

 GRØNN BYGGALLIANSE	SD 601	Dok. nr.	SD 601
		Revisjon nr.:	5.2
BREEAM-NOR revisorhåndbok		Dato:	26.08.2025
		Side:	Side 1 av 24
		BREEAM® NOR	

Innhold

1	Virkeområde	3
1.1	Målgruppe	3
1.2	Problemer/Utfordringer/Klager	3
1.3	Tilhørende dokumenter	3
2	Innledning	3
3	Grunnleggende om revisjoner og sertifisering	5
3.1	Revisorer	5
3.2	Sertifisering	5
4	Involverte parter ansvar	6
4.1	Lisensierte revisorer (og revisororganisasjoners) ansvar	6
4.2	Grønn Byggallianse ansvar	7
4.3	BRE Globals ansvar	7
5	BREEAM-NORs revisorutdanning og eksamen	7
5.1	BREEAM-NORs revisorkurs	7
5.2	BREEAM-NOR-eksamen	8
5.3	Oppnå revisorlisens	8
5.4	Opprettholde revisorlisens	8
5.5	Føre kontroll med revisorer	9
6	Hvordan en revisororganisasjon oppnår og opprettholder sin lisens	11
6.1	Søknad om lisens	11
6.2	Bekreftelse på lisens	11
6.3	Autorisasjonsmerke for lisensierte revisorer og revisororganisasjoner	11
6.4	Offentlig liste over lisensierte revisorer og revisororganisasjoner	11
6.5	Tilgang til ressurser og tjenester for lisensierte BREEAM-NOR-revisorer	12
6.6	Opprettholde lisens	12
7	Komme i gang med en revisjon	12
7.1	Engasjere en revisor	12
7.2	Velge riktig BREEAM-NOR- versjon	12
7.3	“Bespoke”-revisjoner av bygninger som ligger utenfor rammen av BREEAM-NOR nybygg-manualens omfang.	13
8	Registrere et prosjekt for revisjon	13
8.7.1	Sertifisering og avgifter for revisjoner som er sendt inn etter registreringsutløp	15
9	Gjennomføre en revisjon	16
9.1	Habilitet og håndtering av interessekonflikter	16
9.2	Revisjonsverktøy	17

 GRØNN BYGGALLIANSE	SD 601	Dok. nr.	SD 601
		Revisjon nr.:	5.2
BREEAM-NOR revisorhåndbok		Dato:	26.08.2025
		Side:	Side 2 av 24
			

9.3	Revisjonsdokumentasjon	17
9.3.1	Revisors befaring	17
9.4	Henvisning til revisjonsdokumentasjon.....	18
9.5	Føre oversikt over revisjoner og dokumentasjon	19
9.6	Innsending av revisjonsrapport og dokumentasjon	19
9.6.1	Innsending av BREEAM-NOR nybygg revisjonsrapport	19
9.6.2	Innsending av BREEAM-NOR In-Use revisjonsrapport	19
10	QA-revisjon	20
10.1	Fremdriftsplan for QA.....	20
10.2	QA-tilbakemeldinger og revisjoner med avvik	20
10.3	Observasjoner	20
10.4	Avvist revisjonsrapport.....	20
10.5	Gjentagende, avviste revisjonsrapporter	21
11	Sertifisering av revisjon	21
11.1	Gyldige sertifikater	21
11.2	Publisere en bygnings sertifiseringsstatus	22
11.3	Bruk av BREEAM-NORs logoer, sertifisering- og autorisasjonsmerker	22
11.4	Endring av opplysninger på sertifikatet.....	22
11.5	Suspensjoner og tilbaketrekking av sertifisering	22
12	Støttetjenester, verktøy og veiledning til bruk ved revisjonen	23
12.1	Kontakte Grønn Byggallianse om et teknisk spørsmål	23
12.2	Viktige oppdateringer og informasjon om BREEAM-NOR	23
12.3	Søknad om innovasjonspoeng (gjelder kun BREEAM-NOR nybygg)	24

1 VIRKEOMRÅDE

Dette dokumentet fastsetter revisjonsprosedyrene mellom Grønn Byggallianse, revisorer og revisororganisasjoner for gjennomføring av BREEAM-NOR-revisjoner.

1.1 Målgruppe

Dokumentet er beregnet for lisensierte BREEAM-NOR-revisorer.

1.2 Problemer/Utfordringer/Klager

Grønn Byggallianse har en formell klageprosedyre ([IS 403](#)). Hvis det er uavklarte problemer med Grønn Byggallianses tjenester, send en e-post til sertifisering@byggalliansen.no, slik at Grønn Byggallianse kan ta tak i saken snarest mulig.

1.3 Tilhørende dokumenter

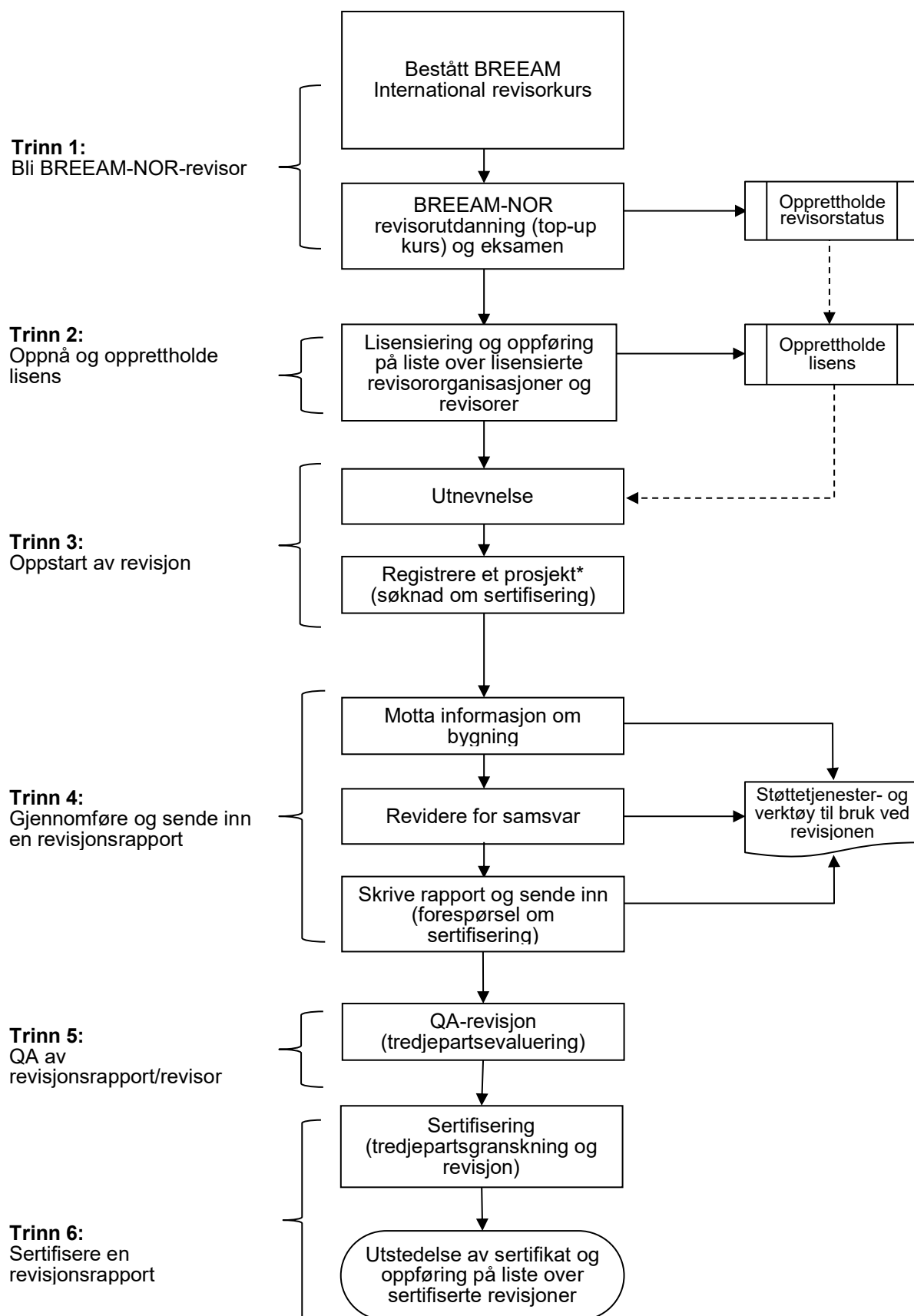
Revisorhåndboken henviser til en rekke støtte- og tilleggsdokumenter. En liste over støttedokumenter og BREEAM-NOR-dokumenter kan lastes ned fra <https://byggalliansen.no/>.

2 INNLEDNING

Hvis du leser denne manualen er du enten i gang med å ta BREEAM-NORs revisorutdanning, eller du er allerede en lisensiert BREEAM-NOR-revisor. Ved å bruke BREEAM-NOR-ordningen viser du et engasjement og en profesjonalitet som forhåpentligvis vil gi deg en unik forretningsmulighet, samtidig som du og organisasjonen din kan bidra til å bygge en bedre verden.

Denne manualen er ment som både et hjelpemiddel og læringsverktøy, for å bygge opp under din kunnskap og forståelse av revisjonsprosessen og for å fremme effektiv og kompetent anvendelse av sertifiseringsordningene. Dette gjøres ved å skissere og definere de viktigste trinnene for å bli lisensiert revisor, opprettholde lisensen samt gjennomføre og søke om sertifisering av revisjonene dine.

Figur 1 *BREEAM-NORs revisor- og revisjonsprosess* skisserer de viktigste trinnene i BREEAM-NORs revisor- og revisjonsprosess. Hvert avsnitt i manualen er viet et av disse trinnene, med tilleggsavsnitt som beskriver dokumentene, verktøyene og tjenestene som Grønn Byggallianse tilbyr for å støtte og tilrettelegge for prosessen.

**FIGUR 1:** BREEAM-NOR-revisor og revisjonsprosess

*Gjelder kun BREEAM NOR nybygg

3 GRUNNLEGGENDE OM REVISJONER OG SERTIFISERING

Grønn Byggallianse leverer en uavhengig tredjepartssertifisering av revisjonsprosessen som gjennomføres av lisensierte revisorer for å sikre at deres revisjon av bygningsmiljøet er gjennomført i samsvar med den tekniske manualen BREEAM-NOR.

3.1 Revisorer

BRE Global og Grønn Byggallianse utdanner og vurderer kompetansen til personer som ønsker å bruke den tekniske manualen BREEAM-NOR til å utføre revisjoner. Denne utdanningen og opprettholdelsen av kompetanse er delt i to trinn.

Første trinn omfatter en vurdering av personens kunnskap og forståelse av BREEAM-NOR-ordningen.

Grønn Byggallianse sørger for revisorkurs og kursmateriell for de tekniske aspektene ved BREEAM-NOR-ordningen. Grønn Byggallianse vurderer deretter kandidatens forståelse knyttet til anvendelse av BREEAM-NOR-ordningen. Vurderingen gjennomføres vanligvis som flervalgseksamener. Etter å ha bestått relevante eksamener er kandidatene kvalifisert og ansett som kompetente til å gjennomføre revisjoner. En kvalifisert revisor kan deretter søke om lisens for å bli en del av BREEAM-NOR-ordningen, dvs. bli en lisensiert BREEAM-NOR-revisor (se avsnitt 6.1).

Lisensen gjør at bedrifter og enkeltmannsforetak kan tilby kunder revisortjenester i samsvar med lisensens virkeområde og vilkår og betingelser. Brukere av BREEAM-NOR-ordningen (kunder) kan være trygge på at de vil få en profesjonell tjeneste og et kvalitetssikret resultat når de kontakter en av de lisensierte revisorene som er oppført på listen.

Andre trinn omfatter løpende kvalitetssikring av revisjonene som gjennomføres av en lisensiert revisor. Dette sikrer Grønn Byggallianse gjennom en risikobasert revisjonsprosess (Quality Assurance/QA) (se avsnitt 10).

QA-prosessen kontrollerer revisjonene ved hjelp av stikkprøver før sertifisering. Hvis QA-prosessen gir avvik, må revisor iverksette nødvendige tiltak for å rette opp disse. Hvis det har forekommet vesentlige og/eller regelmessige avvik med hensyn til revisorens kompetanse, eller yrkesetisk mislighold, kan Grønn Byggallianse suspendere eller trekke tilbake revisorens lisens. Se kapittel 5.5 og Tabell 1 for mer informasjon om oppfølging av revisor og eventuelle tiltak som kan bli iverksatt.

3.2 Sertifisering

Revisor påtar seg en revisjon på vegne av sin revisororganisasjon (kontrakt tegnes mellom revisororganisasjonen og dennes kunde, ikke direkte med revisor).

I gjennomføringen av en revisjon, mottar revisor dokumentasjon og reviderer denne for å vise grad av samsvar for en kundes bygg med ytelseskriteriene som er definert i BREEAM-NORs tekniske manual. Når prosessen er fullført, sender revisor revisjonsrapporten inn til Grønn Byggallianse for QA og sertifisering.

Etter en godkjent QA-prosess, kan revisjonen sertifiseres. Sertifikatene utstedes av Grønn Byggallianse og oversendes revisor, som deretter oversender dette til kunden. Sertifikatet bekrefter for alle involverte parter at revisjonen er fullført i samsvar med gjeldende krav i BREEAM-NOR-manualen. Med utstedelsen av sertifikatet er Grønn Byggalliances deltagelse i sertifiseringsprosessen avsluttet.

En BREEAM-NOR nybyggrevisjon av bygninger er mulig å gjennomføre i to faser: Prosjekteringsfasen (midlertidig) og ferdigstillingsfasen (endelig).

For BREEAM-NOR In-Use revisjoner skal revisor avklare hvorvidt kunden ønsker å gjennomføre vurdering kun av Del 1, kun Del 2 eller begge deler.

I dette dokumentet skisseres revisjonsprosedyrene som må følges av kandidater som ønsker å bli lisensierte BREEAM-NOR-revisorer, og prosedyrene for lisensierte revisorer som påtar seg og leverer BREEAM-NOR-revisjonsrapporter til Grønn Byggallianse. Dokumentet er delt inn i avsnitt, der hvert avsnitt dekker trinnene som er vist i Figur 1 *BREEAM-NOR-revisor og revisjonsprosess*.

4 INVOLVERTE PARTERS ANSVAR

Følgende er et sammendrag av hovedansvaret til hver av partene som er involvert i BREEAM-NOR-revisjonsprosessen. Lisensierte virksomheter og revisorer bør sørge for at dette ansvaret er tilstrekkelig dekket i kontrakter mellom dem og deres kunder.

Lisensierte revisorer må også se gjennom avsnittet om relevante roller og ansvar i lisensavtalen (IS 401).

4.1 Lisensierte revisorers (og revisororganisasjoners) ansvar

- Betale relevante avgifter på anmodning til Grønn Byggallianse i henhold til lisensavtalen (IS 401).
- Se BREEAM-NORs prislister for aktuelle tjenester med avgifter og når i revisjonsprosessen de forfaller. For BREEAM-NOR nybygg søker revisor om sertifisering ved å registrere BREEAM-NOR-prosjekter på <https://byggalliansen.no/> og sende dem til QA-revisjon hos Grønn Byggallianse. BREEAM-NOR In-Use vurderinger registreres av kunden via nettsidene til Grønn Byggallianse.
- BREEAM-NOR nybygg revisor skal ha sin kontrakt med tiltakshaver i et prosjekt eller tilsvarende part. Denne kontrakten kan ikke være via entreprenør eller andre deltakere i prosjektteamet. Det skal være en selvstendig kontrakt med tiltakshaver.
- BREEAM-NOR In-Use revisorer har sin kontrakt direkte med kunden som typisk vil være byggeier, forvalter eller tilsvarende.
- Veilede kunder om kriteriene som er definert i den aktuelle tekniske BREEAM-NOR-manualen.
- Motta nødvendig prosjekt-/byggningsinformasjon for å kunne gjennomføre en revisjon og fastsette samsvar (eller manglende samsvar) med kriteriene i BREEAM-NORs tekniske manual. Foreta befaringer, når det er aktuelt, for å bekrefte samsvar.
- Vurdere, bekrefte og rapportere et byggs ytelse, sørge for at all informasjon og dokumentasjon som det henvises til og som er sendt inn, er korrekt og fullstendig.
- Sende inn revisjonsrapporter og relevant dokumentasjon til Grønn Byggallianse for QA og sertifisering ved å bruke relevante rapporterings- og beregningsverktøy.
- Iverksette nødvendige tiltak for å svare ut eventuelle avvik som er identifisert av Grønn Byggallianse i QA-prosessen.
- Implementere og håndheve interne kvalitetsstyringsprosedyrer for journalføring.
- Oppbevare et register over all dokumentasjon i minst 10 år.
- Sende sertifikatet til kunden.
- Gjennomføre kompetanseutvikling som kreves av Grønn Byggallianse.
- Følge med på tekniske og operasjonelle oppdateringer og endringer i BREEAM-NOR-manualen ved å regelmessig gå gjennom kommunikasjon fra Grønn Byggallianse.
- Sørge for å ha en oversiktlig og tvangskraftig forretningsmessig avtale med kundene sine.
- Melde fra til Grønn Byggallianse om, og håndtere eventuelle interessekonflikter (se avsnitt 9.1).
- Iverksette tiltak for å sørge for at eventuelle klager behandles raskt og rettfærdig.

Vær oppmerksom på at registrerte og sertifiserte data kan brukes av Grønn Byggallianse til markedsføring og teknisk utvikling, med mindre revisor har spesifisert at dataene skal håndteres konfidensielt.

4.2 Grønn Byggallianses ansvar

- Utvikle og oppdatere BREEAM-NORs tekniske manualer og revisorhåndbok, tilpassede revisjonskriterier og støttedokumentasjon.
- Utarbeide og oppdatere BREEAM-NOR-manualen, samt rapporterings- og beregningsverktøy.
- Tilby kvalifiserte personer utdanning for å ta BREEAM-NORs revisorkurs (kreves for å bli lisensiert BREEAM-NOR-revisor og for å opprettholde lisensen).
- Arrangere eksamener der kandidater kan vise sin revisorkompetanse (kreves for å bli lisensiert BREEAM-NOR-revisor og for å opprettholde lisensen).
- Utstede BREEAM-NOR-lisenser til revisororganisasjoner.
- Svare på spørsmål fra lisensierte revisorer i forbindelse med et registrert prosjekt til rett tid.
- Publisere relevante spørsmål og svar under Ofte stilte spørsmål, gi relevant veiledning og informasjon, samt andre oppdateringer og endringer for å støtte BREEAM-NOR-revisorene på <https://byggalliansen.no/>.
- Vedlikeholde og publisere en database over lisensierte revisorer, organisasjoner og sertifiserte bygg for BREEAM-NOR på <https://byggalliansen.no/>.

4.3 BRE Globals ansvar

- Tilby kvalifiserte personer utdanning og eksamen i “BREEAM International” revisorkurs.
- Vedlikeholde og publisere en database over lisensierte revisorer, organisasjoner og sertifiserte bygg for BREEAM-NOR.

5 BREEAM-NORS REVISORUTDANNING OG EKSAMEN

5.1 BREEAM-NORs revisorkurs

Kandidater som ønsker å bli lisensierte revisorer, må fullføre relevant utdanning og bestå BREEAM-NOR-eksamen. Utdanningen gir kandidatene nødvendig kunnskap og informasjon for å kunne gjennomføre og fullføre revisjoner på en kompetent og konsekvent måte.

Utdanningsalternativer og nødvendige forkunnskaper for å delta på BREEAM-NORs revisorkurs beskrives nedenfor.



FIGUR 2: BREEAM-NORs revisorutdanning og kvalifiseringsprosess

Du finner en oversikt over kursdatoer og kostnader for “BREEAM International New Construction” revisorutdanning på nettsiden til BREEAM <https://www.bre.ac/sustainability/>.

BREEAM In-Use International revisorkurs er tilgjengelig på norsk, og tilgangen til kurset kan kjøpes fra nettsidene til Grønn Byggallianse <https://byggalliansen.no/kurs/e-laering-breeam-in-use-revisorkurs/>.

Du finner en oversikt over Grønn Byggallianses kurs på nettsiden til Grønn Byggallianse, <https://byggalliansen.no/kurs/kategori/breeam/>.

5.2 BREEAM-NOR-eksamen

For å bli BREEAM-NOR-revisor må kandidaten først fullføre BREEAM International revisorkurset og bestå eksamen.

Etter at kandidaten har bestått «BREEAM International» revisorkurset, kan kandidaten ta BREEAM-NOR Top-Up-kurs og eksamen.

BREEAM-NOR Top-Up-kurset tester kandidatens kunnskaper om og forståelse av BREEAM-NOR-manualen (teknisk og revisjonsmessig). Ved å bestå eksamen viser kandidatene at de har den nødvendige kompetanse og forståelse.

BREEAM-NORs eksamensoppgaver utvikles, utprøves og modereres av Grønn Byggallianse. Eksamensresultater og spørsmål analyseres og revideres rutinemessig for å sikre at eksamenen gjenspeiler læringsmålene for BREEAM-NOR-ordningen, og innholdet i kurset og at eksamensoppgavene er en rettferdig og robust måte å vise kompetanse på.

Før eksamen starter, vil eksamensvakten gjennomgå retningslinjene for eksamen. Eksamen avholdes i en digital læringsplattform hvor resultatet vil gjøres kjent straks kandidaten har fullført besvarelsen.

Kandidater som ikke består eksamen, får tilbud om å ta eksamen på nytt opptil 2 ganger. De vil da få andre eksamensoppgaver. Kandidater som ikke består ved tredje forsøk, vil få tilbud om å ta hele Top-Up-kurset på nytt hvis de ønsker å gå videre med søknaden om å bli lisensiert BREEAM-NOR-revisor mot en tilleggskostnad.

Kandidater har mulighet til å klage på eksamensresultatet (post@byggalliansen.no).

5.3 Oppnå revisorlisens

Når en kandidat har fullført utdanningen og bestått BREEAM-NOR-eksamen, anses de som kompetente i BREEAM-NOR. Kandidater som ønsker å bli BREEAM-NOR-revisorer, må søke om og ha fått lisens for BREEAM-NOR-ordningen i løpet av de første 12 månedene etter fullført revisor-utdanning. SK 101 BREEAM NOR lisenssøknadskjema må fylles ut og sendes tilbake til Grønn Byggallianse, som vil ta videre hånd om lisensieringsprosessen.

Hvis en BREEAM-NOR-revisors lisens oppheves eller revisorens navn fjernes fra en organisasjons liste over lisensierte revisorer (mens lisensavtalen fremdeles er gyldig), anses revisoren kompetent i en periode på 12 måneder. Perioden på 12 måneder løper fra den dagen lisensen ble opphevet eller navnet ble fjernet fra organisasjonens liste over lisensierte revisorer. Hvis personen ønsker å fornye lisensen hos den samme eller en annen revisororganisasjon etter at 12-månedersperioden er over, må personen ta utdanning på nytt for å gjenoppnå kompetansen. Kostnad og type utdanning er avhengig av revisorens tidligere kvalifikasjoner, lisenser og hvor lang tid det er siden lisensen utløp.

Ta kontakt med Grønn Byggallianse for informasjon om kostnad og hvilken utdanning som må tas.

5.4 Opprettholde revisorlisens

Det er et krav at alle revisorer må opprettholde kompetansen sin i BREEAM-NOR. Dette gjøres på følgende måte:

- Hver revisor har minst én gang i løpet av fem år gjennomført en revisjon og levert en revisjonsrapport i henhold til BREEAM-NOR-manualen (der fem år løper fra dato for lisensutstedelse)
- For å opprettholde lisensen er det videre et krav at de oppførte revisorene holder seg orienterte om endringer i BREEAM-NOR-manualen og underliggende dokumentasjon, og deltar på den årlige revisoroppdateringen som arrangeres av Grønn Byggallianse. Det holdes to oppdateringer i året, men det er kun samlingen på høstparten som er obligatorisk. Vårsamlingen er frivillig.
- Ved manualoppdatering med vesentlige endringer er revisorer forpliktet til å delta på opplæring i ny manual.

Hvis en revisor som er oppført på listen ikke tilfredsstillter kravene ovenfor, vil de bli ansett som "inaktive" og godkjenningen som lisensiert revisor vil bli suspendert og/eller trukket tilbake. Se under for flere opplysninger.

Hvis en revisor velger å kansellere revisorlisensen, må vedkommende informere Grønn Byggallianse skriftlig. Hvis revisoren ønsker å reaktivere lisensen sin, er kravene som følger:

- Lisens reaktivert innen 12 måneder etter kansellering: Tilleggsutdanning er ikke nødvendig

- Lisens reaktivert mellom 12 måneder og 2 år fra kansellering: Nytt BREEAM-NOR Top-up-kurs kreves
- Lisens reaktivert etter mer enn 2 år fra kansellering: Hele revisorutdanningen må tas på nytt.

5.5 Føre kontroll med revisorer

Grønn Byggallianse fører kontroll med og registrerer hvordan lisensierte revisorer og revisororganisasjoner utfører sine revisjonsoppdrag. Revisjonsrapportene blir kvalitetssikret (QA) og antall identifiserte avvik hos den enkelte revisor blir registrert. QA-prosessen er på denne måten et risikobasert program.

Revisorer med mange eller alvorlige avvik vil bli gjenstand for økt oppfølging. Ekstra oppfølging kan føre til at den lisensierte organisasjonen der revisoren er ansatt, blir belastet for ekstra utlegg (se BREEAM-NORs prisliste).

Hvis Grønn Byggallianse identifiserer alvorlige eller regelmessige avvik hos én enkelt revisor, vil ytterligere undersøkelser bli gjennomført. Potensielle problemstillinger og tilhørende tiltak og eskalering av oppfølging er vist i Tabell 1.

Tabell 1 Kriterier og påfølgende tiltak ved vedvarende lav kvalitet hos revisor.

Kriterier	Mulige tiltak	Nivå 2	Nivå 3
Nivå 1			
Lang behandlingstid på omrapporter Revisor bruker over 4 måneder på å levere inn omrapport på de siste 3 revisjonene uten å varsle Grønn Byggallianse.	Grønn Byggallianse har samtale med revisor og revisororganisasjonens representant. Det føres referat som godkjennes av begge parter. Dersom revisor har en god forklaring på tidsbruken, ingen videre tiltak. Oppfølging av omrapporter de neste tre revisorrapportene for å se om tidsbruken går ned. Dersom tidsbruken går ned, ingen ytterligere tiltak.	Advarselsbrev om at terminering av revisors lisens vurderes. Ytterligere oppfølging i to revisorrapporter. Dersom tidsbruken går ned, ingen ytterligere tiltak.	Terminering av revisorens lisens. Det opplyses om klage- og ankemulighetene.
Mange avvik Revisor har over 3 vesentlige avvik de siste 3 revisjonene ELLER Revisor har over 10 avvik totalt per revisorrapport de siste 3 revisjonene NB! Viktig at omrapportene viser at dette var reelle avvik og ikke en misforståelse fra QA sin side	Grønn Byggallianse har samtale med revisor og revisororganisasjonens representant. Avvikene gjennomgås. Det føres referat som godkjennes av begge parter. Oppfordre til at revisor gransker tidligere feil og lærer av dem. Oppfølging av de neste 2 rapportene. Hvis bedring, ingen ytterligere tiltak.	Advarselsbrev til revisororganisasjonen. Revisor må ta top-up-opplæringen på nytt og bestå eksamen. Oppfølging av de neste 2 rapportene. Hvis bedring, ingen ytterligere tiltak.	Lisensen settes på vent. Revisor må gjennomføre hele revisoropplæringen på nytt for at lisensen skal videreføres. Revisor kan i perioden ikke gjennomføre revisjoner. Etter at opplæringen er gjennomført: Advarselsbrev til revisororganisasjonen om at lisensen blir terminert dersom prestasjonen fortsetter i neste rapport.

Kriterier	Mulige tiltak		
	Nivå 1	Nivå 2	Nivå 3
			Oppfølging av den første rapporten. Hvis det samme gjentas: terminering av lisens. Det opplyses om klage- og ankemulighetene.
Avviste revisjoner Revisor har to avviste revisjoner på rad	Grønn Byggallianse har dialog med revisor og revisororganisasjonens representant om problemene. Årsaken til avvist revisjon gjennomgås. Det føres referat som godkjennes av begge parter. Oppfordre til at revisor gransker tidligere feil og lærer av dem. Oppfølging ved neste revisjon. Hvis bedring, ingen ytterligere tiltak.	Ved tre avviste revisjonsrapporter på rad blir revisor ført opp som «suspendert» på GreenBookLive. BREEAM-NOR-revisoren må ta hele revisorutdanningen på nytt innen én måned etter suspensjonen og bestå eksamen. Top-up-opplæringen må tas på nytt ved første anledning og eksamen må bestås. Ved bestått eksamen og én godkjent revisjonsrapport, fjernes merknaden om suspensjon fra Green BookLive. Dette må gjøres innen tre måneder etter suspensjonen.	Ved manglende bestått opplæring og revisjonsrapport hos QA, trekkes BREEAM-NOR-lisensen tilbake. Det opplyses om klage- og ankemulighetene.
Spesialtilfeller For eksempel hvis: - Revisor er truende, ufin eller støtende mot Grønn Byggallianse, AP eller kunde. - Revisor nekter å godta avvik på tross av gjentagende dialog med Grønn Byggallianse. - Revisor på andre måter fremstår som uskikket som revisor.	Grønn Byggallianse har dialog med revisor og revisororganisasjonens representant om problemene. Tiltaksplan opprettes. Det føres referat som godkjennes av begge parter. Sertifiseringssjef fører dialog med revisor dersom det er uenigheter og vanskelig kommunikasjonsform i de tre neste revisjonene. Det føres referat som godkjennes av begge parter.	Hvis tiltaksplan ikke har hatt ønsket effekt: Advarselsbrev om at lisensen vil termineres. Grønn Byggallianse har dialog med revisor og revisororganisasjonens representant om problemene. Tiltaksplan for den neste revisjonsrapporten opprettes.	Hvis tiltaksplan ikke har hatt ønsket effekt: terminering av lisens. Det opplyses om klage- og ankemulighetene.

Se kapittel 10.4 og 10.5 for flere opplysninger om avvik på revisjonsrapport.

6 HVORDAN EN REVISORORGANISASJON OPPNÅR OG OPPRETTHOLDER SIN LISENS

En BREEAM-NOR-lisens gir personen oppført på listen tillatelse til å påta seg revisortjenester i samsvar med vilkårene og betingelsene i sin lisens. Organisasjoner med ansatte revisorer kan søke om lisens, eller de kan søke om å endre den for å legge til revisorer dersom de har en eksisterende lisens.

Bare kvalifiserte revisorer kan gjennomføre og fullføre revisjoner, og de kan bare gjøre dette når organisasjonen de er ansatt i har navnet deres oppført i lisensavtalen. Det er kun lisensierte revisorer som kan registrere et BREEAM-NOR nybygg prosjekt. For BREEAM-NOR In-Use gjøres dette av kunden eller deres evt. rådgiver.

En lisens innehas i ett år og fornyes automatisk hvis ikke Grønn Byggallianse varsles før fornyelsesdatoen i samsvar med avtalt oppsigelsestid – se lisensavtalen (IS 401) vedrørende oppsigelsesfrist.

6.1 Søknad om lisens

Organisasjoner og enkeltmannsforetak som ønsker å søke om lisens må gjøre dette ved å fylle ut lisenssøknadskjemaet (SK 101) og godta vilkårene og betingelsene i den. Nye revisorer får tilsendt informasjon om hvordan de skal søke om lisens etter å ha fullført utdanning og eksamen.

Lisenssøknadskjemaet, veiledning og relevante vilkår og betingelser kan lastes ned fra www.byggalliansen.no.

Organisasjoner som ønsker å bli lisensierte må lese nøye gjennom vilkårene og betingelsene før de skriver under på lisensavtalen. Revisororganisasjonen må erklære at den godkjenner søknadsskjemaet, lisensavtalen og annen tilhørende dokumentasjon som det henvises til i lisens- og sertifiseringsøknadskjemaet.

6.2 Bekreftelse på lisens

Etter innsending og behandling av lisenssøknaden, vil organisasjonen bli underrettet om status (eller endring i status) som revisororganisasjon, gjennom et lisensbrev (SK 102). Underretningen vil bekrefte følgende informasjon:

- Navn og adresse på revisororganisasjonen
- Et unikt referansenummer for revisororganisasjonen
- Utstedelsesnummer- og dato
- En liste over revisorer lisensiert av Grønn Byggallianse, dvs. som oppfyller nødvendige krav for sertifiseringsordningen ved å ha fullført utdanningen og bestått eksamen
- Vilkår og betingelser knyttet til lisensen
- Nyttig informasjon for den lisensierte revisororganisasjonen

6.3 Autorisasjonsmerke for lisensierte revisorer og revisororganisasjoner

Når lisensen til en person og en organisasjon er godkjent, vil begge kunne bruke relevant autorisasjonsmerke og BREEAM-NOR-logoen som angitt i publikasjonen IS 402 BREEAM-NOR-logoer- og merker.

6.4 Offentlig liste over lisensierte revisorer og revisororganisasjoner

Nærmere opplysninger om revisororganisasjonene og de ansatte revisorene er oppført på nettsiden til Grønn Byggallianse, <https://byggalliansen.no/>. BRE Global har også en liste over lisensierte og sertifiserte BREEAM-NOR-revisorer på www.greenbooklive.com. Det er bare lisensierte BREEAM-NOR-revisorer og revisororganisasjoner oppført på Grønn Byggallianses nettside, som kan markedsføre og selge sine tjenester som BREEAM-NOR-revisorer og registrere og sende inn BREEAM-NOR-revisjonsrapporter til sertifisering.

6.5 Tilgang til ressurser og tjenester for lisensierte BREEAM-NOR-revisorer

Når lisensen er godkjent, kan revisor starte arbeid med gjennomføring av en revisjon i henhold til BREEAM-NOR. For BREEAM-NOR nybygg kan revisor registrere prosjekt på nettsidene til Grønn Byggallianse.

Alle relevante dokumenter for revisorer er publisert på nettsidene til Grønn Byggallianse.

6.6 Opprettholde lisens

Lisensen, og dermed statusen til revisorene som er oppført i lisensavtalen, opprettholdes gjennom årlig fornyelse, samt ved å:

- Betale avgift
- Oppfylle vilkår og betingelser i lisensavtalen
- Vise at alle revisorer som er oppført i lisensbrevet opprettholder kompetansen innenfor virkeområdet i lisensen (se 5.4 for en beskrivelse av hvordan dette gjøres).

Grønn Byggallianse sender ut en påminnelse før dato for fornyelse, der de informerer revisororganisasjonen om den årlige lisensavgiften.

BREEAM-NOR-lisensen fornyes automatisk og faktura sendes ut, med mindre Grønn Byggallianse mottar oppsigelsesvarsel (se lisensavtalen (IS 401) om oppsigelsesfrist).

Revisororganisasjoner som ikke kan dokumentere at de oppfyller lisensvilkårene, vil bli kontaktet av Grønn Byggallianse og kan, avhengig av grad av manglende samsvar, få lisensen suspendert eller trukket tilbake.

Grønn Byggallianse kan også umiddelbart suspendere eller oppheve en lisens grunnet ikke-tilfredsstillende kvalitet, ikke-tilfredsstillende resultater når det gjelder å oppfylle krav for ny eksamen, eller et hvilket som helst brudd på eller avvik fra lisensavtalen (IS 401). Se kapittel 10.4 for flere opplysninger.

7 KOMME I GANG MED EN REVISJON

7.1 Engasjere en revisor

Kunder som ønsker å gjennomføre en BREEAM-NOR-revisjon av et bygg, må engasjere en lisensiert BREEAM-NOR-revisor. En fullstendig liste over lisensierte BREEAM-NOR-revisorer finnes på <https://byggalliansen.no/>. Kunder kan også bruke [GreenBookLive](#) for å få bekreftet at personen er lisensiert BREEAM-NOR-revisor.

Vi anbefaler å engasjere en lisensiert revisor tidlig i prosessen.

7.2 Velge riktig BREEAM-NOR- versjon

Når BREEAM-NOR-ordningen oppdateres, vil den bli utstedt som en ny versjon av ordningen og en ny teknisk manual. Hver versjon av sertifiseringsordningen har sin egen tekniske manual, og derfor kan ordningen ha flere tekniske manualer. Ved lansering av en ny BREEAM-NOR In-Use teknisk manual har man ofte en overgangsperiode der bruker kan i en gitt tidsperiode velge mellom hvilken versjon av manualen skal benyttes.

For BREEAM-NOR nybygg er registreringsdatoen hos Grønn Byggallianse den formelle starten på revisjons- og sertifiseringsprosessen, og et bygg blir sertifisert i henhold til manualen som var gjeldende ved registrering.

I BREEAM-NOR In-Use vil manualen ved registreringstidspunktet gjelde ved sertifisering.

Se virkeområdet i teknisk manual (gjeldende versjon) for å bestemme om bygningstypen eller livssyklusfasen kan revideres mot den aktuelle versjonen.

For flere opplysninger om BREEAM-NOR-versjonene se <https://byggalliansen.no/> eller kontakt Grønn Byggallianse på post@byggalliansen.no.

7.3 “Bespoke”-revisjoner av bygninger som ligger utenfor rammen av BREEAM-NOR nybygg-manualens omfang.

BREEAM-NOR nybygg-manualen omfatter en rekke bygningstyper. Men hvis en bygningstype ikke dekkes av BREEAM-NOR nybyggs virkeområde, er første skritt å fylle ut en “Bespoke”-søknad.

Sammen med “Bespoke”-søknaden må den lisensierte revisoren, kunden eller prosjekteringsteamet levere plantegninger og rombeskrivelser med tilsiktet funksjonell bruk av områdene i det aktuelle bygget. Grønn Byggallianse avgjør deretter beste måte å revidere bygningen(e) på, enten ved å bruke BREEAM-NOR nybygg-manualen eller ved å utvikle prosjektilpassede kriterier basert på BREEAM-NOR nybygg.

Den lisensierte revisoren, kunden eller prosjekteringsteamet bør kontakte Grønn Byggallianse på bespoke@byggalliansen.no for veiledning, informasjon og tilbud med kostnadsoversikt for utvikling av et tilpasset BREEAM-NOR nybygg-kriteriesett for prosjektet.

8 REGISTRERE ET PROSJEKT FOR REVISJON

8.1 Registrere et nytt prosjekt (BREEAM-NOR nybygg):

Registrering av et prosjekt hos Grønn Byggallianse er første skritt i prosessen mot å søke om BREEAM-NOR nybygg-sertifisering. Ved registrering låses prosjektet til den BREEAM-NOR-versjonen som er gjeldende ved registreringstidspunktet.

Et prosjekt må registreres av en lisensiert revisor før innsendelse til QA og sertifisering. Grønn Byggallianse vil kun evaluere (QA) og sertifisere et registrert prosjekt som er innsendt av en lisensiert revisor på vegne av organisasjonen som prosjektet var registrert på.

Registrering av prosjektet skjer på nettsiden til Grønn Byggallianse:

<https://byggalliansen.no/sertifisering/om-breeam/ekstranett-for-revisorer/registrer-breeam-prosjekt/>

Registreringen fastsetter hvilken versjon av BREEAM-NOR nybygg-manualen som skal brukes for å gjennomføre revisjonen. Å legge inn feil versjon, revisjonstype eller prosjektopplysninger kan medføre tilleggskostnader og forsinket sertifisering, noe som igjen kan kreve ny registrering og oppdatering av revisjonsrapporten.

Det anbefales at revisor går gjennom og er oppmerksom på potensielle interessekonflikter som kan oppstå før registrering. Se avsnitt 9.1 for veiledning om habilitet og håndtering av interessekonflikter.

Etter registrering vil den lisensierte revisoren motta en bekreftelse på at prosjektet er registrert, sammen med en unik prosjekt-ID. Prosjekt-ID skal brukes i all kommunikasjon med Grønn Byggallianse i forbindelse med prosjektet.

Bekreftelsen fra Grønn Byggallianse inneholder alle prosjektopplysninger som ble oppført ved registrering. Hvis noen av opplysningene er feil, dvs. at prosjektet ikke er registrert på korrekt måte, må revisor informere Grønn Byggallianse om endringene så snart som mulig. Revisor og kunde bør være oppmerksomme på at det kan påløpe ytterligere kostnader for registreringen som følge av dette.

Merk:

- Revisor må fylle ut det nettbaserte registreringsskjemaet med all nødvendig informasjon om prosjektet. Etter at registreringen er fullført, sendes faktura for registreringsavgiften til revisororganisasjonen.
- For prosjekter som krever utvikling av tilpassede BREEAM-NOR nybygg-kriterier (bespoke), må revisororganisasjonen (eller kunden) fylle ut og sende inn relevante søknadsskjemaer til Grønn Byggallianse før registrering.
- Grønn Byggallianse fakturerer en ikke-refunderbar avgift (se BREEAM-NORs prisliste PL 201) for registrering av hvert BREEAM-NOR prosjekt.

8.2 Registrere en ny vurdering (BREEAM-NOR In-Use):

Registrering av BREEAM-NOR In-Use bygg skjer ved at bruker fyller ut registreringsskjemaet publisert på nettsidene til Grønn Byggallianse (<https://byggalliansen.no/sertifisering/om-breeam-nor-in-use/registrere-et-bygg-for-breeam-nor-in-use-prosjekt/>).

I motsetning til BREEAM-NOR nybygg, er det vanligvis bruker selv (byggeier/ forvalter) eller evt. deres rådgiver som registrerer et bygg. Registrering av et bygg gir bruker tilgang til det digitale BREEAM-NOR In-Use verktøyet uten at det nødvendigvis betyr at kunden ønsker å gjennomføre en komplett sertifisering.

Når en kunde bestemmer at de ønsker for å gjennomføre en full sertifisering, må en BREEAM-NOR In-Use revisor engasjeres. Når revisor er engasjert, bør revisor gjennomgå og vurdere eventuelle interessekonflikter. Se avsnitt 9.1 for veiledning om habilitet og håndtering av interessekonflikter.

Når en bruker registrerer et bygg, tildeles bygget et unikt EiendomsID og registreringsID. Disse skal benyttes i all kommunikasjon med Grønn Byggallianse i forbindelse med vurderingen.

Bruker må varsle Grønn Byggallianse ved eventuelle endringer i opplysninger registrert ved oppstart.

8.3 Endre en eksisterende prosjektregistrering (BREEAM-NOR nybygg)

Registreringen av et prosjekt er knyttet til én lisensiert revisor, én revisororganisasjon og én BREEAM-NOR nybygg-versjon. Ved bytte av lisensiert revisor eller revisororganisasjon, eller hvis kunden ønsker å bruke en annen versjon av BREEAM-NOR nybygg, må det registrerte prosjektet enten overføres eller omregistreres. Dersom prosjektet ønsker å omregistrere til en nyere versjon av manualen enn den som var gjeldende ved registreringstidspunktet, vil dette kunne skje kostnadsfritt.

Kontakt Grønn Byggallianse for å overføre eksisterende registreringer.

Merk:

- For overføring av en revisjon til en annen revisororganisasjon eller annen versjon av BREEAM-NORs nybygg sertifiseringsordning, må revisor registrere prosjektet på nytt som et nytt prosjekt med alle relevante opplysninger.
- Det vil bli påløpt en administrasjonsavgift for overføring av en prosjektregistrering til ny revisororganisasjon. Avgiften faktureres den lisensierte revisororganisasjonen som sendte inn forespørselen.
- Ved overføring av en revisjon kreves det dokumentasjon og bekreftelse på overføringen fra en lisensiert revisororganisasjon til en annen. Dette inkluderer overføring av prosjektregistreringens referansenummer og tillatelse fra den opprinnelige, lisensierte revisororganisasjonen eller kunden til å foreta overføringen.
- Når overføringen er godkjent, vil Grønn Byggallianse sende en bekreftelse på e-post til den lisensierte revisoren med ny prosjekt-ID.
- Revisor vil bli varslet på e-post hvis Grønn Byggallianse ikke kan bekrefte overføringen til den lisensierte organisasjonen som revisjonen er overført til.

Dersom det skjer endringer underveis i prosjektet etter gjennomgått QA for prosjekteringsfasen som vil påvirke QA for ferdigstillelsesfasen, for eksempel at prosjektet endres fra uinnredet til innredet, vil det ikke være nødvendig å registrere prosjektet på nytt. Det vil derimot påløpe full sertifiseringsavgift tilsvarende som for kun ferdigstillingssertifisering. Dette er fordi endringene fører til at QA for ferdigstillelsesfasen ikke lenger kan bygge på QA som ble utført for prosjekteringsfasen.

8.4 Endre en eksisterende vurdering (BREEAM-NOR In-Use):

- For overføring av en revisjon til en annen revisororganisasjon underveis i en revisjon, må revisor kontakte Grønn Byggallianse.
- Når overføringen er godkjent, vil Grønn Byggallianse sende en bekreftelse på e-post til personen som registrerte bygget med informasjon om ny registreringsID.
- Revisor vil bli varslet på e-post hvis Grønn Byggallianse ikke kan bekrefte overføringen til den lisensierte organisasjonen som revisjonen er overført til.

8.5 Registrere et prosjekt i henhold til en tidligere BREEAM-NOR versjon (gjelder kun for BREEAM-NOR nybygg)

Ved registrering knyttes prosjektet til den BREEAM-NOR nybygg-versjonen som gjelder på registreringsdatoen. I noen tilfeller kan det imidlertid være nødvendig å registrere et prosjekt i henhold til en tidligere versjon av BREEAM-NOR nybygg. Det kan for eksempel være hvis en kontraktsmessig forpliktelse krever at man bruker en bestemt versjon av BREEAM-NOR nybygg, og hvis denne forpliktelsen er knyttet til finansierings- eller planleggingskrav. I slike tilfeller må det legges frem dokumentasjon som viser at prosjektet kvalifiserer til registrering på en tidligere manualversjon. Denne dokumentasjonen vil vurderes av Grønn Byggallianse.

Hvis en kunde ønsker å revidere et prosjekt i henhold til en tidligere BREEAM-NOR nybygg-versjon, må Grønn Byggallianse varsles om dette før prosjektet registreres. Dette er nødvendig for å hindre at data dobbeltregistreres og dobbeltfaktureres. Når en registrering oppdateres til en nyere versjon av BREEAM-NOR nybygg, er det ikke lenger mulig å endre registreringen tilbake til opprinnelig versjon.

Kontakt Grønn Byggallianse for å registrere et prosjekt i henhold til en tidligere versjon.

Det overnevnte er ikke en relevant problemstilling for BREEAM-NOR In-Use vurderinger. Ved lansering av ny versjon av manualen, tilbys brukere alltid en overgangsperiode der bruker kan velge om de ønsker å benytte seg av den eksisterende eller nye versjonen av den tekniske manualen.

8.6 Å registrere prosjektet til riktig tid (gjelder kun for BREEAM-NOR nybygg)

For et optimalt og kostnadseffektivt resultat, er det avgjørende at kunden setter seg inn i BREEAM-NOR nybygg før det tas viktige beslutninger om prosjektering og innkjøp. Vi oppfordrer derfor kunder som ønsker å gjennomføre en revisjon, til å registrere prosjektet sitt for revisjon gjennom en lisensiert revisor, så tidlig som mulig i planleggingsstadiet. På samme måte anbefaler vi lisensierte revisorer å registrere prosjektet umiddelbart etter avtalen med kunden.

Prosjektregistreringen markerer den formelle starten på søknadsprosessen for sertifisering. Registrering kan gjøres når som helst i prosjektprosessen, men hvis man utsetter det til senere i prosjektet, risikerer revisor og kunde at det må gjøres endringer med hensyn til avgifter, revisjonskriterier og sertifiseringsprosesser og -regler. Alt dette kan medføre ekstra arbeid og kostnader for prosjektet, særlig i tilfeller der det i mellomtiden er blitt lansert en ny versjon av BREEAM-NOR nybygg-manualen.

Merk: Registrerer man prosjektet tidlig, har man mulighet til å omregistrere til en nyere versjon av BREEAM-NOR nybygg-ordningen senere uten at dette vil medføre en omregistreringsavgift. Hvis man ikke registrerer prosjektet som anbefalt, har man imidlertid begrensede muligheter for å registrere, revidere og søke om sertifisering i henhold til en tidligere versjon, dvs. den BREEAM-NOR nybygg-manualen som var gyldig ved prosjektets oppstart.

8.7 Gyldighet og utløpsdato for registrering (BREEAM-NOR nybygg)

En prosjektregistrering er gyldig fra registreringsdato og inntil 5 år etter utløpsdatoen for den aktuelle versjonen av BREEAM-NOR nybygg (eller lanseringsdato av den gjeldende BREEAM-NOR nybygg-versjonen).

Man bruker fortrinnsvis utløpsdatoen for BREEAM-NOR nybygg-versjonen fremfor prosjektets registreringsdato, slik at man kan angi et tidspunkt som er likt for alle prosjekter/revisjoner som ble registrert i henhold til den versjonen. Dette gjør det mulig for Grønn Byggallianse og lisensierte revisorer å administrere og varsle om utløpsdato for en BREEAM-NOR-versjon på en utvetydig og koordinert måte.

Prosjektet har fem år på seg, fra utløpsdatoen til manualversjonen prosjektet er registrert under, til å sende inn dokumentasjon for prosjekteringsfasen til sertifisering. Ved godkjent prosjekteringsfasesertifisering, er det ikke satt en egen frist for når dokumentasjon for ferdigstillelsesfasen må sendes inn. Dersom prosjektet går direkte til sertifisering av ferdigstillelsesfasen, er det denne dokumentasjonen som må sendes inn innen fem år.

8.7.1 Sertifisering og avgifter for revisjoner som er sendt inn etter registreringsutløp

Det er Grønn Byggallianses aktuelle sertifiseringsavgift på dato for innsending av revisjonen til Grønn Byggallianse som gjelder, og sertifikatet påføres en ansvarsfraskrivelse for utløpt BREEAM-NOR-ordning.

Man kan under visse omstendigheter registrere et prosjekt i henhold til en tidligere BREEAM-NOR-versjon (se avsnitt 8.5). I dette tilfellet påløper ekstra administrasjonsavgifter ved registrering (se BREEAM-NORs prisliste) og det utstedes et samsvarsbrev i stedet for sertifikat.

Ta kontakt med Grønn Byggallianse for nærmere informasjon.

8.8 Gyldighet og utløpsdato for registrering (BREEAM-NOR In-Use)

Når en bruker registrerer et bygg gjennom nettsidene til Grønn Byggallianse, vil vedkommende få tilgang til det digitale verktøyet senest innen én virkedag fra registreringsdato. Deretter har brukeren ett år på å ferdigstille en vurdering, dvs. revisor må ha sendt vurderingen til QA hos Grønn Byggallianse.

Dersom bruker ønsker å sertifisere bygget, men ikke rekker å ferdigstille arbeid med dette innen ett år fra registreringsdato, vil en ny registreringsavgift til Grønn Byggallianse påløpe.

Dersom det lanseres en ny versjon av manualen midt i en vurderingsperiode, vil bruker kunne ferdigstille arbeid med vurderingen i henhold til den versjonen av manualen denne er registrert på. Det kan dog komme informasjon om datoer en bruker/ revisor må forholde seg til ved lansering av ny versjon av manualen. Eventuell informasjon om dette vil bli publisert på nettsidene til Grønn Byggallianse og sendt til lisensierte BREEAM-NOR In-Use revisorer.

9 GJENNOMFØRE EN REVISJON

Å gjennomføre en formell revisjon innebærer i utgangspunktet at den engasjerte, lisensierte revisoren mottar dokumentasjon og gransker det relevante prosjektet/bygningen, og bruker dette sammen med godkjente revisjonsverktøy for å vurdere samsvar med kriterier i den tekniske manualen og skriver en rapport om ytelse (poeng og poengsummer for kategorier) og oppnådd klassifisering. Revisjonen, som sendes inn til Grønn Byggallianse for sertifisering, er den formelle journalen for denne revisjons- og kontrollprosessen.

Resten av dette avsnittet gir veiledning i hvordan man sikrer habilitet i revisjonsprosessen, informasjon om verktøy til bruk i revisjonen, mottakelse av dokumentasjon og journalføring, og innsending av revisjon til sertifisering.

9.1 Habilitet og håndtering av interessekonflikter

Habilitet i revisjons- og sertifiseringsprosessen er avgjørende for å sikre et pålitelig resultat. Grønn Byggallianse og de lisensierte revisorene må ta nødvendige forholdsregler for å ivareta sin habilitet og behørig grad av objektivitet i revisjonsprosessen.

Hvis revisor mistenker en potensiell interessekonflikt, er revisor ansvarlig for å identifisere og håndtere dette. Hvordan eventuelle habilitetskonflikter er identifisert og håndtert skal fremgå i revisorrapporten slik at rapporten kan gjennomgå en mer detaljert kvalitetssikring hos Grønn Byggallianse hvis hensiktsmessig.

Aktuell informasjon i bedriften som kan underbygge habilitet:

- Informasjon i bedriftens styringssystem om habilitet/hvordan interessekonflikter håndteres, f.eks. ved beskrivelse av roller og ansvar i ulike funksjoner
- Etske retningslinjer i bedriften (internt og eksternt mot kunder)

Det er økt risiko for interessekonflikt når en lisensiert revisor kombinerer rollen som revisor med en eller flere andre roller for bygningen de reviderer, for eksempel rollen som arkitekt, kvalifisert økolog for BREEAM-NOR nybygg prosjekter eller eksempelvis energirådgiver for BREEAM-NOR In-Use bygg).

Dobbeltroller er en utfordring når det gjelder habilitet og er generelt uønsket, siden revisor kan sette seg i en situasjon der de ender opp med å revidere og bekrefte sitt eget arbeid (eller bekrefte løsninger/ytelse som de har veiledet kundene om). Under slike omstendigheter anbefales det å eliminere konflikten ved å ikke påta seg eller stanse dobbeltrollen.

Habilitetskonflikter kan også oppstå dersom revisor og noen andre deltakere i teamet, eksempelvis AP eller entreprenør i BREEAM-NOR nybyggprosjekter, miljørådgiver eller andre fagrådgivere for både BREEAM-NOR nybygg og BREEAM-NOR In-Use vurderinger, jobber i samme organisasjon/bedrift. Dersom dette er tilfelle er det ønskelig med en mer spesifikk habilitetserklæring som inkluderer navn og rolle på personer involvert i samme prosjekt og som spesifiserer hvordan habilitet er ivarettatt for revisor.

Et annet eksempel på en potensiell trussel mot habilitet er når en kunde eller tredjepart legger press på den lisensierte revisoren for å få et positivt resultat, ved feilaktig å hevde at kriteriene er oppfylt, eller når en kunde, lisensiert revisor eller annen tredjepart er kjent med at en lisensiert revisor feilaktig hevder

at kriteriene er oppfylt. Under slike omstendigheter anbefales det å kontakte Grønn Byggallianse for å iverksette nødvendige tiltak og ivareta revisjonens objektivitet.

Hvis det eksisterer en interessekonflikt, eller en slik konflikt kan oppstå, vil den innsendte revisjonsrapporten og dokumentasjonen kunne bli gjenstand for en mer detaljert granskning under QA-revisjonen. Hvis det fremdeles er uavklarte forhold, kan Grønn Byggallianse iverksette ytterligere tiltak for å bekrefte integriteten til den leverte revisjonsrapporten. Disse tiltakene kan omfatte heving av revisjonsnivå og/eller at Grønn Byggallianse foretar en befarings. Revisororganisasjonen vil bli belastet for kostnadene ved disse tiltakene innenfor rimelighetens grenser. Hvis disse tiltakene ikke løser problemene, vil ikke Grønn Byggallianse sertifisere revisjonen. Dersom sertifiseringen allerede er utført og konflikten først kom for dagen i ettertid, kan Grønn Byggallianse trekke tilbake sertifikatet. Videre kan lisensen til en lisensiert revisor suspenderes eller trekkes tilbake (i samsvar med lisensavtalen), hvis det oppdages at den lisensierte revisoren har misligholdt lisensavtalen.

Lisensierte revisorer kan og vil ofte måtte gi råd til kunder, prosjektteam og byggherrer/eiere om én eller flere av de foreslåtte løsningene oppfyller kriteriene og hvordan vurderingskriteriene skal tolkes når det gjelder å fastslå, designe eller foreslå løsninger som er i samsvar med kriteriene. Denne typen rådgivning utgjør ikke nødvendigvis en interessekonflikt, men revisor bør være oppmerksom slik at det ikke fører til en interessekonflikt.

9.2 Revisjonsverktøy

Lisensierte BREEAM-NOR nybygg revisorer må gjennomføre, fullføre og sende inn revisjonsrapportene sine ved å bruke verktøy fra, eller godkjent av, Grønn Byggallianse, som er tilgjengelig på <https://byggalliansen.no/>. Ved innsending til QA er det siste versjon av verktøyene som skal benyttes så langt det er mulig.

For BREEAM-NOR In-Use vurderinger må lisensierte revisorer gjennomføre sin revisjon i det digitale verktøyet utviklet av KVIST på vegne av Grønn Byggallianse.

9.3 Revisjonsdokumentasjon

Den lisensierte revisoren er ansvarlig for å fastsette samsvar eller mangel på samsvar med vurderingskriteriene for de ønskede poengene i ordningens tekniske manual. Revisor fastsetter samsvar, ytelsesnivå og til sist klassifisering ved å bruke dokumentasjon mottatt fra de relevante parter.

Kunden er ansvarlig for å sikre at de relevante parter, som konsulenter, prosjekteringsteam, tiltakshaver, eiendomsforvalter, bygningseier osv., leverer de nødvendige opplysningene til revisor til rett tid.

Revisorer er avhengig av informasjon og dokumentasjon fra tredjeparter, og revisor er ansvarlig for å føre oversikt over disse opplysningene og sørge for at de tolkes på riktig måte i henhold til vurderingskriteriene. Revisor har derfor ansvar for å sørge for at alle opplysningene som legges til grunn, og som det henvises til i revisjonen, er korrekte og fullstendige for å kunne bekrefte samsvar med kriteriene.

Grønn Byggallianse anbefaler på det sterkeste at revisorer sikrer at all nødvendig dokumentasjon er på plass før revisjonen sendes inn til QA og sertifisering.

Grønn Byggallianse vil ikke kunne sertifisere en revisjon med manglende dokumentasjon, eller uten tydeliggjort samsvar med vurderingskriteriene det kreves poeng og klassifisering for. I de fleste tilfeller er utilstrekkelige og unøyaktige henvisninger til dokumentasjon en hovedårsak til at sertifiseringen blir forsinket.

Den tekniske manualen til hver versjon inneholder veiledninger spesifikke for hver BREEAM-NOR-manual, som viser hvilken dokumentasjon og hvilke dokumentasjonstyper som kreves for å vise samsvar.

9.3.1 Revisors befarings

BREEAM-NOR nybygg:

I tillegg til formell dokumentasjon fra kunden og andre relevante parter, må revisor foreta befarings(er) (hvis relevant for revisjonsstadiet). Befaringer kan være en effektiv og pålitelig måte å bekrefte at forpliktelsene som ble inngått i planleggings- og prosjekteringsfasen er til stede i bygge-/rehabiliteringsfasen, og/eller at prosjektet bygges/rehabiliteres i samsvar med vurderingskriteriene for ønskede poeng og tilsiktet klassifisering.

Revisoren bør avgjøre hvor mange befaringer som er mest hensiktsmessig for en effektiv og pålitelig bekreftelse av samsvar ut fra prosjektets størrelse og kompleksitet. God praksis antyder imidlertid at to til tre befaringer er minimum. En av befaringene kan foretas når arbeidet igangsettes på byggeplassen, for å sikre at alle parter er klar over sitt ansvar når det gjelder å opprettholde/levere i henhold til ytelse i prosjekteringsfasen for det ferdigstilte bygget. Med oppfølgingsbefaringer i viktige faser av programmet kan revisoren bevitne og fotografere samsvar med kriteriene, særlig når det gjelder forhold som blir vanskeligere å kontrollere når byggeprosessen nærmer seg avslutning. En endelig befaring rett før ferdigstillelse og overlevering gir revisor mulighet til å kontrollere og bekrefte gjenstående elementer før de fullfører og sender inn sin endelige ferdigstillelsesrevisjon til sertifisering.

Regelmessige befaringer er ikke bare til hjelp ved kontroll av samsvar. Det gir også revisoren mulighet til å avdekke eventuelle problemer og veilede tiltakshaver eller kunden deretter (og spare begge for både tid og penger). En rekke elementer kan bekreftes på én enkelt befaring mot slutten av prosjektet. Men er det den eneste befaringen som er gjort, risikerer man å oppdage elementer som ikke viser samsvar eller ikke kan bekreftes, slik at ønsket klassifisering ikke kan opprettholdes eller oppnås. Dette kan føre til at revisorer blir utsatt for press for å bekrefte samsvar for elementer de ikke har vært i stand til å bevitne eller bekrefte på en pålitelig måte, særlig der en klassifisering er en betingelse for planlegging eller kontrakt.

Forfalsket eller manglende pålitelig dokumentasjon av samsvar vil føre til avvik under QA-revisjonen, forsinket sertifisering og potensiell suspensjon av revisorlisensen.

BREEAM-NOR In-Use:

Det skal som minimum gjennomføres én revisorbefaring i forbindelse med BREEAM-NOR In-Use sertifisering. Formålet med denne befaringen er å verifisere samsvar mellom dokumentasjonen som er levert av kunden mot de faktiske forholdene på bygget. Tidspunkt for befaring avtales nærmere mellom bruker og revisor, men Grønn Byggallianse anbefaler at dette gjennomføres i etterkant av mottatt dokumentasjon fra kunden. Gjennomgang av dokumentasjonen vil gi revisor mulighet til å danne seg en god oversikt over forhold som må kontrolleres på befaringen.

Den tekniske manualen identifiserer tydelig hvilke emner som krever dokumentasjon i form av fotobevis.

Det skal gjennomføres et åpnings- og avslutningsmøte iht. prosedyre [LP 521 Opening and closing meetings BIU](#).

Revisors befarringsrapport

Når revisor bruker befaring som dokumentasjon på samsvar, er minstekravet at de må registrere opplysningene beskrevet under i befarringsrapporten.

- Dato for befaring
- Navn på revisor og kontaktopplysninger
- Prosjektdetaljer
- Prosjekt-ID/ registrerings-ID
- Emner/kriterier som ble inspisert
- Detaljer vedrørende samsvarstilstand (skriftlige notater og/eller fotobevis)
- Anbefalinger som er gjort og delt med kunde/relevante parter, hvis aktuelt.

9.4 Henvisning til revisjonsdokumentasjon

Registrering av og henvisning til samlet dokumentasjon er avgjørende for kvalitetssikring (QA) og sertifisering. En korrekt og fullstendig registrering av dokumentasjon er nødvendig fordi:

- Det er en sikkerhet for revisoren dersom resultatet av revisjonsrapporten bestrides – dokumentasjonen kan raskt identifiseres.
- Det er den viktigste måten for en tredjepart å avgjøre om revisjonen oppfyller BREEAM-NORs kriterier, dvs. QA-revisoren hos Grønn Byggallianse.
- Uten det har Grønn Byggallianse mindre sikkerhet for at rett dokumentasjon er undersøkt og bekreftet av revisoren, og følgelig at klassifiseringen er korrekt.

9.5 Føre oversikt over revisjoner og dokumentasjon

Revisororganisasjonen er ansvarlig for å implementere og håndheve interne kvalitetsstyringsprosedyrer for journalføring. Revisororganisasjoner er pålagt å oppbevare all dokumentasjon, materiell og data (dvs. dokumentasjon) i forbindelse med alle revisjoner de har gjennomført, i en periode på ti år etter at rapporten er sendt inn til Grønn Byggallianse. Grønn Byggallianse forbeholder seg retten til å kontakte revisororganisasjoner når som helst i løpet av denne tiårsperioden for å bekrefte informasjonen/revisjonen.

9.6 Innsending av revisjonsrapport og dokumentasjon

9.6.1 Innsending av BREEAM-NOR nybygg revisjonsrapport

Når et registrert prosjekt er fullført og bekreftet av lisensiert revisor, sender revisoren inn søknad om sertifisering, dvs. revisjonsrapport og tilhørende dokumentasjon ved å bruke en tredjeparts filoverføringsprotokoll (FTP), nettsider for opplasting som Dropbox, SharePoint eller prosjektets webhotell. Følgende krav må følges:

- E-post med informasjon om nedlasting sendes til sertifisering@byggalliansen.no.
- Innsendingen må kunne lastes ned av alle ansatte i Grønn Byggallianse og ikke være låst til en person eller konto. Det vil være mulig å gi tilgang til e-postkontoen sertifisering@byggalliansen.no, ettersom det er flere i sertifiseringsavdelingen som har tilgang til denne.
- E-post med informasjon om nedlasting må inneholde BREEAM-NOR prosjekt-ID og prosjektnavn
- Hvis mulig, sørg for at det ikke foreligger tidsbegrensning for nedlastingen. Hvis dette ikke er mulig, skal fristen for nedlasting komme klart frem i e-posten. Minimum 30 dager er nødvendig.
- Hvis passord kreves, skal dette sendes i en separat e-post til sertifisering@byggalliansen.no, med tydelig henvisning til BREEAM-NOR prosjekt-ID og prosjektnavn.
- Filer og mapper bør zippes for å bevare strukturen, og sorteres i mapper i henhold til kategori og emne. Fil- og mappenavn må ikke inneholde bokstaverne æ, ø eller å.

Revisor er ansvarlig for sikkerheten til all data og dokumentasjon som er levert Grønn Byggallianse via tredjeparts FTP-nettsteder. Grønn Byggallianse påtar seg ikke noe ansvar for eventuelle problemer som oppstår, inkludert tapte eller stjålne data, som følge av bruken av slike nettsteder.

Dersom et konfidensielt prosjekt inneholder sensitiv informasjon som ikke kan sendes i henhold til kravene over, må revisoren ta kontakt med Grønn Byggallianse for veiledning i hvordan dokumentasjon kan sendes inn.

9.6.2 Innsending av BREEAM-NOR In-Use-revisjon til QA/sertifisering

Alt arbeid med BREEAM-NOR In-Use sertifiseringer foregår i det digitale verktøyet. Både bruker og revisor gjør sin del av sertifiserings- og revisjonsarbeidet i dette verktøyet. Revisor gjennomgår dokumentasjon, legger inn revisorkommentarer og evt. godkjenner/tildeler poeng i det digitale verktøyet i tråd med kriteriene i teknisk manual.

Revisor skal alltid laste opp følgende to formaldokumenter som en del av sin revisjon til revisoremnet i det digitale verktøyet:

- Bilderapport fra revisorbefaringen med revisors egne bilder som bekrefter observasjoner og kvaliteter i/på eiendommen.
- Referater fra oppstarts- og avslutningsmøte med kunden i tråd med prosedyre [LP521 Opening and closing meetings BIU](#).

Inntil en løsning for innsending til QA via det digitale verktøyet er på plass:

Når revisor er ferdig med revisjonsarbeidet sendes en forespørsel om QA/sertifisering via e-post til sertifisering@byggalliansen.no. E-posten skal alltid spesifisere om revisjonen omfatter Del 1 Eiendom, Del 2 Ledelse, eller både Del 1 og Del 2. Revisor vil motta bekreftelse fra Grønn Byggallianse om at innsendingen er mottatt og informasjon om forventet saksbehandlingstid. Når QA-/sertifiseringsprosessen starter blir vurderingen låst for redigering for kunden og revisor i det digitale verktøyet. Tilgangen låses opp igjen når QA er avsluttet.

10 QA-REVISJON

For flere opplysninger om QA-prosessen, se dokumentet «QA and Certification procedure» som ligger på Grønn Byggallianse sine nettsider.

10.1 Fremdriftsplan for QA

Revisor får en bekreftelse på at revisjonen er innsendt til QA innen en arbeidsdag (se også 9.6. *Innsending av revisjonsrapport og dokumentasjon*). Grønn Byggallianse vil her også informere om den seneste dato for når revisoren kan forvente tilbakemelding fra QA, inkludert resultatet av revisjonen, dvs. om ny innsending kreves (eller ikke, som også kan være tilfellet).

Vær oppmerksom på at publiserte eller bekreftede tidsfrister gjelder tilbakemelding fra QA og ikke sertifisering. Sertifisering er avhengig av bestått QA-revisjon. Fremdriftsplanen vil derfor variere avhengig av QA-utfallet og, hvis aktuelt, hvor lang tid det tar å løse identifiserte avvik og sende inn på nytt til ny revisjon (se følgende avsnitt). Videre kan de angitte datoene for tilbakemelding bli endret.

10.2 QA-tilbakemeldinger og revisjoner med avvik

Under kvalitetssikringen vil QA-revisoren granske en rekke emner, kriterier og dokumentasjon for å kontrollere at revisjonen er nøyaktig og fullstendig. Hvis det avdekkes at revisjonen av et spesifikt emne er mangelfull i så måte, identifiseres dette som avvik. Avhengig av alvorlighetsgrad vil avviket bli klassifisert som et mindre eller vesentlig avvik.

Hvis det gis avvik under QA-revisjonen, vil ikke revisjonsrapporten bli godkjent hos QA. Hvis en revisor ikke består QA, vil det sendes tilbakemelding i et standard format. I så tilfelle kan ikke revisjonsrapporten gå videre til sertifisering før de identifiserte avvikene har blitt utbedret og revisjonsrapporten sendt inn igjen til ytterligere kontroll.

De vanligste årsakene til avvik:

- Feil/utelatelser som resulterer i feilaktig/ugyldig revisjonsrapport
- Manglende eller feilaktig dokumentasjon
- Uegnet/upresis dokumentasjonshenvisning.

Hvis det ikke kommer tydelig frem at prosjektet er revidert i henhold til kriteriene for sertifiseringsordningen, dvs. at det er uklarheter med hensyn til samsvar eller feil i revisjonen, vil det sannsynligvis gis avvik, og revisjonsrapporten vil ikke bli godkjent hos QA uten korrigerende tiltak fra revisor.

Grønn Byggallianse identifiserer ikke hvilke emner som er revidert i QA-revisjonen, med mindre det gis avvik (eller en observasjon) – se nedenfor. Revisor bør ikke tolke mangel på avvik som en bekreftelse på at et emne er godkjent hos QA, da ikke alle emner revideres. Grønn Byggallianse bestreber seg på å gi revisor tilbakemelding på revisjonsrapportens generelle kvalitet i tilbakemeldingsskjemaet fra QA. Revisor bør merke seg observasjoner gitt til spesifikke emner for fremtidige revisjoner.

10.3 Observasjoner

I tillegg til avvik kan QA-revisorene gi observasjoner. Observasjoner skiller seg fra avvik ved at for avvik må revisor iverksette korrigerende tiltak for at QA skal godkjenne revisjonsrapporten, mens dette ikke er nødvendig når det gjelder observasjoner. Observasjoner gis for å hjelpe og veilede revisoren i fremtidige revisjoner og redusere risikoen for fremtidige avvik.

10.4 Avvist revisjonsrapport

Under visse omstendigheter vil Grønn Byggallianse kreve en avgift for avvist revisjonsrapport (se BREEAM-NORs prisliste). Dette er for å oppmuntre til at innsendte revisjonsrapporter har den ønskede kvalitet, unngå misbruk av QA-prosessen og sikre at QA-revisorens tid utnyttes best mulig.

Avgift for avviste revisjonsrapporter kreves i følgende tilfeller:

- Hvis det er identifisert et betydelig antall avvik.
- Avvikene indikerer en grunnleggende mangel på forståelse hos revisor for hvordan man søker og oppfyller samsvar med sertifiseringsordningen – Grønn Byggallianse forbeholder seg retten til å gjennomføre revisjon av andre deler av revisjonsrapporten der avvik indikerer at revisor har systematisk feiltolket manualen;

Hvis revisjonsrapporten avvises, sendes det en rapport til revisor som identifiserer de relevante korrigerende tiltakene som bør iverksettes før revisjonsrapporten sendes inn på nytt. Grønn Byggallianse belaster revisororganisasjonen avgiften for avvist revisjonsrapport.

10.5 Gjentakende, avviste revisjonsrapporter

Hvis en BREEAM-NOR-revisor leverer tre revisjonsrapporter på rad som genererer avvising, vil de bli ført opp som "Suspendert" på GreenBookLive.

BREEAM-NOR-revisoren må ta utdanningen på nytt innen én måned etter suspensjonen. Dersom dette ikke gjøres, vil BREEAM-NOR-lisensen trekkes tilbake. Dette publiseres også på GreenBookLive.

Merknaden om suspensjon fjernes fra GreenBookLive når BREEAM-NOR-revisoren fullfører relevant utdanning, består eksamen og får godkjent én revisjonsrapport hos QA. Dersom dette ikke gjøres innen tre måneder etter suspensjonen, vil BREEAM-NOR-lisensen trekkes tilbake. Dette publiseres også på GreenBookLive.

11 SERTIFISERING AV REVISJON

Når en revisjonsrapport har bestått QA, kan den sertifiseres. Grønn Byggallianse gjennomfører sertifisering av revisjoner. Sertifiseringen innebærer en granskning av QA-revisorens evaluering, og etter denne granskningen tas det en beslutning om utstedelse av sertifikat. Ved bekreftet sertifisering sendes sertifikatet til den lisensierte revisoren i et sikkert elektronisk format (PDF). Revisoren er ansvarlig for å sende sertifikatet til kunden. Sertifikatet utstedes kun én gang, men på forespørsel fra den lisensierte revisoren kan sertifikatet endres og utstedes på nytt etter endelig utstedelse (se avsnitt 11.4 for nærmere opplysninger).

Sertifikatet er påført følgende informasjon:

- Prosjektnavn/ Byggets navn (eller den del av navnet som dekkes av revisjonens virkeområde)
- Byggets lokasjon/adresse
- Total poengoppnåelse (%) og oppnådd klassifisering
- Poengsum per kategori
- Revisjonsfase (kun for BREEAM-NOR nybygg)
- Hvilke deler er evaluert (kun for BREEAM-NOR In-Use vurderinger)
- BREEAM-NOR-manual og versjonsnummer
- Navn på lisensiert revisor og organisasjon som har gjennomført revisjonen
- Navn på andre relevante prosjektdeltakere (kun for BREEAM-NOR nybygg)
- BREEAM-NORs logo, sertifiseringsmerke og signatur på vegne av Grønn Byggallianse
- Dato for utstedelse av sertifikat
- Sertifikatets gyldighet (kun for BREEAM-NOR In-Use)
- Referanse- og utstedelsesnummer på sertifikatet

11.1 Gyldige sertifikater

Et gyldig BREEAM-NOR-sertifikat er påført BREEAM-NORs logo, Grønn Byggallianses logo, og BREEAM-NORs sertifiseringsmerke.

Etter sertifisering blir den reviderte bygningen, klassifiseringen, hvilken del som er sertifisert (for BREEAM-NOR In-Use-vurderinger) og revisjonsfasen (for BREEAM-NOR nybygg) ført opp på nettsidene <https://byggalliansen.no/> og www.GreenBookLive.com. Alle kan bruke disse nettsidene for å få bekreftet sertifiseringsstatus og -nivå for en bygning. Revisorer og kundene deres kan velge at prosjektet ikke skal publiseres på Grønn Byggallianses nettsider eller GreenBookLive.

Sertifikatet for BREEAM-NOR nybygg prosjekter er basert på revisjon av dokumentasjon innhentet innenfor en bestemt tidsperiode, og sertifikatet har ingen utløpsdato. De reviderte bygningene vil derfor ikke bli underlagt nye revisjoner i fremtiden i henhold til fremtidige BREEAM-NOR-versjoner. Dette betyr at sertifikatet faktisk bare er gyldig den dagen det utstedes.

BREEAM-NOR In-Use sertifikater har en utløpsdato, og dette fremgår av sertifikatet. En BREEAM-NOR In-Use sertifikat har en gyldighet på tre år fra utstedelsesdato. Dersom en bruker ønsker å opprettholde en sertifisering, må man re-sertifisere bygget for tre nye år.

Merk: Registrerte bygninger er ikke oppført på nettsiden til Grønn Byggallianse eller GreenBookLive. Kunder og revisorer kan bare markedsføre den reviderte bygningens ytelse hvis den er sertifisert og oppført på nettsiden til Grønn Byggallianse og GreenBookLive.

11.2 Publisere en bygnings sertifiseringsstatus

Det er i alles interesse at revisjons-/sertifiseringsprosessens og sertifiseringsnivåets integritet og verdi opprettholdes, og at det brukes presise formuleringer ved påstander om en bygnings status i denne forbindelse.

Klassifiseringen kan først publiseres etter at sertifikatet er utstedt, aldri på forhånd. Grønn Byggallianse krever at enhver publisering i forbindelse med klassifisering opplyser om klassifiseringen er etter prosjekterings- eller ferdigstillelsesfasen (for BREEAM-NOR nybygg) eller hvilken sertifiseringsdel den gjelder for (for BREEAM-NOR In-Use).

Når man publiserer informasjon om et byggs klassifisering etter prosjekteringsfasen, bør det også opplyses om når revisjonen av ferdigstillelsesfasen er planlagt ferdig.

Enhver klassifisering som er publisert før sertifisering fra Grønn Byggallianse, må refereres til som prediktiv klassifisering.

11.3 Bruk av BREEAM-NORs logoer, sertifisering- og autorisasjonsmerker

Alle BREEAM-NORs logoer og merker må benyttes i tråd med gjeldende regler for bruk. Reglene finner du i dokumentet IS 402 BREEAM-NOR-logoer- og merker – veiledning og regler for bruk.

Send e-post til post@byggalliansen.no for å få tilsendt BREEAM-NORs logoer og relevante merker. De kan fås i flere formater.

11.4 Endring av opplysninger på sertifikatet

På forespørsel fra den lisensierte revisoren kan sertifikat endres og utstedes på nytt etter opprinnelig utstedelse. Dette gjelder for eksempel ved endring av navn eller titler som er påført sertifikatet. Forandringer som vil endre resultatet, bygningens poengsum eller klassifisering bør sendes inn til ny QA. For dette belastes en ny sertifiseringsavgift som gjelder på tidspunktet for ny QA (se prisliste for flere opplysninger). Send e-post til post@byggalliansen.no for nærmere opplysninger.

11.5 Suspensjoner og tilbaketrekking av sertifisering

Det er Grønn Byggallianses ansvar, som sertifiseringsorgan, å sørge for at sertifiseringsdokumentasjonen er presis og ikke misvisende.

Grønn Byggallianse vil suspendere sertifisering når det foreligger dokumentasjon på avvik fra kravene for sertifisering, organisasjonen som har sertifiseringen går konkurs, ved mislighold av avtale eller ved overordnede saker av offentlig interesse.

Det kan være en rekke årsaker til at en sertifisering trekkes tilbake, inkludert, men ikke begrenset til de som er nevnt over, samt å unnlate å iverksette korrigerende tiltak i riktig tid etter suspensjon av sertifikat.

Når Grønn Byggallianse har autorisert suspensjon av sertifisering, blir kunden varslet om dette tiltaket per e-post. Varselet informerer også om korrigerende tiltak som kunden kan foreta for at suspensjonen skal oppheves, i tillegg til andre krav i forbindelse med sertifiseringsstatus, som at kunden ikke lenger kan hevde å inneha sertifikat og bruk av sertifiseringsmerker. En meddelelse om suspensjon legges også ut på nettsiden til GreenBookLive, i tillegg vil andre interessenter, som lisensiert revisor, bli informert hvis det er aktuelt. Hvis korrigerende tiltak utbedrer avvikene på en tilfredsstillende måte innen angitt tidsfrist, blir suspensjonen opphevet.

Prosessens for tilbaketrekking av sertifisering og meddelelse om dette er lik prosessen som er beskrevet over for suspensjon av sertifisering. I tillegg må eventuelle sertifiseringsdokumenter, som sertifikater, sendes tilbake til Grønn Byggallianse hvis de ber om det. Kunden har rett til å anke suspensjon og tilbaketrekking av sertifikat, i samsvar med Grønn Byggallianses ankeprosedyrer IS 403.

12 STØTTETJENESTER, VERKTØY OG VEILEDNING TIL BRUK VED REVISJONEN

Grønn Byggallianse tilbyr en rekke tjenester, verktøy og veiledning som støtte til revisorene. Se <https://byggalliansen.no/> for nærmere opplysninger.

Lisensierte revisorer kan kontakte Grønn Byggallianse på følgende måter:

- Tekniske spørsmål og spørsmål i forbindelse med BREEAM-NORs tekniske manual sendes inn via BREEAMhjelp-portalen (<https://breeamhjelp.byggalliansen.no/>) eller på e-post til tekniskhjelp@byggalliansen.no
- Registrering, QA, sertifisering eller spørsmål om sertifiseringsprosessen: sertifisering@byggalliansen.no
- Lisensiering, utdanning og andre spørsmål: post@byggalliansen.no

Ved eventuelle spørsmål knyttet til bruk av det digitale verktøyet for BREEAM-NOR In-Use bygg, kan KVIST kontaktes på support@kvistsolutions.com.

12.1 Kontakte Grønn Byggallianse om et teknisk spørsmål

Før lisensierte revisorer kontakter Grønn Byggallianse om et teknisk spørsmål, bør de ha sjekket følgende ressurser for å finne svar på spørsmålet sitt:

- Den aktuelle BREEAM-NOR-manualen
- Hvis aktuelt, vedlegg med de prosjektilpassede kriteriene (dette gjelder BREEAM-NOR nybygg prosjekter)
- Revisorhåndboken (dette dokumentet)
- Ofte stilte spørsmål på www.byggalliansen.no
- Knowledge Base-artikler som er tagget med relevant BREEAM-NOR-manual på <https://kb.breeam.com/>
- Lisensavtalen

Når revisoren kontakter Grønn Byggallianse bør BREEAMhjelp portalen benyttes i forbindelse med et registrert BREEAM-NOR nybyggprosjekt. Hvis revisor velger å sende en e-post i forbindelse med et registrert prosjekt, bør e-posten inkludere informasjon om prosjektet (for eksempel prosjekt-ID og -navn).

Ved mottak får henvendelsen tildelt et referansenummer, og revisor blir informert om forventet responstid. Referansenummeret gjør det mulig for Grønn Byggallianse å følge med på fremdriften i saken og gir revisorene en referanse de kan bruke i enhver korrespondanse, eller i egne opptegnelser/egen dokumentasjon for et spesifikt registrert prosjekt.

Hvis det fremdeles er uavklarte problemer i forbindelse med svarene fra Grønn Byggallianse, kan først Grønn Byggallianse kontaktes ved å bruke BREEAMhjelp-portalen, eller sekundært ved å sende en e-post til tekniskhjelp@byggalliansen.no.

Grønn Byggallianse skal være upartisk og kan ikke gi råd eller konsulenttjenester til lisensierte revisorer eller andre som stiller spørsmål i saker som kan hindre sertifiseringsprosessen. Det betyr at Grønn Byggallianse verken kan foreslå eller gi råd om løsninger.

Ved eventuelle spørsmål knyttet til BREEAM In-Use International, skal revisor benytte seg av kontaktskjemaet tilgjengelig i BREEAM Projects eller alternativt e-post: breeaminuse@bregroup.com. Se BREEAM Projects for nærmere informasjon om behandlings- og svartid.

12.2 Viktige oppdateringer og informasjon om BREEAM-NOR

Grønn Byggallianse publiserer informasjon, tekniske avklaringer, oppdateringer og nyheter om BREEAM-NOR på <https://byggalliansen.no/>. Dette nettstedet er det formelle kommunikasjonsmediet mellom Grønn Byggallianse og lisensierte revisorer. Revisorer kan gå ut ifra at alle revisjonsrelaterte og tekniske meldinger og nyheter blir publisert her. Alle revisorer bør derfor sjekke og lese meldinger og

nyheter på denne siden regelmessig, minst én gang i måneden og iverksette eventuelle tiltak for sine revisjoner. Viktig informasjon kan også bli sendt ut som nyhetsbrev/e-poster.

12.3 Søknad om innovasjonspoeng (gjelder kun BREEAM-NOR nybygg)

I tillegg til standardkategoriene i BREEAM-NOR finnes det et avsnitt om innovasjon. Avsnittet om innovasjon søker å gi ytterligere anerkjennelse til en anskaffelsesstrategi, designfunksjon, styringsprosess eller teknologisk utvikling som fremmer innovasjon innen bærekraft, utover det nivået som er anerkjent og belønnet av standarddemnene i BREEAM-NOR i dag.

En måte å få innovasjonspoeng på er gjennom en uavhengig fagfelleevaluering av en foreslått innovasjon. Denne vurderingen utføres av Grønn Byggallianse og BRE Global Ltd., ved mottak av et utfyllt innovasjonssøknadsskjema. Søknader om godkjenning av innovasjoner kan bare sendes inn av lisensierte revisorer med henvisning til en spesifikk revisjon.

Merk:

- Søknadene godtas kun når de sendes inn av en lisensiert revisor på innovasjonssøknadsskjemaet.
- Det kreves en separat søknad for hvert innovasjonspoeng det søkes om, og en fast avgift blir belastet for å dekke kostnadene for administrasjon og gjennomgang av hver søknad.
- Grønn Byggallianse vil publisere grunnleggende informasjon om alle godkjente innovasjoner på <https://byggalliansen.no/>. Publiseringen skjer på en måte som ivaretar søkerens immaterielle rettigheter, kommersielle rettigheter og personlige opplysninger.
- Lisensierte revisorer kan anke Grønn Byggallianses avgjørelse i forbindelse med en søknad om innovasjonspoeng. Kontakt Grønn Byggallianse for ytterligere informasjon.
- Poeng for en godkjent innovasjonssøknad kan kun brukes én gang i forbindelse med prosjektet det er knyttet til. Tidligere godkjente innovasjoner kan ikke tildeles som standard på andre registrerte prosjekter. Men, hvis det kan dokumenteres at den tidligere godkjente teknologien/prosessen fremdeles er innovativ, er det mulighet for å tildele innovasjonspoeng for påfølgende gjenbruk av den samme eller en lignende applikasjon på andre registrerte revisjoner. For å dokumentere og bekrefte ytterligere eller fornyet innovasjonsstatus på en pålitelig måte, må en ny søknad sendes inn og godkjennes.