

Prosjekteier: Vefsn Kommune



**VEFSN
KOMMUNE**

Prosjekt: Nytt idrettsbygg

Navn: Bilag C1 – Overordnet beskrivelse og gjennomføringsmodell

Versjon 20.12.2022

BILAG C1 OVERORDNET BESKRIVELSE OG GJENNOMFØRINGSMODELL

INNHOLDSFORTEGNELSE:

1.	INNLEDNING	3
1.1	Kortfattet beskrivelse av kontraktens leveranse.....	3
1.2	Kort om prosjektering.....	3
1.3	Prosjekthotell	3
2.	GJENNOMFØRINGSMODELL FOR SAMSPILL	4
2.1	Bakgrunn og målsetting	4
2.2	Kontraktstrukturen	5
3.	ORGANISERING AV SAMSPILL	8
3.1	Samspillsorganisasjon.....	8
3.2	Samspillsstyret	9
4.3	Samspillsledelse	10
4.4	Prosjektledelse	10
4.5	Gjennomføringsteam.....	10
4.6	Byggherrens organisering	10
4.7	Organisering i henhold til myndighetskrav.....	10
4.8	Organisering leveranse av brukerutstyr	10
4.9	Entreprenørens prosjektorganisasjon	11
4.10	Building Information Modelling (BIM).....	11
4.11	Ferdigstillelsesfasen.....	11
5	GRENSESNIITT	11

1. INNLEDNING

Dette dokumentet har til hensikt å gi en overordnet beskrivelse av prosjektets innhold og hvordan det planlegges gjennomført.

1.1 Kortfattet beskrivelse av kontraktens leveranse

Prosjektet gjennomføres etter en Samspillmodell beskrevet under punkt 2 i dette dokument.

Prosjektgjennomføringen er inndelt i to faser:

- Planlegging og prosjektering (fase 1)
- Utførelse (fase 2)

I fase 1 defineres prosjektet og nødvendig prosjektering før byggestart utføres. Det utarbeides beskrivelser, kostnadene estimeres, fremdriftsplan utarbeides og risikoanalyser gjennomføres. Ut av dette utarbeides Målpris for utførelse av prosjektet. Fase 2 som er en opsjon for Byggherre, omfatter detaljprosjektering og oppføring av bygget. For omfang av prosjektet vises til pkt. 2.1 og 2.2 i dette dokument.

1.2 Kort om prosjektering

Prosjektet gjennomføres etter en samspillmodell, hvor entreprenør med sin organisasjon, arkitekt, rådgivere, entreprenører og leverandører, skal forestå all nødvendig prosjektering i samspill med byggherre. I Fase 1 utvikles forprosjektet i felleskap og målpris etableres, og i Fase 2 utføres detaljprosjektering og utførelse.

I tillegg er det utformet et ambisjonsnivå for hvordan bygget skal svare på de overordnede målene, se pkt. 2.2 og Bilag C2.

1.3 Prosjekthotell

Det skal benyttes web-basert projekthotell. Projekthotellet skal etableres og vedlikeholdes av tilbyder, og godkjennes av byggherre. Her skal alle modeller, tegninger, rapporter, planer, referat osv. legges, og utveksling av informasjon skal i hovedsak skje her. Det skal som hovedregel ikke sendes tegninger/rapporter og lignende pr. e-post.

Alle tegninger skal alltid foreligge i pdf-format i tillegg til originalformat (native-format). Det skal foreligge 3D-modeller for alle fag og sammensatt modell i ifc-format og originalformat (native-format.)

2. GJENNOMFØRINGSMODELL FOR SAMSPILL

2.1 Bakgrunn og målsetting

Formålet med samhandlingen er å involvere entreprenøren så tidlig som mulig, slik at entreprenørens kompetanse i samarbeid med byggherrens ledelse og prosjekteringsgruppe utnyttes i større grad enn ved tradisjonelle kontrakter. Prosjektet har et høyt ambisjonsnivå og stiller store krav til fleksibilitet og innovative løsninger. Byggherren har derfor sett det som formålstjenlig at prosjektet gjennomføres etter en samspillsmodell.

Gjennomføringsformen legger vekt på samspill og dialog i alle faser av prosjektet. Prosessene forut for beslutninger skal være kjennetegnet ved dialog. Beslutninger skal være basert på at synspunkter og interesser til alle aktører i prosessen er presentert og tatt hensyn til. Denne modellen forutsetter at idealet om god og åpen kommunikasjon fremdyrkes og gis innhold i praktisk samhandling. Modellen forutsetter videre at det skapes forståelse for beslutningsstrukturen og beslutningsdrivers rolle i denne. Deltagelse i systemet må erfare det som et «vinn-vinn»-system. Da vil også beslutningsdriver få tilstrekkelig legitimitet og kraft til å utføre rollen. Alle beslutningsdrivere i systemet må læres opp i samspillskompetanse og til å mestre en slik rolle slik at dette utvikles til å gjennomføre beslutningsprosessen.

Gjennomføring etter Samspillsmodell er valgt for prosjektet “Nytt idrettsbygg” av følgende grunner:

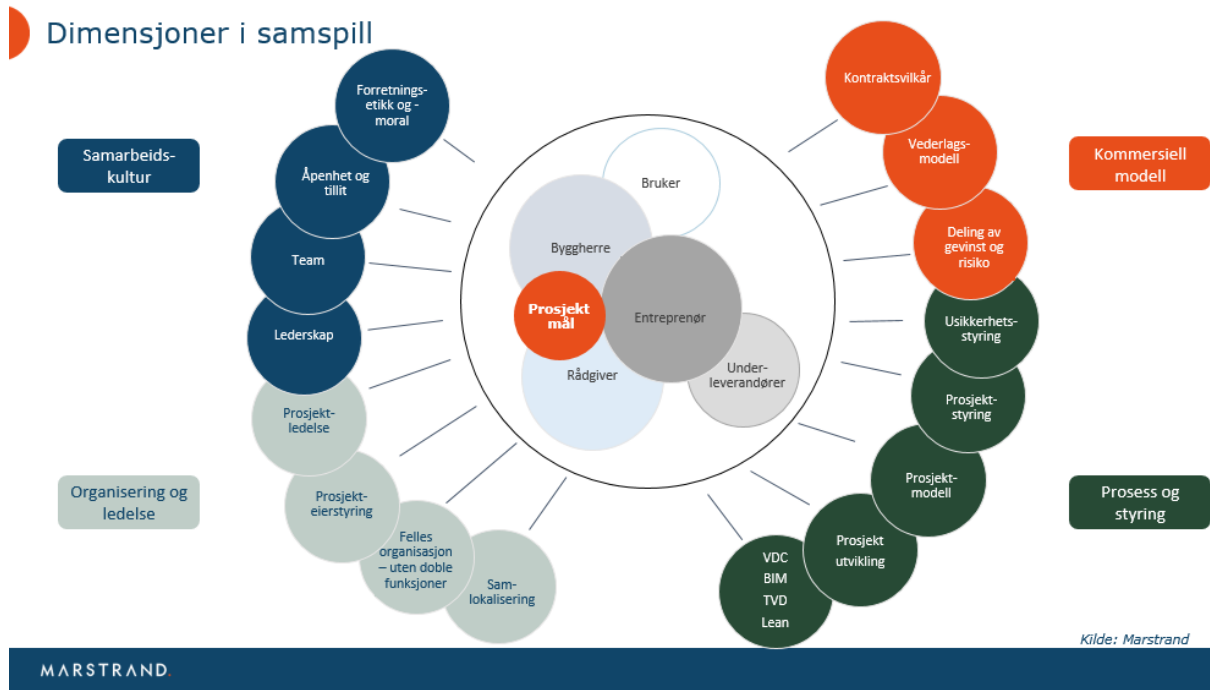
- Gir mulighet til å dra veksler på entreprenørens og leverandørenes kompetanse.
- Mange av faktorene som er vanskelige å beskrive i tilbudsfasen kan løses av aktørene i samspillsfasen.
- Betydelig grad av innovasjon innen grønn bygging, energieffektivisering og bruk av helse- og velferdsteknologi.
- Sparer tid i tilbudsfasen og byggefasen.
- Større mulighet til å optimalisere prosjektet med samlokalisering og åpen bok i utviklingsfasen.
- Prosjektutvikling og prising skjer parallelt og gjør styring mot budsjettmål enklere.
- Større mulighet for byggherres medvirkning og ikke minst enklere for brukere å bidra.
- Bedre mulighet til å benytte Samlokalisering, Big Room, LEAN og BIM.

Suksessfaktorer for samspill:

- Etablering av gjensidig tillit mellom partene – åpen og ærlig kommunikasjon
- Sikre forankring i toppledelsen
- Opplæring i samspill i organisasjonen
- Etablering av vinn/vinn-situasjoner
- Skap eierskap til samspillsprosessen blant alle deltagere og aktører
- Fokus på lagånd, felles forståelse og personlig kontakt mellom partene – ta for seg mulige interne barrierer
- Utnevne prosjektansvarlig for styring av samspillsprosessen
- Avklaring av klare felles mål og tiltaksplan for måloppnåelse
- Aktiv medvirkning slik at alle aktører kan benytte sin kompetanse for å nå avtalte mål
- Stram struktur, disiplin og stor grad av delegering
- Bygg gjerne på Lean-prinsipper
- Benytte samlokalisering, Big Room og BIM i samspillet.

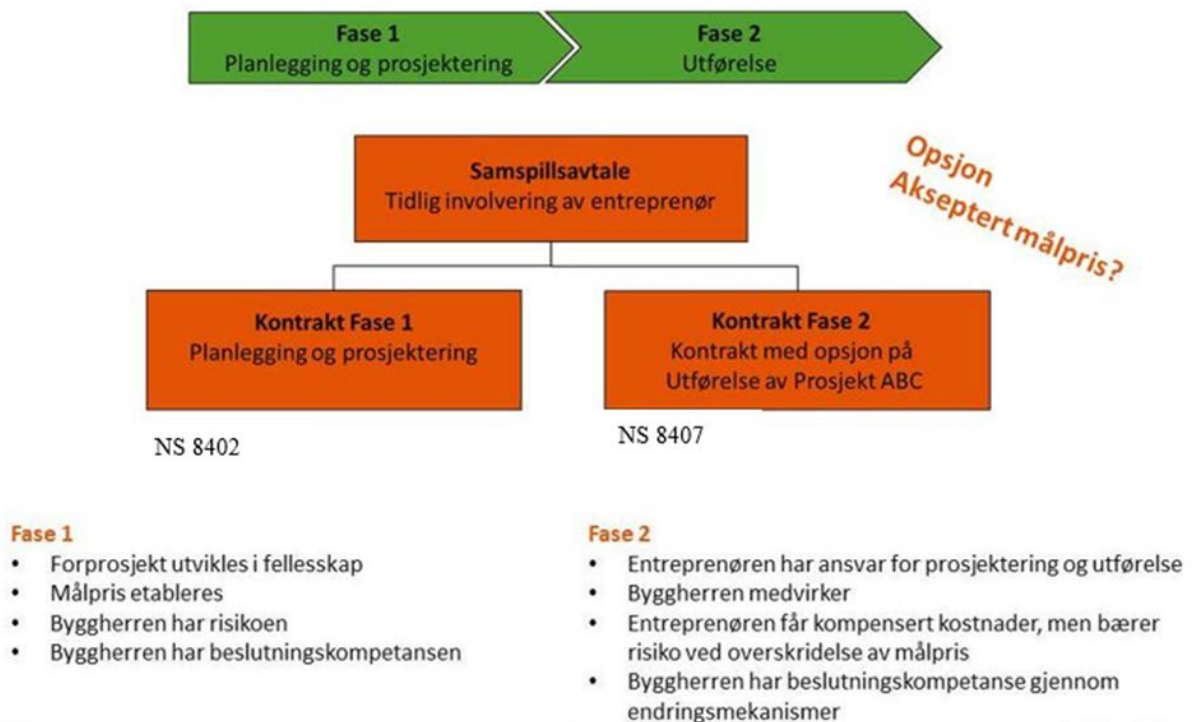
For å få til en god samspillgjennomføring er det viktig å ha omforente mål. Det er utarbeidet en modell som tar hensyn til de «harde» (konkrete) faktorer slik som kontraktsdokumenter, lover og regler, forskrifter mm. I samspillsmodellen legges det i tillegg vekt på å få inn «myke» faktorer (menneskerelatert) som har vist seg å gi gode effekter på gjennomføringen. For å gi mulighet for å oppnå

effekter for alle parter og å skape en god balanse, må modellen mellom harde og myke faktorer vektet av insentiver, se figur 1.



Figur 1

2.2 Kontraktstrukturen



Figur 2

Prosjektgjennomføringen er inndelt i to faser, Fase 1 og Fase 2

I Fase 1 definerer Samspillsorganisasjonen prosjektet, gjennomfører nødvendig prosjektering før byggestart, utarbeider beskrivelse, estimerer kostnader, utarbeider fremdriftsplan og risikoanalyse med hensyn på tiltak. På basis av dette utarbeider entreprenør en målpris. Målpris 1 utarbeides som et verktøy for optimalisering av prosjektet mot den endelige målprisen, Målpris 2.

Fase 2, som er en opsjon for Byggherre, omfatter gjennomføring av byggeprosjektet med detaljprosjektering og utførelse.

Samspillsavtalen er inndelt i 2 faser – en overliggende samarbeidsavtale og en kontrakt for hver av fasene (se figur 2). Gjennom Samspillsavtalen er partene enige om at entreprenøren for Byggherres regning skal utføre Fase 1 i samsvar med *Kontrakt for Planlegging og prosjektering, Fase 1*.

Byggherre har opsjon på å bestille Fase 2 i samsvar med *Kontrakt for utførelse av Fase 2*.

Avslutning av Fase 1

Arbeidene i Fase 1 avsluttes ved at partene gjennomgår de utarbeidede dokumenter og konkluderer med at oppdraget er løst.

Byggherren kan uavhengig av om det er enighet om Målprisen iverksette Fase 2 ved å avrope opsjon *Kontrakt for Utførelse Fase 2* basert på gjennomføring i samsvar med betaling for selvkost med påslag etter samme prinsipp som fremkommer i *Kontrakt for Planlegging og prosjektering av Fase 1*.

Inngåelse av Kontrakt for Utførelse av Fase 2

Det er Byggherrens intensjon å videreføre prosjektet etter avsluttet Fase 1 gjennom inngåelse av *Kontrakt for Utførelse av Fase 2*. Inngåelse av *Kontrakt for Utførelse av Fase 2* forutsetter at prosjekterte løsninger og kvaliteter, samt den Målpris som Samspillsorganisasjonen har kommet frem til, er konkurransedyktig og optimal for det definerte omfang slik at Byggherren kan fremlegge disse for godkjenning til ledelsen.

Dersom nevnte forutsetninger ikke foreligger og Byggherren velger å ikke gå videre med prosjektet (inngåelse av *Kontrakt for Utførelse av Fase 2*), medfører ikke dette noe ansvar overfor Kontraktspartner for Fase 1 ut over betaling for utført arbeid i tråd med besemmelsen under *Kontrakt for Planlegging og prosjektering Fase 1*, punkt 12.

Rettigheter til prosjekteringsmaterialet og alt som er utarbeidet i prosjektet i Fase 1 er Byggherrens eiendom.

Kontraktsbestemmelser

Som kontraktsbestemmelser legges til grunn NS 8402 for fase 1 og NS 8407 for fase 2. Det er gjort enkelte unntak og presiseringer til standardbestemmelsene for å tilpasse kontraktsbestemmelsene samspillsmodellen. Dette er tatt inn i avtaledokumentet (*Samspillsavtalen*, bilag A1 *Kontrakt for Planlegging og prosjektering, Fase 1* og bilag A2 *Kontrakt for Utførelse av Fase 2*).

Vederlagsmodell

Vederlagsmodellen er nærmere beskrevet i Bilag D1.

Kontraktens dokumenter

For dette prosjekt gjelder følgende kontraktsdokumenter:

Del I – AVTALEDOKUMENT

Samspillsavtalen

Del II – KONTRAKTSBILAG TIL AVTALEDOKUMENT

A – Kontrakt for Planlegging og prosjektering, Fase 1 og Kontrakt for Utførelse, Fase 2

Bilag A1	Kontrakt for Planlegging og prosjektering, Fase 1
Bilag A2	Kontrakt for Utførelse, Fase 2

B – Konkurransesgrunnlag

Bilag B1	Konkurransesbestemmelser
----------	--------------------------

C – Orientering om prosjektet og overordnede krav

Bilag C1	Overordnet beskrivelse og gjennomføringsmodell
Bilag C2	Arbeidsomfang og ambisjoner
Bilag C3	Framdriftsplan

D - Vederlag

Bilag D1	Bestemmelser om vederlag
Bilag D2	Timepriser og påslagsprosent (ikke vedlagt)

E - Organisasjon

Bilag E1	Underentreprenører/rådgivere
Bilag E2	Byggherrens personell

F – Annen dokumentasjon

Bilag F1	European Single Procurement Document (ESPD)
Bilag F2	Egenerklæringsskjema og orientering om Seriositetskravene
Bilag F3	Egenerklæringsskjema om lønns- og arbeidsvilkår

G – Tilbudsskjema

Bilag G1	Skjema Prekvalifisering
Bilag G2	Skjema Konkurranses (ikke vedlagt)

H – Supplerende dokumentasjon (Ikke vedlagt)

Bilag H1	Funksjonsbeskrivelse og romprogram – Nytt idrettsbygg
Bilag H2	Skisser over nytt idrettsbygg

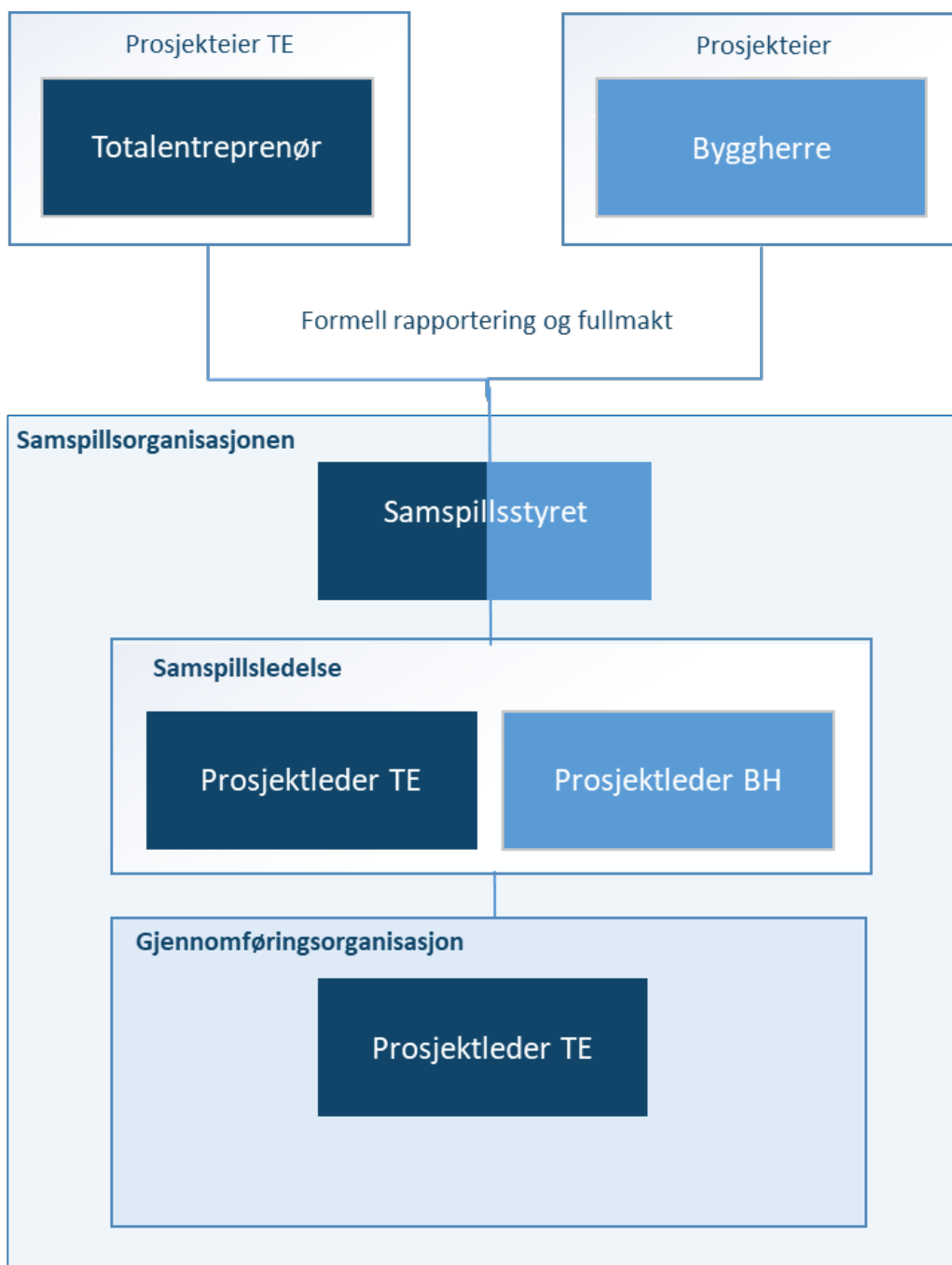
Ved eventuell motstrid mellom dokumentene, skal det dokument som er listet foran et annet ha prioritet.

3. ORGANISERING AV SAMSPILL

3.1 Samspillsorganisasjon

Kontraktene skal gjennomføres med en felles organisasjon hvor Byggherren, entreprenøren og ledende rådgivere, arkitekt og underentreprenører er integrert. Den felles organisasjonen – Samspillsorganisasjonen (figur 3) – har som formål på beste måte, kostnadseffektivt og tidseffektivt forberede og gjennomføre arbeidene og derigjennom bidra til å oppfylle partenes forretningsmessige mål.

Samspillsorganisasjonen skal muliggjøre at partenes samlede kompetanse og erfaring tilføres prosjektet. Byggherren, prosjekterende og entreprenører skal i fellesskap sikre at Samspillsorganisasjonen til enhver tid bemannes med kompetente personer med formål å opprettholde et effektivt samspill. Samspillsorganisasjonen skal samlokaliseres.



Figur 3

Gjennomføringen og Samspillsorganisasjonens arbeidsmåte og tilnærming skal preges av tillit, åpenhet, nyskaping, lydhørhet, helhetssyn og stor beslutningskraft med respekt og ydmykhet overfor den enkeltes roller, ansvar og kompetanse.

Partene skal aktivt og omforent innen rammen for Samspillsorganisasjonen samarbeide ved:

- Etablering av struktur for effektive samarbeidsformer
- Definere roller og ansvar
- Skape en åpen og tydelig kommunikasjon
- Etablere konfliktløsningsrutiner
- Samarbeide om å etablere en målpris
- Kostnadsstyring i forhold til innhold og kostnadsrammen
- Tidsstyring i forhold til fastsatt tidsplan
- Prosjektering som leder til riktig funksjon og kvalitet
- Produksjonsmetode og produksjonsplan som sikrer riktig funksjon og kvalitet, samt en trygg arbeidsplass
- Utvise hensyn til omgivelser og miljø, herunder planlegge informasjonsaktiviteter til tredjepart og øvrige interessenter
- Anskaffelser og innkjøp
- Risikostyring med fokus på en felles ivaretagelse av usikkerhet innen prosjektering, produksjon, konflikter, tilbud, hendelser, samt beslutning om hvem som best bærer og håndterer risiko

Målet er at samarbeidet skal lede til gode relasjoner, effektive og utviklende arbeidsprosesser, et innovativt og løsningsorientert arbeidsklima og samtidig oppfyllelse av avtalte mål.

Samspillsorganisasjonen skal utarbeide et felles måldokument som skal godkjennes av Samspillstyret for samspillet. Måldokumentet skal inneholde mål og delmål som forankres i Samspillsorganisasjonen.

Samspillsgruppen skal utvikle og etablere en rutine for konflikthåndtering som del av forebygging av tvist. Konflikter håndteres så snart som mulig og tas i første omgang opp i Samspillsledelsen og i neste omgang i Samspillstyret. Tidsfrist for behandling av spørsmål skal være kort. Dersom partene ikke kommer til enighet gjelder kontraktens tvisteløsningsregler.

3.2 Samspillsstyret

Partene skal etablere et Samspillsstyre med overordnet ansvar for gjennomføringen av Samspillskontrakten. Den skal støtte og overvåke at arbeidet i Samspillsorganisasjonen gjennomføres i samsvar med Samspillsavtalen.

Samspillsstyret skal til enhver tid bestå av en leder på høyt nivå fra hver av partene. Byggherrens representant skal være Samspillstyrets leder.

Samspillsstyret skal gi retningslinjer for arbeidet, samt være besluttende organ i de spørsmål som Samspillsledelsen ikke finner løsning på i felleskap. Samspillsstyret er øverste organ i konflikthåndtering, med mindre de respektive organisasjoners ledelse ønsker å løse spørsmål utenfor Samspillsorganisasjonen.

Samspillsstyrets vedtak fattes ved enstemmighet blant de møtende representanter. Et vedtak kan bare medføre endring av Målprisen dersom det er uttrykkelig angitt i vedtaket.

Ved uenighet skal Samspillsstyrets medlemmer med alle rimelige midler søke å nå frem til et vedtak alle kan slutte seg til. Lykkes ikke Samspillsstyret å nå frem til enighet, kan Byggherre treffe beslutningen ved å føre til protokollens instruks, forutsatt at en slik instruks ensidig kan gis av Byggherren i henhold til de relevante Kontraktene. Slik instruks behandles i samsvar med endringsreglene i den eller de relevante Kontraktene.

4.3 Samspillsledelse

Samspillsledelsen har det overordnede ansvar for at prosjektets mål nås. I denne sammenheng skal Samspillsledelsen fastsette arbeidsmetoder og styringsprosesser som Samspillsorganisasjonen skal arbeide i henhold til. Samsptyringsgruppens deltakere skal ikke være medlem av Samspillsledelsen. Samspillsledelsens mandat skal fastsettes og besluttes av Samspillstyret. Samspillstyret skal ha ansvar for å besørge dette, ferdig signert kort tid etter at kontraktene er undertegnet, og dette skal være på plass før første møte i Samspillsledelsen.

Samspillsledelsen består av 2 medlemmer fra hver part (totalt 4 personer) og ledes av representant fra Entreprenør.

Det forutsettes at Samspillsledelsen skal ha fokus på samspillsrelasjoner, strategier, personell, mm.

4.4 Prosjektledelse

Prosjektledelsen har ansvar for det operative arbeidet med prosjektledelse, prosjektstyring og oppfølging av arbeidene.

Prosjektledelsen rapporterer til Samspillsledelsen og ledes av Entreprenørens prosjektleder.

Prosjektleder er ansvarlig for å bygge opp prosjektledelsen slik at nødvendig kompetanse og erfaring tilføres prosjektet.

4.5 Gjennomføringsteam

Et felles gjennomføringsteam skal etableres med hensiktsmessig bemanning i forhold til hva som kreves for henholdsvis Fase 1 og Fase 2. Gjennomføringsteamet har ansvar for å utføre oppgaver i samsvar med hva Prosjektledelsen beslutter. Den enkelte kontraktspart skal bidra med kompetanse og erfaring som bidrar til en effektiv gjennomføring og i samsvar med prosjektets mål, herunder erfaringsoverføring.

4.6 Byggherrens organisering

Prosjekteier er kommunedirektøren i Vefsn kommune.
Prosjektgjennomføringen ledes av Prosjektavdelingen i Vefsn kommune.
Se Bilag E Byggherrens personell.

4.7 Organisering i henhold til myndighetskrav

Byggesaksbehandlingen gjennomføres iht. plan- og bygningslov av 27.06.2008.

Entreprenør 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 bygningslov.

Stjørdal kommune ivaretar byggherrens plikter etter Byggherreforskriften (byggherrens representant). I samspillfase 1 (prosjektering) skal entreprenør ivareta rollen som byggherrens SHA-koordinator prosjektering. Stjørdal kommune innehar funksjonen som byggherrens SHA-koordinator for utførelse.

Entreprenøren skal være hovedbedrift etter Arbeidsmiljølovens §15.

4.8 Organisering leveranse av brukerutstyr

Alt utstyr som er definert som brukerutstyr anskaffes av byggherren.

Brukerutstyret er planlagt levert på byggeplass i perioden fra overlevering for prøvedrift og fram til endelig overtakelse av bygget. I denne perioden vil det være ulike leverandører på bygget for å levere og montere brukerutstyr, og de må ha tilgang bl.a. til heis. Omfanget avklares i Fase 1.

4.9 Entreprenørens prosjektorganisasjon

Entreprenøren skal gjøre tilgjengelig for prosjektet de personer som er tilbudt. Nøkkelpersoner kan ikke erstattes uten Byggherrens samtykke. Det er knyttet sanksjoner til endringer som Byggherren ikke gir samtykke til å skifte ut.

4.10 Building Information Modelling (BIM)

BIM (byggnings informasjons modell/modellering) skal legges til grunn for prosjektering, produksjonsplanlegging, gjennomføring (KS, SHA, innkjøp, logistikk, kalkulasjon osv.) samt for underlag for FDVU.

Det ventes at BIM gir positive effekter for avklaring av byggbare og robuste løsninger, grensesnitt, effektiv produksjon, prefabrikasjon, byggetid og SHA. Det ventes også at BIM vil virke utviklende og motiverende for den totale prosjektorganisasjonen, selv om det kan kreve ekstra innsats og ressurser. Bruk av BIM skal gi trygghet hos de utførende om at det som er prosjektert og planlagt lar seg bygge rasjonelt og gjennomtenkt.

4.11 Ferdigstillelsesfasen

Det er avsatt en normert prosess til ferdigstillelsesprosessen. Denne blir nærmere gjennomgått i Fase 2.

5 GRENSESNITT

Håndtering av grensesnitt mot sideentrepriser, byggherreleveranser, brukerutstyr, eksisterende bygg, konstruksjoner og installasjoner, grunnforhold, etc. avklares i Fase 1. Manglende ivaretagelse av grensesnittene gir ikke grunnlag for endring av pris.