

Prosjekteier: Vefsn Kommune

Prosjekt: Nytt idrettsbygg

Navn: Kontrakt for utførelse – Fase 2



**VEFSN
KOMMUNE**

Versjon 20.12.2022

AVTALE OM UTFØRELSE

FOR

FASE 2

PROSJEKT Nytt idrettsbygg

Mellom

Vefsn Kommune

Org.nr: 844824122
Postadresse: Skjervgata 34
8656 Mosjøen
Besøksadresse: Skjervgata 34

som Byggherre

og

xxxxxx

Org.nr: xxx
Postadresse: xx
xx
Besøksadresse: xx

som Entreprenør

er det inngått avtale om

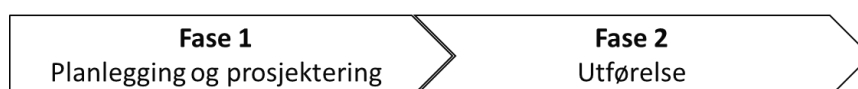
Prosjekt: Nytt idrettsbygg



1 Innledning

Prosjekt Nytt idrettsbygg gjennomføres som et samspillprosjekt hvor Byggherren og Entreprenøren sammen med sine rådgivere/entreprenører/leverandører arbeider i en integrert organisasjon (Samspillorganisasjonen).

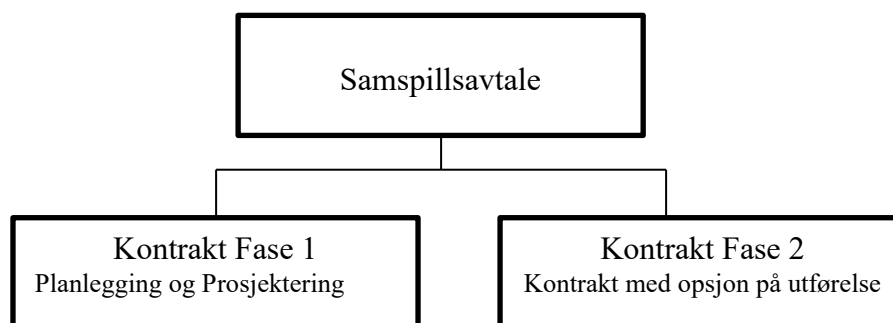
Prosjektet og gjennomføringsmodell er beskrevet i Samspillsavtalen Bilag C1 Overordnet beskrivelse og gjennomføringsmodell. Prosjektgjennomføringen er inndelt i 2 faser, Fase 1 og Fase 2.



Fase 1 innebærer at Samspillorganisasjonen definerer prosjektet, gjennomfører nødvendig prosjektering før byggstart, utarbeider beskrivelse, estimerer kostnader, utarbeider fremdriftsplan og risikoanalyse med tiltak. På basis av dette utarbeider Entreprenøren en målpris.

Fase 2 som er en opsjon for Byggherren, omfatter utførelse av arbeidene i form av en totalentreprise med detaljprosjektering og utførelse.

Samspillsavtalen er inndelt i 2 faser – en overliggende og en kontrakt for hver av fasene, se figur nedenfor.



Gjennom denne avtalen er partene enige om at Entreprenøren for Byggherrens regning skal utføre Fase 2 i samsvar med *Kontrakt for Utførelse, Fase 2* (denne avtalen).



2 Kontraktens dokumenter

For denne kontrakten gjelder

- 1 Samspillsavtalen med Bilag
- 2 Dette avtaledokument, inkludert vedlegget med *Særlige bestemmelser – avvik fra NS 8407*
- 3 *NS 8407 Alminnelige kontraktsbestemmelser for totalentrepriser*

Inneholder kontraktsdokumentene bestemmelser som strider mot hverandre, skal de gjelde i den rekkefølge de er angitt, for øvrig gjelder de tolkningsregler som følger av NS 8407 pkt.2.2.

Kontrakten gjennomføres som en samspillkontrakt. NS 8407 er ikke tilpasset den samarbeidsform som gjelder for samspill slik det er beskrevet i denne kontrakten. Det innebærer at NS 8407 skal tolkes og tilpasses i tråd med de prinsipper som gjelder for samspillkontrakten så langt det passer.

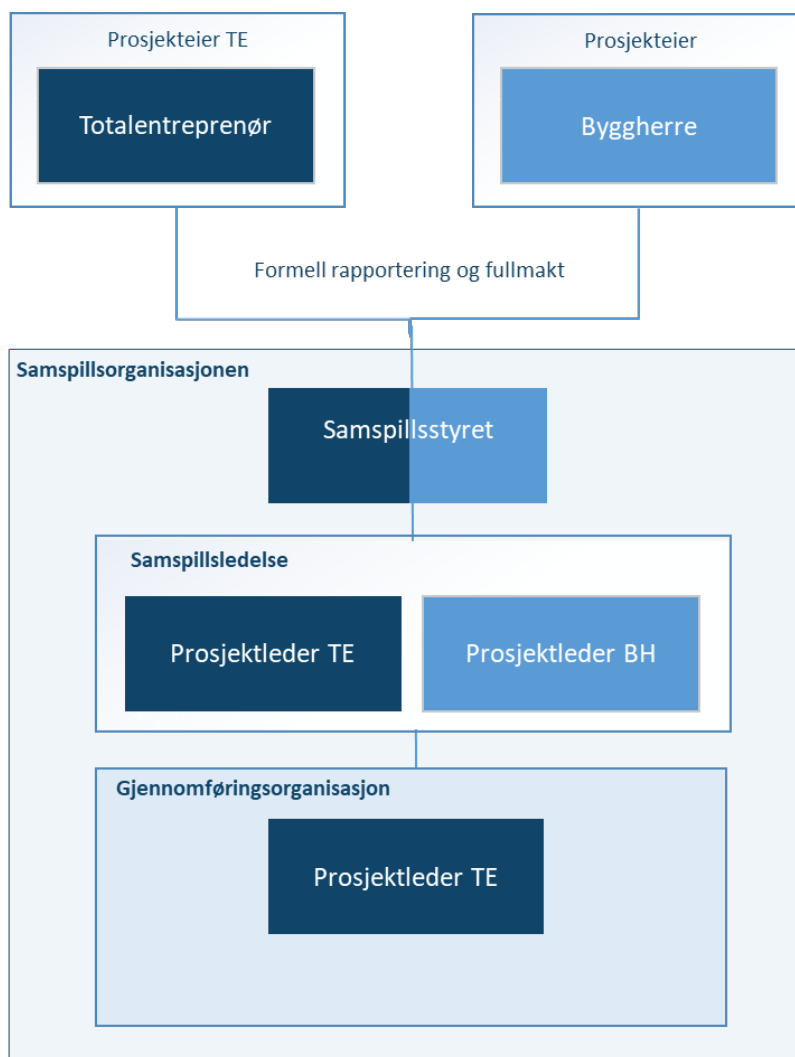
3 Beskrivelse av oppdraget

Entreprenøren påtar seg ved denne avtale å levere komplett bruksferdig nytt idrettsbygg, som totalentreprise i samspill. Dette inkluderer prosjektering, rivning av eksisterende bygg, bygging og idriftsetting i henhold til prosjektbeskrivelse og underlag som er utarbeidet av partene under Fase 1 gjennom *Kontrakt for Planlegging og prosjektering, Fase 1* og verifisert av partene ved avslutning av Fase 1.

Arbeidene skal utføres slik at prosjektets mål oppfylles, og dersom det skulle vise seg at det er ufullstendigheter, feil eller mangler ved underlaget fra Fase 1, så skal Entreprenøren fremlegge dette for Samspillorganisasjonen for utredning og beslutning.

5 Gjennomføring - Samspill

Kontraktene skal gjennomføres med en felles organisasjon hvor Byggherren, Entreprenøren og ledende rådgivere og underleverandører er integrert. Den felles organisasjonen – Samspillsorganisasjonen (se figur neste side) – har som formål om på best mulig måte, kostnadseffektivt og tidseffektivt forberede og gjennomføre arbeidene og derigjennom bidra til å oppfylle partenes forretningsmessige mål.



Gjennomføringsmodellen er beskrevet i Samspillavtalen.

Gjennomføringsteamet under Fase 2 skal fremgå av en omforent ressurs og bemanningsplan. Det omforente teamet skal muliggjøre at partenes samlede kompetanse og erfaring kommer til nytte.

8 Innkjøp

Innkjøp skal foretas av Entreprenøren i nært samråd mellom partene. Partene skal samarbeide med hensyn til vurdering og overholdelse av eventuelle forpliktelser i regelverk for anskaffelser. Samtlige anskaffelser skal konkurranseutsettes med mindre partene blir enige om noe annet.



11 Tidsfrister

Arbeidene i Fase 2 skal påbegynnes snarest mulig etter avtaleinngåelse

Arbeidene skal være ferdig (sluttfrist) innen 31.10.2026

For øvrig gjelder følgende delfrister:

- | | |
|---|------------|
| a. Overlevering av idrettsbygg for prøvedrift | 31.10.2025 |
| b. Overlevering av utomhus | 31.10.2025 |
| c. Overlevering av idrettsbygg etter prøvedrift | 31.10.2026 |

12 Forsinkelser

Dagmulkt beregnes i henhold til NS 8407 og belastes entreprenøren.

13 Kontinuitet nøkkelpersoner

Kontinuitet blant nøkkelpersoner anses som en suksessfaktor. Det er derfor knyttet sanksjoner til at Entreprenørens nøkkelpersoner beholdes fra Fase 1 og at de fullfører sin rolle frem til ferdigstilling av Fase 2 som følger:

	Beløp
Prosjektleder	NOK 250 000
Prosjekteringsleder	NOK 200 000
Arkitekt	NOK 200 000
Anleggsleder	NOK 100 000

14 Vederlag

14.1 Målpris

Entreprenøren har i Fase 1 tilbudt å utføre arbeidene for en målpris. Byggherren kan akseptere eller forkaste den tilbudte målprisen.

Dersom Byggherren forkaster tilbudet, kan han velge å iverksette Fase 2 ved å avrope opsjonen **Kontrakt for Utførelse Fase 2** basert på gjennomføring i samsvar med betaling for selvkost med påslag. Påslagsprosenten skal i så tilfelle være 8 %.



Byggherrens målsetting er å komme frem til en avtale om målpris selv om arbeidene er igangsatt uten slik avtale.

14.2 Prosjektkostnader

Betaling for Leverandørens ytelser baseres på regningsarbeid i henhold til selvkostprinsippet, og med fradrag for alle rabatter og returprovisjoner.

Vederlag fastsettes basert på Leverandørens verifiserte selvkostnader og avregnes i henhold til oppgitte timepriser og påslagsprosjenter oppgitt i Samspillsavtalens Bilag D2 opp imot omforent Målpris for Fase 2.

Vederlaget betales i norske kroner. Kursforandringer mellom norsk og utenlandsk valuta reguleres ikke.

Toll, avgifter og skatt inngår i kontraktsbeløpet i den forstand at dette ikke dekkes utover selvkost.

Betaling skjer i samsvar med betalingsplan som er utarbeidet under Fase 1.

14.3 Incitamentberegning – sluttkostnad

Sluttkostnad skal avregnes mot målprisen etter at kontraktarbeidene er avsluttet (ved overtakelse). Justeringen resulterer i en ytterligere betaling til Entreprenøren, eller en tilbakebetaling til Byggherren.

Dersom sluttkostnaden underskrides, fordeles kostnadsbesparelsen i henhold til tabellen nedenfor:

Kostnadsbesparelse	0 - 5 %	> 5 %
BH	45 %	70 %
Entreprenør	45 %	20 %
Bonuspott	10 %	10 %

Kriterier for utbetaling av bonuspott er beskrevet i Bilag D1 Bestemmelser vederlag.

Dersom sluttkostnaden overskrider målprisen, skal Entreprenøren kompenseres med 50 % av det overskredne beløp.

14.4 Justering av målpris

Med mindre Partene enes om noe annet, kan Målprisen bare justeres på grunnlag av forandringer i løsning eller utførelse eller det samlede arbeidsomfang, men bare i den utstrekning det skyldes:

- Forandringer i lover eller forskrifter som inntreffer etter avtalt Målpris



- Endringer i avtalte forutsetninger med hensyn til det naturgitte grunnlag for arbeidet og Målprisen, herunder risiko knyttet til grunnforhold som ikke er tatt hensyn til ved utarbeidelse av Målprisen
- Byggherrens bestilling av arbeider eller leveranser som ligger utenfor arbeidsomfang
- Instruks gitt av Byggherren som følge av manglende enighet i Samspillstyret og som ligger utenfor Entreprenørens forpliktelse

Forandringer i Målprisen skal skje etter vedtak i Samspillstyret.

15 Gjensidig innsyn i økonomi

15.1 Åpen bok

Alt arbeid som utføres skal skje basert på prinsippet om «Åpen bok». Dette innebærer at partene til enhver tid skal ha fullt innsyn i og ta del i all relevant informasjon vedrørende kostnader som påløper innenfor prosjektets rammer.

15.2 Økonomisystem

Partene skal ha et transparent elektronisk økonomisystem som på en enkel og klar måte gir Samspillsorganisasjonen mulighet for i sann tid å følge kostnader som belastes prosjektrengskapet, ned til hver enkelt transaksjon. Systemet skal tillate Samspillsorganisasjonen tilkomst til regnskapssystemet via en eksternt plassert datamaskin.

15.3 Estimeringsverktøy

Leverandøren skal ha et transparent elektronisk økonomisystem som på en enkel og klar måte gir Partene mulighet for å følge kostnader som kalkuleres for prosjektet og belastes prosjektrengskapet. Systemet skal tillate Samspillsorganisasjonen tilkomst til regnskapssystemet via en eksternt plassert datamaskin.

16 Partene og deres representanter

Samspillavtalen punkt 7 redegjør for partenes representanter.

Byggherrens representant er: xx
Entreprenørens representant er: xx

Prosjekt-og anleggsledelsen i Fase 2 består av følgende personer:

Prosjektleder (PL) xx
Prosjekteringsleder (PRL) xx

Prosjekteier: Vefsn Kommune



VEFSN
KOMMUNE

Prosjekt: Nytt idrettsbygg

Navn: Kontrakt for utførelse – Fase 2

Versjon 20.12.2022

Anleggsleder (AL) xx

Arkitekt (ARK) xx

19 Taushetsplikt

Partene har taushetsplikt om opplysninger som fremkommer om den andre parts forretningsmessige eller personlige forhold når det foreligger en berettiget interesse i at opplysningene ikke blir spredt.

Bestemmelsen i 1. ledd skal ikke være til hinder for at slike opplysninger gis til andre når dette er nødvendig for gjennomføringen av prosjektet. Det samme gjelder opplysninger som er nødvendige for senere drift, vedlikehold og ombygging.

22 Tvister

Norsk rett skal gjelde for denne avtalen og kontraktene for Fase 1 og Fase 2, og tvister som ikke kan løses i minnelighet gjennom de konfliktløsningsmekanismer som gjelder for Samspillsorganisasjonene, skal løses ved voldgift i Trondheim.

Dette avtaledokument er utferdiget i to eksemplarer hvorav partene beholder hver sitt.

Mosjøen, den ... / ... 2023

xx
Byggherre

xx
Entreprenør



Vedlegg til Kontrakt for Utførelse, Fase 2, Særlige bestemmelser – avvik fra NS 8407

NS 8407, *Alminnelige bestemmelser for totalentrepriser* skal endres eller leses i samsvar med følgende:

NS 8407

1. Pkt 2 Utgår og erstattes av pkt 2 i Kontrakt for utførelse, Fase 2
2. Pkt. 3 Partene har utvidet samarbeidsplikt fordi samspill er valgt som gjennomføringsmodell.
3. Pkt. 4.2 Byggherremøter erstattes med møter i Samspillsledelsen.
4. Pkt. 5 Varsling skal framlegges skriftlig i avtalte møter, behandles og protokollføres i møtereferat. Skriftlig varsling med brev eller epost mellom møtene vil ikke bli akseptert.
5. Pkt. 22.5 Byggherren har utvidet medvirkningsplikt fordi Totalentreprise i Samspill er valgt som gjennomføringsmodell.
6. Pkt. 24.1 Totalentreprenøren har ansvar for valg av løsninger og prosjektering som er utført under Kontrakt for
Pkt. 24.2.1 Planlegging og prosjektering, Fase 1.
NS 8407 punkt 24.2.2 utgår i sin helhet.
7. Pkt. 25.1.2 Varsling og svar skal framlegges skriftlig i avtalte møter, behandles og protokollføres i møtereferat. Skriftlig varsling med brev eller epost mellom møtene vil ikke bli akseptert.
8. Pkt. 26.2 Indeksregulering skjer månedlig i henhold til SSB Indeks «Boligblokk i alt» på gjenstående, ikke fakturert, kontraktmåpris.
9. Pkt . 28. Generelle betalingsbestemmelser (NS 8407 pkt. 28)
 - 1 Betalingsfrist (NS 8407 pkt. 28.1)
Betaling skal skje i samsvar med Betalingsplan utarbeidet i Fase 1
 - 2 Fakturaadresse
Korrekt faktura sendes elektronisk til Vefsn kommune,
Org.nr. 844824122



Elektronisk adresse / Ehf: 844824122

Alternativt kan faktura sendes på e-post til
okonomi@vefsn.kommune.no

Fakturaadresse:

Vefsn kommune
Fakturamottak
Skjervgata 34
8656 Mosjøen

Faktura merkes:

Nytt idrettsbygg v/ Brynjulf Brun Svendsen

10. Pkt. 30 Regulert i *Kontrakt for Utførelse Fase 2, pkt 14*
11. . Pkt. 31.1 Endring av målpris defineres i *Kontrakt for Utførelse Fase 2, pkt 14.4*
12. Pkt. 31.3 Endringsordre og svar skal framlegges skriftlig i avtalte møter, behandles og protokollføres i møtereferat. Skriftlig varsling med brev eller e-post mellom møtene vil ikke bli akseptert.
13. Pkt. 33.4 Varsling og svar skal framlegges skriftlig i avtalte møter, behandles og protokollføres i møtereferat. Skriftlig varsling med brev eller e-post mellom møtene vil ikke bli akseptert.
14. Pkt. 34.1.1 Endring fører til justering av målprisen.
15. Pkt. 34.1.3 Justering av målprisen grunnet forhold nevnt i pkt. 34.1.3 i NS 8407 skal ivaretas ved ordinær endringsrutine og skal ikke varsles særskilt.
16. Pkt. 35.2 NS 8407 pkt. 35.2 bokstav a utgår.
Uenigheter om endringer skal søkes løst i minnelighet på det nivået i samspillorganisasjonen hvor de oppstår eller heves til neste nivå hvis tvisten ikke løses der.