

Bilag A – Ydelsesbeskrivelse for Bygherrerådgivning

Skema til afgrænsning af rådgiverydelser

Bygherrerådgivernes ydelser baseres på rådgivningsaftale jf. ABR Forenklet med Ordregivers tilføjelser og ændring, herunder ydelser jf. Ydelsesbeskrivelse for Bygherrerådgivning 2019, udgivet af:

- Foreningen af Rådgivende Ingeniører, FRI
- DANSKE ARKITEKTVIRKSOMHEDER
- Bygherreforeningen

Nærværende bilag til Kontrakten vedr. bygherrerådgivning har til formål at sikre en entydig afgrænsning og beskrivelse af bygherrerådgiverens ydelser i forbindelse med opgaven.

Afgrænsningen af rådgivernes ydelser i forhold til ydelsesbeskrivelsen fremgår af efterfølgende skema og nærmere anførte ændringer og beskrivelser ud for de enkelte punkter.

Afsnit jf. Ydelsesbeskrivelse for Bygherrerådgivning, 2019	Bygherre	Bygherrerådgiver	Entreprenør	Ændringer og tilføjelser til ydelsesbeskrivelsen
7.52. Byggeledelse				
7.53. Udvidet fagtilsyn				
7.54. Særlige forsøg				
Afløring og drift				
7.55. Commissioning		x		Rådgiveren skal dokumentere, at <u>commissioning</u> -krav er indarbejdet i hver af projektfaserne
7.56. "Som udført"	(x)	x		Rådgiveren skal sikre at niveauet for overensstemmelse er i henhold til Danske Arkitektvirksomheders og FRI's <u>ydelsesbeskrivelse "Som udført"</u> .
7.57. Flytteplanlægning	x			
7.58. Bistand i forbindelse med idriftsætning og drift				
7.59. Facilities management				
7.60. 5-års eftersyn	(x)	x		

Kolonnen "Ændringer og tilføjelser til ydelsesbeskrivelsen" præciserer ydelsen nærmere i form af udvidelser, begrænsninger eller ændringer af normalydelsen, jf. ydelsesbeskrivelsen.

Da ydelsesbeskrivelsen både indeholder *krav* (skal) og *forslag* (kan) til ydelser, anvendes denne kolonne til at præcisere, hvilke af ydelsesbeskrivelsens forslag til ydelser rådgiveren skal levere i den aktuelle sag.

Kryds i kolonnen "Bygherrerådgiver" betyder, at ydelserne er indeholdt i rådgiverens ydelser.

Kryds i kolonnen "Entreprenør" betyder, at ydelserne er indeholdt i entreprenørens ydelser.

Kryds i parentes betyder, at vedkommende part alene medvirker med oplysninger og lignende, men ikke forudsættes at varetage ydelsen.

Kryds i kolonnen "Bygherre" betyder, at ydelsen varetages af bygherre. Bygherren varetager i alle tilfælde bygherrens ydelser, jf. ydelsesbeskrivelsens enkelte punkter og rådgiveraftalen.

Streg i kolonnen "Bygherrerådgiver" betyder, at ydelsen ikke er relevant for rådgiveraftalen.

TOLSTRUP & HVILSTED

Afsnit jf. Ydelsesbeskrivelse for Bygherrerådgivning, 2019	Bygherre	Bygherrerådgiver	Entreprenør	Ændringer og tilføjelser til ydelsesbeskrivelsen
---	----------	------------------	-------------	---

1. INDLEDENDE RÅDGIVNING				
1.1. Ejendomsstrategi		-		
1.2. Idéoplæg		-		
1.3. Teknisk finansieringsanalyse		-		
1.4. Byggeprogram	(x)	X		Bygherrerådgiveren skal påregne at deltage i en heldags studietur sammen med Byggeprogramudvalget, til udvalgte plejecentre i Danmark. Se tillige evt. uddybning i rådgiveraftalen
2. BYGHERRERÅDGIVNING VED BYGGERI I FAG-, STOR- ELLER HOVEDENTREPRISE		-		
2.1. Indledende rådgivning				
2.2. Valg af rådgiver				
2.3. Projektering				
2.4. Valg af entreprenør(er)				
2.5. Udførelse				
2.6. Aflevering				
3. BYGHERRERÅDGIVNING VED BYGGERI I TALENTENTREPRISE				
3.1. Indledende rådgivning		X		Se tillige evt. uddybning i rådgiveraftalen
3.2. Valg af totalentreprenør	(x)	X		Se tillige evt. uddybning i rådgiveraftalen
3.3. Projektering		X		Se tillige evt. uddybning i rådgiveraftalen
3.4. Udførelse		X		Se tillige evt. uddybning i rådgiveraftalen
3.5. Aflevering	(x)	X		Se tillige evt. uddybning i rådgiveraftalen
4. LEJERRÅDGIVNING		-		
4.1. Indledende rådgivning				
4.2. Valg af lejemål				
4.3. Projektering				
4.4. Udførelse				
4.5. Aflevering				
5. INVESTORRÅDGIVNING		-		
5.1. Indledende rådgivning				
5.2. Projektvurdering				
5.3. Aftaleindgåelse				
5.4. Projektering				
5.5. Udførelse				
5.6. Aflevering				

Afsnit jf. Ydelsesbeskrivelse for Bygherrerådgivning, 2019	Bygherre	Bygherrerådgiver	Entreprenør	Ændringer og tilføjelser til ydelsesbeskrivelsen
---	----------	------------------	-------------	---

6. TEKNISK BESTILLER-RÅDGIVNING – OPP		-		
6.1. Indledende rådgivning				
6.2. Fastlæggelse af krav og udfaldskrav til byggeriets drift				
6.3. Valg af OPP-selskab				
6.4. Projektering				
6.5. Udførelse				
6.6. Ibrugtagning				
7. ANDRE YDELSER		-		
Bygherrerådgiverens IKT-ydelser				
7.1. IKT-strategi				
7.2. Krav til IKT				
7.3. Digitalisering af eksisterende forhold				
7.4. Særlige visualiseringer				
7.5. Andre digitale ydelser				
Risikoforhold og økonomi				
7.6. Analyse af markedsforhold		-		
7.7. Projektudvikling		-		
7.8. Due diligence		-		
7.9. Økonomiske analyser		X		Se tillige evt. uddybning i rådgiveraftalen
7.10. Risikoanalyser		-		
7.11. Risikostyring		-		
7.12. Forsikringer		-		
7.13. Incitamenter		-		
Forundersøgelser og planlægning				
7.14. Offentlig planlægning		-		
7.15. Vurdering af byggegrunde		-		
7.16. Registrering af eksisterende forhold		-		
7.17. Geotekniske undersøgelser		X		Byggeherrerådgiver rekvirerer, Byggeherre betaler for udførelsen
7.18. Miljøundersøgelser, grunden		X		Byggeherrerådgiver rekvirerer, Byggeherre betaler for udførelsen
7.19. Miljøundersøgelser, bygninger		-		
7.20. Officielle forretninger		-		
Interessenter og brugere				

Afsnit jf. Ydelsesbeskrivelse for Bygherrerådgivning, 2019	Bygherre	Bygherrerådgiver	Entreprenør	Ændringer og tilføjelser til ydelsesbeskrivelsen
--	----------	------------------	-------------	--

7.21. Visionsprocesser		-		
7.22. Organisationsudvikling		-		
7.23. Forandringsledelse		-		
7.24. Interessenter og brugere	(x)	X		Workshop samt efterfølgende. Se tillige evt. uddybning i rådgiveraftalen
7.25. Særlig mødevirksomhed		X		Se tillige evt. uddybning i rådgiveraftalen
7.26. Salgsmateriale		-		
Twister		-		
7.27. Mediation og mægling				
7.28. Syn og skøn eller voldgift				
Bæredygtighed				
7.29. Særlige krav om bæredygtighed	(x)	X		Byggeherre ønsker så meget bæredygtighed som muligt indenfor den økonomiske ramme. Bygherrerådgiveren skal indarbejde bæredygtighed i byggeprogrammet, samt efterfølgende beskrive byggeriets bæredygtighed i et notat til Byrådet.
7.30. Bæredygtighedsklasse	(x)	X		Bygningsreglementets frivillige bæredygtighedsklasser.
7.31. Certificering af bæredygtighed		-		
Arbejdsmiljø				
7.32. CSR		-		
7.33. Arbejdsmiljøkoordinering i projekteringsfasen		X		Se tillige evt. uddybning i rådgiveraftalen
7.34. Arbejdsmiljøkoordinering under udførelsen		X		Se tillige evt. uddybning i rådgiveraftalen
Tilgængelighed				
7.35. Særlige krav om tilgængelighed		-		
7.36. Tilgængelighedsprojektering		-		
7.37. Tilgængelighedsrevision		X		Af totalentreprenørens tegningsmateriale
7.38. Vejledninger om tilgængelighed		-		
Inventar og udstyr, bygherreleverancer				
7.39. Standardinventar og -udstyr		-		
7.40. Særligt inventar og udstyr		-		
7.41. Bygherreleverancer		X		Se tillige evt. uddybning i rådgiveraftalen
7.42. Kunstnerisk udsmykning		-		
Udbud				
7.43. Markedsdialog		-		
7.44. Prækvalifikation		-		

Afsnit jf. Ydelsesbeskrivelse for Bygherrerådgivning, 2019	Bygherre	Bygherrerådgiver	Entreprenør	Ændringer og tilføjelser til ydelsesbeskrivelsen
--	----------	------------------	-------------	--

7.45. Udbud efter Udbudsloven eller EU-direktiv		-		
7.46. Forhandling efter Udbudsloven eller EU-direktiv		x		EU-udbud med udbud med forhandling. Se tillige evt. uddybning i rådgiveraftalen.
7.47. ESCO-udbud		-		
Andet, projektering og udførelse				
7.48. Projektoptimering		-		
7.49. Sideordnede/alternative projekter og projektændringer		-		
7.50. Opfyldelse af særlige myndighedskrav		-		
7.51. Detaljerede tidsplaner		x		Iht. Ydelsesbeskrivelsen inkl. Politisk behandling. Udarbejdelse og vedligeholdelse.
7.52. Særlig kvalitetssikring		-		
7.53. Byggeledelse		-		
7.54. Udvidet fagtilsyn		x		Se tillige evt. uddybning i rådgiveraftalen
7.55. Særlige forsøg		-		
Aflevering og drift				
7.56. Commissioning		x		Se tillige evt. uddybning i rådgiveraftalen
7.57. "Som udført"		(x)		
7.58. Flytteplanlægning	x			
7.59. Bistand i forbindelse med idriftsætning og drift		x		Bygherrerådgiver gennemser D&V-materiale og KS-materiale og faciliterer koordinering med Entreprenør til materialet er komplet. Bygherrerådgiveren skal sørge for, at KS-materiale og D&V er 100% komplet, inden det udleveres til bygherre.
7.60. Facilities management		-		
7.61. 5-års eftersyn	x			