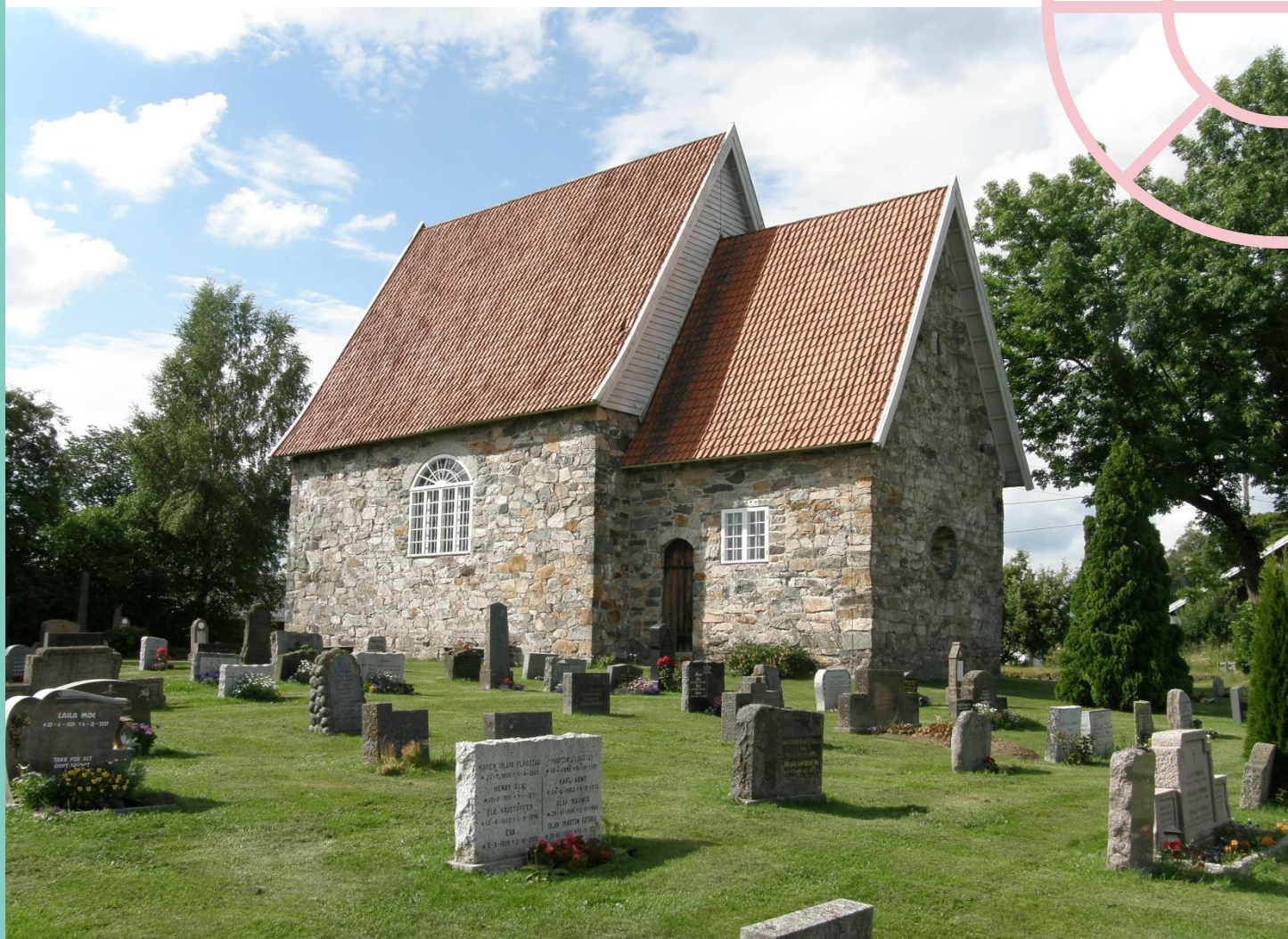


KA

Veileder for Fellesrådet 2.0

Tilstandsanalyseverktøy for kirkebygg

KA / Den norske kirke



Utgiver: KA *Arbeidsgiverorganisasjon for kirkelige virksomheter*

Besøksadresse: Rådhusgt. 1-3, 0151 Oslo

Postadresse: Postboks 1034, 0104 Oslo

Web/e-post: www.ka.no, ka@ka.no

Telefon: 23 08 14 00

Utgave 1 utgitt: Februar 2018

Utgave 2 utgitt: Desember 2018

Ansvar: KA har utarbeidet denne veilederen etter beste viten og vilje, men KA tar forbehold om eventuelle feil eller mangler.

Dette verktøyet er utarbeidet i nært samarbeid med Multiconsult AS.

Foto forside: Frogner gamle kirke, Kirkebyggdatabasen, Foto: Torild Granhaug

Forord

KA erkjenner at det er et behov for å gjennomføre periodiske tilstandsanalyser for alle kirkebygg, som grunnlag for regelmessige vedlikeholdsarbeider.

Dette tilstandsanalyseverktøyet skal være til hjelp for den lokale kirkebyggforvalter. Verktøyet skal bidra til en enkel og praktisk måte å gjennomføre en anbudsprosess for

- a. anskaffelse av en fagrådgiver og
- b. for å gjennomføre selve tilstandsanalysen av kirkebygget.

Tilstandsanalyseverktøyet består av

1. En veileder for *fellesrådet* for gjennomføring av tilstandsanalyse etter NS3424.
2. Et konkurransegrunnlag for innhenting av teknisk fagrådgiver. inkl. silingsmatrise for vurdering av innkommende tilbud.
3. En veileder for *fagrådgiver* med anvisninger, vedlegg 4 i konkurransegrunnlaget.
4. En sjekklister for gjennomføring av analysen på bygget, vedlegg 3 i konkurransegrunnlaget.
5. En *registreringsmodul* i kirkebyggdatabasen, inkl. en veileder for registrering i KBDB for rådgiver.
6. Rådgiver utarbeider en *tilstandsrapport* inkl. kostnadsestimat for de neste 5 år. Rådgiver registrerer og arkiverer analysen inkl. foto og kostnadsestimat i kirkebyggdatabasen og sender samtidig fellesrådet dette på E-post.

Tilstandsanalysen skal utføres av en fagperson med nødvendige kvalifikasjoner og kan ikke likestilles med *Egenkontrollen* som KA gjennomfører hvert fjerde år hvor fellesrådet selv besvarer kontrollen.

En tilstandsanalyse etter NS 3424 skal gi kirkebyggforvalter et grundig dypdykk i kirkebyggets tilstand. Tilstandsanalysen vil også dokumentere budsjettbehov og vil tjene som et beslutningsdokument i budsjettprosesser og overfor fellesrådet og ikke minst overfor kommune.

Tilstandsanalysen omfatter ikke kartlegging av utviklingsbehov (UU (universell utforming), supplerende tekniske anlegg, arealendringer, etc.) da dette anses for funksjonell oppgradering.

Denne veilederen er kun tenkt for fellesrådet, og ikke for fagrådgiver som gjennomfører tilstandsanalysen. Se egen veileder for fagrådgiver.

Ta kontakt med KA (ka@ka.no) ved spørsmål eller innspill.

Innholdsfortegnelse

1. Innledning og bakgrunn.....	5
2. SHA – Sikkerhet, helse og arbeidsmiljø	6
3. Metodikk.....	7
4. Vedlikeholdsstrategi	9
5. Tilstandshjulet.....	9
5.1 Vedlikeholdsbehov de kommende fem år	9
6. Innhenting av ekstern ekspertise for tilstandsanalyse	11
6.1 Ekstern ekspertise - innledning	11
6.2 Hvordan finne en fagrådgiver?	12
6.3 Kommentarer til hvert enkelt punkt i konkurransegrunnlaget.....	12
7. Gjennomføring av tiltak	15
7.1 Prosessbeskrivelse for gjennomføring	15
7.2 Kulturminnet: Plan- og bygningslovens bestemmelser	16
7.3 Kulturminnet: Kirker og vernestatus	16
7.4 Konkurransegrunnlag, dokument 1	16
7.5 Konkurransegrunnlag, dokument 2	17
8. Rapport fra Kirkebyggdatabasen.....	17
Notater	18

1. Innledning og bakgrunn

Følgende dokumenter er vedlagt dette tilstandsanalyseverktøyet:

A Tilstandsanalyseverktøy silingsmatrise

Det er utarbeidet et regneark for å beregne tilbudenes vurderingspoeng innen de tre foreslåtte hovedområdene fra konkurransegrunnlaget. Nærmere bruk av matrisen er å finne under kapittel 6.3. Matrisen deles ikke med rådgiver.

B Tilstandsanalyseverktøy anskaffelsesprotokoll

Denne anskaffelsesprotokollen er et forslag til protokoll. Protokollen er en standard protokollmal for anskaffelsesforskrift del I med terskelverdi under kr 1,3 millioner (2018). Fyll ut fellesrådets egne informasjonen ved alle **gule markeringer**. Ferdig protokollen sendes til alle leverandører som har gitt tilbud. Aktuelle protokollmaler finnes her: <https://www.anskaffelser.no/verktoy/anskaffelsesprotokoller-maler>

C Tilstandsanalyse konkurransegrunnlag

Dokumentet brukes i anbudskonkurransen for å velge ut en fagrådgiver. I dette dokumentet setter kirkebyggforvalteren inn egne data ved alle **gule markeringer** og supplerer i Vedlegg 1 med informasjon over de kirkene som det skal gjennomføres tilstandsanalyse på. Etter at alle data er ferdig utfyllt og ved evt. individuelle endringsbehov, konverteres Word-dokumentet til et pdf-dokument. Deretter sendes konkurransegrunnlaget inkl. vedlegg ut til minst tre konsulenter/fagrådgivere.

Husk at det alt etter eget behov er mulig å fjerne sjekkpunkter eller hele avsnitt fra tilstandsanalysen, se kapittel 1.4 i konkurransegrunnlaget. Det er vanlig å be leverandøren om å levere et sladdet tilbud i tillegg til ordinært tilbud. Hvis dere ikke ønsker det, fjerner dere setningen «Det skal også innleveres et sladdet tilbud.», se kapittel 5 i konkurransegrunnlaget.

D. Vedlegg 3 – Tilstandsanalyse sjekkliste

Dette Excel-dokumentet er en del av konkurransegrunnlaget og vedlegges anbudsinnbydelsen. Dokumentet gir rådgiver en oversikt over tilstandsanalysens omfang. Det er også mulig å trekke ut enkelte kontrollpunkter. Se også kapittel 1.4 i konkurransegrunnlaget.

Registrering av kirkens tilstand inkl. foto og kostnadsanslag foretar fagrådgiver direkte i KAs Kirkebyggdatabase (KBDB). På denne måten blir alle tilstandsanalyser samlet og arkivert på ett sted. Fellesrådet gir selv rådgiver tilgang til KBDB.

E. Vedlegg 4 – Veileder for rådgiver

Dette dokumentet er en del av konkurransegrunnlaget og vedlegges anbudsinnbydelsen. Dokumentet gir rådgiver en detaljert beskrivelse av gjennomføring av tilstandsanalysen.

2. SHA – Sikkerhet, helse og arbeidsmiljø

Byggherren har et lovfestet ansvar for å sørge for at hensynet til sikkerhet, helse og arbeidsmiljø (SHA) blir ivaretatt i alle arbeid som gjøres på kirkebygget.

Når fellesrådet utlyser og gjennomfører en tilstandsanalyse, er fellesrådet ved kirkevergen å regne som byggherre. Dette innebærer at byggherreforskriften gjelder for planlegging, prosjektering og utførelse. Byggherren er her blant annet pålagt å gjøre en risikovurdering av det arbeidet som skal utføres.

Risikoforhold som ikke kan fjernes i planleggings- og prosjekteringsfasen, skal medføre spesifikke tiltak som tas inn i en SHA-plan. ([Byggherreforskriften](#) finnes på Arbeidstilsynets hjemmesider.) Her er noen av byggherrens oppgaver:





- Ivareta risikoforhold i plan for sikkerhet, helse og arbeidsmiljø (SHA).
- Ivareta at det finnes tidsplaner som sikrer tilstrekkelig tid til utførelse av de forskjellige arbeidsoperasjoner.
- Ivareta at leverandører gjennomfører SHA-plan.
- Koordinere leverandørers virke som påvirke hverandre med hensyn til SHA.
- Ivareta at leverandører følger opp at kravene i BHF § 9 gjennomføres og sørge for at det føres oversiktslister jf. BHF § 15.

3. Metodikk

Tilstandsanalysen skal gjennomføres iht NS 3424:2012 «Tilstandsanalyse av byggverk – Innhold og gjennomføring». Tilstandsanalysen gjennomføres på Nivå 1. Nivå 1 er i standarden definert som en tilstandsanalyse av generell art basert på visuell observasjoner, eventuelt kombinert med målinger som kan styrke informasjon om tilstanden.

Det vises videre til Metode-beskrivelse i vedlagte sjekklister.

NS 3424 definerer tilstandsgrader (TG) fra TG = 0 (som er best) til TG 3 (som er dårligst). Tabell 1 viser betydningen av de ulike tilstandsgrader.

Betegnelse på tilstandsgrad, TG	Tilstand i forhold til referansenivået	Betydning/beskrivelse ^a
TG 0 	Ingen avvik	- tilstanden tilsvarer valgt referansenivå eller bedre. Ingen symptomer på avvik.
TG 1 	Mindre eller moderate avvik	- byggverket eller delen har normal slitasje og er vedlikeholdt; eller - avvik eller mangel på dokumentasjon er ikke vesentlig i forhold til referansenivået.
TG 2 	Vesentlig avvik	- byggverket eller delen er sterkt nedslitt eller har en vesentlig skade eller vesentlig redusert funksjon i forhold til referansenivået. Punktvis sterk slitasje og behov for lokale tiltak; eller - mangel på vesentlig dokumentasjon; eller - det er kort gjenværende brukstid; eller - det er mangelfullt eller feil utført; eller - det er mangelfullt eller feil vedlikeholdt.
TG 3 	Stort eller alvorlig avvik	- byggverket eller delen har totalt eller nært forestående funksjonssvikt; eller - behov for strakstiltak. Fare for liv og helse.
TGIU	Ikke undersøkt	- delen er ikke tilgjengelig for inspeksjon, og det mangler dokumentasjon for riktig utførelse samtidig som mulig avvik kan innebære vesentlige konsekvenser og risiko. Det er behov for mer omfattende undersøkelser for å avdekke eventuelle avvik.

Tabell 1. De ulike tilstandsgrader og deres betydning

Ca. 2/3 deler av norske kirker har vernestatus, etter følgende inndeling

- **Fredete kirker** - tiltak krever tillatelse både fra Riksantikvaren og biskopen
- **Listeførte kirker** - tiltak krever tillatelse fra biskopen på grunnlag av råd fra Riksantikvaren
- **Kirker uten formelt vern** - tiltak krever tillatelse fra biskopen

Les mer på Riksantikvarens nettside: www.riksantikvaren.no/Tema/Kirker

Uansett vernestatus så er det valgt, ref. beskrivelsen over, at analysen skal følge NS 3424, som er den generiske standarden for tilstandsanalyser, og ikke NS NEN 16096,

som gjelder bygninger med vernestatus. Forskjellen på disse to standarder er at NS NEN 16096, i tillegg til selve tilstandsanalysen, også omfatter strukturering av dokumentasjon for byggverket. Dette siste er en engangs gjennomgang for å fremskaffe basisdokumentasjon av byggverket. Tilstandsanalysen derimot er en gjentakende aktivitet og da alle kirkebygg skal være dokumentert er det valgt å basere seg på NS 3424. [Her](#) mer om NS 3424.

I NS 3424 skilles det mellom tre nivåer av tilstandsanalysen avhengig av formålet med den. Nivå 1 er den enkleste, og her skal det fastsettes **tilstandsgrad** i tillegg til at det skal vurderes årsaker, **konsekvensgrad** og **tiltak**. Denne kontrollen er basert på nivå 1. For tilstandsanalyse på nivå 2 og 3 skal det i tillegg gjøres en vurdering av risiko.

Dette kan oppsummeres slik:

Nivå 1 = Konstatering. Relevant å bruke ved kartlegging av store porteføljer.

Nivå 2 = Prioritering. Relevant for et enkelt byggverk eller bygningsdeler.

Nivå 3 = Prosjektering. Relevant for å undersøke konkrete problemstillinger.

For kirkebygg er det utviklet en beskrivelse «sjekklister» for de ulike tilstandsgradene som skal benyttes ved tilstandsanalysen, vedlegg 3. Denne skal følge anbudsutlysningen ved innhenting av tilbud fra fagrådgiver. Sjekklister besvares direkte i KAs Kirkebyggdatabase. Fellesrådet oppretter en tidsbegrenset tilgang til Kirkebyggdatabasen for fagrådgiver.

Tiltak skal struktureres iht. NS 3451 «Bygningsdelstabellen», mens kostnadsanslag (prosjektkostnad) gjennomføres iht. NS 3453 «Spesifikasjon av kostnader i byggeprosjekt». Fagrådgiver skal være kjent med dette.

Vedlikeholdsbehovet skal fordeles i femårsplaner basert på risikovurdering for de registrerte tilstander.

Proessen skal følge de strukturer som er gitt i «sjekklister-matrise».

En viktig metode er også å følge «Huseiers 10 bud», hentet fra hjemmesiden til Byantikvaren i Oslo, samt holde øye med de enkelte bygningsdeler, se tekstboks 1.

Huseiers 10 bud:

1. Det er ditt ansvar at bygningen din er i god stand
2. Unngå tak lekkasje
3. Pass på at takrenner og nedløp fungerer som de skal
4. Reparer pipa over tak
5. Fjern løst murverk på vegg og gesims
6. Sørg for at puss og maling sitter godt fast og er av riktig type
7. Ta vare på vinduene
8. Fjern trær og annen vegetasjon som kan skade bygget
9. Ikke inviter råtesoppen hjem
10. Sikre bygningen mot brann

Hold spesielt øye med:

- Fasader
- Gesims
- Ornament/treknninger
- Balkong
- Snø og istapper - snøfangere/takrenner
- Vinduer
- Taktekking
- Loft
- Kjeller

Tekstboks 1. Byantikvarens (Oslo) 10 bud samt spesielle sjekkpunkter (Multiconsult).

4. Vedlikeholdsstrategi

Som utgangspunkt skal dagens tilstand sjekkes opp mot eiers vedlikeholdsstrategi, se kapittel 5 under. Strategien skal være kvantifiserbar, for eksempel skal:

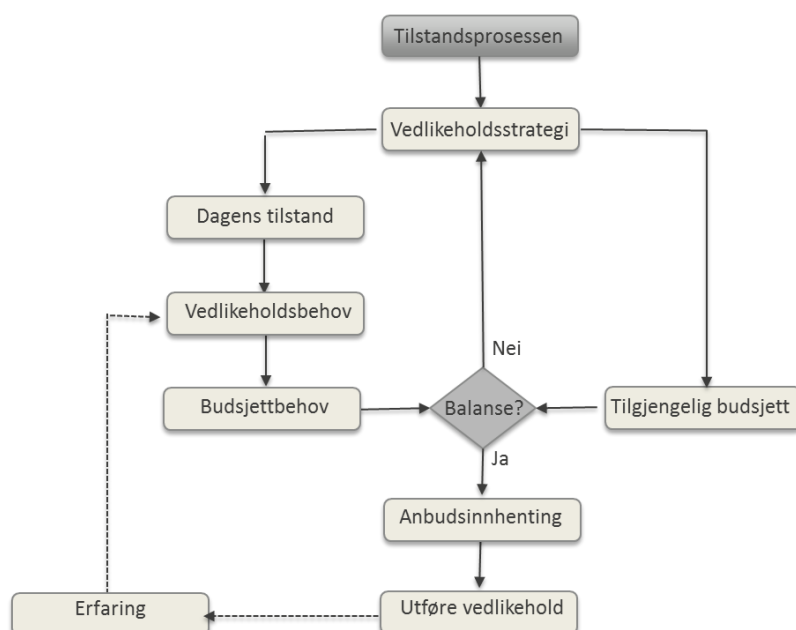
- Ingen bygningsdeler kan ha TG3, dvs TG3 aksepteres ikke (strakstiltak er nødvendig).
- Vektet tilstandsgrad for et bygg ikke være bedre enn 1,2 ($TG_v < 1,2$).

I tillegg skal kirkebygningenes verdier opprettholdes.

5. Tilstandshjulet

Tilstandshjulet fremstiller prosessen fra kartlegging av dagens tilstand, evaluering mot vedtatt strategi, vedtatt budsjett, innhenting av tilbud for gjennomføring av tiltak og tilbakeføring av erfaringer som er nyttige ved neste gjennomgang.

Tilstandshjulet er vist i Figur 1 under. Dette prosesskartet kan gjennomføres som en status med tiltaksbeskrivelse for kommende femårsperiode samt som grunnlag for oppdatering av femårsplanen hvert år.



Figur 1. Tilstandshjul som viser aktiviteter i tilstandsprosessen (Multiconsult).

5.1 Vedlikeholdsbehov de kommende fem år

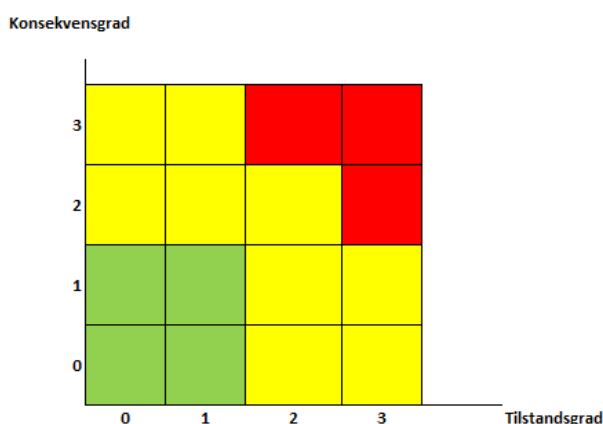
Målet med tilstandsanalysen er til enhver tid å ha en oppdatert plan for de kommende fem år hvor hvert år fremkommer med et budsjettbehov basert på en sum av tiltak. Derfor er det bygningsdeler / elementer / systemer som har TG 2 eller 3 (begrunnelse skal angis) som er av interesse. Plasseringen i femårsplanen avhenger av

konsekvensen og risikoen av tilstanden. TG 0 og 1 anses ikke å utløse behov innen femårsperioden.

Tilstandsanalysen med kostnadsoverslag legges til grunn av fellesrådet for søknad om budsjettmidler til kommunen.

Når den første femårsplanen foreligger må den ajourføres hvert år før budsjettbehandling. Om det er ubalanse i tildelte midler må det prioriteres mellom anbefalte tiltak. Enkelte tiltak må da flyttes til neste år slik at endelig og vedtatt budsjett er en sum av definerte tiltak.

Flytting av anbefalte tiltak for en bygningsdel til senere år medfører en risiko. Ved prioritering mellom og flytting av tiltak må denne risikoen vurderes. Høyeste risiko for den enkelte bygningsdel er definert under kravkolonnen i sjekklisen i vedlegg 3. Figur 2 nedenfor kan benyttes ved prioritering mellom tiltakene.



Figur 2. Grunnlag for prioritering mellom tiltak

Figur 2 angir sammenhengen mellom tilstandsgrad og konsekvensgrad.

Konsekvensgrad (KG) uttrykker hvor alvorlige eller omfattende konsekvenser en observert tilstand vil kunne medføre. Konsekvens angis på samme måte som tilstandsgrader (TG) med 4 grader, KG 0-4. KG 0 angir ingen konsekvenser, KG 1 angir små eller middels konsekvenser, KG 2 angir vesentlige konsekvenser mens KG 3 angir store eller alvorlige konsekvenser. Konsekvenser kan angis ut fra flere konsekvensområder som f.eks. sikkerhet, helse, ytre miljø, estetikk, energibruk, tap av kulturminner, økonomi mm.

Konsekvensgrad er et mål på hva en uønsket hendelse kan føre til av skade på personer, materiell/bygning, miljø, kulturminne, økonomi, omdømme og andre verdier og kan beskrives som:

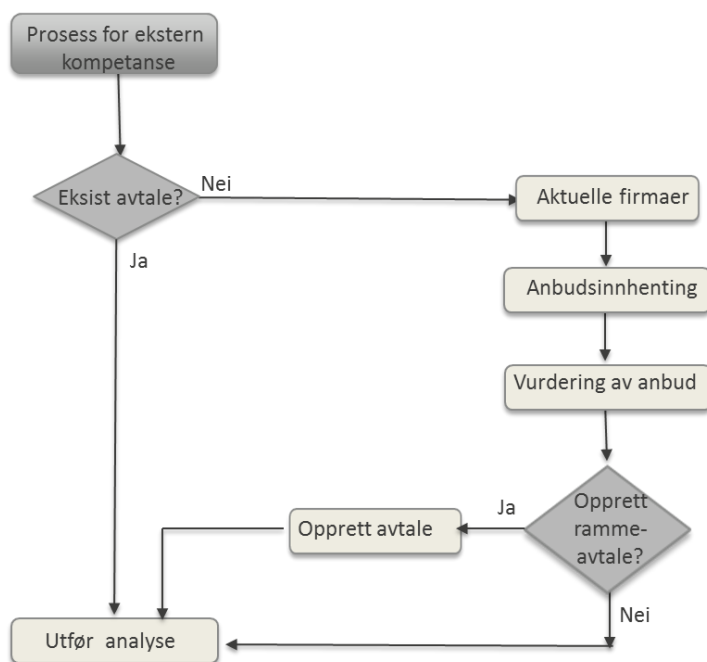
Konsekvensgrad		Konsekvens
3	Svært alvorlig	Kan gi uopprettelig skade/tap/sykdom, tap av liv eller store tap av verdier
2	Alvorlig	Reversibel skade/tap/ (sykdom, skade på mennesker eller andre verdier)
1	Moderat	Akseptabel skade/tap
0	Lav	Målbar skade/ tap, men av mindre betydning

Tiltak med kombinasjoner av tilstands- og konsekvensgrad innenfor grønne felt i figur 2 kan utsettes til neste budsjettår. Tiltak innenfor gule felt anbefales utført, men kan utsettes til neste budsjettår. Tiltak innenfor røde felt må gjennomføres og kan ikke utsettes. Tiltak i gult felt bør settes på vedlikeholdsplanen innen tre år avhengig av hva det gjelder. De må også ses i sammenheng med tilgrensende røde mål-tiltak, dvs. det kan være fordelaktig å se tiltak i sammenheng, for f.eks. å ferdigstille tiltak i et område samtidig, tiltak med en og samme rigg osv.

6. Innhenting av ekstern ekspertise for tilstandsanalyse

6.1 Ekstern ekspertise - innledning

Hvis egen organisasjon ikke har tilstrekkelig fagkompetanse til å gjennomføre analysen for femårs planen så skal det innhentes tilbud fra kompetent miljø iht. prosedyre vist i figur 3.



Figur 3. Prosess for innhenting av ekstern ekspertise

I enkelte tilfelle der det allerede eksisterer rammeavtaler med en teknisk kvalifisert fagrådgiver kan denne benyttes, men det bør vurderes eventuell supplering eller i de aller fleste tilfellene innhenting av ny avtale.

For å kunne gjennomføre en tilstandsanalyse må den som skal utføre arbeidet ha kompetanse innenfor området siden konklusjoner som skal trekkes kan ha både store økonomiske og juridiske konsekvenser. Ettersom det finnes grovt sett fire kirketyper basert på hovedmateriale (tre-, stein-, murverk- og betongkirker) så må **kompetansen** omfatte oppbygging, materialbruk, typiske skader, svake punkter og utfordringer for de ulike typologiene. Videre er det viktig at de som registrerer

tilstanden, reagerer riktig på indikasjoner og symptomer på nedbrytning og skadeutvikling (skjevheter, sprekker, riss, utslag, akkumulering av fukt etc.).

Det er viktig å engasjere uavhengige fagrådgivere eller bygningssakkyndige med nødvendig kompetanse som nevnt over, og ikke overlate tilstandsvurderingen til firmaer som har økonomiske interesser i en eventuell utbedringsjobb.

Tilstandsanalysen skal danne grunnlag for beskrivelse av nødvendige arbeider som en entreprenør så skal prissette vedlikeholdsarbeidene etter.

Sjekklisten i vedlegg 3 er primært laget for henvendelser til fagrådgivere med bygningsteknisk bakgrunn. I de tilfeller det er behov for en tilstandsanalyse og vurdering av de tekniske anleggene for el og vvs, ringeanlegg for kirkeklokker, orgel, løst kirkelig inventar, kirkekunst og –tekstiler, utomhusområder (som kirkehage, gravplass, beplantning) etc. må forespørsler rettes til firmaer med særskilt kompetanse på disse områdene eller disse områder omfattes ikke av oppdraget.

6.2 Hvordan finne en fagrådgiver?

KA anbefaler at fellesrådet først tar telefonisk kontakt med 3-5 lokale fagrådgivere og etterspør om de har kunnskap og erfaring med gjennomføring av tilstandsanalyse av kirkebygg etter

- a. Norsk Standard NS-EN 16096:2012 Bevaring av kulturminner - Tilstandsanalyse av fredete og verneverdige byggverk og
- b. etter NS 3424 Tilstandsanalyse av byggverk.

Har fellesrådet ikke tilstrekkelig oversikt over lokale fagrådgivere, så kan dere bruke bransjeregisteret **StartBANK** som KA for alle fellesrådene abonnerer på og som gir informasjon til et stort antall aktører innen bygg- og eiendomsbransjen. Ta kontakt (ka@ka.no) for mer informasjon.

Anbudsinndelingen sendes ut til minst 3 fagrådgivere som oppfyller kravene. Les mer om kvalifikasjonskravene i kapittel 3 i konkurransegrunnlaget.

6.3 Kommentarer til hvert enkelt punkt i konkurransegrunnlaget

Her finner dere kommentarer til hvert enkelt punkt i «Tilstandsanalyseverktøy_Konkurransegrunnlag»

Kapittel 1.0 Bakgrunn og oppdrag

Her fylles ut fellesrådsnavnet og antall kirkebygg

Kapittel 1.1 Oppdragsgiver og kontaktperson

Her fylles ut fellesrådets kontaktdata

Kapittel 1.4 Delanalyser som ikke skal gjennomføres

Dersom det er enkelte punkter eller hele avsnitt i analysen som ikke skal gjennomføres så meddeles det her. Fjern punkter etter behov i konkurransegrunnlaget.

Punktene i parentes (her 50, 60 og 62-67) refererer til punktene som er generert i Kirkebyggdatabasens registreringsmodul der fagrådgiver legger inn besvarelsen.

Kapittel 1.7 Tidsplan

Her fylles ut kunngjøringsdato og frist for levering av tilbud.

Kapittel 1.8 Pristilbud

Ved individuelle behov kan det foretas justeringer her.

Kapittel 4. Tildelingskriterier

Ved vurdering av innkomne anbud må det ikke ukritisk velges laveste tilbud, men pris, oppgavebeskrivelse og dokumentert kompetanse må sees i sammenheng. Følger utlysningen Anskaffelsesforskriften del I (terskelverdi under 1,3 millioner kroner) er det ikke krav om prosentvis oppdeling av tildelingskriteriene, men KA anbefaler å oppgi en vektning. I kapittel 5 i konkurransegrunnlaget har vi lagt følgende tildelingskriterier og vektning til grunn:

Tildelingskriterium	Dokumentasjonskrav
Kompetanse, erfaring og relevans	30%
Gjennomføringsevne og oppgaveforståelse	10%
Pris	60%

Ut ifra «Anskaffelsesforskrift del I» kan dere fritt velge vektning, det er også mulig å ikke si noe om vektig i anbudsutlysningen, men kun skrive «Tilbud». Ved ikke å si noe om vektig, vil det se slikt ut i konkurransegrunnlaget i kapittel 4:

Tildelingskriterium	Dokumentasjonskrav
Kompetanse, erfaring og relevans	Tilbud
Gjennomføringsevne og oppgaveforståelse	Tilbud
Pris	Tilbud

KA anbefaler at en vektning oppgis.

Det er utarbeidet et regneark «silingsmatrise» for å beregne tilbudenes vurderingspoeng innen de tre hovedområdene som er oppført i konkurransegrunnlaget, se vedlegg

«Tilstandsanalyseverktøy_silingsmatris»

Silingsmatrisen skal være til hjelp ved beregning av prispoeng og totalpoengsum. Er det flere enn fem leverandører som har innlevert tilbud, må det tilsvarende legges til linjer i matrisen.

Bruk av matrisen

Under faneark «Totalvurdering» legges følgende inn under øverste del **A**

- Leverandørens navn i spalte B,
- Antall kirkebygg i spalte C og
- Tilbudsprisen eks. mva. inn i spalte D.

De ferdig utregnete poengene i spalte G, overføres automatisk til linje 14 i del **B**.

Under neste del **B** fylles videre ut:

- Vekting i spalte D.
- Din poengvurdering «Kompetanse, erfaring og relevans» for hver leverandør i spalte E og bortover til og med spalte I.
- Din poengvurdering «Gjennomføringsevne og oppgaveforståelse» for hver leverandør i spalte E og bortover til og med spalte I.

Summen i linje 17 beregnes automatisk. I matrise J17 settes manuelt inn den beste poengsummen. J17 viser vinneren.

Under faneark «Vurdering» legger dere ved behov fra spaltene B til K inn diverse informasjon om leverandørene og i spaltene M til V inn en viktig «0», «0,5» eller «1» om kvalifikasjonskriteriene fra kapittel 3 i konkurransegrunnlaget er oppfylt. Vanligvis legger dere inn en «0» eller en «1» her.

Kapittel 5. Innlevering av tilbud

Her kan dere i tillegg be om et sladdet tilbud. Hvis dere ikke har behov for sladdet tilbud, fjerner dere setningen «Det skal også innleveres et sladdet tilbud.»

Kapittel 6. Evaluering av tilbud og tildeling

Her kan dere ved behov evt. fjerne setningen «sammen med en ekstern uavhengig person.»

Ved siling og evaluering av innkommende tilbud er første skritt å kontrollere at

- a. tilbudet levert i henhold til innleveringsfristen som er satt og
- b. oppfyller tilbudet og rådgiver kvalifikasjonskriteriene som er omtalt i kapittel 3. Alle seks kvalifikasjonskriterier må være oppfylt for å gå videre i konkurransen.

Alle leverandører som innleverer tilbud får beskjed om oppdragstildeling og anskaffelsesprotokoll.

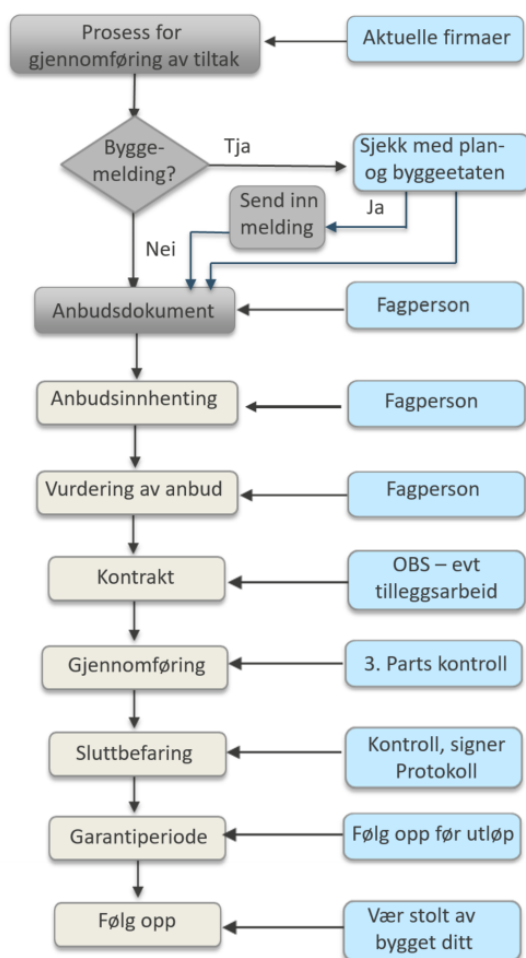
Leverandøren har vanligvis tilgang til online-avtaler og dere ber leverandøren fylle ut en standardavtale **NS 8401:2010** Alminnelige kontraktsbestemmelser for prosjekteringsoppdrag (fastprisoppdrag) og sende dere den.

OBS: Husk å oppdatere innholdsregister på side 4 til slutt slik at sidetallet blir riktig. Det gjøres under *Innholdsfortegnelse* helt til venstre under fane *Referanser*.

7. Gjennomføring av tiltak

7.1 Prosessbeskrivelse for gjennomføring

Proessen for gjennomføring av tiltak etter at tilstandsanalysen er gjennomført er beskrevet i figur 4.



Figur 4. Prosess for gjennomføring av tiltak.

I en ny runde må det i utgangspunktet utarbeides en beskrivelse av reparasjonsarbeidene eller tiltakene som ønskes utført som resultat av tilstandsanalysen og godkjent budsjett. Legg gjerne inn en ekstra sum som skal dekke uspesifiserte arbeider, dvs. arbeider som ev. kan komme i tillegg til det som det bes tilbud på. Dette gir da tilbyderne en oversikt over totalt omfang som forventes. Anbudsbeskrivelse, -innhenting og vurdering av anbud anbefales utført av fagperson med kompetanse innenfor slike arbeider. Om man ikke har dette i egen organisasjon, så anbefales det å benytte ekstern kompetanse.

Pristilbud bør innhentes fra minimum tre konkurrerende entreprenører eller håndverkere med erfaring fra tilsvarende arbeider. Med tilsvarende arbeider menes

håndverk på den av de fire nevnte typologier (tre-, stein-, murverk- og betongkirker) tiltaket gjelder.

Normale vedlikeholdsarbeider er ikke søknadspliktig iht. plan- og bygningsloven. Men arbeider som skal utføres, kan være byggemeldingspliktig, spesielt hvis kirken har vernestatus. Ved tvil så sjekk med vernemyndighet og Plan- og bygningsetaten i kommunen. Tekstboks 2 gir en oversikt over tiltak for kirker med vernestatus.

For endelig valg av entreprenør / håndverkere er det viktig å kontrollere at disse har erfaring med den spesielle typen tiltak som skal gjennomføres og at de har kompetanse om byggemetoder, materialer og bygg med høy kulturminneverdi.

7.2 Kulturminnet: Plan- og bygningslovens bestemmelser

Kulturminnet er underlagt både Kulturminneloven og plan- og bygningsloven.

Vernet: Regulert til hensynssoner i henhold til plan- og bygningslovens § 11.8 og 12.6. Hver hensynssone (tidl. spesialområde) gir reguleringsbestemmelser som fastsetter bruk og setter grenser for hva som tillates av endringer på bygninger.

Bevaringsverdig: Bygningen ansees som verneverdig selv om det ikke er fattet et formelt vernevedtak, dvs. det eksisterer ingen juridisk bindende bestemmelser. Vern er hjemlet i plan- og bygningslovens § 29-2 og 31-1.

7.3 Kulturminnet: Kirker og vernestatus

Kulturminnet er underlagt både Kulturminneloven og plan- og bygningsloven.

<p>Fredet: Ved ønske om inngrep på fredet kirke må tiltakshaver søke både Riksantikvaren og biskopen før det gjennomføres tiltak.</p>	<p>Listeført: Ved ønske om inngrep på listeført kirke må tiltakshaver søke biskopen før det gjennomføres tiltak. Biskopen oversender saken til Riksantikvaren for uttalelse</p>	<p>Verken fredet eller listeført: Biskopen fatter vedtak uten uttalelse fra Riksantikvaren.</p>
--	--	--

Tekstboks 2. Vernebestemmelser

7.4 Konkurransesgrunnlag, hoveddokument

Se Word-dokument «Tilstandsanalyse_Konkurransesgrunnlag».

I dokumentet setter kirkebyggforvalter inn egne data ved alle **gule markeringer** og supplerer nederst i dokumentet i Vedlegg 1 med informasjon over de kirkene som det skal gjennomføres tilstandsanalyse på, se eksempel på utfylling nederst i dette kapittel. Etter at alle kirkebyggdata og andre data er ferdig utfylt, endres Word-dokumentet til et pdf-dokument.

Fellesrådet ringer minst 3-5 lokale/ regionale fagrådgivere og etterspør om de har kunnskap og erfaring med gjennomføring av tilstandsanalyse av et kirkebygg etter

Norsk Standard NS-EN 16096:2012 Bevaring av kulturminner - Tilstandsanalyse av fredete og verneverdige byggverk og etter NS 3424 Tilstandsanalyse av byggverk.

Konkurransesgrunnlaget inkl. vedlegg 3 «sjekklister» sendes ut til minst tre rådgivere.

I vedlegg 1 i konkurransegrunnlaget fylles ut informasjon om kirkene som det skal gjennomføres tilstandsanalyse på. Her et eksempel:

Nr	Kirkebygg, fellesråd Kirkebyggadresse Kirkebyggets url fra www.kirkesok.no	Bygd, årstall Vernestatus	Arkitekt Typologi	Grunnflate Sitte-plasser
1	Gjøfjell kirke , Nesodden kirkelige fellesråd Myklerudveien 130, 1454 FAGERSTRAND http://www.kirkesok.no/kirkesok/kirker/Gjofjell-kirke	1901 Ingen	H. Sinding-Larsen Tre, lafteverk	310kvm 300sp
Byggets egenart: Skriv utfyllende om kirka og hvor tilgjengelig den er				

7.5 Konkurransesgrunnlag, vedlegg 3

Se Excel-dokument «Tilstandsanalyse_sjekklister2.0_vedlegg3»

Dokumentet vedlegges uendret anbudsutlysningen og er den del av konkurransegrunnlaget. Dokumentet skal gi tilbyder en oversikt over analysens omfang. Besvarelse og registrering av kirkens tilstand foretas i KAs Kirkebyggdatabase. Fagrådgiver kan også fylle inn i dette Excel-arket hvis han/hun ønsker det.

Ønsker fellesrådet å ta ut enkelte områder i analysen, så beskrives det under kapittel 1.4.

Fellesrådet tildeler fagrådgiver en tidsbegrenset tilgang til Kirkebyggdatabase.

8. Rapport fra Kirkebyggdatabase

Fagrådgiver utarbeider en innledende tekst til kontrollrapporten som settes inn øverst i registreringsmodulen under Felt 1. Innledningen skal beskrive:

- Premisser for kontrollen
- Sammendrag
- Hovedfunn
- Prioritering av tiltak
- Beskrivelse, tilstand, og anbefalte tiltak
- Sikringsbehov
- Anbefalte tilleggsundersøkelser

Ferdig rapport trekkes ut som et pdf- eller som et Word-dokument. Rådgiver laster opp et kalkulasjonsark i Excel for nødvendige utbedringsarbeid. Til dette kan sjekklister brukes.



Denne veilederen skal gi fellesrådene råd og tips når det skal gjennomføres en tilstandsanalyse på et eller flere kirkebygg. Veilederen er ikke uttømmende og KA ber om tilbakemelding hvis fellesrådene finner feil eller ellers har innspill.



*Postboks 1034 Sentrum, 0104 Oslo
Besøksadresse: Rådhusgt. 1-3, 0151 Oslo
Telefon 23 08 14 00
Epost: ka@ka.no
www.ka.no*