

Tydal kommune



Nytt helse- og administrasjonsbygg i Tydal

25.04.2024

Konkurransedokument/Vedlegg nr. 03

Samspillskontrakt



Illustrasjon: PKA Arkitekter as

Samspillkontrakt

mellom

Tydal kommune

Org.nr: xxx xxx xxx

og

Totalentreprenøren i samspillsfasen (fase II)

Org.nr: xxx xxx xxx

Dato: xx.xx.xxxx

Innhold

Innhold	3
1. Avtalens intensjon og omfang.....	4
1.1. Samspill	4
1.2. Prosjektets overordnede beskrivelse.....	4
1.3. Prosjektets faser	4
2. Holdninger og målsetninger	4
2.1. Prosess	4
2.2. Produkt.....	5
3. Avtalegrunnlag	5
3.1. Generelt	5
3.2. Foreliggende grunnlag (på tidspunkt for inngåelse av denne avtale)	5
3.3. Grunnlag for forprosjekt etter samspill.	6
4. Organisasjon og samarbeidsform.....	6
4.1. Styringsgruppe for samspillsfasen.	7
4.2. Prosjektledelse/samspillsgruppen	7
4.3. Workshop.....	8
4.4. Øvrige møter i samspillfasen	8
5. Partenes ytelser/arbeidsoppgaver	8
5.1. Innledning	8
5.2. Ved gjennomføring av fase 2	8
5.3. Krav til prosjektering.....	9
5.4. Overgang fra fase 2 til fase 3	9
5.4.1. Byggherrens godkjenning	9
5.4.2. Byggherrens frigjøringsklausul	10
5.5. Økonomien i prosjektet.....	10
5.5.1. Målsetning	10
5.5.2. Kontraktsummen	10
5.6. Incitament knyttet til samspillsprosessen	10
6. Framdriften for prosjektet.....	11
6.1. Framdrift.	11
7. Konfliktløsning.....	11

1. Avtalens intensjon og omfang

1.1. Samspill

Prosjektet skal gjennomføres med samspill som samarbeidsform. Byggherren, prosjekteringsgruppen og entreprenøren skal bidra med egne erfaringer og egne kunnskaper til det beste for prosjektet, med den overbevisning om at man i fellesskap kan få en bedre helhetsløsning enn i tradisjonelle entreprisereformer. Partene og Deres medhjelpere forplikter seg med dette til et åpent, ærlig og tillitsfullt samarbeid både for prosjektets fase 2 og 3.

Samspillsavtalen gjelder kun for prosjektets fase 2. Denne erstattes av en totalentreprisekontrakt for fase 3, men hvor samspillsintensjonen med åpent ærlig og tillitsfullt samarbeid videreføres også for fase 3. Prosjekteringsledelse ivaretas av totalentreprenøren i begge faser.

1.2. Prosjektets overordnede beskrivelse

Partene skal videreutvikle og oppføre prosjektet Tydal helse- og administrasjonsbygg på angitt tomt. Prosjektet skal ivareta nytt prosjekt i hht. konkurransegrunnlaget innenfor byggherrens mål og rammer for økonomi, framdrift, kvalitet, ytre miljø/bærekraft og SHA.

1.3. Prosjektets faser

Fase 1: Forhandlet konkurranse

Fase 2: Samspillsfase: forprosjekt, bearbeiding, optimalisering ¹⁾

Fase 3: Byggefase: Utvikling, detaljering, bygging, overtakelse (ordinær totalentrepriseavtale basert på konkurransegrunnlagets forutsetninger).

Merknad 1:

Fase 2 Samspillsfasen omfatter ferdigstilt forprosjekt med vedlegg/dokumenter som framkommer av post 3.3 Grunnlag for forprosjektet i denne Samspillsavtalen. Det forutsettes noe detaljprosjektering på tidskritisk linje gjennomføres som en del av samspillsprosessen. Dette for å sikre opprinnelig tilbud sine forutsetninger for tilbudt framdrift. Ressursforbruk i forbindelse med bestilt detaljprosjektering skilles ut og avregnes opp mot totalentrepriseavtale ved inngåelse av denne.

2. Holdninger og målsetninger

2.1. Prosess

Det er partenes felles målsetting å:

- Optimalisere prosjekteiers effektmål og resultatmål for prosjektet.
- Videreutvikle funksjoner som ikke var tilstrekkelig modnet i forhandlingsfasen, men som Tydal kommune har videreutviklet parallelt med forhandlingsfasen.
- Gjennomføre effektive og utviklende prosesser hvor de fastsatte økonomiske, tidsmessige og kvalitative mål etterleves.
- Følge opp de mål, rammer og spilleregler for samarbeidet som er fastlagt i fellesskap.

- Bidra aktivt til et positivt, konstruktivt, innovativt og løsningsorientert samarbeidsklima for alle involverte parter – prosjektkultur og samhandlingsarena.
- Finne besparelser som kommer begge parter til gode.
- Sikre best mulig integrasjon mellom prosjektering og utførelse i alle faser, gjerne ved effektiv LEAN-metodikk og involverende prosesser.
- Gjennomføre effektive ICE-sesjoner og bruk av VDC.
- Gjennomføre løpende evalueringer og erfaringsoverføringer til bruk for en stadig forbedring av prosess og produkt.
- Ha det gøy!
- Sikre at samspillet er forankret i egen organisasjon.
- Prosjektplanlegging med søkelys på SHA, slik at aktørene har et godt arbeidsmiljø og ikke utsettes for arbeidsulykker.
- Vurdere projektrisiko og tiltak for negativ risiko og sikre potensialer i prosjektet løpende, uavhengig av hvem som «eier» risikoen. «Alle jobber for alle». Systematisk tilnærming.

2.2. Produkt

Det er partenes målsetting å:

- Realisere et prosjekt som oppfyller byggherrens behov og definerte effektmål.
- Sikre kvaliteten i prosjektet, herunder oppnåelse av definerte forutsetninger innen miljø og bærekraft som dokumenteres i miljøoppfølgingsplan.
- Ved valg av system og tekniske løsninger benytte det som fremmer en langsiktig lønnsomhet, samt en effektiv energi- og ressursbruk.
- Utarbeide en forpliktende midtveiskalkyle under samspillsfasen, som gir byggherren økonomisk trygghet knyttet til de økonomiske rammer som er definert for prosjektet.
- Sikre en optimalisert og kostnadseffektiv bygningsdrift og god brukermedvirkning.
- Planlegging av prosjektgjennomføring til avtalt tid, med 0 mangler ved overtakelse – systematisk ferdigstilling.

Ovennevnte holdninger og målsettinger evalueres og konkretiseres løpende i prosjektet.

3. Avtalegrunnlag

For denne avtale gjelder avtalegrunnlaget som er angitt nedenfor.

3.1. Generelt

- Denne Samspillavtalen med vedlegg (se punkt 3.2 under).

3.2. Foreliggende grunnlag (på tidspunkt for inngåelse av denne avtale)

Vedlegg 1: Alle konkurransedokumenter i henhold til vedlegg til dokument Konkurransesgrunnlag, samt andre dokumenter kunngjort på Merccell i konkurransefasen.

Vedlegg 2: Totalentreprenørens endelige tilbud i henhold til krav i konkurransegrunnlaget og dets vedlegg.

Ved totalentreprenørens eventuelle nye valg av materialer og tekniske løsninger skal den valgte løsning minst oppfylle krav til generell god bransjestandard og kvalitet, og minimum lik kvalitet som definert i konkurransedokumentene.

3.3. Grunnlag for forprosjekt etter samspill.

Følgende dokumenter:

- Revidert forprosjekt med oppdaterte tegninger og spesifikasjoner på et hensiktsmessig nivå.
- Revidert pristilbud med prisede endringer hvor detaljerte kalkyler skal foreligge for byggherrens gjennomgang og godkjenning. Kalkyler skal presenteres etter «åpen bok prinsippet» hvor byggherren får 100 % innsyn i dokumentasjon for tillegg og fradrag som framkommer under prosessen.
- Hovedframdriftsplan for fase 3 med hensiktsmessig detaljeringsnivå for styring av prosjektets framdrift.
- Beslutningsplan med tilpasset modningsnivå for de tre første måneder av gjennomføringsfasen (modnes videre).
- Oppdatert miljøoppfølgingsplan (MOP).
- Oppdatert SHA-plan med risikovurderinger og risikoreduserende tiltak (ajourføres av byggherren).
- Riggplaner for ulike faser under prosessen.
- Plan for systematisk ferdigstilling fra ITB-ansvarlig.
- Plan for usikkerhetsstyring i fase 3.
- PA-bok (utarbeides av totalentreprenøren)

Honorar for samspillfase:

Samspillfase honoreres i utgangspunktet etter medgåtte ressurser utenfor det opprinnelige totalentreprisetilbudet. Alle utredninger av alternative løsningsvalg og kalkulering av disse i samspillfasen honoreres imidlertid etter medgåtte ressurser opp mot et tilbudt budsjett pålydende kr x.xxx.xxx,- eks. mva.

Det er viktig at underentreprenører involveres i samspillet og at dette innkalkuleres i tilbudet.

Eventuell detaljprosjektering og tilhørende prosjekteringsledelse utført i samspillfasen avregnes opp mot opprinnelig tilbudte tjenester i totalentreprisetilbudet fra fase 1. Det kan være aktuelt å bestille noe detaljprosjektering ovenfor entreprenør før endelig avtale for fase 3 er signert.

4. Organisasjon og samarbeidsform

Avtalepartene forplikter seg til å handle i overensstemmelse med den målsetting og de intensjoner som gjelder for denne avtalen. Partene er enige om at dette forutsetter ærlighet, åpenhet, fortrolighet, tillit og profesjonalitet.

4.1. Styringsgruppe for samspillsfasen.

En styringsgruppe har det overordnede ansvar for at målene i denne avtalen etterleves. Styringsgruppen består av representanter for:

Byggherre:

Samspillsentreprenør:

Styringsgruppe fastsettes ved inngåelse av samspillsavtale.

Styringsgruppens grunnleggende ansvar og oppgaver er blant annet å sikre:

- At samarbeidet fungerer best mulig.
- At kompetanse og ressurser er til stede i prosjektorganisasjonen.
- At omforente beslutningsplan følges
- Oppfølging av fremdriftsplan og økonomi
- Oppfølging av målsetninger
- Løsning av konflikter overført fra prosjektledelsen
- Håndtering av uavklarte endringer

Hver representant i styringsgruppa har én stemme hver. En av Byggherrens representanter skal være styringsgruppens leder og ha dobbeltstemme ved eventuell stemmelikhet.

Totalentreprenørens prosjektleder deltar på møter i styringsgruppen. Sekretær for styringsgruppen vil være Byggherrens prosjektleder. Styringsgruppen vil avholde møter etter nærmere avtale.

4.2. Prosjektledelse/samspillsgruppen

Den daglige ledelse og styring av prosjektet ivaretas av samspillsgruppen, ledet av Totalentreprenørens prosjektleder, og ellers i henhold til omforent organisasjonsplan og administrative bestemmelser og rutiner mv. for samspillet.

Samspillsgruppen består av: (diskuteres og avklares)

Prosjektleder samspillsentreprenør (leder av samspillsgruppen):

Prosjekteringsleder:

Totalentreprenørens anleggsleder:

Byggherrens interne prosjektleder:

Byggherrens eksterne samspillskoordinator i samspillsfase:

Byggherrens arkitekt:

Det er totalentreprenørens ansvar at det gjennom hele prosjektet gjennomføres en målrettet og effektiv prosess. Videre er det totalentreprenørens ansvar å sørge for at styringsgruppen er i besittelse av tilstrekkelig informasjon til å kunne ivareta sine oppgaver.

Byggherren vil aktivt delta i totalentreprenørens arbeid i samspillsgruppen, og vil særskilt koordinere og styre den nødvendige brukermedvirkningen og øvrig medvirkning fra byggherrens side.

Partene er ansvarlig for at prosjektet til enhver tid er bemannet med kvalifiserte prosjektmedarbeidere. Samspillgruppen vil avholde regelmessige møter etter nærmere avtale og behov.

4.3. Workshop

Det gjennomføres egen workshop i forbindelse med oppstart. Eventuelt videre behov vurderes løpende.

4.4. Øvrige møter i samspillfasen

I tillegg til ovennevnte møter avholdes følgende møter etter nærmere avtalt møtefrekvens der møtedeltakere har obligatorisk oppmøteplikt:

- Prosjekterings- og VDC-møter (ICE-sesjoner)
- Brukermøter
- Møter med ulike referansegrupper
- Fagmøter /oppstartsmøter/særmøter

Ved behov avholdes andre typer møter. Resultat og beslutninger fra møter dokumenteres i egen beslutningslogg.

5. Partenes ytelser/arbeidsoppgaver

5.1. Innledning

Prosjektledelsen/samspillgruppen har et felles ansvar for at prosjektet gjennomføres målrettet og effektivt, med utgangspunkt i en klar arbeidsfordeling, jfr. nedenfor. Partenes bemanning i prosjektet framgår av ressursplanen som utarbeides i fase 2.

Den overordnede ytelses- og ansvarsfordelingen er veiledende og foreløpig som følger:

5.2. Ved gjennomføring av fase 2

Byggherre:

- Bekrefte endelig omfang av kontraktarbeidene i løpende dialog.
- Levere informasjon til byggeprosjekt, herunder innspill fra bruker mv.
- Delta i planleggingsmøter og godkjenne prosjektforutsetninger/byggeprosjekt.
- Sørge for saksframlegg for behandling av byggeprosjektet i kommunens arbeidsmiljøutvalg (AMU).
- Bidra med innspill til søknad om Arbeidstilsynets samtykke.
- Prosjektering i regi av byggherrens prosjekteringsgruppe.

Totalentreprenør:

- Prosjektledelse.
- Prosjekteringsledelse.
- Tidsplanlegging.
- Eventuelle forundersøkelser (i samråd med byggherrens prosjekterende).
- Sørge for nødvendige tillatelser.
- Utarbeide og sende inn rammesøknad og IG 01.
- Søke om Arbeidstilsynets samtykke.

Begge:

- Etablere prosjektteam/avholde workshop
- Etablere prosjektorganisasjon
- Formulere og akseptere prosjektmål
- Innpasse arkitektur, prosjektløsninger og økonomi
- Fastlegge risiko og forutsetninger
- Prosjekt- og prosessgjennomgang
- Prosjektoptimalisering
- Utarbeide prosjekteringsmateriale ref. pkt. 3.3 i denne avtale

5.3. Krav til prosjektering

Byggherrens prosjekteringsgruppe er ansvarlig for all prosjektering og anskaffelse av nødvendige rådgivertjenester for å levere i henhold til de rammer som er gitt i kontrakten. All nødvendig prosjektering for å ferdigstille prosjektet leveres av prosjekteringsgruppen.

Samspillsprosessen gjennomføres i hht. totalentreprenørens gjennomføringsplan som en del av tilbud og kontrakt.

Det skal prosjektere løsninger med grunnlag i de føringer gitt i post 3.2 Foreliggende grunnlag i denne Samspillavtalen.

Det er planlagt en brukerprosess som har til hensikt å bidra til å bearbeide løsningsforslaget fra konkurransen gjennom samspillsfasen (fase 2). Brukergruppen skal vurdere løsninger og gi innspill til byggherren gjennom planlagte brukermøter Samspillsentreprenøren må medregne nødvendig tid til brukerprosessen i videreføring av prosjektet. Det må i tillegg påregnes deltagelse mot brukere i byggefasen (fase 3).

5.4. Overgang fra fase 2 til fase 3

5.4.1. Byggherrens godkjenning

Ved avslutningen av fase 2 skal endelig forprosjekt foreligge (arkitektur, hovedprinsipper for tekniske løsninger, ferdigstillelsesdato mv.). Det skal ved overgangen fra fase 2 til fase 3 gjennomføres en kvalitetssikring av forprosjektet.

Etter byggherrens godkjenning av prosjekt etter samspillsfasen erstattes denne kontrakt med en ordinær totalentrepriseavtale basert på konkurransegrunnlaget og dets vedlegg samt revidert og godkjent tilbud inkl. dokumentasjon fra samspillsentreprenøren etter fase 2.

Endelig forprosjekt skal fremmes Tydal kommune for politisk behandling før fase 3 startes.

5.4.2. Byggherrens frigjøringsklausul

Ved avbestilling har totalentreprenøren kun krav på erstatning for det økonomiske tapet han lider som følge av avbestillingen i forhold til allerede inngåtte avtaler.

Dette i samsvar med NS8407, pkt. 44 Avbestilling.

Eventuelle krav fra totalentreprenøren selv eller hans kontraktsmedhjelpere, slik som avbestillingserstatning mv., kan ikke kreves dekket av byggherren.

Alle rettigheter (eiendomsrett, opphavsrett mv) til arbeidet som er utført på tidspunktet for stansing /avbestilling tilfaller Byggherren jf. punkt 5.5 i dette dokumentet.

5.5 Økonomien i prosjektet

5.5. Målsetning

Det er partenes målsetting å:

- Oppnå bedre lønnsomhet gjennom optimalisering av prosjektering og utførelse.
- Sikre best mulig kvalitet for kostnadene.
- Sikre at prosjektets totaløkonomi tilgodeses i et levetidsperspektiv.
- Sikre eventuelle innsparinger dersom tilbudet ikke er i hht. byggherrens budsjett.

5.6. Kontraktsummen

Samspillfasen avregnes etter medgåtte ressurser. Alle utredninger av alternative løsningsvalg og kalkulering av disse i samspillfasen honoreres imidlertid etter medgåtte ressurser opp mot et tilbudt budsjett pålydende kr x.xxx.xxx,- eks. mva. for totalentreprenørens medvirkning.

6.3. Incitament knyttet til samspillsprosessen

Under samspillfasen skal prosesser og løsninger trimmes for å sikre både prosjektet og alle de involverte sin interesse.

- Bedre løsninger sikrer effekter for prosjekteier og virksomhetens løpende drift.
- Alternative løsninger sikrer en mer effektiv produksjon og reduserte kostnader for entreprenørene.
- LEAN prosess og gode beslutningsprosesser sikrer bedre effektivitet og flyt for alle involverte.
- Involverende prosesser sikrer at alle får eierskap til planer og løsninger.

- En felles tilnærming for hvordan vi belønner gode prestasjoner i samspillet bør utvikles av samspillstyret selv.
- «Hvilken nytte fikk entreprenørene og byggherren av de gode innspillene fra de to ressursene?».

Samspillsgruppen vil ved innledende workshop utarbeide en plan for hvordan kreativitet, systematikk og prestasjoner i teamet vurderes, evalueres, anerkjennes og belønnes.

Det settes av en økonomisk ramme for utvikling av prosjektkultur, og tiltak som gjør at vi sammen blir de beste utgavene av oss selv i et team. Dette i tillegg til at vi skal ha det gøy og etterleve grunnverdiene i selve samspillet.

Kostnadsbesparelser initiert av totalentreprenør og totalentreprenørens kontraktsmedhjelpere i form av endrede løsninger, systemvalg og rimeligere konsept- eller materialvalg med tilsvarende kvalitet belønnes. Netto gevinst deles mellom totalentreprenør 25 % og Tydal kommune 75 %.

6. Framdriften for prosjektet

6.1. Framdrift.

Det forutsettes at prosjektet gjennomføres i hht. opprinnelige tidsplaner som en del av totalentreprenørens tilbud uten forseringskrav for oppløsning av forbehold i tilbudsprosessen.

Det forutsettes imidlertid at byggherren utviser vilje til å sammen med totalentreprenøren finne alternative løsninger og prosesser for å sikre prosjektets framdrift.

Det forutsettes at videre detaljprosjektering kan gjennomføres under byggherrens politiske avklaring for byggherrens risiko.

Samspillsprosess avsluttes med innlevering av prisede endringer innen frist som framgår av konkurransegrunnlaget.

7. Konfliktløsning

Samspillsavtalen baserer seg på en alternativ konfliktløsningsmodell der målet er å løse uoverensstemmelser hurtig på lavest mulig nivå i prosjektorganisasjonen. Om partene ikke kommer til enighet innen én uke heves diskusjonen opp ett trinn, dvs. til styringsgruppen. Her gis saken den samme tidsfrist.

Dersom styringsgruppen ikke kommer fram til en minnelig ordning, følges bestemmelsene i NS 8402.

Denne avtale er utstedt i 2 eksemplarer, ett til hver av partene.

Sted, dato _____

Byggherre

Totalentreprenør