



KARMSUND PORT AUTHORITY

Bulkterminal: Erfaringer fra utbyggingsprosjekt

22.09.2016

Bulkterminal: Erfaringer fra utbyggingsprosjekt

Leieavtale med Karmsund Bulk Terminal AS:

- avtale inngått august 2014
- bulkterminal m/takoverbygg – 20 celler, 11 700 m²
- tomt - 13 700 m²
- tilgang til ny kai – 50 m betongkai m/2 dolphiner, for båter opp til handysize
- avtalt ferdigstillelse/overtakelse: «snarest mulig»
- drift og vedlikehold
- prosjektkostnader:
 - terminalbygg inkl. tomt: kr 90 mill. eks. mva.
 - kai: kr 22 mill. eks. mva.
- oppgjør for tilleggsbestillinger fra leietaker

Bulkterminal: Erfaringer fra utbyggingsprosjekt

Anskaffelse:

- lov og forskrift om offentlige anskaffelser
- engasjement av arkitekt og rådgivende ingeniører (rammeavtaler)
- delte entrepriser
 - tidligere erfaringer med ulike entreprisformer
 - markedssituasjon (kjøpers marked)
 - kompetanse (på byggherresiden)
- utlysning, innhenting og evaluering av tilbud
 - tidsfrister
 - dokumentasjon (anskaffelsesprotokoll)
 - kompetansekrav (minimumskrav)
 - tildelingskriterier (pris og byggetid)
 - avvisning
- kontrahering av entreprenører
 - varsling av tilbyderne
 - tidsfrist for klager

Bulkterminal: Erfaringer fra utbyggingsprosjekt

Faser i prosjektet:

- utarbeidelse av tilbud til leietaker
- prosjektering
- bygging
- overtakelse og overlevering
- drift

Bulkterminal: Erfaringer fra utbyggingsprosjekt

Prosjekteringsfasen:

- forprosjektering før tilbud (areal/volum, materialbruk, kvalitet, kostnad)
- avklaring av forutsetninger og tillatelser
 - planer: kommuneplan og reguleringsplan
 - utfylling i sjø
 - rammetillatelse (byggetillatelse)
- detaljprosjektering
 - arkitekt og rådgivende ingeniører:
 - arkitekt og byggteknikk: Petter J. Rasmussen AS
 - VVS-teknikk: Ferkingstad og Alsaker AS
 - elektroteknikk: COWI AS
 - brannteknikk: SBS Consult AS
 - prosjekteringsleder og ansvarlig søker: PJR
 - HMS-koordinator: PJR
 - byggherrerrepresentanter
 - leietaker-/brukerrepresentanter
- oppfølging i byggetida
- fremdriftsplan

Bulkterminal: Erfaringer fra utbyggingsprosjekt

Byggefasen:

- Kontrahering av entreprenører
- Entrepriser:
 - terminalbygg:
 - grunn- og betongarbeider: GL Prosjektservice AS
 - stålarbeider inkl. porter og taktekking: GL Prosjektservice AS
 - rørleggerarbeider: Storesund Rør AS
 - el-anlegg: Skude Elektro AS
 - kai:
 - grunn- og betongarbeider inkl. peling: Veidekke Entreprenør
- Byggeleder: Petter J. Rasmussen AS
- HMS
 - HMS-koordinator: PJR
 - hovedbedrift: GL Prosjektservice og Veidekke
- Detaljert fremdriftsplan
 - fortløpende rapportering og revidering
- Overlevering/overtakelse (trinnvis)
- Dokumentasjon for midlertidig brukstillatelse/ferdigattest

Bulkterminal: Erfaringer fra utbyggingsprosjekt

Driftsfasen:

- overlevering til leietaker
 - trinnvis: 9 celler + 11 celler + kai)
 - brukstillatelse/ferdigattest
- offisiell åpning ved samferdselsministeren 03.03.2016
- ansvarsforhold drift & vedlikehold
 - definert i leieavtale

Bulkterminal: Erfaringer fra utbyggingsprosjekt

Utfordringer:

- fremdrift/tidspress (leieavtale)
- krav fra offentlige myndigheter (Fylkesmannen og fylkeskommunen)
- reguleringsplan (tidsfrister)
- fending (type, høyde)
- vær & vind
 - vegger for tetting av korridorer
 - lekkasjer (overgang tak-yttervegg)
 - håndtering av takvann
- renhold
 - kai, uteområde, tak (asfalt, sluk)
 - innvendig, tekniske anlegg og maskiner/utstyr
- produkter
 - alle typer løse bulkprodukter
- videre utbygging/utvidelse
 - kommuneplan og reguleringsplan
 - infrastruktur (VA, strøm m.m.)

Bulkterminal: Erfaringer fra utbyggingsprosjekt

Suksesskriterier:

- gjennomarbeidet tilbud på leieavtale
- nok tid til prosjektgjennomføringen
(inkl. saksbehandlingstid hos off. myndigheter)
- gode samarbeidspartnere i prosjekterings- og byggetida
- grundig detaljprosjektering
- god kostnadsstyring inkl. endringshåndtering
(bulkterminalen levert innenfor byggebudsjettet)

