

**OPS-prosjekt
Ny Brannstasjon Åndalsnes
Rauma kommune**

**FORVALTNING, DRIFT, VEDLIKEHOLD,
UTSKIFTING OG SERVICE
REV A**

**Ytelsesspesifikasjon/
ansvarsfordeling**

**mellom
Utleier og Leietaker**

Dato: 14.12.2020

1 Forvaltning

Oversikten viser hvordan ansvaret for forvaltningsoppgavene og kostnadene for disse tjenestene skal fordeles mellom Leverandør og Oppdragsgiver.

Oversikten er retningsgivende og ikke uttømmende.

Definisjoner refererer seg til NS 3454, kapittel 4 og 5.

Tjenester	Utleiers ansvar og kostnad	Utleiers ansvar, Leietakers kostnad	Leietakers ansvar og kostnad
Skatter og avgifter (operasjonell leiemodell)	X		
Forsikringer, bygg/innredning	X		
Administrasjon	X		
Administrasjon av Leietakers FDVS-avtaler		X	
Vedlikehold av teknisk dokumentasjon	X		

2 Drift og vedlikehold

Oversikten viser Utleiers ansvar for drifts- og vedlikeholdskostnader. Oversikten er retningsgivende og ikke uttømmende.

Tekniske anleggs drift og vedlikehold	Utleiers ansvar og kostnad	Utleiers ansvar, Leietakers kostnad
Rullebånd/-trapp, heis og lignende (hvis aktuelt)	X	
Varemottak m/rampe inkl. lagerfasiliteter (hvis aktuelt)	X	
Brannslukningsutstyr (sprinkleranlegg mm.)	X	
Brannvarslingsanlegg	X	
Ventilasjonsanlegg (m/varme og kjøling)	X	
Automatiseringsanlegg	X	
Kjølevifter	X	
Adgangskontroll og innbruddsalarmanlegg	X	
Varmeanlegg for vann/varme	X	
Automatiske dører og porter	X	
Låsesystem, adgangssystem, nøkler, beslag, dørpumper etc.	X	
Tele, data, bilde i henhold til kravspesifikasjon (fast inventar)	X	
IKT utstyr tilpasset leietaker		X
Telefon, brannvarsling, overvåkningskamera og alarmer, inkl. innbruddsalarmanlegg	X	
Elektroanlegg (hovedtavle, fordeling, tavler m.m.)	X	
Belysning og annet elanlegg i fellesarealer og utendørs	X	
Varmekabler	X	
Gass og trykkluft	X	
Sanitær – og røranlegg	X	

Bygningsmessig drift og vedlikehold	Utleiers ansvar og kostnad	Utleiers ansvar, Leietakers kostnad
Vinduer, dører, luker etc., ute og inne	X	
Kledning og overflater inne (gulv, vegg, tak/himling)	X	
Utvendig vedlikehold av bygninger (inkl. solavskjerming)	X	
Intervallbundne utskifting av bygningstekniske innretninger og materialer	X	
Bærende konstruksjoner	X	
Brukertilpassede ombygginger og endringer av bygninger		X
Inventar og møbler:		
Fast inventar	X	
Investering i løst inventar, herunder møbler og utstyr		X
Fast inventar: Investering i audiovisuelt utstyr	X	
Utskifting og vedlikehold av fast inventar	X	
Utskifting og vedlikehold av løst inventar, møbler og utstyr		X
Annen drift (vaktmester m.fl.)		
Brøyte/strø utearealer (variabel servicetjeneste)		X
Feie/renhold av utearealer (variabel servicetjeneste)		X
Gartnertjenester (plen/hage/anlegg) (variabel servicetjeneste)		X
Rengjøring av slukrister og takrenner/-nedløp m.m.		X
Holde rømningsveier ryddige og merking synlig		X
Åpning og stenging av eiendommen, tilsyns- og sikkerhetsrutiner		X
Beredskapsvakt, utrykning etter ordinærarbeidstid, ved brannalarm, vannlekkasjer, innbrudd, ol.		X
Renhold (daglig og intervallbundet rengjøring)		X
Renovasjon:		
• Generelt, kildesortert avfall		X
• Spesielt (matavfall, spesialavfall etc.)		X
Skilt, navneplater og anvisningsplater (leietakers retningslinjer)		
• Faste skilt inne og ute		X
Energi		X