

**BILAG B TIL RÅDGIVERAFTALE:
"SØNDERJYLLANDSGÅRDEN"**

AFGRÆNSNING AF RÅDGIVERS YDELSER

**YDELSESBESKRIVELSE 2012
BYGGERI & PLANLÆGNING**

Ydelsesbeskrivelse 2012 B&P:	Ja	Nej	Bemærkninger:
0. Rådgiverens rolle	X		Rådgiveren er forpligtet til at opretholde det nødvendige beredskab til opgavens udførelse. I udførelsesperioden er rådgiveren forpligtet til i nødvendigt omfang at give fremmøde på pladsen eller hos bygherren snarest muligt under hensyntagen til opgavens karakter og betydning for entreprisens rettidige fremdrift. Rådgiver skal følge bygherrens rimelige anvisninger herom.
0.2. Totalrådgivning	X		
1. Indledende rådgivning 1.1. Idéoplæg		X	Rådgiver skal dog registrere eksisterende forhold, herunder foretage opmåling af ejendommen jf. punkt 8.9. og 8.10.
1.2. Byggeprogram	X		Redegørelsen for forundersøgelser skal også indeholde en redegørelse vedrørende asbest, råd og svamp samt forurening i relevant omfang i forhold til den konkrete byggesag. Rådgiveren skal tage højde for beboerhåndtering og beboerinddragelse i processen, jf. punkt 8.17. og 8.48. Rådgiveren skal tilrettelægge tidsplanen i samråd med bygherren. På ejendommen findes 2 telemaster med tilhørende teknikrum. Rådgiver skal tage højde for håndtering heraf, herunder varsling af telele-

Ydelsesbeskrivelse 2012 B&P:	Ja	Nej	Bemærkninger:
			jerne, bl.a. om midlertidig nedlukning af signalerne p.g.a. strålingsfaren ved tagarbejde. Teknikrum skal beskyttes mod varme og støj m.v. Rådgiveren skal i nødvendigt omfang deltage i eventuelle møder med myndigheder og udarbejde mødereferater. Rådgiveren skal udarbejde sikkerheds- og sundhedsplan samt varetage bygherrens forpligtelser vedrørende arbejds miljøloven og tilhørende bekendtgørelser, jf. punkt 8.33.
2. Rådgivning i forbindelse med projekteringsledelse	X		Rådgiveren skal indkalde og lede de for byggesagens gennemførelse nødvendige møder (styregruppe-, arbejdsgruppe-, beboergruppemøder m.v.) samt udarbejde/udsende referater. Rådgiveren skal tage højde for beboerhåndtering og beboerinddragelse i processen, jf. punkt 8.17. og 8.48. Rådgiver skal sikre korrekt og rettidig varsling af beboelses-, erhvervs- og telemastlejerne på grundlag af bygherrens paradigme. Rådgiveren skal tilrettelægge tidsplanen i samråd med bygherren. Myndighedskrav skal være afklaret forinden byggestart, herunder en vurdering af risikoforhold ved byggearbejdet.
2.1. Projekteringsledelse	X		
2.2. IKT-koordinering	X		Bygherre anvender ikke aktuelt projektwebsystem/IKT, men rådgiver skal benytte digitalt system, såfremt bygherre stiller det til rådighed.
3. Rådgivning i forbindelse med projektering			
3.1. Dispositionsforslag		X	

Ydelsesbeskrivelse 2012 B&P:	Ja	Nej	Bemærkninger:
3.2. Projektforslag	X		Rådgiver skal udarbejde skitseforslag. Det anførte projektindhold skal være funktionsdueligt. Rådgiveren skal indkalde og lede de for byggesagens gennemførelse nødvendige møder (styregruppe-, arbejdsgruppe-, beboergruppemøder m.v.) samt udarbejde/udsende referater.
3.3. Forprojekt	X		Alle nødvendige myndighedsgodkendelser og – tilladelser for sagens gennemførelse skal indhentes af rådgiveren. Rådgiveren skal fremlægge dokumentation for at tidligere godkendt tidsplan og styrende budget overholdes. Afvigelser fra tidligere godkendte forudsætninger skal indberettes til bygherren og accepteres af bygherren, og ved afvigelser skal rådgiveren fremlægge løsningsforslag. Totalrådgiver varetager alle bygherrens forpligtelser omkring hjemtagelse af mulige energisparetilskud med baggrund i bekendtgørelse nr. 677 af 21. juni 2010 om energibesparelser i net- og distributionsvirksomheder, hvorefter energiselskaber er villige til at betale et tilskud for at få retten til at registrere energibesparelser i et projekt, f.eks. i forbindelse med renovering/udskiftning af tage, vinduer, klimaskærm, energiforsyningsanlæg, tekniske installationer, køleskabe, vaskerianlæg mv. Totalrådgiverens forpligtelse omfatter bl.a. en vurdering af om et projekt kan indebære energibesparelser, herunder foretage de nødvendige be-

Ydelsesbeskrivelse 2012 B&P:	Ja	Nej	Bemærkninger:
			regninger, foretage indberetning til det i samråd med bygherren valgte energiselskab, samt hjemtage tilskud. Rådgiver skal foretage beregning af korrektionsfaktorer for udsat beliggenhed for hver bolig.
3.4. Hovedprojekt	X		Rådgiveren skal indkalde og lede de for byggesagens gennemførelse nødvendige møder (styregruppe-, arbejdsgruppe-, beboergruppemøder m.v.) samt udarbejde/udsende referater. Rådgiver fremviser byggeriet/ejendommen for entreprenørerne i forbindelse med udbud/tilbudsgivning. Udbudsmaterialet skal tage udgangspunkt i bygherrens standardmateriale og må ikke udsendes før godkendelse fra bygherren. Arbejdsbeskrivelser skal formuleres med reference til tekniske specifikationer og krav og ikke til navngivne produkter. Udbud på grundlag af funktionskrav må alene ske efter særskilt aftale med bygherren. Tidsplanen skal nøje gennemgås og kritiske faser kortlægges. Sammenhæng mellem indflytning/ibrugtagning skal belyses og vurderes i forhold til lejernes forventede ibrugtagning, inkl. udarbejdelse af etapeplan med løsninger på de nødvendige midlertidige genhusningsbehov under udførelsen. Rådgiveren indsender nødvendigt supplerende materiale til myndighederne og orienterer projekteringslederen.

Ydelsesbeskrivelse 2012 B&P:	Ja	Nej	Bemærkninger:
3.5. Projektopfølgning	X		Rådgiveren skal forestå kvalitetssikring af eventuelle leverandør- og/eller entreprenørtegninger. Opdatering af projektet foretages til "niveau 2", jf. PAR og FRIs ydelsesbeskrivelse for "Som udført", 2000. Rådgiver skal foretage beregning af korrektionsfaktorer for udsat beliggenhed for hver bolig.
4. Rådgivning i forbindelse med udførelse	X		Rådgiveren skal yde teknisk bistand til eventuelle tvister med entreprenøren i perioden til og med mangelfhjælpning ved 1 års gennemgangen. Rådgiveren skal sikre bygherrens eventuelle dagbødskrav i forhold til entreprenørens forsinkelse, herunder men ikke begrænset til at varsle dagbøder rettidigt samt anføre dagbøder i byggemødereferaterne straks forsinkelsen kan eller bør kunne konstateres. Rådgiveren skal opføre og sikre dokumentation for bygherrens bagvedliggende tab som følge af entreprenørens forsinkelse. Denne dokumentation afleveres efter påkrav fra bygherren og senest ved byggeriets aflevering.
4.1. Byggeledelse	X		Rådgiveren skal forestå koordineringen af beboerinddragelse i forbindelse med ombygning i ibrugtaget bygning samt håndtering af gerner i forbindelse hermed. Byggelederen foretager opfølgning på plan for genhusning. Rådgiver forestår etablering af plan for sikkerhed og sundhed.

Ydelsesbeskrivelse 2012 B&P:	Ja	Nej	Bemærkninger:
			Rådgiveren skal sikre, at alle relevante forhold vedrørende byggeriet, herunder tids- og økonomiske forløb, fremgår af byggemødereferaterne. Gældende tidsplan skal fremgå, herunder ethvert krav vedrørende forsinkelse, varslings af dagbod m.v. Rådgiveren indkalder til og leder sikkerhedsmøder samt udarbejder og udsender referater. Rådgiveren skal sikre økonomistyringen inden for alle områder. Rådgiveren skal sikre sig forudgående skriftlig godkendelse hos bygherren af enhver ændring af det af bygherren godkendte projekt, ethvert ekstraarbejde samt afholdelse af enhver uforudseelig udgift, inden arbejdet udføres. Afleveringsforretning afholdes i overensstemmelse med retningslinjerne for Bygherreforeningens "Ny afleveringsproces", januar 2009. Rådgiveren skal i tidsplanen tage hensyn til koordineringen af lejerinddragelse i forbindelse med ombygning i ibrugtaget bygning samt håndtering af gener i forbindelse hermed. Rådgiver skal indhente midlertidig ibrugtagningstilladelse før afleveringen. Afleveringsforretning indkaldes af Rådgiveren. Rådgiveren indkalder til 1 års eftersyn.
4.2. Fagtilsyn	X		Rådgiveren skal sikre, at der ydes fagtilsyn i et for projektet nødvendigt og tilstrækkeligt omfang. Rådgiveren udarbejder tilsynsplanen uden bygherrens

Ydelsesbeskrivelse 2012 B&P:	Ja	Nej	Bemærkninger:
			oplæg. Rådgiveren deltager i, udfærdiger og udsender referater fra byggemøder .
5. Rådgivning i driftsfasen			
5.1. Udarbejdelse af drifts- og vedligeholdelsesplan	X		
5.2. Implementering af drifts- og vedligeholdelsesplan	X		Entreprenøren skal gennemføre implementeringen over for bygherre med fornøden bistand fra rådgiver.
5.3 Bistand ved ejendomsdrift		X	
6. Rådgivning i forbindelse med inventar og udstyr		X	
7. Planlægningsopgaver		X	
8. Andre ydelser			
IKT i byggeri:			
8.1. Klassifikation	X		
8.2. Digital kommunikation	X		
8.3. Etablering af kommunikationsplatform	X		
8.4. Digital projektering	X		
8.5. Digitalt udbud og tilbud	X		
8.6. Mængdefortegnelse	X		
8.7. Digital aflevering	X		
Andre ydelser			
8.8. Vurdering af byggegrunde		X	
8.9. Registrering af eksisterende forhold	X		I forbindelse med renoveringen ønsker bygherren en opmåling og registrering af ejendommen, bl.a. med henblik på at ajourføre registreringer af ejendommen i f.eks. BBR o.l. Rådgiver skal derfor foretage opmåling af ejendommen samt registrere eventuelle forsikringsskader, råd/svamp, asbest osv. Rådgiver skal således foretage de af bygherren krævede registreringer, uanset om det er relevant for den aktuelle renovering.
8.10. Digitalisering af eksisterende forhold	X		Opmåling/verificering af bygningsarealer m.v. med landinspektør er ikke indeholdt i rådgivers ydelser.

Ydelsesbeskrivelse 2012 B&P:	Ja	Nej	Bemærkninger:
8.11. Geotekniske undersøgelser		X	
8.12. Miljøundersøgelser	X		I forhold til eksisterende bebyggelse, herunder asbest.
8.13. Officielle forretninger		X	
8.14. Risikoanalyser		X	
8.15. Økonomiske analyser		X	
8.16. Forsikringer		X	
8.17. Procesledelse/procesrådgivning	X		Beboerinddragelse/lejerhåndtering. Rådgiveren skal udarbejde plan for beboerinddragelse samt udarbejde og udsende referater fra møder med beboerne, herunder håndtere genhusning m.v.
8.18. Særlige visualiseringer		X	
8.19. Opmåling af udført arbejde		X	
8.20. "Som udført"	X		Niveau 2.
8.21. Opfyldelse af særlige myndighedskrav	X		
8.22. Brand		X	
8.23. Energibehov	X		
8.24. Termisk indeklime	X		
8.25. Atmosfærisk indeklime		X	
8.26. Lyd og akustik indeklime		X	
8.27. Optisk indeklime		X	
8.28. Særlige krav til tilgængelighed		X	
8.29. Tilgængelighedsrevision		X	
8.30. Bæredygtighed		X	
8.31. Certificering af bæredygtighed		X	
8.32. Bæredygtighedsledelse		X	
8.33. Arbejds miljø	X		Totalrådgiver skal varetage bygherrens pligter omkring sikkerhed og sundhed, herunder bygherrens særlige pligter i henhold til bekendtgørelse nr. 1416 af 27. december 2008. Som led heri skal Totalrådgiveren bl.a. forestå koordineringen af sikkerhed og sundhed, såvel under projekteringen som udførelsen. Totalrådgiveren oplyser hvem hos totalrådgiver, der forestår koordineringen i de to faser, herunder dokumenterer, at de pågældende besidder de for opgaven fornødne kompetencer.

Ydelsesbeskrivelse 2012 B&P:	Ja	Nej	Bemærkninger:
8.34. Særlige forsøg		X	
8.35. Bygherreleverancer		X	
8.36. Arbejds- og montagetegninger		X	
8.37. Skiltning		X	
8.38. Salgsmateriale		X	
8.39. Sideordnede/alternative projekter og projektændringer	X		
8.40. Kunstnerisk udsmykning		X	
8.41. Prækvalifikation	X		
8.42. Forhandling efter tilbudsloven	X		
8.43. EU-udbud		X	
8.44. Forhandling efter EU's udbuds-direktiver		X	
8.45. Detaljerede tidsplaner	X		Herunder koordinering af beboerne, særligt i forhold til varme anlæg
8.46. Skærpet kvalitetssikring	X		
8.47. Rådgiverskift		X	
8.48. Særlig mødevirksomhed i projekteringsfasen	X		
8.49. Særlig mødevirksomhed i udførelsesfasen	X		
8.50. Udvidet fagtilsyn		X	
8.51. Nøgletal		X	
8.52. Tvister		X	Dog skal rådgiver altid bistå i forbindelse med mangelhåndtering , dagbudsvarsling m.v. som anført under punkt 4.
8.53. 5 års eftersyn		X	