

Exempel på Administrativa föreskrifter för upphandling av projektering av klimatsmart träbyggnad på spjutspetsnivå. Detta exempel sträcker sig fram till AUC.1, som är den sista rubrik i AMA AF Konsult 10-strukturen där specifika kravförslag för klimatsmart träbyggnation tagits fram. Dokumentet är inte heltäckande utan avser bara exemplifiera krav för klimatsmart träbyggande.



Upphandling Konsulter

ADMINISTRATIVA FÖRESKRIFTER

Datum

AU ADMINISTRATIVA FÖRESKRIFTER

Dessa administrativa föreskrifter ansluter till AMA AF konsult 10.

För uppdraget gäller ABK 09, Allmänna bestämmelser för konsultuppdrag inom arkitekt- och ingenjörsvksamhet.

AUA ALLMÄN ORIENTERING

Trästads kommun avser upphandla projektering av ett klimatsmart äldreboende i trästomme...

AUA.1 Kontaktuppgifter

AUA.12 Beställare

Upphandlande myndighet är Trästads kommun ("Beställaren").

AUA.121 Beställarens ombud under anbudstiden

Kontakt med Beställarens ombud under anbudstiden sker via [upphandlingsverktyg].

AUA.2 Orientering om objektet

Beställaren ansvarar för äldreomsorg inom kommunen, med målet att alla boenden ska erbjuda en trevlig och lugn miljö för boende. Vår erfarenhet visar att estetiskt tilltalande byggnader, både invändigt och utvändigt, byggda i trä inbjuder till större trivsel hos deras brukare. Detta gäller även andra kommunala verksamheter, till exempel skolor.

Beställaren avser nu upphandla projektering av ett äldreboende.

AUA.21 Översiktlig information om objektet

Beställaren upphandlar projektering av en klimatsmart byggnad med trästomme och träbjälklag, som ska användas som äldreboende för upp till 20 boende plus personal, med skilda rum, gemensamt kök samt gemensamma utrymmen enligt bifogade rambeskrivning.

AUA.22 Objektets läge

Byggnaden ska uppföras på fastighet [X] (se bifogade ritningar).

AUA.3 Orientering om projektet och uppdraget

Byggnaden ska projekteras så att den har så liten negativ inverkan som möjligt på klimat och miljö, både under konstruktionsfasen och driften (energismart samt möjlig att riva selektivt). Konsulten ska göra en detaljerad livscykelanalys (LCA) för den projekterade byggnaden, vilken tydligt motiverar Konsultens olika val. LCA:n ska tas fram i sin helhet av Konsulten, men samråd ska ske med Beställaren under LCA-utvecklingens gång för gemensamma beslut om materialval, konstruktion, läge med mera. Gällande energiprestanda ska byggnaden uppnå minst Miljöbyggnad Silver. Den projekterade byggnaden får enligt LCA:n, med relevanta referensdata, inte orsaka större utsläpp än 100 kg CO₂ per kvadratmeter, varav stommen får orsaka utsläpp på max 20 kg CO₂ per kvadratmeter. Konsulten har möjlighet

COLliGiO

till högre ersättning (bonus) om LCA:n visar att den projekterade byggnaden understiger vissa nivåer, se AUB.14. Därtill kommer Konsulten under detta kontrakt att samverka med Beställaren och byggtreprenören under byggnationen. Samverkansformen beskrivs närmare under AUC.1. Vid en slutgiltig LCA som genomförs av Konsulten i samråd med byggtreprenören, har Konsulten möjlighet att erhålla ytterligare bonus om denna LCA visar att faktiska CO₂-utsläpp per kvadratmeter understiger Konsultens ursprungliga, av Beställaren godkända, LCA. En liknande bonus kommer att ingå i byggtreprenörens kontrakt, varför även denna har ett incitament att göra klimatsmarta materialval.

UPPHANDLINGSFÖRESKRIFTER

För denna upphandling tillämpas lagen (2016:1145) om offentlig upphandling (LOU).

AUB.1 Former m.m. för upphandling

AUB.11 Upphandlingsförfarande

Upphandlingen genomförs som öppet förfarande enligt LOU. Tilldelning sker enligt grunden pris och kvalitet.

AUB.12 Uppdragsform

Enskilt konsultuppdrag för projektering samt samverkan med byggtreprenör under byggfasen.

AUB.13 Ersättningsform för anbudsgivning

Ersättning för nedlagt arbete i samband med anbudsgivning utgår inte.

AUB.14 Ersättningsform för uppdraget

Ersättningsform är fast arvode för projektering enligt AUC.611 samt tillkommande rörligt arvode för samverkan under byggfasen.

Utöver det [fasta arvodet] / [rörliga (tim)arvodet] enligt Konsultens anbudspris finns möjlighet till prestationsbaserad ersättning enligt följande:

- Om Konsultens LCA-analys visar på CO₂-utsläpp understigande maxkravet för hela byggnaden enligt vad som framgår under AUA.3 utbetalas en extra ersättning (bonus) på 5000 SEK per kg CO₂/m² för hela byggnaden som den projekterade byggnaden enligt av Beställaren godkänd LCA understiger maxkravet.
- Om den slutliga LCA-analys som Konsulten tagit fram i samråd med byggtreprenören efter byggnadens färdigställande visar på CO₂-utsläpp understigande den nivå som påvisades av Konsultens första LCA för hela byggnaden utbetalas en extra ersättning (bonus) på 5000 SEK per kg CO₂/m² för hela byggnaden som den färdiga byggnaden enligt av Beställaren godkänd LCA understiger maxkravet, minus halva projektörens kostnad för samverkansarbete med entreprenören under byggarbetets gång.

Exempel: Maxkrav för hela byggnaden är enligt AUA.3 100 kg CO₂/m². Enligt Konsultens (av Beställaren godkända) LCA kommer projekterad byggnad att orsaka CO₂-utsläpp på 75 kg CO₂/m². Konsulten är berättigad till en bonus på (100-75) * 5000 = 125 000 kronor efter slutförd projektering.

Vidare visar den slutliga (av Beställaren godkända) LCA som tagits fram efter byggnadens färdigställande att byggnaden orsakade CO₂-utsläpp på 60 kg CO₂/m². Konsulten har lagt ned 30 timmar på samverkan med entreprenören till en timkostnad om 1000 kronor. Konsulten är berättigad till en ytterligare bonus på (75-60) * 5000 – (30*1000/2) = 50 000 kronor efter slutförd entreprenad.

Anbudsgivare uppmärksammas på att bonusen i andra fasen baseras på förbättring jämfört med Konsultens första LCA, och att ersättningsnivån per kilo CO₂ är densamma. Ersättningen är linjär, och Konsulten har därför inget att vinna på att övervärdera CO₂-utsläpp i den första LCA:n.

AUB.21 Tillhandahållande av förfrågningsunderlag

Beställaren använder det elektroniska upphandlingssystemet [upphandlingsverktyg]. Det är kostnadsfritt för anbudsgivaren att använda systemet och att lämna anbud. För att få tillgång till systemet krävs en inloggning. Användarnamn och lösenord fås efter registrering på [webbadress].

Tekniska frågor om systemet ställs till [upphandlingsverktyg] support per e-post: [upphandlingsverktyg].

AUB.22 Förteckning över förfrågningsunderlag

Upphandlingsdokumentet består av följande handlingar:

- 1 Avtalsutkast
- 2 Ändringar i ABK 09 som är upptagna i särskild sammanställning
- 3 ABK 09 (bifogas inte)
- 7 Förfrågningsunderlag
 - .1 Dessa administrativa föreskrifter
 - .2 Anbudsformulär i [upphandlingsverktyg]

Etc.

AUB.23 Kompletterande förfrågningsunderlag

Eventuella kompletteringar delges via [upphandlingsverktyg] till samtliga registrerade underlagshämtare för aktuell upphandling. Om underlaget hämtas på annat sätt, är det anbudsgivarens skyldighet att själv hålla sig informerad om eventuella förändringar.

AUB.24 Frågor under anbudstiden

Anbudsgivare uppmanas att kontakta Beställaren enligt nedan om något är oklart.

Frågor ställs via Frågor och Svar-funktionen i [upphandlingsverktyg]. Svar och eventuella kompletteringar kommer att delges samtliga kända underlagshämtare via [upphandlingsverktyg].

Sista dag för frågor anges i anbudsformuläret i [upphandlingsverktyg].

AUB.3 Anbudsgivning

AUB.31 Anbuds form och innehåll

Anbud ska lämnas elektroniskt i [upphandlingsverktyg]. Ofullständiga eller felaktiga anbud kommer inte att prövas. För det fall anbudsgivaren bifogar egna villkor är dessa inte giltiga. Bifogade dokument bör vara i Word-, Excel- eller PDF-format.

Anbudet ska vara skrivet på svenska. CV, intyg och certifikat accepteras på det engelska språket. Anbudsgivaren ska på Beställarens begäran kostnadsfritt inkomma med en svensk översättning.

Anbudsgivarens anbud ska innehålla nedanstående uppgifter för att Beställaren ska kunna genomföra kvalificeringsprövningen och anbudsutvärderingen enligt vad som framgår av AUB.51 och AUB.52. Hänvisningar till internet accepteras inte.

ESPD (Europeiskt enhetligt upphandlingsdokument)

Anbudsgivare har möjlighet, men inte skyldighet, att lämna ett ifyllt europeiskt enhetligt upphandlingsdokument (ESPD) som preliminärt bevis på att skäl för

uteslutning inte föreligger och att angivna kvalificeringskrav är uppfyllda. Om andra företags kapacitet åberopas för att uppfylla krav på ekonomisk och finansiell ställning eller teknisk och yrkesmässig kapacitet ska ett ifyllt europeiskt enhetligt upphandlingsdokument för varje sådant företag också bifogas anbudet. Om anbudsgivare önskar använda sig av ESPD ska anbudsgivare meddela detta via Frågor och Svar-funktionen i [upphandlingsverktyg] varpå Beställaren tillgängliggör ett sådant dokument.

A: Information om anbudsgivarens organisation

1. Anbudsgivaren ska fylla i efterfrågad information i anbudsformuläret.
2. Sekretess för anbudshandlingar

Enligt offentlighets- och sekretesslagen (2009:400) gäller absolut anbudsssekretess till dess att tilldelningsbeslut har fattats. Därefter blir anbud och andra i upphandlingen ingående uppgifter allmän handling. Uppgifter i anbud kan dock omfattas av sekretess på grund av andra bestämmelser enligt offentlighets- och sekretesslagen. Beställaren prövar detta varje gång en allmän handling begärs utlämnad.

Även om en anbudsgivare har begärt sekretess finns ingen garanti för att uppgiften i fråga kommer omfattas av sekretess. För sekretess erfordras att uppgifterna avser affärs- eller driftförhållanden för anbudsgivaren samt att det av särskild anledning kan antas att anbudsgivaren lider skada om uppgifterna röjs.

Om anbudsgivaren anser att uppgifter i anbud bör omfattas av sekretess ska anbudsgivaren skriftligen begära sekretess och precisera vilka uppgifter som avses samt vilken skada som anbudsgivaren skulle lida om uppgifterna röjs. Detta görs i anbudsformuläret i [upphandlingsverktyg].

B: Uppgifter för prövning av anbudsgivare

1. Uppgifter anges i anbudsformuläret i [upphandlingsverktyg].
2. Anbudsgivare ska bifoga företagspresentation och organisationsbeskrivning på därför avsedd plats i anbudsformuläret.

C. Uppgifter för prövning av anbud

1. Anbudsgivare ska ange priser på därför avsedd plats i anbudsformuläret.
2. Anbudsgivaren ska bifoga LCA i enlighet med AUB.52 på därför avsedd plats i anbudsformuläret.
3. Anbudsgivaren ska bifoga CV för projektledande konsult.

AUB.311 Huvudanbud

Anbudsgivare ska inkomma med ett huvudanbud som uppfyller alla krav enligt dessa administrativa föreskrifter med bilagor.

AUB.312 Sidoanbud

Anbudsgivare har rätt att inkomma med sidoanbud. För att sidoanbud ska beaktas av Beställaren ska samma anbudsgivare ha inkommit med ett huvudanbud enligt AUB.311 ovan.

Sidoanbud ska uppfylla krav på anbudsgivare. Syftet med sidoanbudet är att bereda anbudsgivare möjlighet att föreslå avvikelser och avsteg från de tekniska specifikationer som anges i dessa administrativa föreskrifter med bilagor, om sådana avvikelser och avsteg leder till en mer klimatsmart byggnad utan signifikant kostnadsökning, alternativt till kostnadsbesparingar för Beställaren utan att detta i sin tur negativt påverkar byggnadens klimat- och energiprestanda.

AUB.313 Kompletteringar till anbud

Beställaren kan tillåta anbudsgivare att rätta felskrivning, felräkning eller annat fel i anbudet. Endast Beställaren kan begära att ett anbud förtydligas eller kompletteras, om det kan ske utan risk för särbehandling eller konkurrensbegränsning.

Anbudsgivaren ska på anmodan kunna uppvisa bevis på att eventuella underkonsulter uppfyller de krav som ställs på denne enligt AUB.51 kopplat den av anbudsgivaren åberopade kapaciteten.

AUB.32 Anbudstidens utgång

Sista anbudsdag anges i anbudsformuläret i [*upphandlingsverktyg*].

AUB.33 Anbuds giltighetstid

Anbudsgivaren ska vara bunden av sitt anbud i 180 dagar efter anbudstidens utgång.

För det fall meddelat tilldelningsbeslut blir föremål för överprövning, förlängs anbudets giltighetstid automatiskt, dock som längst med ytterligare 90 dagar.

AUB.4 Anbudsöppning

Anbudsöppning sker snarast efter anbudstidens utgång.

AUB.5 Anbudsprövning

Prövning av anbudsgivare och anbud

Prövning av anbud genomförs i tre steg:

- 1: Anbudets form och innehåll (om ska-krav ej uppfylls förkastas anbudet)
- 2: Krav på anbudsgivaren (om kvalificeringskrav ej uppfylls utesluts anbudsgivaren)
- 3: Anbudet utvärderas

Anbudsgivare som inte klarar prövningen eller uppfyller ska-kraven får inte anbudet prövat enligt utvärderingskriterierna.

Bevis och kontroll

Beställaren kan inför tilldelning komma att kontrollera riktigheten i lämnade uppgifter avseende den eller de anbudsgivare som avses tilldelas kontraktet.

AUB.51 Prövning av anbudsgivare

Följande kvalificeringskrav ställs på anbudsgivaren:

Uteslutning av anbudsgivare

Anbudsgivare ska uteslutas från deltagande i upphandlingen om förutsättningar enligt 13 kap. 1 § och 13 kap. 2 § 1 st. LOU föreligger.

Anbudsgivare får uteslutas från deltagande i upphandlingen om förutsättningar enligt 13 kap. 2 § 2 st. och 13 kap. 3 § LOU föreligger.

Behörighet att utöva verksamhet

Anbudsgivare ska:

- vara registrerad i aktiebolags- eller handelsregister eller motsvarande register för sin bolagsform eller på annat sätt registrerad i det land där verksamhet bedrivs enligt landets regler om aktie-, handelsbolags- eller liknande register.
- vara registrerad för redovisning och betalning av mervärdeskatt och andra statliga avgifter/skatter.
- inneha F-skattsedel.

Inför tilldelning av uppdrag till utländsk arbetsgivare ska denne på begäran kunna uppvisa svensk F-skattsedel (SKV4632).

Ekonomisk och finansiell ställning

Anbudsgivaren ska inneha minst riskklass [A enligt kreditvärderingsinstitutet *Bisnode*].

I de fall anbudsgivaren har lägre riskklass kan denna ändå anses uppfylla kravet under förutsättning att:

- i. Anbudsgivaren i sitt anbud lämnar sådan förklaring att Beställaren kan anse det klarlagt att anbudsgivaren innehar ekonomisk stabilitet motsvarande kravet i första stycket denna punkt.
- ii. Anbudsgivarens moderbolag eller annan garant uppfyller kravet i första stycket denna punkt, lämnar moderbolagsgaranti undertecknat av moderbolagets firmatecknare eller likvärdig garanti, i vilken anbudsgivarens fullgörande av sina åtaganden enligt eventuellt ramavtal garanteras.
- iii. Anbudsgivarens revisor lämnar en sådan förklaring att Beställaren kan anse att det är klarlagt att anbudsgivaren innehar ekonomiska stabilitet motsvarande kravet i första stycket denna punkt. En anbudsgivare som är medveten om att eller misstänker att kravet på angiven riskklass/rating i första stycket denna punkt inte är uppfyllt ska bifoga intyg/bevis enligt i-iii ovan i sitt anbud. Intygen/bevisen får inte vara äldre än tre (3) månader räknat från sista anbudsdag.

Teknisk förmåga och yrkesmässig kapacitet

Anbudsgivaren ska ha erforderlig teknisk förmåga och yrkesmässig kapacitet för uppdragets genomförande.

Anbudsgivaren ska ha erfarenhet av tidigare utförda uppdrag av liknande art som de uppdrag som avses inom det aktuella anbudsområdet.

Som bevis på teknisk förmåga och kapacitet ska anbudsgivaren inkomma med en företagspresentation och en organisationsbeskrivning som påvisar att anbudsgivaren har resurser och kapacitet att genomföra uppdraget. Presentationen och beskrivningen ska visa hur anbudsgivarens projektorganisation kommer att se ut för avropade projekt, hur företaget är uppbyggt, företagets förmåga att hantera avvikelser med mera.

Vidare ska kraven i nedanstående punkter uppfyllas.

Kvalificeringsuppdrag anbudsgivare (företaget)

Anbudsgivaren (företaget) ska för att kvalificera sig ha genomfört liknande uppdrag inom det aktuella anbudsområdet. Som bevis för detta ska anbudsgivaren i anbudsformuläret ange ett kvalificeringsuppdrag genomförda under de senaste tre åren enligt nedan. Det angivna kvalificeringsuppdraget ska ha avsett en byggnad om minst 1000m² i trästomme samt med träbjälklag. Byggnaden ska ha minst två våningar ovan mark (ev. källarvåning räknas ej då denna inte påverkar trästomme eller bjälklag). Uppdraget ska ha pågått under någon period de senaste tre åren, vara färdigställt och godkänt av uppdragsgivaren.

Beställaren kan komma att kontakta angivna referenter och be om ett omdöme. Vid dåligt omdöme äger Beställaren rätt att förkasta anbudet, dock först efter att anbudsgivaren tillåtits inkomma med en förklaring till omdömet.

Krav på konsult

Projektledande konsult ska ha minst fem års erfarenhet från projektering av byggnader med trästomme, ha projekterat minst två byggnader med minst 2 våningar ovan mark i trä eller med hybridstomme innehållande bärande trämaterial, samt träbjälklag, och ha genomfört minst två LCA:er av byggnader på minst 2 våningar ovan mark alternativt omfattande minst 1000 m². Projektledande konsult ska behärska svenska väl i tal och skrift.

Krav på samtliga personer

Samtliga av anbudsgivaren offererade personer ska behärska svenska eller engelska väl i tal och skrift.

Anbudsgivares åberopande av andra företags kapacitet

Om anbudsgivaren åberopar annat företags kapacitet enligt 14 kap. 6 § LOU ska bevis på att anbudsgivaren kommer att förfoga över åberopade resurser efter anmodan visas upp (exempel på bevis är samarbetsavtal i vilket den åberopade leverantören åtar sig att ställa kapacitet till anbudsgivarens förfogande under den period som omfattas av kontraktet). Beställaren kommer innan tilldelning att kontrollera att eventuella underkonsulter uppfyller de krav som ställs på denne kopplat till den av anbudsgivaren åberopade kapaciteten.

AUB.52 Värderingsgrunder vid utvärdering av anbud

Beställaren kommer att anta det anbud som bedöms ha högst kvalitet enligt nedanstående tilldelningskriterier.

- Totalt pris för projekteringen
- Timpris för samverkan
- Totalt pris för projekteringen

Anbudsgivare ska bilägga en LCA utförd enligt kraven på LCA i detta förfrågningsunderlag, det vill säga genom att använda Byggsektorns miljöberäkningsverktyg (BM) vilket utvecklats av IVL. LCA:n ska utföras på följande fiktiva byggnad:

- Äldreboende på två våningar ovan mark med 10 lägenheter per våning, vardera lägenheten på 30 m², ett gemensamt kök, tvättrum/våtrum, personaldusch och minst två personaltoaletter, samt gemensamma utrymmen om minst 150 m².
- Stomme och bjälklag helt i korslimmat trä.
- Grund i betong (grundplatta/sula).

Ingen projektering eller design behöver göras för denna byggnad, och den behöver inte bevisligen kunna byggas i verkligheten. Beställaren tar heller inte hänsyn till huruvida klimatpåverkan från byggnaden enligt utförd LCA är hög eller låg. Syftet

med denna fiktiva LCA är att visa att anbudsgivaren kan genomföra och presentera en tydlig LCA och har förståelse för verktyget BM. Mervärde utdelas enligt följande:

1. LCA:n har tydliga brister och kan inte anses på ett trovärdigt sätt påvisa hur stora CO₂-utsläppen per m² kommer att vara från projekterad byggnad. 0 SEK i mervärde, och anbudet förkastas.
2. LCA:n visar på ett trovärdigt hur stora CO₂-utsläppen per m² kommer att vara från projekterad byggnad. 100 000 SEK i mervärde.
3. LCA:n visar på ett tydligt och trovärdigt sätt hur stora CO₂-utsläppen per m² kommer att vara från projekterad byggnad. Den presenterar på ett strukturerat sätt hur konstruktionslösningar och olika materialval påverkar utsläppen, på ett sätt som inbjuder till diskussion om förbättringar. 200 000 SEK i mervärde.

LCA:n ska presenteras i ett narrativt format (pdf eller Word-dokument) inklusive tydligt uppställda siffror och värden, och bör ej överstiga 5 A4-sidor.

Vidare ska anbudsgivare ange ett timpris för samverkan med byggtreprenören under byggfasen. I utvärderingen kommer anbudsgivare att utvärderas på fast pris för projekteringsuppdraget plus kostnaden för 100 samverkanstimmar, minus mervärde enligt ovan.

AUB.53 Meddelande om beslut efter utvärdering av anbud

Efter anbudsprövningen kommer Beställaren att ta fram underlag för tilldelningsbeslut, som visar hur utvärderingen har gått till samt vilken anbudsgivare som har lämnat det mest fördelaktiga anbudet per anbudsområde utifrån tilldelningsgrunden, samt fatta tilldelningsbeslut. Tilldelningsbeslutet utgör inte en accept, utan Beställaren blir bunden av vinnande anbud först i och med att avtal undertecknas.

Avtal tecknas under förutsättning att ingen överprövning inkommit, alternativt att eventuell ansökan om överprövning avslagits av förvaltningsdomstol. Avtalsspärr om 10 dagar gäller.

Underrättelse om tilldelningsbeslut skickas elektroniskt till samtliga anbudsgivare.

AUC UPPDRAGSFÖRESKRIFTER

AUC.1 **Omfattning**

Byggnaden ska uppföras med trästomme samt träbjälklag. Beställarens främsta syfte med detta är att byggnaden ska vara så miljö- och klimatvänlig som möjligt. Utöver stomme och andra bärande konstruktioner ska konsulten projektera så att så mycket som möjligt av det material som används i byggnaden är trä, alternativt består av återbrukade material och produkter. Nyproducerad betong och stål ska bara användas i den mån detta behövs för att säkerställa full funktionalitet och god energiprestanda. Gällande energiprestanda ska byggnaden uppnå minst Miljöbyggnad Silver.

Konsulten ska undersöka vilka lämpliga andrahandsmaterial och -produkter som finns på marknaden eller som beräknas finnas före planerad byggstart, och å Beställarens vägnar kontakta återförsäljaren av dessa för att reservera materialen och/eller produkterna, samt överenskomma om mängder och pris. Konsulten ska sedan projektera för bruk av det reserverade materialet och/eller produkterna.

Konsulten ska göra en LCA av den byggnad som projekteras, från vagga till färdig byggnad. Konsulten ska använda IVL:s metod BM för LCA:n, för att resultaten ska vara jämförbara med andra projekt samt bidra till modellens referensdata. Konsulten väljer själv vilka underliggande data som ska användas, i enlighet med instruktionerna för användande av BM.

Referensdata saknas troligen för återbrukade material och produkter. Konsulten får därför ange ett nollvärde för återbrukade material (se hur t.ex. "arbetskostnad" nollredovisas gällande CO₂ i instruktionen för BM). I det fall Konsulten använder återbrukade material i sina beräkningar, ska Konsulten genom en bindande avsiktsförklaring eller liknande med leverantören av sådant material/produkt säkerställa att det kommer att finnas tillgängligt för byggtreprenaden.

Efter genomförd projektering ska Konsulten samverka med vald byggtreprenör för att realisera de klimatbesparingar projekteringen förutser, samt inför och under byggnationen verka för ytterligare förbättringar som leder till förbättrad klimat- och energiprestanda. Utgångspunkten ska vara att sådana ändringar ska vara kostnadsneutrala eller -besparande; dock ska konsulten presenterad identifierade förbättringsmöjligheter som innebär en merkostnad för Beställarens granskning och ställningstagande. För denna samverkan ska Konsulten ange ett timpris, och under samverkan ska Konsulten på veckobasis uppskatta tidsåtgången för kommande vecka för Beställarens godkännande.

Vidare ska Konsulten efter slutförd byggnation, och i samverkan med byggtreprenören, göra en LCA för den färdigställda byggnaden. LCA:n ska baseras på verkliga data i största möjliga mån, det vill säga miljövarudeklarationer (EPD) eller likvärdiga uppgifter för ingående material och produkter. LCA:n ska godkännas av Beställaren, och godkännande beror delvis på tillförlitligheten och detaljnivån för ingående data. Denna LCA utgör grunden för eventuell extra ersättning (bonus) till såväl Konsulten som byggtreprenören.