

1.4 YTELSESBESKRIVELSE FOR Rammeavtale miljørådgiver

Stavanger eiendom
07.08.2019

Innhold

1	Innledning.....	3
1.1	Kontraktsbestemmelser	3
1.2	Miljørådgivers rolle.....	3
1.3	Spesielt for denne rammeavtalen.....	3
2	Hovedoppgave	4
3	Forprosjektfasen	4
3.1	Mulighetsstudie	4
3.2	Skisseprosjekt.....	4
3.3	Forprosjekt	4
4	Detaljprosjektfasen	5
5	Byggefasen.....	5

1 Innledning

1.1 Kontraktsbestemmelser

Kontrakten benytter NS 8402 Alminnelige kontraktsbestemmelser for rådgiveroppdrag og Stavanger eiendoms generelle kontraktsbestemmelser med presiseringer og endringer, sammen med denne ytelsesbeskrivelsen for miljørådgiveren.

1.2 Miljørådgivers rolle

Stavanger kommunes gjeldende klima og miljøplan 2018 -2030 gir føringer for miljøambisjonene i byggeprosjekter. Stavanger eiendom skal bruke miljørådgiver til å være med å sette ambisiøse og realistiske prosent-mål for klimagassreduksjon i takt med utvikling av nye og mer klimavennlige produkter, og i lys av kostnader sett i et livssyklusperspektiv (*Klima- og miljøplan 2018-2030*).

Miljørådgivers rolle er å gjøre vurderinger av klimagassutslipp, livssyklus kostnader og energiforsyning for ulike alternativ. Videre å gi prosjektledelsen råd i forhold til miljøambisjoner og konkrete råd til prosjekteringsgruppen undervegs i prosjekteringsprosessen for å nå målene.

For prosjekter der riving av eksisterende bygninger er aktuelt, er miljøundersøkelse og miljøsaneringsrapport en del av ytelsen.

For nybygg med areal over 5000 kvm skal det også gjennomføres preanalyse i forhold til BREEAM-NOR. For prosjekter som skal BREEAM-NOR sertifiseres og som utføres som delte entrepriser skal rollen som BREEAM AP inngå. Tilsvarende for prosjekter som utføres som totalentreprise skal rollen som BREEAM revisor inngå.

Ved rehabilitering av bygg eller nybygg på eiendom med eksisterende bygningsmasse skal kommunen også utarbeide klima- og miljøregnskap for eksisterende bygningsmasse, etter metoden «BREEAM in use» (*Klima- og miljøplan 2018-2030*).

Denne ytelsesbeskrivelse for miljørådgiver spesifiserer hvilke ytelser miljørådgiver skal levere i forbindelse med oppdrag for Stavanger eiendom.

1.3 Spesielt for denne rammeavtalen

Ved oppstart av hvert oppdrag gjennomgås ytelsesbeskrivelsen med hensikt å definere om alle ytelser skal inngå, eller om det skal gjøres visse justeringer tilpasset oppdraget. På bakgrunn av denne gjennomgangen skal miljørådgiver utarbeide forslag til honorarbudsjett i henhold til NS 8402 12.3, som skal godkjennes før oppdraget starter.

Stavanger eiendom ønsker å bidra til utvikling av yngre medarbeidere eller medarbeidere med mindre erfaring. Vi er positive til at nøkkelpersonell som tilbys, knytter til seg en assistent som bidrar inn i prosjektet. Det gjøres imidlertid oppmerksom på at tilbudt nøkkelperson er å anse som hovedkontakt for byggherre, skal delta i alle møter og har hovedansvaret for at alle oppgavene i denne ytelsen blir utført som beskrevet. Dersom kompetansen som er tenkt brukt for å løse rådgivningen er spredd på flere enn nøkkelpersonene vi får CV for, så beskriv gjerne hvordan dere ønsker å løse både dette og bruken av yngre medarbeidere i oppgaveforståelsen.

2 Hovedoppgave

RIM skal være miljørådgiver for hele prosjekteringsgruppen, dvs. RIM er en premissleverandør, deltar aktivt i prosjekteringen og har en kontrollfunksjon når det gjelder implementering av miljøkravene.

3 Forprosjektfasen

Miljørådgiver skal bistå prosjekteringsgruppen i forhold til miljøambisjonene.

3.1 Mulighetsstudie

For prosjekter hvor nybygg skal vurderes som alternativ til rehabilitering skal miljørådgiver utarbeide:

1. Tidligfase klimagassregnskap i klimagassregnskap.no for materialer og energi for:
 - a. Referanse, bygget som det står uten tiltak
 - b. Å rehabilitere bygget
 - c. Rive og å bygge nytt.
2. Livssykluskostnader for:
 - a. Bygget slik det står uten tiltak
 - b. Rehabilitering
 - c. Rive og å bygge nytt
3. Miljøundersøkelse og miljøsaneringsrapport for eventuelle bygninger som skal rives.
4. Foranalyse energiforsyning for å kartlegge energi- og effektbehov, investerings- og livssykluskostnader og konsekvenser for støy, areal og miljø for ulike alternativ. I enkelte tilfeller skal det også vurderes mulighet for felles varmforsyning med omkringliggende kommunale bygg.

Dokumentasjon i form av rapporter.

3.2 Skisseprosjekt/ programmeringsfase

For nybygg eller rehabiliteringsprosjekt der avgjørelsen om nybygg eller rehabilitering er besluttet uten vurdering av miljørådgiver, lager RIM et forenklet Miljøprogram og en miljøoppfølgingsplan iht. NS3466:2009.

Miljøprogrammet skal som minimum omfatte følgende punktene i NS3466: 3.4.2 Forurensinger (vanligvis kun klimagasser), 3.4.3 Ressursbruk, 3.5 Fastsettelse av prosjektets miljømål, 3.6 Alternative løsninger og forslag til videre utredninger.

RIM/ oppdragsgiver vurderer for hvert prosjekt om det er behov for vurderinger utover det.

I prosjekt der BREEAM-NOR er aktuelt, skal miljørådgiver gjennomføre preanalyse.

Dokumentasjon i form av rapporter.

3.3 Forprosjekt

RIM skal:

1. Delta i prosjekteringsmøter ved behov for å bidra til at miljøambisjonene blir ivare tatt.
2. Revisjon av miljøprogrammet/ miljøoppfølgingsplan ved behov.
3. Klimagassregnskap
4. Livssyklusanalyser (LCA)
5. Materialvurderinger

Dokumentasjon i form av rapporter.

4 Detaljprosjektfasen

RIM skal:

1. Delta i prosjekteringsmøter ved behov for å ivareta miljøambisjonene.
2. Revisjon av miljøprogrammet/ miljøoppfølgingsplan ved behov.
3. Utarbeidelse av avfallsplanen
4. Gi innspill til anbudsbeskrivelser for Fossilfri byggeplass.
5. For BREEAM-prosjekt gjennomført som delte entrepriser utføre AP-rollen.

5 Byggefasen

RIM skal:

1. Bistå prosjektleder i miljøtekniske spørsmål.
2. For BREEAM-prosjekt gjennomført som delte entrepriser utføre AP-rollen.
3. For BREEAM-prosjekt gjennomført som totalentreprise utføre rollen som BREEAM revisor.