



Borgarráð

Barónstígur 34 - Vörðuskóli Ævintýraborg, leiga

Óskað er eftir að borgarráð samþykki húsaleigusamning við Terra Einingar ehf. um leigu á leikskólahúsnæði að Barónstíg 34.

Greinargerð:

Leikskólinn var boðinn út í örútbóði nr. 15684 innan rammisamnings um færanlegar húseiningar. Tvö tilboð bárust og var Terra Einingar ehf með hagstæðasta tilboðið.

Verkefnið Ævintýraborgir er afrakstur vinnu stýrihóps sem fer með verkefnið Brúum bilið. Brúum bilið verkefnið nýtir fjölbreyttar lausnir til að fjölga leikskólaplássum: byggja nýja leikskóla, reisa viðbyggingar við eldri leikskóla, opna nýjar leikskóladeildir í færanlegum húsum, fjölga plássum hjá sjálfstætt starfandi leikskólum og loks að leigja húsnæði af þriðja aðila undir leikskóla. Ævintýraborgirnar falla í síðastnefnda flokkinn með möguleika á kauprétti ef húsnæðið verður vel heppnað mun Reykjavíkurborg hafa möguleika á að kaupa húsnæðið og nýta það á viðkomandi stöðum eða færa annað eftir því sem eftirspurnin breytist.

Skortur er á leikskólaplássi í þessum borgarhluta og hægt er með þessu að bregðast hratt við og fjölga leikskólaplássum. Áætlað er að pláss verði fyrir um 60 börn í leikskólanum.

Leigusamningurinn eru afrakstur vinnu og undirbúnings sem byggja á fyrri samþykktum borgarráðs og er sambærilegur þrem öðrum leigusamningum sem samþykktir voru í borgarráði 24.feb. og 7.apr. 2022. Einnig var áður samþykkt; tillaga um fjölgun leikskólaplássna með leigu á færanlegum einingum og leikskólarútum, samþykkt í borgarráði 29. apríl 2021 og tillögu um forgang þriggja staðsetninga vegna fjölgunar leikskólaplássna í borginni, samþykkt í borgarráði 20. maí 2021.

Húsið er samansett úr forframleiddum einingum sem fljótlegt er að setja saman og ganga frá á verkstað og þannig að úr verði gott húsnæði með öllum þeim nútíma aðbúnaði og þægindum sem þarf fyrir börn og starfsfólk miðað við nútíma kennsluaðferðir.

Leigusali mun afhenda Reykjavíkurborg fullbúið leikskólahúsnæði án lauss búnaðar og innréttinga.

Um er að ræða 629 m² húsnæði og er gert ráð fyrir að leikskólinn verði afhentur 14. september 2023.

Leigugjaldið er 6.160.904 kr. á mánuði.

Leigutími er tímabundinn til 7 ára frá afhendingu húsnæðisins.

Við kostnað bætist jarðvinna og grundun, gerð leikskólalóðar, innréttingar og laus búnaður.

Frumkostnaðaráætlun er 180 millj. kr. Gert er ráð fyrir þessum kostnaði í fjárfestingaáætlun ársins 2023.

Virðingarfyllst,

Óli Jón Hertervig

Fjármála- og áhættustýring

Hjálagt:

Drög að leigusamningi dags. 21. mars. 2023

Yfirferð tilboða örútbóðs nr. 15684

LEIGUSAMNINGUR UM HÚSNÆÐI FYRIR LEIKSKÓLA

1. gr.

AÐILAR SAMNINGS OG TENGILIÐIR FYRIR ÞEIRRA HÖND

Leigusali: Terra einingar ehf., kt. 711292-3309, Hringhella 6, 221 Hafnarfjörður.

Tengiliður: Fannar Örn Þorbjörnsson, s. 625-7000, fannar@terra.is

Leigutaki: Reykjavíkurborg, kt. 530269-7609, f.h. Reykjavíkurborgar - eignasjóðs, kt. 570480-0149, Borgartúni 12-14,105 Reykjavík.

Tengiliður: Jón Valgeir Björnsson, s. 664-9026, jon.valgeir.bjornsson@reykjavik.is

2. gr.

HIÐ LEIGÐA

Hið leigða er 629 m² húsnæði sem samanstendur af færanlegum húseiningum og er ætlað fyrir leikskóla við Vörðuskóla í Reykjavík sbr. skilalýsing leigusala sjá fylgiskjal nr. 5.

Leigutaki skal afla tilskilinna leyfa fyrir rekstri sínum í hinu leigða gerist þess þörf.

3. gr.

UMFANG OG GILDISSVIÐ

Eftirfarandi fylgiskjöl eru hluti af samningi og gilda í eftirfarandi röð á eftir samningi þessum:

1. Útboðsskilmálar og verklýsing leigutaka ásamt fylgiskjöllum í örútboði nr. 15684 innan rammasamnings nr. 15561 dags. október 2022, opnað 21. nóvember 2022.
2. Tilboð leigusala ásamt fylgiskjöllum, dags. 22.11.2022.
3. Tæknilýsing leigutaka .
4. Tæknilýsing framleiðanda.
5. Teikningar af hinu leigða.
6. Rammasamningur um færanlegar húseiningar fyrir Reykjavíkurborg. Útboð nr. 15561, dags. júlí 2022.

4. gr.

LEIGUTÍMI OG AFHENDING

Hið leigða skal vera komið að fullu á hafnarbakka héraendis eigi síðar en 14. júní 2023.

Eftir að hið leigða er komið upp á lóð leigutaka er leigutaka heimilt, í samráði við leigusala, að koma fyrir búnaði í hinu leigða á eigin ábyrgð og kostnað.

Allar húseiningar skulu vera afhentar leigutaka eigi síðar en þremur mánuðum eftir að húseiningar komu á hafnarbakka héraendis og frágangi þeirra lokið skv. verklýsingu sjá fylgiskjal nr. 1.

Sá dagur sem húseining er afhent leigutaka, tilbúin til notkunar, telst vera **afhendingardagur**.

Leigusamningur þessi er **tímabundinn í 7 ár** og hefst leigutíminn á afhendingardegi og lýkur án sérstakrar uppsagnar eða tilkynningar 1. september 2030, sbr. þó 9. gr. samnings þessa.

Leigutaka ber að tilkynna leigusala, í síðasta lagi 6 mánuðum fyrir lokadagsetningu, hvort hann hafi hug á að halda áfram leigu eftir lok gildistímans.

Haldi leigutaki áfram afnotum sínum eftir lok gildistímans og krefjist leigusali ekki rýmingar hins leigða á tímabilinu, telst vera kominn á ótímabundinn leigusamningur með þeim sömu skilmálum og greinir í samningi þessum að því undanskildu að hvorum samningsaðila er þá heimil uppsögn með 12 mánaða fyrirvara.

Uppsögn skal vera skrifleg og send með sannanlegum hætti.

5. gr.

LEIGUVERÐ OG GREIÐSLUR

Leigutaki skuldbindur sig til að greiða leigusala mánaðarlega húsaleigu frá og með afhendingardegi sem svarar til kr. 6.160.904 með virðisaukaskatti fyrir fullan mánuð og rétt hlutfall þar af fyrir hluta úr mánuði.

Húsaleiga skal taka mið af vísitölu neysluverðs til verðtryggingar með grunnvísitölu á afhendingardegi og taka breytingum mánaðarlega til hækkunar eða lækkunar í samræmi við breytingar á henni en þó aldrei lægra en grunnvísitala.

Leigutaka ber að standa leigusala skil á húsaleigu mánaðarlega fyrirfram fyrir þann mánuð sem er að hefjast. Dráttarvextir reiknast frá gjalddaga ef ekki er greitt á eindaga.

Reikningar leigusala skulu berast leigutaka 25 dögum fyrir gjalddaga til að dráttarvextir teljist réttmætir. Reikninga skal senda á:

Reykjavíkurborg – eignasjóður, b/t borgarbókhalds
Borgartúni 12-14,
105 Reykjavík

eða

bokhald@reykjavik.is.

Á reikningum skal koma fram númer verkbeiðni sem leigutaki sendir leigusala fyrir útgáfu fyrsta reiknings.

6. gr.

REKSTRARKOSTNAÐUR OG VIÐHALD HINS LEIGÐA Á LEIGUTÍMA

Leigutaki greiðir allan rekstrarkostnað fyrir hið leigða, þ.m.t. ræstingu, sorphirðu og -eyðingu, upphitun, rafmagn og kalt vatn, auk reksturs á öryggis- og brunaviðvörunarkerfi.

Rekstur bílastæða og lóðar er á kostnað og ábyrgð leigutaka.

Leigusali skal tryggja hið leigða fram að skráningu í Þjóðskrá Íslands.

Þar sem eignir eru skráðar sem fasteignir á lóð leigutaka hjá Þjóðskrá skal leigutaki greiða af hinu leigða fasteignagjöld og iðgjald lögbundinnar brunatryggingar frá afhendingardegi. Leigutaki annast á sinn kostnað allt minniháttar og eðlilegt viðhald innanhúss, svo sem á raftenglum, ljósum, vatnskrönum, gluggarúðum, hurðum, hurðabúnaði o.þ.h.

Leigusali annast á sinn kostnað allt viðhald á hinu leigða utanhúss.

7. gr.

ÁSTAND HINS LEIGÐA, BREYTINGAR OG SKIL

Leigusali sér um og kostar uppsetningu hins leigða og frágang þess skv. samningi þessum og lýsingu í útboðsgögnum (fylgiskjal 1).

Leigutaki sér um og kostar aðkomu að hinu leigða utanhúss, gerð bílastæða og leikskólalóðar ásamt girðingum til afmörkunar lóðar.

Leigusali afhendir leigutaka hið leigða innréttað í samræmi við skilalýsingu og tilboð. Telji leigutaki hið leigða ekki í umsömdu ástandi, eftir að hann hefur tekið við því, skal hann tilkynna leigusala það skriflega þegar í stað og eigi síðar en innan tveggja mánaða frá því hann fékk hið leigða afhent. Leigusali skal bæta úr réttmætum athugasemdum svo fljótt sem verða má.

Leigutaki mun sjálfur greiða fyrir og sjá um uppsetningu endabúnaðar netkerfa.

Leigusali skal skila staðfestingu frá byggingafulltrúa þess efnis að hið leigða sé reist í samræmi við samþykktu uppdrætti, lög og reglugerðir.

Við lok leigutíma samnings þessa skal leigusali á sinn kostnað aftengja hið leigða og flytja það af lóðinni og skilja við lóðina þannig að ekki skapist hætta fyrir vegfarendur. Verði leigusamningi rift af einhverjum orsökum ber leigutaki kostnað af því að aftengja húsnæðið og flytja það á athafnasvæði leigusala á höfuðborgarsvæðinu í góðu ástandi miðað við eðlilega notkun.

Stærri breytingar á hinu leigða eða búnaði þess af hálfu leigutaka skulu vera með samþykki leigusala og á kostnað leigutaka.

Leigutaki skilar húsnæðinu að leigutíma loknum í sambærilegu ástandi og þegar hann tók við því að teknu tilliti til eðlilegs slits vegna aldurs. Allar endurbætur og breytingar verða eign leigusala að leigutíma loknum.

8. gr.

KAUPRÉTTUR

Leigutaki öðlast kauprétt á hinu leigða 12 mánuðum eftir afhendingu þess og er kaupverðið samkvæmt neðangreindri töflu.

Kaupverð hins leigða skal taka mið af vísitölu neysluverðs til verðtryggingar með grunnvísitölu á afhendingardegi og taka breytingum til hækkunar eða lækkunar í samræmi við breytingar á henni.

Komi til kaupa á hinu leigða skal kaupsamningur gerður þegar ákvörðun um kaup liggur fyrir. Leigutaki skal tilkynna leigusala skriflega um að hann ætli að neyta réttar síns innan 90 daga frá því að kauprétturinn varð virkur, ella fellur kauprétturinn niður. Í kaupsamningi verða nánari ákvæði um kaupin, þ.á m. fyrirkomulag greiðslu kaupverðs.

Kaupverð er eftirfarandi þann 1. september ár hvert, verð með virðisaukaskatti.

2024	301.216.652
2025	293.569.870
2026	284.953.284
2027	275.243.899
2028	264.303.122

2029	251.974.779
2030	238.082.895

9. gr.

TAFIR Á AFHENDINGU VEGNA ATVIKA SEM REKJA MÁ TIL ÞRIÐJA AÐILA

Verði tafir á afhendingu veitufyrirtækja, leyfisveitingum, skipulagsmálun (s.s. stofnun lóðar), jarðvinnu, lögnum í jörð, sökklum og/eða öðrum nauðsynlegum innviðum á lóð sem leiða af sér tafir á afhendingu hins leigða hefur það ekki áhrif á rétt leigusala til að innheimta húsaleigu í samræmi við áætlaða afhendingu til lokafrágangs, sbr. 4. gr. enda verða tafir ekki raktar til athafna eða athafnaleysis leigusala.

10. gr.

MERKINGAR

Leigutaka er heimilt að setja upp merkingar og skal það gert í samráði við leigusala. Ber leigutaka að fjarlægja allar merkingar að leigutíma liðnum.

11. gr.

FRAMSAL LEIGURÉTTAR

Framsál leiguréttar er aðeins heimilt með skriflegu samþykki leigusala. Þrátt fyrir framangreint er leigutaka heimilt að framleigja hið leigða til annarra starfsdeilda innan Reykjavíkurborgar.

12. gr.

VANEFNDIR

Um samning þennan gilda riftunarreglur húsaleigulaga nr. 36/1994. Áður en til riftunar kemur vegna vanefnda á samningi þessum skal sá aðili, sem telur sig hafa heimild til riftunar vegna þeirra vanefnda, skora á gagnaðila að bæta úr þeim annmörkum sem um ræðir innan 30 daga frá því að honum berst tilkynning með sannanlegum hætti. Sé að fullu bætt úr því sem aflaga fór fellur réttur aðila til riftunar þá niður af þeim sökum.

13. gr.

UMGENGNISSKYLDUR, RÉTTINDI OG FLEIRA

Leigutaki skal í hvívetna fara með leiguhúsnæðið á þann hátt sem samræmist góðum venjum um meðferð húsnæðis og fyrirhuguðum notum þess. Leigutaka er skylt að ganga vel og snyrtilega um hið leigða húsnæði og gæta settra reglna og góðra venja um hreinlæti, hollustuhætti og heilbrigði.

Leigusali skal hafa rétt til aðgangs að öllu hinu leigða húsnæði til eftirlits, til þess að framkvæma úrbætur eða til þess að sýna húsnæðið vegna matsgjörða, endurleigu eða sölu, enda tilkynni hann leigutaka slíkt með hæfilegum fyrirvara.

14. gr.

HÚSALEIGULÖG

Um samskipti leigusala og leigutaka og um réttindi og skyldur hvors um sig gilda að öðru leyti en í samningi þessum greinir og eftir því sem við geta átt, ákvæði húsaleigulaga nr. 36/1994 með áorðnum breytingum.

15. gr.

ANNAÐ

Allar breytingar og viðaukar sem gerðir eru við þennan samning skulu vera skriflegir og undirritaðir af báðum aðilum. Allar orðsendingar, tilkynningar og kvartanir, sem samningur þessi gerir ráð fyrir, skulu vera skriflegar og sendar með sannanlegum hætti.

Rísi mál út af samningi þessum skal það höfðað fyrir Héraðsdómi Reykjavíkur að fullreyndri sáttamiðlun með einum fulltrúa frá hvorum aðila. Skulu þá aðilar hittast í góðri trú í a.m.k. 2 skipti og leita leiða til að ná sáttum.

Öllu framangreindu til staðfestingar, rita aðilar nöfn sín hér undir í viðurvist vitundarvotta.

Reykjavík, 21. mars 2023

Leigusali:

Leigutaki:

f.h. Terra einingar ehf.

f.h. Reykjavíkurborgar með fyrirvara um samþykki borgarráðs

Vottar að rétttri undirskrift, dags. og fjárræði aðila:

Nafn og kennitala

Nafn og kennitala

Fylgiskjal 1



Vörðuskóli Ævintýraborg,
færanlegar húseiningar
Útvegum og uppsetning

Örútbóð nr. 15684

Útbóðslýsing

Örútbóð innan rammisamnings nr. 15561

Kaupandi:

Reykjavíkurborg

Umsjónaraðili útbóðs:

Innkaupaskrifstofa Reykjavíkurborgar

Október 2022

Efnisyfirlit

0	Útboðsskilmálar	3
0.1	Almenn lýsing útboðs	3
0.1.1	Útboðsyfirlit og helstu dagsetningar	3
0.1.2	Upplýsingar um umsjónaraðila útboðs	3
0.1.3	Útboðsgögn	3
0.2	Fyrirspurnir og viðaukar	3
0.3	Kynningarfundur/Vettvangsskoðun	4
0.4	Gerð, framsetning og afhending tilboðs	4
0.4.1	Fyrirvarar	4
0.4.2	Frávikstilboð	4
0.4.3	Afturköllun tilboða	4
0.5	Fylgigögn bjóðanda með tilboði	4
0.6	Opnun tilboða	4
0.7	Forsendur fyrir vali tilboðs	5
0.7.1	A – Verð (75%)	5
0.7.2	B – Afhendingartími (25%)	5
0.8	Kröfur um hæfi vegna tæknilegrar og faglegrar getu	5
0.9	Samþykki tilboðs og samningur	6
0.10	Samningsskilmálar	6
0.11	Verðlagsgrundvöllur	6
0.12	Afhending og afhendingarskilmálar	6
0.13	Tryggingar	6
0.14	Gildistími samnings	6
0.15	Greiðslur	7
0.16	Févíti	7
1	Verklýsing	8
1.1	Almennt	8
1.1.1	Stærð og útlit húsnæðis	8
1.1.2	Efnis- og vinnugæði, tækjabúnaður og frágangur	8
1.1.3	Hönnun	9
1.1.4	Hljóðvist	10
1.1.5	Byggingastjórn	10
1.2	Aðstaða	11
1.2.1	Almennt	11
1.2.2	Byggingarlóð	11
1.3	Burðarvirki	12
1.4	Lagnir	13
1.4.1	Frárennsliskerfi	13
1.4.2	Neysluvatnskerfi	14
1.4.3	Hreinlætistæki	14
1.4.4	Hitakerfi	14
1.4.5	Snjóbræðsla	15
1.4.6	Loftræsing	15
1.5	Rafkerfi	16
1.5.1	Dósir	17
1.5.2	Raftaugar, vír og lausataugar	17
1.5.3	Plaststrengir	17
1.5.4	Tenglar	17
1.5.5	Rofar	18
1.5.6	Töflur	18
1.5.7	Lýsing	18
1.5.8	Bruna- og innbrotaviðvörðunarkerfi	18
1.5.9	Síma- og tölvulagnir	19
1.5.10	Bráðabirgðalögn	19
1.6	Frágangur innanhúss	20
1.7	Frágangur utanhúss	21
1.8	Frágangur á lóð	21
1.9	Auka- og viðbótarverk	21

0 Útboðsskilmálar

0.1 Almenn lýsing útboðs

Innkaupaskrifstofa Reykjavíkurborgar (hér eftir nefnd Innkaupaskrifstofa), f.h. Umhverfis- og skipulagssviðs (hér eftir nefndur kaupandi) óskar eftir tilboðum í færarlegar húseiningar samkvæmt þessum örútbodsgögnum. Um er að ræða örútbod vegna **hluta 1 og hluta 2 í flokki C** innan rammisamnings nr. 15561 um færarlegar húseiningar fyrir Reykjavíkurborg.

0.1.1 Útboðsyfirlit og helstu dagsetningar

- Fyrirspurnarfrestur bjóðanda: **10.nóvember 2022 kl.12:00**.
- Svarfrestur kaupanda: 15.nóvember 2022 kl.12:00.
- Tafabætur 900.000 kr. án vsk á dag.
- Opnunartími og tilboðsfrestur rennur út: **17. nóvember 2022 kl.10:00**.
- Tilboð skulu gilda í þrjár vikur frá opunardegi tilboða.

0.1.2 Upplýsingar um umsjónaraðila útboðs

Innkaupaskrifstofa Reykjavíkurborgar

Borgartún 12-14

105 Reykjavík

Ísland

Sími: 411-1040

Netfang Innkaupaskrifstofu: utbod@reykjavik.is

Útboðsvefur Reykjavíkurborgar: <http://utbod.reykjavik.is>

Vefsíða Innkaupaskrifstofu: <http://reykjavik.is/utbod>

0.1.3 Útboðsgögn

- Örútbodslýsing þessi nr. 15684.
- Tilboðsbók nr. 15684 (excel skjal sem inniheldur tilboðsblað og tilboðsskrá).
- Fylgiskjal 1: Teikningar, tillaga að uppbyggingu.
- Fylgiskjal 2: Valmódel.
- Fylgiskjal 3: Drög að leigusamningi.
- Viðaukar sem sendir eru út áður en tilboðsfrestur rennur út af Innkaupaskrifstofu Reykjavíkurborgar, ef við á, í samræmi við kafla 0.2.

Hér eftir verður vísað til allra ofangreindra útboðsgagna sem örútbodsgögn nr. 15684.

0.2 Fyrirspurnir og viðaukar

Öll samskipti skulu fara fram með skriflegum hætti á útboðsvef Reykjavíkurborgar í gegnum flipann „Samskipti/Correspondence“ fyrir þetta útboð á útboðsvef Reykjavíkurborgar.

Óski bjóðandi eftir nánari upplýsingum eða frekari skýringum á útboðsgögnum eða verði hann var við ósamræmi í þeim, skal hann þá senda Innkaupaskrifstofu skriflega fyrirspurn með hæfilegum fyrirvara miðað við eðli fyrirspurnar eða í síðasta lagi fyrir tilgreindan fyrirspurnarfrest. Fyrirspurnir sem berast síðar verða ekki teknar til greina.

Bjóðandi er hvattur til þess að kynna sér útboðsgögnin vel og nýta sér fyrirspurnir til þess að koma á framfæri athugasemdum sem hann hefur við gögnin.

Viðaukar við útboðsgögn sem geta innihaldið svör við fyrirspurnum, breytingar á útboðsgögnum eða aðrar viðbótarupplýsingar verða birtir á útboðsvef Reykjavíkurborgar. Bjóðendur bera ábyrgð á því að fylgjast með framkvæmd útboðsins á útboðsvefnum.

0.3 Kynningarfundur/Vettvangsskoðun

Ekki verður boðið upp á kynningarfund eða vettvangsskoðun í þessu útbóði.

0.4 Gerð, framsetning og afhending tilboðs

Tilboð skal sett fram í tilboðsbók og skilað ásamt umbeðnum gögnum með rafrænum hætti á útbóðsvef Reykjavíkurborgar. Ekki er hægt að skila inn tilboðum eftir að tilboðsfrestur er útrunninn.

Bjóðandi skal í tilboði sínu gera ráð fyrir öllum kostnaði og gjöldum sem hann skal bera, hvaða nafni sem þau nefnast, sem hljóttast af vegna verkefnisins eins og því er lýst í þessum útbóðsgögnum.

Kaupandi áskilur sér rétt til að hafna þeim tilboðum sem ekki eru sett fram samkvæmt útbóðsgögnum þessum.

Kaupandi mun ekki greiða fyrir kostnað bjóðanda sem hlýst vegna þátttöku og tilboðsgerðar í þessu útbóði.

Tilboðum og umbeðnum fylgigögnum skal skilað á íslensku og/eða ensku. Innkaupaskrifstofa mælir með því að bjóðandi kynni sér útbóðsvef Reykjavíkurborgar.

Innkaupaskrifstofa getur ekki tryggt að bjóðandi fái aðstoð við notkun á útbóðsvef. Innkaupaskrifstofa mun leitast við að aðstoða bjóðanda við notkun á útbóðsvef enda berist ósk þar um með hæfilegum fyrirvara eða eigi síðar en tveimur virkum dögum fyrir viðkomandi tímafrest.

0.4.1 Fyrirvarar

Bjóðanda er óheimilt að gera hvers kyns fyrirvara við tilboð sitt. Innihaldi tilboð fyrirvara án þess að slíkt sé heimilað verður viðkomandi tilboði vísað frá.

0.4.2 Frávikstilboð

Frávikstilboð eru óheimil.

0.4.3 Afturköllun tilboða

Bjóðandi getur afturkallað tilboð sitt á útbóðsvef Reykjavíkurborgar áður en tilboðsfrestur rennur út.

0.5 Fylgigögn bjóðanda með tilboði

Eftirfarandi gögn skulu fylgja með tilboði bjóðanda.

A. Upplýsingar er varða verkefnið

- ✓ Útfyllt tilboðsskrá og undirritað tilboðsblað (sjá tilboðsskrá í Excel-skjali)

Ekki er tryggt að merktir liðir séu tæmandi listi yfir gögn sem bjóðendum ber að skila og er rík skylda lögð á bjóðendur að kynna sér gögnin rækilega.

Kaupandi áskilur sér rétt til að kalla eftir frekari upplýsingum sem varða verkefnið sem og geta skoðað þær húseiningar sem bjóðandi tilgreinir óski hann þess.

Lögð er rík áhersla á að bjóðendur skili inn umbeðnum gögnum með tilboðum sínum. Geri þeir það ekki kann það að valda ógildingu tilboðs.

0.6 Opnun tilboða

Tilboð verða opnuð eftir að tilboðsfrestur rennur út.

Opnun tilboða fer fram á opnunarfundum með rafrænum hætti á útbóðsvef Reykjavíkurborgar.

Á opnunarfundum verða lesin upp nöfn bjóðenda og þeir hlutar sem viðkomandi bjóðendur hafa hug á að gerast aðilar að. Fundargerðin verður birt opinberlega á vefsíðu Innkaupaskrifstofu eftir opnun tilboða. Opnunarfundur fer fram í Borgartúni 12-14. Sjá má niðurstöðu í fundargerð opnunarfundar á vefslóðinni <https://reykjavik.is/opnun-tilboda>.

0.7 Forsendur fyrir vali tilboðs

Tilboð verða einungis metin á grundvelli innsendra gagna. Samið verður við þann aðila sem fær flest stig út úr mati samkvæmt matslíkani útboðsins.

Bjóðendur gefa verð í leigu á mánuði og kaup á sérframleiddum húseiningum þar sem allur kostnaður við útvegum og uppsetningu húsnæðisins skal vera innifalin í verði. Önnur forsenda fyrir vali er afhendingartími húseininga til landsins, því styttri sem afhending er því betri kostur fyrir kaupanda.

Kaupandi mun því velja hagstæðasta tilboð m.t.t. 5 ára leiguverðs og kaupverðs ásamt afhendingartíma á húseiningum til landsins, þ.e. síðasta eining á hafnarbakka héraendis eða í aðstöðu bjóðanda héraendis. Vægi verðs í örútböði þessu er 75% og vægi afhendingartíma 25%.

Tilboði verður ekki skipt upp í hluta.

Kaupandi áskilur sér rétt til að láta minni háttar vöntun eða form annmarka á fylgigögnum með tilboði ekki hafa áhrif á gildi tilboða, enda hafi vöntunin eða annmarkinn að mati kaupanda ekki áhrif á tölulega niðurstöðu tilboðs, jafnræði bjóðenda sé ekki raskað og ógildi tilboðs fæli í sér strangari ákvörðun en nauðsynlegt væri vegna eðlis og umfangs annmarkans.

0.7.1 A – Verð (75%)

Bjóðendur skulu fylla út alla liði í Fylgiskjali 1: Tilboðskrá og skila með tilboði sínu. Geri bjóðandi það ekki áskilur kaupandi sér rétt til að hafna tilboði bjóðanda án frekari skoðunar.

Ef margföldunar- eða samlagningarskekkjur finnast í tilboðsbók verða gerðar viðeigandi leiðréttingar á niðurstöðum verðtilboðs en einingaverð/magntölur eru bindandi fyrir bjóðendur.

Upplýsingar um hvernig mati á verðtilboði bjóðenda verður háttað má finna í *Fylgiskjali 3: Valmódel með útboðsgögnum þessum*.

0.7.2 B – Afhendingartími (25%)

Bjóðendur skulu fylla út upplýsingar um afhendingartíma á húseiningum til landsins, þ.e. síðasta eining á hafnarbakka héraendis eða í aðstöðu bjóðanda héraendis, í Fylgiskjali 3: Tilboðskrá og skila með tilboði sínu. Geri bjóðandi það ekki áskilur kaupandi sér rétt til að hafna tilboði bjóðanda án frekari skoðunar.

Stig fyrir afhendingartíma miðast við eftirfarandi:

Stig í boði	Afhendingartími húseininga til landsins
100	Fyrir 1. apríl 2023
80	2. apríl 2023 til 1. maí 2023
40	2. maí 2023 til 1. júní 2023
0	Eftir 2. júní

Kaupandi áskilur sér þann rétt að hafna tilboði sem hlýtur 0 stig fyrir afhendingartíma.

Tilboð bjóðanda telst óaðgengilegt ef bjóðandi býður hærra kostnaðarverð en kostnaðaráætlun kaupanda gerir ráð fyrir. Kaupandi áskilur sér þó rétt til að taka tilboði sem er hærra en kostnaðaráætlun eftir því sem við á.

Upplýsingar um hvernig mat á tilboði bjóðenda m.t.t. gæða verður háttað má finna í *Fylgiskjali 3: Valmódel* með útboðsgögnum þessum.

0.8 Kröfur um hæfi vegna tæknilegrar og faglegrar getu

Til að bjóðandi geti talist lægstbjóðandi fyrir viðkomandi hæfisflokk skal hann hafa starfsfólk sem uppfyllir hæfiskröfur í flokki B í verkefnum innan rammansamnings um færanlegar húseiningar og munu vinna viðkomandi verkefni.

0.9 Samþykki tilboðs og samningur

Tilboð verður samþykkt skriflega innan gildistíma þess og telst þá kominn á bindandi samningur á grundvelli útboðsgagna og tilboðs bjóðanda.

0.10 Samningsskilmálar

Í samningsskilmálum er kveðið á um skyldur og réttindi samningsaðila þegar tilboð hefur verið endanlega samþykkt og eftir að kominn er á bindandi samningur að loknu innkaupaferli. Sá aðili sem kaupandi semur við að loknu innkaupaferli er hér eftir kallaður „seljandi“ og/eða „bjóðandi“.

0.11 Verðlagsgrundvöllur

Leggja skal fram tilboð í íslenskum krónum. Öll tilboðsverð skulu sett fram án virðisaukaskatts. Leiguverð mun verðbreytast samkvæmt vísitölu neysluverðs mánaðalega en ef kaupandi mun kaupa einingar þá verður vísitöluhækkun frá töku tilboðs og þar til greiðsla fer fram. Grunnvísitala samnings er gildandi vísitala skv. ofanskráðu á opunardeg tilboða.

0.12 Afhending og afhendingarskilmálar

Afhendingartími á húseiningum til landsins skal vera í samræmi við þann afhendingartíma sem bjóðandi gefur upp í tilboði sínu.

Afhendingartími á fullfrágengnu húsnæði á lóð kaupanda í samræmi við örútbóðsgögn þessi skal ekki vera síðar en 3 mánuðum eftir skilgreinda dagsetningu frá því að síðustu einingar eru komnar á hafnarbakka hérlendis eða í aðstöðu bjóðanda hérlendis.

Vísað er í kafla 0.16 varðandi ákvæði um tafabætur ef seljandi skilar eigi verkinu innan tilskilins tíma.

0.13 Tryggingar

Seljandi skal skila staðfestingu á þeim lögbundnu tryggingum sem hann hefur í gildi vegna þess verkefnis sem samningur við kaupanda nær til. Skila skal verktryggingu áður en samningur vegna verkefnis kemst á. Óheimilt er að skila verktryggingu eftir að verkefni er hafið sbr. kafla 1.7 í rammamning um færanlegar húseiningar fyrir Reykjavíkurborg nr. 15561.

Verktrygging skal miðast við 15 % af boðnu kaupverði og stendur óbreytt til þar til húsnæðið hefur verið afhent fullfrágengið á lóð kaupanda, sbr. gr. 0.12, en lækkar þá í 4 % af kaupverði að viðbættum viðaukum við samning og verðbótum ef verksamningur er verðbættur, og stendur þannig næstu tólf mánuði frá dagsetningu heimildar kaupanda til lækunar tryggingarinnar.

Óheimilt er að lækka verktryggingu nema til komi skrifleg heimild þar að lútandi til tryggingafélags eða banka frá kaupanda, og skal slík heimild gefin út innan 10 daga frá því að lokaúttekt fór fram á verkinu.

Seljandi skal tryggja vöruna á framkvæmdatíma allt fram að skráningu í Þjóðskrá Íslands

0.14 Gildistími samnings

Ef um leigusamning verður að ræða er gildistími 7 ár og hefst leigutíminn á afhendingardegi fullfrágengins húsnæðis á lóð kaupanda.

Leigusamningi líkur ekki án sérstakra uppsagna en seljanda/kaupanda ber að tilkynna seljanda/kaupanda í síðasta lagi 6 mánuðum fyrir lokadagsetningu leigusamnings hvort seljandi/kaupandi hafi hug á að halda áfram leigu eftir lok leigusamnings. Ef engin tilkynning kemur frá seljanda/kaupanda er kominn á ótímabundin samningur með 6 mánaða gagnvirkum uppsagnarfresti. Sjá nánar drög að leigusamningi í fylgiskjali 4.

Kaupanda er heimilt að flytja einingar á leigutímanum og nýta við önnur verkefni án þess að flutningur hafi áhrif á leiguverð. Flutningur skal ekki vera hluti af leiguverði, kaupandi mun sjá um að greiða þann kostnað ef farið verður í flutning á húseiningum á leigutíma. Seljanda ber að tilkynna

kaupanda, í síðasta lagi 6 mánuðum fyrir lokadagsetningu, hvort hann hafi hug á að segja upp leigu eftir lok gildistímans.

Kaupandi áskilur sér þann rétt á samningstíma að festa kaup á einingum í samráði við seljanda.

0.15 Greiðslur

Greiðslur til seljanda verða með eftirfarandi hætti þ.e. háð því hvort um verður að ræða leigusamning eða kaup á einingum:

- Ef um leigusamning er að ræða verða greiddar mánaðarlegar greiðslur fyrir leigu á húsnæði. Gert verður frekari grein fyrir greiðslufyrirkomulagi í leigusamningi milli kaupanda og seljanda.
- Ef um kaupsamning er að ræða verður heildargreiðsla skipt niður í þrennt:
 - Greitt verður 15% við pöntun.
 - Greitt verður 35% við afhendingu á einingum hérlendis.
 - Greitt verður 50% sem lokagreiðsla þegar fullnaðarfrágangi á einingum er lokið.
 - Gert verður frekari grein fyrir greiðslufyrirkomulagi í kaupsamningi milli kaupanda og seljanda.

Reikningur sem er ekki sendur á réttan stað eða ber ekki með sér nægar upplýsingar til að staðfesta réttmæti hans gildir ekki fyrirheit um greiðslufrest.

Þó Reykjavíkurborg greiði reikninga samkvæmt gjaldskrá sem ekki er staðfest af kaupanda felst ekki í því viðurkenning á nýrri gjaldskrá. Komi slíkt í ljós áskilur Reykjavíkurborg sér rétt til skuldajöfnunar á grundvelli gildandi gjaldskrár.

Seljendur sem vilja grennslast fyrir um stöðu reikninga sinna hjá Reykjavíkurborg snúi sér til Fjármála og áhættustýringarsviðs í síma 411-1111 eða tölvupóstfang: bokhald@reykjavik.is.

Seljandi skal senda rafrænan reikning vegna verkefnisins sbr. kafla 1.2.2 í rammamning um færnanlegar húseiningar fyrir Reykjavíkurborg nr. 15561. Upplýsingar er varða rafræna reikninga má nálgast á vef Reykjavíkurborgar: <http://reykjavik.is/sjalfvirkir-rafraenir-reikningar>.

Reikningar seljandi skulu berast kaupand 25 dögum fyrir gjalddaga til að dráttarvextir teljist réttmætir. Reikninga skal senda á Reykjavíkurborg – eignasjóður, kt. 570480-0149, b/t borgarbókhalds Borgartúni 12-14, 105 Reykjavík eða bokhald@reykjavik.is. Á reikningum skal koma fram númer verkbeiðni sem kaupandi gefur upp fyrir útgáfu fyrsta reiknings.

0.16 Févítí

Dragist afhending á einingum á hafnarbakka hérlendis eða í aðstöðu bjóðanda hérlendis umfram umsamin skiladag af orsökum sem ekki verða raktar til kaupanda, þá skal seljandi greiða kaupanda ákveðna fjárhæð í tafabætur fyrir hvern almanaksdag sem það dregst að verkinu sé að fullu lokið. Fjárhæð tafabóta kemur fram í kafla 0.1.1. Heimilt er að skuldajafna af heildarsamningsfjárhæð hafi greiðslur vegna févítis ekki skilað sér.

Dragist afhending á fullfrágengnu húsnæði á lóð kaupanda umfram umsamin skiladag af orsökum sem ekki verðar raktar til kaupanda þá gildir að ef um leigusamning er að ræða þá er kaupanda heimilt að halda eftir leigugreiðslum en ef um kaupsamning er að ræða þá er kaupanda heimilt að halda eftir lokagreiðslu á húseiningum.

Ákvæði þessa kafla skulu ekki takmarka kaupanda til að sækja frekari bætur sé þess þörf vegna drátta á afhendingu skv. lögbundnum vanefndarúrræðum gangi þau lengra en ákvæði þetta þá heimilt að segja upp samningi að gangvirka innkaupakerfinu við viðkomandi seljanda.

1 Verklýsing

1.1 Almennt

Húsnæði, skólalóð og allur búnaður leikskóla skal uppfylla kröfur laga nr. 90/2008 um leikskóla, reglugerð 655/2009 um starfsumhverfi leikskóla ásamt aðalnámskrá leikskóla. Þá skal húsnæðið allt jafnframt uppfylla lög nr. 46/1980 um aðbúnað, hollustu og öryggi á vinnustöðum. Einnig ber að uppfylla kröfur heilbrigðis- og byggingaryfirvalda til slíkra mannvirkja, sem og önnur lög og reglugerðir sem um skólahúsnæði kunna að gilda á hverjum tíma.

Hér á eftir eru skilgreindar sérkröfur kaupanda til færanlegs skólahúsnæðis. Um er að ræða lýsingu á lágmarkskröfum um gerð og gæði ýmissa þátta sem snerta húsnæðið o.fl.

1.1.1 Stærð og útlit húsnæðis

Áætlað er að byggja leikskóla við Vörðuskóla Barónsstígur 34 þar sem áætluð stærðarþörf er **4 deilda** leikskóli sem er að **lágmarki 600m²**, á mynd 1 má sjá staðsetningu húsnæðis á lóð. Húsnæðið þarf að geta tekið við um 60 börnum og skal húsnæðið vera hannað með aðgengi fyrir alla og uppfylla almennar kröfur leikskóla.

Útlit og litur klæðningar skal falla vel að umhverfi sínu. Útlit húss skal vera hlýlegt, aðlaðandi og hæfa fyrirhugaðri starfsemi. Litur og yfirborðsmeðhöndlun skal vera í samráði við kaupanda. Útlit húsnæðis skal uppfylla kröfur hönnuða.

Kaupandi gerir ráð fyrir að einingar munu standa að mestu leyti á **malbikuðu bílastæði** við lóð.



Mynd 1 Staðsetning á færanlegum kennslustofum á lóð við Vörðuskóla.

1.1.2 Efnis- og vinnugæði, tækjabúnaður og frágangur

Almennt gildir að húsnæði, allt efni, allur búnaður o.fl. skal uppfylla öll gildandi lög og reglugerðir sem tengjast starfseminni. CE gæðavottun þegar það er mögulegt.

Öll vinna og frágangur skal ávallt vera fyrsta flokks. Öll vinna skal unnin af aðilum með menntun, þekkingu og reynslu af viðkomandi verkþáttum og vinna sem krefst fagmenntunar skal unnin af einstaklingum með viðeigandi fagmenntun, sbr. kröfur í grein 0.4.3 innan rammans um færanlegar húseiningar.

Hönnun, efnisval og frágangur húsnæðisins skal allt vera vandað að gerð og gæðum og hæfa þeirri starfsemi sem fara skal fram í húsnæðinu.

1.1.3 Hönnun

Kaupandi mun vera með aðalhönnuð fyrir verkefnið en aðrir hönnuðir skulu vera hjá seljanda. Mikilvægt er að gott samstarf og samræming sé á milli allra hönnuða við framkvæmdina. Hönnunin skal taka mið af þörfum kaupanda og vera sem næst útfærslu samkvæmt meðfylgjandi teikningu, sjá teikningu í fylgiskjali 2. Seljandi skal bera ábyrgð á að gerðar séu allar teikningar sem þarf skv. kröfum íslenskrar byggingarreglugerðar og fá þær samþykktar.

Seljandi skal tryggja samræmingu hönnunar, útvega öll gögn sem þarf til að styðja við þau leyfi sem þarf til framkvæmdarinnar s.s. byggingarleyfi, framkvæmdaleyfi og önnur þau leyfi sem með þarf. Kaupandi mun hafa umsjón með umsókn leyfa sem þarf til framkvæmdar. Kaupandi mun sækja um byggingarleyfi og önnur leyfi um leið og staðfest pöntun liggur fyrir á einingum hjá seljanda.

Seljandi ber ábyrgð á að allar opinberar úttektir fari fram og að húsnæðið standist þær í samræmi við lög og reglugerðir. Hönnunarstjórn er á hendi kaupanda.

Húsnæðið skal hannað samkvæmt hugmyndafræði algildrar hönnunar (hönnun fyrir alla - aðgengi fyrir alla). Í því felst að hanna góðar lausnir með jafnrétti og vellíðan alls fólks í fyrirrúmi.

Við hönnun þarf að gæta þess að lágmarka slysaþættu. Gera þarf nauðsynlegar ráðstafanir til að koma í veg fyrir slysaþættu fyrir alla notendur húsnæðis. Húsnæðið þarf meðal annars að uppfylla eftirfarandi atriði byggingarreglugerðar 112/2012 í tengslum við öryggismál:

- Eldvarnir
- Neyðarlýsing
- Almenn lýsing
- Flóttaleiðir
- Fallvarnir
- Aðkoma og frágangur lóðar

Seljandi skal gera ráð fyrir fundum með kaupanda í samræmi við framvindu hönnunar. Á þeim fundum sitja m.a. væntanlegir notendur húsnæðis. Fundartími skal vera innreiknaður í verðtilboð.

Öll hönnun og bygging húsnæðisins skal uppfylla íslenska staðla og reglugerðir, svo og byggingareglugerð 112/2012, og standast lokaúttekt nema annað sé tekið fram sbr. gr. 1.1.3.1. Gæði húsnæðis og frágangur allur skal vera eins og best gerist.

1.1.3.1 Frávik frá byggingareglugerð

Grein 10.5.4 í byggingareglugerð 112/2012 gildi ekki eins og hún er orðuð. Í stað hennar kemur grein sem er svohljóðandi:

„(Tryggja að ekki safnist vatn fyrir á þaki og leki ekki inn í byggingu eða byggingarhluta)“

Grein 10.5.5 í byggingareglugerð 112/2012 gildir ekki eins og hún er orðuð. Í stað hennar kemur grein sem er svohljóðandi:

„(Tryggja skal að loftun útveggja sé fullnægjandi þannig að ekki safnist upp raki í byggingarhlutanum)“

Grein 11.1.2 í byggingareglugerð 112/2012 gildir ekki eins og hún er orðuð. Í stað hennar kemur grein sem er svohljóðandi:

„(Tryggja skal sem besta hljóðvist í húsinu fyrir notendur. Byggingin uppfylla kröfur ÍST45 um hljóðvistarflokk C en þó er heimilt að víkja frá kröfum um högghljóðstigi milli rýma þar sem um er að ræða léttu uppbyggingu“

1.1.4 Hljóðvist

Hljóðhönnun í þessu verkefni er aðallega hljóðhönnun í rýmum þar sem börn eru að leika, stofur, salerni, göngum og forstofur og einnig þarf að takmarka hávaða frá tæknibúnaði. Aðrir þættir eru t.d. hljóðeinangrun veggja, glugga, hurða, gólfa og þaka með tilliti til utanaðkomandi hávaða eða annars hávaða.

Sérstaklega skal þess gætt að hljóðvist uppfylli kröfur samkvæmt IST EN stöðlum og byggingarreglugerð fyrir valinn hljóðflokk húsnæðis og notkun þess nema annað sé tekið fram í grein 1.1.3.1. um frávik frá byggingareglugerð.

1.1.5 Byggingastjórn

Kaupandi mun sjá um byggingastjórn á undirbúningsframkvæmd og á sökklum. Farið verður í stöðuúttekt og byggingastjóraskipti á framkvæmd áður en framkvæmdir við húseiningar hefjast. Byggingastjóri sem skráður er fyrir framkvæmdum við húseiningar mun fylgja verkefninu til loka.

Almennum kröfum til verkstjórnar seljanda er lýst í grein 4.1 í ÍST 30.

Seljandi skal afhenda staðfestingu á því að byggingarstjóri og iðnmeistarar hafi skráð sig á verkið hjá viðkomandi byggingarfulltrúa.

Seljandi tekur að sér hlutverk byggingarstjóra eins og því er lýst í lögum um mannvirki 160/2010 og gildandi byggingarreglugerð.

Byggingarstjóri mun gæta réttmætra hagsmuna kaupanda gagnvart byggingaryfirvöldum, hönnuðum, iðnmeisturum og öðrum sem að verkinu koma.

Byggingarstjóri mun í samráði eftirlitsmann kaupanda annast innra eftirlit kaupanda frá því að byggingarleyfi er gefið út og þar til lokaúttekt hefur farið fram.

Iðnmeistarar sem seljanda ber að ráða til verksins skulu samþykkja að aðrir iðnmeistarar hefji framkvæmdir við bygginguna þó ekki sé lokið að fullu þeim verkum er seljandi annast. Iðnmeistarar skulu fallast á meistaraskipti þegar þeir hafa lokið verkum sínum samkvæmt samningi og ef þess er óskað af kaupanda.

Áritun iðnmeistara á teikningar eða umsóknareyðublöð hjá byggingarfulltrúa eða rafmagnsveitu veita ekki réttindi til frekari starfa við framkvæmdina en þetta útböð nær til.

1.2 Aðstaða

1.2.1 Almennt

Seljandi skal undirbúa húsnæði á eigin athafnasvæði að eins miklu leyti og kostur er. Seljandi skal miða við að húsnæðið verði sett niður á malbik eða á undirstöður úr steiptum hellum ofan á þjappaðan púða. Við alla innganga skal þannig gengið frá lóðarhæð að hæðarmismunur á gólfi inni í húsnæði og á stétt eða palli utan við sé útfært þannig að skilyrðum byggingarreglugerðar sé fullnægt varðandi aðgengi fyrir alla. Ganga skal úr skugga um að yfirborðsvatn geti ekki komist inn í húsnæðið eða safnast saman við það.

1.2.2 Byggingarlóð

1.2.2.1 Jarðvinna og undirbúningur lóðar

Jarðvinna og undirbúningur lóðar er í höndum kaupanda. Miðað er við að kaupandi muni afhenda lóð undir færanlegt skólahúsnæði tilbúið fyrir móttöku húsnæðis, með aðkomuvegi og tengipunktum fyrir tæknikerfi (rafmagn, vatn, fráveita, net o.fl.), nema um annað sé samið sérstaklega eða annað tekið fram í örútböðsgögnum. Kaupandi sér um að grafa fyrir fráveitulögnum að tengipunktum húseininga. Staðsetningar á tengipunktum fyrir tæknikerfi verða ákvarðaðar í samráði við seljanda sem sjá um uppsetningu á húseiningum.

1.2.2.2 Flutningur

Seljandi skal sjá um hífingu og flutning húseininga á rétta staði og gera þær ráðstafanir sem nauðsynlegar eru vegna umferðar, öryggismála og annarra aðstæðna á byggingarstað. Þá skal seljandi, í samráði við kaupanda, rétta húsinn af í landinu með viðurkenndum hætti svo þau standi lárétt.

Nauðsynlegt er að seljandi kynni sér aðstæður á viðkomandi lóð áður en flutningur hefst, sem og akstursleiðir að lóð. Allar tilfærslur á búnaði, girðingum eða öðru sem er í vegi fyrir því að hús komist á áfangastað innan lóðar skulu ákveðnar í fullu samráði við kaupanda og hlutaðeigandi stjórnendur.

1.2.2.3 Aðstaða og rekstur vinnustaðar

Seljandi skal sjá um alla aðstöðusköpun og rekstur vinnustaðar á meðan á verki stendur að öðru leyti en því að kaupandi útvegar aðgengi að rafmagni og vatni á byggingarstað.

Aðkoma að byggingarsvæði er jafnan um lóð viðkomandi skóla og skal seljandi hafa fullt samráð við kaupanda vegna undirbúnings og aðstöðusköpunar.

Seljandi mun koma að girtu byggingarsvæði sem jarðvinnuverktaki hefur komið upp. Seljandi mun taka við umsjón girðinga þegar vinnuumferð hefst við færanlegar kennslustofur. Girðingar skulu uppfylla kröfur Vinnueftirlitsins um öryggi á vinnustöðum. Vakin er athygli á að vinnustaður er jafnan á lóð skóla/leikskóla í fullum rekstri. Í nærumhverfi vinnustaðar má því búast við fjölda ungra og óreyndra vegfarenda og skal kaupandi taka full tillit til þess og gæta að öryggi í hvívetna.

Að verki loknu skal seljandi fjarlægja öll ummerki sem kunna að verða af hans völdum á verktíma sem og nauðsynlegar girðingar í kringum byggingarsvæði.

1.2.2.4 Endurvinnsla úrgangs frá byggingarsvæði

Allan úrgang sem verður til á byggingarstað skal flokka og skila til sorpmóttöku eða endurvinnslu.

1.3 Burðarvirki

Öll vinna og efni skal vera í samræmi við gildandi byggingarreglugerð og þá staðla sem þar er vísað til m.t.t. burðarvirkja. Efni í burðarvirki skal vera fyrsta flokks. Húsnæðið skal vera einangrað og upphituð þar sem uppfyllt er hefðbundnar kröfur byggingarreglugerðar 112/2012, nema að því marki er fram kemur í gr. 1.1.3.1.

Alla hönnun/teikningar skal bera undir kaupanda til yfirferðar og samþykktar áður en þær eru lagðar inn til byggingarfulltrúa.

Hönnunarkröfur burðarvirkis

Eurocode 0: Basis of design

- Basis of structural design [ST EN 1990:2002/NA:2011]

Eurocode 1: Actions on structures

- Part 1-1: General actions – Densities, self-weight, imposed loads for buildings, [ST EN 1991-1:2002/NA:2010]
- Part 1-2: General actions – Actions on structures exposed to fire [ST EN 1991-1-2:2002/NA:2010]
- Part 1-3: General actions – Snow loads [ST EN 1991-1-3:2003/NA:2010]
- Part 1-4: General actions – Wind actions [ST EN 1991-1-4:2005/NA:2010]
- Part 1-5: General actions – Thermal actions [ST EN 1991-1-5:2003/NA:2010]
- Part 1-6: General actions – Actions during execution [ST EN 1991-1-6:2005/NA:2010]
- Part 1-7: General actions – Accidental actions [ST EN 1991-1-7:2006/NA:2010]

Hönnunarkröfur um einangrun byggingar

Heildarleiðnitap húsnæðis skal vera innan marka byggingarreglugerðar. Hámarks U-gildi byggingarhluta skal vera í samræmi við töflu í gr. 13.3 í byggingarreglugerð 112/2012.

Byggingarhlutar	Leyfilegt hámarks U-gildi (W/m ² K)	
	Ti ≥ 18°C	18°C > Ti ≥ 10°C
Þak	0,20	0,30
Útveggir	0,40	0,40
Léttir veggir	0,30	0,40
Gluggar (rammar, vegið meðaltal glers, k-gler)	2,0	3,0
Hurðir	3,0	Engin krafa
Þakgluggar	2,0	3,0
Gólf á fyllingu	0,30	0,40
Gólf – óhitað rými	0,30	0,40
Gólf – útirými	0,20	0,40
Útveggir, vegið meðaltal (vegg yfirborð, gluggar og hurðir)	0,85	Engin krafa

Taka skal tillit til varmataps í loftræsikerfi þegar samanlagt heildarvarmatap húsnæðis er reiknað.

Húsnæðið skal hanna og ganga frá þannig að það skemmist ekki af raka vegna uppsafnaðrar rakapéttingar.

Votrými þarf að hanna þannig að ekki verði tjón vegna vatnsnotkunar. Niðurföll skulu vera í öllum votrymum og öðrum rýmum þar sem hætta er á leka með nægjanlegum gólfhalla til niðurfalls.

1.4 Lagnir

Leggja skal frárennsli, neysluvatn og hreinlætisbúnað, hitakerfi, snjóbræðslu og loftræsikerfi samkvæmt byggingarreglugerði 112/2012 ásamt tilheyrandi stöðlum svo og heilbrigðissamþykkt.

Seljanda er ekki heimilt að hefja vinnu við lagna- og loftræsikerfi fyrr en allar verkefningar hafa verið samþykktar af bæði kaupanda og byggingaryfirvöldum.

Þrýstiprófun/lekaprófun á öllum lögnum skal gerð áður en leiðslur og kerfishlutir eru huldur. Athuga skal öll samskeyti og ganga úr skugga um að kerfi séu þétt. Þá skal dælubúnaður prófaður fyrir afhendingu. Við þrýstiprófun skal fylgja ÍST EN 13480-5 þar sem við á.

Brunapéttingar meðfram pípulögnum og loftstökkum skulu framkvæmdar af aðila sem hefur hlotið samþykki Mannvirkjastofnunar til þeirra hluta.

Alla hönnun og teikningar skal bera undir kaupanda til yfirferðar og samþykktar áður en þær eru lagðar inn til byggingafulltrúa

Hönnunarkröfur

Hannað er eftir íslensku byggingareglugerðinni 112/2012 ásamt eftirfarandi stöðlum:

- ÍST 66:2016, Varmatap húsa / Heat loss from buildings.
- ÍST 45:2016 Hljóðvist – Flokkun íbúðar- og atvinnuhúsnæðis.
- ÍST 67:2013 Vatnslagnir / Domestic water supply installations.
- ÍST 68:2013 Frárennislagnir / Sanitary Drainage – Wastewater Installations.
- ÍST 69:2016 Umreikningur á varmagjöf ofna.
- ÍST EN 442-1:2014 Geisla- og hringstreymisofnar - Hluti 1: Tæknilýsing og kröfur / Radiators and convectors - Part 1: Technical specifications and requirements.
- ÍST EN 14336:2004 Heating systems in buildings – Installation and commissioning of water based heating system. (DS 469:1991 Varmeanlæg með vand som varmebærende medium).
- ÍST EN 1401-1:2009 Plastics piping systems for non-pressure underground drainage and sewerage – Unplasticized poly (vinyl chloride) (PVC-U).
- ÍST EN 877:1999 Cast iron pipes and fittings, their joints and accessories for the evacuation of water from buildings.
- ÍST EN 1451-1:1998 Plastics piping systems for soil and waste discharge (low and high temperature) within the building structure – Polypropylene (PP).
- ST EN 442-2:2014 Radiators and convectors - Part 2: Test methods and rating.
- DIN 8077:2008 Polypropylene (PP) pipes - Dimensions.
- DIN 8078:2008 Types 1, 2 and 3 polypropylene (PP) pipes - General quality requirements and testing.
- DIN 4102-2 Fire behaviour of building materials and building components.

1.4.1 Frárennislakerfi

Seljandi skal fullgera fráveitukerfi húsa innan eininga að tengipunktum gegnum gólf, það felur í sér alla vinnu og efni sem þarf til fullnaðarhönnunar, uppsetningar, afhendingar og prófanna á fullgerðu fráveitukerfi húsnæðis. Miðað er við að fráveitukerfi sé afhent fullgert, tilbúið til notkunar og tengt fráveitukerfi kaupanda.

Fráveitukerfi skulu hönnuð skv. ÍST 68:2003 og DS 432:2000 ásamt stöðlum sem þar er vísað til.

Efnisval á fráveitukerfum: Fyrir greinalagnir frá stofnlögn skal notast við hljóðdempandi plaströr. Tryggja skal að lykt geti ekki borist úr fráveitukerfum.

Kaupandi sér um að grafa fyrir fráveitulögnum að tengipunktum húseininga og sjá um tengingar fráveitu í tengipunkta í jörðu. Samráð skal vera á milli kaupanda og seljanda um staðsetningu tengipunkta. Seljandi sér um tengingar við húseiningar. Fulltrúi pípulagnameistara verður á staðnum þegar hífingar fara fram og aðstoðar við tengingar milli eininga og fráveitalagna í jörðu.

Jarðvinnuverktaki á vegum kaupanda mun tryggja að regnvatn renni í gegnum jarðveg svo ekki verði vatnssöfnun undir húsum.

Tryggja þarf að einingar skili vatni niður í jörðu.

1.4.2 Neysluvatnskerfi

Seljandi skal fullgera neysluvatnskerfi fyrir húsin, það felur í sér alla vinnu og efni sem þarf til fullnaðarhönnunar, uppsetningar, afhendingu og prófanna á fullgerðu neysluvatnskerfi fyrir húsnæðið. Miðað er við að neysluvatnskerfi sé afhent fullgert og tilbúið til notkunar.

Neysluvatnslagnir skulu ekki vera utanáliggjandi þar sem því verður við komið. Að öðrum kosti skulu byggðir stokkar utan um lagnir. Allar neysluvatnslagnir skal einangra í rýmum.

Neysluvatnskerfi skulu hönnuð skv. ÍST 68:2003 og DS 439:2000 ásamt stöðlum og reglugerðum sem þar er vísað til.

Hægt skal vera að lesa hitastig og þrýsting á a.m.k. eftirfarandi stöðum: Inntak á köldu vatni, á öllum tengingum að varmaskiptum, á hringrás þar sem hún tengist inn á stofn.

Hönnunarrennsli á heitu og köldu vatni frá mismunandi tengistöðum verður í samræmi við ÍST67.

Vatnshiti við notkunarstað:

Eldhús og þvottahús: $\leq 65^{\circ}\text{C}$

Blöndunartæki (starfsfólk): $\leq 65^{\circ}\text{C}$

Blöndunartæki þar sem börn eru: 38°C

1.4.3 Hreinlætistæki

Seljandi skal leggja til og setja upp öll hreinlætistæki (vatnssalerni, handlaugar, stálvaskar, ræstivaskar og sturtubúnaður o.fl.) með tilheyrandi tengihlutum. Tengja tækin við vatn og frárennsli, eftir því sem við á og ganga frá þeim að öllu leyti tilbúnum til notkunar, þar með talin hreinlætistæki.

Almennt gildir að við alla töppunarstaði skulu vera einnar handar blöndunartæki, í sturtum skulu tæki vera hitastýrð.

Búnaður fyrir hreyfihamlaða skal afhenda og setja upp á þeim stöðum þar sem þau eru skilgreind.

Allt postulín skal vera hvítt, fyrsta gæðaflokki og laust við allar bólur á yfirborði. Hreinlætistæki, þ.m.t. blöndunartæki, skulu vera af vandaðri og slitsterkri gerð. Salerni skulu vera upphengd með innbyggðum skolkassa.

Kaupandi mun setja upp skiptiaðstöðu inn á baðherbergjum, seljandi þarf að gera ráð fyrir lagnatengingum við skiptiborð þ.e. bæði fyrir vatns- og raflögnum.

1.4.4 Hitakerfi

Seljandi skal fullgera hitakerfi fyrir húsnæðið, það felur í sér alla vinnu og efni sem þarf til fullnaðarhönnunar, uppsetningar, afhendingar og prófanna á fullgerðu hitakerfi húsnæðisins. Miðað er við að hitakerfi sé afhent fullgert og tilbúið til notkunar.

Hitakerfi skulu hönnuð skv. ÍST 66:2008, ÍST EN 442, ÍST 69:2002 og DS 418:2012 ásamt stöðlum og reglugerðum sem þar er vísað til.

Hitakerfi skal hannað þannig að það geti viðhaldið hitaþörf hvers rýmis, miða skal við eftirfarandi forsendur:

- Útihiti: -15°C
- Innhiti: 20°C

Afköst ofna skulu reiknuð samkvæmt byggingareglugerð. Útreikningur U-gilda byggingarhluta skal gerður í samræmi við ÍST EN ISO 6946 og ÍST 66. Allir ofnar skulu vera án skarpra kanta og hengdir á vegg með traustum festingum.

Einangra skal allar lagnir og ofna sem eru aðgengilegar svo börnum stafi ekki hætta af hitanum.

Hitakerfið verður að vera lokað með varmaskipti, hámarkshiti ofna og hitalagna má ekki fara yfir 40°C ef búnaðurinn er óvarinn.

1.4.5 Snjóbræðsla

Gera skal ráð fyrir þeim möguleika í tækni kerfi húseininga að hægt sé að setja upp snjóbræðslukerfi fyrir utan. Koma skal fyrir ídráttarrörum út þar sem bæði er gert ráð fyrir tengipunktum fyrir hita og rafmagn.

Snjóbræðslukerfi mun nýta affall frá hitakerfi hússins. Dæla verður á kerfinu sem hringrásar vatni um slaufur. Vatnshitastýrður loki m/ hitanema á bakrás snjóbræðslukerfis tengist framrás hitakerfis hússins og vinnur sem frostöryggi á þann hátt að lokinn bætir viðbótarvatni inn á framrás fari hitastig í bakrás niður fyrir 3°C, stillanlegt. Seljandi skal gera ráð fyrir rafmagnstengli fyrir dælu í tæknirými.

1.4.6 Loftræsing

Setja skal vélræna loftræsingu með varmaendurvinnslu með möguleika á upphitun lofts í samræmi við byggingareglugerð og þá starfsemi sem fram fer í húseiningum. Loftræsa skal öll rými með vélrænni loftræsingu, sama hvort þau eru lokuð eða ekki. Það skal vera hægt að stjórna loftræsingu með mismundandi blæstri milli deilda.

Allar snyrtingar skulu vera með vélrænt útsog ásamt inntaksrymum og ræstiryfum. Gæta skal að hljóðdempun í loftræsilögnum. Útsogsblásarar skulu annað hvort vera á hverri grein eða einn sjálfstæður blásari á þaki fyrir nokkur rými. Huga þarf að eldvarnarlokum eftir því hvaða leið er valin.

Seljandi skal leggja til útsogsblásara í háf en að öðru leiti mun kaupandi sjá um alla blikksmíði í eldhúsi og annan búnað og tæki.

1.5 Rafkerfi

Allt efni, vinna og frágangur skal vera 1. flokks og uppfylla ákvæði reglugerðar um raforkuvirki (nr. 678/2009), ákvæði um rafsegulsamhæfi sem sett eru í reglugerð um rafsegulsamhæfi, nr. 303/2018, Samorka - Tæknilegir tengiskilmálar (TTR), Húsnæðis- og mannvirkjastofnun (HMS), ÍST HD 60364 (ÍST HB 200) Raflagnaefni og búnaður þess, svo og öll tæki og lampar skulu samþykktir af raffangaprófunum sem HMS viðurkennir. Um reglugerðir o.þ.h. vísast að öðru leyti til hinna almennu tilboðs- og útboðsskilmála í örútböðslýsingu.

Seljandi sem tekst þetta verk á hendur, ber fulla ábyrgð á því gagnvart kaupanda og OR. Seljandi skal tilkynna verkið til OR. Seljandi skal einnig uppfylla kröfur BR, Póst- og fjarskiptastofnunar og Vinnueftirlits ríkisins um frágang lagna og búnaðar.

Rofar, tenglar og annar búnaður í dósir skal vera eins í útliti og úr sömu framleiðslulínu. Allt efni og búnaður skal vera CE merkt og samþykkt af kaupanda.

Öll vinna skal framkvæmd af vönum fagmönnum og vönduð til hins ýtrasta. Allt raflagnaefni og rafbúnaður skal vera nýtt, vandað og fullnægja viðeigandi EN staðli eða öðrum viðeigandi staðli þar sem það á ekki við. Seljandi skal með nægum fyrirvara leggja fram lista til samþykktar með öllum nauðsynlegum upplýsingum um það efni sem hann óskar að nota.

Allar lagnir, töflur, skápa og annar rafbúnaður skal merkja með varanlegum merkjum. Alla tengla skal merkja með greinanúmerum. Alla tölvu og símatengla skal merkja með númerum sem vísa á krosstengibretti Einlínumynd skal vera í töflum ásamt greinamerkingum.

Seljandi skal sannprófa að verkinu fullunnu, að allar raflagnir og stjórnæki, ásamt því að öll kerfi og búnaður vinni rétt í öllum atriðum. Prófanir skulu gerðar í samráði við eftirlitsmann kaupanda. Seljandi skal taka þátt í samprófun raf- og stjórnþúnaðar sem tengjast raftengdum s.s. lagna- og loftræsikerfum og leggja til þá vinnu sem nauðsynleg er til þess að sannreyna og taka út virkni fullfrágenginna kerfa.

Seljandi skal sækja um öll tilskilin leyfi, úttektir og samþykki sem nauðsynleg eru við framkvæmd verksins. Allur prófunarskyldur rafbúnaður skal vera samþykktur af raffangaprófun og sem Neytandastofa samþykkir.

Hönnunarkröfur

Reglugerðir:

- Tæknilegir tengiskilmálar rafveitna.
- ÍST HD 60364(ÍST HB 200)

- Reglur Húsnæðis og mannvirkjastofnunar.
- Reglur Fjarskiptastofnunar.
- Byggingareglugerðin 112/2012.

Staðlar:

Nota skal eftirfarandi staðla við hönnunina.

Electrical materials, devices and equipment shall be manufactured in accordance with the relevant CENELEC and IEC standards, in particular the following standards.

- IEC 60227 Polyvinyl chloride insulated cables of rated voltages up to and including 450/750 V.
- EN 60228 IEC 60228 Conductors of insulated cables
- EN 60332 IEC 60332-3 Test on electric cables under fire conditions – Part 3: Tests on bunched wires or cables.
- EN 60439 IEC 60439 Low voltage switchgear and control gear assemblies.
- EN 60529 IEC 60529 Degrees of protection provided by enclosures (IP code). IEC 60754 Test on gases evolved during combustion of materials from cables.
- EN 60811 IEC 60811 Common test methods for insulating and sheathing materials of electric and optical cables.

- EN 60898 IEC 60898 Circuit breakers for overcurrent protection for household and similar installations.
- EN 60947 IEC 60947 Low voltage switchgear and control gear.
- EN 61034 IEC 61034 Measurement of smoke density of cables burning under defined conditions.
- EN 61000 IEC 61000 Electromagnetic compatibility.
- HD 516 Guide to use of low voltage harmonized cables.
- ÍST HD 60364(ÍST HB 200)

1.5.1 Dósir

Dósir skulu vera úr plasti af vandaðri gerð, gerðar fyrir þann búnað sem koma á í þær. Dósir skulu þannig settar að þær jaðri við endanlega fleti.

Allar dósir fyrir veggljós skulu vera veggljósadósir með skrúfufestingu fyrir viðkomandi tæki

Öllum ónotuðum dósum í veggjum og loftum skal lokað. Lok á ónotuðum rofa- og tengladósum skulu vera með sama útlit og rofar/tenglar sem notaðir verða og vera frá sama framleiðanda. Dósir í timburveggjum, fyrir ofan niðurtekin loft og í niðurteknum loftum skal vandlega fest. Vanda skal ísetningu dósa. Dósir í tenglarennum skulu hæfa gerð tenglarennu.

Allar dósir skulu vera sléttar við endanlegan vegg eða gólfhlöt.

Öllum dósum ber að skila með loki eða tæki, eins og við á hverju sinni.

Dósir fyrir einfasa rofa og tengla skulu gerðar fyrir raðefni og vera hringlaga.

Utánaliggjandi tengidósir fyrir strengjalagnir skulu vera plastdósir. Dósir þessar skal merkja með greinarnúmeri eða kerfisnúmeri.

Dósir fyrir brunahandboða, reykskynjara og brunabjöllur skulu vera hringlaga rofa/tengladósir.

1.5.2 Raftaugar, vír og lausataugar

Raftaug skal vera einþáttur plasteinangraður eirvír, tregbrennanleg skv. brunapölsflokkur IEC 60332-1.

Nota skal mismunandi liti fyrir fasataugar, en þó þannig að sami litur haldist fyrir sama fasa alls staðar í raflögninni.

Allar leiðslur skulu litamerktar samkvæmt forskrift HMS.

Snúrur/lausataugar skulu ekki vera grennri en 1,5mm², tregbrennanleg skv. brunapölsflokkur IEC 60332-1, en annars þola þann málstraum sem getið er á tengimyndum.

1.5.3 Plaststrengir

Plaststrengir skulu vera brunatregir skv. brunapölsflokkur IEC 60332-1.

Um gildleika strengja vísast til einlínnumynda af skápum og lögnum. Lágmarksgildleiki leiðara í aflstrengjum skal vera 1,5mm², en í stýristrengjum fyrir stafræn merki 1mm² og 0,5mm² fyrir hliðræn merki. Strengir fyrir hliðræn merki skulu vera með fléttuðum skermi.

Plaststrengir sem lagðir eru frá töflum, tengikössum eða tengidósnum skulu merktir viðkomandi töflu og greinanúmeri samkv. einlínnumynd. Merkingar skulu gerðar með varanlegum hætti á merkisþjóld, sem þrædd eru í plasthólk og fest við streng með tveimur plastböndum. Merkt skal í báða enda, dæmi +01=433.001- F1.1. Vanda skal frágang strengja í nippla gegnumtökum.

Þar sem strengir fara úr strengstigum í hulda lögn, skal draga þá inn í fyrstu dós í lögninni.

1.5.4 Tenglar

Allir tenglar og rofar skulu vera frá sama framleiðanda. Tenglar séu fyrir minnst 16 A málstraum við 230 V, 50 Hz spennu sé annars ekki getið. Allir tenglar skulu vera með jarðtengingu og vera CE merktir. Allir tenglar séu innfelldir. Þar sem saman koma rofar og tenglar skal nota raðefni. Lok séu ferhyrnd. Tenglar skulu vera með barnaöryggi. Lok og ramar skal vera innfalið í einingarverði tengla.

Dreifing tengla um rými skal hæfa þörfum leikskóla. Miðað er við að í öllum rýmum sé að lágmarki einn tengill á hverja 10 metra af vegg en nánari kröfur um tenglafjölda eru gerðar í samráði við kaupanda. Einn tengil skal hafa upp undir loft við hvern glugga í öllum rýmum. Gera skal ráð fyrir 3.fasa rafmagni í eldhúsi og þvottahúsi. Tenglarennna skal vera í eldhúsi, við vinnustöðvar og í fundarrýmum.

1.5.5 Rofar

Rofar séu fyrir minnst 10 A málstraum við 250 V, 50 Hz. Rofar skulu vera innfelldir. Allt rofa og tenglaefni fyrir lágspennu og smáspennu skal vera raðefni með sameiginlegum ramma þar sem tvær einingar eða fleiri koma saman. Efni skal staðsett lárétt hlið við hlið. Lok og rammar skal vera innfalið í einingarverði rofa.

1.5.6 Töflur

Frágangur á töflum skal vera í samræmi við ÍST HD 60364(ÍST HB 200) og allt efni skal CE merkt.

Töfluskápar skulu vera úr óbrennanlegu efni og uppfylla varnarstig IP41. Skápar skulu hafa burðarþol sem hæfir rafbúnaði sem í þá koma. Burðarskinnur skulu hæfa þeim búnaði sem þær bera uppi. Inntök fyrir lagnir skulu vera nægjanlega mörg hvort heldur lagnir koma ofan í skáp og neðan frá. Aukarör, 2 st. 50 mm, þurfa að vera niður úr töflu gegnum gólf þar sem gert er ráð fyrir að tengja saman húsin að vild. Umframrými í töflum skal vera a.m.k. 30 % umfram það sem hönnun á búnaðarþörf gerir ráð fyrir. Jarð- og núllskinnur skulu vera með tengiskrúfum, tengiskrúfur skulu vera 30 % fleiri en hönnun leiðir af sér. Einungis skal vera ein tenging undir skrúfum á núll- og jarðskinnum.

Hurð skal vera á lómum og með læsingu. Í töflunni skal eitt hólf frátekið fyrir raforkumæli. Taflan skal felld inn í vegg að eins miklu leiti og hægt er.

Allar leiðslur til innri tenginga í skápum séu með margþættum vír. Á margþættum vírendum skulu vera skór eða vírendahulsur í samræmi við gerð tengja.

1.5.7 Lýsing

Lýsing allra rýma og svæða þarf að uppfylla skilyrði byggingarreglugerðar 112/2012 og allur búnaður skal vera CE merktur. Leggja skal fram teikningar eða myndalista af lömpum sem sýna stærð, uppfesti, fylgihluti og allt það sem er nauðsynlegt til að taka ákvörðun um lampaval.

Lágmarkskröfur fyrir lýsingu:

- Miðað skal við að lampar séu með öllum nauðsynlegum búnaði svo unnt sé að ganga frá þeim á framkvæmdarstað.
- Seljandi skal tryggja að lýsingabúnaður passi í viðeigandi loft innan hvers rýmis.
- Tryggja skal að birtustig uppfylli kröfur rýma m.t.t. notkunar og starfsemi innan þeirra. Birtustig skal ekki vera minna en 300lux.
- Allir ljósgjafar skulu vera Led og dimmanlegir.
- Ljóshiti 3000K > 80 CRI og glampi UGR 19.
- IP gildi: Lampar verða að uppfylla IP gildi hvers herbergis.
- Út og neyðarlýsing skal vera LED með varaafli sem lýsir í a.m.k. 1 klst. Útljós skulu vera á merktum flóttaleiðum. Setja skal neyðarlýsingu í öll rými. "Út" ljós skulu vera sílogandi.

1.5.8 Bruna- og innbrotaviðvörðunarkerfi

Bruna- og innbrotaviðvörðunarkerfi skal vera í samræmi við reglur um opinbert húsnæði. Brunakerfi skal vera rásaskipt. Innbrotaviðvörðunarkerfi skal hafa stjórnstöð og setja skal hreyfiskynjara eftir þörfum.

Kaupandi sér um að koma lögn fyrir í jörðu að húsvegg færanlegs kennsluhúsnæðis. Seljandi skal sjá um tengingar, prófanir og að fá allar nauðsynlegar samþykktir fyrir lokaúttekt húss.

1.5.9 Síma- og tölvulagnir

Setja skal skápa fyrir tölvu og símatengingar. Skápar skulu almennt vera 600x600x600mm og staðsetja í inntaksrými. Kaupandi sér um að koma lögnum fyrir í jörðu að húsvegg færnanlegs kennsluhúsnæðis, staðsetning ákvörðuð í samráði við seljanda.

Leggja skal ljósleiðaralögn, 2para singelmode, ásamt einum cat5 streng að tölvutengiskáp í húseiningum. Allir tölvu og símatenglar skulu merktir með númerum sem vísa á krosstengibretti. Setja skal 3 st. 230 V tengla fyrir búnað og skulu þeir vera á sér lekaliðasjálfvári í rafmagnstöflu. Gera skal ráð fyrir tengipunkt í lofti fyrir þráðlausa senda sem ná yfir allt húsnæðið. Dreifing á tölvu- og símatenglum verða að uppfylla þarfir hvers vinnurýmis. Setja skal 2 tölvutengla í hverja dós fyrir tölvu og símalagnir í hvert rými, leikstofa, eldhús og listasmiðju. Í undirbúning og sérkennslu skal setja fjórar tölvu og símalagnir í rýmin.

1.5.10 Bráðabirgðalögn

Undir bráðabirgðalagnir flokkast allar vinnuljósagnir (efni og vinna) svo og bráðabirgðaheimtaug. Seljandi sér um þetta og aftengir í verklok. Seljandi sér um og kostar alla vinnu, efni og viðhald raforkuvirkja, sem notuð verða við bygginguna. Til snertispennuvarna skal nota lekastraumsrofa 0.03 A. Töflur fyrir ljós og vélar, sem notaðar verða á byggingarstað svo og raflagnir og búnaður allur, skal vera af vandaðri gerð. Allur búnaður skal þola veðurfar og þá meðferð, sem vænta má jafnt utanhúss sem innan. Kaupandi sér um tengingu byggingar við veitukerfi.

1.6 Frágangur innanhúss

Öll vinna og efni skal vera í samræmi við gildandi byggingarreglugerð og þá staðla sem þar er vísað til m.t.t. frágang innanhúss, nema að því marki er fram kemur í gr. 1.1.3.1. Lýsing á nokkrum verkþáttum en ekki er um tæmandi lýsingu:

- Gerð er krafa um heilstæð veggjakerfi. Þau geta verið annaðhvort blikkstoðveggir, kerfisveggir eða glerveggir. Léttir innveggir þurfa að vera klæddir með klæðningu í flokki 1 skv. byggingarreglugerð.
- Allir veggir skulu uppfylla eldvarnarkröfur úr flokki 1. Klæðningin skal vera sterkbyggð, þola mikið álag og vera auðveld í þrifum. Klæðningin skal hæfa starfsemi.
- Frágangur lofta og tækniherfa húsnæðis þurfa að haldast í hendur. Mikilvægt er að loftin séu björt og snyrtileg. Loft skulu vera niðurbætt með innfelldri lýsingu. Fyrir ofan loft skal vera aðgengilegt rými fyrir lagnir. Öll klæðning í loft skal uppfylla eldvarnarkröfur úr flokki 1.
- Kerfisloft með hljóðdeyfiplötum þurfa að uppfylla Evrópu staðla og reglugerðir sem um kerfisloft gilda. Hljóðdeyfiplötur í húsnæðinu skulu uppfylla hljóðísogsflokk A skv. ST EN ISO 11654.
- Seljandi skal skila húsi fullmáluðu að innan og skulu litir vera í samráði við kaupanda.
- Á gólfum skal vera vynil- eða linoleumdúkur. Efnisval og litur dúka er háð samþykki kaupanda.
- Innihurðir sem og allur frágangur á hurðum og körmum skal vera vandaður og hurðarbúnaður skal vera úr stáli, vandaðir húnar og lamir. Samráð skal haft við kaupanda um gerð allra innihurða varðandi það hvort þær séu úr gleri, að hluta til eða öllu leyti eftir því sem kaupandi óskar og ráðstafanir vegna eldvarna leyfa.
- Kaupandi mun útvega aðrar innréttingar sem koma inn í húseiningar.
- Seljandi skal setja upp handslökkvitæki, reykskynjara, eldvarnarteppi og viðvörunarbjöllur í samræmi við reglugerð. Uppsetning skal vera í samráði við eftirlitsmann og eldvarnareftirlit.

1.7 Frágangur utanhúss

Öll vinna og efni skal vera í samræmi við gildandi byggingarreglugerð og þá staðla sem þar er vísað til m.t.t. frágang utanhúss, nema að því marki er fram kemur í gr. 1.1.3.1. Lýsing á nokkrum verkþáttum en ekki er um tæmandi lýsingu:

- Öll uppbygging og frágangur þaks skal að lágmarki uppfylla kröfur örútbóðsgagna.
- Klæðningar útveggja skulu vera af vandaðri gerð og endanleg útfærsla háð samþykki kaupanda.
- Útihurðir og gluggar skulu vera hönnuð fyrir íslenskar aðstæður og slagregnsprófaðar skv. gildandi byggingareglugerð.
- Gluggar og gler skal hanna í samræmi við gildandi staðla á Íslandi.
- Gera skal ráð fyrir opnanlegu fagi í hverju rými.
- Allt gler skal tvöfalt einangrunargler úr fyrsta flokks flotgleri. Rúður sem ná niður í gólf skulu vera öryggisgler eða sambærilegt gler samkvæmt stöðlum sem kaupandi samþykkir.

1.8 Frágangur á lóð

Frágangur á lóð er ekki innifalin í örútbóði og mun kaupandi sjá um frágang á lóð umhverfis húseiningar.

1.9 Auka- og viðbótarverk

Aukaverk er skilgreint í grein 1.2.5 í ÍST 30. Aukaverk koma því til vegna skorts á upplýsingum, ónákvæmni eða mistaka í örútbóðsgögnum og öfugt við viðbótarverkin geta aukaverk einungis valdið kostnaðarauka í verkinu.

Komi til viðbótarverka eða aukaverka skal fylgja ákvæðum ÍST 30, greinar 3.6. Verði samkomulag um að seljandi vinni aukaverk eða viðbótarverk í tímavinnu skal nota taxa sem seljandi býður í tilboði sínu.

Umsjónar- og stjórnunarkostnaður vegna tímavinnu aukaverka skal aldrei vera meiri en 4 tímar fyrir hvern aukareikning eða 3 % af heildartímafjölda sem unnin er í hverjum reikningi.

Seljandi má engin aukaverk eða viðbótarverk vinna nema samkvæmt skýlausum fyrir mælum kaupanda. Allar yfirlýsingar um breytingar skulu vera skriflegar, svo og kröfugerð og samningar.

Álag seljanda fyrir umsjón með aðkeyptu efni og þjónustu, sem seljandi hefur milligöngu um að láta vinna eða kaupa fyrir kaupanda, vegna viðbótar- eða aukaverka, skal vera 10%. Er það álag fyrir efniskaup, móttöku, meðhöndlun, geymslu, stjórnun, ágóða o.s.frv. Álag greiðist ekki á það tímagjald sem seljandi býður í tilboði sínu.

Viðbótarverk er skilgreint í grein 1.2.19 í ÍST 30. Allar breytingar sem kaupandi gerir á verkinu, eftir að verksamningur er kominn á, teljast því vera viðbótarverk. Þó svo að viðbótarverk valdi að jafnaði hækkun á kostnaði verks, geta þau einnig valdið lækkun á greiðslum til seljanda, til dæmis ef kaupandi tekur ákvörðun um að minnka umfang verks eða breyta verki til kostnaðarlækkunar með því að draga úr kröfum til fyrirskrifaðs efnis eða útfærslu.

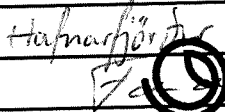

Fylgiskjal 2



Tilboðsblað 15684 Vörðuskóli

Undirritaður hefur kynnt sér rækilega drúttboðsgögn nr. 15684 og gerir eftirfarandi tilboð í samræmi við þau.

Leiga á húsnæði pr. mánuði og tímagjöld	Afhendingartími
Heildartilboðsverð m.v. leigu í 5.ár og kaup	516.897.000 ISK
	27.4.2023

Nafn bjóðanda	Terra Einingar ehf
Kennitala	711292-3309
Netfang bjóðanda	fannar@terra.is
Staður og dagsetning tilboðs	Hafnarfjörður 22.11.2022
Undirskrift bjóðanda	 

Kt. 711292-3309 - Hringhella 6
221 Hafnarfjörður

Vörðuskóli - Færanlegar kennslustofur

Verð í leigu og kaup

Húsnæði	Magn [m2]	Einingaverð [kr pr. m2]	Samtals [m2/kr]	Afhendingartími
Leiga á húsnæði pr. mánuð	600	<u>7.899</u>	4.739.400	
Kaupverð	600	<u>386.195</u>	231.717.000	27.4.2023

Tímagjöld vegna auka- og viðbótarverka

Verkstjóri [klst]	10	<u>10.625</u>	106.250
Trésmiðir [klst]	10	<u>10.625</u>	106.250
Pípulagningarmenn [klst]	10	<u>11.375</u>	113.750
Blikksmiðir [klst]	10	<u>17.825</u>	178.250
Rafvirkjar [klst]	10	<u>10.625</u>	106.250
Málarar [klst]	10	<u>10.625</u>	106.250
Verkamenn [klst]	10	<u>9.900</u>	99.000
Samtals			816.000

Heildartilboðsverð í leigu pr. mánuð			4.739.400
Heildartilboðsverð við kaup			231.717.000
Tímagjöld vegna auka- og viðbótarverka			816.000
Heildartilboðsfjárhæð m.v. í leigu í 5.ár og kaup			516.897.000

Fylgiskjal 3

Design criteria

DESIGN CRITERIA

DOCUMENT TITLE

21036 – Kindergarden Reykjavík

PROJECT

Kindergarden Reykavík

DISCIPLINE

All disciplines

REPORT STATUS

Draft

Published

VERSION HISTORY

NO.

A

Table of content

	Access	1
	Insulation	1
	Acoustic	2
1	Fire safety design	2
2	Stuctural design	2
3		
4	Ventilation (HVAC).....	3
5	MEP.....	3
6	Lighting	5
7		
8	Safety.....	6
9	Attachment.....	6
10		

Access

1.1 Introduction

It is planned to build a kindergarden from 600-900 m². It will be a single floor building made of prefabricated units. The building shall be designed for access for all (Aðgengi fyrir alla).

1 1.2 Design Criteria

All designs, materials and finishes shall comply with applicable laws, regulations and standards as applicable. The building shall be designed in accordance with current Icelandic building regulation 112/2012.

1.2.1 Main entrances and other indoor traffic routes

Traffic dimensions of the main entrance doors shall be at least 0.9x2.07m and the traffic dimensions of the interior doors at least 0.8x2.0m (br. 112/2012, section 6.1)

The maximum height difference at the main entrance can only be 25mm between outside and inside.

All slopes and height differences, both outside and inside, needs to be solved according to Access for all (Aðgengi fyrir alla).

1.2.2 Bathroom and access for the disabled

Minimum one of the employees' toilets must be designed for disabled . All Children's toilets must be designed in the way that it is possible to easily change the accessibility so it fulfills the needs of people with reduced mobility.

1.2.3 Escape routes

2 See section 4 on fire protection

Insulation

2.1 Introduction

The building is insulated and heated in all respects and shall meet the traditional requirements of the Icelandic Building Regulation 112/2012.

2.2 Design Criteria

The total conductivity loss of the building must be within the limits of building regulations. The maximum U-value of building components will be in accordance with the table in Art. 13.3 in the Icelandic Building Regulation 112/2012

Building components	Allow maximum U-value (W/m ² K)	
	Ti ≥ 18°C	18°C >Ti ≥10°C
Roof	0,20	0,30
External wall	0,40	0,40
Light external wall	0,30	0,40
Windows (frames, glass weighted average, k-glass)	2,0	3,0
Doors	3,0	no demand
Skylight	2,0	3,0

Floor on filling	0,30	0,40
Floor to unheated space	0,30	0,40
Floor to outdoor space	0,20	0,40
External walls, weighted average (wall surfaces, windows and doors)	0,85	no demand

2.3 Insulation

Exterior walls, roofs and floors shall meet the requirements of the Icelandic Building Regulation 112/2012. Heat loss in the ventilation system shall be taken into account when calculating the combined total heat loss of the building.

2.4 Moisture

The building must be designed and finished in such a way that it will not be damaged by moisture due to accumulated moisture sealing.

Wet rooms (Votrými) must be designed so that no damage occurs due to the use of water. Drains shall be in all wet rooms and other spaces where there is a risk of leakage with sufficient floor slope to drain.

Acoustic

3 3.1 Introduction

Acoustic design is based on the requirements for soundproofing according the Icelandic building regulation 112/2012.

The minimum requirement of sound quality is defined as Category C in the standard ÍST 45: 2016. requirements must be fulfilled as minimum requirements and will be based on meeting at least the requirements for sound category C.

3.2 Design criteria

Acoustic design in this project is mainly acoustic design in spaces where children are playing, living rooms, toilets, corridors and halls, and noise from technical equipment must also be limited. Other factors are e.g. sound insulation of walls, windows, doors, floors and roofs with regard to outside noise or other noise.

4 3.3 Other information

The outdoor noise level on each plot must be examined separately in consultation with the buyer.

Fire safety design

5 4.1 Introduction

See the attached memorandum from Örugger Verkfræðistofu.

Structural design

5.1 Introduction

Structural design shall be in accordance with Eurocode standards (and the Icelandic National Annexes for each Eurocode part) and the Icelandic Building Regulation 112/2012 (Byggingarreglugerð 112/2012).

5.2 Design criteria

Codes of Practice

The following standards shall be used for the structural design:

Eurocode 0: Basis of design

Basis of structural design

[IST EN 1990:2002/NA:2011]

Eurocode 1: Actions on structures

Part 1-1: General actions – Densities, self-weight,
imposed loads for buildings,

[IST EN 1991 1:2002/NA:2010]

Part 1-2: General actions – Actions on structures exposed to fire

[IST EN 1991-1-2:2002/NA:2010]

Part 1-3: General actions – Snow loads

[IST EN 1991-1-3:2003/NA:2010]

Part 1-4: General actions – Wind actions

[IST EN 1991-1-4:2005/NA:2010]

Part 1-5: General actions – Thermal actions

[IST EN 1991-1-5:2003/NA:2010]

Part 1-6: General actions – Actions during execution

[IST EN 1991-1-6:2005/NA:2010]

Part 1-7: General actions – Accidental actions

[IST EN 1991-1-7:2006/NA:2010]

Ventilation (HVAC)

6 6.1 Introduction

The building shall be ventilated in accordance with the Icelandic building regulations 112/2012, chapters 10 and 14. Requirements for air exchange in schools shall be attached to section 10.2.6 in br. 112/2012.

6.2 Design criteria

Good and healthy indoor air must be ensured. Intake for fresh air and exhaust of polluted air must be at least 5 l / s for each child and at least 7 l / s for individuals 6 years and older. At a minimum, however, the amount of fresh air shall be 0.35 l / s per m² total floor area while the building or individual spaces are in use. When a building is not in use, the amount of fresh air must be at least 0.2 l / s per floor area.

Living spaces (íverurými) will be ventilated with mechanical ventilation acc. The Icelandic Building Regulations 112/2012. Air is blown into the rooms and drawn out from the rooms and toilets. There will also be windows that can be opened in the rooms.

7 The ventilation systems will have heat recovery with 70% efficiency or higher.

There will be a special extraction from kitchen hoods and is therefore thrown up to the roof.

MEP

7.1 Introduction

Leggja skal frárennsli, neysluvatn, hitakerfi og raflagnakerfi samkvæmt byggingarreglugerði 112/2012 ásamt tilheyrandi stöðlum.

7.2 Design criteria

Hannað er eftir íslensku byggingareglugerðinni 112/2012.:

- ÍST 66:2016, Varmatap húsa / Heat loss from buildings
- ÍST 67:2013 Vatnslagnir / Domestic water supply installations

- ÍST 68:2013 Frárennslislagnir / Sanitary Drainage – Wastewater Installations
- ÍST 69:2016 Umreikningur á varmagjöf ofna
- ÍST EN 442-1:2014 Geisla- og hringstreymisofnar - Hluti 1: Tæknilýsing og kröfur / Radiators and convectors - Part 1: Technical specifications and requirements
- ÍST EN 442-2:2014 Radiators and convectors - Part 2: Test methods and rating

7.2.1 Heating

The building is heated with hot water from Veitur ohf.

Heating pipes shall be above the suspended ceiling and pipes are to be taken down vertically on the wall to the radiators.

The heating system must be closed with a heat exchanger, the maximum temperature of the radiators and heating pipes must not exceed 40 ° C

Heat loss and power demand are calculated according to building regulations and ÍST66.

7.2.2 Portable water

Portable cold water is used directly from the water supply.

Portable hot drinking water comes from Veitur ohf and then portable hot drinking water is mixed with portable cold water at places of use to adjust the water temperature in the taps according to the needs of different users and in accordance with the requirements of building regulations.

The design flow of hot and cold water from different connection points will be in accordance with ÍST67.

Vatnshiti við notkunarstað:

Kitchen and utility room:	≤ 65°C
Faucets (staff):	≤ 65°C
Faucets where children are :	38°C

7.2.3 Drainage pipes

The design flow of effluent from different connection points will be in accordance with ÍST67. Indoor drainage pipes shall be thick-walled, sound-insulating PP (ÍST EN 1451 and ÍST EN 13501-1). A kitchen separator shall be installed at the kitchen, a grease separator shall be designed according to ÍST EN 1825-2.

Drainage shall be connected to the drainage system of Veitur ohf.

Indoor rainwater pipes shall be made of PE100 SDR26 (EN 12201) with Armaflex or equivalent insulation. The design precipitation of rainwater pipes is 110 l / s / ha. Rainwater pipes run from roof drains to Veitur ohf's rainwater pipes

7.3 Electrical and communications

The building's electrical and telecommunications cables, design based on the requirements of the Icelandic building regulation and relevant applicable standards

Low-tension minimum requirements:

Table cabinets overflow space 30%.

Low-tension sockets shall meet the needs of each space.

Extra-low voltage minimum requirements:

Connector cabinet small voltage 600x600x600mm

Wireless points should cover all building spaces.

Computer / telephone sockets must meet the needs of each workspace.

Extra-low voltage connection cabinet not located in the inlet space of the district heating system.

Burglary system:

Control center dialing equipment.
Motion detectors as needed.

Regulations:

Technical terms of connection of electric utilities / Tæknilegir tengiskilmálar rafveitna.
Regulation on electrical installations. / Reglugerð um raforkuvirki.
Rules of The Housing and Construction Authority. / Reglur Húsnæðis og mannvirkjastofnunar.
Rules of the Telecommunication Administration. / Reglur Fjarskiptastofnunar.
Building Regulation 112/2012.

Standards:

The following standards shall be used in the design.

Electrical materials, devices and equipment shall be manufactured in accordance with the relevant CENELEC and IEC standards, in particular the following standards.

IEC 60227	Polyvinyl chloride insulated cables of rated voltages up to and including 450/750 V.	
EN 60228	IEC 60228	Conductors of insulated cables
EN 60332	IEC 60332-3	Test on electric cables under fire conditions – Part 3: Tests on bunched wires or cables.
EN 60439	IEC 60439	Low voltage switchgear and controlgear assemblies.
EN 60529	IEC 60529	Degrees of protection provided by enclosures (IP code). IEC 60754 Test on gases evolved during combustion of materials from cables.
EN 60811	IEC 60811	Common test methods for insulating and sheathing materials of electric and optical cables.
EN 60898	IEC 60898	Circuit breakers for overcurrent protection for household and similar installations.
EN 60947	IEC 60947	Low voltage switchgear and controlgear.
EN 61034	IEC 61034	Measurement of smoke density of cables burning under defined conditions.
EN 61000	IEC 61000	Electromagnetic compatibility.
HD 516	Guide to use of low-voltage harmonized cables.	
ÍST 200	Raflagnir bygginga / Electrical installations of buildings	

- 8 Requirements for electrical equipment: It is generally required that electrical materials and their equipment, as well as all appliances and lamps, be approved by the electrical tests approved by The Housing and Construction Authority.

Lighting

8.1 Introduction

The building is a kindergarden and the lighting of all spaces and areas must meet the requirements of the Icelandic building regulation 112/2012 together with the enclosed lighting.

8.2 Design criteria

Description of minimum requirements of lighting:

Brightness not less than 300lux.

Light temperature 3000 K > 80 CRI.

Glare UGR 19.

System ceiling lamps 600x600 mm dimmable LED lamps e.g. DALI / pushdim.

IP values: Lamps must meet the IP values of each room.

Safety

9.1 Introduction

When designing, care must be taken to minimize the risk of accidents. The necessary measures must be taken to prevent accidental hazards for all users of the building.

9

9.2 Design criteria

The building must, among other things, comply with the following aspects of the Icelandic Building Regulation 112/2012 in connection with safety issues:

- Fire protection
- Emergency lighting
- General description
- Escape routes
- Automatic door opening device
- Fall protection
- Approach and finishing of the site

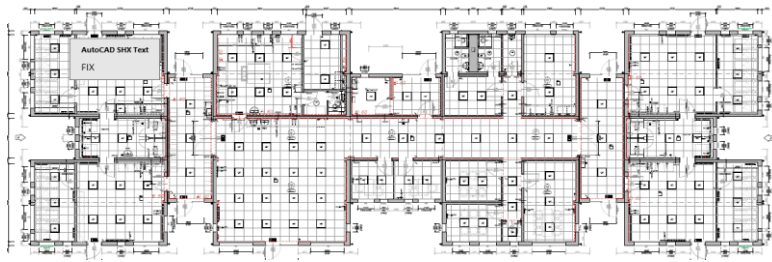
10

Attachment

Attachment A: Memorandum, Örugger Verkfræðistofa

Fylgiskjal 4

Projekt: ***Vörðuskóli- kindergarden***



Code	Description	Amount	Unit
Module		X00	
Q000.0.2.8	Container á 6 058 x 2 990 x 3 330 mm (IH 2 800 mm)	5	pc
Q000.0.2.14	Container á 9 000 x 2 990 x 3 330 mm (IH 2 800 mm)	18	pc
Q000.0.2.14	Container á 8998 x 2 990 x 3 330 mm (IH 2 800 mm)	2	pc

IH under suspended ceiling 2600 mm

wind loads:

- wind loading **36 m/s**

for normal conditions,

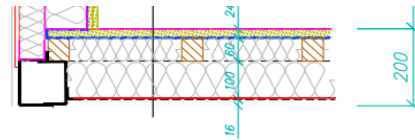
i. e. without demand on make provision for earthquake

Insulation	X01
-------------------	------------

A0001.2.0	<u>220-160-160</u>
A0001.2.1	Roof thermal insulation: mineral wool A1 - 220 mm, $\lambda = 0,032$ heat transfer coefficient of roof $U < 0,167$ [W/m²K]
A0001.3.3	only side walls: thermal insulation: mineral wool A1 - 160 mm, $\lambda = 0,032$ heat transfer coefficient of walls $U < 0,24$ [W/m²K]
A0001.3.4	only in side walls: thermal insulation: mineral wool A1 - 60 mm, $\lambda = 0,039$

A0001.2.3

Floor - without floor heating
 thermal insulation: mineral wool **A1 - 160 mm, $\lambda = 0,032$**
 heat transfer coefficient of floor **$U < 0,24$ [W/m²K]**



frames	X02
---------------	------------

- A000.2.1.1 welded construction of steel, pre-treatment: anticorrosion treatment, basic paint + cover paint outside
- ICE0002.2 **roof frame from the inside thorough cleaned and painted**
- A00002.0 **stackable according to static conditions - NON STACKABLE!**
- A00002.1 **without forklift-truck openings (slots)**
- A000.2.3.2 Anti-corrosion treatment **C3M (120 μ m, average durability 7-15 years) ISO 12944:2008**
 primer 70 μ m
 top coat 50 μ m - same color as exterior walls
 Total thickness - steel 120 μ m
 Total thickness - galvanized 50 μ m (outside trapezoidal metal sheet)

Roof	X04
-------------	------------

- A0004.1.1 roofing: zinc-coated trapezoidal metal plate th. 0,75 mm, unpainted, ventilated, two overlay metal sheet segments riveted on the contact points, screwed down on the front sides, carried on steel beams which are welded together with frame construction
roof gutter with 4 pcs in-built gutter leakages with diameter whole - 63 mm
- A00004.1.2 **payload of roof: 1,5 kN/m²**

Ceiling	X05
----------------	------------

- soundproof ceiling: $R_w=51$ dB/ $R'w = 46$ dB**
with fire resistance (EI30B and EI60-from inside to outside)
- A00005.3 vapor barrier: PE - foil th. 0,2 mm
 - A0007.1.2 inside non carrying/bearing construction: **made from wood**
rooms: **marked- blue F30B(EI30)**
 - A0005.3.1 inside surface: **EI30** gypsum plasterboard **GKF 2x12,5mm**, with double painting
rooms: **marked- red F60 (EI60)**
 - A0007.3.1 inside non carrying/bearing construction: **made from steel structure**
 - A0005.3.2 **inside surface: EI60 (2H23) Fermacell plasterboard 18+15mm**, double painting, mounted on the wooden structure



Q0005.4.1

Suspended ceiling system AMF TOPIQ- PRIME

600 × 600mm, thickness. 15 mm, with visible aluminum bearing structure, SK edge type, detachable panels, white color similar to RAL 9010, sound absorption EN ISO 354, Fire reaction Euroclass A1 as per EN 13501-1, building material class A12 according to EN 13501-1 min. hinge height 150mm (aluminum frame and panels are freely loaded in the container - the installation suspended ceiling system must be completely assembled on site)



Wall **X07**

soundproof walls :Rw=47 dB/R'w =42 dB

A0007.1.5

with fire resistance (EI30B and EI60-from inside to outside)

A0007.2.1

outside coating: zinc-coated trapezoidal metal sheet th. 0,55 mm

RAL 5015, RAL 7022



TERRA0007.1

JUTADACH 135 DIFFUSION FOIL, between trapezoidal metal sheet and internal structure



IJC0007.1

overlay of facade plates over bottom cross-beam + L profil

rooms: marked- blue F30B(EI30)

A0007.1.2

inside non carrying/bearing construction: **made from wood**

A0007.1.3

vapor barrier: PE - foil th. 0,2 m

A0007.3.2

inside non carrying/bearing construction: **made from wood 50 mm gap between vapor barrier and plasterboard**

A0007.5.1

inside surface: **EI30** gypsum plasterboard **GKF 2x12.5 mm** with double **paiting with LATEX**-colour, white

rooms: marked- red F60 (EI60)

A0007.3.1

inside non carrying/bearing construction: **made from steel structure**

A0007.1.3

vapor barrier: PE - foil th. 0,2 m

A0007.3.1

inside non carrying/bearing construction: **made from wood 50 mm gap between vapor barrier and plasterboard**

A0007.5.6 inside surface: **EI60 (3S21)** Fermacell plasterboard Firepanel **2x15mm**,with double painting with LATEX-colour, white

A0007.5.6 inside surface: **EI60** gypsum plasterboard **GKF 2x15 mm** ,with double painting with LATEX-colour, white



A0005.3.4 **Fire protection measures are carried out in accordance with the standards recommended by Knauf or Fermacell and must be approved by the designer preparing a fire protection project. No sign of fire protection is taken into account in this offer. If we receive a fire protection report or an exact specification of the required seal (eg, the perforations and the required sealing method), we can offer it for a long time.**

A0007.5.8 **This fire-protection equipment is recommended by Fermacell Company. It is necessary to check this equipment by your local fire officer and ask for his confirmation.**

Showers marked- green

A0007.6.1 inside coating: plastics desk Coplast AS-X (Simona), tl. 10mm



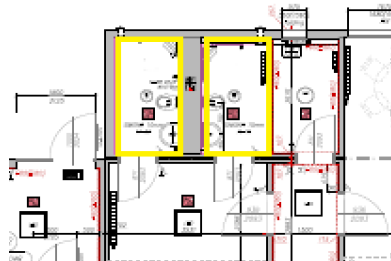
Sanitary rooms: marked- yellow:

A0007.3.1 inside non carrying/bearing construction: **made from steel structure**

A0007.6.5 inside surface: Fermacell plasterboard **H20 12,5mm + Fermacell plasterboard 1x12,5 Platte, without painting,** mounted on the steel structure

A0007.6.6 inside surface: Fermacell plasterboard **H20 12,5mm + Fermacell plasterboard 1x12,5 Platte + cement-bounded particleboard 12mm, without painting,** mounted on the steel structure

A0007.6.1 inside coating: plastics desk Coplast AS-X (Simona), tl. 10mm



A0007.8.3 partition wall: th. 100 mm mineral wool (*Ceiling High 2760 mm*)

soundproof partition walls :Rw=50 dB/R'w =46 dB

Q0007.9.1 countdown for walls - long 9 m (2 walls - at duocontainers)

-7 pc

Floor	X09
--------------	------------

- IJC00009.1 bottom covering: zinc-coated steel metal plate th. 0,55 mm
Improvement of the floor on the score of wind
- A00009.1.2 vapor barrier: PE - foil th. 0,2 mm
- A00009.2.3 cement-bounded particleboard th. 22 mm, **A2-s1 d0 according to EN 13 501**

Floor covering in the classrooms: **marked - yellow**

- A00009.3.2 floor covering - PVC Tarkett Standard , 2,0 mm, color Standard MEDIUM BLUE 0492, plastic corner strip **216 m2**

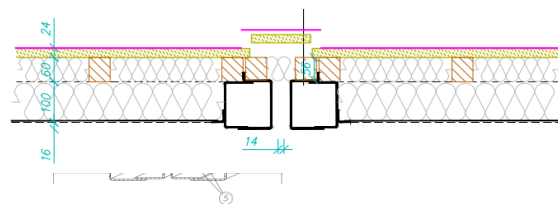


Floor covering in others rooms+ sanitary -without marked

- A00009.3.2 floor covering - PVC Tarkett Standard , 2,0 mm, color Standard GREY 0498 , plastic corner strip **414 m2**



- A00009.1.5 floor covering PVC, th. 2 mm, grey, marble, extracted to walls (**sanitary**)
- A00009.1.7 floor connection between two containers - connection; Cotimade supplies a strip of cement-bounded particleboard for connection. The floor covering at the joint will be completed in the rooms on the construction site.
Cotimade, will prepare the floor covering everywhere in the factory, only the joints will be completed on the construction site.



- A00009.1.8 **payload of floor : 3,5 kN /m2**

ALU- windows - without fire resistance **X10**

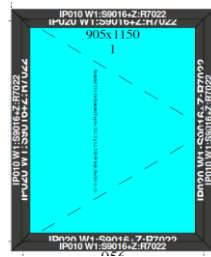
- IJC00010.1 **Window protection on the score of wind**
- ICE00010.1.1.1.1 window 2200/ 2125 mm, FIX, U =1,1 W/m²K , Outside color RAL 7022, inside color RAL 9016, VSG security - glazing **3 pc**



ICE00010.1.1.1.2	window 1650/ 1650 mm, FIX, U =1,1 W/m ² K , Outside color RAL 7022, inside color RAL 9016, VSG security - glazing	9	pc
			
ICE00010.1.1.1.3	window 1075/ 1100 mm, FIX, U =1,1 W/m ² K , Outside color RAL 7022, inside color RAL 9016,VSG security - glazing	4	pc
			
ICE00010.1.1.1.4	window 1075/ 1100 mm, FIX, U =1,1 W/m ² K , Outside color RAL 5015 , inside color RAL 9016,VSG security - glazing	2	pc
			
ICE00010.1.1.1.5	window 1100/ 1100 mm, U =1,1 W/m ² K , Outside color RAL 7022, inside color RAL 9016,VSG security - glazing, <i>tilting - out, handle down</i>	5	pc
	 		
ICE00010.1.1.1.6	window 560/ 560 mm, FIX, U =1,1 W/m ² K , Outside color RAL 7022, inside color RAL 9016,VSG security - glazing	10	pc
			
ICE00010.1.1.1.7	window 560/ 560 mm, U =1,1 W/m ² K , Outside color RAL 7022, inside color RAL 9016,VSG security - glazing, <i>tilting - out, handle down</i>	13	pc
			
ICE00010.1.1.1.8	window 560/ 560 mm, U =1,1 W/m ² K , Outside color RAL 5015 , inside color RAL 9016,VSG security - glazing, <i>tilting - out, handle down</i>	7	pc
			

ICE00010.1.1.1.9 window 1019/1319mm (clean dimensio 900/1200mm (can be used as an escape window), U =1,1 W/m2K , Outside color RAL 7022, inside color RAL 9016,VSG security - glazing, **handle is 350mm from upper wing edges,sash opening limiter approx. 90mm - manual release**

4 pc

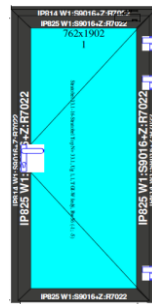
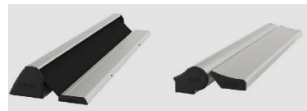


Door **X11**

A00011.5.1 **Outside door ALU - entrance door**

A00011.5.6.1 **Made of aluminum frame, thermally insulated profiles, outside color RAL 7022 white RAL 9016 ALU door dimension 1000/2125 mm (clearance 809/2028), with ISO laminated safety glass on the side, Ug = 1,1 Panic fitting (according to EN 179 B) stainless steel handle / handle, 3-key panic lock, slide rail overhead door closer with closing sequence control, fingers protection -ATHMER**

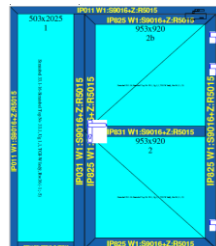
4 pc



A00011.5.1 **Outside door ALU - entrance door**

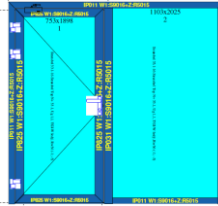
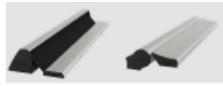
A00011.5.6.3 **Made of aluminum frame, thermally insulated profiles, outside color RAL 5015 white RAL 9016 ALU door dimension 1800/2125 mm (clearance 2125/2024)+ FIX part 2125/582 mm, with ISO laminated safety glass on the side, Ug = 1,1 Panic fitting (according to EN 179 B) stainless steel handle / handle, 3-key panic lock, slide rail overhead door closer with closing sequence control, fingers protection -ATHMER**

5 pc



A00011.5.1 **Outside door ALU - entrance door**

A00011.5.6.2 **Made of aluminum frame, thermally insulated profiles, outside color RAL 5015, white RAL 9016** **1 pc**
ALU door dimension 2200/2125 mm (clearance 800/2024)+ FIX part 1182/2125 mm, with ISO laminated safety glass on the side, Ug = 1,1 Panic fitting (according to EN 179 B) stainless steel handle / handle, 3-key panic lock, slide rail overhead door closer with closing sequence control, fingers protection -ATHMER



A00011.1.0 **Outside door - GM Kovoprost**
door wing: zinc- coated, POLYSTYREN filling, steel doorframe, ALU- door fittings
cylindrical lock with 3 keys, inside paint RAL 9010 - light-grey, outside paint - the same like at the container

A00011.1.4 steel door, clear opening dimensions 1 000 / 2 100 mm **1 pc**

A00011.1.11 additional third hinge **1 pc**

A00011.3.7 sliding rail overhead door closer GEZE TS 5000 **1 pc**



Door	X11
-------------	------------

IJC00011.9 **Interior door**
TERRA00011.9.1 door leaf HPL 0.8 mm surface - white, anti-noise door Rw 32dB with half-groove, 3x door hinges, door frame-steel RAL 9010, handle / handle made of stainless steel, rounded - U-shaped with rosettes, cylindrical lock with 3 keys / WC lock at the toilet rooms, folding sill seal, **DOOR WING WITH FALC, finger grip protection - ATHMER**



TERRA00011.9.2 clean dimension 686, 811, 936/2093mm,, incl. steel reinforcements **19 pc**
(marked -dark blue)

TERRA00011.9.4 building dimension: 1000 x 2 125mm, clean dimension 963/2093mm, 1/3 glass VSG, incl. steel reinforcements! **4 pc**
(marked -light blue)

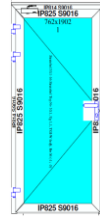
IJC00011.9.3 inkl. door closer **23 pc**

IJC00011.9.5.1 **connection frame between containers**
Outside door ALU - entrance door

A00011.5.6

Made of aluminum frame, thermally insulated profiles, outside color RAL 7022 white RAL 9016
ALU door dimension 1000/2125 mm (clearance 809/2028), with ISO laminated safety glass on the side, Ug = 1,1 **Panic fitting (according to EN 179 B) stainless steel handle / handle**, 3-key panic lock, side rail overhead door closer with closing sequence control, **fingers protection -ATHMER**

2 pc

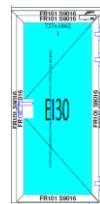
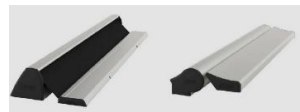


Outside door ALU - entrance door

Q00011.5.6

Made of aluminum frame, thermally insulated profiles, powder color white RAL 9016, EI 30 DP1 SC
ALU door dimension 1000/2125 mm (clearance 764/2015), with ISO laminated safety glass on the side, Ug = 1,1 **Panic fitting (according to EN 179 B) stainless steel handle / handle**, 3-key panic lock, side rail overhead door closer with closing sequence control, **fingers protection -ATHMER, height handle 1400 mm from floor - only door to class rooms (marked -yellow)**

4 pc



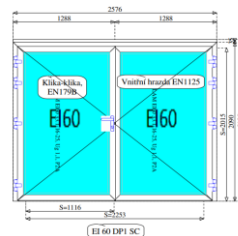
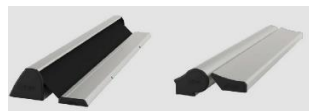
ALU door - EI 60 DP1 SC

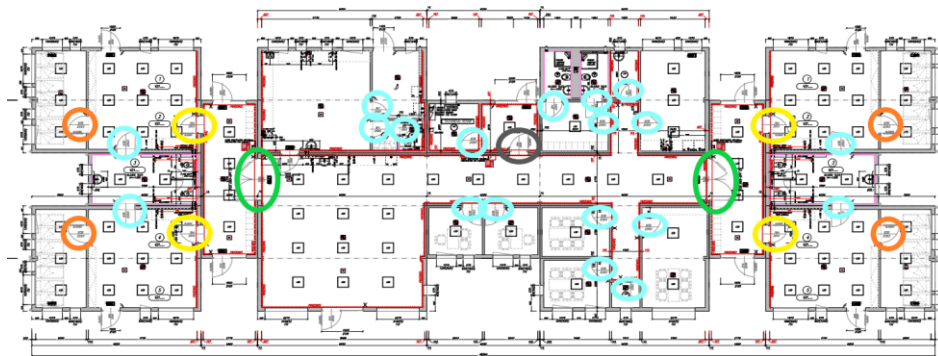
ALU door - EI 60 DP1 SC (marked - green)

Q00011.5.6.1

Made of aluminum frame, EI 60 DP1 SC, thermally insulated profiles, powder color white RAL 9016
ALU door dimension 2576/2125 mm (clearance 2253/20215), with ISO laminated safety glass on the side, Ug = 1,1 incl. Aerofoil (Lichtmass 1116/2015) **main wing Panic fitting (according to EN179B) loud stainless steel handle / handle, minor wing-stainless steel pull handle according to dle EN1125,, fixed wing inside with rod, Day setting**, 3-key panic lock, sl, self-closing device with GEZE TS500L ISM gradual closing coordinators **fingers protection -ATHMER**

2 pc





Sanitary equipment

X12

- A00012.1.3 **water pipeline:**
water distribution system (supply) - stainless steel pipes - with insulation - plastic - HT piping
- A00012.1.5 **pipelines fixed inside the walls (not visible)**
- A00012.2.2 **WITHOUT hygiene flushing station**
- A00012.2.1 water distribution connection - through the wall or through the floor, stop valve - 3/4", reduction valve - with manometr 3/4"
- A00012.2.2.1 **anti-scald protection is provided by the customer himself from technical room**
- A00012.2.6 Wastewater aeration through pipe aerator HL905 - inside the walls (not visible) **4 pc**



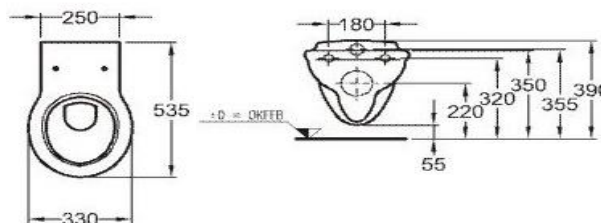
water distribution will be under the ceiling from the technical room (water distribution is provided by the customer himself) Contimade will prepare water distribution under the ceiling + openings



WC/shower for adults:

- A00012.3.2 toilet hanged/fixed on the wall , fixed by screws, plastic seat with cover, inside the wall - 6 l flushing device,suspended/hanged construction, white colour **2 pc**
- A00012.4.3 porcelain washbasin cca. **550x450 mm or smaller**, with sink mixer tap -lever battery- cold and hot water,chrome siphon trap, mirror 400x300 mm, glass shelf, **the height from floor 850 mm for adults** **2 pc**
- A00012.8.7 shower equipment, shower mixer tap with long lever mixer tap took out of wall, without boxes **2 pc**
- A00012.8.8 Bottom channels with the waste down, connected with siphon, connection to sewer pipe in the ground **2 pc**
- A00012.2.3 **without electric boiler - hot water from earth**

WC for children:

- A00012.13.1 toilet hanged/fixed on the wall , fixed by screws, plastic seat with cover, inside the wall - 6 l flushing device,suspended/hanged construction, white colour **4 pc**



A00012.13.3	Toilet cabin for children, HPL solid core panels color grey, ALU frame 1400mm, swing doors with safety finger trap protection	4	pc
			
A00012.4.3	porcelain washbasin cca. 550x450 mm or smaller , with sink mixer tap -lever battery- cold and hot water,chrome siphon trap, mirror 400x300 mm, glass shelf, <u>the height from floor 620 mm for children</u>	4	pc
A00012.12.1	prepare for double washbasin, water supply syst., sewage syst. <u>(double washbasin, the customer supplies and installs himself)</u>	2	pc
A00012.2.3	<u>without electric boiler - hot water from earth</u>		
<u>WC for adults:</u>			
A00012.3.2	toilet hanged/fixed on the wall , fixed by screws, plastic seat with cover, inside the wall - 6 l flushing device,suspended/hanged construction, white colour	1	pc
A00012.4.3	porcelain washbasin cca. 550x450 mm or smaller , with sink mixer tap -lever battery- cold and hot water,chrome siphon trap, mirror 400x300 mm, glass shelf, <u>the height from floor 850 mm for adults</u>	1	pc
A00012.2.3	<u>without electric boiler - hot water from earth</u>		
<u>Technical room:</u>			
A00012.7.5	hanged/fixed on the wall made of stainless steel with mixer tap K + W water, tiltable grid	1	pc
			
A00012.2.3	<u>without electric boiler - hot water from earth</u>		
<u>Laundry:</u>			
A00012.12.1	preparation for washer / dryer: water supply syst., sewage syst., electric sockets - 2 pcs 220/16 A-extra secured)	2	pc
A00012.2.3	<u>without electric boiler - hot water from earth</u>		
<u>common room:</u>			
A00012.4.3	porcelain washbasin cca. 550x450 mm or smaller , with sink mixer tap -lever battery- cold and hot water,chrome siphon trap, mirror 400x300 mm, glass shelf, <u>the height from floor 850 mm for adults</u>	1	pc
A00012.2.3	<u>without electric boiler - hot water from earth</u>		
A00012.12.0	Kitchen		
A00012.1.3	<u>water pipeline:</u> water distribution system (supply) - stainless steel pipes - with insulation - plastic - HT piping		
A00012.12.1	additional instalation/fastening of minikitchen by customer: space for minikitch. in container contains: water supply syst., sewage syst., electric sockets - 4 pcs., (two pcs. of them are extra secured)	6	pc
A00012.4.3	porcelain washbasin cca. 550x450 mm or smaller , with sink mixer tap -lever battery- cold and hot water,chrome siphon trap, mirror 400x300 mm, glass shelf, <u>the height from floor 850 mm for adults</u>	1	pc
A00012.2.3	<u>without electric boiler - hot water from earth</u>		

Electrical installation according to DIN norms, distribution system: TN-S x13
3xN + PE 50 Hz 400/230V

A00013.1.5 "Central electrical installation according to VDE 0100, 400/220 V, Under-electric distributor with door **1** **pc**
 Space reserve of the terminal rows ca. 20%;
 Cable duct to the wall opening, cable entry on site through the wall, grounding the main distribution and lightning protection on site,
 Distribution with automatic circuit breakers and backup fuse for sub-distribution with residual current operated circuit breaker 0,03 A,
 Cable guide in the cable duct under the ceiling
 Cables, switches and sockets under plaster or in the cable duct
 The electrical acceptance of the system according to VDE by a local power company approved operation is carried out on site. "

A00013.1.6 **WITH Overvoltage protection type 1/2** **1** **pc**
 A00013.1.7 **WITHOUT electrical fuse fire protection switch AFDD**
 A00013.1.8 **all cables halogen-free - N2XH, F2 cables**
 A00013.2.5 Electric feeder through the floor
 A00013.2.6 Electrical connection between 2 containers, in the plastic cable duct under ceiling.

A00013.3.1 switch or tri - way switch 10/16 A, 250 V **20** **pc**
 A00013.3.1.1 DALI DIMMER DALI dimming the lighting **60** **pc**



A00013.4.3 single socket 10/16 A, 250 V, **with children's safety** **90** **pc**
 A00013.4.3 single socket 10/16 A, 250 V **IP44 (standard, not extra secured), with children's breaking piece** **21** **pc**
 A00013.4.4 single socket 16 A, 250 V extra secured **32** **pc**
 A00013.4.11 PC - empty box for connection of PC (made by customer) **50** **pc**
 A00013.6.1.2 LED PANEL SQ 600 LED 3500LM PLX I KL. IP20 **18** **pc**
 592X592MM 830 (37W), suitable for suspended ceiling system



Q00013.6.1.2 LED PANEL SQ 600 LED 3500LM PLX I KL. IP20 **100** **pc**
 592X592MM 830 (37W), suitable for suspended ceiling system, **with dimmer**



A00013.6.1.5 Ceiling lights inside in LED technology, GALAXY LED 230-240V 40W / 840 Ø388mm IP20 **4** **pc**



A00013.6.1.6	25W LED Ceiling Light SAMSUNG CHIP Frameless Round 4000K IP44 100LM/W, VT-8066RD		3	pc
A00013.6.2.1	Emergency lighting Escapo- 2 16LED 230-240VTP EMH 4h IP 20 with pictograms		17	pc
A00013.6.2.3	Emergency Lighting Corol P Em3h 3-4W LED DP IP20, 180x180x50mm		14	pc
A00013.6.2.3.1	Optical smoke detector, Ei650iC		32	pc

Heating	X14
----------------	------------

A00014.19.1	<i>without kettle or without connection to existing heating system</i> hotwater heater - for temperature gradient 80 / 40 °C, side one-sided connection, Thermostat head as a government model , without pipes	52	pc
-------------	--	-----------	-----------



without Cu-pipes

**the heating distributions will be placed under the ceiling from the technical room (the heating distributions are provided by the customer himself)
Contimade prepare the openings**

Ventilation	X15
--------------------	------------

A00015.1.1	ventilator Maico AWB 100TC for deaeration through the wall - diameter 100mm, capacity 90m ³ /h, ON/OFF switching by light switch, with timer, including assembly	3	pc
A00015.2.3	ventilator Maico AWB 120HC (with humidity sensor) for deaeration through the wall - diameter 120mm, capacity 155m ³ /h, Turn on humidity sensor, including assembly	2	pc
A00015.4	tube to deaeration, diameter 100 mm with cover fot tube		

Air Condition	X16
----------------------	------------

Connection material	X17
----------------------------	------------

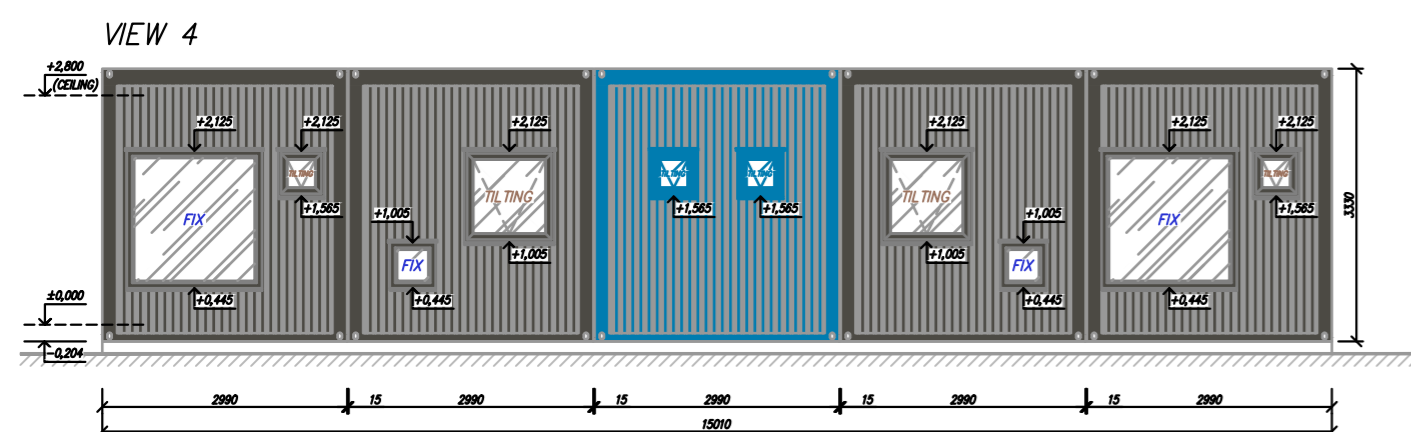
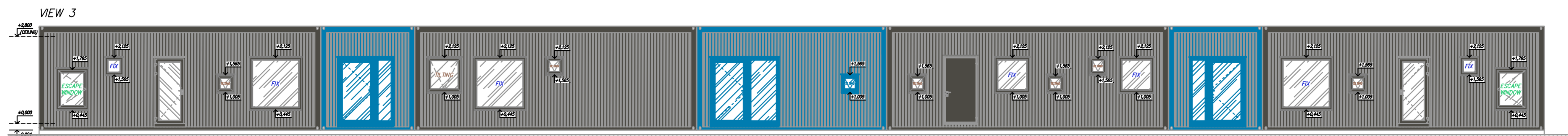
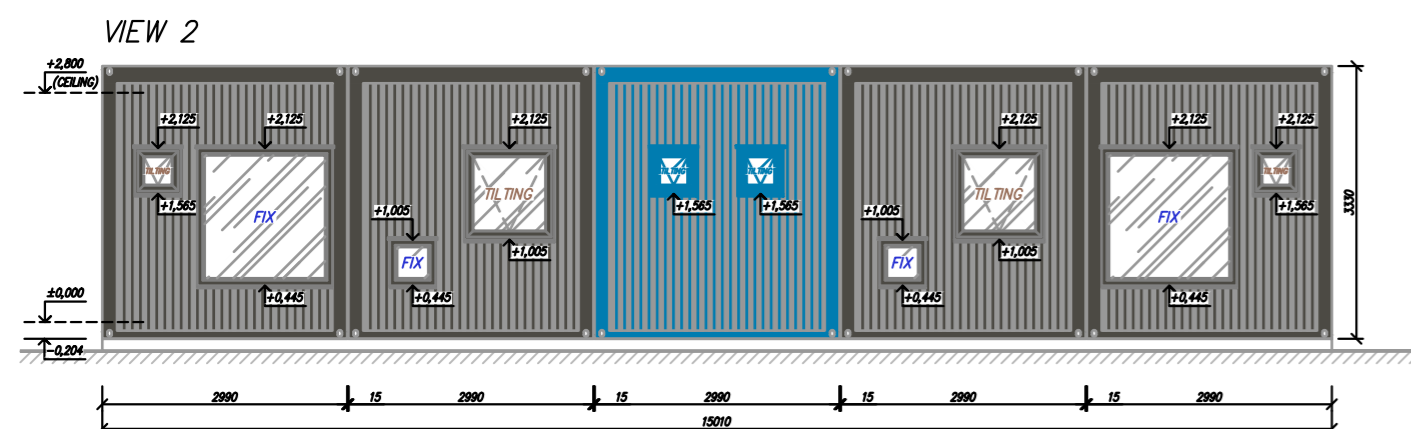
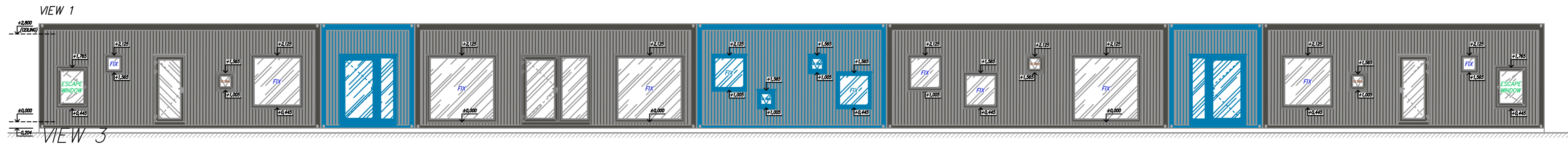
A00017.2	Coupling material: connecting screws, rubber seal, the washer plates under the container, cover plates on the roof, plates for wall and ceiling connections (plates made of the same materials as the interior cladding), floor pan or floor plate, other small items such as screws, paint, plastic profiles, skirting boards, polystyrene, etc.	40	pc
----------	---	----	----

Other constructions	X18
----------------------------	------------


Other accessories	X19
--------------------------	------------

A00019.4	<i>without ventilation grid in walls</i>		
A00019.10	improvising of the wall for the blackboard	4	pc
A00019.10	improvising of the wall for kitchen	4	pc
A00013.2.5	hole in the floor for water connection in the technical room (the supply is secured by the customer)		
TERRA00019.2	customs services		
A00019.1	opening in wall for water		
A00019.3	Bottom opening for hydrant (the connection and delivery of the hydrant is provided by the customer himself)	3	pc
	WITHOUT FURNITURE		
	WITHOUT OUTSIDE PODEST		
	WITHOUT entrance mats		
	WITHOUT double washbasin		
	WITHOUT hydrant		


Fylgiskjal 5



CHANGES				
VÖRDUSKÓLI-KINDERGARDEN		2	22-1182	07-03-2023
VIEWS		TERRA		TOŠOVSKÁ





CHANGES			
	VÖRBUŠKÓLI-KINDERGARDEN	1 22-1182	02-03-2023
PLAN	TERRA	TOŠOVSKÁ	

Fylgiskjal 6



Rammásamningur um færanlegar húseiningar fyrir Reykjavíkurborg

ÚTBOÐ nr. 15561

Útboðslýsing

Kaupandi:

Reykjavíkurborg

Umsjónaraðili útboðs:

Innkaupaskrifstofa Reykjavíkurborgar

Efnisyfirlit

0	Útboðsskilmálar	3
0.1	Almenn lýsing útboðs	3
0.1.1	Útboðsyfirlit og helstu dagsetningar	3
0.1.2	Upplýsingar um umsjónaraðila útboðs	3
0.1.3	Útboðsgögn	4
0.2	Fyrirspurnir, viðaukar og önnur samskipti	4
0.3	Kynningarfundur/ Vettvangsskoðun	4
0.4	Hæfi bjóðanda	4
0.4.1	Kröfur um hæfi vegna starfsréttinda	4
0.4.2	Kröfur um hæfi vegna fjárhagsstöðu	4
0.4.3	Kröfur um hæfi vegna tæknilegrar og faglegrar getu	5
0.5	Fylgigögn bjóðanda með tilboði	6
0.6	Gerð, framsetning og afhending tilboðs	8
0.6.1	Tilboð í hluta	8
0.6.2	Fyrirvarar	8
0.6.3	Frávikstilboð	8
0.6.4	Afturköllun tilboða	8
0.7	Opnun tilboða	8
0.8	Forsendur fyrir vali tilboðs	8
0.9	Ástæður til útilokunar vegna persónulegra aðstæðna	9
0.10	Samþykki tilboðs og samningur	9
1	Samningsskilmálar	10
1.1	Verðlagsgrundvöllur	10
1.2	Greiðslur	10
1.2.1	Rafrænar reikningar	10
1.2.2	UNSPSC vöruflokkun	11
1.3	Samskipti á samningstíma	11
1.4	Afhending og afhendingarskilmálar	11
1.5	Févíti	11
1.6	Óviðráðanleg ytri atvik	11
1.7	Ábyrgð og tryggingar	12
1.8	Misræmi í gögnum	12
1.9	Framsál réttinda	12
1.10	Skuldskeyting - undirverktaka	12
1.11	Laun, starfskjör og keðjuábyrgð	12
1.12	Persónuvernd	12
1.13	Ábyrg innkaup	13
1.14	Vanefndir og uppsögn	13
1.15	Lög og reglugerðir	13
1.16	Ágreiningsmál	13
1.17	Gildistími samnings	14
1.18	Umsýslupóknun Innkaupaskrifstofu	14
1.19	Framkvæmd innkaupa innan rammasamnings	14
1.20	Örútböð	14
1.21	Óaðgengileg tilboð	14

0 Útboðsskilmálar

Í útboðsskilmálum koma fram upplýsingar um innkaupaferlið og þær reglur sem fylgt verður við framkvæmd innkaupaferilsins. Einnig eru settar fram kröfur um hæfi sem bjóðanda ber að uppfylla samkvæmt nánari skilgreiningu í útboðsgögnum.

0.1 Almenn lýsing útboðs

Innkaupaskrifstofa Reykjavíkurborgar (hér eftir nefnd Innkaupaskrifstofa), f.h. Reykjavíkurborgar (hér eftir nefndur kaupandi) óskar eftir hæfum aðilum til þátttöku í útboði um rammamning um útvegum og uppsetningu færanlegra húseininga fyrir Reykjavíkurborg.

Um er að ræða útvegum færanlegs húsnæðis sem felur í sér annars vegar útvegum húsnæðisins, uppsetningu á verkstað og leigu á húsnæðinu til kaupanda, ásamt niðurtekt og brottflutningi að leigutíma liðnum eða hins vegar kaupum á húsnæðinu og uppsetningu þess á verkstað.

Miðað er við að húshlutar séu sem næst fullbyggðir fyrir flutning á lóð kaupanda. Verkkaupi tryggir að lóð verði jafnan tilbúin með sléttu svæði tilbúnu fyrir móttöku húsnæðis, aðkomu og tengipunktum fyrir tæknikerfi.

Útboðinu er skipt í eftirfarandi hluta.

- Hluti 1: Kaup á húsnæði
- Hluti 2: Leiga á húsnæði
- Gerð húsnæðis í hvorum hluta fyrir sig skiptist í eftirtalda flokka A-C. Bjóðendum er heimilt að bjóða hvort sem er einn flokk eða fleiri innan hvors hluta.
- Flokkur A: Staðlaðar húseiningar frá framleiðanda, sem þarfnast ekki byggingarleyfis.
- Flokkur B: Staðlaðar húseiningar frá framleiðanda, sem þarfnast byggingarleyfis.
- Flokkur C: Húseiningar sem uppfylla þurfa auknar gæðakröfur eða aðrar sérkröfur vegna lengri tíma notkunar eða annarra aðstæðna.
- Ekki er ljóst hvaða magn verður keypt á grundvelli útboðs þessa, þar sem rammamningar eru gerðir um tiltekna vöru- eða þjónustu í tiltekinn tíma, án þess að endanlegar magntölur eru þekktar. En áætlað er að á gildistíma rammamnings verði árlega u.þ.b. 2.000 - 3.000 m² húsnæðis leigt eða keypt á grundvelli útboðs þessa.
- Um er að ræða almennt útboð fyrir rammamning sem byggir á lögum um opinber innkaup nr. 120/2016 þar sem hvaða fyrirtæki sem er getur lagt fram tilboð.
- **Útboðsyfirlit og helstu dagsetningar**
- EES útboð: Já
- Fyrirspurnarfrestur bjóðanda: 21. júlí 2022.
- Svarfrestur kaupanda: 26. júlí 2022.
- Opnunartími og tilboðsfrestur rennur út: 5. ágúst 2022 kl. 10:00.
- Tilboð skulu gilda í 8 vikur frá opnunardegi tilboða.

0.1.1 Upplýsingar um umsjónaraðila útboðs

Innkaupaskrifstofa Reykjavíkurborgar

Borgartún 12-14

105 Reykjavík, Ísland

Sími: 411-1040

Netfang Innkaupaskrifstofu: utbod@reykjavik.is

Útboðsvefur Reykjavíkurborgar: <http://utbod.reykjavik.is>

Vefsíða Innkaupaskrifstofu: <http://reykjavik.is/utbod>

0.1.2 Útboðsgögn

- Útboðslýsing þessi nr. 15561
- Tilboðsbók 15561 (Excel skjal sem inniheldur tilboðsblað og yfirlýsingu um laun og réttindi)
- Viðaukar sem sendir eru út áður en tilboðsfrestur rennur út af Innkaupaskrifstofu Reykjavíkurborgar, ef við á, í samræmi við kafla 0.2.

Hér eftir verður vísað til allra ofangreindra útboðsgagna sem Útboðsgögn nr. 15561

0.2 Fyrirspurnir, viðaukar og önnur samskipti

Öll samskipti skulu fara fram með skriflegum hætti á útboðsvef Reykjavíkurborgar í gegnum flipann „Samskipti/Correspondence“ fyrir þetta útboð á útboðsvef Reykjavíkurborgar.

Óski bjóðandi eftir nánari upplýsingum eða frekari skýringum á útboðsgögnum eða verði hann var við ósamræmi í þeim, skal hann þá senda Innkaupaskrifstofu skriflega fyrirspurn með hæfilegum fyrirvara miðað við eðli fyrirspurnar eða í síðasta lagi fyrir tilgreindan fyrirspurnarfrest. Fyrirspurnir sem berast síðar verða ekki teknar til greina.

Bjóðandi er hvattur til þess að kynna sér útboðsgögnin vel og nýta sér fyrirspurnir til þess að koma á framfæri athugasemdum sem hann hefur við gögnin.

Viðaukar við útboðsgögn sem geta innihaldið svör við fyrirspurnum, breytingar á útboðsgögnum eða aðrar viðbótarupplýsingar verða birtir á útboðsvef Reykjavíkurborgar. Bjóðendur bera ábyrgð á því að fylgjast með framkvæmd útboðsins á útboðsvefnum.

0.3 Kynningarfundur/ Vettvangsskoðun

Ekki verður boðið upp á kynningarfund eða vettvangsskoðun í þessu útboði.

0.4 Hæfi bjóðanda

0.4.1 Kröfur um hæfi vegna starfsréttinda

Gerðar eru eftirtaldar kröfur um hæfi vegna starfsréttinda til bjóðenda og gilda þær fyrir alla hluta útboðsins nema annað sé tekið fram. Uppfylli bjóðendur ekki kröfur útboðsgagna um hæfi vegna starfsréttinda verður tilboðum þeirra hafnað.

- Bjóðandi skal vera skráður í fyrirtækjaskrá. Þegar um er að ræða fyrirtæki frá öðrum ríkjum Evrópska efnahagssvæðisins eða aðildarríkjum stofnsamnings Fríverslunarsamtaka Evrópu skal fyrirtæki sýna fram á fullnægjandi skráningu í heimaríki sínu með vottorði.

0.4.2 Kröfur um hæfi vegna fjárhagsstöðu

Gerðar eru eftirtaldar kröfur um hæfi vegna fjárhagsstöðu til bjóðenda og gilda þær fyrir alla hluta útboðsins nema annað sé tekið fram. Uppfylli bjóðendur ekki kröfur útboðsgagna um hæfi vegna fjárhagsstöðu verður tilboðum þeirra hafnað.

- Bjóðandi skal vera í skilum með opinber gjöld.
- Bjóðandi skal vera í skilum með lífeyrissjóðsiðgjöld.
- Bjóðandi skal vera með jákvætt eigið fé.

0.4.3 Kröfur um hæfi vegna tæknilegrar og faglegrar getu

Gerðar eru eftirtaldar kröfur um hæfi vegna tæknilegrar og faglegrar getu til bjóðenda og gilda þær fyrir alla hluta útboðsins nema annað sé tekið fram. Uppfylli bjóðendur ekki kröfur útboðsgagna í viðkomandi hluta um hæfi vegna tæknilegrar og faglegrar getu verður tilboðum þeirra hafnað í þeim hluta.

Við mat kaupanda á hæfi bjóðanda er kaupanda heimilt að taka tillit til hæfi eigenda verktaka, stjórnenda og lykilstarfsmanna, og leggja það að jöfnu við hæfi bjóðandans sjálfs, sé þetta gert skal bjóðandi sýna fram á að hann hafi aðgang að viðkomandi einstakling til þess að sinna verkefnum tengdu þessu útboði, t.d. með formlegri staðfestingu frá viðkomandi aðila.

0.4.3.1 Kröfur vegna flokks A

Flokkur A: Staðlaðar húseiningar frá framleiðanda, sem þarfnast ekki byggingarleyfis.

- Bjóðandi eða lykilstarfsfólk skal á sl. 5 árum hafa útvegað sambærilegt húsnæði með fullnægjandi hætti fyrir a.m.k. 3 verkefni á Íslandi. Með sambærilegu húsnæði er átt við a.m.k. 100 m² færanlegt húsnæði sem nýtt hefur verð sem kennslu- eða skrifstofurými.
- Bjóðandi skal starfrækja gæðakerfi sem samþykkt er af Húsnæðis- og mannvirkjastofnun.
- Húseiningar bjóðanda skulu vera auðveldar í flutningi og hver eining til flutnings skal geta staðið sjálfstætt. Húseiningar skulu vera samtengjanlegar þannig að með auðveldum hætti megi skapa stærri rými úr samsettum einingum. Útlit og yfirbragð húseininga skal gefa þeim snyrtilegan og fallegan svip.

0.4.3.2 Kröfur vegna flokks B

Flokkur B: Staðlaðar húseiningar frá framleiðanda, sem þarfnast byggingarleyfis.

- Bjóðandi eða lykilstarfsfólk skal á sl. 5 árum hafa útvegað sambærilegt húsnæði með fullnægjandi hætti fyrir a.m.k. 3 verkefni á Íslandi. Með sambærilegu húsnæði er átt við a.m.k. 100 m² færanlegt húsnæði sem nýtt hefur verð sem kennslu- eða skrifstofurými.
- Bjóðandi skal hafa yfir að ráða lykilstarfsfólki með reynslu af því að útvega og setja upp sambærilegt húsnæði og það sem bjóðandi hyggst bjóða kaupanda í útboði þessu, ásamt því að búa yfir fjölbreyttri reynslu á sínu fagsviði. Nánar tiltekið:
 - *Byggingarstjóri:* Starfsmaður skal hafa viðeigandi tæknimenntun sem nýtist í starfi og vera með starfsleyfi sem byggingarstjóri III útgefið af Húsnæðis- og mannvirkjastofnun. Starfsmaður skal á sl. 5 árum hafa lokið við a.m.k. eitt verkefni af sambærilegu flækjustigi í hlutverki byggingarstjóra.
 - *Yfirverkstjóri:* Starfsmaður skal hafa viðeigandi tæknimenntun sem nýtist í starfi s.s. sem húsasmíðameistari, byggingatæknifræðingur, byggingaverkfræðingur eða byggingafræðingur. Starfsmaður skal á sl. 5 árum hafa lokið við a.m.k. eitt verkefni af sambærilegu flækjustigi í hlutverki yfirverkstjóra.
 - *Iðnmeistarar:* Bjóðandi skal hafa á sínum vegum viðeigandi meistara til að annast uppsetningu og fullklára húsnæðið í samræmi við byggingarreglugerð.
- Húseiningar bjóðanda skulu uppfylla öll nauðsynleg skilyrði til þess að öðlast byggingarleyfi.
- Húseiningar bjóðanda skulu vera auðveldar í flutningi og hver eining til flutnings skal geta staðið sjálfstætt. Húseiningar skulu vera samtengjanlegar þannig að með auðveldum hætti megi skapa stærri rými úr samsettum einingum. Útlit og yfirbragð húseininga skal gefa þeim snyrtilegan og fallegan svip.

0.4.3.3 Kröfur vegna flokks C

Flokkur C: Húseiningar sem uppfylla þurfa auknar gæðakröfur eða aðrar sérkröfur.

- Bjóðandi eða lykilstarfsfólk skal á sl. 5 árum hafa útvegað sambærilegt húsnæði með fullnægjandi hætti fyrir a.m.k. 1 verkefni á Íslandi. Með sambærilegu húsnæði er átt við a.m.k. 200 m² færanlegt húsnæði sem nýtt hefur verið sem kennslu- eða skrifstofurými.
- Bjóðandi skal hafa yfir að ráða lykilstarfsfólki með reynslu af því að útvega og setja upp sambærilegt húsnæði og það sem bjóðandi hyggst bjóða kaupanda í útboði þessu, ásamt því að búa yfir fjölbreyttri reynslu á sínu fagsviði. Nánar tiltekið:
 - *Byggingarstjóri*: Starfsmaður skal hafa viðeigandi tæknimenntun sem nýtist í starfi og vera með starfsleyfi sem byggingarstjóri III útgefið af Húsnæðis- og mannvirkjastofnun. Starfsmaður skal á sl. 5 árum hafa lokið við a.m.k. eitt verkefni af sambærilegu flækjustigi í hlutverki byggingarstjóra.
 - *Yfirverkstjóri*: Starfsmaður skal hafa viðeigandi tæknimenntun sem nýtist í starfi s.s. sem húsmíðameistari, byggingatæknifræðingur, byggingaverkfræðingur eða byggingafræðingur. Starfsmaður skal á sl. 5 árum hafa lokið við a.m.k. eitt verkefni af sambærilegu flækjustigi í hlutverki yfirverkstjóra.
 - *Iðnmeistarar*: Bjóðandi skal hafa á sínum vegum viðeigandi meistara til að annast uppsetningu og fullklára húsnæðið í samræmi við byggingarreglugerð.
- Húseiningar bjóðanda skulu uppfylla öll nauðsynleg skilyrði til þess að öðlast byggingarleyfi.
- Húseiningar bjóðanda skulu vera auðveldar í flutningi og hver eining til flutnings skal geta staðið sjálfstætt. Húseiningar skulu vera samtengjanlegar þannig að með auðveldum hætti megi skapa stærri rými úr samsettum einingum. Útlit og yfirbragð húseininga skal gefa þeim snyrtilegan og fallegan svip.
- Húseiningar skulu bjóða uppá mikinn sveigjanleika varðandi notkunarmöguleika, uppbyggingu og útlit s.s. varðandi samsetningar á einingum til að skapa fjölbreytileg rými, stærðir og staðsetningu glugga og hurða, litaval útveggja.

Kaupandi áskilur sér rétt til að vísa frá tilboðum bjóðenda sem hafa ekki staðið sig við framkvæmd fyrri og/eða yfirstandandi samninga við kaupanda/opinbera kaupendur. Við mat á því hvort framangreindri heimild verði beitt verður m.a. litið til upplýsinga og gagna kaupanda/opinberra kaupenda um erfið samskipti bjóðanda við kaupanda og/eða eftirlitsaðila á samningstíma, ítrekuð eða alvarlegt brot bjóðanda á ákvæðum samnings aðila við framkvæmd samnings, tafir o.fl.

0.5 Fylgigögn bjóðanda með tilboði

Eftirfarandi gögn skulu fylgja með tilboði bjóðanda.

A. Upplýsingar um hæfi vegna starfsréttinda, sbr. kafla 0.4.1

- ✓ Bjóðandi skal skila með tilboði sínu afriti af skráningu úr fyrirtækjaskrá eða sambærilegu vottorði frá heimaríki sínu.

B. Upplýsingar um hæfi vegna fjárhagsstöðu, sbr. kafla 0.4.2

- ✓ Bjóðandi skal skila með tilboði sínu staðfestingu viðkomandi yfirvalds á að bjóðandi sé í skilum með opinber gjöld. Staðfesting skal vera dagsett innan 30 daga fyrir opnun tilboða að þeim degi meðtöldum.
- ✓ Bjóðandi skal skila með tilboði sínu staðfestingu frá lífeyrissjóði/sjóðum á að bjóðandi sé í skilum með lífeyrissjóðsigjöld. Staðfesting skal vera dagsett innan 30 daga fyrir opnun tilboða að þeim degi meðtöldum.
- ✓ Bjóðandi skal skila með tilboði sínu síðastgerðum ársreikningi, eigi eldri en tveggja ára. Framlagður ársreikningur skal vera endurskoðaður og áritaður af löggiltum endurskoðanda án fyrirvara um rekstrarhæfi bjóðanda. Sé síðastgerður ársreikningur

ekki endurskoðaður af löggiltum endurskoðanda er heimilt að leggja fram yfirlýsingu frá löggiltum endurskoðanda um jákvæða eiginfjárstöðu umsækjanda. Slík yfirlýsing skal miða við stöðu umsækjanda eigi fyrir en 10 dögum fyrir opnunartíma tilboða og eigi síðar en degi fyrir opnunartíma tilboða.

C. Upplýsingar um hæfi vegna tæknilegrar og faglegrar getu, sbr. kafla 0.4.3

Flokkur A: Gögn sem ber að skila vegna flokks A sbr. kafli 0.4.3.1:

- ✓ Bjóðandi skal skila með tilboði sínu upplýsingum um sambærileg verkefni þar sem fram koma upplýsingar um stærð og gerð húsbýggingar ásamt upplýsingu um hvar og hvenær byggingin var sett upp, hver er verkkaupi og nafn, netfang og síma tengiliðar í því verkefni.
- ✓ Bjóðandi skal skila með tilboði sínu staðfestingu á því að hann starfræki gæðakerfi sem samþykkt er af Húsnæðis- og mannvirkjastofnun.
- ✓ Stutt greinargerð sem sýnir fram á að húsnæðið uppfylli þær kröfur sem gerðar eru til eiginleika húsnæðis í flokki A.

Flokkur B: Gögn sem ber að skila vegna flokks B sbr. kafli 0.4.3.2:

- ✓ Bjóðandi skal skila með tilboði sínu upplýsingum um sambærileg verkefni þar sem fram koma upplýsingar um stærð og gerð húsbýggingar ásamt upplýsingum um hvar og hvenær byggingin var sett upp, hver er verkkaupi og nafn, netfang og síma tengiliðar í því verkefni.
- ✓ Bjóðandi skal skila með tilboði sínu staðfestingu á því að hann starfræki gæðakerfi sem samþykkt er af Húsnæðis- og mannvirkjastofnun.
- ✓ Bjóðandi skal skila með tilboði sínu starfsferilsskrám fyrir lykilstarfsfólk þar sem fram koma helstu upplýsingar um menntun starfsmannsins og reynslu af fyrri verkefnum.
- ✓ Bjóðandi skal skila með tilboði sínu staðfestingu á að þær húseiningar sem boðnar eru uppfylli kröfur byggingarreglugerðar.
- ✓ Stutt greinargerð sem sýnir fram á að húsnæðið uppfylli þær kröfur sem gerðar eru til eiginleika húsnæðis í flokki B.

Flokkur C: Gögn sem ber að skila vegna flokks C sbr. kafli 0.4.3.3:

- ✓ Bjóðandi skal skila með tilboði sínu upplýsingum um sambærileg verkefni þar sem fram koma upplýsingar um stærð og gerð húsbýggingar ásamt upplýsingum um hvar og hvenær byggingin var sett upp, hver er verkkaupi og nafn, netfang og síma tengiliðar í því verkefni.
- ✓ Bjóðandi skal skila með tilboði sínu staðfestingu á því að hann starfræki gæðakerfi sem samþykkt er af Húsnæðis- og mannvirkjastofnun.
- ✓ Bjóðandi skal skila með tilboði sínu starfsferilsskrám fyrir lykilstarfsfólk þar sem fram koma helstu upplýsingar um menntun starfsmannsins og reynslu af fyrri verkefnum.
- ✓ Bjóðandi skal skila með tilboði sínu staðfestingu á að þær húseiningar sem boðnar eru uppfylli kröfur byggingarreglugerðar.
- ✓ Stutt greinargerð sem sýnir fram á að húsnæðið uppfylli þær kröfur sem gerðar eru til eiginleika húsnæðis í flokki C.

D. Upplýsingar um laun, starfskjör og keðjuábyrgð, sbr. kafla 1.11

- ✓ Útfyllt og undirrituð yfirlýsing um laun og réttindi (sjá tilboðsbók í Excel-skjali)

E. Upplýsingar er varða verkefnið

- ✓ Útfyllt og undirritað tilboðsblað (sjá tilboðsbók í Excel-skjali)

Ekki er tryggt að merktir liðir séu tæmandi listi yfir gögn sem bjóðendum ber að skila og er rík skylda lögð á bjóðendur að kynna sér gögnin rækilega.

Kaupandi áskilur sér rétt til að kalla eftir frekari upplýsingum sem varða verkefnið sem og geta skoðað þær húseiningar sem bjóðandi tilgreinir óski hann þess.

Lögð er rík áhersla á að bjóðendur skili inn umbeðnum gögnum með tilboðum sínum. Geri þeir það ekki kann það að valda ógildingu tilboðs.

0.6 Gerð, framsetning og afhending tilboðs

Tilboð skal sett fram í tilboðsbók og skilað ásamt umbeðnum gögnum með rafrænum hætti á útboðsvef Reykjavíkurborgar. Ekki er hægt að skila inn tilboðum eftir að tilboðsfrestur er útrunninn.

Bjóðandi skal í tilboði sínu gera ráð fyrir öllum kostnaði og gjöldum sem hann skal bera, hvaða nafni sem þau nefnast, sem hljótast af vegna verkefnisins eins og því er lýst í þessum útboðsgögnum.

Kaupandi áskilur sér rétt til að hafna þeim tilboðum sem ekki eru sett fram samkvæmt útboðsgögnum þessum.

Kaupandi mun ekki greiða fyrir kostnað bjóðanda sem hlýst vegna þátttöku og tilboðsgerðar í þessu útboði.

Tilboðum og umbeðnum fylgigögnum skal skilað á íslensku og/eða ensku.

Innkaupaskrifstofa mælir með því að bjóðandi kynni sér útboðsvef Reykjavíkurborgar.

Innkaupaskrifstofa getur ekki tryggt að bjóðandi fái aðstoð við notkun á útboðsvef. Innkaupaskrifstofa mun leitast við að aðstoða bjóðanda við notkun á útboðsvef enda berist ósk þar um með hæfilegum fyrirvara eða eigi síðar en tveimur virkum dögum fyrir viðkomandi tímafrest.

0.6.1 Tilboð í hluta

Hverjum bjóðanda er heimilt að bjóða í einn hluta eða fleiri í útboði þessu. Heimilt er jafnframt að bjóða í einn flokk eða fleiri undir hvorum hluta fyrir sig.

0.6.2 Fyrirvarar

Bjóðendum er óheimilt að gera hvers kyns fyrirvara við tilboð sín hvort sem um ræðir tilboð í útboði þessu eða tilboð í einstökum örútböðum innan rammasamningsins, nema slíkt sé sérstaklega heimilað. Innihaldi tilboð fyrirvara án þess að slíkt sé heimilað verður viðkomandi tilboði vísað frá.

0.6.3 Frávikstilboð

Frávikstilboð eru óheimil.

0.6.4 Afturköllun tilboða

Bjóðandi getur afturkallað tilboð sitt á útboðsvef Reykjavíkurborgar áður en tilboðsfrestur rennur út.

0.7 Opnun tilboða

Tilboð verða opnuð eftir að tilboðsfrestur rennur út.

Opnun tilboða fer fram á opnunarfundi með rafrænum hætti á útboðsvef Reykjavíkurborgar.

Á opnunarfundi verða lesin upp nöfn bjóðenda og þeir hlutar sem viðkomandi bjóðendur hafa hug á að gerast aðilar að. Fundargerðin verður birt opinberlega á vefsíðu Innkaupaskrifstofu eftir opnun tilboða. Opnunarfundur fer fram í Borgartúni 12-14. Sjá má niðurstöðu í fundargerð opnunarfundar á vefslóðinni <https://reykjavik.is/opnun-tilboda>.

0.8 Forsendur fyrir vali tilboðs

Að lágmarki verður samið við 2 aðila í hvorum hluta. Berist færri tæk tilboð í hluta áskilur verkkaupi sér rétt til að hafna öllum tilboðum í þann hluta. Samið verður við alla aðila er uppfylla hæfiskröfur útboðsgagna í viðkomandi hluta.

0.9 Ástæður til útilokunar vegna persónulegra aðstæðna

Sé kaupanda kunnugt um að bjóðandi hafi á opunardegi tilboðs, verið sakfelldur með endanlegum dómi fyrir spillingu, sviksemi, peningaþvætti, hryðjuverk, brot sem tengjast hryðjuverkastarfsemi, mansali eða þátttöku í skipulögðum glæpasamtökum skal bjóðandi útilokaður frá gerð opinbers samnings. Skylda til að útiloka bjóðanda gildir einnig þegar einstaklingur, sem hefur verið sakfelldur með endanlegum dómi fyrir framangreind brot, er í stjórn, framkvæmdastjórn eða eftirlitsstjórn viðkomandi fyrirtækis eða hefur heimild til fyrirsvars, ákvörðunartöku eða yferráða í því. Heimilt er að útiloka bjóðanda frá samningum ef eitthvað af tilvikum sem nefnd eru í 4. og 6. mgr. 68. gr. laga nr. 120/2016 eiga við um hann.

Við mat á því hvort skilyrði 3., 4. og 6. mgr. 68. gr. laga um opinber innkaup eigi við um bjóðanda skal litið til þess hvort um sé að ræða sömu rekstrareiningu, með sömu eða nær sömu eigendur í sömu eða nær sömu atvinnustarfsemi á sama markaði, án tillits til þess hvort fyrirtækið hafi skipt um kennitölu eða verið stofnað að nýju. Í þessu skyni er heimilt að kanna viðskiptasögu stjórnenda og helstu eigenda.

Ef könnun á viðskiptasögu stjórnenda og helstu eigenda bjóðanda leiðir í ljós atvik samanber ofangreind ákvæði eða sambærileg atvik er varða bjóðanda, stjórnendur eða eigendur hans, áskilur kaupandi sér rétt til að hafna tilboði hans, enda eigi í hlut sama rekstrareining, með sömu eða nær sömu eigendur (eða skyldmenni eða tengdafólk fyrri eigenda), í sömu eða nær sömu atvinnustarfsemi, á sama markaði en með nýja kennitölu.

0.10 Samþykki tilboðs og samningur

Tilboð verður samþykkt skriflega innan gildistíma þess og telst þá kominn á bindandi samningur á grundvelli útboðsgagna og tilboðs bjóðanda.

B – hluta fyrirtæki og stofnanir Reykjavíkurborgar skulu geta gerst aðilar að þessum samning hvenær sem er á samningstímanum. Innkaupaskrifstofa Reykjavíkurborgar mun tilkynna seljendum ef þessir aðilar kjósa að gerast aðilar að samningnum.

1 Samningsskilmálar

Í samningsskilmálum er kveðið á um skyldur og réttindi samningsaðila þegar tilboð hefur verið endanlega samþykkt og eftir að kominn er á bindandi samningur að loknu innkaupaferli. Sá aðili sem kaupandi semur við að loknu innkaupaferli er hér eftir kallaður „seljandi“ og/eða „þjóðandi“.

1.1 Verðlagsgrundvöllur

- Fyrir kaup sem eru áætluð 5.000.000 kr án VSK og yfir 5.000.000 kr. án VSK fara fram í gegnum örútbóð verður verðlagsgrundvöllur skilgreindur í viðkomandi örútbóðsgögnum.
- Fyrir kaup sem eru áætluð undir 5.000.000 kr. án VSK gilda óformleg verðtilboð, sjá nánar í kafla 1.19. Verðlagsgrundvöllur er skilgreindur í hverju verðtilboði fyrir sig.

1.2 Greiðslur

Reykjavíkurborg áskilur sér 30 daga greiðslufrest miðað við dagsetningu reiknings. Ef reikningur er ekki sendur samkvæmt forskrift eða ber ekki með sér nægar upplýsingar til að staðfesta réttmæti hans gildir ekki fyrirheit um greiðslufrest.

Þó Reykjavíkurborg greiði reikninga samkvæmt gjaldskrá sem ekki er staðfest af kaupanda felst ekki í því viðurkenning á nýrri gjaldskrá. Komi slíkt í ljós áskilur Reykjavíkurborg sér rétt til skuldajöfnunar á grundvelli gildandi gjaldskrár.

Seljendur sem vilja grennslast fyrir um stöðu reikninga sinna hjá Reykjavíkurborg snúi sér til Fjármála- og áhættustýringarsviðs í síma 411-1111 eða tölvupóstfang: bokhald@reykjavik.is.

1.2.1 Rafrænir reikningar

Seljandi skal senda reikning vegna verkefnisins eftir að vara, þjónusta eða verk hefur verið afhent og samþykkt af kaupanda. Ekki skulu koma fram á reikningi gjöld sem ekki tengjast seldri vöru eða þjónustu, s.s. seðil- eða þjónustugjöld.

Allir reikningar til Reykjavíkurborgar skulu vera á rafrænu formi. Skulu þeir fylgja gildandi tækniforskriftum frá Staðlaráði Íslands fyrir rafræna reikninga.

Upplýsingar er varða rafræna reikninga má nálgast á vef Reykjavíkurborgar: <http://reykjavik.is/sjalfvirkir-rafraenir-reikningar>.

Reikningur skal ávallt innihalda eftirfarandi upplýsingar:

- Kennitala kaupanda.
- Nafn eða kennitala þess sem pantar
- GLN kennitala (Kostnaðarstaður hjá Reykjavíkurborg):
- Listaverð án vsk., afsláttarprósenta og afsláttarverð án vsk.
- UNSPSC númer.
- Aðrar lögbundnar upplýsingar

Reikningur þarf að innihalda einhverja af eftirtöldum tilvísunum:

- Númer á pöntun eða á undirritaðri beiðni ef uppgefið af kaupanda
- Númer samnings/útboðsnúmer:
- Verknúmer og/eða verkþáttur: ef uppgefið af kaupanda

Rafræna reikninga skal senda þann dag sem dagsetning reiknings segir til um. Reykjavíkurborg áskilur sér rétt til að hafna reikningum sem uppfylla ekki framangreind skilyrði. Ef nánari upplýsinga er óskað vegna rafrænna reikninga má hafa samband við Agresso sérfræðinga Fjármála- og Áhættustýringarsviðs Reykjavíkurborgar í síma 411-1111 eða senda fyrirspurn á netfangið: rafraenir.reikningar@reykjavik.is. Þjóðendur skulu gera ráð fyrir öllum kostnaði vegna útgáfu og sendingu rafrænna reikninga í tilboðsverði sínu, þ.m.t. sundurliðun reikninga.

1.2.2 UNSPSC vöruflokkun

UNSPSC (United Nations Standard Product and Services Code®) er alþjóðlegt flokkunarkerfi fyrir vörur og þjónustu. UNSPSC flokkunin hentar fyrir allar gerðir framleiðsluvara og þjónustu í öllum greinum atvinnulífs. UNSPSC staðallinn er opinn staðall og er aðgengilegur aðilum án kostnaðar. Uppbygging UNSPSC vöruflokkunarstaðals sameinuðu þjóðanna:

- Vöruhópur (Segment): 10000000
- Flokkur (Family): 10100000
- Tegund (Class): 10101500
- Vara (Commodity): 10101501

Reykjavíkurborg gerir kröfu til seljanda að í öllum línnum rafræns reiknings komi fram UNSPSC númer samkvæmt upplýsingum um rafræna reikninga.

Nánari upplýsingar um UNSPSC flokkunarkerfið má nálgast á <https://www.unspsc.org/>.

1.3 Samskipti á samningstíma

Þegar kominn er á samningur munu einstakir innkaupaaðilar hjá Reykjavíkurborg og Innkaupaskrifstofa annast samskipti við seljanda á samningstímanum.

Kaupanda er heimilt að óska eftir minniháttar breytingum á verkefninu og skulu aðilar semja sérstaklega um breytingar og greiðslur vegna þeirra áður en þær koma til framkvæmda. Á sama hátt er seljanda heimilt að óska breytinga, svo fremi að þær hafi engin áhrif á starfsemi kaupanda. Allar óskir um breytingar, framhaldskaup, ný verkefni eða niðurfellingu á kaupum, skulu aðilar tilkynna skriflega með hæfilegum fyrirvara í samræmi við eðli verkefnisins. Samningur um breytingar, framhaldskaup, ný verkefni eða niðurfellingu á kaupum skal vera skriflegur og undirritaður af samningsaðilum.

1.4 Afhending og afhendingarskilmálar

Afhendingartími og afhendingarskilmálar verða settir fram í örútbóðsgögnum.

1.5 Févíti

Févíti verður sett fram í örútbóðum ef við á.

1.6 Óviðráðanleg ytri atvik

Komi upp óviðráðanleg staða vegna ófyrirséðra orsaka (force majeure), t.d. viðskiptahamlana, flutningsskaða, eldsvoða, farsóttar, verkfalla, náttúruhamfara, stríðsástands, hryðjuverka, hópshlysa, deilna á vinnumarkaði, fyrirmæla stjórnvalda eða truflunar á fjarskiptum eða orkuveitum skal seljandi eða kaupandi tilkynna eins fljótt og við verður komist um slíkar aðstæður og skilgreina á hvaða hátt það hefur áhrif á samningsskyldur þeirra. Séu einhverjar af ofantöldum aðstæðum fyrir hendi skal ekki beita vanefndarúrræðum ef seljanda eða kaupanda er ókleift að uppfylla samningsskyldur sínar enda hafi slíkar aðstæður verið tilkomnar eftir gildistöku samnings og ekki fyrirjáanlegar í aðdraganda samnings.

Komi upp sú staða að samningsaðili geti ekki staðið við skuldbindingar sínar samkvæmt samningi þessum, vegna óviðráðanlegra ytri atvika (e. force majeure), t.d. viðskiptahamlana, flutningsskaða, eldsvoða, farsóttar, verkfalla, náttúruhamfara, stríðsástands, hryðjuverka, hópshlysa, deilna á vinnumarkaði, fyrirmæla stjórnvalda eða truflunar á fjarskiptum eða orkuveitum, skal sá samningsaðili tilkynna gagnaðila eins fljótt og við verður komist um slíkar aðstæður og skilgreina á hvaða hátt það hefur áhrif á samningsskyldur hans.

Séu einhverjar af framangreindum aðstæðum fyrir hendi skal ekki beita vanefndarúrræðum ef seljanda eða Reykjavíkurborg er ókleift að uppfylla samningsskyldur sínar enda hafi slíkar aðstæður verið tilkomnar eftir gildistöku samnings og ekki fyrirjáanlegar í aðdraganda samnings. Standi hindrun lengur en í 7 daga getur gagnaðili þó með 21 daga fyrirvara sagt samningi þessum upp. Hvorugur

samningsaðila á þá kröfu á hendur hinum að öðru leyti en hvað varðar kröfur sem stofnast hafa áður en til hindrunar kom.

1.7 Ábyrgð og tryggingar

Auk lögboðinna trygginga skal seljandi hafa váttryggingar sem taka til tjóna sem kaupandi eða aðrir aðilar kunna að verða fyrir og seljandi telst bera ábyrgð á þ.m.t. á byggingartíma, við flutning og notkun.

1.8 Misræmi í gögnum

Lögð er rík skylda á bjóðendum að kynna sér gögnin rækilega. Ef seljandi verður var við ósamræmi í útboðsgögnum eftir að samningur er kominn á skal seljandi tafarlaust tilkynna kaupanda það til úrskurðar. Komi fram villur í útboðsgögnum, er seljandi eftir sem áður bundinn af tilboði sínu. Vanræki seljandi að tilkynna slíka villu áður en viðkomandi vara er afhent fellur réttur seljanda til bóta niður. Kaupandi á rétt á lækkun samningsupphæðar, ef villan leiðir til minni kostnaðar. Semja skal eins fljótt og unnt er um þær breytingar á samningsupphæð sem leiða af framansögðu.

1.9 Framsal réttinda

Seljanda er óheimilt að framselja eða veðsetja rétt sinn samkvæmt samningi sem gerður verður í framhaldi af útboði þessu nema með skriflegu samþykki kaupanda.

Seljanda er óheimilt að binda kaupanda á nokkurn hátt af lánum eða öðrum skuldbindingum sem hann kann að taka á sig á samningstímanum. Einnig er seljanda óheimilt, án sérstaks samþykkis kaupanda, að veðsetja efni, tæki, vélar eða annan þann búnað sem verður hluti af verkefninu og kaupandi hefur greitt fyrir. Vara sem kaupandi hefur fengið reikning fyrir má ekki vera með eignarréttarfyrirvara frá seljanda vörunnar, án sérstaks samþykkis kaupanda.

1.10 Skuldskeyting - undirverktaka

Seljanda er óheimilt, án samþykkis kaupanda, að fela öðrum aðila að ganga inn í eða taka við skyldum í sinn stað, að hluta eða öllu leyti. Feli seljandi undirverktaka að taka að sér einstaka þætti, í kjölfar samþykktar kaupanda, skal tilkynna það kaupanda og breytast í engu skyldur seljanda gagnvart kaupanda. Undirverktakar eru þá ábyrgir gagnvart seljanda, en seljandi ber ábyrgð á öllum hlutum þjónustunnar gagnvart kaupanda. Öll ákvæði útboðsgagna og samnings gilda jafnt um undirverktaka og seljanda. Ef bjóðandi hyggst fá undirverktaka til verksins skal hann leggja fram með tilboði sínu nöfn undirverktaka ásamt nöfnum stjórnenda og tilgreina verkþátt undirverktaka. Listi bjóðanda yfir undirverktaka er bindandi af hans hálfu. Seljandi skal fá skriflegt samþykki kaupanda, fyrirfram, á undirverktökum sínum.

1.11 Laun, starfskjör og keðjuábyrgð

Seljandi skal tryggja og bera ábyrgð á að allir starfsmenn, hvort sem um ræðir starfsmenn samningsaðila, undirverktaka eða starfsmannaleigu, fái laun, starfskjör, sjúkra- og slysatryggingar og önnur réttindi í samræmi við gildandi kjarasamninga og lög hverju sinni. Einnig skal seljandi tryggja með virku eftirliti að starfsmenn undirverktaka og starfsmannaleigu fái viðeigandi laun og réttindi í samræmi við framangreint.

Þá skal kaupanda heimilt að greiða vangoldnar greiðslur til undirverktaka og annarra starfsmanna, sem svarar til launatengdra greiðslna, á kostnað seljanda standi hann ekki í skilum með slíkar greiðslur sbr. 42. gr. Innkaupareglna Reykjavíkurborgar.

Efni seljandi ekki samningsskyldur sínar í samræmi við ákvæði þessa kafla er kaupanda heimilt að beita ákvæðum sem fram koma í kafla 1.5 og í kafla 1.14.

1.12 Persónuvernd

Reykjavíkurborg hefur það að markmiði að tryggja í hvítetna áreiðanleika, trúnað og öryggi allra persónuupplýsinga sem unnið er með á vegum Reykjavíkurborgar. Reykjavíkurborg hefur því sett sér persónuverndarstefnu í samræmi við ákvæði laga nr. 90/2018 um persónuvernd og vinnslu persónuupplýsinga (persónuverndarlaga). Lögin eru byggð á reglugerð Evrópuþingsins og ráðsins (ESB) 2016/679 frá 27. apríl 2016 um vernd einstaklinga í tengslum við vinnslu persónuupplýsinga og um frjálsa miðlun slíkra upplýsinga (almenna persónuverndarreglugerðin) eða „GDPR“.

Í útboðsgögnum þessum er ekki gert ráð fyrir að bjóðendum verði falin vinnsla persónuupplýsinga á vegum Reykjavíkurborgar sem ábyrgðaraðila í skilningi 7. tl. 3. gr. persónuverndarlaga nr. 90/2018 á samningstímanum. Komi upp síðar á gildistíma samnings að slík vinnsla persónuupplýsinga verði þörf skal engin vinnsla fara fram af hálfu vinnsluaðila fyrr en búið er að gera grein fyrir umfangi vinnslu persónuupplýsinga og heimildum til vinnslu þeirra samkvæmt ákvæðum persónuverndarlaga í vinnslusamningi samkvæmt 25 gr. laganna og uppfylla þær kröfur sem gerðar eru til vinnsluaðila lögum samkvæmt.

Persónuverndarstefnu Reykjavíkurborgar má sjá í heild sinni á heimasíðu Reykjavíkurborgar: <https://reykjavik.is/personuvernd>.

1.13 Ábyrg innkaup

Sem hluti af ábyrgum innkaupum Reykjavíkurborgar hafa verið settar fram stefnur í ýmsum málaflokkum. Kaupandi hefur tekið mið af stefnum Reykjavíkurborgar varðandi ábyrg innkaup í þessu útboði.

1.14 Vanefndir og uppsögn

Seljandi skal í einu og öllu rækja samningsskyldur sínar í samræmi við ákvæði útboðsgagna þessa. Vanefni hann þær, er kaupanda heimilt að fella niður greiðslur eða beita öðrum lögformlegum vanefndaúrræðum.

Verði kaupandi fyrir tjóni af völdum vanefnda seljanda er seljandi að fullu ábyrgur fyrir bótum vegna þessa samkvæmt ákvæðum laga.

Leiti seljandi nauðasamninga, greiðslustöðvunar eða sé óskað gjaldþrotaskipta á búi hans eða ef gert er árangurslaust fjárnám hjá honum hvenær sem er á samningstímanum getur kaupandi án frekari fyrirvara sagt samningi upp.

Verði um ítrekaðar eða verulegar vanefndir af hálfu seljanda að ræða getur kaupandi sagt upp samningi án frekari fyrirvara.

Hvenær sem er á samningstíma skal seljandi geta sýnt kaupanda fram á að öll réttindi og skyldur gagnvart starfsmönnum séu uppfyllt í samræmi við kafla 1.11. Seljandi samþykkir að ef hann getur ekki framvísað gögnum eða sýnt eftirlitsmanni þjónustunnar fram á að samningsskyldur séu uppfylltar innan fimm daga frá því að ósk um slíkt er borin fram af kaupanda getur kaupandi beitt févítum sem nemur 30.000 kr án VSK fyrir hvern dag sem umbeðnar upplýsingar skortir eða sagt upp samningi án frekari fyrirvara.

Verði seljandi uppvís að brotum gegn keðjuábyrgð sinni samkvæmt kafla 1.11 skal kaupandi beita sektarákvæðum þar til seljandi hefur rétt hlut allra starfsmanna sem um ræðir. Kaupandi skal í þeim tilfellum beita févítum sem nemur 30.000 kr án VSK fyrir hvern dag sem ákvæði keðjuábyrgðar eru brotin eða sagt upp samningi án frekari fyrirvara.

1.15 Lög og reglugerðir

Seljandi skal lúta í einu og öllu ákvæðum íslenskra laga og reglugerða. Seljandi skal tryggja að afhent vara og/eða þjónusta ef svo við á sé í samræmi við gildandi lög og reglugerðir og alþjóðlega samninga sem Ísland er aðili að á hverjum tíma út samningstímann.

1.16 Ágreiningsmál

Rísi ágreiningur út af verkefni því, sem þessi útboðslýsing fjallar um, skulu aðilar reyna sitt ýtrasta til að ná sáttum og jafnvel leita formlegrar sáttamiðlunar hjá sáttamiðlara en að öðrum kosti skal ágreiningi vísað til Héraðsdóms Reykjavíkur.

1.17 Gildistími samnings

Gildistími samnings er fjögur ár frá því að samningur kemst á. Heimilt er að segja samningi upp með þriggja mánaða fyrirvara, í fyrsta lagi níu mánuðum eftir gildistöku samnings.

1.18 Umsýslubóknun Innkaupaskrifstofu

Seljendur greiða 1,5% umsýslubóknun af veltu samnings til Innkaupaskrifstofu Reykjavíkurborgar. Seljendur, sem gerðir eru rammamningar við, skulu standa Innkaupaskrifstofu skil á þessari umsýslubóknun í samræmi við veltu samnings. Innkaupaskrifstofa áskilur sér rétt til að staðreyna upplýsingar sbr. gr. 1.18 með ósk um yfirlýsingu löggilts endurskoðanda.

1.19 Framkvæmd innkaupa innan rammamnings

Innkaup sem eru áætluð 5.000.000 kr án VSK og yfir 5.000.000 kr án VSK innan hluta 1 og 2 fara fram með örútbodum sem öllum aðilum viðkomandi hluta býðst þátttaka í.

Ef áætluð innkaup innan hluta 1 og 2 eru undir 5.000.000 kr. án VSK ber kaupanda að gera verðsamanburð á milli aðila í viðkomandi hluta og velja hagkvæmasta kost.

1.20 Örútbod

Reykjavíkurborg mun í þessum samningi nýta sér rétt í lögum nr. 120/2016 um opinber innkaup til að framkvæma örútbod og verður þá almennt einungis samið við einn aðila um viðskipti í slíkum örútbodum eftir nánari skilgreiningu í örútbodsgögnum.

Reykjavíkurborg áskilur sér rétt til að setja fram ítarlegri skilmála, s.s. ábyrgðarskilmála, samningstíma, afhendingarskilmála, þjónustuskilmála, tryggingarskilmála o.fl., í örútbodum sem og tæknilegar kröfur til eininga.

Kaupandi áskilur sér rétt til að leggja fram nánar skilgreint matslíkan í örútbodsgögnum eftir eðli innkaupa. Slíkt matslíkan getur meðal annars byggt á eftirfarandi matsviðmiðum:

Verð, afhendingartími, líftímakostnaður, vistferilskostnaður, gæði, umhverfisþættir, ábyrgð, afhendingartími, útfærsla vöru/þjónustu og öðrum viðeigandi matsviðmiðum.

1.21 Óaðgengileg tilboð

Berist ekki tilboð í einstöku örútbodi eða verði öll tilboð í einstöku örútbodi metin óaðgengileg áskilur kaupandi sér rétt til að bjóða viðkomandi vörulýsingu út á almennum markaði, ýmist í samræmi við gildandi innkaupareglur Reykjavíkurborgar hverju sinni eða lög um opinber innkaup.

24.11.2022

21332

Dreifing

> Jón Valgeir Björnsson

Höfundur

Anna Birna Þorvarðardóttir

Yfirferð/Samþykkt

Helena Margrét Áskelsdóttir

Tílefni

Örútböð nr. 15684– Vörðuskóli, færanlegar húseiningar

Yfirferð tilboða

1 Inngangur

Að beiðni verkkaupa hefur VSÓ Ráðgjöf lagt mat á tilboð bjóðenda vegna örútböðs nr. 15684 “Vörðuskóli, færanlegar húseiningar“. Um er að ræða örútböð innan rammisamnings nr. 15561 um færanlegar húseiningar fyrir umhverfis- og skipulagssviðs Reykjavíkurborgar.

2 Bjóðendur

Tilboð í ofanefnt verk voru opnuð 23.nóvember kl. 10:00. Alls bárust tilboð frá tveimur bjóðendum:

- Terra Einingar ehf.
- Hýsi – Verkheimar ehf.

3 Mat á verðtilboði

Verðtilboð bjóðenda hafa verið yfirfarin og leiðrétt í samræmi við ákvæði gr. 0.7.1 í örútböðsgögnum. Vægi verðs í örútböði þessu er 75%.

Í tilboði frá Hýsi - Verkheimar ehf kom í ljós að breytingar voru gerðar á magni í tilboðsskrá þar sem magni var breytt í 630m² úr 600m². Gerðar voru leiðréttingar á magni við yfirferð tilboða hjá bjóðenda svo öll tilboð sem bárust í verkið væru metin með sömu forsendum.

Eftirfarandi er leiðrétt verðtilboð bjóðenda eftir yfirferð, borin saman við kostnaðaráætlun fyrir verkið.

Nr.	Bjóðandi	Tilboðsverð bjóðenda við opnun	Leiðrétt verð eftir yfirferð	Hlutfall af kostnaðaráætlun m.t.t. leiðréttra verða	Stig
1	Terra Einingar ehf.	516.897.000 kr.	516.897.000 kr.	93%	75.0
2	Hýsi - Verkheimar ehf	599.156.850 kr.	570.669.000 kr.	102%	67,9
	Kostnaðaráætlun		556.800.000 kr.	100%	

4 Mat á afhendingartíma

Afhendingartími á einingum bjóðanda var metinn í samræmi við ákvæði gr. 0.7.2 í örútbóðsgögnum. Vægi afhendingartíma í örútbóði þessu er 25%.

Allir aðilar skiluðu upplýsingum um afhendingartíma húseiningum til landsins, þ.e. síðasta eining á hafnarbakka héraendis eða í aðstöðu bjóðanda héraendis.

Niðurstaða mats á afhendingartíma á færanlegum kennslustofum við Vörðuskóla er því:

Nr.	Bjóðandi	Afhendingartími	Stig
1	Terra Einingar ehf.	27. apríl 2023.	20,0
2	Hýsi – Verkheimar ehf	30. apríl 2023.	20,0

5 Samantekt

Niðurstöður mats á tilboðum bjóðenda, skv. matslíkani útboðsins, er því eftirfarandi:

Nr.	Bjóðandi	Verð 75%	Afhendingartími 25%	Samtals stig
1	Terra Einingar ehf.	75,0	20,0	95,0
2	Hýsi – Verkheimar ehf	67,9	20,0	87,9

Skv. gr. 0.7 í örútbóðsgögnum er miðað við að samið verði við þann aðila sem fær flest stig út úr mati samkvæmt matslíkani útboðsins.

Þar kemur jafnframt fram að tilboð bjóðanda telst óaðgengilegt ef bjóðandi býður hærra kostnaðarverð en kostnaðaráætlun kaupanda gerir ráð fyrir. Kaupandi áskilur sér þó rétt til að taka tilboði sem er hærra en kostnaðaráætlun eftir því sem við á.

Lagt er til að samið verði Terra Einingar ehf. um verkefnið þar sem sá bjóðandi hlýtur flest stig skv. valmódeli útboðsins og tilboðsverð þeirra er jafnframt undir kostnaðaráætlun kaupanda fyrir verkefnið.