



Bergen kommune, Etat for utbygging

Prosjekt: EFU-10691 Rammeavtale PA-tjenester

Vedlegg I.02 Orientering om oppdraget

Orientering om oppdraget

Om Etat for utbygging sine byggeprosjekter og organisering av disse

Om etaten

Etat for utbygging (EFU) har som oppgave å representere Bergen kommune som utbygger i gjennomføring av byggeprosjekter og relaterte aktiviteter tilknyttet kommunens formålsbygg som skoler, barnehager, idrettsbygg, kulturbygg, sykehjem, administrasjonsbygg, boliger for utviklingshemmede, ordinære utleieboliger og boliger for vanskeligstilte.. 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 investeringsporteføje 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.

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>

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 2023, 56 ansatte, hvorav 30 er prosjektledere. Formålet med anskaffelsen er å øke kapasitet i travle perioder og dekke behov for prosjektadministrativ bistand.

Rammeavtalen omfatter oppdrag tilknyttet kommunens formålsbygg og boliger, og prosjekter i vår regi med tilknytning til kommunens virksomhet.

EFU sine prosjekter er mangeartede og varierende i omfang, varighet og kostnad. Rammeavtalen skal dekke oppdragsgivers behov for prosjektleder / prosjektadministrative tjenester for hele spekteret av prosjekter. Behovet for prosjektadministrative tjenester knytter seg i all hovedsak til byggeprosjekter ved Bergen kommunes egne prosjekter. Det kan i noen tilfeller bli aktuelt å benytte å benytte rammeavtalen til prosjekt i samarbeid med andre bygherrer, forvaltning og drift av eiendommene, samt interne prosjekter.

I omfang varierer byggeprosjektene typisk mellom 500 og 20 000 m². Entreprenøskostnad varierer fra NOK 20 til 600 mill. Størstedelen av oppdragene er nybygg, tilbygg/påbygg og rehabiliteringsprosjekter som omfatter større totalrehabilitering og mindre rehabiliteringer. Mange av prosjektene er teknisk kompliserte. En del av bygningsmassen er av antikvarisk art. Prosjektene vil kunne ha ulik organisering og entreprenørfom/kontraktsform.



Bergen kommune, Etat for utbygging

Prosjekt: EFU-10691 Rammeavtale PA-tjenester

Vedlegg I.02 Orientering om oppdraget

EFU har egne rammeavtaler for:

- SHA- tjenester
- Uavhengig kontroll
- Usikkerhetsanalyse
- BREEAM-NOR revisor
- Arkitekttjenester
- Rådgivende ingeniørtjenester
- Rådgivende ingeniør fag (RI) og andre tilstøtende tjenester
- For tidligfase - Program- og konseptutvikling
- ITB-ansvarlig (byggherrens ITB)
- Grunn- og miljøundersøkelser

Slike oppdrag faller dermed utenfor denne rammeavtalen.

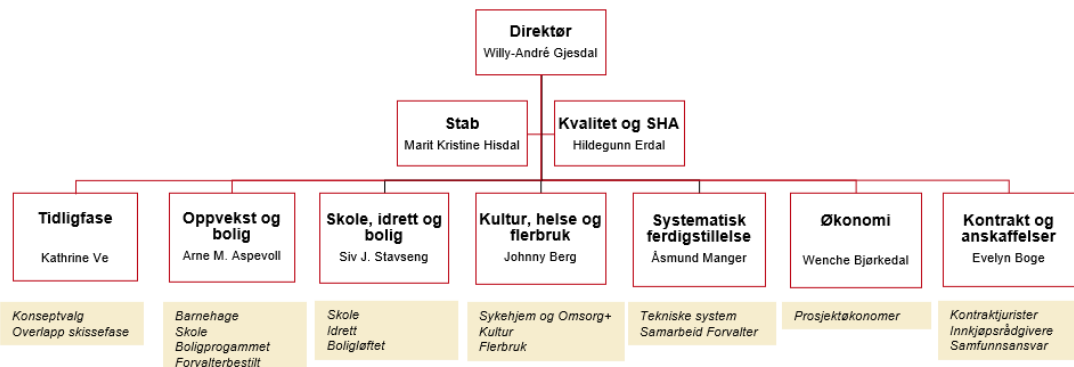
Organisering

Etat for utbygging har fire prosjektlederavdelinger og tre avdelinger som fungerer som støtte for prosjektlederne. Bestillende byrådsavdelinger er våre kunder. Det er hovedsakelig prosjektavdelingene som vil ha behov for prosjektadministrative tjenester.



BERGEN
KOMMUNE

Etat for utbygging – Ny organisering fra 1. juli 2022



Prosjektavdelingene i Etat for utbygging har ansvaret for gjennomføringen av Bergen kommunes investeringsprosjekter, både nye bygg og totalrehabiliteringer. I tillegg har EFU ansvar for delrehabiliteringer og mindre ombygginger.

Videre har EFU som hovedoppgave å foreta Konseptutvikling (KVU) i tidlig fase der mulighetsstudier er en del av KVU, skisseprosjekt (konseptutvikling), forprosjekt (konseptbearbeiding) samt og gjennomføre de enkelte byggeprosjektene. Bestillingen inneholder vanligvis et arealprogram/romprogram som er politisk forankret. Bystyrets handlings- og økonomiplan samt gjennomføringsvedtak i det konkrete prosjekt ligger til grunn for gjennomføring av prosjektene.

Klima og miljø: Etaten har to klima- og miljørådgivere som er tilknyttet tidligfaseavdelingen. EFU har vedtatt klima- og miljøstrategi som skal danne grunnlag for vårt arbeid i prosjektene.



Avdeling Systematisk ferdigstillelse: Avdelingen består av tekniske prosjektledere (TPL), disse fungerer som støtte for prosjektlederne i hele prosjektforløpet og særlig når det gjelder å ivareta våre kravene til systematisk ferdigstillelse av prosjektene.

Avdeling kontrakt og anskaffelse består av innkjøpsrådgivere, kontraktsjurister og kontraktsansvarlig samfunnsansvar. Disse bistår prosjektlederne i alle anskaffelser som er relevant i et prosjekt. Videre bistår juristene med kontraktoppfølging og tvister som oppstår.

Avdeling økonomi består av prosjektøkonomer. Hver prosjektavdeling har tilknyttet en prosjektøkonom som blant annet bistår prosjektlederne i forbindelse med månedrapportering i verktøyet ISY prosjektøkonomi.

Kvalitet og SHA: Kvalitetsleder har det overordnede ansvaret for etatens kvalitetssystem BKKvalitet og ISO sertifiseringen. Byggherreforskriften definerer byggherren sitt ansvar for SHA, oppfølging på overordnet nivå er tilknyttet kvalitetsleder.

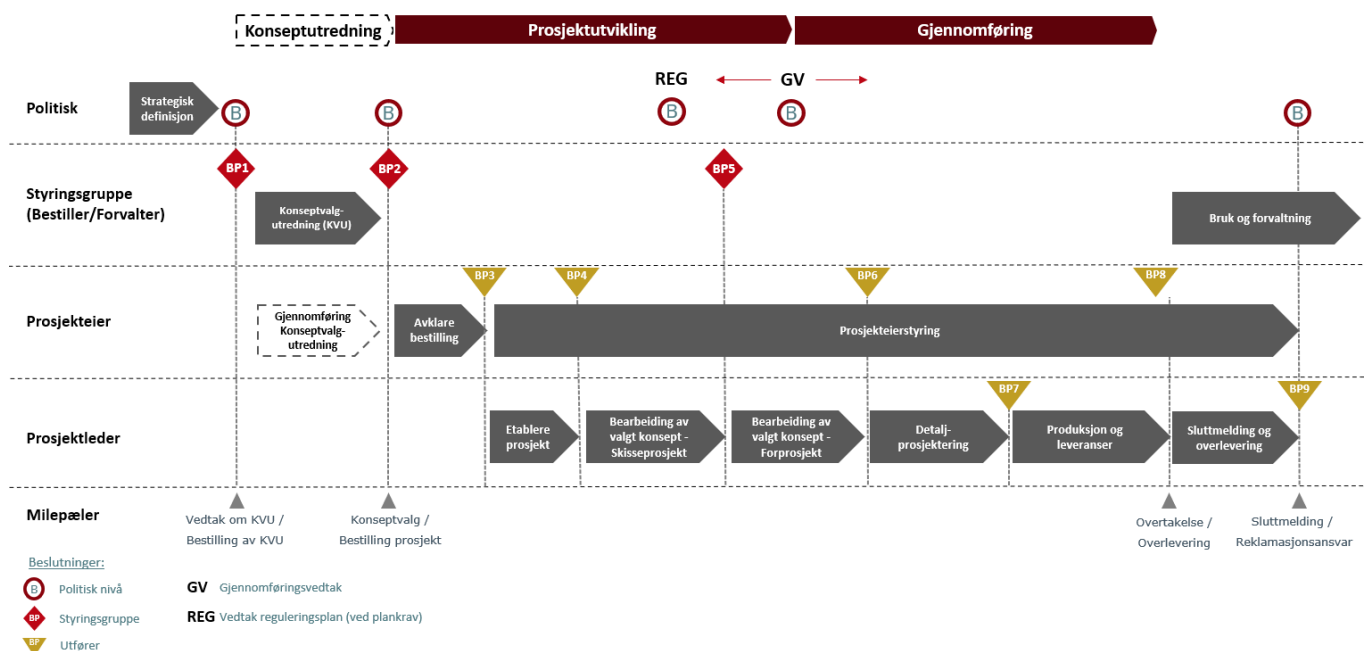
Gjennomføring

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 og Idrettsplanen 2017-2027, Omsorg med kunnskap 2016-2030. 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 har utviklet «BKProsjektBygg» som er et prosjektoppfølgingsystem basert på sharepoint løsning.

Gjennomføringsmodell for utbyggingsprosjekt i EFU er vist under:

Gjennomføringsmodell for utbyggingsprosjekter i etat for utbygging





Bergen kommune, Etat for utbygging

Prosjekt: EFU-10691 Rammeavtale PA-tjenester

Vedlegg I.02 Orientering om oppdraget

Overtakelse av bygget

Når bygget er ferdigstilt og det tekniske anlegget er testet og akseptert overtar Etat for utbygging bygget fra entreprenørene. Deretter overleveres bygget til byggeier som i våre tilfeller er Etat for bygg og eiendom og Etat for boligforvaltning, og prøvedrift starter. Byggherreleveranser som løst inventar og annet utstyr settes på plass. Feil og mangler utbedres og økonomisk sluttoppgjør settes opp.

Drifts- og reklamasjonsfasen (garantiperiode)

Reklamasjonsbefaring avholdes en gang i året i reklamasjonsfasen. Oppfølging av eventuelle feil og mangler. Garantier nedtrappes. Prosjektledelsen skal delta i drifts- og reklamasjonsfasen i det første året etter overlevering av bygget, deretter overtar byggeier denne oppfølgingen.

Om andre oppdrag

EFU har også behov for prosjektledelse-/prosjektadministrasjon for oppdrag som ikke knytter seg til et spesifikt rehabiliterings- eller utbyggingsprosjekt. De samme kompetansekrav som gjelder for byggeprosjekter vil være nødvendig og tilstrekkelig for denne typen oppdrag. Dette kan være prosjektkoordinering eller prosjektutvikling der man får et overordnet ansvar for flere prosjekter eller spesialprosjekter innen byggfag. Andre type oppgaver kan også bli aktuelt, herunder interne prosjekt.

Kravspesifikasjoner

Bergen kommune stiller, som bestiller, byggeier og leietaker, 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.

Kravspesifikasjon for det enkelte prosjekt blir utarbeidet i starten av et prosjekt, eller i forkant av at bestillingen. Kravspesifikasjonene er et resultat av samarbeid mellom EFU, bestiller, byggeier og bruker, og må sees i sammenheng. Det vil si at de tekniske kravene er stilt for å møte virksomhetskravene, og for å sikre kostnadseffektiv drift og vedlikehold.

Ved oppdateringer i kravspesifikasjonen er det alltid den siste utgaven som gjelder, med mindre annet er avtalt. Dette må rammeavtaleleverandørene ta høyde for.

Rollerbeskrivelse og ytelsesbeskrivelse for PA-tjenestene

Oppdragsgiver forbeholder seg retten til å velge hvilke av støttefunksjoner som skal benyttes i det enkelte prosjekt.

Prosjektleder (PL)

Rollebeskrivelse vedlagt

Byggherreombud (BHO)

Ytelsesbeskrivelse, vedlagt



Bergen kommune, Etat for utbygging

Prosjekt: EFU-10691 Rammeavtale PA-tjenester

Vedlegg I.02 Orientering om oppdraget

Teknisk byggherreombud (TBHO)

Ytelsesbeskrivelse, vedlagt

Fasilitator for Samspill (FAS)

Rolle/Ytelsesbeskrivelse, vedlagt

Prosjektstøtte

Primært aktuelle roller for støttefunksjonene er:

- assisterende prosjektleder (APL)
- prosjektsekretær/-controller

EFU har ikke laget noen spesiell ytelse for APL. APL bistår prosjektleder med prosjektlederopp-gaver etter nærmere avtale med PL. Det kan være aktuelt å velge en modell der ressursen er APL i prosjekteringsfasen og overtar som PL i utførelsesfasen, dersom dette er hensiktsmessig. PL og APL må sammen i et oppstartmøte og i prosjektforløpet bli enig om fordeling av oppgaver og avklare forventninger og utførelse av de oppgaver som er påkrevd.

Ytelsen prosjektsekretær/-controller vil omfatte:

- Mangfoldiggjøring og utsendelse av dokumenter
- Loggføringer og utarbeidelse av oversikter
- Fremskaffe opplysninger
- Arkivering
- Assistanse ved økonomioppfølging
- Assistanse ved kontrahering av leverandør
- Referere fra møter med mer

Prosjektsekretær/-controller bør ha relevant utdannelse eventuelt dokumentert erfaring fra tilsvarende oppdrag og erfaring fra byggeprosjekter.

Felles for alle ressurser

Arbeidssted (sted for utførelse av oppdraget)

Oppdragsgiver kan kreve at tilbudte ressurs har sin daglige arbeidsplass i oppdragsgivers lokaler eller på byggeplass/prosjekt. EFU vil sørge for kontorplass med pc. Det forutsettes at ressurser holder egen telefon.

Prosedyrer, prosjektverktøy og opplæring

Tilbudte ressurser plikter å sette seg inn i og anvende BKProsjektBygg som er EFU sitt prosjektstyringssystem og BKKvalitet som er EFU sitt kvalitetssystem. Videre bruker EFU, UBW regnskapssystem, arkiv- og saksbehandlingssystemet BK360 og ISY Prosjektøkonomi. Tilbudte ressurser som får oppdrag gjennom rammeavtalen vil få opplæring i EFU sine verktøy.

Egenerklæring og taushetserklæring

Leverandøren, herunder tilbudt personell/ressurser, må påregne å gi oppdragsgiver 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. Videre skal tilbudte ressurser signere taushetserklæring.

Bestilling av oppdrag

Etter at leverandør er valgt (ved avrop eller minikonkurranse) utarbeides det en honorarspesifikk oppdrags- og ytelsesbeskrivelse tilpasset ytelse og organisering for det enkelte prosjekt, med et avtalt honorarbudsjet basert på tilbudte timepriser. Normalt vil dette skje i forbindelse med et



Bergen kommune, Etat for utbygging

Prosjekt: EFU-10691 Rammeavtale PA-tjenester

Vedlegg I.02 Orientering om oppdraget

oppstartsmøte med EFUs prosjektleder og prosjekteier der vesentlige forhold med oppdraget gjennomgås.

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. Sette seg inn i EFU's vedtatt klima- og miljøstrategi.