



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>

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 RI-tjenester for hele spekteret av prosjekter. Behovet for RI-tjenester knytter seg i all hovedsak til byggeprosjekter ved Bergen kommunes egne prosjekter.

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 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 entreprisform/kontraktsform.

EFU har egne rammeavtaler for:

- SHA- tjenester
- Uavhengig kontroll
- Usikkerhetsanalyse
- BREEAM-NOR revisor
- Arkitekttjenester
- For tidligfase - Program- og konseptutvikling
- ITB-ansvarlig (byggherrens ITB)
- Grunn- og miljøundersøkelser
- Prosjektadministrative tjenester



Bergen kommune, Etat for utbygging

Prosjekt: EFU-10736 Rammeavtale RI-tjenester

Vedlegg I.02 Orientering om oppdraget

Slike oppdrag faller dermed utenfor denne rammeavtalen.

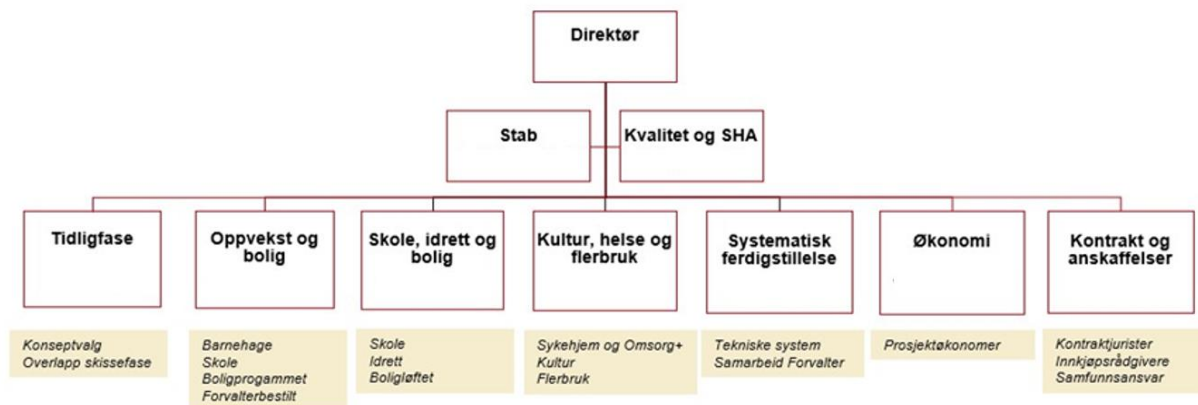
Organisering

Etat for utbygging har fire prosjektlederavdelinger og tre avdelinger som fungerer som støtte for prosjektlederne. Bestillende byrådsavdelinger er våre kunder.



Etat for utbygging

BERGEN
KOMMUNE



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.

EFU har vedtatt klima- og miljøstrategi som skal danne grunnlag for vårt arbeid i prosjektene.

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 2025-20135, 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.

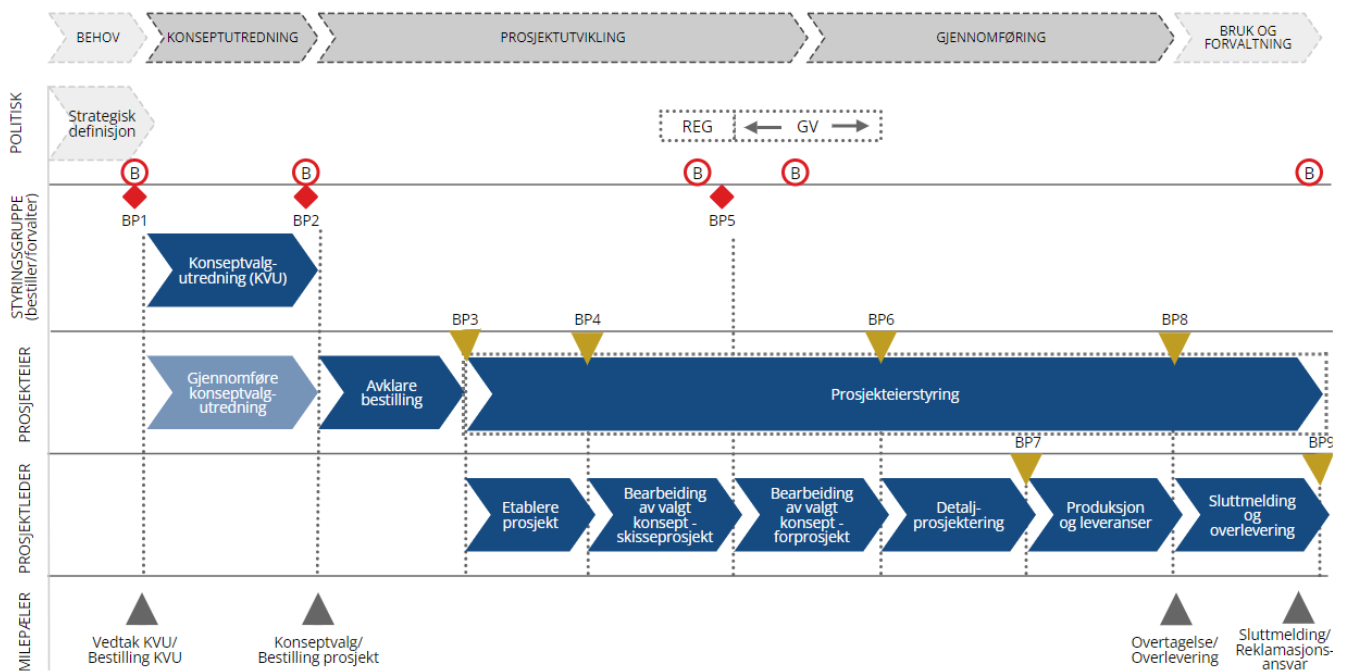


Bergen kommune, Etat for utbygging

Prosjekt: EFU-10736 Rammeavtale RI-tjenester

Vedlegg I.02 Orientering om oppdraget

Gjennomføringsmodell for utbyggingsprosjekt i EFU er vist under:



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.

Lister med fravik fra kravspesifikasjonene skal utarbeides og godkjennes, i alle prosjekter.

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



Bergen kommune, Etat for utbygging

Prosjekt: EFU-10736 Rammeavtale RI-tjenester

Vedlegg I.02 Orientering om oppdraget

Spesifikk rollerbeskrivelse og ytelsesbeskrivelse for RI-tjenestene prosjekteringsleder(PRL) og Prosjekteringsgruppeleder (PGL)

Prosjekteringsleder (PRL):

PRL arbeidsoppgaver defineres for hvert enkelt oppdrag.

PRL skal bistå prosjektleder(PL) med utarbeidelse av avrop for prosjekteringsoppdrag.

PRL er bindeledd mellom prosjekteringsgruppen (PG,PGL) og byggherren, og skal ikke ha kontraktmessig tilknytning til andre rådgivere i prosjektet.

PRL har ansvar for å følge opp at byggherrens prosjektering utarbeides før utlysning og at det ikke utarbeides unødvendig underlag.

PRL har ansvar for å følge opp at byggherrens prosjektering koordineres og at tverrfaglig kontroll utføres.

PRL har ansvar for å følge opp at honorarbudsjetter og leveranseplaner for byggherrens prosjektering overholdes og rapportere til PL.

PRL kan ved behov få tilleggsoppdrag med oppfølging av totalentreprenørens prosjektering m.m. i detaljprosjekteringsfasen / avtales særskilt.

Prosjekteringsgruppeleder: (PGL):

PGL arbeidsoppgaver defineres for hvert enkelt oppdrag.

PGL skal koordinere prosjekteringsgruppen, og skal ikke ha kontraktmessig tilknytning til andre rådgivere i prosjektet.

PGL har ansvar for at byggherrens prosjektering utarbeides før utlysning.

PGL har ansvar for at byggherrens prosjektering koordineres på hensiktsmessig måte og at det utføres tverrfaglig kontroll.

PGL har ansvar for at prosjekteringsoppdragene leveres innenfor honorarbudsjetter og leveranseplaner og skal rapportere til PRL/PL.

Prosjekterende:

Den prosjekterende skal utarbeide nødvendig og tilstrekkelig underlag til utlysning av konkurransegrunnlag for eget fag.

Den prosjekterende skal bidra til å identifisere potensielle risikoer knyttet til prosjektet for eget fagområde og komme med forslag til tiltak for å håndtere og minimere risikoer.

Den prosjekterende skal aktivt medvirke til at det ikke utarbeides unødvendig underlag.

Den prosjekterende skal aktivt medvirke til tverrfaglig koordinering av sin prosjektering i grensesnitt.

Den prosjekterende skal påse og bidra til at egen honorarbudsjetten og leveranseplan overholdes.

Felles for alle ressurser

Arbeidssted (sted for utførelse av oppdraget)

Spesifiseres i avropet/minikonkurransen

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.

Egenerklæring og taushetsklæring

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 taushetsklæring.



Bergen kommune, Etat for utbygging

Prosjekt: EFU-10736 Rammeavtale RI-tjenester

Vedlegg I.02 Orientering om oppdraget

Bestilling av oppdrag

Oppdragene spesifiseres i de enkelte avropene/minikonkurransen.

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