



Kristiansund kommune
I medvind uansett vær

45050 – Ny brannstasjon

Tilbudskonkurranse etter forskriftens del I og III
Entreprenørstyrt samspill med totalentreprenør
KONKURRANSEGRUNNLAG DEL II

II.01 DELKONTRAKT A

Utviklingsfase 1 - revidert skisseprosjekt

Utviklingsfase 2 - forprosjekt

	17.06.20	Eksport	AEJ		
	10.05.20	Tekst inn i nytt dokument	AEJ		
Rev.	Dato	Tekst	Laget	Sjekket	Godkjent



1	PARTENE OG DERES REPRESENTANTER.....	3
2	KONTRAKTSDOKUMENTER OG TOLKNINGSREGLER.....	3
3	AVTALEMODELL	4
4	OPSJONER	4
5	ORGANISERING	5
5.1	Generelt.....	5
5.2	Byggherrens prosjektorganisasjon	5
5.3	Totalentreprenørens prosjektorganisasjon i utviklingsfasene.....	5
5.4	Kontraktsmedhjelpere.....	6
5.5	Ledergruppe	7
5.6	Krav til prosjektering og dokumentasjon	7
5.7	Endringer av prosjektet i utviklingsfasene	7
5.8	Konfliktløsning.....	7
6	VEDERLAGET	8
7	RETT TIL Å BRUKE PROSJEKTMATERIALET	8
8	AVSLUTNING AV UTVIKLINGSFASEN	8
8.1	Utviklingsfasenes varighet.....	8
8.2	Avslutning av utviklingsfasen	8
9	AVBRUDDSKLAUSUL.....	9
10	SERIØSITETSBESTEMMELSER	9
11	SAMTYKKEERKLÆRING	9
12	UNDERSKRIFT	9



1 PARTENE OG DERES REPRESENTANTER

Byggherren	
Navn	Kristiansund kommune
Organisasjonsnr.	991891919
Adresse	Vågeveien 4, PB 178, 6501 Kristiansund
Representant	
Tlf	
E-post	

Totalentreprenøren	
Navn	
Organisasjonsnr.	
Adresse	
Representant	
Tlf	
E-post	

2 KONTRAKTSDOKUMENTER OG TOLKNINGSREGLER

Følgende dokumenter inngår som en del av denne kontrakten:

- Dette avtaledokumentet
- Referat fra kontraktsmøter dd.mm.20åå
- Totalentreprenørens tilbud av dd.mm.20åå
- Svar på spørsmål i konkurransefasen kunngjort i konkurransegjennomføringsverktøyet
- Konkurransegrunnlaget med tilhørende vedlegg som lista opp i II.00 Dokumentoversikt konkurransegrunnlag.
- NS 8401:2011 Alminnelige kontraktsbestemmelser for prosjekteringsoppdrag

Ved motstrid gjelder dokumentene i ovennevnte rekkefølge. Dersom dette ikke løser motstridssituasjonen, skal spesielle bestemmelser gjelde foran generelle.



3 AVTALEMODELL

Oppdraget er inndelt i to delkontrakter og fem faser:

Delkontrakt A (herværende avtale)

- Fase 1. Utviklingsfase 1 – revidert skisseprosjekt
- Fase 2. Utviklingsfase 2 – forprosjekt

Delkontrakt B

- Fase 3. Gjennomføringsfase
- Fase 4. Slutfase
- Fase 5. Prøvedrift og reklamasjonsperiode

Delkontrakt B inngås for fase 3-5 dersom følgende forutsetninger er oppfylt:

Forprosjektets kvalitet, kontraktssum og framdrift, hvor kontraktssummen av delkontrakt A og B er innfor entreprisens økonomiske ramme, godkjennes av prosjektets styringsgruppe.

Totalentreprenøren har prosjekteringsansvaret for hele oppdraget i samtlige faser og skal ved oppstart av fase 1 overta prosjekteringsansvaret for byggherrens skisseprosjekt.

Se for øvrig pkt. 9 Avbruddsklausul.

4 OPSJONER

Opsjoner i denne sammenheng er elementer som skal kartlegges om de kan implementeres i prosjektet innenfor entreprisens økonomiske ramme. Byggherren har rett, men ingen plikt, til skriftlig å bestille følgende tilleggsytelser fra entreprenøren:

Opsjon	Frist for bestilling
Verkstedhall	<i>Utviklingsfase 1 – revidert skisseprosjekt</i>
BREEAM-sertifisering «Very Good»	<i>Utviklingsfase 1 – revidert skisseprosjekt</i>
Prisstigning i gjennomføringsfasen iht. 8407	<i>Utviklingsfase 2 - forprosjekt</i>

Manglende bestilling av opsjoner medfører – uansett årsak – ikke krav på erstatning.

Bestilling av opsjoner etter kontraktsinngåelse, medfører ingen endring av kontraktbestemmelsene.



5 ORGANISERING

5.1 Generelt

Det henvises til *II.10 Generell de, alle fag* for beskrivelse av prosjektets organisering.

5.2 Byggherrens prosjektorganisasjon

Prosjektorganisasjonen til byggherren består av følgende aktører:

Funksjon	Navn
Prosjektansvarlig	
Prosjektleder	
Assisterende prosjektleder/ byggeleder	
Brukerkoordinator	
ITB-ansvarlig	

5.3 Totalentreprenørens prosjektorganisasjon i utviklingsfasene

Prosjektorganisasjonen til totalentreprenøren består av følgende personer :

Rolle/funksjon	Navn
Prosjektansvarlig totalentreprenør	
Prosjektleder (TE-PL)	
Fagansvarlig arkitekt (TE-FA-ARK)	
Prosjekteringsleder (TE-PRL)	
Prosjektleder for tekniske fag (TE-PL-TEKN)	
Ansvarlig søker	
Rådgivende ingeniør bygg (RIB)	
Rådgivende ingeniør bygg, massivtre (RIB, massivtre)	
Rådgivende ingeniør VVS, ventilasjon (RIV, vent.)	
Rådgivende ingeniør VVS, rør (RIV, rør)	
Rådgivende ingeniør elektro (RIE)	
Rådgivende ingeniør automasjon (RIAUTO)	



Landskapsarkitekt (LARK)	
Rådgivende ingeniør brann (RIBr)	
Rådgivende ingeniør geoteknikk (RIG)	
Rådgivende ingeniør lyd/akustikk (RIAku)	
BIM-koordinator (BIM)	
Rådgiver ITB (RITB) iht. NS 3935	
Interiørarkitekt (IARK)	
Utstyrplanlegger (UPL)	
Prosjektleder/driftsleder underentreprenør, elektro	
Prosjektleder/driftsleder underentreprenør, rør	
Prosjektleder/driftsleder underentreprenør, ventilasjon	
Prosjektleder/driftsleder underentreprenør, massivtre	

Ovennevnte personer er definert som faglig ansvarlige.

Totalentreprenøren kan ikke uten saklig grunn og byggherrens skriftlige samtykke skifte ut sin prosjektleder, annet nøkkelpersonell eller prosjekterende som er tilbudt i kontrakten, eller som er avtalt som erstatning for slik person. Saklig grunn kan være sykdom eller jobbytte. Ved ev. bytte av personell skal det dokumenteres at personens kompetanse tilfredsstillende minstekravene oppgitt i konkurransegrunnlaget og at personen som et minimum innehar de samme kvalifikasjonene som opprinnelig tilbudt person. Forespørsel om ev. bytte av personell skal skje skriftlig og byggherren skal svare innen rimelig tid etter han har mottatt forespørsel om samtykke. Ved ev. bytte av personell skal totalentreprenøren koste overlapping i rimelig utstrekning, kunnskapsoverføring og nødvendig opplæring.

5.4 Kontraksmedhjelpere

Totalentreprenøren vil benytte følgende underentreprenører i fase 1-5:

Fag	Firma	Prosjektansvarlig
Elektro		
Rør		
Ventilasjon		
Massivtre		



Totalentreprenøren kan ikke uten byggherrens skriftlige samtykke skifte ut kontraktsmedhjelpere angitt i tabell over og/eller prosjektansvarlige, eller som er avtalt som erstatning for slik kontraktsmedhjelper. Skifte av kontraktsmedhjelper regnes som endring av kontrakten.

Byggherren kan nekte samtykke dersom han har saklig grunn. Byggherren skal svare innen rimelig tid etter han har mottatt forespørsel om samtykke. Ved ev. bytte av kontraktmedhjelpere skal totalentreprenøren koste overlapping i rimelig utstrekning, kunnskapsoverføring og nødvendig opplæring.

5.5 Ledergruppe

Det overordnede organet for gjennomføringa av prosjektet er partenes felles samspillorganisasjon, ledergruppa. Det vises til *II.10 Generell del, alle fag*.

5.6 Krav til prosjektering og dokumentasjon

Kontraktkrav til leveranser framkommer av *II.11 Krav til prosjektering og dokumentasjon*.

Utviklingsfase 1 skal resultere i et revidert skisseprosjekt med en kalkyle som viser entreprisestnad og totalentreprenørens prosjektering med nettokostnader, påslag, usikkerhet og prisstigning.

Utviklingsfase 2 skal resultere i et komplett forprosjekt og en omforent fastpris/kontraktssum og ferdigstillelsesfrist for gjennomføring av prosjektet.

5.7 Endringer av prosjektet i utviklingsfasene

I en samspillsentreprise må det påregnes at det kan foretas større endringer av prosjektet i løpet av utviklingsfasene, som f.eks. økning eller reduksjon av prosjektets omfang, areal, gjennomføringstid/fase for gjennomføring m.m. Slike endringer er en forutsetning for anskaffelsen. Totalentreprenøren kan ikke kreve endring av timepriser, påslagsprosenten eller enhetspriser om følge av slike endringer uavhengig av volumet på endringene samla og hver for seg.

5.8 Konfliktløsning

Samspillsavtalen baserer seg på en alternativ konfliktløsningsmodell der målet er å løse uoverensstemmelser hurtig på lavest mulig nivå i organisasjonene. Byggherrens prosjektleder og totalentreprenørens prosjektleder skal ta avgjørelser innenfor prosjektorganisasjonen.

Uenighet knyttet til tolking av tilbud og andre kontraktsforhold, løftes til ledergruppa i prosjektet for avgjørelse, normalt i løpet av ei uke.

Dersom det heller ikke oppnås enighet innen ledergruppa skal konflikten håndteres av konfliktrådet som består av prosjektansvarlige hos byggherren og totalentreprenøren.

Dersom det heller ikke oppnås enighet innen konfliktrådet skal gjelde de alminnelige tvisteløsningsreglene i NS 8407.



6 VEDERLAGET

Totalentreprenørens vederlag for deltakelse i delkontrakt A (fase 1 og 2), fram til godkjent forprosjekt for gjennomføringsfasen, godtgjøres for alle kostnader og tidsforbruk etter medgått tid og med et godkjent honorarbudsjet.

Honorarbudsjet for fase 1 fastsettes ved oppstart av fase 1.

Honorarbudsjet for fase 2 fastsettes ved oppstart av fase 2.

Vederlaget i delkontrakt A (utviklingsfase 1 og 2) skal ikke indeksreguleres.

Ved betaling etter medgått tid gjelder bestemmelsene i NS 8401 pkt. 15.1.3.

Det skal sendes elektroniske faktura. Fakturarutiner er beskrevet i *II.10 Generell del, alle fag*.

7 RETT TIL Å BRUKE PROSJEKTMATERIALET

Byggherren erverver eiendomsrett og full disposisjonsrett til alt papirbasert og elektronisk lagret materiale etter hvert som det produseres i henhold til denne kontrakten, herunder rett til å bruke slikt materiale i kontrakt med en annen enn totalentreprenøren. Byggherren overtar i en slik situasjon prosjekteringsansvaret for det materiale som er utarbeida.

For nærmere bestemmelser vises det til *II.10 Generell del, alle fag, kapittel. 3.2*.

8 AVSLUTNING AV UTVIKLINGSFASEN

8.1 Utviklingsfasenes varighet

Utviklingsfase 1 – revidert skisseprosjekt starter **dd.mm.20åå**. Utviklingsfase 2 - forprosjekt avsluttes ved godkjenning i prosjektets styringsgruppe og eventuelt vedtak av forprosjektet på politisk nivå.

Revidert skisseprosjekt overleveres til byggherre: **dd.mm.20åå**

Forprosjektet overleveres til byggherre: **dd.mm.20åå**

8.2 Avslutning av utviklingsfasen

Etter at byggherren har mottatt det endelige forslag til forprosjekt fra entreprenøren, skal forslaget gjennomgås og vurderes for å avgjøre om byggherren skal gå videre med prosjektet.

Det skal gjennomføres en felles usikkerhetsanalyse/vurdering av forprosjektet for å fastsette riktig usikkerhetsavsetning i byggherrens investeringsramme. Byggherren leder arbeidet med vurderingen av usikkerhet.

Finner byggherren at det er nødvendig å foreta korreksjoner eller forandringer i forslaget, kan dette sendes tilbake til entreprenøren og samspillgruppa for ytterligere bearbeiding før nødvendig vedtak etter pkt. 8.1 kan fattes.



9 AVBRUDDSKLAUSUL

Delkontrakt A for fase 1 og 2 (utviklingsfasene) er en selvstendig avtale som er avslutta når forprosjekt er godkjent. Byggherren har rett, men ikke plikt, til å inngå delkontrakt B for fase 3, 4 og 5. Byggherren kan velge å ikke å fullføre prosjektet med gjennomføringsfasen dersom det foreligger saklig grunn. Saklig grunn kan være at kvalitet og pris ikke svarer til byggherrens forventninger eller at samarbeidsklimaet ikke er tilfredsstillende.

Delkontrakt B for fase 3,4 og 5 vil bli inngått med samme totalentreprenør som for fase 1 og 2. Totalentreprenøren er bundet av forprosjektet med pristilbud, og kan ikke trekke seg fra å inngå Delkontrakt B for fase 3, 4 og 5.

Totalentreprenøren har ikke rett til noen form for vederlag eller økonomisk kompensasjon dersom byggherren beslutter å ikke iverksette avtalen for fase 3, 4 og 5. Totalentreprenørens krav på vederlag for fase 1 og 2 er uttømmende regulert i pkt. 6.

Ved avbrudd er alt prosjektmaterialet som er utviklet i konkurransen og i samspillfasen byggherres eiendom og kan benyttes fritt i ettertid.

10 SERIØSITETSBESTEMMELSER

Byggherrens til enhver tid gjeldende seriøsitetskrav gjelder for delkontrakt A og B. Disse framkommer av *IV.21 Seriøsitetskrav*.

11 SAMTYKKEERKLÆRING

Ved å underskrive på dette avtaledokumentet gis det samtykke til at byggherren kan behandle personopplysninger som er nødvendige for gjennomføring av prosjektet.

Blant opplysningene som behandles er kontaktinformasjon til kontaktpersoner hos totalentreprenøren, herunder navn, adresse, e-postadresse og telefonnummer. Samtykket er frivillig, og kan når som helst trekkes tilbake ved å sende e-post til byggherrens representant.

12 UNDERSKRIFT

Dato:	Sted:	Dato:	Sted:
Byggherrens underskrift:		Totalentreprenørens underskrift:	
Navn:		Navn:	
Stilling:		Stilling:	