

Prosjektnavn:

Produksjonskjøkkenet

Totalentreprise med samhandling og fastpris/kostnadsoverslag

Tittel:

Del II

Bilag A3

Beskrivelse av gjennomføringsmodellen

01	26.11.21	Utløst dokument	MHN	AA	AA
Revisjon	Dato	Beskrivelse	Utarbeidet	Kontrollert	Godkjent

Prosjektnummer:
90201696

Antall sider:
Side: 1 av 14

Innholdsfortegnelse

1. Innledning	3
2. Totalentreprise med samhandling som gjennomføringsmodell	4
3. Kontraktens dokumenter	5
3.1. Kontraktstruktur	5
4. Avtalens faser	6
4.1. Fase 1: Prosjektutvikling/samhandlingsfase	6
4.1.1. Oppstart og varighet	6
4.1.2. Oppgaver	6
4.1.3. Etablering	7
4.1.4. Organisasjonen	8
4.1.5. Prosjekteringsprosessen	8
4.1.6. Rådgivere	8
4.1.7. Leveranser fra fase 1	8
4.2. Fase 2: Detaljprosjektering og utførelse	10
4.2.1. Oppstart og varighet	10
4.2.2. Oppgaver	10
4.2.3. Organisasjonen/nøkkelpersonell	10
5. Organisering ift. offentlige myndigheter	11
6. Byggherrens leveranser	12
7. Grensesnitt	13
8. Vederlag	14

1. Innledning

Dette bilaget gir en overordnet beskrivelse av gjennomføringsmodellen for prosjektet, 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. Totalentreprise med samhandling som gjennomføringsmodell

Kontrakten er en totalentreprise med samhandlingsperiode. En totalentreprise med samhandling skal i større grad enn i tradisjonelle totalentrepriser innebære utvidet samarbeid mellom alle involverte parter i prosjektet. I samhandlingsperioden skal byggherren og totalentreprenøren samarbeide i en integrert organisasjon med ressurser fra begge parter. Partene skal involvere tilstrekkelige ressurser fra rådgivere og underleverandører i arbeidet.

Totalentreprise med samhandling kjennetegnes ved:

- Tidlig involvering av entreprenører for å utnytte deres kompetanse
- Felles prosjektutvikling som gir prosjektert løsning og grunnlagsmateriale for detaljprosjektering og utførelse
- Tett samarbeid mellom byggherre, bruker, entreprenør og prosjekteringsgruppe
- Fortløpende reduksjon av risiko for alle parter
- Effektiv styring mot avtalt kvalitet, ferdigstillelse og lavest mulig kostnad.
- Arbeide for å redusere konflikter.
- Kontrakt med to faser hvor overgang til fase 2 forutsetter enighet om kostnadsoverslag og grunnlagsmateriale for detaljprosjektering og utførelse

Suksessfaktorer for samhandling som gjennomføringsmodell er:

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

Byggherren og entreprenøren skal gjennomføre deler av prosjektet gjennom samhandling med ressurser fra begge parter. Partene vil involvere ressurser fra rådgivere og underleverandører i arbeidet.

3. Kontraktens dokumenter

3.1. Kontraktstruktur

Følgende dokumenter inngår i kontrakten og regulerer avtaleforholdet:

Anbuds- invitasjonen	Del 0 - A Konkurranseregler	Del 0- B Dokumentasjon på priser	Del 0 -C Nøkkelpersonell og leverandører	Del 0 -D Vedlegg	
Del I Kontrakten	Del I -1 Avtaledokument	Del I - 2 NS 8407 <i>(ikke vedlagt)</i>	Del I - 3 TKs kontraktsbestemmelser	Del I - 4 Seriositetbestemmelser	Del I - 5 Møtereferat, avklaringer/ forhandlinger
Del II Kontraktbilag	Bilag A1 Overordnet beskrivelse av omfang og krav	Bilag A2 Eksisterende underlag og vedlegg	Bilag A3 Beskrivelse av gjennomføringsmodellen	Bilag A4 Generelle og prosjektspesifikke kravspesifikasjoner	
	Bilag B1 Bestemmelser om vederlag	Bilag B2 Dokumentasjon på priser <i>(fra tilbudet)</i>			
	Bilag C1 Overordnet tidsplan og hovedmilepæler				
	Bilag D1 Overordnet beskrivelse av organisasjon	Bilag D2 Nøkkelpersonell og leverandører <i>(fra tilbudet)</i>			
	Bilag E1 Beskrivelse av krav for gjennomføring	Bilag E2 Dokumentasjon gjennomføring <i>(fra tilbudet)</i>			
Del III Dokumenter for Fase 2	Del III - 1 Løsningsbeskrivelse <i>(fra fase 1)</i>	Del III - 2 Priser <i>(fra tilbudet og fase 1)</i>	Del III - 3 Møtereferat og avklaringer <i>(fra fase 1)</i>		

4. Avtalens faser

Avtalens arbeidsomfang er inndelt i to faser, og omfatter entreprenørens leveranser fra kontraktinngåelse til ferdigstilling av funksjonelt anlegg inklusive prøvedriftsperiode:



4.1. Fase 1: Prosjektutvikling/samhandlingsfase

4.1.1. Oppstart og varighet

Oppstart av fase 1 finner sted omgående etter at konkurransen er avsluttet og kontrakt er inngått.

Byggherren ser for seg at fase 1 av prosjektet har en varighet på 4 måneder. Endelig varighet av fase 1 bestemmes gjennom samhandling. Det er et mål at det i samhandlingsfasen utarbeides et grunnlag slik at Trondheim kommunes Bystyre kan gjennomføre en investeringsbeslutning medio 2022. Det forventes at entreprenøren bidrar til at denne tidsplan lar seg gjennomføre.

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 2B.

I samhandlingsfasen kan partene bli enige om at fase 2A kan starte før samhandlingen om fase 2B er avsluttet.

Det vil i fase 1 utarbeides nye dokumenter og muligens justering av kontraktsbilag. Disse dokumentene skal sammen med avtaledokumentet utgjøre kontrakten for fase 2. I fase 1 skal partene også bli enige om et kostnadsoverslag for fase 2B.

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

4.1.2. Oppgaver

Samhandlingsorganisasjonen skal i fase 1 blant annet:

- Samle alle viktige bidragsyttere og premissgivere til et oppstartsseminar.
- Etablere organisasjon, møteplaner, beslutningsplaner og øvrige styringssystemer
- Sikre felles forståelse av utfordringene i prosjektet
- Sikre felles eierskap til løsninger
- Etablere en felles prosessforståelse og utvikle samarbeidskompetansen i gruppa

- Utvikling av skisse- og forprosjekt og avklare endelig leveranseomfang, gjennomføringsstrategi og kostnadsoverslag for oppgradering av eksisterende bygg
- Optimalisere/utarbeide løsning for tekniske fag
- Involverende planlegging; Utarbeide fremdriftsplaner/gjennomføringsstrategi for oppgradering av eksisterende bygg. Alt arbeid vil foregå samtidig som det vil være full drift på produksjonskjøkkenet. Noen korte produksjonsstans kan avtales. Dette avklares i samhandlingsfasen
- Eventuelle justeringer av løsninger for å komme innenfor budsjettmål kan bli aktuelt
- Etablere utredningsområder med mål, omfang, fremdrift og ansvar (eks ENØK, driftskostnader, bygg i drift, livsløpskostnader?)
- Systematisk gjennomgang av kontraktens krav med løsningsbeskrivelser (kravanalyse)
- Vurdere BIM-modell eksisterende bygg
- Identifisere usikkerheter og muligheter, utarbeide tiltak
- Miljøoppfølgingsplan (MOP)
- Grensesnitt byggherreleveranser
- Samtidig med samhandlingsfasen gjennomføres en risikoovergang

Samhandlingsorganisasjonen skal fortløpende utarbeide nødvendig underlag for brukermedvirkninger og byggherrebeslutninger gjennom hele prosjektet, herunder utarbeidelse av skisser og beskrivelser som beslutningsunderlag for valg av løsninger.

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 kostnadsoverslag, avtale om milepæler og ferdigstilling.

4.1.3. Etablering

Det vil i starten av fase 1 legges vekt på at relevante prosjektdeltakere deltar i en oppstartssamling som sikrer forståelse om 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.

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

4.1.4. Organisasjonen

I kontraktsbilag D1 er byggherrens organisasjon vist, mens entreprenørens nøkkelpersonell er inntatt i kontrakten fra tilbudet.

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

De representanter partene utpeker som deltakere i samhandlingsfasen, har alle nødvendige fullmakter til å binde den enkelte part.

4.1.5. Prosjekteringsprosessen

Entreprenør har ansvar for å styre prosjekteringsprosessen gjennom alle faser.

- Prosjekteringen skal styres slik at kravene i kontrakten ivaretas.
- Prosjekteringsprosessen skal så langt det er hensiktsmessig baseres på BIM og prinsipper angitt i kontrakten.
- Det forventes at entreprenøren har en sterk og tydelig ledelse av prosjekteringsprosessen.

4.1.6. Rådgivere

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

4.1.7. Leveranser fra fase 1

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 kostnadsoverslag, avtale om milepæler og ferdigstillelse.

Eksempler på dokumenter som skal leveres i løpet av fase 1 er gruppert nedenfor etter samme struktur som kontraktsbilagene til avtaledokumentet:

A) Eksempler på dokumenter som beskriver ytelsen

- Tegninger og beskrivelser som viser oppfyllelse av funksjonelle, estetiske og tekniske krav
- Redegjørelse for miljøprofil og beregnet tilført energiforbruk
- Miljøprogram
- Miljøsaneringsrapport
- Livsløpskostnader
- Grensesnitt for byggherreleveranser
- Referater, rapporter som beskriver den løsning partene har kommet frem til, eksempelvis forprosjektrapport.
- Beskrivelse av resultatet av brukermedvirkning og interessentoppfølging
- Situasjonsplan med utomhusanlegg og tekniske føringsveier
- Etasjeplaner, snitt og fasader

- Prinsipløsning for branntekniske løsninger, rømningsveier mv
- Romskjema
- Prinsippskisser for tekniske fremføringer og soneinndelinger

B) Dokumenter knyttet til kostnadsoverslag

- Kostnadsoverslag
- KPI-oversikt (måltall) som bakgrunn for måling av ytelse
- Usikkerhetsanalyse med fastsettelse av P50 og P85

C) Dokumenter knyttet til tidsplan

- Overordnet tidsplan og milepæler/faseplaner
- Tidsplan for deloverlevering/ferdigstilling av delprosjekter

D) Dokumenter knyttet til organisasjonen

- Organisasjonsplan for fase 2

E) Dokumenter knyttet til styring og rapportering i fase 2

- Beskrivelse av videre samarbeidsform, møtестruktur, forventninger og avklaringer foretatt i fase 1.
- Grensesnitt byggherreleveranser
- Detaljert PNS (prosjektnedbrytningsstruktur)/Kalkylestruktur med beskrivelse
- Fremdriftsplan, produksjonsplan og plan for systematisk ferdigstilling
- Dokumentplan
- Plan for styring og rapportering
- Risikoanalyse og tiltaksplan
- Bemanningsplan
- Kvalitetsplan
- SHA/HMS plan
- Beredskapsplan
- Riggplan
- Kontrollplan ytre miljø
- Miljøoppfølgingsplan - MOP
- Avfallsplan
- Plan for gjenbruk
- Faktureringsplan

4.2. Fase 2: Detaljprosjektering og utførelse

4.2.1. Oppstart og varighet

Beslutning om oppstart av fase 2 skjer ved Bystyrets investeringsbeslutning (MP105).

Fase 2 innledes etter at partene har blitt enige om kostnadsoverslag og løsningsbeskrivelser for fase 2B med tilhørende vedlegg som beskriver løsning og planer – Kontraktens del III.

Dersom partene finner det hensiktsmessig, kan fase 2B igangsettes før Bystyrets investeringsbeslutning (MP105). Dette arbeidet vil følge vederlagsprinsipper for fase 2 og inngå i kostnadsgrunnlaget for fase 2.

Fremdrift er beskrevet i Del II-C1.

4.2.2. Oppgaver

Fase 2 gjennomføres som en totalentreprise med detaljprosjektering og utførelse hvor totalentreprenøren har et tradisjonelt prosjekterings- og gjennomføringsansvar. Det er lagt opp til 2 ulike vederlagsformer, se Del II-B1.

Oppdragsgiver forventer at samhandlingen opprettholdes gjennom hele prosjektet. Byggherrens deltakelse i gjennomføringen i fase 2 endrer ikke totalentreprenørens ansvar utover hva som fremkommer av avtaledokumentet eller øvrige dokumenter avtalt for fase 2.

Entreprenøren vil i fase 2 gjennomføre alt arbeid og alle oppgaver som kreves for å levere et komplett og funksjonelt anlegg i samsvar med de krav som følger av kontrakten.

4.2.3. Organisasjonen/nøkkelpersonell

Samhandlingstanken og organisasjonen skal videreføres fra fase 1, men tilpasset for de oppgaver som skal gjennomføres og den kapasitet som er påkrevd.

Partene skal sikre at alle nivåer i organisasjonen til enhver tid bemannes med kompetente personer for å sikre en effektiv prosjektgjennomføring.

Byggherren vil ha en organisasjon tilpasset prosjektet som ivaretar eierperspektivet og brukerforhold.

Totalentreprenøren skal gjøre tilgjengelig for prosjektet de personer som er tilbudt.

Partene er innforstått med at kontinuitet er et suksesskriterium. Partene vil med alle rimelige midler sikre at nøkkelpersonell forblir i sine roller inntil prosjektet er ferdigstilt, eller det ikke lengre er behov for rollen. Dersom utskifting er påkrevet, skal den part som må erstatte en ressurs dokumentere at erstatningspersonellet har samme kvalifikasjoner som opprinnelig tilbudt personell. Partene må selv dekke nødvendige kostnader for å bringe inn en ny person på det nivå som kreves.

Nøkkelpersoner kan ikke erstattes uten Byggherrens samtykke. Det er knyttet sanksjoner til endringer i tilbudt personell.

5. 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 plikter etter byggherreforskriften, og ivaretar rollen som byggherrens SHA-koordinator prosjektering (KP) og funksjonen som byggherrens SHA-koordinator (KU) for utførelse.

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

6. Byggherrens leveranser

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

7. Grensesnitt

Håndtering av grensesnitt mot sideentrepriser, byggherreleveranser, brukerstyr, eksisterende bygg, konstruksjoner og installasjoner, grunnforhold, andre pågående prosjekter på området, etc. avklares i fase 1.

8. Vederlag

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