

Prosjekteier: Malvik kommune



MALVIK KOMMUNE

Prosjekt: Ny Vikhammer ungdomsskole

Navn: Avtale om planlegging og prosjektering

Versjon 07.08.19

**AVTALE OM  
PLANLEGGING OG PROSJEKTERING  
FOR FASE 1  
PROSJEKT Ny Vikhammer ungdomsskole**

Mellom

**Malvik komune**

Org.nr: 971 035 560

Postadresse: Postboks 140, 7551 Hommelvik

Besøksadresse:

Torggata 7,

7550 Hommelvik

som Byggherre

og

**Backe Trondheim**

Org.nr: 952 228 609

Postadresse: Vestre Rosten 85, 7075 Tiller

Besøksadresse: Vestre Rosten 85, 7075 Tiller

som Entreprenør

er det inngått avtale om

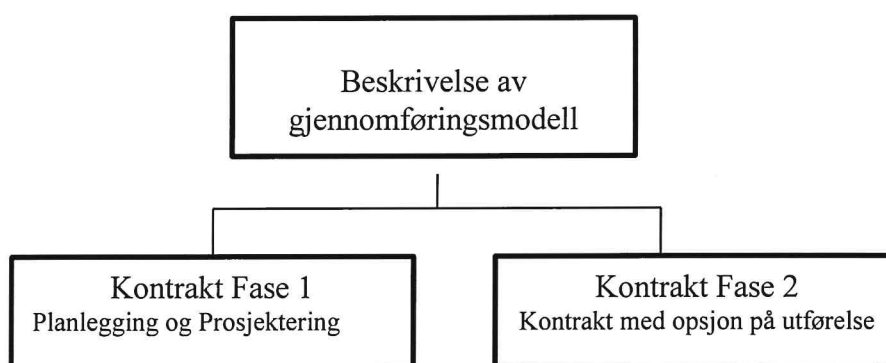
Prosjekt: **Ny Vikhammer ungdomsskole**



## 1 Innledning

Totalentreprenør er etter avholdt anbudskonkurranse tildelt kontrakt for planlegging og oppføring av nye Vikhammer ungdomsskole. Dette dokumentet regulerer forholdet mellom partene i Fase 1 og overgangen til detaljprosjektering- og utførelsesfasen Fase 2.

Prosjektet og gjennomføringsmodell er beskrevet i Overordnet beskrivelse og Gjennomføringsmodell.



Fase 1 innebærer at Samspillsorganisasjonen definerer prosjektet, gjennomfører nødvendig prosjektering fram til detaljprosjektering: herunder utarbeider beskrivelse, estimerer kostnader, utarbeider fremdriftsplan og risikoanalyse med tiltak. På basis av dette utarbeider Entreprenøren en målpris.

Fase 2 som er en opsjon for Byggherren, omfatter utførelse av arbeidene i form av en totalentreprise med detaljprosjektering og utførelse.

Gjennom denne avtalen er partene enige om at Entreprenøren for Byggherrens regning skal utføre Fase 1 i samsvar med *Kontrakt for Planlegging og prosjektering, Fase 1* (denne avtalen).

Byggherren har opsjon på å bestille Fase 2 i samsvar med *Kontrakt for utførelse av Fase 2*.

## 2 Kontraktens dokumenter

Totalentreprenør skal i samspillsfasen utføre arbeid som naturlig utføres før overgang til Fase 2 i tråd med de forutsetninger som fremgår av de nedenfor nevnte kontraktsdokumentene:

Prosjekteier: Malvik kommune



MALVIK KOMMUNE

Prosjekt: Ny Vikhammer ungdomsskole

Navn: Avtale om planlegging og prosjektering

Versjon 07.08.19

1. Avtale om planlegging og prosjektering for Fase 1 (dette dokumentet) med vedlegg
2. NS 8402 Alminnelige kontraktsbestemmelser for rådgivningsoppdrag honorert etter medgått tid
3. Dokumenter fra forhandlinger og/eller avklaringer i perioden mellom tilbudsfrist og kontraktsinngåelse

Vedlegg:

1. Konkurranseregler med vedlegg, samt eventuelle spørsmål/svar og rettelser/justeringer av konkurransegrunnlaget, samt referat fra tilbudsbefering.

Bilag til konkurransegrunnlaget:

- 1A Tilbudsskjema konkurranse
- 1B Tilbudsskjema timepriser og påslag
- 1C Tilbudsskjema underentreprenører/rådgivere med Forpliktelseserklæringer
- 1D Tilbudsskjema serviceavtaler

2. Kravspesifikasjonen, som består av følgende bilag:

2A Beskrivelse av gjennomføringsmodell

2B Overordnet beskrivelse med følgende vedlegg

- 2B1 Romprogram
- 2B2 Skolens pedagogiske ambisjoner
- 2B3 Kulturskolens pedagogiske ambisjoner
- 2B4 Notat miljøambisjoner
- 2B5 Tilsagn om tilskudd fra Miljødirektoratet
- 2B6 Fjernvarme. Vedtak og avtale

2C Geoteknisk og miljø rapporter

2C1 Datarapport 14.11.18

2C2 Miljøteknisk grunnundersøkelse datarapport 14.11.18

2C3 Geoteknisk vurderingsrapport 29.11.18

2D SHA-plan

- A. Totalentreprenørens endelige tilbud med følgende vedlegg:

1. Tilbudsskjema konkurranse
2. Tilbudsskjema timepriser og påslag
3. Tilbudsskjema underentreprenører/rådgivere



#### 4. Tilbudsskjema serviceavtaler

##### B. Totalentreprenørens først innleverte tilbud

Dokumenter som inngår i kontrakten utfyller hverandre. Inneholder kontraktsdokumentene bestemmelser som strider mot hverandre, gjelder dokumentene i den rekkefølgen som er angitt over

Ved motstrid gjelder dokumentene i ovennevnte rekkefølge

### 3 Beskrivelse av oppdraget

Oppdraget i Fase 1 består av å utarbeide underlag, planlegge og prosjektere for å etablere målpris og som underlag for Fase 2. Dette gjøres gjennom:

- Etablere felles Samspillsorganisasjon
- Ferdigstille oppdragsbeskrivelsen
- Følge opp søknadsprosess med byggesøknader
- Ferdigstille og dokumentere nødvendig prosjektering for Fase 2 slik nærmere angitt i pkt. 15

Arbeidet gjennomføres med en felles organisasjon i samsvar med beskrivelse av Gjennomføringsmodell.

Entreprenøren med sitt tilbudte team, skal etter et faglig skjønn gi slike råd og slik veiledning som forholdene tilsier. De skal i rimelig utstrekning vurdere alternative løsninger. Prinsippet om valg av de mest gunstige løsninger i et levetidsperspektiv samt valg av løsninger som tilfredsstiller Byggherrens kravspesifikasjoner gjelder.

Samspillsorganisasjon skal samlokaliseres i egnede lokaler så nært utførelsesstedet som mulig.

### 4 Prosjekterende

Entreprenøren er prosjekterende, og har de rettigheter og plikter som fremgår av kontrakten, med mindre annet er avtalt.

### 5 Kontrahering av underleverandører

Kontrahering av underleverandører skal foretas av Entreprenøren i nært samråd mellom partene. De skal samarbeide med hensyn til vurdering og overholdelse av eventuelle forpliktelser i regelverk for anskaffelser. Samtlige anskaffelser skal konkurransesatt med mindre partene blir enige om noe annet.



Prosjekteier: Malvik kommune



MALVIK KOMMUNE

Prosjekt: Ny Vikhammer ungdomsskole

Navn: Avtale om planlegging og prosjektering

Versjon 07.08.19

## 6 Særskilt avtale om rettigheter til prosjektmaterialet (NS 8402 tillegg til punkt 5)

Byggherren skal ha full bruksrett til prosjekteringsmaterialet til utnyttelse i Byggherrens virksomhet. Med full bruksrett forstås rett til å bruke materialet som det er, eller videreutvikle dette for bruk i prosjektet eller andre prosjekter uten at Entreprenøren kan kreve noen kompensasjon for dette.

Byggherren skal ha eiendomsrett til originaldokumenter og datafiler. Byggherren skal videre ha eiendomsretten til originaldokumenter som utvikles innenfor rammen av oppdraget, herunder datafiler som ligger til grunn for dokumentene.

I tillegg til rettigheter til prosjektmaterialet iht. kontraktsbestemmelsene skal Byggherren ved forespørsel ha utlevert all nødvendig informasjon og dokumentasjon (elektronisk og papirbasert) som foreligger ved avslutning av Samspillet.

## 7 Tidsfrister (NS 8402, punktene 8 og 11)

Arbeidene i Fase 1 skal påbegynnes snarest mulig etter avtaleinngåelse  
Arbeidene i Fase 1 skal være ferdig (sluttfrist) innen 15.01.2020  
For øvrig gjelder følgende delfrister:

- a. Målpris 0: 01.10.2019
- b. Målpris 1: 01.11.2019
- c. Målpris 2: 15.01.2020

## 8 Forsinkelser (NS 8402, punkt 9.2 )

NS 8402 punkt 9.2 første avsnitt gjelder.

Det er ikke knyttet dagmulkt til oversittelse av frister angitt i pkt. 7. Dersom arbeidene i Fase 1 ikke er ferdigstilt innenfor avtalte frister, er det uttrykk for at samspillet ikke fungerer som forventet, med mindre partene er enige om at det er inntruffet forhold som gjør fristene uhensiktsmessige.

Kostnader som oppstår som følge av forsinkelse, skal inngå i prosjektrengskapet og inngår i avregning av målpris.

## 9 Kontinuitet nøkkelpersoner



Kontinuitet blant nøkkelpersoner anses som en suksessfaktor. Det er derfor knyttet sanksjoner til at Entreprenørens nøkkelpersoner ikke fullfører sin rolle frem til ferdigstilling av Fase 1 som følger:

Funksjon	Navn	Beløp
Prosjektleder		NOK 250 000
Prosjekteringsleder		NOK 200 000
Arkitekt		NOK 200 000
ITB-rådgiver		NOK 200 000

Utskiftning som følge av at nøkkelpersonen selv sier opp sin stilling er unntatt fra dette ansvar. Unntatt fra ansvar er også utskiftning som følge av dokumentert sykdom eller permisjon i hh til lov som nødvendiggjør en utskiftning.

Oppdragsgiver skal godkjenne ny person. En slik godkjennelse medfører ikke at mulkten bortfaller i de tilfeller bytte ikke skyldes forhold som nevnt over.

## 10 Vederlag (NS 8402, punkt 12 og 14)

Betaling for Entreprenørens ytelser baseres på regningsarbeid i henhold til tilbudte timepriser og påslagsprosjenter

For prosjektering i Fase 1 utarbeides det honorarramme for all prosjektering. Fase 1 skal søkes gjennomført innenfor Byggherrens budsjett. Når budsjettrammen i avtalen er nådd reduseres de prosjekterendes timesatser med 10 %. Tilbyder gis heller ikke rett til påslag på prosjekteringstjenester som går utover budsjettrammen. Det er unntak for disse bestemmelsene for endringsbestillinger fra Byggherren.

Vederlaget betales i norske kroner. Kursforandringer mellom norske kroner og utenlandsk valuta reguleres ikke.

Toll, avgifter og skatt inngår i kontraktsbeløpet i den forstand at dette dekkes ikke utover selvkost.

## 11 Gjensidig innsyn i økonomi

### 11.1 Åpen bok

Alt arbeid som utføres skal skje basert på prinsippet om «Åpen bok». Dette innebærer at partene til enhver tid skal ha fullt innsyn i og ta del i all relevant informasjon vedrørende kostnader som påløper innenfor prosjektets rammer.

### 11.2 Kalkyle- og økonomisystem.

Prosjekteier: Malvik kommune



MALVIK KOMMUNE

Prosjekt: Ny Vikhammer ungdomsskole

Navn: Avtale om planlegging og prosjektering

Versjon 07.08.19

Entreprenør skal ha et transparent elektronisk økonomisystem/ prosjektrekskap som på en enkel og klar måte gir Samspillsorganisasjonen mulighet for i sann tid å følge kostnader som belastes prosjektrekskapet, ned til hver enkelt transaksjon. Systemet skal tillate Samspillsorganisasjonen elektronisk tilkomst til prosjektrekskapet

## 12 Partene og deres representanter (NS 8402, punkt 4.1)

	Navn	Stilling
Byggherrens representant	Elena Peregudova	Prosjektleder kommunale bygg
Entreprenørens representant	Terje Broli	Administrerende direktør Backe Trondheim

## 13 Underrådgivere og andre medhjelpere (NS 8402, tillegg til punkt 4.3)

Leverandøren skal benytte følgende virksomheter som underleverandører,

Firma	Ytelse
Link arkitektur as	Arkitekt, Interiørarkitekt, Landskapsarkitekt, Rådgivende ingeniør bygningsfysikk, Rådgivende ingeniør energi og Miljø
Siv. Ing. Danielsen as	Rådivende ingeniør bygg
COWI as	Rådgivende ingeniør brann
Asplan Viak as	Rådgiver VVA
NGI	Rådgivende ingeniør geoteknikk
Brekke og Strand	Rådgivende ingeniør akustikk
Bravida Norge as	Rådgivende ingeniører og utførende Ventilasjon, Rør- og sanitæranlegg, Elektro, Automatikk.
SWECO	ITB-koordinator
Hernes as	Anleggsentreprenør

## 14 Forsikring (NS 8402, tillegg til punkt 6.2)

Entreprenøren skal oversende kopi av gyldig ansvarsforsikring snarest etter kontraktsinngåelse, og før kontraktsarbeidet starter.





En forutsetning for betaling er at Entreprenøren kan fremvise dokumentasjon på at han har tegnet forsikring.

## 15 Avslutning av Fase 1

Det skal før overgangen til fase II leveres en omforent dokumentpakke på forprosjektnivå som skal beskrive prosjektet, kvaliteter, fremdrift og eventuell justert pris. Det er i alle tilfelle et vilkår for oppstart av detaljprosjekterings- og utførelsesfasen at følgende dokumenter, som skal inntas som vedlegg til kontrakten for fase II, foreligger:

Oppgave/dokumentasjon	Ansvar
Etablert Målpris for Fase 2	Totalentreprenør
Eventuelle avtalte delfrister.	Totalentreprenør
Tegninger og beskrivelser som viser oppfyllelse av funksjonelle, estetiske og tekniske krav må være på et tilstrekkelig detaljert nivå til at omfang, budsjett og kvaliteter kan defineres. Hvis ikke annet avtales skal alle dokumenter defineres ned på tosifret nivå i henhold til bygningsdelstabellen. Tegninger utføres/presenteres i normal/hensiktsmessig målestokk.	Totalentreprenør
Utarbeidet fremdriftsplan og produksjonsplan	Totalentreprenør
Situasjonsplan med utomhusanlegg og tekniske føringsveger (1:500)	Totalentreprenør
Etasjeplaner, snitt og fasader (1:200)	Totalentreprenør
Prinsipløsning for branntekniske løsninger, rømningsveier mv.	Totalentreprenør
Prinsipløsninger for lyddemping og akustikk	Totalentreprenør
Skjemaplaner for gulvbelegg og himlinger	Totalentreprenør
Rominndeling, herunder også møbleringsplaner med faste innredninger, anlegg og utstyr	Totalentreprenør
Redegjørelse for miljøprofil og beregnet tilført energiforbruk	Totalentreprenør
Spesifisert sammenstilling av nettoareal og bruttoareal med B-N-faktor iht. NS 3940	Totalentreprenør
Prinsippkisser for tekniske fremføringer og soneinndelinger	Totalentreprenør
Etablert likviditetsplan og betalingsplan for Fase 2	Totalentreprenør
Risikoanalyse og tiltaksplan	Totalentreprenør
Utarbeidet bemanningsplan	Totalentreprenør



Prosjekteier: Malvik kommune



MALVIK KOMMUNE

Prosjekt: Ny Vikhammer ungdomsskole

Navn: Avtale om planlegging og prosjektering

Versjon 07.08.19

Utarbeidet livsløpskostnader	Totalentreprenør
Grensesnitt for byggherreleveranser	Begge partene

Listen i tabellen ovenfor er ikke uttømmende, men avtales underveis i samarbeid mellom partene.

Før overgang skal det foreligge en skriftlig godkjenning fra Byggherren, hvor det uttrykkelig fremgår at Byggherren ønsker oppstart av detaljprosjekterings- og utførelsesfasen, samt at partene signerer «Avtaledokument for detaljprosjektering og utførelse».

Entreprenøren står ansvarlig for rådgivningsfeil jf. NS8402 pkt. 10.1-10.4 uavhengig av om opsjon for fase 2 blir benyttet.

## 16 Avbestilling i samspillsfasen

Byggherren har i Fase 1 rett til å avbryte videre arbeider på et hvilket som helst tidspunkt.

Dersom Byggherren velger å avbestille kontrakten før Fase 1 er avsluttet medfører dette ikke noe ansvar overfor Totalentreprenøren ut over betaling for utført arbeid. Det gis ikke betaling for utført arbeid i tilbudsfasen (før kontraktsinngåelse). Oppgjør foretas i overensstemmelse med NS 8402 punkt 14 på grunnlag av avtalte timepriser og påslagsprosjenter for endrings-/regningsarbeid.

Dette avtaledokument er utferdiget i to eksemplarer hvorav partene beholder hver sitt.

Malvik, den 07.08.2019

Byggherre  
MALVIK KOMMUNE  
7550 HOMMELVIK

Entreprenør  
**BACKE**  
TRONDHEIM  
Vestre Rosten 85, 7075 Tiller  
www.backe.no Tlf. 72 89 36 10

