

Ytelsesbeskrivelse for prosjektadministrator PA

For prosjektet «Bergen rådhus Hovedombygging 2018-2020» engasjeres 1 firma for bistand innen prosjektadministrative tjenester for planlegging og gjennomføring av hele det foreliggende prosjekt, dvs rådgi/ bistå EFUs prosjektleder i forhold til byggherre, prosjekterende, myndigheter og entreprenører.

PA-firmaets «Prosjektadministrator, PA» skal ha overordnet ansvar for planlegging og intern koordinering av disse tjenestene.

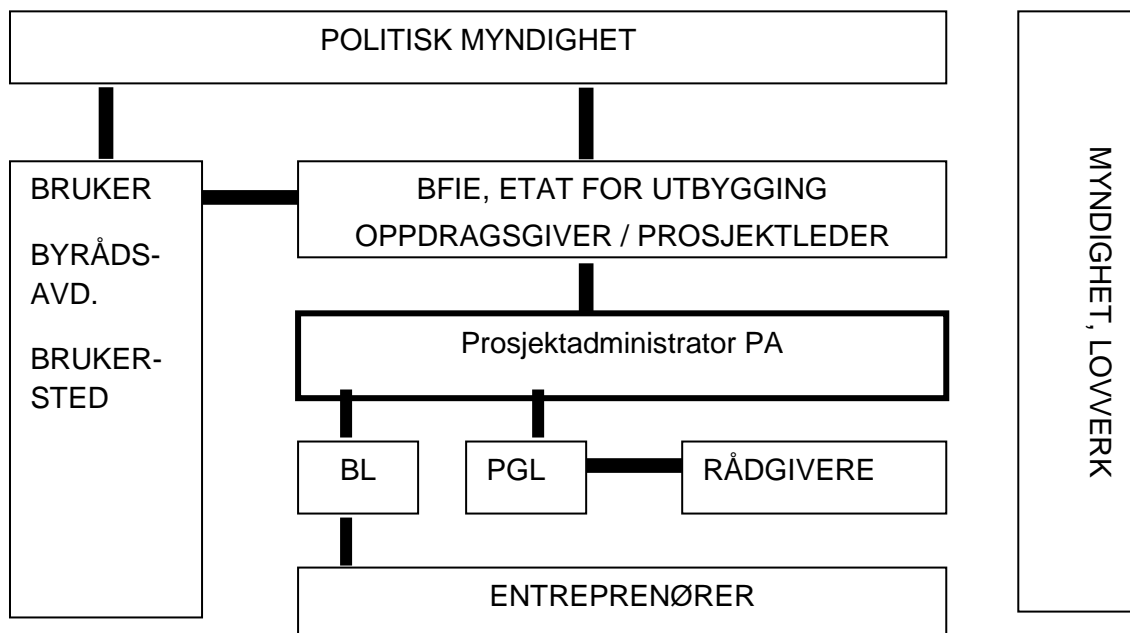
Nedenstående er «klippet» fra EFUs generelle ytelsesbeskrivelse for APL og BHO. Det vil ved kontraktsinngåelse bli behov for en nærmere gjennomgang av ansvars- og oppgavefordeling mellom PL og PA

A.1 Generelt

Denne ytelsesbeskrivelsen angir de generelle retningslinjer for hhv. prosjektleder (PL) og prosjektadministrator (PA). Ytelsesbeskrivelsen er av veiledende art, og er et hjelpemiddel for partene til å avklare og identifisere hvilke ytelser som skal omfattes.

Det er også medtatt informasjon om prosjekteringsgruppens (PG) og prosjekteringsleders PGL sine ytelser i prosjektet.

A.2 Oppdragsgivers organisasjon



Dette er generell, overordnet modell. For prosjektspesifikk modell, se oppdragsbeskrivelse

Bergen rådhus – Hovedombygging 2018 - 2020

Definisjoner:

BFIE:	Byrådsavdeling for finans, innovasjon og eierskap
PA:	Prosjektadministrator PA (Tittel/ benevnelse kan tilpasses)
BL:	Byggeleder
PGL:	Prosjekteringsleder

Oppdragsgiver PL:	Bergen kommune, Etat for utbygging v/ Arvid Jacobsen Kaigt 4, Pb 7700, 5020 Bergen Telefon sentralbord: 55 56 55 30 E-post: arvid.jacobsen@bergen.kommune.no Mobil: 93 01 80 80
Bestillende byrådsavdeling:	Byrådsavdeling for finans, innovasjon og eiendom (BFIE) Adresse: Bergen rådhus
PGL/ Prosjekteringsgruppe	Lyses ut i januar 2018 (parallelt med denne)
Prosjektadministrasjon Prosjektadministrator (PA) BL for utvendige entr ITB- koordinator)	Foreliggende konkurranse

A.3 Ytelser

Denne ytelsesbeskrivelsen angir de generelle krav som hhv. prosjektleder (PL) og prosjektadministrator (PA) skal utføre i byggeprosjektet.

PL har det overordnede ansvar for at alle prosesser i prosjektet gjennomføres som planlagt, og at evt. avvik behandles fortløpende.

PA skal, i samarbeid med PGL og PL, kvalitetssikre og samordne funksjonsbeskrivelser og konkurransegrunnlag før entreprisetilysing

PA skal ha overordnet ansvar for planlegging og intern koordinering av PA-tjenestene

PA skal ha BHO-funksjon overfor samspillentreprenør, og være en pådriver for at samspill fungerer

PA skal tilrettelegge for, - og følge opp «digital byggeplass», og organisere informasjonsflyt i/ fra prosjektet

PA vil, i tilfelle BREEAM- sertifisering blir vedtatt, få ansvar for å organisere arbeidet slik at dette kan oppfylles.

PA skal sørge for at riggplanlegging utføres hensiktsmessig for samtlige entreprenører.

Bergen rådhus – Hovedombygging 2018 - 2020

Det er også medtatt informasjon om prosjekteringsgruppens (PG) og prosjekteringsleders PGL sine ytelser i prosjektet.

Plan- og bygningsloven

- PL/direktør skal underskrive alle søknader som tiltakshaver
- PA skal kontrollere at alle nødvendige godkjenninger blir innhentet
- PA skal påse at det blir utarbeidet miljøsaneringsbeskrivelse og avfallsplan, jfr. TEK10, kap. 9 Ytre miljø, og at disse blir godkjent av bygningsmyndighet
- PL skal påse at det engasjeres uavhengig kontrollerende av prosjektering og utførelse
- PGL eller ARK/RI skal være ansvarlig søker (SØK) for prosjektet
- PG skal være ansvarlig prosjekterende (PRO)

Byggherreforskriften

- PA skal påse at byggherrens forpliktelser blir ivaretatt i henhold «Forskrift om sikkerhet, helse og arbeidsmiljø på bygge - eller anleggsplasser», Byggherreforskriften;§16 fastsatt av Arbeids - og inkluderingsdepartementet 3.august 2009
- PGL skal utarbeide SHA-plan for prosjekteringsfasen
- PGL skal være prosjektets SHA-koordinator i prosjekteringsfasen (KP)
- PA skal utarbeide SHA-plan for utførelsesfasen
- PA skal være prosjektets SHA-koordinator i utførelsesfasen (KU)

Annet offentlig lovverk

- PA skal påse at det utarbeides søknad for godkjenning av planer, jfr. § 18-9 i Arbeidsmiljøloven (AML)
- PA skal påse at det utarbeides og sendes forhåndsmelding til Arbeidstilsynet
- PA skal påse at det utarbeides nødvendige søknader til Bygningsmyndigheter, Byantikvar, evt Enova mm

Standarder

Følgende kontraktstandarder gjelder for dette prosjektet: [NS 8401](#), [8402](#), [8403](#), [8404](#), [8405](#)

Prosjektadministrators ytelse i ulike faser

Forberedende fase

- PA skal gjennomgå foreliggende materiale som utredninger, byggeprogram, reguleringsplan, fremdriftsplaner og budsjett med evt. forslag til endringer/suppleringer

Anskaffelse av rådgivere:

- PA skal bistå ved gjennomføring avklaringsmøter/forhandlingsmøter med tilbyderne og utarbeide innstilling til valg av leverandører

Prosjekteringsfasen:

Generelt:

- PA skal kontrollere og godkjenne fakturerings- og bemanningsplaner som skal inngå i rådgiverkontraktene
- PGL skal utarbeide hovedfremdriftsplan for prosjekteringsfasen basert på oppdragsgivers overordnede fremdriftsplan

Bergen rådhus – Hovedombygging 2018 - 2020

Skisseprosjekt:

- PA skal sammen med PG/PGL utarbeide liste over utredningsemner i skisseprosjektet. Typiske emner vil være forhold til overordnede planer/ logistikk/ horisontal og vertikal trafikk, soning av bygg, hovedkonstruksjoner og materialer, klima og energibruk, tekniske installasjoner, brannkonsept, fremdrift og LCC/kostnader/budsjett
- PA skal sørge for kvalitetssikring av byggeprogram mht. budsjetttramme og overordnet fremdriftsplan,
- PA skal delta på ordinære prosjekteringsmøter,
- PA skal utarbeide opplegg for usikkerhetsstyring
- PL skal godkjenne skisseprosjekt (utredninger og tegninger) for behandling i PAG/styringsgruppe

Forprosjekt:

- PA skal ha ansvar for prosjektets overordnede tidsstyring og skal utarbeide hovedfremdriftsplan for hele prosjektets gjennomføring
- PA skal påse at utredninger videreføres i forprosjektet og at det gjennomføres tverrfaglig kontroll
- PA skal delta på ordinære prosjekteringsmøter, og andre særmøter etter behov
- PA skal få utarbeidet usikkerhetsanalyse evt. med engasjert konsulent
- PL skal godkjenne forprosjekt (utredninger og tegninger) for behandling i PAG/styringsgruppe
- PA skal påse at det er gjennomført uavhengig kontroll av brannkonseptet før innsendelse av søknad om rammetillatelse

Detaljprosjekt (antas å bli del av samspillsoppdrag med entreprenør, og må tilpasses):

- PA skal kvalitetssikre fremdrift iht. fremdriftsplanen for prosjekteringen
- PA skal påse at utredninger konkluderes med endelig valg av løsninger
- PA skal gjennomføre usikkerhetsstyring
- PA skal påse at det gjennomføres uavhengig kontroll av prosjekteringen
- PA skal bidra til utarbeidelse av konkurransegrunnlag del I (konkurranseregler) og del II (oppdragsbeskrivelse)
- PA skal delta på ordinære prosjekteringsmøter, og andre særmøter etter behov
- PA skal påse at det gjennomføres tverrfaglig kontroll
- PL skal påse at konkurransegrunnlaget er komplett og klar til å sendes ut

Prisinnhenting, evaluering og kontrahering av utførende:

- PA skal lede tilbudsbehandling og/eller tilbudskonferanse og koordinere referatene fra fagrådgiverne
- PL skal delta ved tilbudsåpning for alle fag
- PL skal sørge for gjennomføring av kontrahering ved å delta i evaluering av tilbud og avklaringsmøter/forhandlingsmøter med tilbyderne
- PL skal gjennomføre avklaringsmøter/forhandlingsmøter med tilbyderne og utarbeide innstilling til valg av leverandører
- PA skal oppdatere kostnadskalkyle for prosjektet basert på tilbudene fra valgte entreprenører
- PA skal påse at fagrådgiverne utarbeider vedlegg til kontrakt og kvalitetssikre kontraktene før oversendelse til entreprenør
- PL skal kvalitetssikre at sikkerhetsstillelser og forsikringer med samtlige entreprenører er i samsvar med betingelsene i de respektive kontrakter, og overlevert byggherren

Bergen rådhus – Hovedombygging 2018 - 2020

Utførelsesfasen:

- PL skal innkalle til byggherremøter, lede dem og føre referat fra dem
- PA skal delta på byggemøter og byggherremøter etter behov
- PA skal foreta fakturabehandling i Aggresso på alle ytelser i prosjektet og rapportere månedlig til oppdragsgiver på økonomi, fremdrift og kvalitet inkl digitale foto fra byggeplass som viser prosjektets progresjon og/eller spesielle hendelser. PL/APL skal påse at alle aktører i byggesaken følger oppdragsgiver sine administrative bestemmelser/forretningsrutiner
- PA skal gjennomføre usikkerhetsstyring.
- PA skal sørge for oppfølging av avfallsforskriften, herunder stikkprøvekontroll og dokumentasjon
- PA skal sørge for at entreprenør utarbeider sluttrapport iht. avfallforskriften, og sende denne til plan - og bygningsmyndighetene.
- PA skal sørge for at det utføres uavhengig kontroll av utførelsen
- PA skal påse at innkjøp av inventar og utstyr samordnes med fremdrift på byggeplassen

Dokumentasjon og overtagelse:

- PA skal påse at søknad om ferdigattest/midlertidig brukstillatelse sendes, og foreligger før ibruktakelse
- PA skal påse at mottatt FDV-dokumentasjon fra entreprenørene kvalitetssikres av rådgiverne og at innholdet er i tråd med myndighetskrav.
- PA skal sørge for at det opprettes fotodokumentasjonsarkiv fra byggeplass overleveres oppdragsgiver ved overtagelse
- PA skal innkalle til, lede ferdigbefaringer og overtakelsesforretninger sammen med fagrådgivere, samt utferdige overtakelsesprotokoll
- PA skal gjennomføre sluttoppgjør iht. kontraktsvilkårene
- PA skal etter sluttoppgjør med entreprenører og rådgivere, sende sluttrapport til oppdragsgiver iht. betingelsene i kontrakt. Sluttrapporten skal inneholde sluttregnskap og et resyme/sammendrag/evaluering av prosjektets gjennomføring.

Oppfølging i reklamasjonsfasen:

- PA skal bistå oppdragsgiver ifm evt. konflikter med entreprenør(er) og rådgivere i reklamasjonsfasen
- PA skal bistå oppdragsgiver ved endrings -og/eller tilleggsarbeider i reklamasjonsfasen
- PA skal innkalle til, lede og gjennomføre de årlige reklamasjonsbefaringer i hele reklamasjonsfasen, sammen med fagrådgiverne

A.4 Prosjekteringsgruppens ytelser (stort sett generelle)

Til orientering:

Prosjekteringsgruppen skal i første omgang utarbeide funksjonsbeskrivelser for tidlig innhenting av samspillsentreprenør.

PGL skal utarbeide en omforent tegningsleveranseplan med tidsfrister som styrer tegningsflyten innad i gruppen i de forskjellige prosjekteringsfasene, basert på prosjektets hovedfremdriftsplan. Konseptutvikling til skisseprosjektnivå, basert på utredninger.

Skisseprosjektet

Bergen rådhus – Hovedombygging 2018 - 2020

Konseptutvikling til skisseprosjektnivå, herunder vurdering av alternative løsninger og hovedsystemer i samarbeid med oppdragsgiver

- Skriftlig rapport med illustrasjoner av utredningene med konklusjoner eller anbefaling om videre utredning.
- Kostnadsskjema bygg med tidlig LCC og opplegg for usikkerhetsstyring
- Tegninger i egnet målestokk av sit.plan, planer, snitt, fasader og prinsippdetaljer
- Prinsipptegninger som viser hovedbæresystem, tekniske rom og føringsveger
- Evt. tegninger av eksisterende bygg som rives, ombygges el.
- 3D illustrasjoner
- Avvikslogg

Forprosjekt omfatter videreutvikling av prosjektet til endelig utforming som grunnlag for detaljprosjektering, og med dokumentasjon som underlag for byggesaksbehandling og oppdragsgivers beslutning for gjennomføring.

Det skal inneholde:

- Rapport om alle utredningsemner som grunnlag for detaljprosjektering
- Kostnadsskjema med LCC
- Usikkerhetsanalyse
- Rapport fra uavhengig kontroll av brannkonseptet.
- Følgende tegningsmaterieell i egnet målestokk i pdf- (evt. også dwg) format
- Situasjonsplan
- Etasjeplaner
- Minst to snitt av byggets kritiske områder
- Fasadeoppriss
- Takplaner med angivelse av avløp og fall
- Snitt gjennom typiske yttervegger fra grunnmur til gesims i kritiske områder
- Snitt som viser typiske horisontale føringer for tekniske elementer
- Detaljer for typiske løsninger yttervegger/tak
- Generell møbleringsplan
- 3D-visualisering
- Hovedtegningene skal vise alle hovedkonstruksjoner, sjakter, føringsveier og materialvalg. Plantegninger skal være påført hovedmål og aksemål
- Etasjeplanen for inngangsnivå skal vise bearbeiding av utarbeider nær bygget (f.eks inngangspartier) og redegjøre for overgang ute/inne
- Branntegninger der brannvegger, brannceller, branndører/vinduer og rømningsveier er inntegnet
- Avvikslogg

Detaljprosjekt ARK/RI skal utarbeide konkurransegrunnlag for egne fag, og skal redigere disse iht. kontraktsstrategien for prosjektet.

For øvrig vises til fagytelsesbeskrivelsene for:

Detaljprosjektet/konkurransegrunnlaget skal ferdigstilles senest **4** uker før utsendelse for gjennomgang og kvalitetskontroll jfr. fagytelsesbeskrivelsene.

PGL skal sørge for at det også utarbeides en omforent tegningsleveranseplan for arbeidstegninger basert på fremdriftsplan for byggefasen i god tid før byggestart.

Bergen rådhus – Hovedombygging 2018 - 2020

A.5 SHA-plan

PGL skal utarbeide en overordnet SHA-plan for prosjekteringsfasen etter byggherreforskriften. PA skal påse at dette blir utført.

SHA-planen skal leveres oppdragsgiver innen **4** uker etter at avtalen er undertegnet av begge parter.

A.6 Miljø

I forbindelse med behandling av rivetillatelse og byggesaksbehandling stiller Bergen kommune krav om avfallsplaner i henhold til TEK10, kap.9 ytre miljø.

PGL skal sørge for at det utarbeides miljøsaneringsbeskrivelse og avfallsplan, jf. ytelsesbeskrivelsene.

A.7 FDV og merkesystemet

PG skal benytte Statsbygg sitt tverrfaglige merkesystem basert på NS 3451 og levere følgende til de forskjellige faser i prosjektet:

- Skisseprosjekt:
Lokaliseringskode og forslag til systemoppdeling og bruk av meningsbærende koder i systemløpenummer osv.
- Forprosjekt:
Beskrive prinsippene for bruk av ID-nummersystemet ned på produktløpenummernivå.
- Detaljprosjekt:
Det skal legges inn ID-nummer, designinformasjon og dimensjoneringsunderlag for alle systemer og produkter i innsamlingsystemet for FDVU-data

Det henvises forøvrig til Statsbyggs publikasjon *PA0802 Tverrfaglig Merkesystem (TFM-systemet)* på <http://www.statsbygg.no>