

# **KONTRAKTSBESTEMMELSER TOTALENTREPRISE MED SAMSPILL**

**Prosjekt 1146602 Nationalteatret, rehabilitering**

KONTRAKTSBESTEMMELSER FOR TOTALENTREPRISE MED SAMSPILL .....	3
1 Avtalens intensjon og definisjoner .....	3
1.1 Formål .....	3
1.2 Definisjoner .....	3
2 Organisering og samarbeidsform .....	4
2.1 Entreprenestyret .....	4
2.2 Deltakere i prosjektet .....	4
2.3 Oppstartsseminar .....	4
2.4 Møtestruktur .....	4
3 Totalentreprenøren og dennes kontraktsmedhjelpere .....	4
4 Valg av løsninger.....	5
5 Prosjektets faser.....	5
6 Vederlag .....	5
6.1 Utgangspunkt: medgåtte mengder basert på avtalte enhetspriser og påslag .....	5
6.2 Målsum.....	5
6.2.1 Utarbeidelse av målsum .....	5
6.2.2 Justering av målsum .....	5
6.3 Prosjektregnskapet .....	6
6.4 Indeksregulering.....	6
6.5 Målsum og sluttkostnad – fordeling av bonus/ malus .....	7
7 Fakturerering .....	7
8 Dokumentasjon og kontroll av prosjektregnskapet.....	7
9 Åpenhet og rapportering.....	7
10 Ansvar og risiko.....	8
11 Sikkerhetsstillelse.....	8
12 Konfliktløsning .....	8
13 Avbestilling .....	8
13.1 Generelt .....	8
13.2 Avbestilling i Samspillsfase 1 .....	9
13.3 Avbestilling i Samspillsfase 2 (utførelsesfaasen) .....	9

# KONTRAKTSBESTEMMELSER FOR TOTALENTREPRISE MED SAMSPILL

## 1 Avtalens intensjon og definisjoner

### 1.1 Formål

Partene inngår med denne avtalen et samspill som bygger på åpenhet, tillit og felles målforståelse. Disse verdiene skal prege partenes handlemåte under gjennomføring av kontrakten.

Målet med samspillet er å samordne prosjektering, planlegging og utførelse med sikte på å finne frem til de beste løsningene for kvalitet, økonomi og fremdrift.

### 1.2 Definisjoner

Samspillsfase 1:	Prosjekteringsfasen frem til inngåelse av Gjennomføringsavtalen.
Samspillsfase 2:	Utførelsesfasen med gjenstående prosjektering etter Samspillsfase 1.
Gjennomføringsavtalen:	Tilleggsavtale med ferdig beskrivelse av arbeidene under kontrakten og med avtalt Målsum og fremdrift.
Samspillsgruppe:	Den gruppe av arkitekt, rådgivere og underentreprenører som sammen med totalentreprenøren og byggherren skal delta i både prosjektering og utførelse av prosjektet.
Målsum:	Den sum partene blir enige om at prosjektet kan gjennomføres til, dvs. sum beregnet vederlag for Samspillsfase 1 og Samspillsfase 2.  Begrepet «kontraktssum», jf. NS 8407 pkt.1.6, skal leses som «Målsum» med mindre annet fremgår av kontrakten.
Sluttkostnad:	Konstateres i sluttoppgjøret etter overtakelsen og utgjør summen av de kostnadene som er ført i Prosjektregnskapet.
Prosjektregnskap:	Viser faktiske kostnader i Samspillsfase 1 og Samspillsfase 2. Faktiske kostnader baseres på tilbudsskjemaets priser og påslag, inkludert mva.

## 2 Organisering og samarbeidsform

### 2.1 Entreprisestyret

Det skal opprettes et entreprisestyre med én representant fra hver av partene. Representantene skal være på ledernivå over partenes prosjektledere. Representantene skal ikke være del av den daglige prosjektoppfølgningen, men ha tilstrekkelig innsikt i rammene og gjennomføringsmodellen til å kunne fylle rollen. Entreprisestyret møtes etter behov.

Entreprisestyret skal følge opp at samspillet fungerer etter intensjonen og avtalte målsetninger, ved behov vurdere utskifting av personer uten den rette «samspillinnstillingen», følge opp fremdrift og økonomi og løse konflikter som ikke løses på lavere nivå i prosjektet.

Prosjektleder hos hver av partene har ansvaret for å informere Entreprisestyret slik at det kan ivareta sin rolle.

### 2.2 Deltakere i prosjektet

Partene er forpliktet til å handle i overensstemmelse med intensjonene i nærværende avtale og sørge for at dette er forankret i alle nivåer av egen organisasjon.

Det er viktig at alle aktører i samspillet har den rette samspillinnstillingen og holdningen til oppgavene og arbeidsmåten. Dersom personer ikke følger modellens intensjoner, skal dette tas opp med Entreprisestyret. Entreprisestyret skal behandle saken og kan beslutte utskifting av personer som mangler den rette innstillingen til samspillet.

### 2.3 Oppstartsseminar

Ved oppstart av Samspillsfase 1 skal det avholdes et oppstartsseminar hvor Entreprisestyret, prosjektledelsen og Samspillsgruppen deltar.

Målet for oppstartsseminaret er å gjøre alle fortrolige med rammene for samspillet. Det skal utarbeides et måldokument hvor målsettinger og prinsipper for gjennomføringen konkretiseres.

Byggherren bestemmer om det er behov for ytterligere seminarer i senere faser av prosjektet, bl.a. vil det bli vurdert å avholde ett i Samspillsfase 2 og en evaluering ved prosjektets avslutning.

### 2.4 Møtestruktur

Partene skal før oppstart av Samspillsfase 1 og Samspillsfase 2, avtale en hensiktsmessig møtestruktur. Totalentreprenøren må påregne at hele Samspillsgruppen skal delta i utvalgte møter.

## 3 Totalentreprenøren og dennes kontraksmedhjelpere

De firmaene som totalentreprenøren har basert tilbudet på, og de navngitte personene han har tilbudt, skal inngå i Samspillsgruppen og delta under prosjektering og utførelse av byggearbeidene. Ved eventuelt bytte av tilbudt personell, gjelder Totalentrepriseboka pkt. 10.12.

Prosjektering og utførelse som ikke utføres av den del av Samspillsgruppen som etter byggherrens forespørsel skulle være del av tilbudet, skal kjøpes inn ved konkurranse etter kontraktinngåelse. Underentreprenører og rådgivere som kan bidra til prosjektoptimalisering, skal inkluderes tidlig i Samspillsfase 1. Byggherren skal underrettes i god tid før totalentreprenøren inngår kontrakt med kontraksmedhjelpere, jf. NS 8407 pkt. 10, og skal gis mulighet til å delta i eventuelle forhandlinger med disse.

## 4 Valg av løsninger

Valg av materialer, utførelsesmåte og tekniske løsninger skal så vidt mulig gjøres i Samspillsfase 1. Ved uenighet, treffes avgjørelsen av byggherren. Se for øvrig pkt 15 nedenfor.

## 5 Prosjektets faser

Arbeidene under kontrakten gjennomføres i to faser:

- Samspillsfase 1 som i hovedsak vil omfatte forprosjektfasen
- Samspillsfase 2 som vil omfatte detaljprosjekt- og utførelsesfasen

Overgangen fra Samspillsfase 1 til Samspillsfase 2 skjer ved inngåelse av Gjennomføringsavtalen.

Gjennomføringsavtalen skal blant annet inneholde en beskrivelse av arbeidene som skal utføres, pris for arbeidene i samsvar med punkt 7 nedenfor og en overordnet fremdriftsplan.

Byggherren kan bestemme at Samspillsfase 1 skal utvides til å omfatte hele eller deler av detaljprosjekteringen. Byggherren kan også bestemme at arbeidene under kontakten skal deles opp, slik at deler av arbeidene går over i Samspillsfase 2, mens prosjekteringen av øvrige arbeider fortsetter i Samspillsfase 1. I slike tilfeller skal det inngås en egen Gjennomføringsavtale for hvert av delarbeidene etter hvert som de går over i fase 2.

## 6 Vederlag

### 6.1 Utgangspunkt: medgåtte mengder basert på avtalte enhetspriser og påslag.

Vederlaget for totalentreprenørens ytelser skal baseres på medgått tid og medgåtte mengder, priset med de satser og påslag som fremgår av totalentreprenørens tilbud.

Vederlaget skal justeres for bonus eller malus etter regelen i punkt 6.5.

### 6.2 Målsum

#### 6.2.1 Utarbeidelse av målsum

Arbeidet med målsummen skal være en integrert del av prosjekteringen allerede fra oppstart, og skal utføres av partene i fellesskap.

Med mindre byggherren bestemmer noe annet, skal disse retningslinjene gjelde for utarbeidelse av målsum:

- Målsum skal spesifiseres iht relevante deler av NS 3453 og i hovedtrekk være på tresiffernivå for kapittel 2 til og med 7, jf. NS 3451.
- Dersom det innhentes tilbud i Samspillsfase 1 for å kunne fastsette målsum, skal det innhentes minimum to tilbud per leveranse.
- Målsummen skal inneholde et fast beløp som kompensasjon for prisstigning frem til avtalt dato for overtakelse.

#### 6.2.2 Justering av målsum

Justering av målsum kan skje i følgende tilfeller;

- Når byggherren ved endringsordre pålegger entreprenøren å yte noe i tillegg eller i stedet for det opprinnelige avtalte, jf. NS 8407 pkt. 31.1.

- Når det skjer forandringer i lover og forskrifter eller fattes enkeltvedtak som nevnt i NS 8407 pkt. 14.4.
- Når forhold ved grunnen avviker vesentlig fra det totalentreprenøren hadde grunn til å regne med jf. NS 8407 pkt. 23.1 og 23.2.
- Når det oppdages kulturminner som faller inn under lov av 6. juni 1978 nr. 50 og totalentreprenøren ikke hadde kunnskap om dem da gjennomføringsavtalen ble inngått, jf. NS 8407 pkt. 23.3.
- Når det foreligger forsinkelse eller svikt ved byggherrens ytelser etter NS 8407 pkt. 22.2 (rettslige forhold knyttet til byggeområdet) eller det fysiske arbeidsgrunnlaget avviker vesentlig fra det totalentreprenøren hadde grunn til å regne med etter NS 8407 pkt. 22.3.

Krav om vederlagsjustering i andre tilfeller, f.eks. etter NS 8407 punktene 34.1.2 (svikt i byggherrens ytelser mv.) og 34.1.3, annet ledd (utgifter pga. nedsatt produktivitet eller forstyrrelser), gir ikke grunnlag for justering av Målsummen med mindre byggherren har opptrådt grovt uaktsomt eller forsettlig.

Krav om justering av Målsum skal varsles i henhold til NS 8407 kap. VII.

Totalentrepriseboka pkt. 14.2, med formler for regulering av rigg- og driftskostnader, utgår.

Alternative løsninger som både er prosjektoptimaliserende og besparende, og som fremkommer gjennom samspillet i Samspillsfase 2, anses ikke som en endring i denne kontrakten og skal ikke redusere Målsum.

### **6.3 Prosjektregnskapet**

Entreprenøren skal føre et prosjektregnskap som viser de faktiske kostnader i Samspillsfase 1 og Samspillsfase 2. Kostnadene baseres på tilbudsskjemaets priser og påslag, inkludert mva.

Der byggherren og totalentreprenøren er blitt enige om at underenterpriser skal kjøpes inn til fastpris eller etter medgåtte mengder benyttes prisskjemaets post for påslag UE. I andre tilfeller benyttes prisskjemaets timesatser og satser for påslag på materialer og maskin-/utstyrsløse.

Dersom totalentreprenøren utfører arbeider i egenregi med egne ansatte (eller ledelse og administrasjon) som kontrakten ikke inneholder timepriser for, må det kunne dokumenteres at anvendte timerater er i samsvar med priser totalentreprenøren har lagt til grunn i relevante oppdrag som er vunnet i konkurranser med andre entreprenører.

Eventuell indeksregulering skal synliggjøres som egen post i prosjektregnskapet.

Kostnader som skyldes at totalentreprenøren har opptrådt illojalt, grovt uaktsomt eller forsettlig, skal dekkes av totalentreprenøren direkte, og ikke inngå i prosjektregnskapet. Det samme gjelder kostnader knyttet til dagmulkt og erstatningsansvar som entreprenøren måtte pådra seg.

### **6.4 Indeksregulering**

#### **Målsum**

I målsummen inngår en sum som kompenserer for prisstigning, jf pkt 6.2 ovenfor. Målsummen skal derfor ikke indeksreguleres.

#### **Prosjektregnskap**

Med mindre annet er avtalt, skal kostnader som er basert på priser i totalentreprenørens tilbud ikke indeksreguleres i Samspillsfase 1. Indeksregulering skal likevel skje etter 1.2.2021 dersom Samspillsfase 1 strekker seg utover dette tidspunkt.

I Samspillfase 2 skal kostnader som er basert på priser i totalentreprenørens tilbud indeksejusteres i samsvar med NS 8407 pkt. 26.2, med indekstall for den måneden tilbudsfristen utløper. Det benyttes [Statistisk sentralbyrås byggekostnadsindeks for boligblokk, 2000 = 100<sup>1</sup>](#) (boligblokk i alt) (hele bygget).

Materialkostnader og andre kostnader som ikke er priset i totalentreprenørens tilbud skal inngå i prosjektrengskapet med de nominelle beløp totalentreprenøren faktisk betaler, tillagt avtalt påslag.

### **6.5 Målsum og sluttkostnad – fordeling av bonus/ malus**

Dersom Sluttkostnaden for prosjektet blir lavere enn Målsum, fordeles besparelsen med 50 % på totalentreprenør og 50 % på byggherren. Dersom Sluttkostnaden for prosjektet blir høyere enn Målsum, fordeles overskridelsen med 50 % på totalentreprenør og 50 % på byggherren.

## **7 Fakturering**

Fakturering av vederlaget for Samspillfase 1 skal skje månedlig og etterskuddsvis, basert på utførte timeverk og påløpte fakturerbare kostnader. Dokumentasjon etter punkt 8 skal være vedlagt fakturaen.

Vederlaget for Samspillfase 2 skal faktureres i form av avdrag på Målsummen.

Bonus eller malus etter regelen i punkt 6.5 gjøres opp i sluttoppgjøret.

For øvrig skal fakturering skje etter reglene i NS 8407, punkt 27.

## **8 Dokumentasjon og kontroll av prosjektrengskapet**

Med mindre annet er avtalt, skal totalentreprenøren sende byggherren dokumentasjon for forbruk av timer og materialer, utlegg, utgifter, utstyr mm, med tilhørende kostnader. Dokumentasjonen skal kunne tjene til kontroll og oppfølging av prosjektrengskapet.

Med mindre annet er avtalt, skal totalentreprenøren sende dokumentasjon hver måned. Dokumentasjonen skal sendes senest 4 uker etter utløpet av den måneden kostnadene er påløpt.

Byggherrens kontroll av oppgavene hindrer ikke byggherren i senere å påberope at oppgavene ikke stemmer med det som faktisk er utført, at de er basert på uriktige opplysninger eller inneholder kostnader som etter avtalen ikke kan føres i prosjektrengskapet.

Bestemmelsene i NS 8407 pkt. 30 Særlige regler om regningsarbeid, gjelder ikke.

## **9 Åpenhet og rapportering**

Byggherren vil gjennomføre løpende evaluering av prosessen for å sikre at de fastsatte mål for prosjektet nås.

Grunnlaget for målsum og all økonomioppfølging hos totalentreprenøren, herunder regnskaper, kontrakter og korrespondanse med underentreprenører m.v., skal være åpen og tilgjengelig for byggherren eller hans bemyndigede, herunder eventuell ekstern revisor engasjert av byggherren.

Totalentreprenøren skal i Samspillfase 1 rapportere status på bl a følgende hovedpunkter:

- Faktisk fremdrift opp mot planlagt fremdrift
- Påløpt honorar opp mot honorarbudsjetten og fremdriftsplanen

- Neste måneds hovedoppgave med fokus på kritiske aktiviteter, herunder hvilke planer som er lagt for å sikre deres gjennomføring.

Hvis ikke annet er avtalt, skal totalentreprenøren, som del av Samspillsfase 1, levere en detaljert entreprisplan som viser alle kontrakter i Samspillsfase 2. Planen skal knyttes til de ulike postene i målsummen.

Totalentreprenøren skal i Samspillsfase 2 rapportere status på bl a følgende hovedpunkter:

- Bemanning
- Faktisk fremdrift opp mot planlagt fremdrift, produksjon, bilder fra byggeplassen
- SHA-arbeid, ulykker, vernearbeid
- Kvalitetssikring, KS-plan, kontroller, sjekker m.m.
- Hovedaktiviteter i neste 14-dagersperiode
- Avvik og problemområder
- Detaljert økonomisk status i forhold til målsum, herunder prognose over sluttkostnad
- Statistikk for SHA-arbeid og KS-arbeid
- Neste måneds hovedoppgave med fokus på kritiske aktiviteter, herunder hvilke planer som er lagt for å sikre deres gjennomføring
- Miljø

Rapporteringen skal være skriftlig og skal oversendes hver måned til byggherrens prosjektleder, med unntak av rapportering på økonomi og fremdrift som sendes hver 14. dag. Byggherren kan bestemme annet rapporteringsintervall.

Totalentreprenøren plikter å ta med dette punktet i avtalene med underentreprenører og andre kontraksmedhjelpere.

## 10 Ansvar og risiko

Med mindre noen annet følger av kontraktbestemmelser samspill, vil byggherrens samarbeid med totalentreprenøren og øvrige deltakere i Samspillsgruppen ikke endre ansvar og risiko som totalentreprenøren har etter Totalentrepriseboka og NS 8407.

Mangler etter NS 8407, punkt 42.1er fullt ut totalentreprenørens ansvar og risiko.

## 11 Sikkerhetsstillelse

Totalentreprenørens sikkerhetsstillelse etter NS 8407 pkt. 7 og Totalentrepriseboka pkt 3 skal stilles ved overgang til Samspillsfase 2, jf pkt 5 ovenfor. Sikkerhetsstillelsen skal dokumenteres ved utfylling av Totalentreprisebokas blankett 1A. Utfylt og signert blankett skal være mottatt av Statsbygg innen 14 dager etter avtale er inngått i henhold til pkt 5 ovenfor.

## 12 Konfliktløsning

Det er partenes mål å håndtere faglige og kontraktuelle diskusjoner hurtig og på lavest mulig nivå i organisasjonene. Partene skal i løpet av Samspillsfase 1 bli enige om en «konflikttrapp».

## 13 Avbestilling

### 13.1 Generelt

Byggherren har rett til å avbestille hele eller deler av kontraktarbeidet.



Avbestilling skal foretas skriftlig i så god tid som mulig.

Byggherrens avbestilling av kontrakten begrenser ikke hans rettigheter til prosjekteringsmaterialet. Ved avbestilling skal totalentreprenøren overlevere alt utarbeidet materiale til byggherren, og byggherren overtar full eiendomsrett og disposisjonsrett til all papirbasert og elektronisk utarbeidet prosjekteringsmateriale, og har rett til å benytte dette materialet i den videre prosjektutviklingen med en annen/andre aktør(er).

Avbestilling endrer ikke totalentreprenørens ansvar for det leverte materialet.

Totalentreprenøren plikter å ta med punkt 13.1 i avtalene med underentreprenører og andre kontraksmedhjelpere.

### **13.2 Avbestilling i Samspillsfase 1**

Dersom byggherren velger å avbestille kontrakten før Samspillsfase 2, medfører dette ikke noe ansvar overfor totalentreprenøren utover betaling for utført arbeid. Oppgjør foretas i overensstemmelse med NS 8407 pkt. 39 på grunnlag av timepriser og påslag angitt i tilbudsskjema.

### **13.3 Avbestilling i Samspillsfase 2 (utførelsesfasen)**

For avbestilling i Samspillsfase 2, gjelder NS 8407 pkt. 44.