

Prosjektnavn:

Nidarvollprosjektene

Samspillsentreprise med målpris

Nidarvoll skoler med idrettshall, Nidarvoll Rehabiliteringssenter

Tittel:

Del II- Bilag A3

Beskrivelse av gjennomføringsmodellen

01	14.02.2020	Kunngjøring	MM		
Revisjon	Dato	Beskrivelse	Utarbeidet	Kontrollert	Godkjent
			Prosjektnummer:		
			Skole: 90102361		
			Rehabiliteringssenter: 90201511		
			Antall sider:		
			Side: 1 av 11		

1 INNLEDNING	2
2 SAMSPILL SOM GJENNOMFØRINGSMODELL	3
3 PROSJEKTETS GJENNOMFØRING	4
4 SAMSPILLSAVTALENS FASER	5
4.1 Fase 1: Prosjektutvikling	5
4.2 Fase 2: Detaljprosjektering og gjennomføring	6
5 FASE 1 - PROSJEKTUTVIKLING	6
5.1 Oppstart og varighet	6
5.2 Oppgaver	6
5.3 Etablering	7
5.4 Samspillorganisasjon	7
5.5 Prosjekteringsprosessen	7
5.6 Rådgivere	8
5.7 Leveranser	8
5.8 Kontrakt for fase 2	9
6 FASE 2 – DETALJPROSJEKTERING OG GJENNOMFØRING	9
6.1 Oppstart og varighet	9
6.2 Oppgaver	9
6.3 Samspillsorganisasjon	10
7 ORGANISASJON	10
7.1 Integrert organisasjon	10
7.2 Byggherrens organisasjon	10
7.3 Totalentreprenørens organisasjon	10
8 ORGANISERING IFT. OFFENTLIGE MYNDIGHETER	10
9 BYGGHERRENS LEVERANSER	11
10 GRENSESNIITT	11
11 ANSVAR FOR PROSJEKTERING	11
12 VEDERLAG	11
13 ENDRINGER	11

1 INNLEDNING

Dette bilaget gir en overordnet beskrivelse av samspillsmodellen for prosjektet – og om organisering og beskrivelse av prosessen og hva som vektlegges.

Øvrige kontraktsbilag supplerer med spesifikke krav og annen relevant informasjon for gjennomføring av oppdraget.

2 SAMSPILL SOM GJENNOMFØRINGSMODELL

Samspill som gjennomføringsmodell kjennetegnes ved:

- Tidlig involvering av entreprenører for å utnytte deres kompetanse
- Felles prosjektutvikling som gir prosjektert løsning og grunnlagsmateriale for detaljprosjektering og utførelse
- Integrert organisering mellom byggherre, bruker, entreprenør og prosjekteringsgruppe
- Felles økonomiske insentiver og delt økonomisk risiko
- Kontrakt med to faser hvor overgang til fase 2 forutsetter enighet om pris og grunnlagsmateriale for detaljprosjektering og utførelse

Suksessfaktorer for samspill som gjennomføringsmodell er:

- Arbeidskultur som kjennetegnes av åpenhet og tillit
- Tydelige felles mål og forståelse for partenes interesser
- Samlokalisering
- Utstrakt bruk av digitale verktøy, VDC og BIM
- God prosjektstyring

Andre faktorer som sikrer et godt prosjektresultat, og som partene i felleskap forventes å etterstrebe er:

- Styring i faser
- Føringer, mål og målprioritering
- Organisering av prosjekteier og sentrale interessenter
- Organisering av prosjektet og bruk av kompetanse
- Organisering av bruker, optimalisering av drift og gevinstrealisering
- Omfangs- og kostnadsstyring, herunder estimering
- Innkjøpsprosesser

Det forventes at entreprenøren bidrar til at disse faktorene ivaretas godt. Det innebærer blant annet å bidra til at byggherren også utfører sine oppgaver og ivaretar sitt ansvar godt, blant annet ved å utfordre.

3 PROSJEKTETS GJENNOMFØRING

Prosjektet skal gjennomføres som en totalentreprise med integrert prosjektutvikling og gjennomføring med målpris. Byggherren og totalentreprenøren skal gjennomføre prosjektet gjennom en integrert organisasjon med ressurser fra begge parter. Partene vil involvere ressurser fra rådgivere og underleverandører i arbeidet som den integrerte organisasjonen utfører (også benevnt som Samspillsorganisasjonen).

Partene har som formål å utnytte de ulike aktørenes bakgrunn, erfaring og ressurser, slik at aktørenes samlede kompetanse tilføres prosjektet. Totalentreprenørens kompetanse skal komme til nytte i både utviklingen og gjennomføringen av prosjektet, gjennom et samarbeid med byggherrens prosjektorganisasjon. Samspillsavtalen hviler på grunntanken om at tidlig involvering av de sentrale aktørene i prosjektets utviklingsfase gir større muligheter for besparelser, verdiskapning og optimalisering av prosjektet.

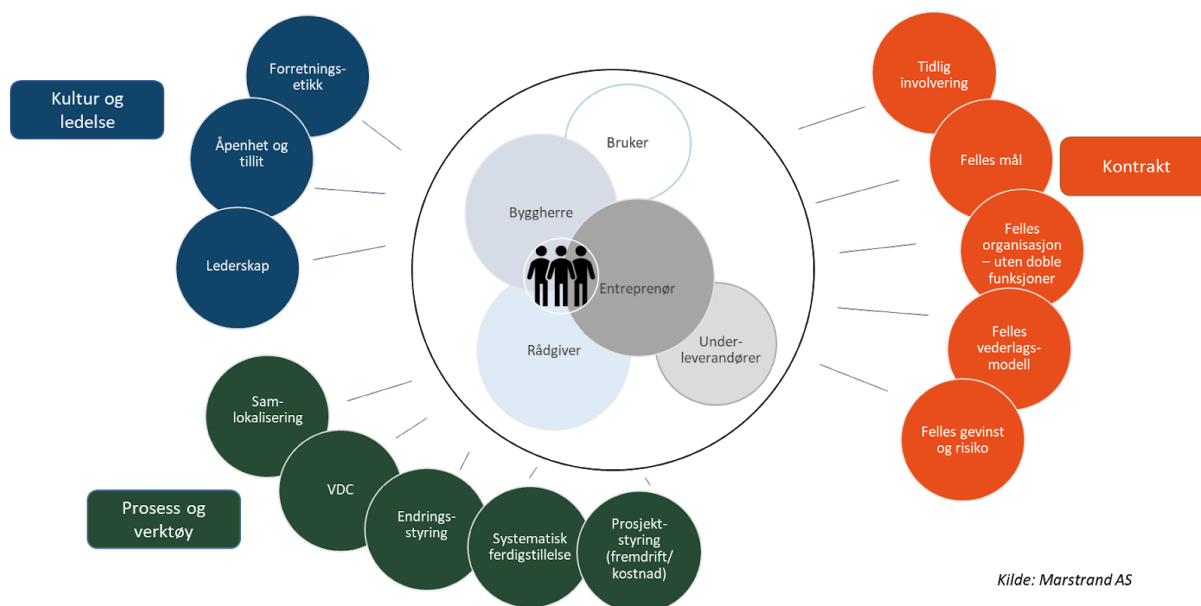
Samspillet skal lede til et gjennomarbeidet og omforent prosjektmateriale med fokus på løsninger som gir høy verdi, og er byggbare, funksjonelle og kostnadseffektive. Gjennom samspillet vil aktørene belyse sentrale usikkerheter og skape forutsigbarhet ved gjennomføringen, med tilhørende redusert risiko for endringer og merkostnader.

Sentrale intensjoner i en samspillsmodell er følgende:

- Benytte totalentreprenørens kompetanse til å lede og gjennomføre prosjektets faser.
- Økt motivasjon og tillit mellom partene for å kunne arbeide mot et felles prosjektmål.
- Fortløpende reduksjon av risiko for alle parter.
- Skape sikkerhet for oppnåelse av de overordnede resultatmål.
- Sikre en effektiv styring mot avtalt kvalitet, ferdigstillelse og lavest mulig kostnad.
- Aktivt arbeide for å redusere konflikter.

Det forventes at entreprenøren bidrar til at intensjonene ivaretas.

Gjennomføringsmodellen skal ivareta ulike dimensjoner av prosjektet hvor aktørene, kontrakt, prosess og kultur gis et samlet fokus. Disse dimensjonene er beskrevet i figuren nedenfor:



4 SAMSPILLSAVTALENS FASER

Samspillsavtalens arbeidsomfang er inndelt i to faser, og omfatter entreprenørens leveranser fra kontraktinngåelse til ferdigstillelse av funksjonelt bygg med prøvedrift:



4.1 Fase 1: Prosjektutvikling

Oppstart av fase 1 finner sted omgående etter at konkurransen er avsluttet og kontrakt er inngått. Fase 1 vil vare fram til partene har ferdigutviklet løsning og utarbeidet grunnlagsdokumenter for fase 2 og blitt enige om premisset for gjennomføring av fase 2. Det vil i fase 1 utarbeides nye dokumenter og muligens justering av kontraktsbilag som inngår i samspillsavtalen. Disse dokumentene skal sammen med samspillsavtalen utgjøre kontrakten for fase 2.

Overgang til fase 2 baseres som utgangspunkt på at samspillet fungerer i samsvar med de mål og prinsipper som er avtalt, herunder at partene oppnår enighet om kontrakt for fase 2.

Vederlag i fase 1 baseres på timepriser og medgått tid.

4.2 Fase 2: Detaljprosjektering og gjennomføring

Fase 2 gjennomføres i form av en totalentreprise med detaljprosjektering og utførelse hvor totalentreprenøren har et tradisjonelt gjennomføringsansvar. Samspillorganisasjonen opprettholdes, imidlertid slik at organisasjonen justeres i samsvar med de behov som gjelder for fase 2. Byggherrens deltakelse i samspillorganisasjonen i fase 2 endrer ikke totalentreprenørens ansvar utover hva som fremkommer av Samspillsavtalen eller øvrige dokumenter avtalt for fase 2.

Arbeidet skal følge prosjektets gjennomføringsplan slik den er avtalt for fase 2.

Vederlag i fase 2 baseres på selvkostprinsippet og påslag. De samlede prosjektkostnader avregnes mot målpris avtalt for fase 2. Prosjektkostnadenes eventuelle overskridelse eller underskridelse fordeles etter en avtalt fordelingsnøkkel. Dette er beskrevet i Bilag B1.

5 FASE 1 - PROSJEKTUTVIKLING

5.1 Oppstart og varighet

Fase 1 starter umiddelbart ved signering av kontrakt og vil vare fram til Avtaledokument for gjennomføring av fase 2 med tilhørende bilag er signert av partene.

Byggherren ser for seg at fase 1 av prosjektet har en varighet på 5 måneder. Endelig varighet av fase 1 bestemmes gjennom samhandling. Det er et mål at investeringsbeslutning i Trondheim kommunes Bystyre kan skje i januar 2021 Det forventes at entreprenøren bidrar til at denne tidsplan lar seg gjennomføre.

5.2 Oppgaver

Samspillorganisasjonen skal i fase 1:

- Videreutvikle prosjektet og fortløpende estimere kostnadene ved å gjennomføre løsningen.
- Utarbeide beskrivelser og forberede anskaffelser
- Etablere prosjektets gjennomføringsplan som inkluderer prosjektets rutiner og prosedyrer.
- Utføre risikoanalyser og identifisere risikoreducerende tiltak
- Etablere prosjektets målpris.
- Bli enige om Avtaledokument med tilhørende kontraktsbilag for fase 2

Samspillsorganisasjonen skal utarbeide nødvendig underlag for løpende byggherrebeslutninger og brukermedvirkning gjennom prosjektet, herunder utarbeidelse av skisser og beskrivelser som beslutningsunderlag for valg av løsninger.

5.3 Etablering

Det vil i starten av fase 1 legges vekt på at relevante prosjektdeltakere deltar i et program som sikrer forståelse av gjennomføringsmodellen og hvordan man skal samhandle for å lykkes med de mål som gjelder for prosjektet og partene.

I etableringsfasen skal partene diskutere og bli enige om felles mål for gjennomføringen. Dette skal nedfelles i et dokument som gjøres tilgjengelig for alle deltakere i prosjektet. Det skal avtales hvordan man styrer og måler på disse målene.

Videre skal byggherrens prosjektmål gjennomgås og forankres. Det skal avtales hvordan man styrer og måler på disse målene.

Partene skal etablere mandat for samspillorganisasjonen, avklare roller og ansvar.

Det forventes at entreprenøren tar ledelse i etableringsfasen. Videre forventes at entreprenøren utviser lederskap i styring mot målene.

5.4 Samspillorganisasjon

Samspillorganisasjonens organer, beslutnings- og styringslinjer er regulert i Samspillavtalen.

I kontraktbilag D1 er organisasjonsstrukturen inklusive byggherrens øvrige organisasjon beskrevet, mens entreprenørens nøkkelpersonell er inntatt i Kontraktbilag D2.

I fase 1 skal de ulike roller og funksjoner bemannes. Videre skal samspillorganisasjonen etablere arbeidsform med øvrige aktører i prosjektet, eksempelvis brukere, prosjekteringsgruppen, andre rådgivere, underentreprenører og leverandører.

5.5 Prosjekteringsprosessen

Entreprenør har ansvar for å styre prosjekteringsprosessen gjennom alle faser.

Prosjekteringen skal styres slik at kravene i Kontraktbilagene ivaretas. Om forholdet til Bilag A2 Skisseprosjekt bemerkes som angitt i Bilag A1: *Endringer av hovedutforming, funksjonsplassering, rom og tekniske forutsetninger er allikevel ikke helt utelukket dersom samspillsfasen avdekker gode grunner for dette.*

Videre inngår Trondheim kommunes generelle krav i øvrige bilag (Bilag A4 og E1) Disse skal ikke forstås som ufravikelige. Krav kan avvikes dersom samspillsfasen avdekker gode grunner for det.

Det forventes at Entreprenøren har en sterk og tydelig ledelse av prosjekteringsprosessen med fokus på målstyring og verdioptimale løsninger.

5.6 Rådgivere

Prosjektering skal gjennomføres av en komplett prosjekterings- og rådgivergruppe med tilgang på alle nødvendige fagområder for prosjektet. Fagene arkitekt, landskapsarkitekt og branntilrådgivning ivaretas av byggherre i fase 1 og tiltransporteres entreprenøren i fase 2

5.7 Leveranser

Gjennom fase 1 skal det utarbeides grunnlagsdokumenter for gjennomføring av fase 2. Dokumentene vil utgjøre basis og premisser for fase 2, herunder oppfyllelse av krav og kvalitet, avtale om målpris, kriterier for bonus, avtale om milepæler og ferdigstillelse.

Dokumenter som vil leveres i løpet av fase 1 er gruppert nedenfor etter samme struktur som kontraktbilagene til samspillavtalen:

A) Dokumenter som beskriver ytelsen:

- Tegninger og beskrivelser som viser oppfyllelse av funksjonelle, estetiske og tekniske krav.
- Krav til gjennomføringen, herunder miljøkrav

B) Dokumenter knyttet til vederlag, målpris og bonus

- Målpris skoler med idrettshall
- Målpris Rehabiliteringssenter
- Bestemmelser vedr. endring og regulering av målpriser
- KPI-oversikt som bakgrunn for måling av ytelse og bonus
- Usikkerhetsanalyser med fastsettelse av P50 og P85 styringsmål, risiko og muligheter, risikoreduserende tiltak.

C) Dokumenter knyttet til tidsplan

- Overordnet tidsplan og milepæler
- Fremdriftsplan og produksjonsplan

D) Dokumenter knyttet til organisasjonen

- Organisasjonsplan for Fase 2

E) Dokumenter knyttet til styring og rapportering i fase 2

- Detaljert PNS (prosjektnedbrytningsstruktur)/Kalkylestruktur med beskrivelse
- Prosjektadministrative rutiner , herunder:
 - o Kommunikasjon
 - o Møteplan
 - o Fakturering
 - o Plan for styring og rapportering
 - o Plan for systematisk ferdigstillelse
 - o Risikoanalyse og tiltaksplan
 - o Bemanningsplan
 - o Kvalitetsplan
 - o SHA plan
 - o Beredskapsplan
 - o Riggplan
 - o Kontrollplan ytre miljø
 - o Miljøoppfølgingsplan -MOP (ihht. NS 3466)
 - o Avfallsplan
 - o Plan for gjenbruk
 - o Likviditets og betalingsplan

5.8 Kontrakt for fase 2

Fase 1 avsluttes ved at partene inngår Avtale om gjennomføring av Fase 2, jf. Samspillavtalens Del III-1 basert på dokumentene listet Leveranse i fase 1.

Styringsdokumenter som er av levende karakter og forventes justert under gjennomføringen inntas ikke i Avtale om gjennomføring av fase 2.

6 FASE 2 – DETALJPROSJEKTERING OG GJENNOMFØRING

6.1 Oppstart og varighet

Fremdrift er beskrevet i Del II-C1 Overordnet tidsplan og milepæler

6.2 Oppgaver

Entreprenøren skal forestå alle oppgaver som leder til ferdig og funksjonelt bygg i samsvar med samspillavtalen og avtaledokumenter for fase 2.

Byggherren skal medvirke til at entreprenøren har de beste premisser for en god og effektiv prosjektgjennomføring.

6.3 Samspillorganisasjon

Samspillorganisasjonen vil videreføres fra fase 1, men tilpasset for de oppgaver som skal gjennomføres og de kapasiteter som er påkrevd.

Det er et mål at man skal unngå dublering av funksjoner. Det innebærer blant annet at det skal styres og rapporteres ift. de planer som er lagt for fase 2.

Det forventes at entreprenøren vil ha et sterkt og tydelig fokus på prosjektstyring mot prosjektmålene. Samspillorganisasjonen skal overvåke prosjektstyring og sikre at det iverksettes tiltak ved behov.

7 ORGANISASJON

7.1 Integrrert organisasjon

Prosjektet skal gjennomføres av en integrert organisasjon (samspillorganisasjonen) bestående av ressurser fra begge parter. Partene skal i fellesskap sikre at alle nivåer i organisasjonen til enhver tid bemannes med kompetente personer for å sikre en effektiv prosjektgjennomføring. Totalentreprenøren plikter å stille til rådighet ressurser innenfor sitt funksjonsområde.

Nærmere beskrivelse av den samspillorganisasjonen fremgår av Samspillsavtalen og Kontraktbilag D1.

7.2 Byggherrens organisasjon

Se Del II - D1 Overordnet beskrivelse av organisasjon.

7.3 Totalentreprenørens organisasjon

Totalentreprenøren skal gjøre tilgjengelig for prosjektet de personer som er tilbudt. Nøkkelpersoner kan ikke erstattes uten Byggherrens samtykke. Det er knyttet sanksjoner til endringer i tilbudt personell.

8 ORGANISERING IFT. OFFENTLIGE MYNDIGHETER

Byggesaksbehandlingen gjennomføres i henhold til lov av 27. juni 2008 om planlegging og byggesaksbehandling (plan- og bygningsloven).

Totalentreprenøren skal stå for rollene som ansvarlig søker (SØK), ansvarlig prosjekterende (PRO) og ansvarlig utførende (UTF).

Byggherren vil tegne avtale med foretak som skal stå for uavhengig kontroll (KPR og KUT) i henhold til plan- og bygningsloven.

Byggherren ivaretar pliktene etter byggherreforskriften (byggherrens representant).

Totalentreprenøren skal være hovedbedrift etter arbeidsmiljøloven § 2-2 og forskrift om utførelse av arbeid § 27-2.

9 BYGGHERRENS LEVERANSER

Omfanget og leveringstidspunkt avklares i Fase 1 ved utarbeidelse av grensesnittmatrise.

10 GRENSESNITT

Håndtering av grensesnitt mot sideentrepriser, byggherreleveranser, brukerutstyr, eksisterende bygg, konstruksjoner og installasjoner, grunnforhold, etc. avklares i Fase 1. Manglende ivaretagelse av grensesnittene gir ikke grunnlag for endring av målpris, jf. Del II – B

11 ANSVAR FOR PROSJEKTERING

Konsekvenser av feil, svakheter, ufullstendigheter i prosjektering utført i fase 1 gir ikke grunnlag for endring av målpris.

12 VEDERLAG

Bestemmelser om vederlag og insentiver for fase 1 og fase 2 fremgår av bilag B.

13 ENDRINGER

I fase 2 behandles endringer av samspillsorganisasjonen. Endringsreglene i NS 8407 er forenklet og tilpasset gjennomføringsmodellen.