

Bilag 1 - Oppdragsgivers spesifikasjon

1 Orientering

1.1 Generelt

Bergen kommune ved etat for bygg og eiendom (EBE) ønsker å inngå rammeavtale for arkitekttjenester.

EBE er en av Vestlandets største bygg- og eiendomsforvaltere med rundt én million kvadratmeter bygningsmasse. Etaten er også kommunens grunneier og forvalter cirka 5000 ubebygde eiendommer.

EBE har drift- og vedlikeholdsansvaret for kommunes eiendommer innenfor blant annet skoler, barnehager, idrettsbygg, sykehjem og administrasjons- og havnebygg.

Visjonen for Etat for bygg og eiendom er: ***Våre eiendommer skal gjøre byen stolt.***

For mer informasjon om EBE, se våre nettsider:

<https://www.bergen.kommune.no/omkommunen/avdelinger/etat-for-bygg-og-eiendom>

1.2 Oppdragstype generelt

Formålet med anskaffelsen er å inngå rammeavtale med en leverandør av tjenester innen arkitektfagene arkitekt (ARK), landskapsarkitekt (LARK) og interiørarkitekt (IARK). Avtalen skal dekke behovet for arkitekttjenestene i forbindelse med ordinært drift/vedlikehold og mindre investeringsprosjekt. Prosjektene kan være utfordrende og skal tilpasses ulike krav og forventninger, samt at deler av bygningsmassen er av antikvarisk art.

De fleste av etatens oppgaver er mindre rehabiliteringsprosjekt i forbindelse med drift og vedlikehold, men etaten har også i økende grad behov for rådgivingen i forbindelse med større investeringsprosjekt der entreprisekostnad varierer fra 10 – 25 mill. Arkitekt må forvente oppdrag fra enkle råd/veiledning til større komplekse prosjekteringsoppdrag som omfatter rehabilitering og tilbygg.

Eksempler på oppdrag:

- En barnehage har behov for å øke antall barnehageplasser innenfor gjeldene regelverk. I den forbindelse kan oppdragsgiver ønske en kartlegging av de arkitektoniske kvaliteter og potensiale for både bygningskroppen og uteområdet. Resultatet vil være en analyserapport og skisser for løsning. Det kan være små endringer, eller påbygg ut fra behov.
- Det skal skiftes ventilasjonsanlegg i et bygg. I den forbindelse må det vurderes plassering av nytt eller utvidelse av teknisk rom, fasadeendring for innkast og avkast og byggesøknad. Arkitekt må samarbeide med oppdragsgivers avtalepartner for RI fag.

- Uteområdet i en barnehage er tydelig preget av slitasje, problem med overvann og dårlige planløsning. Det skal prosjekteres nytt uteområde med fokus på god utnyttelse, utfordringer for ulike aldersgrupper og man skal ta hensyn til ønske om å benytte minst mulig plast og gummibelegg.
- Oppdragsgiver kan ha behov for å tenke høyt sammen med en arkitekt i forbindelse med mulige løsninger ute på et bygg eller uteområde.
- Det er flere formålsbygg som ikke er i henhold til universell utforming, og det vil kunne komme oppdrag i forbindelse med utarbeidelse av løsninger som innfri krav til UU.

Samtidig med rammeavtale for arkitekttjenester, skal det inngås rammeavtale for rådgivende ingeniørtjenester (RI). Konkurransene lyses ut samtidig som separate kontrakter, men etatens oppdrag vil krevere et tett samarbeid mellom leverandørene på de to kontaktene. Så arkitektene må forvente å samarbeide med oppdragsgivers leverandør for RI. Se også punkt 2.5 *Grensesnitt avtale RI og ARK* lengre nede i dokument, samt *bilag 3A Kontraktbestemmelser for det enkelte avrop*

1.3 Retningslinjer og krav

EBE har som mål å drifte og vedlikeholde våre eiendommer på en god måte, tilpasset de krav og forventninger som er politisk vedtatt, eksempelvis *Skolebruksplanen 2016-2030*, *Barnehagebruksplanen 2016-2030*, *Kulturstrategi 2015-2025*, *Idrettsplanen 2017-2027*, *Omsorg med kunnskap 2016-2030*, *Klima og miljøplan 2017-2020*.

Videre har EBE utarbeidet en dokumentserie med retningslinjer og krav for å sikre gode løsninger for energibruk, miljøkvaliteter, drift og vedlikehold i bygg som etaten forvalter. <https://www.bergen.kommune.no/omkommunen/avdelinger/etat-for-bygg-og-eiendom/11669>

Dokumentserien «Retningslinjer og krav» viser hvilke standardkrav som stilles til leveranser i alle byggeprosjekter. Det er alltid siste utgave som skal legges til grunn, og dette må rammeavtaleleverandør ta høyde for i avtaleperioden.

Bergen kommune har også utarbeidet Arkitektur +, Arkitektur- og byformingsstrategi for Bergen som er vedtatt av bystyret og vil være gjeldende for alle prosjekter i Bergen kommune:

<https://www.bergen.kommune.no/omkommunen/avdelinger/byarkitekten/11708/article-162339>

All rådgivning og prosjektering som gjennomføres i kontraksperioden skal være i samsvar med gjeldende lover, forskrifter og normer, herunder særlig: Plan- og bygningsloven m/Forskrifter.

2 Beskrivelse

2.1 Ytelser og fag som skal tilbys med fast timepris

- Arkitekt (ARK)
- Landskapsarkitekt (LARK)

- Interiørarkitekt (IARK)
- Ansvarlig søker (SØK)
- Prosjekteringsgruppeleder (PGL)

Listen er ikke uttømmende, alle oppdrag som naturlig hører til fagområdet er omfattet.

Leverandør må kunne tilby alle fag, enten med egne ressurser eller ved å tilknytte seg underleverandør.

2.2 Generelle krav til arkitektfagene

Det forutsettes at de prosjekterende har nødvendig utdannelse og kompetanse innen sitt fag, samt oppdaterer seg og følger utviklingen innen sitt fag. Det forutsettes videre at de prosjekterende har kompetanse til å utarbeide beskrivelser for ulike entreprisformer, som detaljprosjektering til utførelsesentrepriser og funksjonsbeskrivelser til totalentrepriser.

Leverandøren skal stille til rådighet personell med den kompetanse som er nødvendig for å utføre ytelsene i samsvar med kontrakten og god faglig standard og innenfor de fastsatte tidsfrister og økonomiske rammer.

Oppdrag skal utføres på en mest mulig rasjonell måte ved at hver faggruppe ikke bemannes med flere personressurser enn nødvendig.

Alle parter skal tenke helhetlig for å få gjennomført prosjektet innenfor de gitte rammer for tid, kostnad og kvalitet.

Arkitekt er ansvarlig for at alle relevante lover og forskrifter som er aktuell for prosjekteringen av det aktuelle prosjekt er oppfylt. Arkitekt skal utarbeide materiell i samsvar med Bergen kommune sine retningslinjer og krav. Arkitekt skal utarbeide kostnadskalkyle for egne fag, og for utførelsen av prosjektet. Delta i ulike faser i byggeprosjekter, fra skisseprosjekt til ferdigstilling og prøvedrift, samt prisinnhenting, evaluering og kontrahering.

Arkitekt skal ved ombygging og/eller der nybygg inngår direkte i samspill med eksisterende bygningsmasse, foreta registrering/kartlegging av eksisterende bygningsmasse i berøringssonen mellom nytt og gammelt for å unngå overraskelser.

Det legges stor vekt på god samhandling mellom de ulike fagområdene. Partene skal samarbeide lojalt under gjennomføringen. Det legges stor vekt på informasjonsflyt mellom byggherre, arkitektfagene og rådgiver.

Kvalitetssikring av arbeidet er en viktig faktor ved gjennomføringen av prosjekter.

Oppdragsgiver vil ha en samarbeidspartner for å se på potensiale i eiendommen våre. Det er viktig at man ser det enkelte tiltaket i sammenheng med hele eiendom og hvilket behov som skal dekkes.

Det henvises også til Arkitektbedriftenes arkitektfaglige ytelsesbeskrivelse AY10, <https://www.ay10.no/ay10?tid=1830180>.

Ytelser må imidlertid alltid tilpasses og avtales oppdraget. Denne ytelsesbeskrivelsen søker derfor å gi oppdragsgivere og rådgivere et felles utgangspunkt for de tilpassede ytelsene.

2.3 Dokumentasjon

Det skal utarbeides en FDV dokumentasjon i alle oppdrag.

All FDV-dokumentasjon skal leveres på norsk. All tilleggsdokumentasjon skal leveres elektronisk i søkbart html eller pdf format tilrettelagt slik at sider kan slettes og legges til av autorisert person hos byggherren. Strukturen i det digitale formatet må følge en logisk og tabellarisk oppbygging.

I tillegg skal EBE sine retningslinjer og krav for FDV følges.

2.4 Grensesnitt mot rammeavtale for Rådgivende Ingeniørtjenester

Parallelt med arkitektavtalen skal det inngås rammeavtale for RI tjenester. Det vil dermed bli et grensesnitt mellom avtalene som krever et tett og godt samarbeid både avtalepartene seg i mellom, og mellom avtaleparter og oppdragsgiver.

Funksjonen som ansvarlig søker (SØK) vil i hovedsak legges til rammeavtale for arkitekttjenester for alle søknadspliktige oppdrag.

Leverandør må forvente å bli tiltransportert til leverandør for rammeavtale RI tjenester, og må kunne regne med å få samme leverandør tiltransporter i et annet oppdrag. All tiltransport reguleres iht. NS 8401 og *bilag 3A Kontraktbestemmelser for det enkelte avrop*.

Hvis ikke oppdragsgiver bestiller tiltransport vil det være opp til oppdragsgiver å koordinere levering mellom arkitekttjenestene og RI.

Oppdragsgiver skal søke å benytte rammeavtalene på en hensiktsmessige måte, men hvis leverandør mener bestilling er feil skal leverandør melde dette tilbake til bestiller.

Leverandør vil ha mulighet til å gjøre avsjekk med egne rådgivere hvis arbeidet er av en mindre art, og det vil være uhensiktsmessig å kontakte oppdragsgivers leverandør av RI-tjenester.

2.5 Bestilling

Ordinære oppdrag vil bli bestilt av oppdragsgiver, som avrop på rammeavtale innen normal arbeidstid. Bestilling fra EBE vil komme i form av e-post utsendt fra vårt FDV-system.

Det enkelte oppdrag reguleres av NS 8401, se *bilag 3A Kontraktbestemmelser for det enkelte avrop NS 8401*.

2.6 Responstid

Henvendelse angående ordinære oppdrag skal normalt behandles innen 2 dager, med en skriftlig bekreftelse /tilbakemelding til oppdragsgiver med ferdigstillelsesdato.

2.7 Honorarbudsjett

Dersom forventet estimert timesforbruk er 30 timer eller mer skal det lages et honorarbudsjett som sendes sammen med oppdragsbekreftelsen. I mer komplekse prosjekt kan honorarbudsjettet utarbeides i samarbeid med oppdragsgiver.

2.8 Varsling ved befaring

Arkitekt skal varsle EBE og brukerne på de respektive bygg før evt. befaring på byggene i forbindelse med oppdrag.

Ved ankomst til oppdragsobjektet, skal det tas kontakt med tjenestestedsleder.