



Bilag 5 til Samarbejdsaftalen

Ydelseskatalog for bygningsamarbejde, maj 25

Generelt

Gymnasiefællesskabet skal effektivt løse administrative og tekniske opgaver for skolerne med høj kvalitet og forsyningssikkerhed. Det gælder også Bygningsafdelingen. Vi stræber efter at levere højt kvalificeret bygherrerådgivning i forhold til hele vores ydelseskatalog på GF's skoler. Med vægt på kvalitet, hurtig adgang og tilgængelig, effektivitet samt en ubureaukratisk administration.

Bygningsafdelingen skal være den medspiller og sparringspartner, skolerne går til for at udvikle deres bygninger og vedligeholdelsesprojekter, idet vi trækker på referencer og erfaringer fra alle GF's skoler, samt undervisningsbyggeri uden for sektoren. Afdelingen tilbyder sparring og udvikling af projekter ud fra skolernes behov og ønsker i forhold til den bedst mulige udnyttelse af skolernes lokaliteter i samspillet mellem arkitektur og læringsrum i små som store projekter.

Ydelser

Bygningsvedligehold (basisydelse):

- Årlige bygningssyn med opdatering af Drift- og Vedligeholdelsesplaner, der skal forelægges for bestyrelsen. Arbejdet foregår i tæt samarbejde med den enkelte skole. Planer skal fremover indeholde fotodokumentation af de vedligeholdelsesposter, der er nævnt i planen (udvidelse af basisydelse)
- Arbejdsark for igangværende år med alle aktuelle opgaver fra D&V-planen til servicelederen
- Indsamling og systematisering af tidligere syn og udførte undersøgelser.
- Vejledning omkring korrekte byggetekniske løsninger.
- Sparring omkring relevante produkter/ leverandører / samarbejdspartnere.
- Udarbejdelse af notater vedrørende tilstand og udbedringsmuligheder.

Rådgivning (basisydelse/særydelser) Særydelser er vist med *:

- Opfølgning på ny lovgivning i bygningsrelaterede spørgsmål, f.eks. implementeringen af Bygningsdirektivet
- Rådgivning vedrørende optimering af arealanvendelse og kapacitetsudvidelser (Ny basisydelse tidligere IV-særydelse)
- Indledende møder med skolens ledelse om projekter
- Brandrådgivning i form af udarbejdelse af grundlag til godkendelse af pladsfordelingsplaner og DKV-planer (drift, kontrol og vedligehold), evt. bistand ved brandsyn (Ny basisydelse)
- Kontakt med relevante myndigheder for problemafklarung i enkeltsager (Ny basisydelse tidligere IV-særydelse)
- Rådgivning vedrørende indretningsopgaver og bistand med at udbyde større indretningsopgaver (Ny basisydelse tidligere IV-særydelse)
- Rådgivning ved indkøb af inventar med rådgivning om brug af relevante SKI-aftaler og øvrige udbudsformer, under hensyntagen til bæredygtighed (Ny basisydelse tidligere IV-særydelse)
- * Arkitektfagligt rådgivning og byggerådgivning (evt. inkl. projektering) i forbindelse med udbud af mindre byggeprojekter (særydelser)
- * Bygherrerådgivning ved byggeri af større projekter, repræsenterer bygherre (skoler) i alle projektets faser (særydelser)
- * Bygningsafdelingen bistår skoler med gennemførelse af koordinering af 1-års og 5-års eftersyn, som er opfølgning på afsluttede byggeprojekter (særydelser)

Netværk og videndeling (basisydelse):

- Supporterer ERFA- møder med skolernes tekniske servicechefer, i samarbejde med Indkøbsafdelingen.
- Vidensdeling, bedste praksis, seminarer, kursustilbud, efteruddannelse for serviceafdelingerne
- Afsøgning og udvikling af systemer/platforme til Bygningsfællesskabets medlemmer, f.eks. "byttebørs"
- Arrangere inspirationsdage og studieture
- Temamapper med erfaringer fra partnerskolerne, som skolerne kan bruge til inspiration (ydelse genindføres)

Bygningsdata (basisydelse):

- Indsamling og systematisering af alle bygningsrelaterede data (fra skolerne, anvendte projektwebs, kommunale myndigheder, offentlige registre mv.)
- Indsamling af tegninger, tekniske undersøgelser, dokumentationsmateriale, AT-påbud, fotodokumentation, mv.
- Opdatering af tegningsmateriale idet omfang det er muligt, registrering af arealanvendelse, tekniske installationer mv.

Bæredygtighed/energi (basisydelse):

- Samordning og registrering af lovpligtig energimærkning
- Afsøgning af nye indsatsområder for bæredygtige tiltag
- Energiarbejder koordineres med vedligeholdelsesarbejde og samordnes evt. med undervisningsprojekter
- Arbejde med og understøtte skolerne i "upcycling bank" / "byttebørs" med inventar og byggeelementer.
- Registrering og kategorisering af gammelt eller glemt inventar, der ikke anvendes, med henblik på at afdække muligheder for upcycling, potentiale for brug via byttebørsen eller bortskaffelse (genbrug) (Ny basisydelse)

** Se uddybning af ydelseskataloget fsva rådgivningsydelser herunder:*

Uddybning af ydelseskataloget fsva rådgivningsydelser

Rådgivningsopgaver i GF Bygning

Som beskrevet i ydelseskatalog, yder afdelingen både byggerådgivning vedrørende indretning, rådgivning med projektering og bygherrerådgivning. I det følgende vil de forskellige projektyper beskrives, samt hvilke delydelser der indgår.

Afhængig af projekternes entreprisenummer er der afgørende forskelle på de nødvendige ydelser. Entreprisenummeret er beløbet, der indgår i aftalen med entreprenøren og er en del af det samlede anlægsbudget.

Når entreprisenummeret ligger under 3 mio. kan projektet udbydes til entreprenørerne uden der skal afholdes en licitation, men projektet kan både udbydes som underhåndsbud og i licitation.

Når entreprisenummeret ligger over 3 mio. skal projektet udbydes ved licitation. Som hovedregel kan en rådgiveraftale indgås direkte, når entreprisenummeret ligger i spændet 3 – 10 mio.

Med en entreprisenummer over 10 mio. vil rådgiverhonoraret normalt ligge over tærskelværdien og opgaven skal tildeles til rådgiver efter et EU-udbud

Hvis den samlede totaludgift vil overstige forelæggelsesgrænsen på 70 mio. kr., skal Finansudvalget have sagen forelagt med et særskilt aktstykke.

Herunder sondres der mellem:

1. Projekter med en entreprisum under 3 mio. kr. – projektet kan udbydes som underhåndsbud eller i licitation
2. Projekter med en entreprisum mellem 3 og 10 mio. kr. – krav om licitation
3. Projekter med en entreprisum over 10 mio. kr. – krav om, at rådgiver tildeles efter EU-udbud

1. Projekter med en entreprisum på under 3 mio. - Projektet kan både udbydes som underhåndsbud og i licitation

GF Bygning opstiller et budget for det ønskede projekt, der indgår som beslutningsgrundlag til bestyrelsen. Afhængig af projektets kompleksitet kan projekteringen enten blive udført af GF Bygning eller opgaven tildeles til eksterne rådgivere. Hvis der indgås aftale med eksterne rådgivere, vil GF Bygning yde bygherrerådgivning. **Note 1**

Med eksterne rådgivere sørger GF Bygning for, at der laves en rådgiveraftale og der sammen med gymnasiet udfærdiges et byggeprogram. **Note 2**

Når entreprisummen ligger under 3 mio. kan projektet udbydes til entreprenørerne uden der skal afholdes en licitation, men projektet kan både udbydes som underhåndsbud og i licitation.

Der vil ved underhåndsbud ikke være krav til en fast dato for tilbudsgivning og bygherre kan desuden indgå dialog med tilbudsgivere.

Ved en licitation skal der angives, hvilket tildelingskriterie opgaves udbydes med og tilbuddene skal afleveres til bestemt tidspunkt.

Tildelingskriterier kan opdeles i to typer, enten fast pris eller "økonomisk mest fordelagtig". Ved "økonomisk mest fordelagtig" vil der være underkategorier med en fordelingsnøgle, der anvendes til evalueringen. Alt efter projektets karakter vil GF Bygning i dialog med bygherre (skolen) fastlægge tildelingskriteriet.

Eksempler på denne opgavetype: mindre tagrenoveringer / udskiftning af vinduer / mindre facaderenoveringer / toilet renoveringer / toiletskyl med regnvand / nyt sportsgulv / nyt ventilationsanlæg / CTS- opdatering / opsætning af solceller / renovering af kemilokaler /

Med et ønske om projektstart i uge 27, er det, for at sikre tid til rådgivers projektering, mobilisering for entreprenør og materiale leverancer, optimalt med et tilsagn fra bygherre min. 8 måneder før opstart byggeri.

GF Bygning sørger herefter for at følgende punkter er inddraget, hvilket gælder uafhængig af entreprisum:

1. at der er et bygherregodkendt budget inden projekt start
2. at der ligger en godkendt overordnet tidsplan for projektet.
3. at vejlede bygherre, samt repræsentere bygherre ved byggemøder og tilsyn
4. at indgå forhandling med rådgiver og entreprenør for bygherre
5. at lave opfølgning på aftaler
6. at bidrage med byggefaglig kompetence på projektet
7. at afklare myndighedskrav
8. at sørge for at der foretages miljøundersøgelser af overflader og at der foretages evt. destruktive undersøgelser.
9. at der ved nybygning foretages geotekniske undersøgelser af jordbundsforholdene og deres bæreevne.
10. at der sker en kvalitetssikring af udbudsmaterialet

11. at efter afholdt licitation eller fra indhentede underhåndsbud gives en indstilling til beslutning for bygherre
12. at anlægsbudget revideres efter tilbuds accept
13. at honorar til rådgiver justeres efter tilbuds accept
14. at der sker økonomistyring og udføres et anlægsregnskab
15. at der laves referater fra bygherre- og byggemøder
16. at der indgås en AB18 entrepriseaftale. Note 3
17. at sikkerhedsstillelsen fremsendes
18. at arbejdsklausul vedrørende arbejdsvilkår er medtaget
19. at der afholdes afleveringsforretning og deltager med serviceleder i fejl- og mangelgennemgang
20. at det komplette projektmateriale bliver sikret efter aflevering
21. at 1-års og 5-års gennemgang afholdes og sikrer at sikkerhedsstillelse frigives

Arkitektrådgivning i forbindelse med indretnings- og designopgave på under 3 mio.

GF BYG sørger sammen med gymnasiet at definere omfang og indhold af opgaven. GF BYG udarbejder skitse- og projektforslag og yder rådgivning ved valg af materialer og inventar. Herfra følger relevante ydelser, som forudgåede er oplistet i punkterne 1-21.

Eksempler på indretningsprojekter: Fordybelsesområder i biblioteker / undervisningslokaler / administration / elevkantiner, / lærerkøkken / studieområder.

2. Projekter med en entreprisenum på 3 - 10 mio. - Krav om licitation

Når entreprisenummen ligger over 3 mio. skal projektet udbydes ved licitation. Som hovedregel kan en rådgiveraftale indgås direkte, når entreprisenummen ligger i spændet 3 – 10 mio.

GF Bygning vil som bygherrerådgiver aflaste bygherre (skolerne) og repræsentere bygherre overfor entreprenør og rådgiver, samt bistå bygherre igennem alle faser, som beskrevet ved entreprisenum under 3 mio., ydelserne i punkterne 1-21.

Eksempler på denne opgavetype: nybygning 80 - 300 m² / ombygning med funktionsændring / større tagrenoveringer / kloakrenovering / renovering samlingssal / renovering omklædning / udskiftning af asbestlofter.

Med et ønske om projektstart i uge 27, er det nødvendigt med et tilsagn fra bygherre senest 12 måneder før byggestart.

3. Projekter med en entreprisenum over 10 mio. - Krav om at rådgiver tildeles efter et EU-udbud

Med en entreprisenum over 10 mio. vil rådgiverhonoraret normalt ligge over tærskelværdien og opgaven skal tildeles til rådgiver efter et EU-udbud. **Note 4**

EU-udbuddet vil bestå af følgende faser: udsendelse af udbudsmateriale, prækvalifikation og udvælgelse af tilbudsgivere, tilbudsevaluering og kontrahering. Det vil skønsmæssigt betyde en forlængelse af tidsplanen med 6 måneder.

I udbudsmaterialet skal byggeprogrammet/pædagogisk program indgå, sammen med en overordnet udbudstidsplan, budget, geotekniske undersøgelser, miljøundersøgelser, lokalplan forhold, udkast til rådgiveraftale.

Efter afholdt EU-udbud er rådgiverteamet fundet og rådgiveraftalen kan underskrives. Herfra følger samme ydelser, som forudgåede beskrevet i ydelserne, som er oplistet i punkterne 1-21.

Eksempler på denne opgavetype: nybygning 300 – 1.100 m² / udskiftning af asbesttag / renovering af byggeskade.

Med et ønske om projektstart i uge 27, er det nødvendigt med et tilsagn fra bygherre senest 18 måneder før byggestart.

GF Bygning sørger samtidig for:

- at sociale klausuler om uddannelses- og praktikaftaler er medtaget i udbudsmaterialet

Bygherrerådgivning med EU-udbud for rådgiver og entreprenør

Hvis den samlede totaludgift vil overstige forelæggelsesgrænsen på 70 mio. kr., skal Finansudvalget have sagen forelagt med et særskilt aktstykke.

Eksempler på denne opgavetype: nybygning over 1.100 m².

Både beløbet for rådgiver- og entrepriseaftalen vil ligge over tærskelværdien og begge ydelser skal i EU-udbud. Det vil min. betyde en periode på 24 måneder inden byggestarten kan begynde.

Note 1: Bygherrerådgiver ydelser

Bygherrerådgivning har følgende elementer:

- *Indledende rådgivning – budget, byggeprogram*
- *Valg af rådgivere – valg af konkurrenceform, prækvalifikation, udbud, bedømmelse, forhandling, aftaleindgåelse, kvalitetssikring, projektdokumentation*
- *Projekteringsfase – forhåndsdialog myndigheder, kontrollerer udbudstidsplan, økonomisk ramme, byggeregnskab, kvalitetssikring, projektdokumentation*
- *Valg af entreprenør – valg af konkurrenceform, prækvalifikation, udbud, bedømmelse, forhandling, aftaleindgåelse, kvalitetssikring, projektdokumentation*
- *Udførelse – sikrer referater fra møder, deltager i projektgennemgangsmøder, kontrollerer arbejdets udførelse, idriftsættelse og drift*
- *Afl levering – deltager i før gennemgang, afleveringsforretning, 1-års og 5-års gennemgang, vurderer projektmateriale "som udført"*

Note 2: Rådgiveraftale paradigme

GF-paradigme for en rådgiveraftale bygger på ABR18 (Almindelige betingelser for teknisk Rådgivning og bistand) og medtager følgende punkter, der alle er med til at afdække ansvar og risiko: eventuelle underrådgivere, aftalegrundlaget, mulighed for afbrydelse af aftalen ved hvert faseskifte, ydelsesomfang, udbudsform, honorarform, økonomisk ramme, tidsplan, ansvar, forsikring.

Oversigt projektets faser:

- 1 Byggeprogram
- 2 Dispositionsforslag / forundersøgelse
- 3 Projektforslag
- 4 Myndighedsprojekt
- 5 Udbudsprojekt
- 5 Udbud, licitation og kontrakt
- 6 Udførelsesprojekt
- 7 Udførelse: Byggeledelse, fagtilsyn, projektopfølgning
- 8 Aflevering: Byggeledelse, levering af komplet "as built" projektmateriale i digital form som .pdf og

.dwg / modelfiler i. rvt format, KS-materiale, D&V vejledninger, ibrugtagningstilladelser, byggeregnskab, mv.

9 1 års eftersyn

Note 3: Entrepriseaftale paradigme

Entrepriseaftalen indgås altid som en AB18 aftale, med specifikke tilføjelser og fravigelser (AB18 T&F). Derved er aftalen tilrettet til brug ved gymnasier, der som offentligretlig bygherre på nogle punkter er stillet anderledes. Aftalen sikrer at der ikke stilles bygherresikkerhed og at der ikke tegnes projekt-/ all-risk forsikring, da bygherre her er forsikret under Statens Selvforsikring og dobbelt forsikring ikke er en mulighed, og en længere vedståelsesfrist. AB18 medtager en vedståelsesfrist på 20 arbejdsdage, hvor entreprenøren skal vedstå sit tilbud. Det kan i nogle tilfælde være en for kort tidsramme, hvis en accept af tilbuddet skal vedtages på et bestyrelsesmøde.

Note 4: Tærskelværdier 2024 – 2025. Offentligretlige organer

Almindelige tjenesteydelser	1.644.638 kr.
Delydelser	595.344 kr.
Bygge- og anlægsarbejder	41.212.688 kr.
Delarbejder	7.441.800 kr.

Når entreprisensummen ligger under 3 mio. kan projektet udbydes til entreprenørerne uden der skal afholdes en licitation, men projektet kan både udbydes som underhåndsbud og i licitation.

Når entreprisensummen ligger over 3 mio. skal projektet udbydes ved licitation. Som hovedregel kan en rådgiveraftale indgås direkte, når entreprisensummen ligger i spændet 3 – 10 mio.

Med en entreprisensum over 10 mio. vil rådgiverhonoraret normalt ligge over tærskelværdien og opgaven skal tildeles til rådgiver efter et EU-udbud

Hvis den samlede totaludgift vil overstige forelæggelsesgrænsen på 70 mio. kr., skal Finansudvalget have sagen forelagt med et særskilt aktstykke.