



Orientering om oppdraget

1. Etat for utbygging – prosjekter og organisering

1.1. Etat for utbygging (EFU)

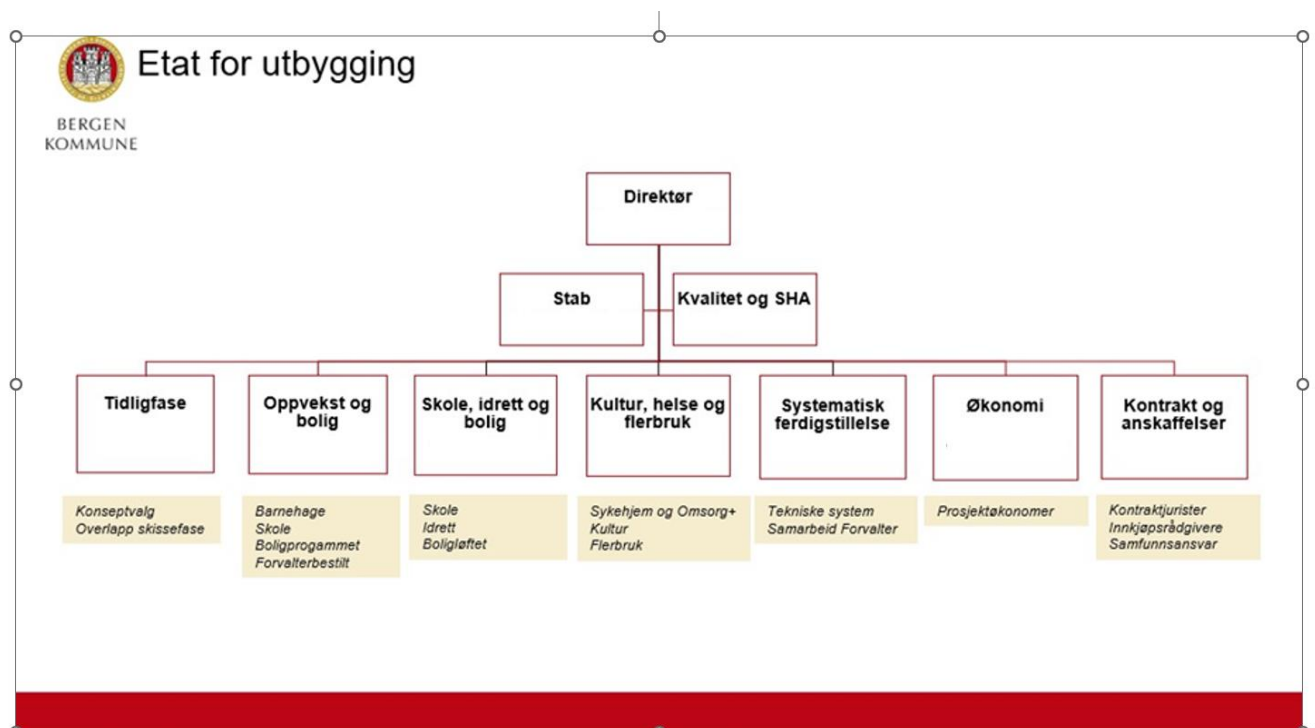
Etat for utbygging representerer Bergen kommune som byggherre i gjennomføring av byggeprosjekter og relaterte aktiviteter tilknyttet kommunens formålsbygg som skoler, barnehager, idrettsbygg, kulturbygg, boliger og sykehjem og ulike typer administrasjonsbygg. EFU ivaretar også større og mindre rehabiliteringsprosjekter. Etaten er en prosjektrettet enhet, der arbeidet er knyttet til de investeringsprosjektene som er vedtatt i Handlings- og økonomiplanen.

EFU har en samlet investeringsporteføje på ca. 12 milliarder kroner, med en årlige ramme på ca. 2 milliarder kroner. Investeringsbudsjettene er avhengig av kommunale bevilgninger 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>

EFU er organisert i avdelinger: fire prosjektavdelinger, og tre avdelinger som ivaretar støttefunksjoner i prosjektene. Prosjektavdelingene har ansvaret for gjennomføringen av Bergen kommunes investeringsprosjekter.



Illustrasjon: Organisasjonsplan EFU



Bergen kommune, Etat for utbygging

Prosjekt: EFU-10732 Rammeavtale arkitekt-tjenester

Vedlegg I.02 Orientering om oppdraget

1.2. EFUs prosjekter

EFU arbeider i alle prosjektfaser; konseptutvikling (KVU) med tomtesøk og alternativanalyser, skisseprosjekt og forprosjekt (konseptbearbeiding) og gjennomføring av byggeprosjekter. Bestillinger til EFU inneholder vanligvis et politisk forankret arealprogram/romprogram. Bystyrets handlings- og økonomiplan samt gjennomføringsvedtak ligger til grunn for prosjektene.

Rammeavtalen omfatter oppdrag på eiendommer i Bergen kommune, tilknyttet kommunens virksomhet. Prosjektene varierer i omfang, varighet og kostnad. Rammeavtalen skal dekke etatens samlede prosjektspekter. Byggeprosjektene kan variere fra mindre bygg rundt 500 m² til anlegg i størrelsesorden 20 000 m².

De fleste oppdragene følger et løp med tomtesøk og/eller konseptvalgutredning med alternativanalyser og byggeprogram, skisseprosjekt (konseptutvikling), forprosjekt (konseptbearbeiding) og gjennomføring av byggeprosjekt. Størstedelen av oppdragene er nybygg og rehabilitering/transformasjonsprosjekter. Prosjektene kan være teknisk kompliserte med sammensatte utfordringer, eks. vernekrav og tilpasning av romfunksjoner.

Det er et mål å lage gode prosjekter tilpasset de krav og forventninger som Bystyret har vedtatt i sektorplaner. (Skolebruksplan, Barnehagebruksplan, Kulturstrategi for eldre, Kulturstrategi for ungdom Idrettsplan, Omsorg med kunnskap mv.). I tillegg foreligger strategier utarbeidet av fagetatene. Kommunale sektorplaner og strategier legger premissene for utforming av formålsbyggene. EFUs visjon «Bygg med omtanke» skal danne basis for arbeidet.

Oppdragene kan være komplekse i et samarbeidsmiljø med mange aktører. Prosjektmodell og bestillingsomfang vil kunne variere fra prosjekt til prosjekt. EFUs gjennomføringsmodell gjelder for alle EFU-prosjekter.

Under byggeprosjekter kan du få et overblikk over noen av prosjektene vi holder på med akkurat nå.

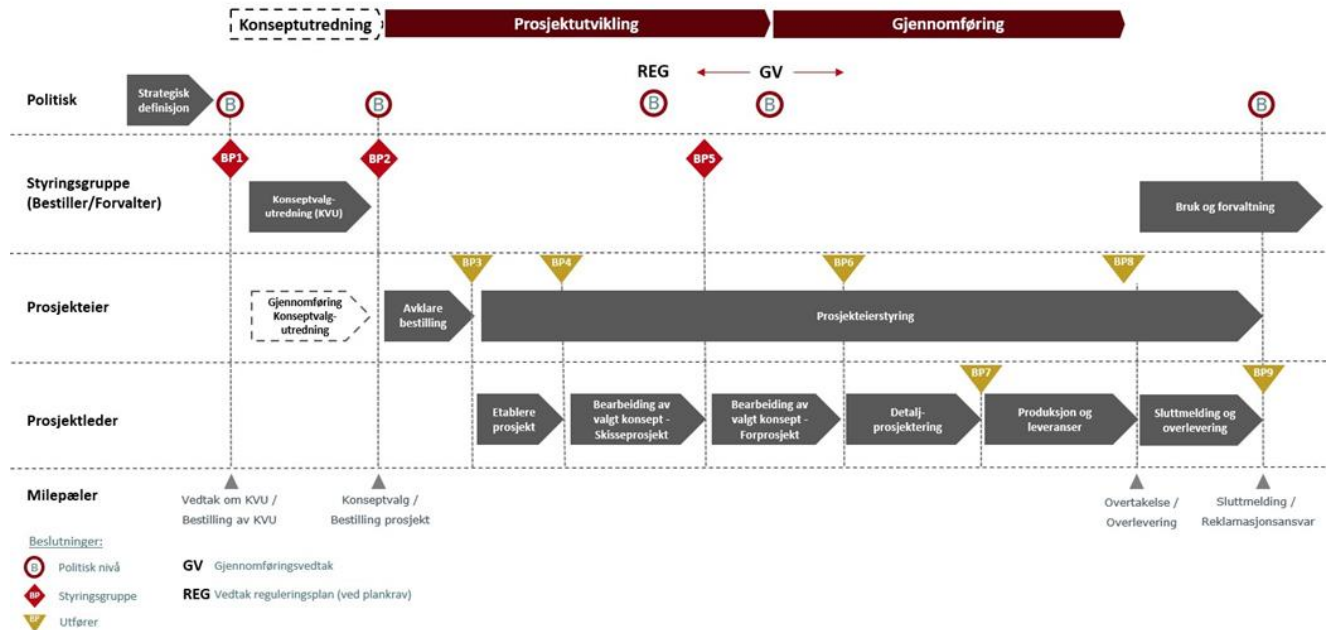
[Vi bygger Bergen](#)

1.3. Gjennomføringsmodell

EFUs gjennomføringsmodell beskriver etatens prosjektforløp. Modellen sikrer etappevis prosjektutvikling og jevnlig forankringspunkter hos beslutningstakere. Arbeider innenfor rammeavtalen kan omfatte delleveranser eller flere prosjektfaser, fra overordnede helhetlige analyser til detaljløsninger i enkeltprosjekt.



Gjennomføringsmodell for utbyggingsprosjekter i etat for utbygging



Illustrasjon: Gjennomføringsmodell i EFU

EFU benytter «BKProsjektBygg» som prosjektoppfølgingsystem basert på Sharepoint. Plattform for samhandling fastsettes av EFU, og kan variere noe fra prosjekt til prosjekt.

2. Krav og forventninger til leverandøren

2.1. Kravsspesifikasjoner

Etat for bygg og eiendom (EBE) er kommunens byggeier. EBE har retningslinjer og krav for å sikre gode løsninger for energibruk, miljøkvaliteter, drift og vedlikehold i byggene som EBE skal forvalte og drifte. Kravene er nedfelt i dokumentserien «Retningslinjer og krav». Her fremkommer standardkrav til leveranser i kommunale 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 for ulike typer formålsbygg.

Kravspesifikasjon for hvert enkelt prosjekt blir utarbeidet ved prosjektoppstart. Eventuelle fravik fra kravsspesifikasjonen skal i alle prosjekter utarbeides og godkjennes løpende.

[Link til kravsspesifikasjon fra EBE](#)



2.2. Forventninger til leverandøren

Leverandør er ansvarlig for planlegging og organisering av eget arbeid, samt gjennomføring av disiplin kontroll og deltagelse i tverrfaglig kontroll iht. egne kvalitetssikringsrutiner og prosjektets rutiner.

Leverandør fører referat dersom oppgaven tildeles fra EFU.

Leverandøren skal stille til rådighet personell med nødvendig kompetanse for å utføre oppgaven i samsvar med kontrakt og god faglig standard. Oppdrag skal utføres rasjonelt ved at det bemannes med egnet kompetanse uten større ressurspådrag enn nødvendig. Alle ressurser og deres arbeidsomfang skal godkjennes av oppdragsgiver.

Arkitekt skal ha kompetanse til å utferdige beskrivelser for ulike entreprisformer, som beskrivelser for utførelsesentrepriser og funksjonsbeskrivelser til totalentrepriser. Kunnskap om kostnader og egenskaper ved alternative materialvalg/utførelse/drift forutsettes for å kunne belyse konsekvenser av valgt løsning. Nødvendig og tilstrekkelig underlag til utlysning av konkurransegrunnlag for eget fag skal utarbeides.

Det forventes god tverrfaglig miljøkompetanse. Miljøvennlige og bærekraftige løsninger vektlegges. Sirkularitet med bevissthet rundt avfallshierarkitet skal vurderes i alle prosjektets faser. Arkitekt skal avvise alternativer der arkitektoniske og miljømessige løsninger underbygges med sirkularitet som viktig parameter. Sammen med øvrige fagrådgivere skal arkitekt vurdere mulighet og konsekvens for energistandard, eks. passivhus, plussus, nullenergibygging, nullutslippsbygging mv. God kunnskap om LCA og LCC er en forutsetning.

Leverandøren skal bidra til å identifisere potensielle prosjektrisiko for eget fagområde og foreslå tiltak for å håndtere og minimere risiko.

Kravsspesifikasjonene skal anvendes fra oppstart, slik at krav som har innvirkning på overordnet konsept, fanges tidlig opp i arbeidet.

Arkitektur+ og EFUs Klima og miljøstrategi er sentrale dokumenter for EFUs prosjekter. Øvrige premissgivende kommunale dokumenter som Kommuneplan, Kulturminneplan, Grønn strategi mv. skal aktivt hensyntas og belyses i prosjektløsningene.

Leverandøren skal ha god generell kunnskap om lovverk og relevante førende premissdokumenter for byggeprosjekter. Rammeverket skal sammen med prosjektspesifikke krav anvendes aktivt for å optimalisere og synliggjøre mulighetsrom og utfordringer.

Gjennom kompetanse og engasjement skal leverandøren løse prosjektoppgaven. Leverandøren vil inngå i et samarbeidende fagmiljø med mange aktører. Leverandørens evne til samarbeid og faglig fremstilling er viktig for å bidra til forståelse og fellesskap rundt prosjektløsningene.

Arkitekt skal inneha rollen som ansvarlig søker. Ansvarlig søker skal bistå oppdragsgiver og øvrige fagfelt i søknadsprosessen.

Linker til sentrale premissgivende dokumenter :

- [EFUs klima og miljøstrategi](#)
- [Arkitektur +](#)



2.3. Planlegging og organisering

Rådgiverne skal sammen med prosjekteringsgruppeleder fastlegge grensesnitt mellom de enkelte prosjekteringsfagene og bidra til prosjektets beslutningsplan.

Den enkelte leverandør skal bidra til at prosjekteringsgruppeleder får utarbeidet en leveranseplan for tegninger og dokumenter, med angivelse av frister.

Reviderte prosjektdokumenter skal forelegges EFU for kommentar og godkjenning iht. avtalte rutiner.

2.4. Fremdrifts- og beslutningsplanplan

Leverandøren skal i samarbeid med prosjekteringsgruppeleder utarbeide fremdrifts- og beslutningsplan for prosjekteringsarbeidet, spesifisert på faser og aktiviteter.

Leverandøren skal kontrollere og følge opp eget arbeid i henhold til omforente fremdriftsplaner for prosjekterings faser.

2.5. Grensesnitt mot øvrige rammeavtaler

EFU har ulike rammeavtaler for ulike prosjektbehov. Dette kan medføre at andre av kommunens rammeavtaleleverandører kan bli koblet inn i arbeidet. Leverandøren skal da bidra til at det samlede resultatet ivaretar helheten, og at delutredninger gjenspeiles i løsningen.

2.6. Prosjekteringsgruppeleder (PGL)

Prosjekteringsgruppelederen er de prosjekterendes representant overfor EFU.

Prosjekteringsgruppelederen er ansvarlig for koordinering av de prosjekterendes arbeider og skal sørge for at de prosjekterendes forpliktelser overfor EFU oppfylles. Spesielt påpekes ansvaret for planlegging og organisering av arbeidet, samt ansvar for gjennomføring av kvalitetskontroll med tverrfaglig koordinering, disiplinkontroller og tverrfaglige kontroller av tegninger og beskrivelser i henhold til prosjektets omforente kvalitetssikringsrutiner.

Prosjekteringsgruppeleder skal ha god kjennskap til prosjektets premisser og kommunens førende planer og strategier. Koordineringen skal sikre at prosjektets mulighetsrom undersøkes og at konsekvenser av løsninger. Prosjekteringsgruppeleder sine arbeidsoppgaver defineres i hvert enkelt prosjekt.

2.7. Interiørarkitekt (IARK)

Det skal arbeide med fokus på sirkularitet og ombruk, med klar strategi for bruk av møbler. Arbeid vil være variert for ulike kommunale bygg.

2.8. Landskapsarkitekt (LARK)

Det skal arbeides helhetlig med god sammenheng mellom bygg, tomt og omgivelser. Landskapsmessige kvaliteter skal ivaretas og utvikles i tråd med premissgivende dokumenter. Begrensete terrengingrep og massebalanse er viktig. Dette skal sammenholdes og utvikles i prosjektetløsningen slik at muligheter på tomten best mulig utnyttes.



Bergen kommune, Etat for utbygging

Prosjekt: EFU-10732 Rammeavtale arkitekt-tjenester

Vedlegg I.02 Orientering om oppdraget

2.9. Reguleringsarkitekt (REGARK)

Reguleringsarkitekt skal ha god generell kunnskap om reguleringsprosesser. Det forventes gode analytiske egenskaper slik at prosjektets mulighetsrom kan diskuteres helhetlig. Premissgivende dokumenter og førende rammeverk, som TEK17 skal benyttes aktivt for utforskning av mulighetsrom og kvalitet for tomteområdet.

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. Tilbudte ressurser skal på forespørsel fra EFU signere taushetserklæring ved oppstart av oppdrag.