



KONTRAKTSBESTEMMELSER

NS 8402 – Samspillsfasen

Geilo barne- og ungdomsskole

Fase 1a – Omforent skisseprosjekt

Fase 1b – Omforent forprosjekt

For denne kontrakten gjelder Norsk Standard (NS) 8402:2010 Alminnelige kontraktsbestemmelser for rådgivningsoppdrag honorert etter medgått tid, med nedenstående endringer og suppleringer.

1.Partene (NS 8402 pkt. 4.1)

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

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

2.Kontraktsdokumenter. Tolkingsregler (NS 8402 pkt. 3)

Følgende dokumenter inngår som en del av denne kontrakten:

1. Dette avtaledokumentet
2. Referat fra kontraktsmøte dd.mm.20åå
3. Åpen kalkyle – fagdelt på to-siffer nivå
4. Evalueringsrapport

5. Totalentreprenørens tilbud av dd.mm.20åå.
6. Referat fra informasjonsmøte dd.mm.20åå og svar på spørsmål i konkurransefasen
7. Konkurransegrunnlaget
8. NS 8402:2010 Alminnelige kontraktsbestemmelser for rådgivningsoppdrag honorert etter medgått tid

Ved motstrid gjelder dokumentene i ovennevnte rekkefølge. Dersom dette ikke løser motstridssituasjonen, skal spesielle bestemmelser gjelde foran generelle.

3. Avtalemodell

Denne kontrakten regulerer samspillsfasen, herunder fase 1 a og fase 1b. Utførelsesfasen i fase 2 og 3 reguleres av en eventuell ny kontrakt (NS 8407). Oppdraget er derfor delt inn i to delkontrakter, henholdsvis:

- **Fase 1:** Samspillsfasen hvor partene skal utvikle et forprosjekt i gjensidig samspill (denne kontrakt)
- **Fase 2:** Gjennomføringsfasen/utførelsesfasen

Følgende forutsetninger skal være oppfylt ved realisering av fase 2:

- Forprosjektet er godkjent av Hol kommune ved kommunestyret
- Kontraktssummen for gjennomføringsfasen er innenfor vedtatt entreprisekostnad

Totalentreprenøren har prosjekteringsansvaret for hele oppdraget, dvs. i begge faser.

Se ellers avtalens pkt. 9 med gjeldende avhoppsklausul.

4. Målsetninger og holdninger for samspillsfasen

4.1 Avtalens mål

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

- Å gjennomføre en effektiv og utviklende prosess som sikrer oppfyllelse av tekniske, kvalitetsmessige, pedagogiske, økonomiske og tidsmessige forutsetninger som fremgår av denne avtale med tilhørende dokumenter.
- Å følge opp de mål, rammer og spilleregler for samarbeidet som er fastlagt i fellesskapet som beskrevet i konkurransegrunnlaget.
- Å bidra aktivt til positivt, konstruktivt og løsningsorientert samarbeidsklima for alle involverte parter.
- Å gjennomføre løpende evalueringer og erfaringsoverføringer til bruk for stadig forbedring av prosess og produkt.
- Å få utviklet og optimalisert et bearbeidet prosjekt i samsvar med konkurransegrunnlagets forutsetning og endringer avtalt i samspillsfasen.

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

Partenes økonomiske målsetning er å:

- Oppnå bedre lønnsomhet gjennom optimalisering av prosjektering og utførelse.
- Sikre at prosjektet realiseres på en måte som gir alle parter et godt økonomisk resultat.
- Sørge for å oppnå fastsatte målsetninger.

Åpen bok-prinsippet blir lagt til grunn for hele prosjektet.

4.2 Krav til åpenhet

Åpen bok-prinsippet blir lagt til grunn for hele prosjektet. Det betyr at alle dokumenter hos totalentreprenøren og alle underentreprenører, rådgivere og leverandører er tilgjengelige for byggherren og byggherrens representanter i prosjektet. Byggherrens dokumentasjon og underliggende beslutningsunderlag er tilgjengelige for totalentreprenørens representanter i prosjektet. Åpen bok-prinsippet betyr ikke at kontraktssum for gjennomføringsfasen skal kalkuleres på nytt i samspillsfasen, jf. pkt. 6.3 Endringer.

5. Organisering

5.1 Generelt

Prosjektorganisasjonen vil bestå av følgende prosjektorganer:

- Byggherrens prosjektorganisasjon
- Entreprenørens prosjektorganisasjon i samspillsfasen
- Partenes felles samspillorganisasjon – samspillsalliansen

Den nærmere sammensettingen av gruppene framkommer i pkt. 5.2-5.3.

5.2 Byggherrens prosjektorganisasjon

Prosjektorganisasjonen til byggherren består av følgende aktører:

Funksjon	Navn
Prosjekteier	
Prosjektleder samspillsfasen	
Samspillskoordinator samspillsfasen	
Brukerkoordinator	

5.3 Totalentreprenørens prosjektorganisasjon i samspillsfasen

Prosjektorganisasjonen til totalentreprenøren består av følgende aktører:

Funksjon	Navn
Kontrakteier	
Prosjektleder totalentreprenør samspillsfasen	
Prosjektleder elektroentreprenør samspillsfasen	

Prosjektleder ventilasjonsentreprenør samspillsfasen	
Prosjektleder rørentreprenør samspillsfasen	
Prosjekteringsleder	
BIM-ansvarlig	
ITB-koordinator	
Arkitekt	
Interiørarkitekt	
Landskapsarkitekt	
Prosjektleder tekniske fag	
RIB	
RIE	
RIV	
RIEM (Energi- og Miljørådgiver)	
RIBr	
RIAku	
RIG	
RITB	
BREEAM-NOR AP	

Ovennevnte personer er definert som faglig ansvarlig.

Totalentreprenøren har som del av sitt tilbud lagt frem forpliktelseserklæring og/eller solidarisk samarbeidsavtale som viser forholdet mellom partene i hans prosjektorganisasjon.

Totalentreprenøren kan ikke uten byggherrens skriftlige samtykke skifte ut sin prosjektleder, anleggsleder, faglig ansvarlige eller andre personer som ble evaluert i forbindelse med tildeling av kontrakten eller avtalt som erstatning for slik person. Byggherren kan bare nekte samtykke dersom han har saklig grunn. Byggherren skal svare innen rimelig tid etter han har mottatt forespørsel om samtykke. Ved bytte av personell kan byggherren i rimelig utstrekning kreve kostnadsfri overlapping.

5.4 Kontraktsmedhjelpere

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

Firmanavn	Funksjon	Faglig ansvarlig

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

5.5 Ledergruppen i samspillsalliansen i samspillsfasen

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

- Byggherrens prosjektleder og ass PL i samspillsfasen
- Brukerkoordinator Byggherre
- Totalentreprenørens prosjektleder
- Totalentreprenørens prosjekteringsleder
- Prosjektleder som representerer de tre tekniske entreprenørene
- Arkitekt

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

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

6. Arbeidet og prosessen i samspillsfasen

6.1 Tidsbruk/møtevirksomhet i samspillsfasen

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

- Samspillsallianse møter: Hver 14 dag etter behov.
- Utviklingsmøte/prosjekteringsmøter der byggherren, bruker, prosjekteringsgruppen og totalentreprenøren deltar: Hver 14 dag.
- Særmøter etter behov.
- Deltakelse i nødvendige møter i politisk og administrativ ledelse hos byggherre.

Det vil bli utarbeidet en møte- og fremdriftsplan som blir del av denne avtalen. Fremdriftsplanen vil inneholde frist for levering av komplett og endelig forslag til forprosjekt, jf. pkt. 8.2.

Møter avholdes hos Hol kommune.

6.2 Partenes ytelser

Byggherrens ytelser:

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

Totalentreprenørens oppgaver:

- Prosjektoptimalisering
- Prosjektering
- Prosjekteringsledelse
- Kalkulasjon

- Tidsplanlegging
- Tekniske beregninger og utredninger

Begge parterers plikter:

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

6.3 Endringer

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

Priselementene for fase 2 indeksreguleres i henhold til kontraktsformular pkt. 4 til NS 8407 – Gjennomføringsfasen.

6.4 Konfliktløsning

Utviklingsavtalen/samspillsavtalen baserer seg på en alternativ konfliktløsningsmodell der målet er å løse uoverensstemmelser hurtig på lavest mulig nivå i organisasjonene. Byggherrens og totalentreprenørens prosjektleder skal ta avgjørelser innenfor prosjektorganisasjonen. Uenighet knyttet til tolking av tilbud og andre kontraktsforhold, løftes til ledergruppa/samspillsalliansen for avgjørelse, normalt innen en uke.

Dersom det heller ikke oppnås enighet innen samspillsalliansen, skal konflikten håndteres av konfliktrådet som består av prosjekteier hos byggherren og kontrakteier hos totalentreprenøren.

Dersom det heller ikke oppnås enighet innen konfliktrådet, gjelder tvisteløsningsreglene i NS 8402.

7. Honorar/vederlag (NS 8402 pkt. 12)

Utvikling av prosjektet frem til godkjent forprosjekt godtgjøres for alle kostnader og tidsforbruk med utgangspunkt i tilbudte timepriser. Timeprisene er ikke gjenstand for indeksregulering.

Partene skal i fellesskap utarbeide et omforent honorarbudsjetten ved oppstart av samspillsfasen. Totalentreprenør skal uten ugrunnet opphold varsle byggherre dersom det er grunn til å anta at budsjettet vil bli overskredet. Overskridelser som ikke er varslet byggherre, gir som utgangspunkt ikke grunnlag for krav på økt honorar.

Partene skal ved oppstart av samspillsfasen utarbeide en plan for utbetaling av vederlaget. Faktureringsplanen skal baseres på den faktiske framdriften med utarbeidelsen av forprosjektet. Dersom slik avtale ikke etableres, gjelder NS 8402 pkt. 14.1.

8. Avslutning av fase 1 – Samspillsfasen

8.1 Samspillsfasens varighet

Samspillsfasen (fase 1 a og 1b) starter dd.mm.20åå og avsluttes ved godkjent forprosjekt.

8.2 Leveranse forprosjekt

Komplett og endelig forprosjekt skal bestå av alle dokumenter listet opp for fase 1, jf. konkurransegrunnlagets Del 2 – Ytelsesbeskrivelse kap. 8.

8.3 Avslutning av fase 1

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

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

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

9. Avhoppsklausul

Denne delavtalen for fase 1a og fase 1b (samspillsfasen) er en selvstendig avtale som er avsluttet når forprosjekt er godkjent og omforent. Byggherren har rett, men ikke plikt, til å inngå avtale for fase 2 (gjennomføringsfasen). Kommunen kan velge å terminere prosjektet med utbyggingsfasen dersom det foreligger saklig grunn. En avtale for fase 2 vil bli inngått med samme entreprenør som for fase 1 såfremt avhoppsklausulen ikke benyttes. Entreprenøren er bundet av forprosjektet med pristilbud og kan ikke trekke seg fra å inngå kontrakt for fase 2.

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

Alt prosjektmaterialet som er utviklet i konkurransen og i samspillsfasen, er byggherrens eiendom og kan benyttes fritt i ettertid.

10. Underskrift

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

Dato:	Sted:	Dato:	Sted:
Byggherrens underskrift		Totalentreprenørens underskrift	

Navn

Stilling

Navn

Stilling