

KONTRAKTSBESTEMMELSER

TOTALENTREPRISE MED SAMSPILL

1004501 UiO Livsvitenskapsbygget
K202 Totalentreprise med samspill: Innredning bygg

KONTRAKTSBESTEMMELSER FOR TOTALENTREPRISE MED SAMSPILL	3
1. Avtalens intensjon og definisjoner	3
2. Faser	3
3. Organisering og samarbeidsform	3
3.1. Gjennomføring av samspillet	3
3.2. Åpenhet og rapportering	4
3.3. Ledergruppen for tverrfaglig samspill	4
3.4. Oppstartsseminar	4
3.5. Totalentreprenøren og dennes kontraktsmedhjelpere	5
3.6. Valg av løsninger	5
4. Ansvar og risiko for prosjekteringen	5
5. Totalentreprenørens vederlag	5
5.1. Kontraktssum	5
5.2. Vederlag for fase 1 - samspill	6
5.3. Vederlag for fase 2 - utførelse	6
5.4. Utarbeidelse av pris for fase 2 - utførelse	6
6. Avbestilling	7
6.1. Generelt	7
6.2. Avbestilling i fase 1 - samspill	7
6.3. Avbestilling i fase 2 - utførelse	7
7. Forsikring og sikkerhetsstillelse	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 FOR TALENTREPRISE MED SAMSPILL

1. Avtalens intensjon og definisjoner

Partene inngår med denne avtalen i et samspill som bygger på åpenhet, tillit og felles målforståelse. Denne kulturen og 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 prosjektet med hensyn til økonomi, kvalitet og fremdrift.

2. Faser

Arbeidene under kontrakten gjennomføres i to faser:

- Fase 1: Samspills- / detaljprosjekteringsfasen
- Fase 2: Utførelsesfasen.

Overgang fra fase 1 til fase 2 markeres ved at partene inngår en egen tilleggsavtale for utførelsesfasen («Gjennomføringsavtalen»). Gjennomføringsavtalen skal blant annet inneholde en beskrivelse av arbeidene som skal utføres, pris for arbeidene i samsvar med punkt 5.3 nedenfor og en overordnet fremdriftsplan. Gjennomføringsavtalen skal også inneholde bestemmelser om prøvedrift for aktuelle deler av entreprisen, basert på reglene i Totalentrepriseboka punkt. 15.

Byggherren kan bestemme at arbeidene under kontakten skal deles opp, slik at deler av arbeidene går over i fase 2, mens detaljprosjekteringen fortsetter for øvrige arbeider. I slike tilfeller skal det inngås en egen Gjennomføringsavtale for hvert av delarbeidene som kommer til utførelse.

3. Organisering og samarbeidsform

3.1. Gjennomføring av samspillet

Prosjektet er definert av dokumentene som inngår i konkurransegrunnlaget. I samspills- og detaljprosjekteringsfasen skal dette videreutvikles til en godkjent detaljert kravspesifikasjon, med tilhørende gjennomføringsplan og omforent pris.

Totalentreprenøren skal lede samspillet under sin kontrakt. Prosjekteringsgruppe H003 skal levere prosjektering gjennom kontrakten med Statsbygg. Totalentreprenøren må i tillegg vurdere om det er behov for å trekke på kompetanse fra underentreprenører eller egne rådgivere.

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 ledergruppen. Ledergruppen skal behandle saken og kan foreslå utskifting av personer som mangler den rette innstillingen til samspillet.

3.2. Åpenhet og rapportering

Med mindre annet er avtalt, skal totalentreprenøren i fase 1 rapportere status på følgende hovedpunkter:

- Faktisk fremdrift opp mot planlagt fremdrift
- Påløpt honorar opp mot honorarbudsjetten og fremdriftsplan
- Håndtering av grensesnitt mot øvrige entrepriser
- Prognose for sluttkostnad
- Neste måneds hovedoppgave med fokus på kritiske aktiviteter, herunder hvilke planer som er lagt for å sikre deres gjennomføring.
- Usikkerheter og tiltak for å redusere disse

3.3. Ledergruppen for tverrfaglig samspill

Det skal opprettes en ledergruppe for samspillet bestående av representanter fra Statsbygg, en representant fra hver av totalentreprenørene, en fra prosjekteringsgruppe H003 og en fra Universitetet i Oslo. Medlemmene skal være på ledernivå, og overordnet personellet som har den daglige oppfølgingen av prosjektet.

Annet personell kan etter behov innkalles til møtene i ledergruppen.

Ledergruppens oppgave er å følge opp at samspillet fungerer i samsvar med intensjonen. Ledergruppen skal også se til at samspillet blir koordinert mellom de ulike kontraktene i prosjektet, og holde øye med prosjektets resultatmål med tanke på kostnad, kvalitet og fremdrift.

Ledergruppen skal møtes ca. en gang i måneden i prosjekterings- og detaljprosjekteringsfasen, og ellers etter behov. Statsbygg skal sørge for innkalling til møtene, og føre referat.

3.4. Oppstartsseminar

Før oppstart av fase 1 skal det avholdes et oppstartsseminar med deltakere fra Statsbyggs prosjektledelse og fagressurser, totalentreprenørens prosjektledelse og nøkkelpersonell, aktuelle representanter fra prosjekteringsgruppe H003, representanter for Universitetet i Oslo, og eventuelt representanter fra sideordnede entreprenører og andre.

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 flere i utførelsesfasen og ved prosjektets avslutning.

3.5. Totalentreprenøren og dennes kontraktsmedhjelpere

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

Underentreprenører som kan bidra til prosjektoptimalisering skal inkluderes tidlig i prosjekteringen. Byggherren skal underrettes i god tid før totalentreprenøren inngår kontrakt med kontraktsmedhjelpere, jf. NS 8407 pkt. 10, og skal gis mulighet til å delta i eventuelle forhandlinger med disse.

Underentreprenører som totalentreprenøren kontraherer i fase 1, kan ikke skiftes ut, verken helt eller delvis, uten etter byggherrens samtykke. Det samme gjelder underentreprenører partene blir enige om å benytte, men som totalentreprenøren først kontraherer i fase 2.

Priser som er omfrent mellom totalentreprenøren og hans underentreprenører, og som inngår i vederlaget som avtales i Gjennomføringsavtalen, skal ikke være gjenstand for etterfølgende forhandlinger mellom totalentreprenøren og underentreprenørene, uten etter byggherrens samtykke.

3.6. Valg av løsninger

Valg av materialer, utførelsesmåte og tekniske løsninger skal så vidt mulig gjøres i fase 1. Dersom det ikke oppnås enighet, treffes avgjørelsen av byggherren.

4. Ansvar og risiko for prosjekteringen

Ved inngåelse av denne samspillskontrakten foreligger det et forprosjekt, som er utarbeidet av byggherrens prosjekteringsgruppe. Den videre prosjekteringen under samspillskontrakten skal bygge på dette forprosjektet. Etterhvert som prosjekteringen detaljeres og videreføres skal totalentreprenøren derfor løpende overta risikoen for de deler av forprosjektet som den videre prosjekteringen bygger på. Tilsvarende skal totalentreprenøren løpende overta risikoen for den prosjekteringen som byggherren prosjekteringsgruppe leverer og som totalentreprenøren legger til grunn for sine leveranser under samspillskontrakten. Ved overgang til fase 2 vil totalentreprenøren således ha ansvar og risiko for den samlede prosjekteringen som ligger til grunn for ytelsene under Gjennomføringsavtalen.

I kontrakten med prosjekteringsgruppen skal byggherren sikre at totalentreprenøren har rett til å overta byggherrens eventuelle krav mot prosjekteringsgruppen.

5. Totalentreprenørens vederlag

5.1. Kontraktssum

Kontraktssummen, jf. definisjonen i NS 8407, punkt 1.6, vil først kunne konstateres når vederlaget for fase 2 blir fastsatt, jf. punktene 5.2 til 5.4 nedenfor. Dersom kontrakten deles opp i flere Gjennomføringsavtaler, som omtalt i punkt 2 ovenfor, vil kontraktssummen først kunne konstateres når den siste Gjennomføringsavtalen inngås.

Kontraktssummen vil bestå av følgende hovedposter:

- Faktisk utbetalt vederlag for fase 1, jf. punkt 5.1
- Omforent vederlag for fase 2 bestående av:
 - Beregnet inntakskost for fase 2 og
 - Beregnet dekningsbidrag for fase 2.

5.2. Vederlag for fase 1 - samspill

Arbeid utført i samspills- og detaljprosjekteringsfasen honoreres etter medgått tid i henhold til satser oppgitt i tilbudsskjemaet.

Partene skal ved kontraktsinngåelse avtale en leveranseplan, et detaljert honorarbudsjet for fase 1 og en faktureringsplan. Faktureringsplanen skal følge den avtalte fremdriften. Skjer det avvik fra fremdriftsplanen skal faktureringsplanen justeres tilsvarende.

5.3. Vederlag for fase 2 - utførelse

Totalentreprenørens ytelser i utførelsesfasen skal betales med en samlet avtalt sum basert på beregnet inntakskost for totalentreprenørens kontraktsforpliktelser i fase 2, tillagt totalentreprenørens dekningsbidrag.

Som dekningsbidrag skal benyttes det beløpet totalentreprenøren har fylt inn i tilbudsskjemaet. Dette beløpet er fast, og påvirkes ikke av om vederlaget for fase 2 baseres på en annen inntakskost enn det anslåtte beløpet i tilbudsskjemaet punkt 1.2.

Med mindre annet avtales skal det avtalte vederlaget 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 = 100¹ (boligblokk i alt) (hele bygget).

Fakturering og betaling skal skje i samsvar med bestemmelsene i NS 8407, punktene 27 og 28.

5.4. Utarbeidelse av pris for fase 2 - utførelse

Beregning av kostnader og vederlag for utførelsesfasen skal være en integrert del av prosjekteringen allerede fra oppstart, og skal utføres av partene i fellesskap.

Følgende retningslinjer skal gjelde for beregning av kostnader og utarbeidelse av vederlaget:

- a) Vederlaget 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, og det skal være fullt innsyn i prosesser rundt prisinnhenting og kalkulasjon.
- c) Innkjøp av materialer og arbeid, samt innleie av maskiner og utstyr skal baseres på netto inntakskost, fratrukket alle former for rabatter.

En prognose for de samlede kostnadene skal i samspillsfasen legges frem for Ledergruppen i prosjektet månedlig.

Med mindre annet avtales skal vederlaget for utførelsesfasen baseres på pengeverdien på tidspunktet for inngåelse av Gjennomføringsavtalen. Vederlaget skal reguleres for endringer i lønninger og priser jf. pkt. 8.2.

6. Avbestilling

6.1. Generelt

Byggherren har rett til å avbestille hele eller deler av ytelsene under kontrakten.

Avbestilling skal foretas skriftlig i så god tid som mulig.

Byggherrens avbestilling av kontrakten begrenser ikke hans rettigheter til prosjektmateriale. Ved avbestilling skal totalentreprenøren overlevere alt utarbeidet materiale til byggherren og byggherren overtar full eiendomsrett og disposisjonsrett til all papirbasert og elektronisk utarbeidet prosjektmateriale, 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 6.1 i avtalene med underentreprenører og andre kontraktsmedhjelpere.

6.2. Avbestilling i fase 1 - samspill

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.

Dersom deler av arbeidene er gått over i utførelsesfase, har byggherren fortsatt rett til helt eller delvis å avbestille de delene kontrakten som fortsatt er i fase 1. I så fall gjelder bestemmelsene i foregående avsnitt, første setning tilsvarende.

6.3. Avbestilling i fase 2 - utførelse

For avbestilling i utførelsesfasen gjelder NS 8407 pkt. 44.

7. Forsikring og sikkerhetsstillelse

Totalentreprenørens sikkerhetsstillelse etter NS 8407 pkt. 7 og forsikringer etter NS 8407 pkt. 8.1 og 8.2 skal stilles ved overgang til utførelsesfasen. Sikkerhetsstillelsen skal dokumenteres ved utfylling av Totalentreprisebokas blankett 1A. Forsikringer skal dokumenteres ved utfylling av Totalentreprisebokas blankett 2 og 3. Utfylte og signerte blanketter skal være mottatt av Statsbygg innen 14 dager etter at Gjennomføringsavtalen er gjennomgått.