

Prosjektnavn:

Stavne aktivitetssenter

Sampillsentreprise med målpris

Tittel:

Del II- Kontraktsbilag

BILAG A3

Beskrivelse av gjennomføringsmodellen

SAMHANDLINGSENTREPRISE MED MÅLPRIS

Revisjon	Dato	Beskrivelse	Utarbeidet	Kontrollert	Godkjent
			Prosjektnummer:		
			Antall sider: Side: av 11		

1 SAMSPILL SOM GJENNOMFØRINGSMODELL	3
2 PROSJEKTETS GJENNOMFØRING	4
3 SAMSPILLAVTALENS FASER	5
3.1 Fase 1: Prosjektutvikling	5
3.2 Fase 2: Detaljprosjektering og gjennomføring	6
3.3 Oppgaver	6
3.4 Etablering	6
4 SAMSPILLSORGANISASJON	7
4.1 Prosjekteringsprosessen	7
4.2 Rådgivere	7
4.3 Leveranser	8
4.4 Kontrakt for fase 2	10
5 FASE 2 – DETALJPROSJEKTERING OG GJENNOMFØRING	10
5.1 Oppstart og varighet	10
5.2 Oppgaver	10
5.3 Samspillsorganisasjon	10
6 ORGANISASJON	10
6.1 Integrert organisasjon	10
6.2 Byggherrens organisasjon	11
6.3 Totalentreprenørens organisasjon	11
7 ORGANISERING IFT. OFFENTLIGE MYNDIGHETER	11
8 BYGGHERRENS LEVERANSER	11
9 GRENSESNITT	11
10 ANSVAR FOR PROSJEKTERING	11
11 VEDERLAG	12
12 ENDRINGER	12

INNLEDNING

Dette bilaget gir en overordnet beskrivelse av samspillmodellen 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.

1 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
- Integriert 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, helt eller delvis
- 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.

2 PROSJEKTETS GJENNOMFØRING

Prosjektet skal gjennomføres som en totalentreprise med integrert prosjektutvikling og gjennomføring med målpris og en incentivordning. 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 og prosjekterende. 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.

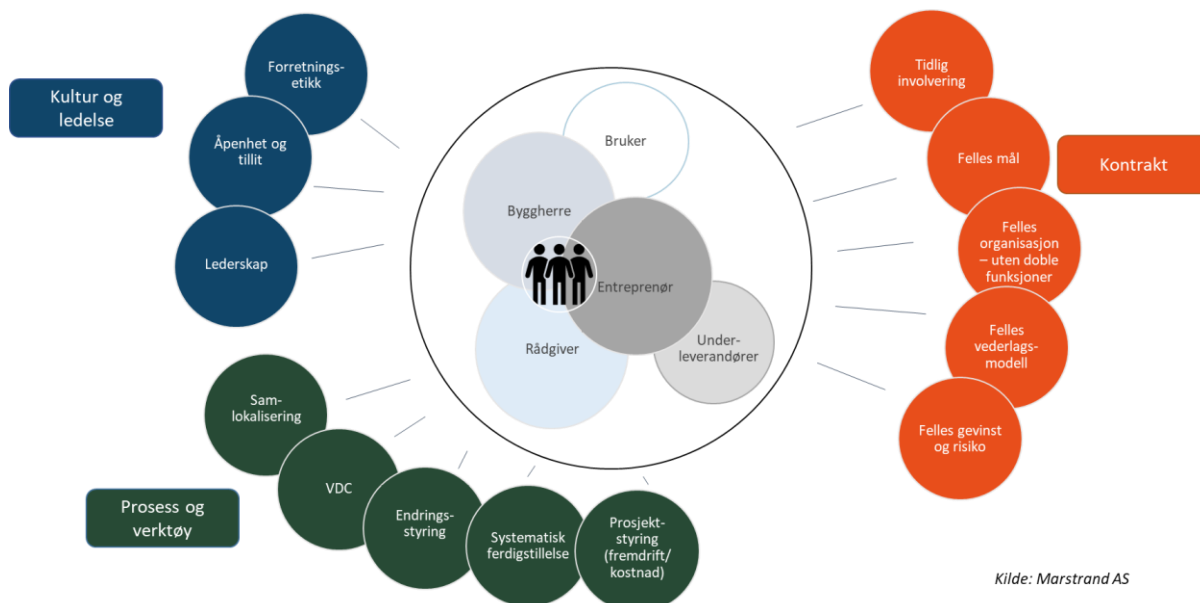
Partenes samhandling skal lede til et gjennomarbeidet og omforent prosjektmateriale med fokus på byggbare, robuste, funksjonelle og kostnadseffektive løsninger innenfor byggherrens budsjett. Gjennom samspillet vil aktørene belyse sentrale usikkerheter og skape forutsigbarhet ved gjennomføringen, med 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, ferdigstilling og lavest mulig kostnad.
- Aktivt arbeide for å redusere konflikter.

Det forventes at entreprenøren bidrar til at intensjonen 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:



3 SAMSPILLAVTALENS FASER

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



3.1 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 premissene 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.

3.2 Fase 2: Detaljprosjektering og gjennomføring

Fase 2 gjennomføres i form av en totalentreprise med detaljprosjektering og utførelse hvor totalentreprenøren har et tradisjonelt gjennomføringsansvar. Samspillsorganisasjonen opprettholdes, imidlertid slik at organisasjonen justeres i samsvar med de behov som gjelder for fase 2. Byggherrens deltakelse i samspillsorganisasjonen 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.

3.3 Oppgaver

Samspillorganisasjonen skal i fase 1:

- Utvikle 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 utarbeide tiltak
- Etablere prosjektets målpris.
- Bli enige om Avtaledokument med tilhørende kontraktsbilag for fase 2

Samspillsorganisasjonen skal med utgangspunkt i Kontraktsbilag Del II A1, A2, A3 og A4 utarbeide nødvendig underlag for løpende byggherrebeslutninger og brukermedvirkning gjennom prosjektet, herunder utarbeidelse av forprosjekt som beslutningsunderlag for valg av løsninger.

3.4 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.

4 SAMSPILLSORGANISASJON

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

I kontraktbilag Del II - D1 er organisasjonsstrukturen inklusive byggherrens øvrige organisasjon beskrevet, mens entreprenørens nøkkelpersonell er inntatt i Kontraktbilag Del II - D2 (Del 0-C i anbudsinvitasjonen).

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.

4.1 Prosjekteringsprosessen

Entreprenør har ansvar for å styre prosjekteringsprosessen gjennom alle faser.

Prosjekteringen skal styres slik at kravene i Kontraktbilagene ivaretas. Om forholdet til Del II - A2 Skisseforslag bemerkes at endringer av hovedutforming, funksjonsplassering, rom og tekniske forutsetninger ikke er helt utelukket dersom samspillsfasen avdekker gode grunner for dette.

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

Prosjekteringen skal gjennomføres med størst mulig grad av samlokalisering.

Det vil settes krav til effektiv og god samhandling ved hjelp av digitale verktøy. BIM skal benyttes aktivt for visualisering og optimalisering og benyttes fra oppstart av prosjektet. Omfanget av BIM avtales tidlig i fase 1. Det er viktig at det tidlig enes om en felles standard og at alle har en felles forståelse for hva som er riktig detaljnivå for prosjektet.

Det skal benyttes metodikk fra VDC, LEAN, ICE ol. for å få en kostnadseffektiv og optimalisert prosess. Digitale verktøy skal benyttes for samhandling, saksoppfølging og beslutninger. Passende og/eller ønsket samhandlingsmetodikk kartlegges og avklares i oppstart av fase 1 samspillsfasen.

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

4.2 Rådgivere

Prosjektering skal gjennomføres av en komplett prosjekterings- og rådgivergruppe med tilgang på alle nødvendige fagområder for prosjektet.

En viktig suksessfaktor og premiss for samspillsmodellen er tidlig involvering av entreprenørkompetansen. Det skal i oppstart av samspillsfasen tas stilling til om deler av rådgivergruppen kommer fra leverandørleddet/underentreprenør. Dette vil i tilfelle kunne bidra til effektivisering av prosjekteringsprosessen og eventuelt mindre omprosjektering. Byggherren skal ha medbestemmelse på dette.

Gruppen skal som et minimum inneholde fagene:

- Prosjekteringsleder (PRL)
- Arkitekt - PKA Arkitekter AS *)
- Ansvarlig søker - (SØK)
- Landskapsarkitekt - (LARK) - Norconsult AS *)
- Rådgiver brann teknikk - (RIBr)
- Rådgiver byggeteknikk - (RIB)
- Rådgiver VVS teknikk - (RIV)
- Rådgiver VA (RIVA)
- Rådgiver elektro - (RIE)
- Rådgiver Geoteknikk - (RIG)
- Rådgiver akustikk og støy - (RIAku)
- Rådgiver bygningsfysikk - (RIBFys)
- Rådgiver miljø og bærekraft - (RIM)
- BIM koordinator (BIMK)
- RITB

**) I samsvar med gjeldende avtale Trondheim kommune, forutsettes tiltransportert totalentreprenør. Avtalene er basert på NS 8401*

4.3 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, avtale om milepæler og ferdigstillelse.

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

A) Dokumenter som beskriver ytelsen:

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

Dokumentene struktureres etter en nærmere angitt plan som etableres i fase 1

B) Dokumenter knyttet til vederlag, målpris, incentiver og bonus

- Målpris
- Bestemmelser vedr. endring og regulering av målpriser
- 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.

Nedenstående liste som eksempel. Omfatter, men ikke begrenses til. Endres etter behov i fase 1:

- Detaljert PNS (prosjektnedbrytningsstruktur)/Kalkylestruktur med beskrivelse
- Prosjektadministrative rutiner, herunder:
 - Kommunikasjon
 - Møteplan
 - Fakturering
 - Plan for styring og rapportering
 - Rapportering økonomi, prognose sluttkostnad
 - Kvalitetssikring og fravik- og avvikshåndtering
 - Plan for systematisk ferdigstilling
 - Risikoanalyse og tiltaksplan
 - Bemanningsplan
 - SHA plan
 - Beredskapsplan
 - Riggplan
 - Miljøoppfølgingsplan
 - Avfallsplan
 - Plan for gjenbruk
 - Likviditets og betalingsplan

4.4 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.

5 FASE 2 – DETALJPROSJEKTERING OG GJENNOMFØRING

5.1 Oppstart og varighet

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

Det planlegges ut i fra at fase 2 starter umiddelbart etter politisk godkjenning av målpris.

5.2 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.

5.3 Samspillsorganisasjon

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.

6 ORGANISASJON

6.1 Integrert 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 samspillorganisasjonen fremgår av Samspillsavtalen og Kontraktbilag D1.

6.2 Byggherrens organisasjon

Byggherren vil ha en organisasjon tilpasset den integrerte organisasjonen som ivaretar eierperspektivet og brukerforhold.

6.3 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, se Samspillsavtalen.

7 ORGANISERING IFT. OFFENTLIGE MYNDIGHETER

Totalentreprenøren skal stå for rollene som ansvarlig søker (SØK), ansvarlig prosjekterende (PRO) og ansvarlig utførende (UTF). For fagene ARK og LARK er det forutsatt at disse videreføres fra skissestadie; hhv PKA Arkitekter AS og Norconsult AS. Disse tiltransporteres totalentreprenøren i fase 2.

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

Kommunen ivaretar byggherrens plikter etter byggherreforskriften (byggherrens representant) og ivaretar rollen som byggherrens SHA-koordinator prosjektering i samspillsfase 1. Kommunen innehar funksjonen som byggherrens SHA-koordinator for utførelse.

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

8 BYGGHERRENS LEVERANSER

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

9 GRENSESNIITT

Håndtering av grensesnitt mot sideentrepriser, byggherreleveranser, brukerutstyr, inventar, kunstnerisk utsmykning, 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 – B1 pkt. 5.

10 ANSVAR FOR PROSJEKTERING

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

11 VEDERLAG

Bestemmelser om vederlag og insentiver for fase 1 og fase 2 fremgår av del II bilag B1 og B2.

12 ENDRINGER

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