



Prosjekt Normannsløkka
Rådgiveravtale for samspillsprosjekt
(NS 8401)

NRK 2024/1294

mellom

Ensjøveien 7 AS (org.nr. 918 503 838)

og

"[Klikk her og skriv kontraktspart 2]"

1 AVTALENS INTENSJON OG OMFANG

1.1 Bakgrunn og intensjon

Norsk Riksringkasting AS (NRK) er et statlig eid aksjeselskap og skal som allmennringkaster oppfylle sosiale, kulturelle og demokratiske behov i det norske samfunnet. For å videreføre sitt oppdrag tilpasset dagens og fremtidens krav til teknologisk infrastruktur, har NRK kjøpt eiendommene [gnr. 128, bnr. 60, gnr. 128 bnr. 34 og gnr. 128 bnr. 43] på Ensjø i Oslo kommune. Eiendommene omtales i felleskap som Normannsløkka. På Normannsløkka skal NRK oppføre nytt hovedkontor i et konsept med konsentrert bygningsmasse fordelt på ca. 70 000 kvm BTA, hvorav maksimalt 50 000 BRA over bakken er medtatt i innsendt planforslag.

Normannsløkka er eid av Ensjøveien 7 AS (**Oppdragsgiver**). Dette selskapet er 100 % eid av NRK Normannsløkka AS, som igjen er 100 % eid av NRK.

Oppdragsgiver og arkitekt [sett inn AS] (**Arkitekt/ARK**) har inngått denne rådgiveravtalen basert på NS 8401:2010 for arkitekttjenester knyttet til utforming av NRKs nye hovedkontor på Normannsløkka (**Rådgiveravtalen**).

Oppdragsgiver har også inngått en totalentrepriseavtale for samspillsprosjekt (**Totalentrepriseavtalen**) med totalentreprenør som omfatter prosjektering og planlegging, forberedende arbeider, grunnarbeider, utomhusarbeider og oppføring av bygningsmassen på Normannsløkka. Denne Rådgiveravtalen forutsetter et tett samarbeid mellom Oppdragsgiver (omtalt som "**Byggherren**" i Totalentrepriseavtalen) og totalentreprenøren. Arkitekten skal bidra aktivt i samspillsfasen (**Fase 1**) i tråd med bestemmelsene i denne Rådgiveravtalen.

Formålet med samspillsmodellen er å benytte Arkitektens og TEs samlede kompetanse på bl.a. gjennomføring, framdriftsplanlegging, kostnadskalkyler mm. i samarbeid med Oppdragsgivers prosjektorganisasjon til det beste for prosjektet (**Prosjektet**). Målet er at samarbeidet skal lede til et mest mulig gjennomarbeidet og modent prosjektmateriale med optimaliserte løsninger hensyntatt både ønsket visuell utforming, byggharhet, funksjonalitet, sikkerhet, bærekraft og miljø. Dette skal resultere i et prosjekt med stor forutsigbarhet, og redusert risiko for senere endringer og tilhørende merkostnader.

1.2 Rådgiveravtalens faser

I samspillsfasen (**Fase 1**) av prosjektet skal følgende etableres:

- Et modent forprosjekt med en leveransebeskrivelse
- Fremdriftsplan og beslutningsplan
- Avtalte miljøkrav for FutureBuilt-prosjekt
- Kalkyle for fastsettelse av målpris etter Totalentrepriseavtalen

Til sammen utgjør dette et forprosjekt (**Forprosjekt**) som danner rammene for gjennomføringsfasen (**Fase 2**).

Detaljprosjektering og gjennomføring av bygningsarbeidene utføres i Fase 2.

Fase 1 igangsettes april 2025 og forventes avsluttet ved utløpet av Q2 2026.

Fase 2 planlegges igangsatt Q2 2026 og forventes avsluttet Q3 2029.

1.3 Grunnprinsipper for gjennomføring av prosjektet i Fase 1 og 2

Formålet er å planlegge, prosjektere og bygge NRK Normannsløkka gjennom tett samarbeid mellom Oppdragsgiver, arkitekt, totalentreprenør og alle øvrige aktører.

Deltakerne i samspillsprosjektet forplikter seg til et åpent, ærlig og tillitsfullt samarbeid hvor det bygges et faglig og relasjonelt kompetent team som sammen skaper en sterk prosjektkultur og leverer på prosjektmålene. Målet er å ha et stabilt team gjennom hele prosjektet, og som klarer å levere et prosjekt som treffer NRKs visjon:

"Sammen om et kreativt mediehus i verdensklasse"

Deltakerne i samspillsprosjektet skal sørge for en effektiv og utviklende prosess for å oppfylle de fastsatte økonomiske, tidsmessige og kvalitative mål for prosjektet. Prosessen skal evalueres løpende for å sikre at de fastsatte målene for prosjektet nås. Deltakerne skal praktisere full åpenhet og BH skal gis innsyn i alle kostnads kalkyler mv., som danner grunnlag for budsjetter og senere avregning av sluttkostnad for arbeidene som utføres etter Totalentreprisavtalen.

Byggherre har inngått en intensjonsavtale med FutureBuilt om å bli et forbildeprosjekt. Målet er at alle vilkårene for å kvalifisere som forbildeprosjekt etter FutureBuilt-standard oppfylles, likevel slik at visse krav til miljø og bærekraft også gjelder for det tilfellet at FutureBuilt-standard ikke oppnås. Kravene til miljø og bærekraft i prosjektet er nærmere presisert i kravspesifikasjonen i Bilag D.2 i BHs tilbudsinnbydelse (Rådgiveravtalens vedlegg 2).

Partene skal bidra til best mulig kvalitets-, HMS- og miljøsikring under utførelsen av prosjektet.

Grunnprinsippene etter denne avtalen skal være forankret i samspillsdeltakernes egen virksomhetsledelse.

2 PARTENES REPRESENTANTER OG FULLMAKTER

Hver av partene har utpekt en person som representerer dem i spørsmål angående Rådgiveravtalen. Representantene har fullmakt til å fatte de beslutninger som er nødvendige for at oppdraget skal kunne gjennomføres uten unødvendig opphold.

Oppdragsgivers representant er:

Navn:	[•]
E-postadresse:	[•]
Telefonnummer:	[•]

Arkitektens representant er:

Navn:	[•]
E-postadresse:	[•]
Telefonnummer:	[•]

3 KONTRAKTSDOKUMENTER

3.1 Kontraktdokumenter

For Rådgiveravtalen gjelder Norsk Standard NS 8401:2010 "Alminnelige kontraktsbestemmelser for prosjekteringsoppdrag", med de endringer, tilføyelser og suppleringer som er angitt i Rådgiveravtalen.

Med Rådgiveravtalen menes dette avtaledokumentet (**Avtaledokumentet**) og følgende vedlegg:

Vedlegg 1	Arkitektens tilbud
Vedlegg 2	Oppdragsgivers tilbudsinnbydelse
Vedlegg 3	Foreløpig fremdriftsplan
Vedlegg 4	Etiske retningslinjer/seriøsitetsbestemmelser
Vedlegg 5	NS 8401:2010 (ikke vedlagt)

Følgende dokumenter skal Arkitekten etablere i Fase 1:

Vedlegg 6	Tegningsleveranseplan Fase 2
------------------	------------------------------

Tegningsleveranseplanen som utarbeides i Fase 1 skal så langt det er mulig angi frister for de ulike tegningsleveransene (og/eller digitale modeller) som skal utarbeides under Fase 2 dersom Oppdragsgiver benytter Rådgiveravtalens opsjon på arkitekttjenester for Fase 2, jf. punkt 7. Omforente frister skal være dagmulksbelagt iht. punkt 10.

Arkitekten skal aktivt medvirke til at følgende kontraktsdokumenter etableres under Fase 1 for arbeidene som skal utføres under Fase 2 etter Totalentrepriseavtalen:

Vedlegg 7	Omforent Forprosjekt inkludert kalkyle
Vedlegg 8	Hovedfremdriftsplan og beslutningsplan
Vedlegg 9	Betalingsplan
Vedlegg 10	Referat fra møte ved overgang fra Fase 1 til Fase 2

Eventuelle standard oppdragsbetingelser fra Arkitekt som det er henvist til eller som er inntatt i Arkitektens tilbud skal ikke kunne gjøres gjeldende.

3.2 Motstrid/uoverstemmelser

Ved eventuell motstrid mellom kontraktsdokumentene skal dokumentene gis prioritet i den rekkefølge som er angitt i Avtaledokumentets punkt 3.1.

Funksjonskrav og krav til løsninger, kvalitet eller merke som er spesifisert i tilbuds- eller konkurransegrunnlaget gjelder foran løsninger eller konstruksjoner i Arkitektens tilbud, med mindre det er tatt uttrykkelig forbehold.

Er det motstrid mellom bestemmelser i ett av de angitte kontraktsdokumentene, går spesielle bestemmelser foran generelle bestemmelser, og bestemmelser utarbeidet særskilt for Rådgiveravtalen foran standardiserte bestemmelser.

4 ORGANISASJON OG SAMARBEIDSFORM

4.1 Overordnet

Det er etablert klare rammer for prosjektets organisasjon og samarbeidsform. Forventninger til gjennomføring av prosjektet i samspill fremgår av bilag A.1 i Oppdragsgivers tilbudsinnbydelse (Rådgiveravtalens **vedlegg 2**).

Administrative bestemmelser, herunder krav til rapportering og møtevirkosomhet mv. fremgår av bilag D.1 i Oppdragsgivers tilbudsinnbydelse Rådgiveravtalens **vedlegg 2**).

4.2 Samlokalisering

Partene skal sitte samlet under Fase 1 for å tilrettelegge for godt samarbeid. Etter kontraktsinngåelsen vil sted for samlokalisering bli nærmere avklart. Dersom Arkitekt har tilgang på egnede lokaler for samlokalisering, skal Oppdragsgiver gis mulighet til å benytte disse lokalene til gjennomføring av Prosjektet. Arkitekt skal fremlegge pristilbud for dette straks etter kontraktsignering.

4.3 Utskiftning av personell

Prosjektet skal utføres av den eller de som er angitt i Arkitektens tilbud. Den eller de personer som utfører oppdraget skal ha nødvendige kvalifikasjoner, erfaring og for øvrig tilfredsstillende krav Oppdragsgiver har stilt i kontrakten.

Det er et gjensidig ansvar å sikre at ressurser i prosjektorganisasjonen har riktige faglige og relasjonelle kompetanser til å kunne bidra positivt til prosjektets måloppnåelse/kunne bidra til verdiskaping i prosjektet. Arkitekt plikter å skifte ut personer som Oppdragsgiver vurderer som ikke-fungerende for prosjektet, basert på ryddig og saklig tilbakemelding på prestasjon.

Utskiftning av personer i Arkitektens tilbudte prosjektorganisasjon er ikke tillatt, med mindre utskiftningen skyldes sykdom, avsluttet arbeidsforhold eller partene er enige om dette. I andre tilfeller kan utskiftning kun skje med Oppdragsgivers godkjenning, og mot at Arkitekten dekker opplæringskostnader for ny ressurs.

Dersom Arkitekten erstatter personell uten Oppdragsgivers samtykke, kan Arkitekten heller ikke fakturere dennes kostnad de første to månedene (fulltid).

Oppdragsgiver har rett til når som helst å frigjøre seg fra Rådgiveravtalen i Fase 1, også som følge av at personell uten samtykke byttes ut, jf. punkt 6.

Arkitekten skal orientere Oppdragsgiver løpende om eventuelt behov for endringer i bemanningen.

5 OPPDRAGET I FASE 1 (SAMSPILLSFASEN)

5.1 Beskrivelse av oppdraget

Oppdraget (**Oppdraget**) omfatter følgende arbeider:

Oppdragsgiver skal gjennomføre prosjektet i samspill med kontrahert totalentreprenør. I prosjektets Fase 1 (samspillsfasen) skal Oppdragsgiver, Arkitekten, totalentreprenøren, relevante rådgivere og tekniske underentreprenører samarbeide tett for å forberede prosjektets Fase 2 (gjennomføringsfase).

Formålet er at prosjekteringsunderlaget skal være så klart som mulig ved Oppdragsgivers beslutning om overgang til fase 2. Arkitektens oppgaver i den forbindelse omfatter, men er ikke begrenset til:

- (i) Utarbeidelse av tilstrekkelig prosjekteringsgrunnlag for å etablere forprosjektet/leveransebeskrivelser som danner grunnlag for planlegging av fremdrift og fastsettelse av målpris for Gjennomføringsfasen.
- (ii) Prosjekttere løsninger som ivaretar Oppdragsgivers økonomiske rammer for prosjektet. Dette innebærer at Arkitekten er forpliktet til å bidra til å samarbeide med Oppdragsgiver og totalentreprenøren for å finne kostnadseffektive løsninger, som samtidig hensyntar Oppdragsgivers krav til kvalitet, effektivitet, sikkerhet, bærekraft og miljø.

- (iii) Utarbeide et fastpristilbud for eventuelle videre detaljprosjektering i Gjennomføringsfasen, som skal utgjøre en del av prosjektforslaget som fremlegges for Oppdragsgiver på slutten av samspillsfasen.
- (iv) Utarbeide tilstrekkelig detaljprosjektering for eventuelle forberedende arbeider knyttet til riving, grunnarbeider og fundamentering som Oppdragsgiver beslutter skal gjennomføres i samspillsfasen. Disse arbeidene honoreres etter medgått tid basert på timeprisene i punkt 8.2 og arbeidene som utføres skal tydelig merkes med "*Forberedende Arbeider*".

Nærmere beskrivelse av oppdraget er beskrevet i Oppdragsgivers tilbudsinnbydelse (**vedlegg 2**).

5.2 Varighet

Fase 1 igangsettes april 2025 og forventes avsluttet ved utløpet av Q2 2026.

Arkitekten er kjent med og aksepterer at arbeidet med detaljreguleringsplan kan ta lenger tid enn forventet, slik at Arkitekten må avholde fleksibilitet til å tilpasse arbeidene for at Fase 1 kan ha en varighet på mellom 12 – 18 måneder.

6 FRIGJØRINGSKLAUSUL

Oppdragsgiver kan på fritt grunnlag avbestille hele eller deler av Oppdraget under Rådgiveravtalen frem til samspillsfasen er gjennomført og gjennomføringsfasen er påbegynt. Ved slik avbestilling har Arkitekten kun krav på betaling for den delen av Oppdraget som allerede er utført i henhold til prosjektets planer såfremt dette ikke er omtvistede krav, jf. NS 8401 punkt 15.2.4.

Arkitekten har ikke krav på å få dekket tapt fortjeneste eller erstatning for lønnsutgifter, nedbemanning eller andre utgifter som følge av avbestillingen. Arkitekten har i tillegg krav på å få dekket nødvendige og dokumenterte demobiliseringskostnader i inntil 14 dager etter at Oppdragsgiver har varslet om at Oppdragsgiver vil frigjøre seg fra Rådgiveravtalen.

Ved avbestilling har oppdragsgiver rett til å få utlevert alt prosjekteringsmaterieil fra Arkitekten og bruke det i henhold til Rådgiveravtalens punkt 17, herunder til gjennomføring av prosjektet med en annen rådgiver.

7 OPSJON PÅ DETALJPROSJEKTERING OG OPPFØLGING I FASE 2 (GJENNOMFØRINGSFASEN)

Oppdragsgiver har opsjon på å bestille detaljprosjektering og oppfølging av prosjektet i Gjennomføringsfasen. Opsjonen skal gjøres gjeldende innen fristene i Totalentrepriseavtalen med totalentreprenøren, etter at Arkitektens endelige leveranser i samspillsfasen er gjennomført.

Opsjonen omfatter følgende arbeider i Gjennomføringsfasen:

- (i) Detaljprosjektering

- (ii) Oppfølging av bygningsmessige arbeider, herunder sørge for at det bygges i tråd med det prosjekteringsunderlaget som er godkjent av Oppdragsgiver ved overgang til Fase 2
- (iii) Øvrig nødvendig bistand til Oppdragsgiver og prosjektet

Arkitekten er forpliktet til å inngi tilbud på fastpris for arbeidene som skal utføres i Gjennomføringsfasen. Fastprisen skal baseres på timeprisene som gjelder for fase 1. Arkitekten er forpliktet til å hensynta prosjektets økonomiske rammer og skal tilby en fastpris som reelt samsvarer med forventet kostnadspådrag for de forventede arbeidene som skal utføres i Gjennomføringsfasen. Oppdragsgiver er ikke forpliktet til å akseptere en fastpris for arbeidene som ikke er konkurransedyktig eller markedsmessig.

8 ARKITEKTENS HONORAR

8.1 Pris for oppdraget

Oppdraget utføres etter medgått tid og honoreres etter timesatsene i punkt 8.2.

Arkitekten skal i samarbeid med Oppdragsgiver utarbeide et budsjett for honorar og utgiftsdekninger for Oppdraget i samspillsfasen (**Honorarbudsjett**). Overskridelser skal varsles uten ugrunnet opphold. Overskridelser som ikke er rettidig varslet, gir ikke grunnlag for krav på økt honorar.

8.2 Timepriser

Oppdraget honoreres etter timeprisene som fremgår av Arkitektens tilbud (Rådgiveravtalens **vedlegg 1**).

Timelister for regningsarbeider skal leveres til Oppdragsgiver hver uke. Timelister skal føres på egne skjema og nødvendig dokumentasjon vedlegges. Timeføring baseres på en arbeidstid på 7,5 timer pr. dag og 37,5 timer pr. uke. Det skal ikke føres tid for lunsj. Overtid honoreres med samme timesats som for normal arbeidstid, med mindre annet er avtalt. Arbeid for enkeltpersoner utover normal arbeidstid skal særskilt begrunnes og godkjennes skriftlig i forkant av Oppdragsgiver.

8.3 Prisregulering

Dersom Oppdragsgiver benytter opsjon på arkitektarbeider for Fase 2, jf. punkt 7, skal Arkitekten ha anledning til å indeksregulere timeprisene for Fase 2. I så fall skal timeprisene indeksreguleres i tråd med SSBs indeks for arkitekttjenester. Basismåned for indeksregulering er den 1. i den måneden opsjon iht. punkt 7 avropes. Oppdragsgiver kan alternativt be om at Arkitekten tilbyr fastpris for lønns – og prisstigning.

Se for øvrig til bilag F.1 Prisskjema

8.4 Åpen Bok

Arkitekten skal praktisere åpen bok overfor Oppdragsgiver i begge faser, også dersom Oppdragsgiver velger å gå videre med fastpris for fase 2. Arkitekten skal foreta løpende registrering og måling av avvik mot honorarbudsjett slik at korrigerende tiltak kan iverksettes så tidlig som mulig dersom det oppstår overskridelser.

For at Oppdragsgiver skal kunne oppfylle sin forpliktelse til å optimalisere lønnsomhet og kunne følge opp prosjektresultatet, må Oppdragsgiver ha fullt innsyn i Arkitektens økonomistyringssystem, herunder skal

Oppdragsgiver blant annet alltid kunne be om å få oversendt løpende prosjektrekskap elektronisk. Arkitekten skal besvare alle spørsmål fra Oppdragsgiver som gjelder økonomien i prosjektet.

9 FAKTURERING OG BETALING

Fakturaadresse er: [•]

Fakturaene merkes: [Prosjekt.nr. [•]], og sendes den [•] dag i måneden.

Samlefaktura sendes en gang pr. måned.

Fakturering skal skje som elektronisk fakturering for enklere registrering og mer presis utbetaling. Faktura sendes til [•] og skal merkes med [sett inn].

Betalingsfrist for faktura er 30 dager etter fakturadato, forutsatt at fakturaen er korrekt merket med prosjektnummer.

Fakturaer som ikke er korrekt merket vil kunne bli returnert ubehandlet.

Selv om Arkitektens betalingskrav er omtvistet, kan ikke Arkitekten tilbakeholde prosjektmateriale eller stanse arbeidet under Rådgiveravtalen.

Arkitekten skal sende sluttfaktura senest 21 dager etter at oppdraget er avsluttet. Krav som ikke er medtatt i sluttoppgjøret, kan ikke fremsettes senere med mindre det skriftlig er tatt uttrykkelig og spesifisert forbehold fordi grunnlaget for beregningen av kravet ikke har foreligget i tide.

10 TIDSRISTER OG FREMDRIFTSPLAN

Det er avtalt følgende tidsfrister for Arkitektens ytelser, jf. NS 8401 punkt 9.2:

Ved oppstart av arbeidet skal Rådgiver fremlegge en tegningsleveranseplan for de tegningene og beskrivelsene Arkitekten skal levere i Fase 1. Ved utgangen av Fase 1 skal Arkitekten også ha utarbeidet en tegningsleveranseplan for detaljprosjektering som skal utføre si Fase 2, dersom opsjon for dette benyttes, jf. punkt 7 (**Tegningsleveranseplan Fase 2**).

Omforente frister som fremgår av Tegningsleveranseplan Fase 2 er dagmulksbelagt med NOK 1 000 per hverdag.

NS 8401 punkt 12.2 fjerde avsnitt og 12.3 gjelder ikke.

Arkitekten skal til enhver tid følge siste gjeldende og omforente fremdrifts- og tegningsleveringsplaner som er utarbeidet av Oppdragsgiver. Frister som fremkommer av rådgivningsmøtereferater er bindende selv om de ikke står i fremdrifts-/ tegningsleveringsplan.

11 FORSINKELSER

Hvis tilbuds- eller byggeprosesser blir forsinket i forhold til avtalt ferdigstillellesdato eller øvrige delfrister på grunn av forhold som Arkitekten har forårsaket eller er ansvarlig for, kan Oppdragsgiver kreve dekket de reelle utgifter Oppdragsgiver blir påført på grunn av forsinkelsen i stedet for dagmulkt.

Forutsatt forutgående skriftlig varsel, skal Oppdragsgiver ved en forsinkelse som Arkitekten ikke evner å rette, ha rett til å kontrahere ekstern hjelp for å bringe Arkitektens arbeider i takt med avtalt fremdrift, for Arkitektens regning.

12 ARKITEKTENS VARSLINGSPLIKT

Dersom Arkitekten vil kreve fristforlengelse eller honorarbudsjetten ikke holder som følge av at arbeidsomfanget er blitt større enn opprinnelig antatt, skal Arkitekten varsle Oppdragsgiver uten ugrunnet opphold, og dernest innen rimelig tid nærmere spesifisere og begrunne sitt krav. Ved unnlatt eller for sen varslings taper Arkitekten retten til å påberope seg forholdet som grunnlag for vederlagsjustering eller fristforlengelse.

13 PROSJEKTERINGSFEIL/RÅDGIVNINGSGVEIL

Mangelfull/ufullstendig prosjektering, beskrivelser og tegninger anses som prosjekteringsfeil. Arkitekten har et resultatansvar for sin prosjektering. Feil i materialvalg og feil sammensetning av materialer anses også som prosjekteringsfeil. Oppdragsgivers godkjenning av forslag eller prosjektmateriale fritar ikke Arkitekten for ansvar for rådgivningsfeil.

Ved rådgivnings- eller prosjekteringsfeil skal Arkitekten rette opp feilen vederlagsfritt. Oppdragsgiver kan i tillegg kreve erstatning.

Arkitekten er ansvarlig for følgekostnader som Oppdragsgiver lider ved mangelfull eller ufullstendig rådgivning eller prosjektering.

For det tilfellet at Arkitektens prosjektering, beskrivelser og tegninger ikke er egnet til anvendelse i produksjon, har Oppdragsgiver rett til å betrakte Oppdraget som forsinket.

For øvrig gjelder reglene om prosjekteringsfeil i NS 8401.

14 MISLIGHOLD OG ANSVAR

Arkitekten er ansvarlig for feil og mangler ved sine leveranser og ytelser, og har ansvar for disse leveransene og ytelsene frem til utløpet av Oppdragsgivers garantitid i forhold til sine kontraktsparter.

Dersom Arkitekten misligholder sine forpliktelser i et byggeprosjekt i en slik grad at byggeprosjektet/fremdriften blir skadelidende kan Oppdragsgiver avbryte Oppdraget etter skriftlig varsel, mot å betale for utført arbeid fratrukket prisavslag for mangelfullt arbeid/dagmulkt eller merkostnader for Oppdragsgiver som følge av avbrytelsen av Oppdraget. Det samme gjelder ved samarbeidsproblemer som ikke lar seg løse ved å skifte ut Arkitektens representant.

15 FORSIKRINGER OG SIKKERHETSSTILLELSE

15.1 Sikkerhetsstillelse

Arkitekten stiller selvskyldnergaranti i form av bankgaranti for sine kontraktsforpliktelser med NOK [•].

Oppdragsgiver stiller ikke sikkerhet.

15.2 Forsikringer og ansvarsgrenser

Arkitekten skal før arbeidene igangsettes fremvise forsikringsbevis for ansvarsforsikring som skal dekke beløpsgrensene i NS 8401 punkt 7.2 jf. punkt 13.3.

Som del av fastpristilbudet Arkitekten skal utarbeide for Fase 2, skal Arkitekten også gi et tilbud på utvidet ansvarsforsikringsdekning på inntil NOK 50.000.000.

16 OVERDRAGELSE/TILTRANSPORT

Oppdragsgiver kan overdra Rådgiveravtalen (tiltransport) til totalentreprenør som Oppdragsgiver engasjerer for gjennomføringen av prosjektet. Ved tiltransport etableres det et kontraktsforhold mellom Arkitekten og totalentreprenør, jf. NS 8407 punkt 13 og 24.2 og totalentreprenøren overtar eventuelle krav mot Arkitekten, jf. NS 8407 punkt 24.2.1. Det gjøres oppmerksom på at det for Gjennomføringsfasen vil bli gjennomført avtalt risikoovergang til totalentreprenøren.

Arkitekten har ikke krav på tilleggsvederlag ifbm. tiltransporten.

17 RETTIGHETER TIL PROSJEKTMATERIALET

Oppdragsgiveren har en vederlagsfri og ubetinget rett til å bruke alt materiale, data og informasjon utarbeidet av Arkitekten til gjennomføring av prosjektet, samt til senere drift, vedlikehold, ombygging eller påbygging. Likeledes har Oppdragsgiver rett til å bruke dette materialet til lignende studier eller prosjekter, eventuelt med andre samarbeidspartnere. Oppdragsgiver har rett til å endre alt prosjektmateriale. Ved avbestilling av gjenstående deler av Oppdraget, har Oppdragstaker tilsvarende ubetinget rett til å benytte og bearbeide det prosjektmaterialet som foreligger, uten ytterligere vederlag, jf. Rådgiveravtalens punkt 18.

Ved en eventuell offentliggjørelse av materialet skal Oppdragsgiveren påse at Arkitekten blir navngitt. Oppdragsgiveren har rett til å få kopi av papirbasert eller elektronisk lagret materiale som Arkitekten utarbeider i henhold til Rådgiveravtalen, herunder eventuelle IFC-filer. Når det gjelder elektroniske data, skal dette være utarbeidet ved hjelp av dataprogram som er avtalt og overført i avtalt form. Er det ikke avtalt noe om disse forholdene, skal materialet overføres i kommuniserbart format sammen med opplysninger om hvilket program som er benyttet til behandling av den elektroniske dokumentasjonen. Oppdragsgiveren kan likevel ikke kreve kopi av programvare fra Arkitekten med mindre denne programvaren er avtalt eller utviklet spesielt for prosjektet.

Modeller og demonstrasjonsobjekter, herunder eventuelle BIM-modeller, blir Oppdragsgiverens eiendom.

Hvis ikke annet er avtalt, har Arkitekten øvrige rettigheter til sine idéer og det materialet han har utarbeidet. Arkitekten kan likevel ikke bruke dette på en måte som er urimelig i forhold til Oppdragsgiveren, eller i strid med Arkitektens taushetsplikt etter Rådgiveravtalen.

Partene skal for øvrig behandle prosjektmaterialet på en slik måte at opphavsmannens rettigheter ikke krenkes.

Oppdragsgiver har rett til å endre rutiner og prosedyrer for hvordan Arkitekten skal bruke BIM og Webhotell underveis i prosjektet.

18 EKSTERN KOMMUNIKASJON

18.1 Reklame (tillegg til NS8407 kap. XI)

Dersom Arkitekten eller hans kontraktsmedhjelpere for reklameformål eller på annen måte ønsker å gi offentligheten informasjon om oppdraget, utover å oppgi oppdraget som generell referanse, skal dette forhåndsgodkjennes skriftlig av Oppdragsgiver.

Det er ikke tillatt til å drive reklame eller PR for eget firma på eller i tilknytning til byggeplass eller på byggeplasskilt.

18.2 Media, interessenter og eksterne aktører (tillegg til NS8407 kap. XI)

All kontakt med media, interessenter og eksterne aktører skal håndteres av Oppdragsgiver. Oppdragsgiver og Arkitekten skal ha tett dialog og samarbeid om ekstern kommunikasjon og håndtering av media.

18.3 Publisering

Oppdragsgiver har rett til å publisere og dele video, bilder og informasjon om prosjektet internt og eksternt i alle media- og kommunikasjonskanaler, herunder på sosiale medier.

Arkitekten og Arkitektens underleverandører skal sikre at alle ansatte blir bedt om skriftlig å samtykke til å bli fotografert og/eller bli tatt videoopptak av i forbindelse med Prosjektet, samt samtykker til at bilder og opptak i rimelig grad kan distribueres av Oppdragsgiver i henhold til vanlig praksis.

18.4 Bruk av logo

Arkitekten og Arkitektens underleverandører kan ikke benytte NRKs logo eller andre elementer fra NRKs designprogram uten NRKs skriftlige forhåndstillatelse. Dette gjelder alle bruk av logo og visuell profil, inkludert internt i virksomhetene.

19 KONFLIKTLØSNING

Prosjektet gjennomføres i samspill med stort fokus på samhandling og dialog. Som del av samspillsmodellen skal prosjektet ta i bruk en eskaleringsmodell for konflikthåndtering som bygger på at uenigheter tas opp tidlig og løses på lavest mulig nivå i prosjektorganisasjonen. Dersom uenigheter ikke løses på et nivå, løftes de til et nytt nivå, og om nødvendig helt til virksomhetsledelsen hos begge parter. Først når en slik aktiv dialog er gjennomført uten resultat, skal formelle tvisteløsningsmekanismer benyttes. Partene skal i løpet av Fase 1 enes om en konkret plan for slik konflikthåndtering.

Dersom saken ikke lar seg løse gjennom konfliktløsningsmodellen som etableres i Fase 1, gjelder reglene i NS 8401.

20 SPESIELLE KONTRAKTSBESTEMMELSER

20.1 Åpenhetsloven og etiske retningslinjer/seriøsitetsbestemmelser (tillegg til NS 8407, pkt. XI)

Det forutsettes at leverandøren følger pliktene etter LOV-2021-06-18-99 «Lov om virksomheters åpenhet og arbeid med grunnleggende menneskerettigheter og anstendige arbeidsforhold» (Åpenhetsloven).

Gjeldende etiske retningslinjer/seriøsitetsbestemmelser for prosjektet er inntatt som **vedlegg 4** til Rådgiveravtalen.

20.2 Gruppekontrakter (NS 8401 punkt 5.5 og 5.6)

NS 8401 punkt 5.5 og 5.6 gjelder med følgende tillegg:

Kopi av gruppekontrakt oversendes til Oppdragsgiver.

20.3 Oppbevaringsplikt (NS 8401 punkt 6.2)

NS 8401 punkt 6.2 andre ledd gjelder med følgende tillegg:

Arkitekten kan kun bringe oppbevaringsplikten til opphør etter at det er gitt skriftlig samtykke fra Oppdragsgiver.

20.4 Arkitektens uavhengighet (NS 8401 punkt 7.1)

NS 8401 punkt 7.1 utgår og erstattes med:

Arkitekten kan ikke samtidig med det aktuelle oppdraget påta seg andre oppdrag i samme prosjekt uten at Oppdragsgiver har gitt skriftlig forhåndssamtykke. Arkitekten skal heller ikke påta seg oppdrag for andre oppdragsgivere med direkte eller indirekte tilknytning til det aktuelle oppdraget, med mindre Oppdragsgiver har gitt skriftlig forhåndssamtykke.

20.5 Tilbakeholdelse og stansing (NS 8401 punkt 15.3.2)

NS 8401 punkt 15.3.2 tredje ledd erstattes med:

Oppdragsgiver stiller ikke sikkerhet. Selv om betalingskravet er omtvistet, kan ikke Arkitekten holde igjen prosjektmateriell eller stanse arbeidet.

20.6 Særskilte krav til prosjektering

Eventuell prosjektering Arkitekten utarbeider som avviker fra SINTEF/Byggforsk detaljblader (Byggforskserien) skal forhåndsgodkjennes av Oppdragsgiver. Uten Oppdragsgivers godkjenning anses avvikende løsninger ikke for å oppfylle avtalte kvalitetskrav. Oppdragsgiver kan ikke nekte godkjenning uten saklig grunn. Risiko for redusert levetid og risiko for økte vedlikeholdskostnader anses alltid som saklig grunn.

21 SIGNATURER

[Klikk her og skriv Sted] [Dato]

Ensjøveien 7 AS

"[Klikk her og skriv kontraktspart 2]"

[Klikk og skriv navn]

[Klikk og skriv tittel]

[Klikk og skriv navn]

[Klikk og skriv tittel]