

Orientering om oppdraget

Om rammeavtalen

Rammeavtalen omfatter oppdrag som ITB-ansvarlig tilknyttet kommunens formålsbygg og boliger, og prosjekter i Etat for utbygging sin regi med tilknytning til kommunens virksomhet. Formålsbygg kan være skoler, barnehager, idrettsbygg, kulturbygg, sykehjem, administrasjonsbygg, boliger for utviklingshemmede, ordinære utleieboliger og boliger for vanskeligstilte.

Om Etat for utbygging sine byggeprosjekter og organisering av disse

Etat for utbygging (EFU) har som oppgave å representere Bergen kommune som utbygger i gjennomføring av byggeprosjekter og relaterte aktiviteter tilknyttet kommunens formålsbygg. EFU ivaretar også større og mindre rehabiliteringsprosjekter. Etaten er en ren prosjektrettet enhet, og arbeidet vi utfører er knyttet til de investeringsprosjektene som er vedtatt i Handlings- og økonomiplanen.

EFU har en samlet investeringsportefølje på 12 milliarder kroner, med en årlige ramme på ca. 2 milliarder kroner. Investeringsbudsjettene er til enhver tid avhengig av de årlige investeringsbudsjett og vil kunne variere i samlet volum i avtaleperioden.

EFU består for tiden av 7 avdelinger; fire prosjektavdelinger, avdeling for systematisk ferdigstilling, økonomi, samt kontrakt og anskaffelser. Stab med kvalitet og SHA er også en del av vår organisasjon. Vi er i 2024, 56 ansatte, hvorav 30 er prosjektledere og 6 er tekniske prosjektledere.

Les mer om Etat for utbygging på vår hjemmeside:

<https://www.bergen.kommune.no/omkommunen/avdelinger/etat-for-utbygging>

Prosjektene våre

Sammen med de andre store utbyggere i Bergen kommune har vi etablert temasiden «Vi bygger Bergen». Under byggeprosjekter kan du få et overblikk over noen av prosjektene vi holder på med akkurat nå. <https://www.bergen.kommune.no/hvaskjer/tema/vi-bygger-bergen>

I omfang varierer byggeprosjektene typisk mellom 500 og 20 000 m². Entreprenørkostnad varierer fra NOK 20 til 600 mill. Størstedelen av oppdragene er nybygg, tilbygg/påbygg og rehabiliteringsprosjekter. En del av bygningsmassen er av antikvarisk art og mange av prosjektene er teknisk kompliserte. Prosjektene vil kunne ha ulik organisering og entreprenørform/kontraktsform.

Gjennomføring

Det er et mål å lage gode prosjekter tilpasset de krav og forventninger som Bystyret har vedtatt i sektorplaner, eksempelvis

- Skolebruksplanen 2021-2030
- Barnehagebruksplanen 2025-2035

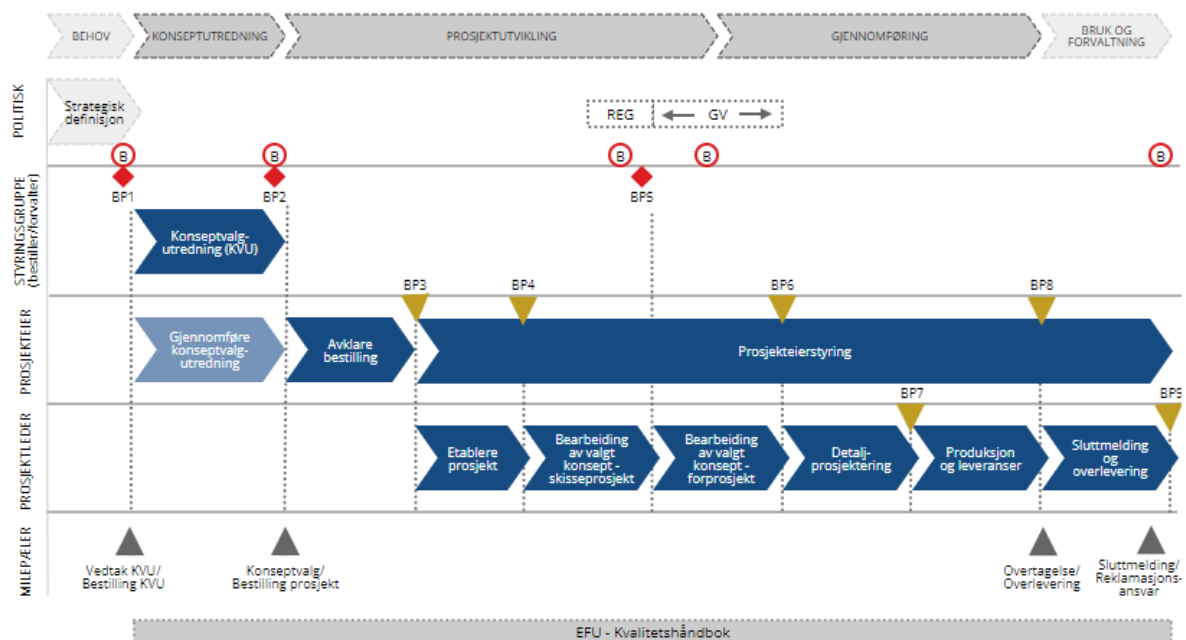
- Kulturstrategi for ungdom 2022-2026
- Kulturstrategi for eldre 2021-2026
- Kulturstrategi for ungdom 2022-2026
- Idrettsplanen 2017-2027, Omsorg med kunnskap 2016-2030.

I tillegg er det gitt krav og forventninger fra Byggeier, Etat for boligforvaltning (EBF) og Etat for bygg og eiendom (EBE) og andre interne interessenter, eksempelvis

- Standardkrav til leverandører i byggeprosjekter – EBF
- Retningslinjer og krav til byggeprosjekter – EBE
- IKT-retningslinjer

Prosjektene skal løses innenfor forventet fremdrift og økonomiske rammer. Oppdragene er utfordrende og komplekse i et samarbeidsmiljø mellom mange aktører som er berørt av prosjektene.

EFU styrer prosjektene i henhold til gjennomføringsmodell vist under.



Systematisk ferdigstillelse

Etat for utbygging har utarbeidet *Plan for systematisk ferdigstillelse*, *Krav til systematisk ferdigstillelse* og *Retningslinjer og krav til prøvedrift*. Dokumentene bygger på NS3935 og NS6450. *Plan for systematisk ferdigstillelse* og *Retningslinjer og krav til prøvedrift* skal prosjekt tilpasses hvert enkelt prosjekt, og beskriver leveranser i de forskjellige prosjektfasene. *Krav til systematisk ferdigstillelse* setter krav til innhold og kvalitet til de forskjellige leveransene i de ulike fasene.

Ressurser på rammeavtalen skal benytte nevnte dokumenter i sin utførelse av oppdraget.

Kravspesifikasjoner

Bergen kommune er både bestiller, byggeier og leietaker, og stiller strenge krav til sin bygningsmasse. Etat for bygg og eiendom (EBE) har utarbeidet en dokumentserie med retningslinjer og krav for å sikre gode løsninger for energibruk, miljøkvaliteter, drift og vedlikehold i bygg som EBE skal forvalte. Disse kravene er nå nedfelt i dokumentserien «Retningslinjer og krav» og viser hvilke standardkrav som stilles til leveranser i byggeprosjekter. Kravspesifikasjonen er et kriteriesett som skal sikre korrekt omfang og enhetlig kvalitet på bygningsmassen.

Etat for boligforvaltning har egne kravspesifikasjoner. Videre har flere av byrådsavdelingene utarbeidet egne funksjonskrav til ulike typer formålsbygg.

Ressurser på rammeavtalen skal benytte nevnte dokumenter i sin utførelse av oppdraget.

Miljø

Leverandøren skal ha bredde i sin miljøkompetanse og oppdaterte kunnskaper om tverrfaglige miljøproblemstillinger innenfor sitt fagfelt. Forhold som påvirker miljøet ved valg av fremgangsmåte, materialer og løsninger skal kunne vurderes. Tilbudte ressurser plikter å sette seg inn i EFU's klima- og miljøstrategi.

Rollebeskrivelse og ytelsesbeskrivelse

Omfang og ytelser

ITB-ansvarlig skal

- Ivareta byggherrens interesser, og er en viktig støttespiller i kvalitetssikring av tekniske løsninger.
- Påse at både funksjonsbeskrivelser og leveranser er i tråd med det som er vedtatt i det enkelte prosjekt.
- Delta i alle relevante møter, og har et selvstendig ansvar for å kalle inn til supplerende møter ved behov. Det skal påses at det skrives referat fra alle møter.
- Delta i alle tester, og skal påse at det skrives referat og protokoller.
- Gjøre seg kjent med innholdet i den enkelte spesifikasjon/sectorplan for det bygget som avropet omfatter.
- Gjøre seg kjent med spesifikasjoner fra Etat fra bygg og eiendom, Etat fra boligforvaltning og IKT-retningslinjer.

For mer inngående beskrivelse av omfanget vises det til ytelsesbeskrivelse for ITB-ansvarlig.

Rollebeskrivelse

Rollebeskrivelse er basert på NS3935, men med noen endringer. Gjeldende versjon av ytelsesbeskrivelsen er vedlagt konkurranseunderlaget. Rollebeskrivelsen vil endres, ressursene på rammeavtalen skal forholde seg til siste versjon. Ressurser på rammeavtalen skal benytte rollebeskrivelsen i sin utførelse av oppdraget.

ITB-ansvarlig skal være uavhengig øvrige fagrådgivere i prosjekteringsgruppen og entreprenører inklusive underentreprenører. Det vil si at det ikke kan inngås avrop som ITB-ansvarlig med et firma som samtidig har andre roller i det samme prosjektet.

Det er kun forhåndsgodkjent ITB-ansvarlig på rammeavtalen som skal utføre oppdrag.

Arbeidssted (sted for utførelse av oppdraget)

Oppdragsgiver vil kreve at ITB-ansvarlig er tilgjengelig for fysiske møter, befaringer og tester på kort varsel i Bergen kommune. Med kort varsel menes innen 24 timer. Digitale møter aksepteres kun etter nærmere avtale med oppdragsgiver. Det forutsettes at ressurser holder egen telefon, PC, vernetøy etc.

Prosedyrer og prosjektverktøy

Tilbudte ressurser plikter å sette seg inn i og anvende ytelsesbeskrivelse for ITB-ansvarlig, samt aktivt følge opp og sikre at prosjektene følger Plan for systematisk ferdigstilling, Krav til systematisk ferdigstilling og Retningslinjer og krav til prøvedrift. Videre skal ressursene holde seg oppdatert på relevante standarder knyttet til ITB-rollen, systematisk ferdigstilling og prøvedrift.

Det vil benyttes forskjellig prosjektverktøy fra prosjekt til prosjekt.

Alle dokumenter og referater skal utarbeides på norsk.

Egenerklæring og taushetsklæring

Tilbudt personell skal signere taushetsklæring. Leverandøren, herunder tilbudt personell/ressurser, må påregne å få informasjon om forretningsmessige forhold, økonomiske interesser samt personlig forhold som gjør at vedkommende kan komme i habilitets/lojalitetskonflikt i forhold til utførelse av oppdrag etter rammeavtalen.

Bestilling av oppdrag

Etter at leverandør er valgt ved avrop skal leverandør utarbeide honorarbudsjettt/timeestimat basert på gjeldende ytelsesbeskrivelse, prosjektets størrelse og rammeavtalens timepriser. Normalt vil dette skje etter et oppstartsmøte med EFUs prosjektleder og teknisk prosjektleder der vesentlige forhold med oppdraget gjennomgås.