



Ski kommune

SAMSPILLSAVTALE

Ombygging av Finstad Skole

mellom

Byggherre

som Byggherre

Org.nr: x
Postadresse: y
Besøksadresse: z

og

Entreprenør

som Entreprenør

Org.nr: x
Postadresse: y
Besøksadresse: z

Partsrepresentanter

Byggherrens representant: _____.

Entreprenørens representant: _____.

Innhold

1. Orientering om samspillsprosessen.....	3
2. Overordnede prinsipper.....	3
3. Kontraktdokumenter.....	4
4. Fase 1: Utvikling, planlegging og prosjektering.....	5
4.1. Arbeidsmåte og arbeidsomfang.....	5
4.2. Organisering, roller og ansvar.....	6
5. Avslutning under eller etter Fase 1.....	6
6. Videreføring av Fase 2.....	6
6.1. Forutsetninger for videreføring av Fase 2.....	6
6.2. Videreføring med avtalt målpris.....	6
6.3. Videreføring som totalentreprise med fastpris.....	7
7. Fase 2: Detaljprosjektering og gjennomføring.....	7
7.1. Arbeidsmåte og arbeidsomfang.....	7
7.2. Organisering, roller og ansvar.....	7
8. Vederlag.....	7
9. Organisasjon.....	8
9.1. Partenes representanter.....	8
9.2. Samspillsorganisasjon.....	8
9.3. Samspillsstyret.....	8
9.4. Samspillsledelsen.....	9
9.5. Gjennomføringsteam.....	9
10. Kontinuitet blant nøkkelpersonell.....	9
11. Åpen bok.....	9
12. Eiendomsrett til prosjekt materialet.....	10
13. Taushetsplikt.....	10
14. Tvisteløsning.....	10

1. Orientering om samspillsprosessen

Samspill i totalentreprise er en entrepriseform som kjennetegnes ved tidlig involvering av aktørene, samarbeid, dialog, tillit og åpenhet. Prosjektet skal gjennomføres av en felles organisasjon (heretter «Samspillsorganisasjonen», jf. punkt 9.2) med felles målsettinger og felles økonomiske interesser. I Samspillsorganisasjonen skal Byggherren, Entreprenøren, ledende rådgivere og underentreprenører ha integrerte funksjoner.

Samspillsprosessen er inndelt i 2 faser:



Samspillsorganisasjonen skal i Fase 1 utvikle, planlegge og prosjektere underlaget for gjennomføring i Fase 2. Byggherren har rett, men ingen plikt, til å avrope opsjon på detaljprosjektering og gjennomføring i Fase 2.

Formålet med samspillsprosessen er å utnytte de ulike aktørenes bakgrunn, erfaring og ressurser, og at aktørenes samlede kompetanse tilføres prosjektet i en tidlig fase av prosjektet. Entreprenørens kompetanse skal komme til nytte i både utviklingen og gjennomføringen av prosjektet, gjennom et samarbeid med byggherrens prosjektorganisasjon og prosjekterende. Samspillsavtalen hviler på grunntanken om at tidlig involvering av de sentrale aktørene i prosjektets utviklingsfase gir større muligheter for besparelser, verdiskapning og optimalisering av prosjektet.

Samspillet skal lede til et gjennomarbeidet og omforent prosjektmateriale med fokus på byggbare, funksjonelle og kostnadseffektive løsninger. Gjennom samspillet vil aktørene belyse sentrale usikkerheter og skape forutsigbarhet ved gjennomføringen, med tilhørende redusert risiko for endringer og merkostnader.

2. Overordnede prinsipper

Samspillsorganisasjonens arbeidsmåte og tilnærming skal preges av tillit, åpenhet, lydhørhet, helhetssyn og stor beslutningskraft, med respekt og ydmykhet overfor den enkeltes roller, ansvar og kompetanse. Partenes adferd og handlinger skal kjennetegnes med høy forretningsetikk. Beslutninger skal være basert på at synspunkter og interesser til alle aktører i prosessen er presentert og tatt hensyn til.

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

- Etablere struktur for effektive samarbeidsformer
- Definere roller og ansvar
- Skape en åpen og tydelig kommunikasjon
- Sette mål og delmål for gjennomføringen
- Etablere konfliktløsningsrutiner
- Implementere kostnadsstyring tilpasset innhold og kostnadsrammen
- Implementere tidsstyring tilpasset fastsatt tidsplan
- Utarbeide produksjonsmetode og produksjonsplan som sikrer riktig funksjon og kvalitet, samt en trygg arbeidsplass
- Utvise hensyn til omgivelser og miljø, herunder planlegge informasjonsaktiviteter til tredjepart og øvrige interessenter
- Gjennomføre anskaffelser og innkjøp i henhold til omforent plan om hva som ligger innenfor egne arbeider og hva som skal anskaffes fra andre

- Implementere risikostyring med fokus på felles ivaretagelse av usikkerhet innen prosjektering, produksjon, konflikter, tilbud, hendelser, samt beslutning om hvem som best bærer og håndterer risiko

Samarbeidet skal lede til gode relasjoner, effektive og utviklende arbeidsprosesser, et innovativt og løsningsorientert arbeidsklima, samt oppfyllelse av avtalte mål.

3. Kontraktdokumenter

Sampillsavtalen består av følgende dokumenter:

SKILLEARK	DOKUMENTER			
Del I Kontraks- dokumenter	Del I-1 Sampillsavtale <i>Dette dokumentet</i>	Del I-2 Fase 1: NS 8402 <i>Ikke vedlagt</i>	Del I-3 Fase 2: NS 8407 <i>Ikke vedlagt</i>	Del I-4 Fase 2: Endringer til NS 8407
	Del I-5 Ski kommunes spesielle krav til gjennomføring			
Del II-A Innhold og krav	Bilag A1 Orientering om prosjektet og beskrivelse av sampillsprosessen			
Del II-B Vederlag	Bilag B1 Bestemmelser om vederlag og insentiver	Bilag B2 Timerater og påslagsprosjenter <i>Fra tilbudet</i>		
Del II-C Tidsplan	Bilag C1 Overordnet tidsplan og milepæler			
Del II-D Organisering	Bilag D1 Underleverandører og Nøkkelpersonell <i>Fra tilbudet</i>			
Del II-E Prosjekt- gjennomføring	Bilag E1 Dokumentasjon på gjennomføring <i>Fra tilbudet</i>	Bilag E2 Kontraktsformular for slutføring av Fase 1 og avrop av Fase 2	Bilag E3 Varslingsregister	

NS 8402:2010 Alminnelige kontraktsbestemmelser for rådgivningsoppdrag honorert etter medgått tid gjelder kun for Fase 1.

NS 8407:2011 Alminnelige kontraktsbestemmelser for totalentrepriser med de endringer som følger av Spesielle bestemmelser – endringer til NS 8407 gjelder kun for Fase 2.

For øvrig skal dokumentene sees i sammenheng og de utfyller hverandre. Ved eventuell motstrid mellom dokumentene skal det legges til grunn en tolkning som samsvarer med fullbyrdelse av prosjektets mål og de prinsipper som følger av punkt 2.

4. Fase 1: Utvikling, planlegging og prosjektering

4.1. Arbeidsmåte og arbeidsomfang

Fase 1 innledes snarest mulig etter inngåelse av Samspillsavtalen ved at partene etablerer en samspillsprosess, dvs. at aktiviteter blir iverksatt for å gjennomføre Samspillsavtalen i samsvar med de prinsipper og formål som gjelder. Etableringen ledes av en prosessleder/samspillskoordinator. Dersom ikke annet avtales fungerer entreprenørens PL som prosessleder og etablerer samspillsgruppen.

Alle kontraherte underentreprenører og rådgivere tilsluttes Samspillsorganisasjonen. Entreprenøren skal vurdere hvorvidt underentreprenørene og rådgivere skal ta del i incentivene beskrevet i Bilag B1, og hvorvidt hvilke underentreprenører og rådgivere som skal delta.

Samspillsorganisasjonen skal videre utarbeide et måldokument med partenes felles mål for samarbeidet og gjennomføringen av Samspillsavtalen. Måldokumentet skal godkjennes av Samspillsstyret og forankres i hele Samspillsorganisasjonen. Måldokumentet skal bidra til at partene har felles forståelse av og eierskap til den enkelte parts forretningsmessige mål og til at fellesskapet arbeider godt sammen for å oppfylle prosjektets mål.

Samspillsorganisasjonen skal for øvrig sørge for å gjennomføre alle aktiviteter som er nødvendige for utførelsen av Fase 2, herunder:

- Ferdigstille og dokumentere prosjektering som underlag for Fase 2
- Utarbeide KS-plan
- Utarbeide SHA-plan og miljøoppfølgingsplan
- Utarbeide fremdriftsplan og produksjonsplaner
- Utarbeide bemanningsplaner
- Utarbeide dokumentregister og detaljplan for prosjektering
- Utarbeide plan for systematisk ferdigstillelse
- Utarbeide prosjektadministrative rutiner
- Utarbeide innkjøpsplaner
- Utføre risikoanalyse og tiltaksplan
- Utarbeide betalings- og likviditetsplan
- Interessenthåndtering – kommunikasjonsskontroll
- Planlegge for interdisiplin kontroll
- Følge BIM-manual
- Planlegge FDV-leveranse
- Definere organisasjon for Fase 2
- Etablere målpris for Fase 2

Ved slutføring av Fase 1 skal partene bli enige om målpris og milepæler, samt definere hvilke dokumenter som sammen med Samspillsavtalen skal utgjøre krav, spesifikasjoner, budsjett,

prognoser, planer, prosedyrer mv. for gjennomføring av prosjektet i Fase 2. Dette gjøres ved at partene fyller ut Bilag E2.

4.2. Organisering, roller og ansvar

Entreprenørens prosjektleder/samspillskoordinator vil lede Samspillsorganisasjonens gjennomføringsteam i Fase 1.

Rådgivere og tekniske underentreprenører vil arbeide under ledelse av Samspillsorganisasjonen.

Entreprenøren med sine engasjerte rådgivere og underentreprenører skal etter et faglig skjønn, gi slike råd og slik veiledning som forholdene tilsier. De skal i rimelig utstrekning vurdere alternative løsninger.

5. Avslutning under eller etter Fase 1

Det er Byggherrens intensjon å videreføre prosjektet og Samspillsavtalen etter avsluttet Fase 1.

Byggherren kan likevel når som helst velge å avslutte Samspillsavtalen under eller etter Fase 1. Byggherren skal da kompensere Entreprenøren for utført arbeid, samt kostnadene som følger av en demobilisering. Demobiliseringskostnadene begrenses til to ukers honorering av personell som er mobilisert på det tidspunkt byggherren meddeler at samarbeidet avsluttes. Entreprenøren vil for øvrig ikke ha noen krav mot Byggherren.

6. Videreføring av Fase 2

6.1. Forutsetninger for videreføring av Fase 2

En videreføring av Samspillsavtalen forutsetter at:

- Samspillsprosessen og samarbeidet mellom partene fungerer etter intensjonen.
- Partene har kommet frem til et forprosjekt med omforent omfang, løsninger og kvaliteter innenfor en akseptabel målpris.
- Prosjektet har vært gjenstand for kvalitetssikring og at det foreligger styrebeslutning fra Byggherren om videreføring.

Videreføring skjer formelt ved at Byggherren gjør avrop av Fase 2. Unnlattelse av avrop gir ikke Entreprenøren noen krav mot Byggherren.

Videreføring av Fase 2 skal som utgangspunkt gjennomføres med avtalt målpris. Partene kan som alternativ avtale videreføring som en ordinær totalentreprise.

6.2. Videreføring med avtalt målpris

Videreføring med avtalt målpris

Målprisen skal inneholde alle kostnader for arbeid som inngår i Fase 2 basert på underlag utarbeidet i Fase 1, jf. punkt 4.1.

Pristilbud som innhentes som underlag for målprisen skal godkjennes av Samspillsorganisasjonen før forpliktende avtaler inngås.

6.3. Videreføring som totalentreprise med fastpris

Partene kan avtale gjennomføring av Fase 2 som en ordinær totalentreprise med fast pris.

De dokumenter som er utarbeidet i Fase 1, jf. punkt 4.1, herunder Bilag E2 utgjør underlag for Fase 2.

Kontraktens dokumenter vil i et slikt tilfelle justeres ved at Del I-4, Spesielle bestemmelser, endringer til NS 8407 utgår. Bilag B1 og B2 utgår og erstattes av fastpris med unntak av ved endringer.

Samspillsavtalen skal leses i lys av at prosjektet gjennomføres som en tradisjonell totalentreprise, hvilket medfører at bestemmelser om Samspillsorganisasjonen og åpen bok utgår. For øvrig skal Samspillsavtalens bestemmelser gjelde så langt de passer.

7. Fase 2: Detaljprosjektering og gjennomføring

7.1. Arbeidsmåte og arbeidsomfang

Entreprenøren vil i Fase 2 ha ansvar for å levere et komplett og ferdig arbeid. Dette inkluderer prosjektering, utførelse og idriftsetting i henhold til Samspillsavtalen og alle underliggende bilag som har fått endelig status i løpet av Fase 1.

Entreprenøren vil i Fase 2 ha ansvar for all detaljprosjektering.

Ufullstendigheter, feil og mangler ved underlaget utarbeidet i Fase 1 og definert gjennom Bilag E2 og målpris gir ikke rett til endring av målpris eller fristfristforlengelse.

7.2. Organisering, roller og ansvar

Arbeidet i Fase 2 skal utføres gjennom Samspillsorganisasjonen slik som funksjoner og roller er avklart i Fase 1.

Entreprenørens prosjektleder vil lede Samspillsorganisasjonens gjennomføringsteam i Fase 2.

Entreprenøren skal levere ressurser til prosjektledelse, prosjektering og utførelse gjennom egen organisasjon, og kontraktsmedhjelpere. Entreprenøren stiller hele sin organisasjon, herunder personell, systemer, verktøy, innkjøpsavtaler mv. til rådighet for prosjektet.

Byggherrens deltakelse i Samspillsorganisasjonen skal bidra til at hans ytelser avklares og fremskaffes til rett tid med riktig kvalitet. Organiseringen og samlokalisering skal sikre god informasjonsflyt mellom Byggherrens øvrige aktiviteter som har grensesnitt mot arbeidet som omfattes av Samspillsavtalen. Videre skal Byggherrens deltakelse i Samspillsorganisasjonen lede til effektive kommunikasjonslinjer, gode beslutningsprosesser og rettidige beslutninger.

Byggherren vil føre kontroll med Entreprenørens arbeider med ressurser som sitter utenfor Samspillsorganisasjonen, men kontrollen skal forenkles gjennom Byggherrens deltakelse i Samspillsorganisasjonen og samlokalisering.

8. Vederlag

Entreprenørens bidrag honoreres som beskrevet i Bilag B1.

Avtalte timesatser og påslagsprosjenter følger av Bilag B2.

9. Organisasjon

9.1. Partenes representanter

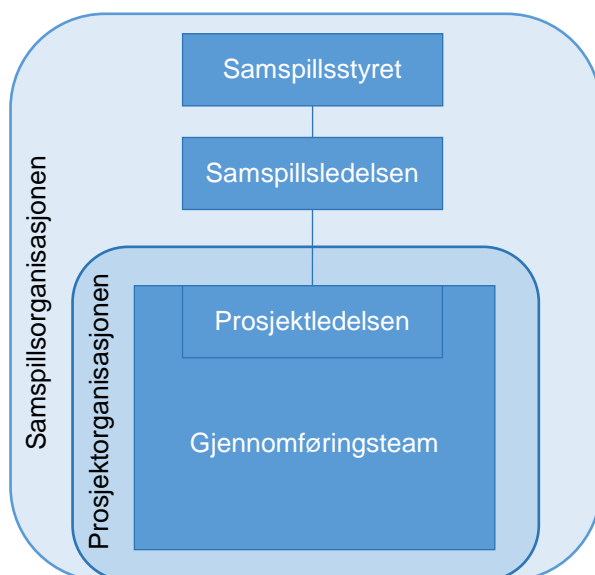
Partenes representanter har fullmakt til å opptre på vegne av partene i alle forhold som er relevant for gjennomføringen av Samspillsavtalen, jf. NS 8402 punkt 4 og NS 8407 punkt 9.

Det forutsettes at representantene arbeider gjennom Samspillsorganisasjonens organer.

9.2. Samspillsorganisasjon

Samspillsorganisasjonen består av Byggherren, Entreprenøren, underentreprenører og rådgivere.

Samspillsorganisasjonens funksjoner og nivåer er illustrert nedenfor:



Partene skal i fellesskap sørge for at Samspillsorganisasjonen til enhver tid bemannes med kompetente personer med formål å oppnå en effektiv prosjektgjennomføring. Den enkelte part plikter å stille til rådighet for Samspillsorganisasjonen ressurser innenfor sitt funksjonsområde. Personell skal ha relevant kompetanse og egenskaper som er egnet for samspill. En part kan i denne sammenheng be om at personer som ikke oppfyller kravene erstattes.

9.3. Samspillsstyret

Samspillsstyret har overordnet ansvar for gjennomføringen av prosjektet. Den skal støtte og overvåke at arbeidet i Samspillorganisasjonen gjennomføres i samsvar med kontrakten.

Samspillsstyret skal gi retningslinjer for arbeidet, samt være besluttsende organ i de spørsmål som Samspillsledelsen ikke finner løsning på i fellesskap. Samspillsstyret er prosjektets øverste organ i konflikt- og tvisteløsning.

Samspillsstyret grunnleggende oppgaver er:

- at samspillet fungerer optimalt

- oppfølging av tidsskjema og økonomi
- oppfølging av målsetninger
- sikre at kompetanse og ressurser er tilstede i prosjektledelsen
- løsning av konflikter overført fra samspillsledelsen

Samspillsstyret består av to representanter fra Byggherren og to representanter fra Entreprenøren. Representantene skal være ledere på høyt nivå med fullmakt til å forplikte den han eller hun representerer i alle beslutninger som er tillagt Samspillsstyret.

Beslutninger i Samspillsstyret skal være enstemmige. Dersom enstemmighet ikke oppnås, skal Byggherren ha instruksjonsrett i spørsmål som relatere seg til prosjektets gjennomføring. Dersom Entreprenøren mener Byggherrens instruksjon medfører rett til endring av målpris eller fristforlengelse, skal Samspillsavtalens endringsregler (/NS 8407) komme til anvendelse.

9.4. Samspillsledelsen

Prosjektledelsen skal ha det overordnede ansvar for at prosjektets mål slik dette er definert i Fase 1 nås.

Prosjektledelsen består av Byggherrens prosjektleder og Entreprenørens prosjektleder.

Dersom rådgivere eller underleverandører deltar i insitamentsregimet vil Prosjektledelsen utvides med én representant fra hver underentreprenør. Prosjektledelsens deltakere skal ikke være medlem av Samspillsstyret.

Prosjektledelsen skal beslutte valg av underentreprenører, rådgivere og leverandører

Beslutninger i Prosjektledelsen skal være enstemmige. Dersom enstemmighet ikke oppnås, skal saken forelegges Samspillsstyret.

9.5. Gjennomføringsteam

Gjennomføringsteamet har ansvar for det operative arbeidet hvor prosjektledelse, styring og oppfølging av arbeidene inngår.

Gjennomføringsteamet ledes av Entreprenørens prosjektleder i både Fase 1 og Fase 2.

10. Kontinuitet blant nøkkelpersonell

Kontinuitet blant nøkkelpersonell anses som en sentral suksessfaktor. For hver av Entreprenørens nøkkelpersonell, inntatt i Bilag D1, som fratrer uten Byggherrens samtykke, skal Entreprenøren betale Byggherren en kompensasjon på kr 500 000 kroner. Dette gjelder ikke fratreden som skyldes forhold utenfor Entreprenørens kontroll. Byggherren trenger ikke å begrunne manglende samtykke.

11. Åpen bok

Kontrakten skal gjennomføres basert på prinsippet om «Åpen bok». Dette innebærer at Byggherren til enhver tid skal ha fullt innsyn i og ta del i all relevant informasjon vedrørende gjennomføringen av kontrakten. Dette gjelder informasjon knyttet til økonomi, planlegging, prosjektering, anskaffelser, produksjonsprosessen, samt systemer og aktiviteter knyttet til sikkerhet, helse og arbeidsmiljø, ytre miljø, kvalitet etc.

Innsynsretten omfatter blant annet revisjon og verifikasjon, inklusive intervjuer, inspeksjon, kontroll og dokumentgjennomgåelse. Innsynsretten er begrenset til tre år etter at siste betaling har funnet sted. Byggherren kan ivareta innsynsretten gjennom bruk av eksterne konsulenter.

Entreprenøren skal sikre at Byggherren har innsynsrett hos underentreprenører, rådgivere og leverandører i den grad, kontrakter, bestillinger og kompensasjonsformat gjør det relevant.

Entreprenøren skal ha et transparent elektronisk estimerings- og økonomioppfølgingssystem som på en enkel og klar måte gir Byggherren mulighet for å følge kostnader som belastes prosjektrengskapet, ned til hver enkelt transaksjon. Systemet skal tillate Byggherren innsyn i prosjektrengskapet via en ekstern datamaskin.

12. Eiendomsrett til prosjektmaterialet

Byggherren har eiendomsrett til prosjekteringsmaterialet og dokumenter relatert til prosjektet. Totalentreprenøren skal besørge at byggherren gis tilgang til dette i elektronisk format.

Denne bestemmelsen skal videreføres til kontrakter med rådgivere, underentreprenører og leverandører.

13. Taushetsplikt

Partene har taushetsplikt om opplysninger som fremkommer om den andre parts forretningsmessige eller personlige forhold når det foreligger en berettiget interesse i at opplysningene ikke blir spredt.

Bestemmelsen i første ledd skal ikke være til hinder for at slike opplysninger gis til andre når dette er nødvendig for gjennomføringen av prosjektet. Det samme gjelder opplysninger som er nødvendige for senere drift, vedlikehold og ombygging.

14. Tvisteløsning

Prinsippene i Samspillsavtalens punkt 2 skal gjennomsyre forholdet mellom alle aktørene i Samspillsorganisasjonen, slik at tvister søkes unngått. Oppstår likevel tvister skal disse søkes løst i minnelighet og primært på det nivå i Samspillsorganisasjonen de oppstår.

Norsk rett skal gjelde for Samspillsavtalen. Tvister som ikke kan løses i minnelighet gjennom de konfliktløsningsmekanismer som gjelder for Samspillsorganisasjonen, skal løses ved ordinær domstolsbehandling med Follo tingrett som verneting.

Samspillsavtalen er elektronisk signert