



FREDRIKSTAD  
KOMMUNE

## Del II A - Kontraktsgrunnlaget

Kontraktsgrunnlaget for fase 1 - samspill

NS 8401

Prosjekteringsoppdrag for samspillsfase

Prosjekt: Arena Fredrikstad

Saksnummer: 2024/21419

Prosjektnummer: IN 1062

Dokumentdato: 28.08.2024

Revisjonsdato:



FREDRIKSTAD  
KOMMUNE



Dokumentansvarlig: Dag Marius Andersen  
Opprettet dato: 02.09.2024  
Prosjekt: Arena Fredrikstad

Dokumentkategori: Kontraktsmal etter NS 3418  
Revisjonsdato:

Side 2 av 26

Avtale: **Xxxxxxxxxx (mercell-id)**  
Saksnummer: 2024/21419

mellom

## Fredrikstad kommune

(heretter omtalt som oppdragsgiver)

og

## Firmanavn på totalentreprenøren

(heretter omtalt som samspillsentreprenøren)

### Signatur

Signatar for oppdragsgiver: **Navn/stilling**

Signatar for samspillsentreprenøren: **Navn/stilling**

Avtalen er elektronisk signert



Dokumentansvarlig: Dag Marius Andersen  
Opprettet dato: 02.09.2024  
Prosjekt: Arena Fredrikstad

Dokumentkategori: Kontraktmal etter NS 3418  
Revisjonsdato:

Side 3 av 26

## **Innholdsfortegnelse**

|      |  |    |
|------|--|----|
| A.   | Generell del .....                                       | 4  |
| A.1. | Orientering om prosjektet.....                           | 4  |
| A.2. | Kort om kontraktsarbeidets omfang .....                  | 5  |
| A.3. | Organisering og gjennomføringsmodell for prosjektet..... | 7  |
| A.4. | Dokumentliste .....                                      | 10 |
| B.   | Kontraksbestemmelser .....                               | 12 |
| B.1. | Alminnelige kontraktsbestemmelser .....                  | 12 |
| B.2. | Spesielle kontraktsbestemmelser .....                    | 12 |
| B.3. | Øvrige kontraktsbestemmelser .....                       | 16 |
| C.   | Prosjektets grunnlagsdokumenter .....                    | 17 |
| C.1. | Prosjektets grunnlagsdokumenter .....                    | 17 |
| D.   | Krav til gjennomføring av oppdraget .....                | 18 |
| D.1. | Krav til gjennomføring av oppdraget .....                | 18 |
| D.2. | Faseuavhengige ytelser .....                             | 20 |
| D.3. | Faseavhengige ytelser .....                              | 21 |
| E.   | Frister og dagmulker .....                               | 24 |
| E.1. | Framdriftsplanlegging.....                               | 24 |
| F.   | Vederlaget .....   | 24 |
| F.1. | Prisoppsett .....  | 24 |
| F.2. | Regningsarbeider.....                                    | 25 |
| F.3. | Påslag.....  | 26 |
| F.4. | Regulering av vederlaget.....                            | 26 |
| G.   | Oppdragsgivers medvirkning.....                          | 26 |
| H.   | Vedlegg.....   | 26 |



Dokumentansvarlig: Dag Marius Andersen  
Opprettet dato: 02.09.2024  
Prosjekt: Arena Fredrikstad

Dokumentkategori: Kontraktmal etter NS 3418  
Revisjonsdato:

Side 4 av 26

## **A. Generell del**

Dette kontraksgrunnlaget er utarbeidet med bakgrunn i NS 3418:2020 Konkurransgrunnlag med ytelsesbeskrivelser for prosjekterings- og rådgivningsoppdrag: Struktur og innhold.

### **A.1. Orientering om prosjektet**

Prosjektet samspillsentreprenøren engasjeres for gjelder ny ishall på FMV-området på Kråkerøy.

For å kunne realisere isarena-prosjektet «Arena Fredrikstad» ønsker Fredrikstad kommune å bearbeide det eksisterende prosjektet i en samspillsprosess.

Målet med samspillskonkurransen er å tilknytte seg en samspillsgruppe som kan bidra til å skape et prosjekt innenfor definerte økonomi- og funksjonsrammer.

Arena Fredrikstad er et prosjekt som har vært i utvikling gjennom en årrekke. Prosjektet er plassert på kommunens tomt på FMV-området (Fredrikstad mekaniske verksted) på Kråkerøy i Fredrikstad.

Gjennom en prosess fra den første investeringsbeslutningen i 2016 har prosjektet blitt bearbeidet til det konseptet som i dag er navngitt «Campus 2021». Konseptet har blitt utviklet via politiske vedtak, prosjektstyringen og gjennom samarbeid med de framtidige leietakerne; Stjernen Hockey og Fredrikstad kunstløpklubb.

Prosjektet har også blitt formet i en felles prosess sammen med Østfold fylkeskommune, som har to planlagte byggeprosjekter på Værsteområdet. Konseptualiseringen av Fredrikstad kommunes ishallbehov og fylkeskommunens skole- og idrettshallbehov har resultert i en helhetlig utforming av planområdet FMV1, kalt «Campus».

I tillegg skal Parkgata øst etableres av Fredrikstad kommune for infrastruktur til hele FMV-vest området.

#### **Avtaler**

Kontraksforholdet er inndelt i to faser:

Fase 1 er en samspillsfase med bakgrunn i NS 8401 rådgivningsoppdrag (denne avtalen).

Fase 2 er en utførelsesfase med bakgrunn i NS 8407 totalentreprise (Del II – Kontraksgrunnlag NS 8407).

Byggherren vil være Prosjektutvikling bygg under Teknisk drift i Fredrikstad kommune.

#### **Entreprenørstyrt samspill**

Prosjektet organiseres som et entreprenørstyrt samspill hvor samspillsentreprenøren har ansvaret for prosjektering og styring av prosjekteringsgruppen i fase 1 og fase 2.

#### **Fase 1:**

Fase 1 av prosjektet omhandler en utviklingsfase. I denne fasen skal partene utvikle et realiserbart konsept. Prosjekteringsforutsetninger vil være vedtatte kostnads- og funksjonsrammer synliggjort i konkurransegrunnlaget.

Under samspillsfasen og utviklingen av et prosjekt er det ønskelig å hente verdier av det eksisterende forprosjektsgrunnlaget som foreligger. Grunnlaget består av et komplett forprosjektsgrunnlag som antas å kunne videreføres i varierende grad.

Fasen skal resultere i et ferdig forprosjekt som blant annet skal inkludere prosjektering, tekniske avklaringer og prinsipp, kalkulasjon og en fastprissum for et totalentrepisetilbud.



Dokumentansvarlig: Dag Marius Andersen  
Opprettet dato: 02.09.2024  
Prosjekt: Arena Fredrikstad

Dokumentkategori: Kontraktsmal etter NS 3418  
Revisjonsdato:

Side 5 av 26

Fase 1 gjennomføres med et åpen bok prinsipp som gjør samspillsentreprenørens utgifter transparente overfor oppdragsgiveren. Det betyr at alle dokumenter hos samspillsentreprenøren og hans kontraktsparter (rådgivere, underentreprenører og underleverandører) gjøres tilgjengelige for oppdragsgiveren. Oppdragsgiverens dokumentasjon og underliggende beslutningsunderlag gjøres tilgjengelig for samspillsentreprenøren. Dette må samspillsentreprenøren videreføre til sine kontraktsparter (rådgivere, underentreprenører og underleverandører).

I fase 1 må det påregnes at det kan foretas større endringer av prosjektet som økning eller reduksjon av prosjektets omfang, areal eller gjennomføringstid. Slike endringer og tilpasninger er en forutsetning for samspillet og anskaffelsen. Samspillsentreprenøren kan ikke kreve endring av timepriser, påslagsprosenten eller enhetspriser for fase én eller to som følge av slike endringer uavhengig av størrelsen på endringene samlet eller hver for seg.

## **Fase 2**

Fase 2 av prosjektet omhandler detaljprosjektering og utførelse av prosjektet som en totalentreprise. Byggherren beslutter ensidig om arbeidene skal gå videre fra fase 1 til fase 2.

Totalentreprenøren skal for sin planlegging, prosjektering og kalkulering av arbeidene ta høyde for at de kommersielle betingelsene skal forhandles og aksepteres av byggherren og deretter godkjennes administrativt og/eller politisk før gjennomføringsfasen eventuelt kan påbegynne.

En overgang fra fase 1 til fase 2 skal formaliseres ved inngåelse av gjennomføringsavtalen «Del II – Kontraktgrunnlag NS 8407». Gjennomføringsavtalen skal blant annet inneholde tekniske løsninger, omforent fastpris for gjennomføringsfasen i henhold til ytelsesbeskrivelsene beskrevet i kapittel D, dagmulksbelagte frister og en overordnet fremdriftsplan.

Byggherren kan bestemme at kontraktsgjenstanden skal deles opp, slik at nærmere angitte deler av kontraktsgjenstanden går over til gjennomføringsfasen før alle arbeider i samspillsfasen er utført. I slike tilfeller skal det inngås en egen gjennomføringsavtale, og fastprisen for disse delene skal fastsettes etter denne kontrakten.

## **A.2. Kort om kontraksarbeidets omfang**

### Samspillet

Oppdragsgiveren har utarbeidet et komplett forprosjekt for Arena Fredrikstad. I samspillsfasen skal oppdragsgiveren sammen med samspillsentreprenøren bearbeide forprosjektet slik at det danner grunnlag for et fastpristilbud med en forpliktende gjennomføringsplan fra samspillsentreprenøren. For samspillsfasen gjelder blant annet følgende forutsetninger for å gjennomføre en effektiv og utviklende prosess:

- Kostnad (Investering og drift)
- Funksjonalitet
- Fremdrift

Samspillsprosessen skal gjennomføres som en kostnadsstyrt prosjektering basert på følgende minimumskrav:

- Det skal være to isflater.
- Hallen skal være tilrettelagt for eliteseriespill i ishockey og multifunksjonalitet.
- Prosjektet gjennomføres innenfor gjeldende reguleringsplan, jamfør bystyrets vedtak i sak «13/24 Arena Fredrikstad – alternativvurderinger».



Dokumentansvarlig: Dag Marius Andersen  
Opprettet dato: 02.09.2024  
Prosjekt: Arena Fredrikstad

Dokumentkategori: Kontraktmal etter NS 3418  
Revisjonsdato:

Side 6 av 26

- Det legges til grunn at utformingen av prosjektet foretas innenfor gjeldende reguleringsbestemmelser, men med muligheter for justeringer/dispensasjoner dersom det er relevant for å bidra til kostnadsbesparelser.
- Dette inkluderer også bruk av arealer til kommersielle formål.
- Prosjektet fristilles fra tidligere vedtatt prosjektkonsept (Campus 2021).
- De økonomiske rammene for prosjektet settes til styringsramme (P50) på 880 millioner kroner inklusiv merverdiavgift, og kostnadsramme (P85) på 985 millioner kroner inklusiv merverdiavgift.
- Entreprenørkostnaden av den vedtatte styringsrammen er beregnet til 505 000 000 eksklusiv merverdiavgift. Entreprenørkostnaden er å anse som kostnadstaket for en kostnadsstyrt prosjekteringen.

Styringsparametre vil blant annet omhandle:

- Mål, rammer og hensik for samspillsfasen beskrevet i konkurransegrunnlaget.
- Det skal sikres et aktivt, konstruktivt og løsningsorientert samarbeidsklima for involverte parter.
- Løpende evalueringer av prosess og resultat, samt erfaringsoverføring til bruk av justering og forbedring av prosess og resultat.
- Utvikle et bearbejdet prosjekt i samsvar med konkurransegrunnlagets forutsetninger og tilpasninger avtalt i samspillsfasen.

Det vil være avgjørende for gjennomføringen av samspillet at partenes samarbeid bygger på ærlighet, respekt, tillit og åpenhet.

Målsettingen med samspill er å samordne prosjektering, planlegge løsningsvalg og utførelse. Dette med hensikt av å finne de beste løsningene for økonomi, funksjonalitet og fremdrift.

#### Rådgivningsoppdrag – gruppeoppdrag med prosjekteringsgruppeleder

Samspillsentreprenøren skal ha rollen som rådgiver for oppdragsgiveren.

Rådgivningsoppdraget gjelder en samspillsgruppe styrt av en totalentreprenør.

Samspillsentreprenøren skal levere tjenester innenfor følgende fagdisipliner:

| <b>Administrasjon</b>   | <b>Rådgivere</b>   |
|---|--|
| PL - Prosjektleder  | PLT – Prosjektleder tekniske anlegg                          |
| PGL - Prosjekteringsgruppeleder                                       | IARK - Interiørarkitekt                                      |
| AL - Anleggsleder   | LARK - Landskapsarkitekt                                     |
| ARK - Arkitekt  | RIB - Rådgivende ingeniør bygg                               |
| RIV - Rådgivende ingeniør varme, ventilasjon, sanitær og kuldeteknikk | RIBfy - Rådgivende ingeniør bygningsfysikk                   |
| RIEn - Rådgivende ingeniør energi                                     | RIE - Rådgivende ingeniør elektro                            |
|   | RITB - Rådgivende integrerte tekniske bygningsinstallasjoner |
|   | RIM – Rådgivende ingeniør miljø                              |
|   | RIBr - Rådgivende ingeniør brann                             |
|   | RIG - Rådgivende ingeniør geoteknikk                         |
|   | RIAKU - Rådgivende ingeniør akustikk                         |
|   | BIM - BIM-koordinator  |



Dokumentansvarlig: Dag Marius Andersen  
Opprettet dato: 02.09.2024  
Prosjekt: Arena Fredrikstad

Dokumentkategori: Kontraktmal etter NS 3418  
Revisjonsdato:

Side 7 av 26

|  |   |
|--|---|
|  | RIVA - Rådgivende ingeniør vann, avløp og overvann        |
|  | KP - Koordinator for planleggings- og prosjekteringsfasen |

Samspillsentreprenøren skal ivareta rollen som samspills- og prosjekteringsgruppeleder.

Rollen som prosjekteringsgruppeleder anses til å inkludere ansvar som prosjekteringsleder (PRL) og prosjekteringsgruppekoordinator (PGK).

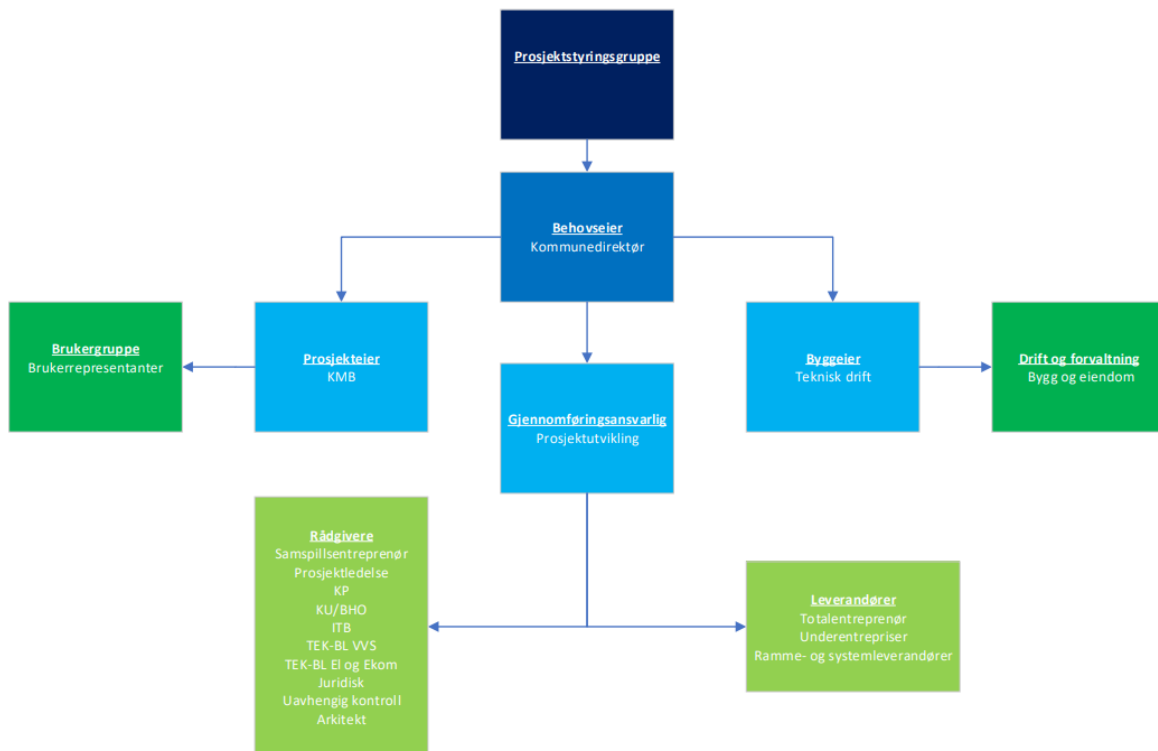
Samspillsentreprenøren skal yte tjenester som fremkommer av denne kontrakten og utføre aktiviteter som fremkommer av kapittel D.2 Faseuavhengige ytelser og D.3 Faseuavhengige ytelser.

### A.3. Organisering og gjennomføringsmodell for prosjektet

Prosjektet er planlagt utført som en totalentreprise med et innledende samspill (denne kontrakt) som utgangspunkt for fase én . Ved endt samspill skal oppdragsgiveren ha mulighet for å fortsette prosjektet inn i fase to, i form av en totalentreprise med fastpris.

Prosjektorganisasjonen vil bestå av oppdragsgiverens prosjektorganisasjon og samspillsentreprenørens prosjektorganisasjon, dette danner samspillsgruppen.

Organisering fremkommer av organisasjonsplanen vist nedenfor.



Ved kontraktsinngåelse skal prosjektets samlede organisasjon legges inn her som en del av den endelige kontrakten. Innehaver av de ulike rollene angis i understående adresseliste for oppdragsgivers og samspillsentreprenørs organisering.



Dokumentansvarlig: Dag Marius Andersen  
Opprettet dato: 02.09.2024  
Prosjekt: Arena Fredrikstad

Dokumentkategori: Kontraktmal etter NS 3418  
Revisjonsdato:

Side 8 av 26

| <b>Oppdragsgiver</b>  |             |               |                |
|---|-------------|---------------|----------------|
| <b>Rolle</b>  | <b>Navn</b> | <b>E-post</b> | <b>Telefon</b> |
| Prosjekteier  |             |               |                |
| Prosjektleder   |             |               |                |
| Prosjektlederstøtte   |             |               |                |
| Byggeier  |             |               |                |
| Byggeleder  |             |               |                |
| Brukergruppe  |             |               |                |
| <b>Samspillsentreprenør</b>   |             |               |                |
| <b>Rolle</b>  | <b>Navn</b> | <b>E-post</b> | <b>Telefon</b> |
| PL - Prosjektleder  |             |               |                |
| PGL -<br>Prosjekteringsgruppeleder                                  |             |               |                |
| PLT - Prosjektleder tekniske<br>fag                                 |             |               |                |
| AL - Anleggsleder   |             |               |                |
| BL - Byggeleder   |             |               |                |
| ARK - Arkitekt  |             |               |                |
| IARK - Interiørarkitekt   |             |               |                |
| LARK - Landskapsarkitekt  |             |               |                |
| RIB - Rådgivende ingeniør<br>bygg                                   |             |               |                |
| RIBfy - Rådgivende ingeniør<br>byggningsfysikk                      |             |               |                |
| RIE - Rådgivende ingeniør<br>elektro                                |             |               |                |
| RIV - Rådgivende ingeniør<br>varme, ventilasjon og<br>sanitær       |             |               |                |
| RITB - Rådgivende integrerte<br>tekniske<br>byggningsinstallasjoner |             |               |                |
| RIEn – Rådgivende ingeniør<br>energi                                |             |               |                |
| RIM – Rådgivende ingeniør<br>miljø                                  |             |               |                |
| RIBr - Rådgivende ingeniør<br>brann                                 |             |               |                |
| RIG - Rådgivende ingeniør<br>geoteknikk                             |             |               |                |
| RIA - Rådgivende ingeniør<br>akustikk                               |             |               |                |
| BIM-koordinator   |             |               |                |
| RIVA - Rådgivende ingeniør<br>vann, avløp og overvann               |             |               |                |





Dokumentansvarlig: Dag Marius Andersen  
Opprettet dato: 02.09.2024  
Prosjekt: Arena Fredrikstad

Dokumentkategori: Kontraktmal etter NS 3418  
Revisjonsdato:

Side 9 av 26

|   |  |  |  |
|---|--|--|--|
| KP - Koordinator for<br>planleggings- og<br>prosjekteringsfasen |  |  |  |
|---|--|--|--|

#### Prosjektets oppdeling i entrepriser:

Prosjektet er tenkt gjennomført som en totalentreprise med et innledende samspill. Samspillskontrakten er dette dokument, og omhandler fase 1.

#### Koordinering, samordning og administrasjon

Samspillsentreprenøren er ansvarlig for styring av prosjekteringsgruppen i prosjektet.

#### Tiltransport

Oppdragsgiveren skal stå fritt til å kunne tiltransportere leverandører til samspillsentreprenøren, og pålegge samspillsentreprenøren å organisere den tiltransportertes ytelser.

#### Organisering av prosjekteringsgruppe

Samspillsentreprenøren er ansvarlig for organisering av prosjekteringsgruppen som tilbys for dette prosjektet.

#### Organisering av prosjekteringsledelse

Prosjekteringsgruppeleder skal ivaretas av samspillsentreprenøren.

#### Samspillfasens styringsgruppe

Samspillfasens styringsgruppe vil være det organet som tar avgjørelser og beslutninger basert på forslag og løsninger gitt i samspillfasen. Ved uenighet mellom partene er det oppdragsgivers organisasjon som tar endelige valg og avgjørelser.

Det må forutsettes at enkelte beslutninger og avgjørelser må løftes fra samspillfasens styringsgruppe til den kommunale prosjektstyringsgruppen.

Deltakere i samspillfasens styringsgruppe avtales ved oppstart av samspillfasen.

#### Konfliktløsning

Samspillfasen baserer seg på en alternativ konfliktløsningsmodell der målet er å løse uoverensstemmelser hurtig, på lavest mulig nivå i organisasjonene. Oppdragsgiverens prosjektansvarlig og samspillentreprenørens prosjektansvarlig skal ta avgjørelser innenfor prosjektorganisasjonen.

Dersom det ikke oppnås enighet innen ledergruppa skal konflikten håndteres av konfliktrådet som består av prosjekteier hos byggherren og kontrakteier hos samspillsentreprenøren.

Dersom det heller ikke oppnås enighet innen konfliktrådet, gjelder de alminnelige tvisteløsningsreglene i NS 8401.



Dokumentansvarlig: Dag Marius Andersen  
Opprettet dato: 02.09.2024  
Prosjekt: Arena Fredrikstad

Dokumentkategori: Kontraktsmal etter NS 3418  
Revisjonsdato:

Side 10 av 26

#### A.4. Dokumentliste

| Del               | Kapittel  | Nummer            | Vedlegg   |
|-------------------|---|-------------------|---|
| A                 | Generell del  | Del II - A.1      | Invitasjon til samspillskonkurranse                                       |
| B                 | Kontraksbestemmelser  | Del II - B.1      | Del II – Kontraksgrunnlaget NS 8407                                       |
| C                 | Prosjektets grunnlagsdokumenter   | Del II - C.1.3.1  | A-XX-A-200-43-01-Fasade Nord  |
|                   |   | Del II - C.1.3.2  | A-XX-A-200-43-02-Fasade Sør   |
|                   |   | Del II - C.1.3.3  | A-XX-A-200-43-03-Fasade Øst   |
|                   |   | Del II - C.1.3.4  | A-XX-A-200-43-04-Fasade Vest  |
|                   |   | Del II - C.1.3.5  | +BY5619A-H1-A-200-20-01 Plantegning                                       |
|                   |   | Del II - C.1.3.6  | +BY5619A-H2-A-200-20-02 Plantegning                                       |
|                   |   | Del II - C.1.3.7  | +BY5619A-H3-A-200-20-03 Plantegning                                       |
|                   |   | Del II - C.1.3.8  | +BY5619A-L2-A-200-20-05 Plantegning                                       |
|                   |   | Del II - C.1.3.9  | +BY5619A-T3-A-200-20-08 Plantegning                                       |
|                   |   | Del II - C.1.3.10 | +BY5619A-U1-A-200-20-09 Plantegning                                       |
|                   |   | Del II - C.1.3.11 | A-XX-A-200-40-01-Snitt 1 - 1  |
|                   |   | Del II - C.1.3.12 | A-XX-A-200-40-02-Snitt 2 - 2  |
|                   |   | Del II - C.1.3.13 | A-XX-A-200-40-03-Snitt 5 - 5  |
|                   |   | Del II - C.1.3.14 | A-XX-A-200-40-04-Snitt 9 - 9  |
|                   |   | Del II - C.1.3.15 | A-XX-A-200-40-05-Snitt A - A  |
|                   |   | Del II - C.1.3.16 | A-XX-A-200-40-06-Snitt B - B  |
|                   |   | Del II - C.1.3.17 | A-XX-A-200-40-07-Snitt G - G  |
|                   |   | Del II - C.1.3.18 | A-XX-A-200-40-08-Snitt H - H  |
|                   |   | Del II - C.1.3.19 | A-XX-A-200-40-09-Snitt I - I  |
|                   |   | Del II - C.1.3.20 | A-XX-A-200-40-10-Snitt K - K  |
|                   |   | Del II - C.1.3.21 | A-XX-A-200-40-11-Snitt F - F  |
|                   |   | Del II - C.1.3.22 | U-XX-L-700-10-01-Arena Fredrikstad - Utomhus                              |
|                   |   | Del II - C.1.5.1  | Saksprotokoll bystyresak 1324 - Arena Fredrikstad – alternativvurderinger |
| Del II - C.1.5.2  | Saksprotokoll bystyresak 10624 - Arena Fredrikstad - investeringsbeslutning |                   |   |
| Del II - C.1.5.3  | A-K-81-02-Del 2 C Tekniske krav - Totalentreprise - Utkast - 24.03.2021     |                   |   |
| Del II - C.1.5.4  | Følgenotat Del II kap C - Tekniske krav                                     |                   |   |
| Del II - C.1.5.5  | Arena Fredrikstad - Avslutning av Forprosjektfase - Følgenotat              |                   |   |
| Del II - C.1.5.6  | A-K-81-05 Arena Fredrikstad–En multiarena Rev 01                            |                   |   |
| Del II - C.1.5.7  | A-K-81-03-Kuldetekniske anlegg - Tekniske krav                              |                   |   |
| Del II - C.1.5.8  | A-K-81-07-Ventilasjonstekniske anlegg - Tekniske krav                       |                   |   |
| Del II - C.1.5.9  | A-K-81-06-SHA-restrisikorapport Arena Fredrikstad                           |                   |   |
| Del II - C.1.5.10 | Arbeidsmiljøfaktorer Arena Fredrikstad                                      |                   |   |
| Del II - C.1.5.11 | A-K-60-01-Systemoversikt  |                   |   |
| Del II - C.1.5.12 | A-K-80-02-Ansvarsmatrise  |                   |   |
| Del II - C.1.5.13 | A-C-81-01-Premissrapport akustikk   |                   |   |



Dokumentansvarlig: Dag Marius Andersen  
Opprettet dato: 02.09.2024  
Prosjekt: Arena Fredrikstad

Dokumentkategori: Kontraktmal etter NS 3418  
Revisjonsdato:

Side 11 av 26

|   |                                     |                   |  |
|---|-------------------------------------|-------------------|--|
|   |                                     | Del II - C.1.5.14 | 10211394-06-RIB-003<br>Prosjekteringsforutsetninger                              |
|   |                                     | Del II - C.1.5.15 | 10211394-06-RIB-004 Notat vedrørende<br>prosjektering for seismiske påvirkninger |
|   |                                     | Del II - C.1.5.16 | A-H1-B-200-20-01-Gulv plan H1  |
|   |                                     | Del II - C.1.5.17 | A-H1-B-200-20-02-Dekke over plan H1  |
|   |                                     | Del II - C.1.5.18 | A-H2-B-200-20-01-Dekke over plan H2  |
|   |                                     | Del II - C.1.5.19 | A-H3-B-200-20-01-Dekke over plan H3  |
|   |                                     | Del II - C.1.5.20 | A-H5-B-200-20-01-Dekke over plan H5  |
|   |                                     | Del II - C.1.5.21 | A-U1-B-200-10-01-Eksisterende konstruksjoner                                     |
|   |                                     | Del II - C.1.5.22 | A-U1-B-200-20-01-Grunn og fundamenter  |
|   |                                     | Del II - C.1.5.23 | A-XX-B-200-40-01-Snitt akse K  |
|   |                                     | Del II - C.1.5.24 | A-XX-B-200-40-02-Snitt akse 5  |
|   |                                     | Del II - C.1.5.25 | A-K-81-01-Premissrapport Bygningsfysikk (3)                                      |
|   |                                     | Del II - C.1.5.26 | A-F-81-01-Brann- og rømnings simulering  |
|   |                                     | Del II - C.1.5.27 | A-F-81-02-Branntekniske premisser  |
|   |                                     | Del II - C.1.5.28 | A-H1-F-200-20-01-Branntegning plan 1   |
|   |                                     | Del II - C.1.5.29 | A-H2-F-200-20-01-Branntegning plan 2   |
|   |                                     | Del II - C.1.5.30 | A-H3-F-200-20-01-Branntegning plan 3   |
|   |                                     | Del II - C.1.5.31 | A-H4-F-200-20-01-Branntegning plan 4   |
|   |                                     | Del II - C.1.5.32 | U-XX-F-200-70-01-Branntegning,<br>situasjonsplan_områdeplan                      |
|   |                                     | Del II - C.1.5.33 | A-K-82-01-Premissnotat for<br>inneklimaprojektering (Design fase)                |
|   |                                     | Del II - C.1.5.34 | A-K-82-02-Premissrapport energi  |
|   |                                     | Del II - C.1.5.35 | A-G-82-01-Geoteknisk orientering   |
|   |                                     | Del II - C.1.5.36 | A-K-81-04-Miljøoppfølgingsprogram  |
|   |                                     | Del II - C.1.5.37 | A-K-83-02-Miljøoppfølgingsplan   |
|   |                                     | Del II - C.1.5.38 | +BY5619A-XX-V-320-70-01  |
|   |                                     | Del II - C.1.5.39 | +BY5619A-XX-V-350-70-01  |
|   |                                     | Del II - C.1.5.40 | +BY5619A-XX-V-360-70-01  |
|   |                                     | Del II - C.1.5.41 | U-XX-Z-731-10-01-VA-Plan   |
|   |                                     | Del II - C.1.5.42 | U-XX-Z-731-10-02-VA-Profil   |
|   |                                     | Del II - C.1.5.43 | U-XX-Z-731-10-03-VA-Profil   |
|   |                                     | Del II - C.1.5.44 | FMV1 Utbyggingstrinn   |
| D | Krav til gjennomføring av oppdraget | Del II - D.1.1.4  | Kontrollskjema for koordinator i for- og detalj-prosjekteringsfasen (KP)         |
| E | Frister og dagmulker                | Del II - E.1      | Fremdiftsplan (Utarbeides ved oppstart av samspillsfasen)                        |
| F | Vederlaget                          | Del II - F.1      | Prisskjema   |
| G | Oppdragsgivers medvirkning          | Del II - G.1      | Ingen vedlegg  |
| H | Vedlegg                             | Del I -           | Konkurransbeskrivelsen - kvalifikasjonskrav                                      |

Rekkefølgebestemmelser fremkommer av NS 8401:2010 punkt 4.1.



Dokumentansvarlig: Dag Marius Andersen  
Opprettet dato: 02.09.2024  
Prosjekt: Arena Fredrikstad

Dokumentkategori: Kontraktmal etter NS 3418  
Revisjonsdato:

Side 12 av 26

## **B. Kontraksbestemmelser**

### **B.1. Alminnelige kontraksbestemmelser**

Som alminnelige kontraksbestemmelser gjelder NS 8401 Alminnelige kontraksbestemmelser for prosjekteringsoppdrag.

### **B.2. Spesielle kontraksbestemmelser**

Følgende bestemmelser supplerer eller erstatter punkter i de alminnelige kontraksbestemmelsene.

Ved supplerer legges ny tekst til eksisterende tekst.

Ved erstatning gjøres den nye teksten gjeldende.

Ved tillegg er ikke punktet omtalt i standarden.

#### **B.2.1. NS 8401 punkt 2 Termer og definisjoner**

Tillegg:

Påslag:

Angis i prosent i prisskjemaet og omfatter alle totalentreprenørens indirekte kostnader og fortjeneste, herunder, men ikke begrenset til administrative kostnader (herunder støtte i konsernfunksjoner som finans, regnskap, HR, juridisk, kommunikasjon etc.), skatter, indirekte avskrivninger og indirekte amortisering av finansiell leasing, øvrige bankgarantier, øvrige forsikringer, finansiering og fortjeneste. Påslaget skal ikke omfatte risiko (uforutsette kostnader / avsetning for usikkerhet).

Direkte kostnader (selvkost):

Totalentreprenørens netto kostnader som kan tilbakeføres direkte til benyttede menneskelige og materielle ressurser for fremstilling av kontraksarbeidet. Direkte kostnader omfatter all lønn og tilhørende lønnskostnader (f.eks. reise, diett, sosiale kostnader mv.) for totalentreprenørens og kontraksmedhjelpenes involverte personell, kostnader for egne og innleide maskiner, kostnader til rigg og drift, samt innkjøpte tjenester (inklusive bankgarantier og forsikringer i henhold til denne kontrakten) og materiell som inngår i kontraktsgjenstanden samt andre kostnader direkte tilknyttet arbeidet.

#### **B.2.2. NS 8401 punkt 3 Partenes samarbeid og gjensidige plikter**

##### **B.2.2.1. Reklame**

Tillegg:

Dersom totalentreprenøren eller dennes leverandører/underrådgivere/ kontraksmedhjelpere for reklameformål eller på annen måte ønsker å gi offentligheten informasjon om oppdraget, utover å oppgi oppdraget som generell referanse, skal dette forelegges og godkjennes av oppdragsgiver på forhånd.

##### **B.2.2.2. Kontakt med media**

Tillegg:

All kontakt med media og publikum skal håndteres av oppdragsgiver. Skulle det komme henvendelser fra media (avis, fjernsyn, radio, fagtidsskrift m.m.) og publikum om kontraktsmessige forhold eller forhold i tilknytning til kontrakten, plikter samspillsentreprenøren å henvise til oppdragsgiver.



Dokumentansvarlig: Dag Marius Andersen  
Opprettet dato: 02.09.2024  
Prosjekt: Arena Fredrikstad

Dokumentkategori: Kontraktmal etter NS 3418  
Revisjonsdato:

Side 13 av 26

### **B.2.3. NS 8401 punkt 3.2 Taushetsplikt**

Supplering:

Informasjon som partene blir kjent med i forbindelse med avtalen og gjennomføringen av avtalen skal behandles konfidensielt, og ikke gjøres tilgjengelig for utenforstående uten samtykke fra den annen part.

Hvis kunden er en offentlig virksomhet, er taushetsplikt etter denne bestemmelsen ikke mer omfattende enn det som følger av lov 10. februar 1967 om behandlingsmåten i forvaltningssaker (forvaltningsloven) eller tilsvarende sektorspesifikk regulering.

Taushetsplikt etter denne bestemmelsen er ikke til hinder for utlevering av informasjon som kreves fremlagt i henhold til lov eller forskrift, herunder offentlighet og innsynsrett som følger av lov 19. mai 2006 om rett til innsyn i dokument i offentlig verksemd (offentleglova). Om mulig, skal den annen part varsles før slik informasjon gis.

Taushetsplikten er ikke til hinder for at opplysningene brukes når ingen berettiget interesse tilsier at de holdes hemmelig, for eksempel når de er alminnelig kjent eller alminnelig tilgjengelig andre steder.

Partene skal ta nødvendige forholdsregler for å sikre at uvedkommende ikke får innsyn i eller kan bli kjent med taushetsbelagt informasjon.

Taushetsplikten gjelder partenes ansatte, underleverandører og tredjeparter som handler på partenes vegne i forbindelse med gjennomføring av avtalen. Partene kan bare overføre taushetsbelagt informasjon til slike underleverandører og tredjeparter i den utstrekning dette er nødvendig for gjennomføring av avtalen, forutsatt at disse pålegges plikt til konfidensialitet tilsvarende dette punkt.

Taushetsplikten er ikke til hinder for at partene kan utnytte erfaring og kompetanse som opparbeides i forbindelse med gjennomføringen av avtalen.

Taushetsplikten gjelder også etter at avtalen er opphørt. Ansatte eller andre som fratrer sin tjeneste hos en av partene skal pålegges taushetsplikt også etter fratredelsen om forhold som nevnt ovenfor. Taushetsplikten opphører fem (5) år etter leveringsdag, med mindre annet følger av lov eller forskrift.

### **B.2.4. NS 8401 punkt 5.1 Partene og deres representanter**

Supplering:

Samspillsentreprenørens personell kan ikke skiftes ut uten oppdragsgivers godkjenning.

Dersom det avtales erstatning av samspillsentreprenørens personell og dette godkjennes av oppdragsgiver, skal den nye ressursen settes inn i prosjektmaterialet på samspillentreprenørens bekostning. Kostnader til dette skal ikke belastes oppdragsgiveren.

Personell forutsettes å bistå aktivt i prosjektet som saksbehandler og ikke kontrollør. Dette skal dokumenteres i timelister. Dersom personell blir benyttet mindre enn faktisk saksbehandler, vil det forstås som erstatning av personell uten samtykke.

Oppdragsgiver har også rett til å kreve utskiftning av personell dersom denne ikke utfører sine oppgaver tilfredsstillende.



Dokumentansvarlig: Dag Marius Andersen  
Opprettet dato: 02.09.2024  
Prosjekt: Arena Fredrikstad

Dokumentkategori: Kontraktmal etter NS 3418  
Revisjonsdato:

Side 14 av 26

### **B.2.5. NS 8401 punkt 5.3.1 Rådgiverens rett til å bruke underrådgivere**

Supplering:

Oppdragsgiver har rett til å begrense samspillsentreprenørens antall ledd underleverandører til to ledd. Slik begrensning skal varsles skriftlig.

### **B.2.6. NS 8401 punkt 6 Prosjekt materialet**

Supplering:

Oppdragsgiver har full opphavs- og eiendomsrett til alt materiale og til ethvert resultat av arbeid utført som en del av oppdraget i fase én. Prosjekt materialet skal utarbeides på norsk.

Dette gjelder både fysisk og digitalt materiale. Byggherrens rettigheter til materialet begrenses ikke av at fase én eventuelt avsluttes før fase én er ferdigstilt som planlagt, eller hvis byggherren ikke inngår kontrakt med samspillsentreprenøren for fase to. Bruksretten inkluderer en rett til å bruke, endre og videreutvikle materialet til gjennomføring av prosjektet med andre, herunder til bruk i en eventuell ny konkurranse.

Samspillsentreprenøren skal sørge for at kontrakter med sine undeleverandører, prosjekterende og eventuelt andre avtaleparter sikrer byggherren tilgang til og rettigheter til materialet.

### **B.2.7. NS 8401 punkt 7.1 Den prosjekterendes uavhengighet**

Supplering:

Samspillsentreprenøren kan ikke samtidig med det aktuelle oppdraget påta seg andre oppdrag i samme prosjekt, med mindre oppdragsgiveren har gitt skriftlig samtykke til dette.

Samspillsentreprenøren kan heller ikke påta seg oppgaver for andre oppdragsgivere i direkte eller indirekte tilknytning til dette prosjektet, med mindre oppdragsgiver har gitt skriftlig samtykke til dette.

### **B.2.8. NS 8401 punkt 7.2 Forsikring**

Supplering:

Forsikringsbeviset og forsikringsvilkårene skal forelegges oppdragsgiveren for kontroll ved kontraktsinngåelse.

### **B.2.9. NS 8401 punkt 16 Avbestilling**

Endring:

Frem til Fase 2 og inngåelse av Del II – Kontraksgrunnlaget NS 8407 har byggherren på ethvert tidspunkt rett til å avbestille hele eller deler av kontrakten.

Dersom byggherren velger å avbestille kontrakten før Fase 2, har samspillsentreprenøren kun krav på vederlag for utført arbeid på grunnlag av Timepriser for Fase 1.

Dersom deler av arbeidene er gått over i Fase 2, har byggherren fortsatt rett til helt eller delvis å avbestille de delene av kontrakten som fortsatt er Fase 1. I slike tilfeller gjelder bestemmelsene i foregående avsnitt tilsvarende.

Samspillsentreprenøren har under ingen omstendighet krav på erstatning for tapt fortjeneste eller annet økonomisk tap han eventuelt lider som følge av avbestillingen (verken for Fase 1 eller Fase 2).

Byggherrens avbestilling av kontrakten begrenser ikke hans rettigheter til prosjekt materialet. Ved avbestilling skal samspillsentreprenøren overlevere alt utarbeidet materiale til byggherren, og byggherren overtar full eiendomsrett og opphavssrett til all papirbasert og elektronisk utarbeidet



Dokumentansvarlig: Dag Marius Andersen  
Opprettet dato: 02.09.2024  
Prosjekt: Arena Fredrikstad

Dokumentkategori: Kontraktmal etter NS 3418  
Revisjonsdato:

Side 15 av 26

prosjektmateriale, og har rett til å benytte dette materialet i den videre prosjektutviklingen med en annen/andre aktør(er), jf. punkt B.2.6. Prosjektmateriale skal overleveres i redigerbar stand.

Avbestilling endrer ikke samspillsentreprenørens ansvar for det leverte materialet.

Samspillsentreprenøren plikter å ta med dette punktet i avtalene med sine kontraktshjelpere.

### **B.2.10.NS 8401 punkt 8 Offentligrettslige krav**

#### **B.2.10.1. Lønns og arbeidsvilkår**

Tillegg:

Samspillsentreprenøren skal følge regler og krav knyttet til menneskerettigheter, arbeidstakerrettigheter og miljø slik dette er beskrevet i sentrale FN konvensjoner, ILO-konvensjoner og nasjonal arbeidslovgivning.

Ansatte hos samspillsentreprenøren og eventuelle underleverandører som direkte medvirker til å oppfylle avtalen, skal ha lønns- og arbeidsvilkår i samsvar med denne bestemmelse:

- På områder dekket av forskrift om allmenngjort tariffavtale skal lønns- og arbeidsvilkår være i samsvar med gjeldende forskrifter.
- På områder som ikke er dekket av forskrift om allmenngjort tariffavtale, skal lønns- og arbeidsvilkår være i henhold til gjeldende landsomfattende tariffavtale for den aktuelle bransje.

Med lønns- og arbeidsvilkår menes i denne sammenheng bestemmelser om minste arbeidstid, lønn, herunder overtidstillegg, skift- og turnustillegg og ulempetillegg, og dekning av utgifter til reise, kost og losji, i den grad slike bestemmelser følger av tariffavtalen.

Samspillsentreprenøren og eventuelle underleverandører skal på forespørsel dokumentere at krav til lønns- og arbeidsvilkår som nevnt ovenfor er oppfylt.

Ved manglende oppfyllelse av dette krav påløper det dagbot for hver dag frem til forholdet er bekreftet brakt i orden av samspillsentreprenøren. Dagboten skal utgjøre 0,4% av det samlede vederlag som skal betales i henhold til avropet. Samlet sum skal ikke overstige 15 % av den totale summen som skal betales i henhold til avropet. Der tjenesten leveres etter medgått tid beregnes dagboten av estimert omfang av leveransen.

Kunden kan heve det enkelte avrop og/eller avtalen dersom maksimal dagbot er påløpt eller samspillsentreprenøren motsetter seg å bringe forholdet i orden.

#### **B.2.10.2. Regelverket for offentlige anskaffelser**

Tillegg:

Samspillsentreprenøren skal være kjent med og i alle henseende opptre i overensstemmelse med regelverket for offentlige anskaffelser ved gjennomføringen av prosjekteringsoppdraget.

#### **B.2.11.NS 8401 punkt 15.1.2 Regulering av prisen**

Supplering:

Oppgitte priser er faste og skal ikke reguleres.

#### **B.2.12.NS 8401 punkt 15.1.3 Betaling etter medgått tid (regningsarbeid)**

Supplering:

Satser for regningsarbeid skal avtales på forhånd og fremkomme av vederlaget.



Dokumentansvarlig: Dag Marius Andersen  
Opprettet dato: 02.09.2024  
Prosjekt: Arena Fredrikstad

Dokumentkategori: Kontraktsmal etter NS 3418  
Revisjonsdato:

Side 16 av 26

Samspillsentreprenøren skal før kontraktsinngåelse medvirke til opparbeidelse eller justering av eksisterende honorarbudsjet.

Samspillsentreprenøren skal uten ugrunnet opphold varsle oppdragsgiveren hvis det er grunn til å anta at honorarbudsjetet vil bli overskredet. Oppdragsgiveren skal uten ugrunnet opphold ta stilling til varselet. Overskridelser som ikke er varslet til oppdragsgiveren, gir ikke grunnlag for krav på økt honorar.

#### **B.2.13.NS 8401 punkt 15.1.4 Utgifter**

Supplering:

Utgifter for reiser til oppdragsgivers kontor eller byggeplass eller til andre steder innenfor Østfold er inkludert i timeprisene. Godtgjørelse for tidsforbruk på slike reiser (reisetid), er inkludert i timeprisene og skal ikke honoreres.

#### **B.2.14.NS 8401 punkt 15.2.1 Betalingsfrist**

Erstatning:

Betalingsfrist er 30 dager etter mottak av korrekt faktura.

### **B.3. Øvrige kontraktsbestemmelser**

#### **B.3.1. Responstid**

Tilstrekkelige kapasitet skal stilles til rådighet for prosjektet. Det kreves at samspillsentreprenøren kan stille på møter ved uforutsette hendelser i løpet av arbeidsdagen. Om kravet til responstid ikke overholdes må det foreligge saklig grunn.

#### **B.3.2. Risikoovergang for prosjektering**

Ved inngåelsen av Del II – Kontraksgrunnlaget NS 8407 for Fase 2, overtar samspillsentreprenøren risikoen for løsninger og annen prosjektering som er utarbeidet av byggherren før kontraktsinngåelse, i tillegg til risikoen for alle løsninger og annen prosjektering utarbeidet i Fase 1.





Dokumentansvarlig: Dag Marius Andersen  
Opprettet dato: 02.09.2024  
Prosjekt: Arena Fredrikstad

Dokumentkategori: Kontraktmal etter NS 3418  
Revisjonsdato:

Side 17 av 26

## C. Prosjektets grunnlagsdokumenter

### C.1. Prosjektets grunnlagsdokumenter

Prosjektets grunnlagsdokumenter og føringer fremkommer av kapittel A.4 [Dokumentliste](#).

#### C.1.1. Oppdragsgivers prosjektmål

Formålet med prosjektet er å realisere en ny isarena i Fredrikstad.

Samspillsfasens mål (denne kontrakt) er å utarbeide et realiserbart prosjekt innenfor bestemte minimumskrav og styringsrammer. Prosjektets rammer er beskrevet i kapittel [Kort om kontraktsarbeidets omfang](#).

#### C.1.2. Krav til byggverk

Følgende dokumenter beskriver generelle krav til Fredrikstad kommunes bygg- og anleggsprosjekter. Avvik fra følgende dokumenter skal presiseres i samspillentreprenørens beskrivelser og avklares med oppdragsgiver. Dokumentene er ikke vedlagt konkurransegrunnlaget.

- Fredrikstad kommunes byggehandbok.
- Fredrikstad kommunes VA-norm.
- Fredrikstad kommunes veinorm.
- Fredrikstad kommunes veilysnorm.
- Fredrikstad kommunes normaler for utomhusanlegg.
- Fredrikstad kommunes standarder for IKT.
- Fredrikstad kommunes DAK-manual.
- Fredrikstads kommunedelplan for klima.
- Fredrikstads kommuneplan arealdel.
- Fredrikstad kommunes tekniske merkehåndbok.
- Fredrikstad kommunes FDV-manual.

#### C.1.3. Tegninger og modeller

Tegninger og modeller fremkommer av kapittel: [Dokumentliste](#)

#### C.1.4. Supplerende krav og prosjekteringsforutsetninger

Følgende krav og dokumenter inneholder supplerende krav og prosjekteringsforutsetninger som oppdragstaker skal legge til grunn for sitt arbeid. Dokumentene er ikke vedlagt konkurransegrunnlaget.

- Teknisk forskrift, TEK.
- Norsk standard, NS.
- Byggesaksforskriften, SAK.
- Byggherreforskriften.
- Bestemmelser om tilskudd til anlegg for idrett og fysisk aktivitet.
- Ishallsertifiseringskrav fra NIHF (Norges ishockeyforbund).

#### C.1.5. Orienterende dokumenter

Følgende dokumenter inneholder prosjekteringsforutsetninger for prosjektet:

- Plandokumenter FMV1: [Reguleringsplaninfo \(fredrikstad.kommune.no\)](#)
- Saksgrunnlag
- Forprosjektsgrunnlag



Dokumentansvarlig: Dag Marius Andersen  
Opprettet dato: 02.09.2024  
Prosjekt: Arena Fredrikstad

Dokumentkategori: Kontraktmal etter NS 3418  
Revisjonsdato:

Side 18 av 26

## **D. Krav til gjennomføring av oppdraget**

### **D.1. Krav til gjennomføring av oppdraget**

#### **D.1.1. Oppdragsgivers administrative rutiner**

##### **D.1.1.1. Kommunikasjon**

Med mindre annet er avtalt, skal all kommunikasjon mellom nøkkelpersoner i prosjektet foregå på norsk. All e-postkorrespondanse skal merkes med prosjektets navn. Deretter angis hva saken gjelder. Eksempel: **Prosjektnavn - Tverrfaglig kontroll**

##### **D.1.1.2. Organisering**

Samspillsentreprenøren innkaller til og gjennomfører møter, samt skriver referat fra disse. Både oppdragsgiver og samspillsentreprenøren plikter å stille i nødvendige møter med sin prosjektorganisasjon. Eksempler på møter er følgende:

- Ledermøter
- Prosjekterings-/utviklingsmøter
- Særmøter
- Byggherre-/oppdragsgivermøter

Samspillsentreprenøren utarbeider en møte- og fremdriftsplan for samspillsfasen.

##### **D.1.1.3. Fakturering**

Fredrikstad kommune har et felles fakturamottak og fakturaene mottas på følgende måte: Fullelektronisk faktura. (EHF) Fredrikstad kommune stiller dette som krav til sine leverandører. Faktura sendes som fil (xml) fra leverandørens fakturasystem, via aksesspunkt til vårt fakturamottak. Adressen er vårt organisasjonsnummer 940039541.

Fakturering utføres med tidligste fakturadato den 1. i påfølgende måned etter at arbeidene er utført.

Korrekt faktura skal sendes til:

- Fredrikstad kommune – Teknisk Drift.
- Prosjektutvikling Bygg
- Postboks 1405.
- 1602 Fredrikstad.

Fakturaen skal merkes med oppdragsgiverens navn og inneholde følgende opplysninger:

- Ordrenummer (e-handel).
- Prosjektnavn, prosjektnummer og adresse.
- Fakturatype.
- Prosjektleders navn.
- Fakturanummer.
- Forfallsdato.
- Fakturert for perioden, tidligere fakturert og kontraktsum.
- Spesifiserte timelister.
- Spesifikasjon mva.



Dokumentansvarlig: Dag Marius Andersen  
Opprettet dato: 02.09.2024  
Prosjekt: Arena Fredrikstad

Dokumentkategori: Kontraktmal etter NS 3418  
Revisjonsdato:

Side 19 av 26

#### **D.1.1.4. Rapportering**

Samspillsentreprenøren skal rapportere på status for sine arbeidsoppgaver månedlig, ved opphold i prosjektet avklares intervall for rapportering med oppdragsgiver.

Det skal blant annet rapporteres på følgende:

- Oppgaver og utførelsesgrad av disse.
- Fremdrift.
- Økonomi:
- Endring og avvik.
- SHA-status.
- Beslutninger.

#### **D.1.1.5. Prosjekthotell**

Samspillentreprenøren skal besørge prosjekthotell i hele samspillsfasen.

Prosjekteringsgrunnlaget skal til enhver tid være tilgjengelig og oppdatert i prosjekthotellet.

Oppdragsgiverens representanter skal gis tilstrekkelige tilganger til prosjekthotellet.

Ved avslutning av samspillsfasen skal det leveres en komplett eksport av prosjekthotellets innhold på et format som kan bearbeides og leses av Microsoft Office programvare.

Ved overgang til utførelsesfasen videreføres prosjekthotellet.

### **D.1.2. Kvalitets- og kontrollregime**

#### **D.1.2.1. Krav til kvalitetssikring**

Samspillsentreprenøren skal ta følgende særskilte styringsmaler til bruk i sitt kvalitetsarbeid der de faller innunder samspillsentreprenørens ansvarsområde.

- Kontrollskjema for koordinator i for- og detalj-prosjekteringsfasen (KP)
- Mal Varsel om endring (VOE)
- Mal Endringsordre (EO)
- Mal SHA-plan
- Mal Avviksmelding
- Byggherreforskriften – oppgavefordeling

Maler ettersendes etter kontraktsignering.

#### **D.1.2.2. Kvalitets- og kontrollplan**

Samspillsentreprenøren skal utarbeide prosjekttilpassede kontrollplaner og sjekklister for arbeider innen sitt ansvarsområde.

Kontrollplanene skal vise hva som skal kontrolleres av hvem, når, på hvilket grunnlag, metoden som skal benyttes og hvordan kontrollen skal dokumenteres for å sikre at aktiviteten er gjennomført i overensstemmelse med kontraksgrunnlaget.

#### **D.1.2.3. Tredjepartskontroll og revisjon**

Ved tredjepartskontroll av prosjekterings- og utførelsesgrunnlag skal samspillsentreprenøren stille seg til disposisjon for avklaringer fra eventuelt andre prosjekterende.

### **D.1.3. Sikkerhet, helse og arbeidsmiljø (SHA)**

Samspillsentreprenøren skal ivareta krav i byggherreforskriften under planlegging og prosjektering. Dette gjelder blant annet følgende:



Dokumentansvarlig: Dag Marius Andersen  
Opprettet dato: 02.09.2024  
Prosjekt: Arena Fredrikstad

Dokumentkategori: Kontraktmal etter NS 3418  
Revisjonsdato:

Side 20 av 26

- a. Ivareta sikkerhet, helse og arbeidsmiljø ved de arkitektoniske, tekniske eller organisasjonsmessige valg som foretas.
- b. Kartlegge risikoforhold som har betydning for arbeidene som skal utføres.
- c. Vurdere risikoen som er kartlagt etter bokstav b og utarbeide planer med tiltak for å fjerne eller redusere risikoen.
- d. Dokumentere kartleggingen, risikovurderingen og planene etter bokstav b og c.
- e. sørge for at det avsettes tilstrekkelig tid til prosjektering og utførelse av de forskjellige arbeidsoperasjoner.
- f. Dokumentere vurderingene som ligger til grunn for den tid som avsettes etter bokstav e.

#### D.1.4. Bygningsinformasjonsmodeller (BIM) og digital samhandling

Samspillsentreprenøren plikter å samhandle på Fredrikstad kommunes digitale fildelingsområder, samspillsentreprenøren er ansvarlig for tilrettelegging av prosjekthotell eller tilsvarende løsninger.

Modeller og manualer for BIM-modellering avklares i samspillsfasen.

#### D.1.5. Leveranseplan

Leveranseplanen følger av kapittel D.2 og D.3.

Format, struktur og merking på leveranser skal der det foreligger føringer, følge Fredrikstad kommunes krav.

#### D.1.6. Øvrige krav til prosjekteringsprosessen

Prosjekteringsforutsetninger ut over beskrivelsen i denne kontrakt med vedlegg avklares med oppdragsgiver før oppstart.

## D.2. Faseuavhengige ytelser

### D.2.1. Generelle ytelser

#### D.2.1.1. Innledning

Dette kapitlet omfatter grunnlag, mål og ytelser knyttet til samspillsentreprenørens rolle i fasen. De krav som er krysset av i tabellene vil være ytelser som samspillsentreprenøren skal utføre og legge til grunn for oppdraget.

Partene skal ved oppstart av samspillsfasen utarbeide en gjennomføringsplan hvor målsettinger og prinsipper for videre gjennomføring av prosjektet konkretiseres. Hensikten med gjennomføringsplanen er å sikre at partene gjennomfører prosjektet i samsvar med vedtatte målsettinger for økonomi, kvalitet og tid. Gjennomføringsplanen skal nedfelles skriftlig og vise hvordan samspillet skal styres mot å nå prosjektmålene ved effektiv styring, ressursbruk og framdrift.

#### D.2.1.2. Aktiviteter

| Faseuavhengige ytelser i oppdragsperioden   | Krav                                |
|---|-------------------------------------|
| Utarbeide prosjekttilpasset kvalitetsplan med tilhørende rutiner for oppdraget, herunder rutiner for ledelse av eget oppdrag.   | <input checked="" type="checkbox"/> |
| Koordinering, kommunikasjon, møteaktivitet med oppdragsgiver, brukere og andre aktører i prosjektet, herunder ivaretagelse av prosjektets krav til digital samhandling. | <input checked="" type="checkbox"/> |
| Deltagelse i tverrfaglige kvalitetssikringsaktiviteter.   | <input checked="" type="checkbox"/> |
| Kommunikasjon, møteaktivitet med oppdragsgiver og andre aktører i prosjektet.   | <input checked="" type="checkbox"/> |
| Delta i koordinering og møter med bruker og andre aktører i prosjektet, herunder ivaretagelse av prosjektets krav til digital samhandling.                              | <input checked="" type="checkbox"/> |
| Ivareta lov- og forskriftskrav til prosjekteringen, herunder byggherreforskriften og annet  | <input checked="" type="checkbox"/> |



Dokumentansvarlig: Dag Marius Andersen  
Opprettet dato: 02.09.2024  
Prosjekt: Arena Fredrikstad

Dokumentkategori: Kontraktmal etter NS 3418  
Revisjonsdato:

Side 21 av 26

|   |                                     |
|---|-------------------------------------|
| gjeldende regelverk.  |                                     |
| Funksjonen som ansvarlig søker etter gjeldende plan- og bygningslovgivning.                     | <input checked="" type="checkbox"/> |
| Ledelse og administrasjon av brukerprosesser.   | <input checked="" type="checkbox"/> |
| Bidrag til og deltagelse i usikkerhetsanalyser (kostnader, framdrift, omdømme med videre).      | <input checked="" type="checkbox"/> |
| Særskilte risikovurderinger.  | <input checked="" type="checkbox"/> |
| Særskilte sikringsvurderinger.  | <input checked="" type="checkbox"/> |
| Sammenstilling eller redigering av felles rapporter.  | <input checked="" type="checkbox"/> |
| Bistand til oppdragsgiver ved uavhengig kontroll eller offentlig tilsyn i byggesak.             | <input checked="" type="checkbox"/> |
| <b>Leveranser</b>   |                                     |
| Statusrapporter vedrørende oppdraget, herunder om økonomi, framdrift, endringer eller Liknende. | <input checked="" type="checkbox"/> |
| Dokumentasjon av egen kvalitetssikring.   | <input checked="" type="checkbox"/> |
| Prosjektspesifikk BIM-manual eller DAK-manual.  | <input checked="" type="checkbox"/> |
| Plan for ivaretagelse av oppdragsgivers miljøkrav.  | <input checked="" type="checkbox"/> |
| Plan for systemtester (innenfor hver entreprise) og tverrfaglige tester (mellom entrepriser).   | <input checked="" type="checkbox"/> |
| Plan for prøvedriftsperiode for tekniske anlegg.  | <input checked="" type="checkbox"/> |
| Dokumentasjon av prosjektets overordnede plan for kvalitetssikring.                             | <input checked="" type="checkbox"/> |

### D.3. Faseavhengige ytelser

#### D.3.1. Samspillsfasen

##### D.3.1.1. Innledning

Dette kapitlet omfatter grunnlag, mål og ytelser knyttet til samspillsentreprenørens rolle i fasen. De krav som er krysset av i tabellene vil være ytelser som samspillsentreprenøren skal utføre og legge til grunn for oppdraget. Aktivitets- og leveranselistene nedenfor er ikke uttømmende. Ved oppstart av samspillsfasen skal oppdragsgiver og samspillsentreprenør sammen tilpasse hvilke aktiviteter og leveranser som skal gjennomføres for at begge parter kan gjennomføre samspillet på en hensiktsmessig måte som fører til den målsettingen en har i prosjektet.

##### D.3.1.2. Grunnlag

Saksframstilling eller rammebetingelser fra kommunen, referat fra styre eller styringsgruppe, generelle kravspesifikasjoner fra oppdragsgiver, overordnet rammeverk for prosjektgjennomføring hos oppdragsgiver, generelle og prosjektspesifikke mål og ambisjoner for prosjektet.

##### D.3.1.3. Mål

Kalkulasjons- og konkurransegrunnlag for fase to – totalentreprise.

#### Kalkulasjon av fastpristilbud for fase 2

Prosjektet er definert av dokumentene som inngår i konkurransegrunnlaget, og skal videreutvikles til et grunnlagsdokument for utførelse, med tilhørende gjennomføringsplan og omforent kontraktssum (fastpris).



Dokumentansvarlig: Dag Marius Andersen  
Opprettet dato: 02.09.2024  
Prosjekt: Arena Fredrikstad

Dokumentkategori: Kontraktmal etter NS 3418  
Revisjonsdato:

Side 22 av 26

Arbeidet med kalkulering av fastprisen for fase 2 skal være en integrert del av prosjekteringen allerede fra oppstart av fase 1, og skal utføres av partene i fellesskap. Det skal utarbeides flere kalkyler i fase 1 etter en forhåndsbestemt plan fastsatt i oppstartsfasen.

Med mindre byggherren bestemmer noe annet, skal disse retningslinjene gjelde for utarbeidelse av kontraktssummen:

- Fastprisen skal spesifiseres i henhold til prosjektets PNS (Prosjektnedbrytningsstruktur). Byggherren bestemmer detaljeringsgrad etter innspill fra totalentreprenøren.
- Fastprisen for fase 2 skal baseres på kalkulerte direkte kostnader for alle arbeider, tillagt avtalt påslag. Se punkt «F.3.3. Påslag».
- Alt arbeid og materialer, innleie av maskiner og utstyr mv. baseres på nettokostnader, fratrukket alle former for rabatter.
- Byggherren bestemmer om timepriser alternativt skal benyttes for å kalkulere deler av prisen for fase 2.
- Kalkulering skal skje i et egnet, digitalt kalkyleprogram der byggherren har nødvendig brukertilgang for helhetlig innsyn og mulighet for eksport av data i format som kan benyttes direkte i Microsoft Excel.
- Eventuelle uspesifiserte kostnader skal fremkomme av egne poster, og det skal dokumenteres hvilke komponenter som dekkes av definisjonen slik at byggherren kan verifisere omfang/kostnad om ønskelig.
- For kalkulering av arbeid i egenregi eller ved bruk av totalentreprenørens øvrige erfaringstall skal dette utføres på postnivå der konkret utførelse, mengder og ressurser er vurdert separat.
- Alle kostnader og priser skal være transparente og etterprøvbare, og det skal være fullt innsyn i alle prosesser rundt prisinnhenting og kalkulasjon. Formlene som brukes i kalkulasjonen må fremgå.

#### D.3.1.4. Aktiviteter

| Ytelser i samspillsfasen   | Krav                                |
|--|-------------------------------------|
| Videreutvikle prosjektet fra eksisterende forprosjekt  | <input checked="" type="checkbox"/> |
| Prosjektoptimalisering   | <input checked="" type="checkbox"/> |
| Prosjektering  | <input checked="" type="checkbox"/> |
| Prosjekteringsledelse  | <input checked="" type="checkbox"/> |
| Kalkulasjon  | <input checked="" type="checkbox"/> |
| Tid- og ressursplanlegging   | <input checked="" type="checkbox"/> |
| Tekniske beregninger og utredninger  | <input checked="" type="checkbox"/> |
| Etablere prosjektteam  | <input checked="" type="checkbox"/> |
| Avholde workshops  | <input checked="" type="checkbox"/> |
| Etablere prosjektorganisasjon  | <input checked="" type="checkbox"/> |
| Formulere og akseptere prosjektmål   | <input checked="" type="checkbox"/> |
| Fastlegge risiko og forutsetninger   | <input checked="" type="checkbox"/> |
| Miljø- og arbeidsmiljøhensyn skal innarbeides i prosjektet   | <input checked="" type="checkbox"/> |
| Utarbeide og utvikle forprosjektet i samspill mellom oppdragsgivers og samspillsentreprenørens organisasjon. | <input checked="" type="checkbox"/> |



Dokumentansvarlig: Dag Marius Andersen  
Opprettet dato: 02.09.2024  
Prosjekt: Arena Fredrikstad

Dokumentkategori: Kontraktmal etter NS 3418  
Revisjonsdato:

Side 23 av 26

### D.3.1.5. Leveranser

Samspillfasen skal resultere i et komplett forprosjekt med tilhørende fastpristilbud for utførelsen av bygge- og anleggsarbeidene. Arbeidet med beregning av fastpris skal være en del av samspillfasen fra starten av.

| leveranser i samspillfasen  | Krav                                |
|---|-------------------------------------|
| <b>Forprosjektleveransen:</b>   |                                     |
| Forprosjektbeskrivelse (ytelses- og funksjonsbeskrivelser)  | <input checked="" type="checkbox"/> |
| Tekniske notater og utredninger om løsningsvalg og tekniske problemstillinger i avtalt omfang   | <input checked="" type="checkbox"/> |
| Forprosjektbeskrivelse eller tekstbidrag til hoveddokument for ulike fagområder   | <input checked="" type="checkbox"/> |
| Tegninger, skjemaer, beregninger og annen dokumentasjon av prosjektering med avtalt omfang og detaljeringsgrad  | <input checked="" type="checkbox"/> |
| Bidrag til kostnadskalkyle  | <input checked="" type="checkbox"/> |
| Foreløpig grunnlag for LCC-vurderinger  | <input checked="" type="checkbox"/> |
| Tekniske beskrivelser for entreprenørers arbeider (funksjons- eller detaljbeskrivelse)  | <input checked="" type="checkbox"/> |
| Tilbudstegninger, skjemaer og annen dokumentasjon av prosjektering  | <input checked="" type="checkbox"/> |
| Tekniske notater eller rapporter for ulike fagområder   | <input checked="" type="checkbox"/> |
| bidrag til kravdokumenter i konkurransegrunnlaget knyttet til LCC, miljø- og bærekraft, FDV, BIM, SHA, sikring, kulturminnevern etc.  | <input checked="" type="checkbox"/> |
| BIM-modell  | <input checked="" type="checkbox"/> |
| Brannkonsept og branntegninger  | <input checked="" type="checkbox"/> |
| Akustikkrapport   | <input checked="" type="checkbox"/> |
| Plan, snitt, fasader og detaljprinsipp  | <input checked="" type="checkbox"/> |
| Utomhusplan   | <input checked="" type="checkbox"/> |
| Romskjema med material- og produktbeskrivelser  | <input checked="" type="checkbox"/> |
| Geotekniske rapporter og undersøkelser  | <input checked="" type="checkbox"/> |
| Nødvendige søknadsprosesser   | <input checked="" type="checkbox"/> |
| Fremdriftsplan for utførelse  | <input checked="" type="checkbox"/> |
| Forprosjektkalkyle for totalentreprise  | <input checked="" type="checkbox"/> |
| <b>Fastprisleveransen (totalentreprisetilbud)</b>   |                                     |
| Fastpristilbudet skal ha oppbygging etter NS 3453. Det skal leveres pris for entreprisekostnader i henhold til kapittel 1-7. Detaljeringen på fastpristilbudet skal være på kontonivå 3 og leveres i elektronisk redigerbart format som Excel eller lignende.               | <input checked="" type="checkbox"/> |
| Alle priser skal være transparente og etterprøvbare. Det vil si at påslag, materialkostnader og timepriser må synliggjøres, formlene som brukes i kalkulasjonen må fremgå og det skal være fullt innsyn i prosesser rundt prisinnhenting og kalkulasjon.                    | <input checked="" type="checkbox"/> |
| Ved bruk av andre underleverandører enn de som i kontrakten for fase én er oppgitt som en av samspillsentreprenørens underleverandører, skal priser kalkuleres basert på innhentede tilbud i samspillfasen. Byggherren kan påvirke hvor mange firmaer som skal forespørres. | <input checked="" type="checkbox"/> |
| Pris skal baseres på netto inntakskost for arbeidene, inkludert eventuelle tilgjengelige rabatter, tillagt de i tilbudsskjema avtalte påslag.   | <input checked="" type="checkbox"/> |



Dokumentansvarlig: Dag Marius Andersen  
Opprettet dato: 02.09.2024  
Prosjekt: Arena Fredrikstad

Dokumentkategori: Kontraktmal etter NS 3418  
Revisjonsdato:

Side 24 av 26

|   |                                     |
|---|-------------------------------------|
| For de deler av fase to som gjelder prosjektering (detaljprosjektering, oppfølging byggetid og FDV), skal fastprisen kalkuleres basert på tilbudsskjemaets timepriser.  | <input checked="" type="checkbox"/> |
| Med mindre byggherren bestemmer noe annet skal sluttfrist for kontraktarbeidet med viktige delfrister fastlegges av partene i fellesskap tidlig i prosessen med å kalkulere en fastpris. Det skal fremgå hvor lang tid som er avsatt til detaljprosjektering, samt hvor lang byggetiden vil være. Det skal i størst mulig grad legges opp til parallelle prosesser, slik at det blir en rasjonell fremdrift. Byggherren kan bestemme at delfrister skal være dagmulktbelagte. | <input checked="" type="checkbox"/> |

### D.3.1.6. Spesielle ytelser

I tillegg til byggeprosjektet på kommunens eiendom kan det også være nødvendig å finne løsninger for ivaretagelse av planbestemmelsenes rekkefølgekrav på kommunens eiendom, så vel som tilstøtende eiendommer. Rekkefølgekravene inntreer ved ulike søknadspliktige tiltak som rammetillatelse, igangsettingstillatelse, brukstillatelse og ferdigattest. Kravene omhandler blant annet utvendige plasser, konstruksjoner og infrastruktur. Det vil være grensesnitt mot Parkgata-prosjektet, Østfold fylkeskommunes prosjekter, samt andre tilstøtende eiendommer.

## E. Frister og dagmulkter

### E.1. Framdriftsplanlegging

Kontrakten for fase 1 er en selvstendig avtale som avsluttes når forprosjektet er godkjent. Avtale for fase 2 kan bli inngått med samspillsentreprenøren fra fase 1. Oppdragsgiver står fritt til å velge å inngå avtale med samspillsentreprenøren fra fase 1 om totalentreprise for fase 2. Oppdragsgiveren kan også avslutte kontrakten underveis i fase 1.

Oppstart, varighet og frister for kontraktens faser følger av tabellen nedenfor. Det tas forbehold om at det kan oppstå forsinkelser i alle prosjektets faser.

|                        |   |                |
|------------------------|---|----------------|
| <b>Oppstart</b>        | Ved kontraktsinngåelse.   |                |
| <b>Ferdigstillelse</b> | Avtales ved kontraktsinngåelse.   |                |
| <b>Fase</b>            | <b>Varighet</b>   | <b>Frister</b> |
| <b>Samspill</b>        | Varigheten avklares ved oppstart av samspillsfase, men det kan forutsettes 6 måneder. |                |

## F. Vederlaget

### F.1. Prisoppsett

Honorarformen for denne kontrakten fremkommer av teksten og tabellen nedenfor.

Samspillsentreprenøren skal fylle ut vedlegg F.1 Prisskjema, i prisskjemaet fremkommer det hvilken honorarform fasen har og forutsatt ressursbruk som ligger til grunn for prisingen.

Prisene overføres til denne kontrakten ved kontraktsinngåelse.





Dokumentansvarlig: Dag Marius Andersen  
Opprettet dato: 02.09.2024  
Prosjekt: Arena Fredrikstad

Dokumentkategori: Kontraktsmal etter NS 3418  
Revisjonsdato:

Side 25 av 26

Medgått tid:

Oppdraget utføres etter medgått tid.

Samspillsentreprenøren skal før kontraktsinngåelse medvirke til opparbeidelse eller justering av eksisterende honorarbudsjet.

Honorarbudsjet skal utformes slik at det tar høyde for og omfatter de ytelser som er angitt i oppdragsgiverens prosjektspesifikke ytelsesbeskrivelse, samt de arbeider samspillsentreprenøren mener er nødvendig å utføre i samspillsfasen.

Ytelser som ikke er nevnt spesielt i prosjektspesifikk ytelsesbeskrivelse, men som naturlig hører til en komplett løsning av oppdraget skal også medregnes i honorarbudsjetet.

Et avtalt honorarbudsjet er et øvre tak for oppdraget og samspillsentreprenøren skal tilrettelegge utførelsen av oppdraget slik at disse grensene overholdes.

Samspillsentreprenøren skal uten ugrunnet opphold varsle oppdragsgiveren hvis det er grunn til å anta at honorarbudsjetet vil bli overskredet.

Overskridelser som ikke er varslet til oppdragsgiveren gir ikke grunnlag for krav på økt honorar.

Eventuelle krav og endringer skal varsles etter bestemmelsene i NS 8401.

Rapportering skjer iht NS 8401 og øvrige kontraktsbestemmelser.

Alle timepriser skal være inkludert alle biutgifter som for eksempel: administrasjon, fortjeneste, risikotillegg, intern kopiering, reiseutgifter og kvalitetssikring av egne arbeider mv.

| Kapittel | Fase          | Honorarform        | Pris (NOK) |
|----------|---------------|--------------------|------------|
| D.3.1    | Samspillsfase | Medgått            |            |
|          |               | Totalsum eks. mva. |            |
|          |               | 25% mva.           |            |
|          |               | Totalsum ink. mva. |            |

## F.2. Regningsarbeider

De tilbudte timesprisene for personell angitt i «del I B – F.1 Prisskjema» skal også gjelde ved regningsarbeid.



Dokumentansvarlig: Dag Marius Andersen  
Opprettet dato: 02.09.2024  
Prosjekt: Arena Fredrikstad

Dokumentkategori: Kontraktmal etter NS 3418  
Revisjonsdato:

Side 26 av 26

### F.3. Påslag

Grunnlag for påslag skal være faktura for opprinnelig utført arbeid, slik at det kun beregnes påslag én gang.

| Påslag (for fase 1 samspill, og fase 2 totalentreprise)  |               |
|--|---------------|
| Ressurs  | Prosentpåslag |
| F.3.1 Tiltransport av side- og underentrepriser:   | 10            |
| F.3.2 Byggeplassadministrasjon og fremdriftskontroll av sideentreprenører:   | 5             |
| F.3.3 Påslag for eksterne innkjøp:<br>Påslag for eksterne innkjøp gjelder følgende: Påslagsprosenten skal dekke entreprenørens hovedadministrasjon, indirekte kostnader og fortjeneste. Påslaget benyttes ved etablering av kontraktssum ved at det tillegges selvkost for alle arbeider i kalkylen (ikke på timepriser). Selvkost skal dekke entreprenørens faktiske kostnader enten dette er kostnader for egne ansatte eller innkjøpskost fra leverandør eller underentreprenør. Fastprisen for Fase 2 skal baseres på kalkulerte direkte kostnader for alle arbeider, tillagt avtalt påslag. Avtalt påslag skal også gjelde for regningsarbeider i Fase 2. |               |

### F.4. Regulering av vederlaget

Oppgitte priser er faste og skal ikke indeksreguleres.

### G. Oppdragsgivers medvirkning

- Sette krav til prosjektet der det er nødvendig, herunder arealkrav, krav til særskilte tekniske installasjoner, inventar, kvaliteter m.m.
- Levere informasjon og underlagsmaterialet til prosjektet.
- Ta nødvendige beslutninger.
- Etablere intern prosjektorganisasjon.
- Formulere og akseptere prosjektmål.
- Fastlegge risiko og forutsetninger.
- Miljø- og arbeidsmiljøhensyn skal innarbeides i prosjektet.
- Utarbeide og utvikle prosjektet i samspill mellom oppdragsgivers og samspillsentreprenørens organisasjon.

### H. Vedlegg

Kontraktvedlegg fremkommer av kapittel A.4 [Dokumentliste](#).

Etter kontraktsgnering vil ytterligere dokumenter opplistet i konkurransegrunnlaget bli ettersendt. Dette dreier seg om internkommunale maler og kravspesifikasjoner.