

KONKURRANSEGRUNNLAGETS DEL 2 VEDLEGG 2.B.1

KONTRAKTSVILKÅR FASE 1 SAMSPILLSFASEN

-

SAMSPILLSENTREPRISE ETTER NS 8401

Innholdsfortegnelse

1	PARTENE OG DERES REPRESENTANTER	2
2	KONTRAKTSDOKUMENTER. TOLKNINGSREGLER	2
3	AVTALEMODELL	3
4	MÅLSETNING OG HOLDNINGER FOR SAMSPILLSFASEN	3
5	ORGANISERING	4
6	ARBEIDET, PROSESSEN OG LEVERANSEN I SAMSPILLSFASEN	6
7	VEDERLAGET	8
8	RETT TIL Å BRUKE PROSJEKTMATERIALET	9
9	AVSLUTNINGEN AV FASE 1 SAMSPILLSFASEN	9
10	AVBRUDDSKLAUSUL	10
11	AVBESTILLING	10
12	SAMTYKKEERKLÆRING	10
13	SOSIALT ANSVAR	10
14	UNDERSKRIFT	10

1 PARTENE OG DERES REPRESENTANTER

Byggherren		
Navn:	Organisasjonsnr:	
Hustadvika kommune	921 133 642	
Adresse:		
Tingplassen 1, 6440 Elnesvågen		
Representant:	Tlf:	E-post:
Kim Atle Kvalvåg	958 16 408	Kim.atle.kvalvag@hustadvika.kommune.no

Totalentreprenør		
Navn:	Organisasjonsnr:	
Adresse:		
Representant:	Tlf:	E-post:

2 KONTRAKTSDOKUMENTER. TOLKNINGSREGLER

Følgende dokumenter inngår som en del av denne kontrakten:

1. Dette avtaledokumentet med vedlegg
2. Referat fra kontraktsmøter xx.xx.xxxx
3. Totalentreprenørens tilbud av xx.xx.xxxx
4. Svar på spørsmål i konkurransefasen kunngjort i konkurransegjennomføringsverktøyet
5. Konkurransesgrunnlaget
6. NS 8401:2011 Alminnelige kontraktsbestemmelser for prosjektering

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 faser med to delkontrakter:

- Fase 1: Samspillsfasen der partene skal utvikle et forprosjekt i gjensidig samspill (herværende avtale)
- Fase 2: Gjennomføringsfasen

Det vil bli inngått en separat avtale for fase 2 som først begynner løpe dersom følgende forutsetninger er oppfylt:

- Forprosjekt er politisk godkjent.
- Kommunestyret bevilger tilstrekkelig med økonomiske midler til å gjennomføre prosjektet.
- Kontraktsummen for gjennomføringsfasen er innenfor avtalt maksimal entreprisekostnad.

Se for øvrig pkt. 10 Avbruddsklausul.

Totalentreprenøren har prosjekteringsansvaret for hele oppdraget i begge faser.

4 MÅLSETNING OG HOLDNINGER FOR SAMSPILLSFASEN

4.1 Avtalens mål

Partene er enige om at følgende målsettinger og holdninger skal gjelde for samspillsfasen:

*Å gjennomføre en effektiv og utviklende prosess som sikrer oppfyllelse av tekniske, kvalitetsmessige, pedagogiske, økonomiske og tidsmessige forutsetninger som fremgår av denne avtale med tilhørende dokumenter:

*Å følge opp de mål, rammer og spilleregler for samarbeidet som er fastlagt i fellesskapet som beskrevet i konkurransegrunnlaget.

*Å bidra aktivt til positivt, konstruktivt og løsningsorientert samarbeidsklima for alle involverte parter.

* Å gjennomføre løpende evalueringer og erfaringsoverføringer til bruk for stadig forbedring av prosess og produkt.

*Å få utviklet et bearbeidet prosjekt i samsvar med konkurransegrunnlagets forutsetning og endringer avtalt i samspillsfasen.

Det er avgjørende for gjennomføringen av prosjektet at partenes samarbeid og samspill bygger på ærlighet, respekt, tillit og full åpenhet.

Det er partenes økonomiske målsetning å:

- Oppnå bedre lønnsomhet gjennom optimalisering av prosjektering og utførelse.

- Sikre at prosjektet realiseres på en måte som gir alle parter et godt økonomisk resultat.
- Sørge for å oppnå fastsatte målsettinger.

4.2 Krav til åpenhet

Åpen bok-prinsippet blir lagt til grunn for fase 1. Det betyr at alle dokumenter hos totalentreprenøren og alle underentreprenører, rådgivere og leverandører er tilgjengelige for byggherres representanter i prosjektet. Byggherrens dokumentasjon og underliggende beslutningsunderlag er tilgjengelige for totalentreprenørens representanter i prosjektet. Åpen bok-prinsippet betyr ikke at kontraktssum for gjennomføringsfasen skal kalkuleres på nytt i samspillsfasen.

Snarest mulig etter kontraktsinngåelse skal totalentreprenøren oversende sin detaljerte kalkyle og grunnlaget for kalkylen. Kalkylen skal ligge på kontonivå 2 iht. NS 3456:2016 og 2-sifret bygningsdelsnummer iht. NS 3451:2009. Kalkylen skal vise selvkost.

Selvkost skal kun inneholde entreprenørens faktiske kostnader enten dette er kostnader for egne ansatte eller innkjøpskost fra leverandør eller underentreprenør.

Entreprenørens påslag fremkommer av prisskjemaet.

5 ORGANISERING

5.1 Generelt

Prosjektorganisasjonen vil bestå av følgende prosjektorganer:

- Byggherrens prosjektorganisasjon
- Entreprenørens prosjektorganisasjon i samspillsfasen
- Ledergruppen

Den nærmere sammensettingen av gruppene framkommer i pkt. 5.2, 5.3 og 5.5.

5.2 Byggherrens prosjektorganisasjon

Prosjektorganisasjonen til byggherren består av følgende aktører:

Funksjon	Navn
Prosjektansvarlig	Kim Atle Kvalvåg
Prosjektleder samspillsfasen	Dimensjon AS v/Svenning S. Fagervoll
Brukerkoordinator	Kjetil Øvermo

5.3 Totalentreprenørens prosjektorganisasjon i samspillsfasen

Prosjektorganisasjonen til entreprenøren består av følgende aktører:

Funksjon	Navn
Prosjektansvarlig	
Prosjektleder totalentreprenør samspillsfasen	
Prosjektleder elektroentreprenør samspillsfasen	

Prosjektleder ventilasjonsentreprenør samspillsfasen	
Prosjektleder rørentreprenør samspillsfasen	
Prosjekteringsleder	
BIM-ansvarlig	
ITB-koordinator	
Arkitekt	
Landskapsarkitekt	
RIB	
RIE	
RIV	
Energi og miljø-ansvarlig (RIEM)	
Brannteknisk rådgiving (RiBr)	
Lyd- og akustisk rådgiving (RiAku)	
Geoteknikk (RIG)	

Ovennevnte personer er definert som faglig ansvarlig.

Totalentreprenøren har som del av sitt tilbud lagt frem forpliktelseserklæring og/eller solidarisk samarbeidsavtale som viser forholdet mellom partene i hans prosjektorganisasjon. Totalentreprenøren kan ikke uten byggherrens skriftlige samtykke skifte ut sin prosjektleder, anleggsleder, faglig ansvarlige eller andre personer som ble evaluert i forbindelse med tildeling av kontrakten eller avtalt som erstatning for slik person. Byggherren kan bare nekte samtykke dersom han har saklig grunn. Byggherren skal svare innen rimelig tid etter han har mottatt forespørsel om samtykke. Ved bytte av personell krever byggherren kostnadsfri overlapping.

5.4 Kontraktsmedhjelpere

Totalentreprenøren vil benytte følgende kontraktsmedhjelpere (underentreprenører/-leverandører) i fase 1 og 2:

Firmanavn	Funksjon	Faglig ansvarlig

Totalentreprenøren kan ikke uten byggherrens skriftlige samtykke skifte ut kontraktsmedhjelpere og/eller disses faglige ansvarlige som ble evaluert i forbindelse med tildeling av kontrakten eller avtalt som erstatning for slik kontraktsmedhjelper. Byggherren kan bare nekte samtykke dersom han har saklig grunn. Byggherren skal svare innen rimelig tid etter han har mottatt forespørsel om samtykke. Ved bytte av kontraktsmedhjelper krever byggherren kostnadsfri overlapping.

5.5 Ledergruppen i samspillsfasen

Det overordnede organet for utvikling av forprosjektet er partenenes felles samspillorganisasjon, ledergruppen. Denne består av følgende aktører:

- Byggherrens prosjektansvarlige
- Byggherrens prosjektleder i samspillsfasen
- Brukerkoordinator
- Totalentreprenørens prosjektansvarlige
- Totalentreprenørens prosjektleder
- Totalentreprenørens prosjekteringsleder
- Prosjektleder som representerer de tekniske entreprenørene
- Arkitekt

Andre aktører enn de som sitter fast i ledergruppen, kalles inn etter behov.

Ledergruppen får presentert forslag til løsninger og denne tar beslutninger fortløpende for å få til en god prosess med hensyn til utviklingen i prosjektet. Dersom det oppstår uenighet i om utviklingen av prosjektet, avgjør byggherrens prosjektansvarlig hvilke løsninger som skal velges.

6 ARBEIDET, PROSESSEN OG LEVERANSEN I SAMSPILLSFASEN

6.1 Oppstartmøte/-samling

Fase 1 startes ved at totalentreprenør avholder en workshop der hele organisasjonen, jf. pkt. 5, deltar. Formålet med samlingen er å

- sørge for at alle blir fortrolige med og støtter opp om rammene for samarbeidet.
- avstemme hverandres forventninger
- utarbeide felles målsetninger for fase 1 og 2

Det kan avholdes ytterligere en workshop ved avslutningen av fase 1 for å sikre at partene har en felles oppfatning om prosjektets innhold og mål.

6.2 Tidsforbruk/møtevirksomhet i samspillsfasen

I vederlaget, jf. pkt. 7, er følgende møter, herunder timeforbruk, reisekostnader og andre kostnader, inkludert:

- Ledermøte: Hver måned, og etter behov.
- Samspillsmøte/prosjekteringsmøter der byggherren, bruker, prosjekteringsgruppen og totalentreprenøren deltar: Hver 14 dag.
- Møter for evaluering av samarbeidet/samspillet: Hver måned
- Særmøter etter behov.
- Deltakelse i nødvendige møter i politisk og administrativ ledelse hos byggherre.

Partene vil i fellesskap som en del av oppstartmøte/-samling utarbeide en møte- og fremdriftsplan som blir del av denne avtalen. Fremdriftsplanen vil inneholde frist for levering av komplett og endelig forslag til forprosjekt, jf. pkt. 8.2.

6.3 Partenes ytelser

Byggherrens ytelser:

- Stille opp krav til prosjektet der dette er nødvendig, herunder arealkrav, krav til særskilte tekniske installasjoner, inventar med mer
- Leverer informasjon og underlagsmaterialet til prosjektet
- Ta nødvendige beslutninger i den grad dette ikke løftes til ledergruppen

Totalentreprenørens ytelser:

- Regulering
- Prosjektering
- Prosjekteringsledelse
- Kalkulasjon
- Tidsplanlegging
- Tekniske beregninger og utredninger

Begge parters plikter:

- Prosjektoptimalisering
- Etablere prosjektteam / avholde workshop
- Etablere prosjektorganisasjon
- Formulere og akseptere prosjektmål
- Fastlegge risiko og forutsetninger
- Miljø- og arbeidsmiljøhensyn innarbeides i prosjektet
- Utarbeide og utvikle skisseprosjekt og forprosjekt i samspill

6.4 Leveranse fase 1

Samspillfasen skal resultere i et komplett forprosjekt og en omforent fastpris, jf. pkt. 7.2, og ferdigstillelsesfrist for gjennomføring av prosjektet.

Komplett og endelig forprosjekt skal bestå av:

1. Omforent rom- og funksjonsprogram
2. Omforent teknisk program med vedlegg
3. BIM-modell (MMI 200)
4. Lydplaner og brannplaner inklusive akustikknotat og brannkonsept
5. Materialkvalitet på gulv, vegg og himling vist på tegninger
6. Plan for bærekonstruksjon
7. Risikovurdering grunnforhold
8. Tekniske løsninger for alle tekniske fag med tilhørende tegninger inklusiv nødvendige utredninger, beregninger og annen relevant dokumentasjon
9. Nødvendige snitt – og detaljprinsipp
10. Areal- og volumoversikt (netto og brutto m²/m³)
11. Møbleringsplaner med beskrivelse og forslag til farger og overflater
12. Plan for teknisk slutfase
13. Forprosjektkalkyle totalentreprise
14. Utomhusplan
15. Snømåkeplan

I tillegg kommer at totalentreprenøren og byggherren skal bli enige om omfang og pris for de serviceavtaler som fremkommer av prisskjema, se konkurransegrunnlaget del 2 punkt C, samt en detaljert fremdriftsplan iht. NS 8407 pkt. 21.2

Det vises for øvrig til konkurransegrunnlagets del 2 der det fremkommer at det skal utarbeides også andre dokumenter i fase 1.

6.5 Økonomi i prosjektet – kuttliste

Det skal etableres en kuttliste som inngår i prosjektets styringsdokument. Kuttlisten skal etableres og ajourføres av byggherren, i samarbeid med totalentreprenøren. Kuttlisten skal til enhver tid være oppdatert og forankret med bruker.

Ved forprosjektets utgang skal endelig kuttliste foreligge.

Totalentreprenøren skal videre, både i forprosjektet og i gjennomføringsfasen, oppgi bindende fradragsspriser på elementer i prosjektets kuttliste, samt tidsfrister for bruk av hvert tiltak.

Kuttlisten vil bli bearbeidet og ajourført i hele prosjektforløpet.

Før en eventuell iverksettelse av kutt skal det redegjøres for konsekvenser, driftsmessige hensyn og størrelsen på kostnadsreduksjon. Totalentreprenøren skal bidra aktivt til dette.

Totalentreprenøren skal varsle byggherren når elementer i kuttlisten ikke lenger er relevante eller besparelsen reduseres. Totalentreprenøren skal prise nye elementer på kuttlisten i tråd med prosjektets behov og muligheter.

6.6 Endringer av prosjektet i samspillsfasen – forholdet til kontraktssum fase 2

I en samspillsentreprise må det påregnes at det kan foretas større endringer av prosjektet i løpet av samspillsfasen som økning eller reduksjon av prosjektets omfang, areal, gjennomføringstid/fase for gjennomføring mv. Slike endringer er en forutsetning for anskaffelsen. Totalentreprenøren kan ikke kreve endring av timepriser, påslagsprosenten eller enhetspriser for fase 2 som følge av slike endringer uavhengig av volumet på endringene samlet og hver for seg.

Priselementene for fase 2 indeksreguleres i henhold til bestemmelsene i konkurransegrunnlagets del 2 vedlegg 2.B.2 pkt. 5.2.

6.7 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 for avgjørelse, normalt en uke.

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

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

7 VEDERLAGET

7.1 Fase 1

Totalentreprenørens vederlag for deltakelse i fase 1 Samspillsfasen frem til godkjent forprosjekt og politisk vedtak for gjennomføringsfasen godtgjøres for alle kostnader og tidsforbruk med en fastpris på kr. **x xxx xxx** ekskl. mva.

Vederlaget skal ikke indeksjusteres.

Ved fastpris: Endringer, herunder eventuelle justeringer av vederlag, reguleres av NS 8401 kap. 10.

I samsvar med NS 8401 skal partene ved start av samspillsfasen avtale faktureringsplan for utbetaling av vederlaget. Faktureringsplanen skal baseres på den faktiske framdriften med utarbeidelsen av forprosjektet.

7.2 Fase 2

Vederlaget for fase 2 er fastpris basert på den selvkost med påslag som totalentreprenøren har oppgitt i vedlegg 1.5 Prisskjema korrigeret for eventuelle endringer gjort i fase 1. Ved overgangen til fase 2 gjøres selvkost med påslag om til fastpris. Påslagsprosjenter i fase 2 er oppgitt i vedlegg 1.5 pkt. 3.

Indeksregulering skjer i henhold til vedlegg 2.B.2.

8 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 skal uavhengig av organisasjonsform i det aktuelle prosjektet, ha eierskap og alle rettigheter til alt arbeid som gjøres i og i forbindelse med oppdraget, også med hensyn til alle data som ligger i BIM eller er tilknyttet BIM (inkl. beregninger, simuleringer, databaser, objektbibliotek), FDV-dokumentasjon og andre leveranser utviklet og fremskaffet av de prosjekterende og entreprenørene / leverandørene.

Der det er stilt krav om at materiale skal eksporteres og leveres på standardiserte formater som f.eks. IFC, skal det samme materialet også leveres i originalformat.

Avtalepartene skal sikre at byggherrens rettigheter knyttet til oppdraget videreføres og sikres i avtaler med underentreprenører og leverandører.

9 AVSLUTNINGEN AV FASE 1 SAMSPILLSFASEN

9.1 Samspillsfasens varighet

Fase 1 Samspillsfasen starter **dd.mm.20åå** og avsluttes ved vedtak av forprosjektet på **politisk nivå**.

9.2 Fase 1 Samspillsfasens avslutning

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

Det skal gjennomføres en felles usikkerhetsanalyse/vurdering av forprosjektet for å fastsette riktig usikkerhetsavsetning i byggherrens investeringsramme.

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

10 AVBRUDDSKLAUSUL

Denne delavtalen for fase 1 (samspillsfasen) er en selvstendig avtale som er avsluttet når forprosjekt er godkjent. Byggherren har rett, men ikke plikt, til å inngå avtale for fase 2 (gjennomføringsfasen). Byggherren kan velge å ikke å fullføre prosjektet med utbyggingsfasen dersom det foreligger saklig grunn. Entreprenøren er bundet av forprosjektet med pristilbud og kan ikke trekke seg fra å inngå kontrakt for fase 2.

Entreprenøren har ikke rett til noen form for vederlag eller økonomisk kompensasjon dersom byggherren beslutter å ikke iverksette avtalen for fase 2. Entreprenørens krav på vederlag for fase 1 er uttømmende regulert i pkt. 7.

Når det gjelder alt prosjektmaterialet som er utviklet i konkurransen og i samspillsfasen, er dette byggherres eiendom og kan benyttes fritt i ettertid.

11 AVBESTILLING

Byggherren har rett til å avbestille kontraktsarbeidene underveis i fase 1. Ved avbestilling vil totalentreprenøren få dekket påløpte kostnader, men ikke noen form for erstatning.

12 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 byggherren, 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, eller gjennom prosedyren beskrevet i byggherrens personvernerklæring.

13 SOSIALT ANSVAR

Bestemmelsene om sosialt ansvar i kontraktsvilkår for fase 2, vedlegg 2.B.2, gjelder tilsvarende for fase 1.

14 UNDERSKRIFT

Dette avtaledokumentet er utferdiget i to eksemplarer, ett til hver av partene.

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