovurdering fra de prosjekterende.
- Besørge utarbeidelse av risikoplan for SHA.
- Varsle kommunen dersom det oppdages forhold i prosjekteringsmaterialet som potensielt kan medføre fare i utførelse- eller driftsfasen.
- Sikre at besluttede tiltak er innarbeidet i tilbudsgrunnlaget.
- Har fullmakt til å gripe inn overfor de prosjekterende når hensynet til SHA tilsier det.

Byggherren har vurdert at byggherrens representant og koordinator for prosjekteringen ikke har andre plikter som kan komme i konflikt med de oppgaver som skal utføres på vegne av kommunen.

Oversikt over oppgaver og ansvarsfordelingen skal fremgå av byggblankett 8440 B, som blir en del av denne avtalen når den er utfylt.

3. Signaturer

.....
Sted/dato

.....
Løvold Gården AS

Bodø, den

.....
Knut A. Hernes
Avdelingsdirektør, Teknisk avdeling
Bodø kommune