

## **KONTRAKTSBESTEMMELSER SAMSPILL**

**1144201 Norges brannskole  
K101 Totalentreprise med samspill**

KONTRAKTSBESTEMMELSER SAMSPILL.....	3
1. Avtalens intensjon og definisjoner .....	3
1.1 Formål .....	3
1.2 Definisjoner .....	3
2. Organisering og samarbeidsform .....	3
2.1 Styringsgruppe .....	3
2.2 Deltakere i prosjektet .....	3
2.3 Oppstartsseminar .....	4
2.4 Møtestruktur .....	4
3. Totalentreprenøren og dennes kontraktsmedhjelpere.....	4
4. Valg av løsninger .....	4
5. Overgang mellom prosjektets faser .....	4
6. Utarbeidelse av fastpris .....	4
7. Bestemmelse av vederlaget .....	5
7.1 Honorering i prosjekteringsfasen .....	5
7.2 Honorering i utførelsesfasen .....	5
7.3 Indeksregulering av fastprisen .....	5
8. Avbestilling .....	5
8.1 Generelt .....	5
8.2 Avbestilling i prosjekteringsfasen .....	6
8.3 Avbestilling i utførelsesfasen .....	6
9. Åpenhet og rapportering.....	6
10. Ansvar og risiko .....	7
11. Sikkerhetsstillelse.....	7
12. Konfliktløsning.....	7

Som kontraksbestemmelser gjelder (i) NS 8407 Alminnelige kontraksbestemmelser for totalentrepriser (ii) Totalentrepriseboka – Statsbyggs generelle og spesielle kontraksbestemmelser for totalentrepriser med de presiseringer og endringer som er angitt nedenfor.

## KONTRAKTSBESTEMMELSER SAMSPILL

### 1. Avtalens intensjon og definisjoner

#### 1.1 Formål

Partene inngår med denne avtalen i et samspill som bygger på åpenhet, tillit og felles målforståelse. Disse verdiene skal prege partenes handlemåte under gjennomføring av kontrakten.

Målsettingen med samspillet er å samordne prosjektering, planlegging og utførelse med sikte på å finne frem til de beste løsningene for kvalitet, økonomi og fremdrift.

#### 1.2 Definisjoner

**Samspillsgruppen:** Den gruppe av rådgivere og underentreprenører som sammen med totalentreprenøren skal delta i både prosjektering og utførelse av prosjektet.

**Fastpris:** Den sum partene blir enige om at prosjektet skal gjennomføres for i utførelsesfasen (gjenstående detaljprosjekterings-, utførelses- og reklamasjonsfase).

Begrepet ”kontraktssum”, jf. NS 8407 pkt.1.6, skal leses som ”fastpris” med mindre annet fremgår av kontrakten.

### 2. Organisering og samarbeidsform

#### 2.1 Styringsgruppe

Det skal opprettes en styringsgruppe med én representant fra hver av partene som møtes ved behov. Representantene skal ikke være del av den daglige prosjektoppfølgningen, men ha tilstrekkelig innsikt i rammene og gjennomføringsmodellen til å kunne fylle rollen. Det foreslås at rådet består av Statsbyggs prosjekteier og totalentreprenørens daglige leder.

Styringsgruppen skal følge opp at samspillet fungerer etter intensjonen og avtalte målsetninger, ved behov vurdere utskiftning av personer uten den rette innstillingen, følge opp fremdrift og økonomi og løse konflikter som ikke løses på lavere nivå i prosjektet.

Prosjektleder hos hver av partene har ansvaret for å informere styringsgruppen slik at den kan ivareta sin rolle.

#### 2.2 Deltakere i prosjektet

Partene er forpliktet til å handle i overensstemmelse med intensjonene i nærværende avtale og sørge for at dette er forankret i alle nivåer av egen organisasjon.

Det er viktig at alle aktører i samspillet har den rette innstillingen og holdningen til oppgavene og arbeidsmåten. Dersom personer ikke følger modellens intensjoner skal dette tas opp med styringsgruppen. Styringsgruppen skal behandle saken og kan beslutte utskiftning av personer som mangler den rette innstillingen til samspillet.

Bruker skal delta i samspillmøter og prosjekteringsmøter etter en nærmere definert plan.

### 2.3 Oppstartsseminar

Før prosjekteringsfasen skal det avholdes et oppstartsseminar hvor styringsgruppen, prosjektledelsen og samspillsgruppen deltar.

Målet for oppstartsseminaret er å gjøre alle fortrolige med rammene for samspillet. Det skal utarbeides et måldokument hvor målsettinger og prinsipper for gjennomføringen konkretiseres.

Byggherren bestemmer om det er behov for ytterligere seminarer i senere faser av prosjektet, bl.a. vil det bli vurdert å avholde et i utførelsesfasen og en evaluering ved prosjektets avslutning.

### 2.4 Møtestruktur

Partene skal før oppstart av prosjekterings- og utførelsesfasen avtale en hensiktsmessig møtestruktur. Totalentreprenøren må påregne at hele samspillsgruppen skal delta i utvalgte møter.

### 3. Totalentreprenøren og dennes kontraksmedhjelpere

De firmaene som totalentreprenøren har basert tilbudet på, og de navngitte personene han har tilbudt, skal inngå i samspillsgruppen og delta under prosjektering og utførelse av byggearbeidene. Ved eventuelt bytte av tilbudt personell gjelder Totalentrepriseboka pkt. 9.10.

Prosjektering og utførelse som ikke utføres av den del av samspillsgruppen som etter byggherrens forespørsel skulle være del av tilbudet, skal kjøpes inn ved konkurranse etter kontraksinngåelse. Underentreprenører og rådgivere som kan bidra til prosjektoptimalisering skal inkluderes tidlig i prosjekteringen. Byggherren skal underrettes i god tid før totalentreprenøren inngår kontrakt med kontraksmedhjelpere, jf. NS 8407 pkt. 10, og skal gis mulighet til å delta i eventuelle forhandlinger med disse.

### 4. Valg av løsninger

Valg av materialer, utførelsesmåte og tekniske løsninger skal så vidt mulig gjøres i prosjekteringsfasen. Dersom det ikke oppnås enighet, treffes avgjørelsen av byggherren.

### 5. Overgang mellom prosjektets faser

Prosjektet deles inn i en prosjekteringsfase/samspillsfase og en utførelsesfase. Prosjekteringsfasen/samspillsfasen avsluttes og utførelsesfasen starter opp etter en egen skriftlig gjennomføringsavtale mellom partene.

### 6. Utarbeidelse av fastpris

Arbeidet med å få frem en fastpris skal være en integrert del av prosjekteringen allerede fra oppstart, og skal utføres av partene i fellesskap.

Prosjektet er definert av dokumentene som inngår i konkurransegrunnlaget, og skal av samspillsgruppen i nært samarbeid med byggherren videreutvikles til et godkjent forprosjekt, med tilhørende gjennomføringsplan og omforent fastpris. Byggherren kan beslutte at hele eller deler av prosjektering skal føres lenger før endelig fastpris fastsettes.

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

- a) Fastpris skal spesifiseres iht relevante deler av NS 3453 og i hovedtrekk være på tresiffernivå for kapittel 2 til og med 7 jf. NS 3451. Det skal kalkuleres i Excel.

- b) Alle priser skal være transparente og etterprøvbare. Det vil blant annet 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.
- c) Ved bruk av underentreprenører skal priser kalkuleres basert på innhentede tilbud i samspillfasen.
- d) For totalentreprenørens egne arbeider skal fastprisen kalkuleres basert på tilbudsskjemaets priser og påslag. Det samme gjelder for timer, materialer og maskiner/utstyrsleie under bygningsdelstabellen kap. 2 bygg, selv om totalentreprenøren benytter underentreprenører.
- e) For arbeider som ikke dekkes av pkt. d) ovenfor skal fastpris baseres på netto inntakskost for arbeidene, inkludert eventuelle rabatter, tillagt de i tilbudsskjema avtalte påslag.
- f) For prosjektering som utføres av rådgivere omtalt i tilbudsskjemaet, skal fastprisen kalkuleres basert på tilbudsskjemaets priser.
- g) Med mindre annet avtales skal fastpris baseres på pengeverdien på tidspunktet for inngåelse av gjennomføringsavtalen etter pkt. 5. Fastpris skal reguleres for endringer i lønninger og priser jf. pkt. 7.3.
- h) Med mindre byggherren bestemmer noe annet skal sluttfrist for kontraktarbeidet med viktige delfrister fastlegges av partene i fellesskap tidlig i prosessen med å utarbeide 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.

## **7. Bestemmelse av vederlaget**

### **7.1 Honorering i prosjekteringsfasen**

Arbeid utført i prosjekteringsfasen honoreres etter medgått tid i henhold til satser oppgitt i tilbudsskjemaet.

Partene skal ved kontraktsinngåelse avtale en leveranseplan, et detaljert honorarbudsjett for prosjekteringsfasen og en faktureringsplan. Faktureringsplanen skal følge den avtalte fremdriften. Skjer det avvik fra fremdriftsplanen skal faktureringsplanen justeres tilsvarende.

### **7.2 Honorering i utførelsesfasen**

Arbeid utført i utførelsesfasen skal honoreres etter fastpris.

Ved oppstart av utførelsesfasen skal partene utarbeide en faktureringsplan for fastprisen i henhold til NS 8407 pkt. 27.2. fastprisen.

### **7.3 Indeksregulering av fastprisen**

Med mindre annet er avtalt skal opprinnelig avtalt fastpris indeksreguleres etter NS 8407 pkt. 26.2, med indekstall for den måneden gjennomføringsavtalen inngås. Med mindre annet er avtalt benyttes SSBs indeks for boligblokk, 2000 = 100<sup>1</sup> (boligblokk i alt) (hele bygget).

## **8. Avbestilling**

### **8.1 Generelt**

Byggherren har rett til å avbestille hele eller deler av kontraktarbeidet.

Avbestilling skal foretas skriftlig i så god tid som mulig.

Byggherrens avbestilling av kontrakten begrenser ikke hans rettigheter til prosjekteringsmaterialet. Ved avbestilling skal totalentreprenøren overlevere alt utarbeidet materiale til byggherren og byggherren overtar full eiendomsrett og disposisjonsrett til all papirbasert og elektronisk utarbeidet prosjekteringsmateriale, og har rett til å benytte dette materialet i den videre prosjektutviklingen med en annen/andre aktør(er).

Avbestilling endrer ikke totalentreprenørens ansvar for det leverte materialet.

Totalentreprenøren plikter å ta med punkt 8.1 i avtalene med arkitekt, rådgivere, underentreprenører og andre kontraktsmedhjelpere.

## 8.2 Avbestilling i prosjekteringsfasen

Dersom byggherren velger å avbestille kontrakten før utførelsesfasen, medfører dette ikke noe ansvar overfor totalentreprenøren utover betaling for utført arbeid. Oppgjør foretas i overensstemmelse med NS 8407 pkt. 39 på grunnlag av timepriser og påslag angitt i tilbudsskjema.

## 8.3 Avbestilling i utførelsesfasen

For avbestilling i utførelsesfasen gjelder NS 8407 pkt. 44.

## 9. Åpenhet og rapportering

Byggherren vil gjennomføre løpende evaluering av prosessen for å sikre at de fastsatte mål for prosjektet nås.

Grunnlaget for fastpris skal være åpen og tilgjengelig for byggherren eller hans bemyndigede, herunder eventuell ekstern revisor engasjert av byggherren.

Med mindre annet er avtalt, skal totalentreprenøren i prosjekteringsfasen rapportere status på følgende hovedpunkter:

- Faktisk fremdrift opp mot planlagt fremdrift, for perioden og akkumulert
- Påløpt honorar opp mot honorarbudsjett og fremdriftsplan
- Neste måneds hovedoppgave med fokus på kritiske aktiviteter, herunder hvilke planer som er lagt for å sikre deres gjennomføring.

Med mindre annet er avtalt, skal totalentreprenøren som del av prosjekteringsfasen levere en detaljert entreprisplan som viser alle kontrakter i utførelsesfasen.

Med mindre annet er avtalt, skal totalentreprenøren i utførelsesfasen rapportere status på følgende hovedpunkter:

- Bemanning
- Faktisk fremdrift opp mot planlagt fremdrift i perioden og akkumulert, produksjon, bilder fra byggeplassen
- SHA-arbeid, ulykker, vernearbeid
- Kvalitetssikring, KS-plan, kontroller, sjekker m.m.
- Hovedaktiviteter i neste 14. dagers periode
- Avvik og problemområder
- Detaljert økonomisk status for fastpris, samt prognose over sluttkostnad.
- Statistikk for SHA-arbeid og KS-arbeid
- Neste måneds hovedoppgave med fokus på kritiske aktiviteter, herunder hvilke planer som er lagt for å sikre deres gjennomføring.

Rapporteringen skal være skriftlig og skal oversendes hver måned til byggherrens prosjektleder, med unntak av rapportering på økonomi og fremdrift som sendes hver 14 dag. Byggherren kan bestemme annet rapporteringsintervall.

Totalentreprenøren plikter å ta med dette punktet i avtalene med rådgivere, underentreprenører og andre kontraktsmedhjelpere.

#### **10. Ansvar og risiko**

Med mindre noen annet følger av kontraktbestemmelser samspill, vil byggherrens samarbeid med totalentreprenøren og øvrige deltakere i samspillsgruppen ikke endre ansvar og risiko som partene har etter Totalentrepriseboka og NS 8407.

#### **11. Sikkerhetsstillelse**

Totalentreprenørens sikkerhetsstillelse etter NS 8407 pkt. 7 skal stilles ved overgang til utførelsesfasen, jf pkt 5 ovenfor. Sikkerhetsstillelsen skal dokumenteres ved utfylling av Totalentreprisebokas blankett 1A. Utfylt og signert blankett skal være mottatt av Statsbygg innen 14 dager etter avtale er inngått i henhold til pkt. 5 ovenfor.

#### **12. Konfliktløsning**

Det er partenes mål å løse konflikter hurtig og på lavest mulig nivå i organisasjonen. Om partene ikke kommer til enighet innen en uke heves diskusjonen til prosjektledelsen. Her gis saken den samme tidsfristen. Om de heller ikke løser saken, bringes den inn for styringsgruppen som avgjør og lukker saken innen en uke.

Dersom saken ikke lar seg løse gjennom dette, gjelder bestemmelsene i Totalentrepriseboka og NS 8407.