

# *Paradigme*

*for*

**Projektspecifik ydelsesbeskrivelse for**

**totalrådgivning**

*ved bygeri i fag-, stor-, hoved- eller totalentreprise*

**Senest opdateret den 6. juni 2023**

# YBL18 skema til afgrænsning af rådgiverydelser

Intern vejledning (HELE DENNE INDLEDENDE VEJLEDNINGSTEKST I RØD TEKST SKAL SLETTES INDEN OFFENTLIGGØRELSE)

Den røde kursivtekst på forsiden skal slettes og hvis rådgivningen er totalrådgivning skal det med rødt skrevne ”total” ændres til sort tekst.

Den røde tekst i skemaet nedenfor skal der tages stilling til. Hvis teksten ikke er relevant for det konkrete projekt skal teksten slettes eller ændres til relevant tekst. Al rød tekst skal slettes eller ændres til sort tekst inden dokumentet anvendes i udbudsmateriale eller i kontraktudkast som sendes til rådgiver.

Se vedrørende de enkelte punkter i skemaet FRI og Danske Arks ydelsesbeskrivelse for byggeri og landskab 2018 og vurder i hvert enkelt tilfælde om de enkelte ydelser skal leveres af rådgiveren.

I de enkelte afsnit, særligt i afsnittene ”Indledende rådgivning" og ”Andre ydelser”, vil blot en afkrydsning typisk ikke være tilstrækkelig. Hvis kontrakten omfatter ”Indledende rådgivning” skal afgrænsningen af de ønskede rådgivningsydelser derfor angives, medmindre afgrænsningen er oplyst i andre af udbudsdokuemnterne, fx kontraktteksten, hvortil der så eventuelt kan henviese. Det kan også for så vidt angår ”Andre ydelser” være nødvendigt at angive en yderligere præcisering af ydelsens omfang for at opfylde kravet i ABR 18 om klarhed til ydelser og vilkår.

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

Venstre kolonne i skemaet indeholder ydelsesbeskrivelsens overskrifter.

Der er 5 afkrydsningskolonner i skemaet.

Hvor der er afkrydsning i kolonnen markeret ”bygherre” betyder det, at ydelsen varetages af bygherren, eller at ydelsen ikke er relevant for aftalen. Bygherren varetager i alle tilfælde bygherrens ydelser jf. ydelsesbeskrivelsens enkelte punkter og rådgiveraftalen. Ved "bygherre" forstås fagrådgiverens aftalepart, også når denne er totalentreprenør eller totalrådgiver.

Hvor der er afkrydsning i arkitekt-, landskabsarkitekt- og/eller ingeniørkolonnen betyder det, at samtlige ydelser i ydelsesbeskrivelsens pågældende afsnit inkl. eventuelle underafsnit er indeholdt i rådgivningsaftalen som arkitektens, landskabsarkitektens og/eller ingeniørens ydelser inden for dennes fagområde.

Hvor der er afkrydsning i entreprenørkolonnen betyder det tilsvarende, at entreprenøren varetager den pågældende ydelse – typisk i form af projektering. Hvis der er tale om en totalentreprise, skal afkrydsning i entreprenørkolonnen forståes som totalentreprenørens ydelser.

Hvor afkrydsningen er i parentes, betyder det, at vedkommende part alene medvirker med oplysninger og lign., men ikke forudsættes at varetage ydelsen.

Kolonnen ”Region Syddanmarks tilføjelser, ændringer og præciseringer til ydelsesbeskrivelsen” præciserer ydelsen nærmere i form af tilføjelser, præciseringer, udvidelser, begrænsninger eller ændringer af normalydelsen jf. ydelsesbeskrivelsen.

| **Afsnit jf. Ydelsesbeskrivelse for Byggeri og Landskab, 2018** | **Bygherre** | **Arkitekt** | **Landskabsarkitekt** | **Ingeniør** | **Entreprenør** | **Region Syddanmarks tilføjelser, ændringer og præciseringer til  ydelsesbeskrivelsen** |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- |
|  |  |  |  |  |  |  |
| **1. INDLEDENDE RÅDGIVNING** |  |  |  |  |  |  |
| 1.1. Idéoplæg | X |  |  |  |  |  |
| 1.2 Byggeprogram | X |  |  |  |  |  |
| **2. PROJEKTERINGSLEDELSE** |  |  |  |  |  |  |
| 2.1 Projekteringsledelse |  | X |  | X |  | Ydelsen omfatter udarbejdelse af kvalitetsplan i henhold til ydelsesbeskrivelsens afsnit 2.1.6. |
| 2.2 IKT-ledelse |  | X |  | X |  | Jf. IKT-ydelsesspecifikation |
| **3. FORSLAG** |  |  |  |  |  |  |
| 3.1 Dispositionsforslag |  | (X) |  | (X) |  | *Overvej (særligt i mindre sager) om det er formålstjenligt at fastholde faseopdeling. I givet fald indsættes følgende tekst:* Udarbejdes sammen med projektforslag.  Overvej præcisering af ydelser som fx brugerinddragelse. Eksempel på tekst:  Rådgiver varetager brugerinddragelse af 4-5 brugergrupper á ca. 15 personer. Der udfærdiges referat af brugermøder i form af rumbeskrivelser i skemaform. |
| 3.2 Projektforslag |  | X |  | X |  | *Overvej (særligt i mindre sager) om det er formålstjenligt at fastholde faseopdeling. I givet fald indsættes følgende tekst:* Udarbejdes sammen med dispositionsforslag.  Ydelsen omfatter også forsyninger til apparatur specificeret og indkøbt af bygherre.  Overvej præcisering af ydelser som fx brugerinddragelse. Eksempel på tekst:  Rådgiver varetager brugerinddragelse af 4-5 brugergrupper á ca. 15 personer. Der udfærdiges referat af brugermøder i form af rumbeskrivelser i skemaform.  Ydelsen omfatter også fastlæggelse af forsyninger til apparatur specificeret og indkøbt af bygherre. |
| **4. MYNDIGHEDSPROJEKT** |  | X |  | X |  |  |
| **5. UDBUDSPROJEKT** |  | **X** |  | **X** |  | Region Syddanmarks paradigme for byggesagsbeskrivelse skal anvendes. Rådgiveren udarbejder på bygherrens vegne udkast til entreprisekontrakter. Bygherrens paradigme for entreprisekontrakt skal anvendes. Det skal tydeligt fremgå af kontrakten, hvorledes den endelige kontraktsum er sammensat, og at eventuelle forbehold er afklaret. Herefter foranlediger bygherren kontrakten underskrevet. |
| **6 UDFØRELSESPROJEKT** |  | **X** |  | **X** |  |  |
| **7. UDFØRELSE** |  |  |  |  |  |  |
| 7.1 Byggeledelse under udførelsen |  | X |  | X |  | Rådgiveren foretager umiddelbart før byggestart en projektgennemgang med hver enkelt entreprenør, og byggelederen forestår projektgennemgangsmøder, jf. ABR 18 §27.  Rådgiver skal anvende et af bygherre udleveret byggeregnskab. Byggeregnskab skal minimum rapporteres pr. måned og min. hver gang der skal accepteres aftalesedler. Det samme gælder for rapportering om tid, Risiko og projektstade jf. pkt. 9.12. i nærværende beskrivelse.  Eventuel prokura til byggelederen aftales konkret.  Rådgiver varetager sikkerheds.- og arbejdsmiljøkoordinering i projekterings- og udførelsesfasen, jf. pkt. 9.34 og 9.35 i nærværende beskrivelse.  Rådgiver forestår planlægning og koordinering af vinterforanstaltninger.  Rådgiver sørger for, at der udarbejdes og fremsendes energimærke til bygningsmyndigheden, jf. ydelsesbeskrivelsens afsnit 9.26 og pkt. 8.1 i nærværende beskrivelse. |
| 7.2 Fagtilsyn under udførelsen |  | X |  | X |  | Omfang af fagtilsyn fastlægges i tilsynsplan, som rådgiver fremsender til bygherrens godkendelse senest ved byggestart jf. kontraktens pkt. 5.  Fagtilsynets omfang og hyppighed skal afspejle projektets konkrete risici og kompleksitet. |
| 7.3 Projektopfølgning under udførelsen |  | X |  | X |  | Rådgiver skal følge op på fagtilsynets registreringer, og oprette projektet tilsvarende. Rådgiver skal løbende opdatere ændringer i en af bygherre udleveret log.  Rådgiver deltager i bygherremøder jf. ABR 18 § 28 |
| **8. AFLEVERING** |  |  |  |  |  |  |
| 8.1 Byggeledelse ifm. aflevering |  | X |  | X |  | Ved etapeopdelt udførelse skal rådgiver foretage en teknisk aflevering ved afslutning af hver enkelt etape. Derudover foretager rådgiver en samlet aflevering af hele byggeriet ved afslutning.  Rådgiver sørger for, at alt relevant dokumentation udarbejdes og fremsendes til bygningsmyndigheden, herunder energimærke jf. pkt. 9.26 i nærværende beskrivelse.  Rådgiver indkalder til 1 års eftersyn. Rådgiver skal anvende bygherre paradigme for afleveringsforretning.  Rådgiver forestår idriftsætning, indkøring og indregulering/validering af bygninger og rum, herunder rumstyring i samspil med fast inventar og udstyr samt idriftsætning og indregulering af de bygningsfysiske installationer (herunder vand, varme, ventilation m.v.) |
| 8.2 Fagtilsyn ifm. aflevering |  | X |  | X |  | Ved etapeopdelt udførelse skal rådgiver foretage en teknisk aflevering ved afslutning af hver enkelt etape. Derudover foretager rådgiver en samlet aflevering ved afslutning. |
| 8.3 Projektopfølgning ifm. aflevering |  | X |  | X |  | Ved etapeopdelt udførelse skal rådgiver foretage en teknisk aflevering ved afslutning af hver enkelt etape. Derudover foretager rådgiver en samlet aflevering ved afslutning. |
| **9. ANDRE YDELSER** |  |  |  |  |  |  |
| IKT i byggeri |  |  |  |  |  |  |
| 9.1 Klassifikation |  | X |  | X |  | Jf. IKT-ydelsesspecifikation |
| 9.2 Digital kommunikation |  | X |  | X |  | Jf. IKT-ydelsesspecifikation |
| 9.3 Etablering af kommunikationsplatform |  | X |  | X |  | Jf. IKT-ydelsesspecifikation |
| 9.4 Digital projektering |  | X |  | X |  | Jf. IKT-ydelsesspecifikation |
| 9.5 Digitalt udbud og tilbud |  | X |  | X |  | Jf. IKT-ydelsesspecifikation |
| 9.6 Mængdefortegnelse | X |  |  |  |  |  |
| 9.7 Digital aflevering |  | X |  | X |  | Jf. IKT-ydelsesspecifikation |
| 9.8 Digitalisering af eksisterende forhold |  | X |  | X |  | Jf. IKT-ydelsesspecifikation |
| 9.9 Særlige visualiseringer |  | X |  | X |  | Overvej nødvendighed, definition og omfang af særlige visualiseringer. Eksempel på tekst: Rådgiver udfører 5 stk. særlige visualiseringer af rumligheder inde i bygningerne og udpeget i samarbejde med bygherre. |
| 9.10 Andre digitale ydelser | X |  |  |  |  |  |
| Risikoforhold og økonomi |  |  |  |  |  |  |
| 9.11 Økonomiske analyser |  | X |  | X |  | Rådgiver skal føre byggeregnskab, herunder særligt disponeringsregnskab. Byggeregnskabet skal holdes ajour med disponeringer, og med højest 2 uges forskydning på anvisningsregnskabet. Byggeregnskabet skal påregnes gennemgås med bygherre 1 gang pr. måned, samt efter behov. |
| 9.12 Risikoanalyser |  | X |  | X |  | Risikoanalysen skal omfatte tid, økonomi og kvalitet, og identificere mulige risici mod de 3 parametre, samt præsentere mulige tiltag for at mindske ricisiene. Risikoanalysen skal 1 gang om måneden gennemgås med bygherre. Der skal anvendes et af bygherre godkendt værktøj/system. |
| 9.13 Risikostyring | (X) | X |  | X |  | På baggrund af analysen jf. pkt, 9.12 skal rådgiver medvirke til aktiv risikostyring i projektet. |
| Forundersøgelser og planlægning |  |  |  |  |  |  |
| 9.14 Offentlig planlægning |  |  |  |  |  | *Overvej om rådgiver skal være behjælpelig med f.eks udarbejdelse af lokalplan, VVM-redegørelse el.lign.* |
| 9.15 Vurdering af byggegrunde | X |  |  |  |  |  |
| 9.16 Registrering af eksisterende forhold |  | X |  | X |  | Registrering og optegning af eksisterende forhold f.s.v.a. bygninger og udenomsarealer. Ydelsen omfatter registrering, opmåling og optegning af alle nødvendige forhold herunder bygninger, tekniske installationer og forsyninger i såvel bygninger som på grunden, inklusiv rør og forsyninger under jorden. . Ydelserne skal sikre projektets gennemførelseiog skal inkludere alle nødvendige udgifter til landinspektør i forbindelse med opmåling, koteafsætning mv. |
| 9.17 Geotekniske undersøgelser | X |  |  |  |  | *Overvej om rådgiver skal have geotekniske undersøgelser med i sit tilbud.* |
| 9.18 Miljøundersøgelser, grunden | X |  |  |  |  | *Overvej om rådgiver skal have miljøundersøgelser af grunden med i sit tilbud.* |
| 9.19 Miljøundersøgelser, bygninger |  | X |  | X |  | *Overvej om rådgiver skal have miljøundersøgelser af bygninger med i sit tilbud. Eksempel på tekst:*  Rådgiver forestår miljøscreening samt udtagning af prøver for miljøfarlige stoffer:   * Asbest * PCB * Maling indeholdende bly, zink og andre tungmetaller * Asbestholdige materialer, som f.eks. lim, fliseklæber, beklædning og isoleringsmaterialer * M.m.   Baseret på gennemført miljøanalyse for ombygningsprojekt Ambulatorietorvet på stueetagen, som er tilsvarende i omfang og bygningsalder, kan følgende omfang lægges til grund:  Der skal udtages 70 prøver, og der skal udføres i alt 110 analyser med følgende fordeling:  26 prøver analyseres for PCB  32 prøver analyseres for tungmetaller  17 prøver analyseres for asbest  35 prøver analyseres for bly |
| 9.20 Officielle forretninger | X |  |  |  |  |  |
| Interessenter og brugere |  |  |  |  |  |  |
| 9.21 Interessenter og brugere |  | X |  | X |  | Overvej, hvorvidt der er særlige omstændigheder, der nødvendiggør rådgiverens deltagelse i aktiviteter med brugere og interessenter. Ydelserne defineres med supplerende beskrivelse, omfang/antal møder og estimeret tidsforbrug og eventuelt tidsplan eller faseangivelse. |
| 9.22 Særlig mødevirksomhed | X |  |  |  |  | Overvej, hvorvidt der er særlige omstændigheder, der nødvendiggør rådgiverens deltagelse i mødeaktiviteter med brugere og/eller andre interessenter som fx myndigheder, interesseorganisationer mv. Ydelserne defineres med supplerende beskrivelse, omfang/antal møder og estimeret tidsforbrug og eventuelt tidsplan eller faseangivelse. |
| 9.23 Salgsmateriale | X |  |  |  |  |  |
| Tvister |  |  |  |  |  |  |
| 9.24 Mediation og mægling | X |  |  |  |  |  |
| 9.25 Syn og skøn eller voldgift |  | X |  | X |  |  |
| Energi og indeklima |  |  |  |  |  |  |
| 9.26 Energibehov |  | X |  | X |  |  |
| 9.27 Termisk indeklima |  | X |  | X |  | *Efterspørg evt. en BSIM-analyse og definer i givet fald antal og omstændigheder*. Eksempel på tekst: Der skal udføres 5 stk. BSIM-analyse |
| 9.28 Atmosfærisk indeklima |  | X |  | X |  | *Efterspørg evt. en BSIM-analyse og definer i givet fald antal og omstændigheder*. Eksempel på tekst: Der skal udføres 5 stk. BSIM-analyse |
| 9.29 Lyd og akustisk indeklima |  | X |  | X |  | *Væsentligt ved fx hørehandicap og ved byggeri til psykiatrien.* |
| 9.30 Optisk indeklima |  | X |  | X |  | *Væsentligt ved fx synshandicap og ved byggeri til psykiatrien.* Eksempel på tekst: Der skal udføres 5 stk. BSIM-analyse |
| Bæredygtighed |  |  |  |  |  |  |
| 9.31 Bæredygtighedsledelse | (X) | X |  | X |  | Jf. ideoplægget og byggeprogrammet. Overvej, hvorvidt der skal indsættes en supplerende tekst. |
| 9.32 Certificering af bæredygtighed |  | X |  | X |  | Jf. ideoplægget og byggeprogrammet. Overvej, hvorvidt der skal indsættes en supplerende tekst. |
| 9.33 Bæredygtighed, enkeltydelser |  | X |  | X |  | Jf. ideoplægget og byggeprogrammet. Overvej, hvorvidt der skal indsættes en supplerende tekst. |
| Arbejdsmiljø |  |  |  |  |  |  |
| 9.34 Arbejdsmiljøkoordinering i projekteringsfasen |  | X |  | X |  | Jf. totalrådgivningskontraktens pkt. 5. |
| 9.35 Arbejdsmiljøkoordinering under udførelsen |  | X |  | X |  | Jf. totalrådgivningskontraktens pkt. 5. |
| Tilgængelighed |  |  |  |  |  |  |
| 9.36 Særlige krav om tilgængelighed |  | X |  | X |  | Jf. byggeprogrammet. Overvej, hvorvidt der skal indsættes en supplerende tekst.  Eksempel: Rådgivers løsninger skal tage højde for, at en stor del af sygehusets brugere kan have nedsat funktionsevne. |
| 9.37 Tilgængelighedsrevision |  | X |  | X |  |  |
| 9.38 Vejledninger om tilgængelighed | X |  |  |  |  |  |
| Inventar og udstyr, bygherreleverancer |  |  |  |  |  |  |
| 9.39 Standardinventar og -udstyr |  | X |  | X |  | *Der skal udarbejdes projektspecifik beskrivelse af rådgivningsydelse for inventar og udstyr. Overvej herunder om der skal laves inventarplaner og i hvilket omfang rådgivere skal hjælpe med fx registrering af eksisterende inventar, indkøb af nyt inventar.* |
| 9.40 Særligt inventar og udstyr | X |  |  |  |  |  |
| 9.41 Bygherreleverancer |  | X |  | X |  | Der skal udarbejdes projektspecifik beskrivelse af rådgivningsydelse for bygherreleverancer både vedrørende planlægning, projektering og koordinering. Eksempel på tekst:  Rådgiver forestår teknisk koordinering i.f.m. bygherreleverancer af CTS, WiFi, ADK, ABA, patientkald, DAS og lignende tekniske leverancer. |
| 9.42 Kunstnerisk udsmykning |  | (X) |  | (X) |  | Der skal udarbejdes projektspecifik beskrivelse af rådgivningsydelse i forbindelse med kunst. Eksempel på tekst: Rådgiver skal medvirke og samarbejde med bygherres kunstner. |
| Udbud |  |  |  |  |  |  |
| 9.43 Prækvalifikation |  | X |  | X |  | Der skal udarbejdes projektspecifik beskrivelse af rådgivningsydelse med angivelse af afgrænsning og omfang. |
| 9.44 Udbud efter Udbudsloven eller EU-direktiv |  | X |  | X |  | Der skal udarbejdes projektspecifik beskrivelse af rådgivningsydelse med angivelse af afgrænsning og omfang. |
| 9.45 Forhandling efter Udbudsloven eller EU-direktiv |  |  |  |  |  | Der skal udarbejdes projektspecifik beskrivelse af rådgivningsydelse med angivelse af afgrænsning og omfang. |
| Andet, projektering og udførelse |  |  |  |  |  |  |
| 9.46 Projektoptimering |  | X |  | X |  |  |
| 9.47 Projektændringer |  | X |  | X |  |  |
| 9.48 Opfyldelse af særlige myndighedskrav |  | X |  | X |  |  |
| 9.49 Detaljerede tidsplaner |  | X |  | X |  | Der skal udarbejdes projektspecifik beskrivelse af rådgivningsydelse med angivelse af afgrænsning og omfang. |
| 9.50 Særlig kvalitetssikring | X |  |  |  |  |  |
| 9.51 Udvidet byggeledelse | X |  |  |  |  |  |
| 9.52 Udvidet fagtilsyn | X |  |  |  |  |  |
| 9.53 Særlige forsøg | X |  |  |  |  |  |
| 9.54 Arbejds- og montagetegninger | X |  |  |  |  |  |
| 9.55 Skiltning |  | X |  | X |  | Rådgiver kommer med forslag til skiltning på baggrund af bygherres skiltepolitik. |
| 9.56 Opmåling af udført arbejde |  | X |  | X |  |  |
| 9.57 Commissioning |  | X |  | X |  | Der skal udarbejdes projektspecifik beskrivelse af rådgivningsydelse med angivelse af afgrænsning og omfang. |
| 9.58 ”Som udført” |  | X |  | X |  | Jf. IKT-ydelsesspecifikation. Rådgiver udarbejder ”som udført” dokumentation, såvel bygningsmæssigt, som teknisk. |
| 9.59 Bistand i forbindelse med idriftsætning og drift |  | X |  | X |  | Jf. bygherrens paradigme for drifts- og vedligeholdelsesvejledning samt IKT-ydelsesspecifikationen. |
| 9.60 5-års eftersyn |  | X |  | X |  | Ydelsen omfatter teknisk bistand ved eftersynet, som udføres af anden rådgiver. |