



Case : Steinkjer skole – «utviklingsentreprise/samspillskontrakt» / NS8401

Utfordringer og suksesskriterier ved anskaffelse av (miljø-) kompetanse

Betraktninger fra en offentlig byggherre

Tydelig bestilling!
(avklare ambisjonsnivå på politisk nivå)

27. September 2017

Erling Overrein



Steinkjer kommune



KOMPETANSE (avdekke (egne) behov)

- Avklare behov - hva må vi ha av ressurser ?
 - Informasjonssanking. Knytt kontakter (ref. nettverk) mot byggherrer og entreprenører som har erfaring (og har gjennomført spennende/tilsvarende prosjekt)
 - **søk mot de beste.....** ikke glem egenerfaring
 - Rådgiver (systemløsning).....forsker (innovasjon) ?
 - Kompetanse = Kunnskap x vilje x evne
- Vanskelig å vurdere/sortere ut fra CV og referanser
- Etablering av rådgiverteam (vurderer samla fagmiljø / NS8402)
 - ✓ Pedagogisk skoleutvikling; programmering og evaluering
 - ✓ Utviklingsentreprise
 - ✓ Tidligfase og anskaffelser
 - ✓ Teknisk utvikling og avslutningsfase
 - ✓ Energi og miljø(Pris 30% - Oppdragsspesifikk kompetanse 40% - Oppdragsforståelse 30%)

REGELVERK OFFENTLIGE ANSKAFFELSER

- Se mulighetene
- Konkurransesgrunnlaget (tildelingskriterier og vekting)

Vær bevisst på hva som er viktigst mtp. ferdig produkt.

 - ✓ 25% - Arkitektonisk helhet og konseptløsning
 - ✓ 25% - Rom- og funksjonsprogram
 - ✓ 15% - Miljø og energi
 - ✓ 20% - Pris
 - ✓ 5% - Framdrift
 - ✓ 10% - Arealer (arealeffektivitet)



Steinkjer kommune



ENTREPRISEFORM

- Tverrfaglig samarbeid
- Konkurransen (De største aktørene tiltrekkes - tilbyr den beste kompetansen)
- Næringsutvikling – lokale aktører

KOMMUNIKASJON (sikre felles forståelse)

- Godt underlag
- Prekvalifisering – dialog med leverandør
- Forhandlinger m/entreprenør
- Evalueringsrapport

FOKUS PÅ PROSESS

- Dyktige faglige rådgivere er også "bare mennesker"
 - ✓ Hjelper ikke med gode individualister hvis man ikke lykkes med lagspillet (ref. rådgiverteam - kobling rådgivere/entreprenør).
- Sikre kontinuitet (ref. avplukking av ressurser / lett å bli overkjørt / vær tydelig - still krav / "svelg kameler")
- Vær pådriver mtp. framdrift (dette trenger ikke å ligge i genene til enhver rådgiver.....)



Vedtak i Kommunestyre 12.02.2016 :

"Det er ønskelig med en innovativ anskaffelsesprosess, som blant annet legger vekt på framtidsrettede energiløsninger, karbonfotavtrykk, livsløpskostnader og logistikk.



Steinkjer kommune



Generelt

Bygget skal ha god arkitektonisk-, bygnings- og håndverksmessig standard med funksjonelle og gjennomarbeidede løsninger. Samtlige arbeider skal være solid og fagmessig utført.

Det skal legges stor vekt på materialanvendelse og utførelse slik at en oppnår **gode miljøkvaliteter, rasjonelt renhold og fornuftig vedlikehold.**

Miljø

Det skal velges miljøvennlige løsninger der disse har minimum samme kvalitet som standardiserte løsninger.

Bærekraftig materialvalg med **lavest mulig klimagassutslipp** gjennom byggets levetid skal tilstrebes brukt. Herunder produkter med **høy grad av gjenvunnet materiale, tre eller lavkarbonbetong**. Byggets **samlede klimagassregnskap skal reduseres med 25 %** av referansebygg fra *klimagassregnskap.no*.



Steinkjer kommune



Energi

Bygget skal ha et beregnet netto energiforbruk **tilsvarende lavenergibygg** etter NS 3701. Beregnet **energibruk i drift** skal **maksimalt** være **75 kWh/m²**.

Strategi for å oppnå disse energikravene skal utarbeides. Energibehov til kjøling skal i størst mulig grad unngås.

Bygget skal søkes utformet med maksimal bruk av **passive tiltak** for å optimalisere energibehovet. Det skal benyttes formålsdelt energimåling med synliggjøring av energibruk for å bidra til en aktiv brukermedvirkning.

Bæresystem / materialer

Konstruksjon og bæresystem velges av leverandør, men det oppfordres til bruk av **tre-, limtre- / massivtre-konstruksjoner** og fleksible løsninger.

Løsningene må likevel ivareta de krav som er gitt i Teknisk Program i forhold til bla. rengjøring, drift og vedlikehold.

Det er et mål at bygget har et godt inneklima, gode dagslysforhold og at det velges lav eller svært lavemitterende byggematerialer, med svært lav avgassing til innemiljøet.



Steinkjer kommune



Varme

Krav til fornybar energidekning i TEK10 skal oppfylles med fjernvarme.

Entreprenør må avklare forhold i fm. fjernvarmetilknytning og tekniske bestemmelser for fjernvarmeleveranse i det aktuelle området med fjernvarmeleverandør Inntre Energi Steinkjer AS.

Det er kun bedt om opsjon på varmepumpe/energibrønner.

Det skal installeres komplett, automatisk og driftsklart vannbårent Varmeanlegg. (Gulvvarme for skolebygget og strålevarme for idrettshall.)

ITB – Systematisk ferdigstillelse

Dette prosjektet skal basere seg på kravene stilt i NS 3935 Integreerte tekniske bygningsinstallasjoner, NS 6450 Idriftsetting og prøvedrift av tekniske bygningsinstallasjoner og BA2015-veileder om systematisk ferdigstillelse.

Prosesser og krav til dokumentasjon angitt i disse dokumenter skal utarbeides og etterleves.

Overordnet mål for systematisk ferdigstillelse: «*at bygget skal være ferdig testet og ha forventet kvalitet og funksjonalitet før overtakelse og oppstart av prøvedrift*».



Tekniske data :

Skolen skal ha totalt 400 elever på 1-7 trinn, med en innføringsklasse på 30 elever.

Prosjektet skal løse følgende oppgaver:

- Skole (ca. 6000m² BTA, inkl. hall)
- Liten flerbrukshall (gymsal)
- Uteområde
- Rivning av eksisterende bygg



Steinkjer kommune



Planstatus

Skoletomta er 19 200 kvm

