

Kontrakt for utførelse

Fase 2.

Glitre Bofelleskap

Mellom

Som Byggherre
Lier Eiendomsselskap KF
Org nr: 916 232 594
Adresse: Postboks 205, 3401 Lier
Besøksadresse: Stokkeveien 4, 3403 Lier

Og

X

Som Entreprenør

Org nr:
Adresse:

Besøksadresse:

Samspillskontrakt Del 2

1 Innledning

Prosjektet gjennomføres som et samspillsprosjekt hvor Byggherren og Entreprenøren sammen med sine rådgivere/entreprenører/leverandører arbeider i en integrert organisasjon (Samspillsorganisasjonen).

Prosjektet og gjennomføringsmodell er beskrevet i Bilag C1 Overordnet beskrivelse og gjennomføringsmodell.

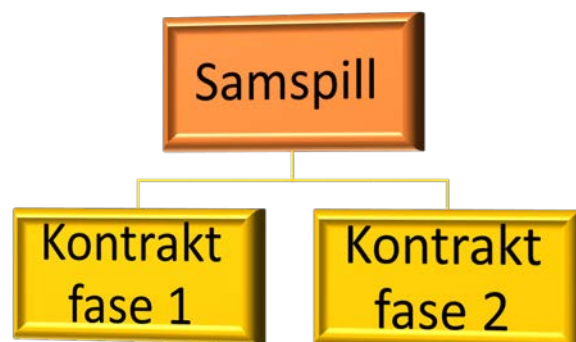
Prosjektgjennomføringen er inndelt i 2 faser, Fase 1 og Fase 2.



Fase 1 innebærer at Samspillsorganisasjonen definerer prosjektet, gjennomfører nødvendig prosjektering før byggestart, utarbeider beskrivelse, estimerer kostnader, utarbeider fremdriftsplan og risikoanalyse med tiltak. På basis av dette utarbeider Entreprenøren en målpris.

Fase 2 som er en opsjon for byggherren, omfatter utførelsen av arbeidene i form av en totalentreprise med detaljprosjektering og utførelse.

Samspillsavtalen er inndelt i 2 faser – en overliggende samarbeidsavtale og en kontrakt for hver av fasene, se figurer nedenfor.



Gjennom denne avtalen er partene enige om at Entreprenøren for Byggherrens regning skal utføre Fase 2 i samsvar med Kontrakt for Kontrakt for utførelse, Fase 2 (dette dokumentet)

2 Kontraktens dokumenter

For denne kontrakten gjelder følgende dokumenter:

- 1 Samspillsavtalen med Bilag
- 2 Dette dokumentet m/vedlegg
- 3 NS8407 Alminnelige kontraktsbestemmelser for totalentrepriser

Ved motstrid gjelder dokumentene i ovennevnte rekkefølge. For øvrig gjelder de tolkningsregler som følger av NS 8407 pkt. 2.2.

Kontrakten gjennomføres som en samspillkontrakt. NS 8407 er ikke tilpasset den samarbeidsform som gjelder for samspill slik det er beskrevet i denne kontrakten. Det innebærer at NS 8407 skal tolkes og tilpasses i tråd med de prinsipper som gjelder for samspillkontrakten så langt det passer.

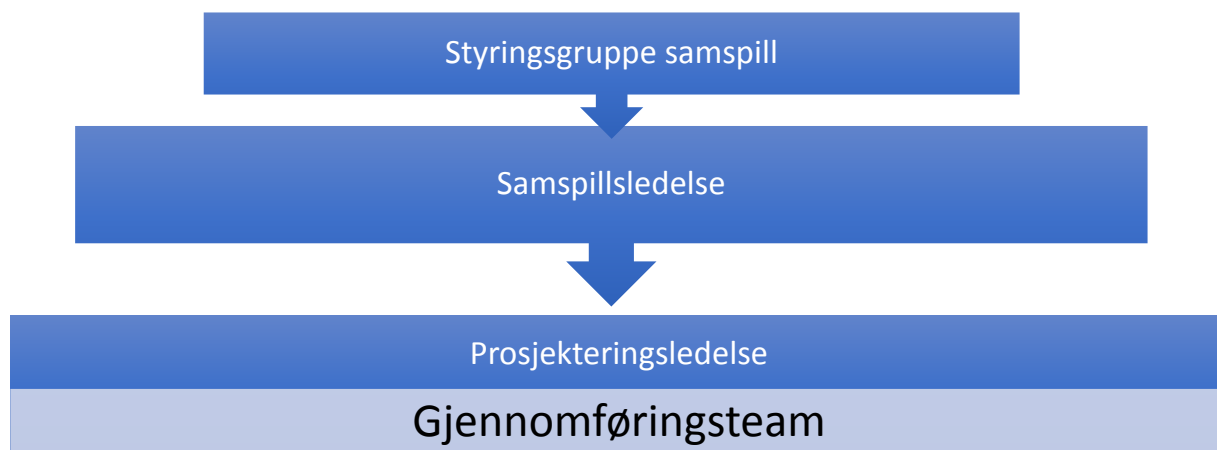
3 Beskrivelse av oppdraget

Entreprenøren påtar seg ved denne avtale å levere komplett bruksferdig bygg, som totalentreprise. Dette inkluderer nødvendig prosjektering, bygging og idriftsetting i henhold til prosjektbeskrivelse og underlag som er utarbeidet av partene under Fase 1 gjennom *Kontrakt for planlegging og prosjektering*, Fase 1 og verifisert av partene ved avslutning av Fase 1.

Arbeidene skal utføres slik at prosjektets mål oppfylles, og dersom det skulle vise seg at det er ufullstendigheter, feil eller mangler ved underlaget fra Fase 1, så skal Entreprenøren fremlegge dette for Samspillorganisasjonen for utredning og beslutning.

5 Gjennomføring - Samspill

Kontraktene skal gjennomføres med en felles organisasjon hvor Byggherren, Entreprenøren og ledende rådgivere og underleverandører er integrert. Den felles organisasjonen – samspillsorganisasjonen (se figur under) – har som formål om på best mulig måte, kostnadseffektivt og tidseffektivt forberede og gjennomføre arbeidene og derigjennom bidra til å oppfylle partenes forretningsmessige mål.



Gjennomføringsmodellen er beskrevet i samspillsavtalen.

Gjennomføringsteamet under Fase 2 skal fremgå av en omforent ressurs og bemanningsplan. Det omforente teamet skal muliggjøre at partenes samlede kompetanse og erfaring kommer til nytte.

8 Innkjøp

Innkjøp skal foretas av Entreprenøren i nært samråd mellom partene. Partene skal samarbeide med hensyn til vurdering og overholdelse av eventuelt forpliktelser i regelverk for anskaffelser. Rådgiverne blir tiltransportert entreprenøren i utførelse for å holde kontinuitet i prosjekteringen fra fase 1. Tiltransporten skjer etter samme underlag som rammeavtalen med kommunen med entreprenørens påslagsprosent. Målsum for prosjektering skal fremkomme i utregningen av den endelige målsum.

Samtlige anskaffelser ellers skal konkurranseutsettes med mindre partene blir enige om noe annet.

11 Tidsfrister

Arbeidene i Fase 2 skal påbegynnes snarest mulig etter avtaleinngåelse. Se egen utarbeidet fremdriftsplan overordnet. Endelige fristes settes etter endt fase 1 men ikke gå utover den fristen byggherren har satt i innbydelsen uten god begrunnelse.

Arbeidene skal være ferdig (Sluttfrist) innen

For øvrig gjelder følgende delfrister

- c. Overlevering for prøvedrift
- d. Overtakelse etter prøvedrift

Samspillskontrakt Del 2



12 Forsinkelser

Dagmulkt beregnes i henhold til NS8407 og belastes entreprenøren.

13 Kontinuitet nøkkelpersoner

Kontinuitet blant nøkkelpersoner anses som suksessfaktor. Det er derfor knyttet sanksjoner til at Entreprenørens nøkkelpersoner ikke fullfører sin rolle frem til ferdigstilling av Fase 2 som følger:

	Beløp
Prosjektleder	
Prosjekteringsleder	
Arkitekt	
Andre	

14 Vederlag

14.1 Målpris

Entreprenøren har i Fase 1 tilbudt å utføre arbeidene for en målpris. Byggherren kan akseptere eller forkaste den tilbudte målprisen.

Dersom Byggherren forkaster tilbudet, kan han velge å iverksette Fase 2 ved å avrope opsjonen **Kontrakt for utførelse Fase 2** basert på gjennomføring i samsvar med betaling for selvkost med påslag. Påslagsprosenten skal i så tilfelle være 8 %.

Byggherrens målsetting er å komme frem til en avtale om målpris selv om arbeidene er igangsatt uten slik avtale.

Blir det ikke enighet om en endelig målpris som er fornuftig vil Byggherren ha mulighet til å gå videre med prosjektet med ny utlysning for Totalentreprise på markedet.

14.2 Prosjektkostnader

Betaling for Leverandørens ytelser baseres på regningsarbeid i henhold til selvkostprinsippet, og med fradrag for alle rabatter og returprovisjoner.

Vederlag fastsettes basert på Leverandørens verifiserte selvkostnader og avregnes i henhold til oppgitte timepriser og påslagsprosent oppgitt i samspillsavtalens Bilag D2 opp i mot omforent Målpris for Fase 2.

Vederlaget betales i norske kroner. Kursforandringer mellom norsk og utenlandsk valuta reguleres ikke.

Samspillskontrakt Del 2



Toll, avgifter og skatt inngår i kontraktsbeløpet i den forstand at dette ikke dekkes utover selvkost.

Betaling skjer i samsvar med betalingsplan som er utarbeidet under Fase 1.

14.3 Incitamentberegning – sluttkostnad

Avstemt og regulert selvkostnad, dvs. Sluttkostnad, skal avregnes mot målprisen etter at kontraktarbeidene er avsluttet (ved overtakelse). Justeringen resulterer i en ytterligere betaling til Entreprenøren, eller en tilbakebetaling til Byggherren.

Dersom sluttkostnaden overstiger målprisen, skal Entreprenøren tilbakebetale 50% av det overskridende beløp til Byggherren.

Dersom sluttkostnaden underskrider målprisen, skal Entreprenøren kompenseres med 50% av det underskredne beløp.

14.4 Justering av målpris

Med mindre Partene enes om noe annet, kan Målprisen bare justeres på grunnlag av forandringer i løsning eller utførelse eller det samlede arbeidsomfang, men bare i den utstrekning det skyldes:

- Forandringer i lover eller forskrifter som inntreffer etter avtalt Målpris
- Endringer i avtalte forutsetninger med hensyn til det naturgitte grunnlag for arbeidet og Målprisen, herunder risiko knyttet til grunnforhold som ikke er tatt hensyn til ved utarbeidelse av Målprisen
- Byggherrens bestilling av arbeider eller leveranser som ligger utenfor arbeidsomfang
- Instruks gitt av Byggherren som følge av manglende enighet i Styringsgruppen og som ligger utenfor Entreprenørens forpliktelse
- Forsinkelser av eller mangler i Byggherrens leveranser uansett årsak til dette med mindre forholdet skyldes Entreprenøren eller noen han svarer for. Mangler ved valgte løsninger eller prosjektering utført i Fase 1 gir ikke grunnlag for justering av Målprisen.

Forandringer i Målprisen skal skje etter vedtak i Styringsgruppen.

Samspillskontrakt Del 2

15 Gjensidig innsyn i Økonomi

15.1 Åpen bok

Alt arbeid som utføres skal skje basert på prinsippet om "Åpen bok". Dette innebærer at partene til enhver tid skal ha fullt innsyn i og ta del i all relevant informasjon vedrørende kostnader som påløper innenfor prosjektets rammer.

15.2 Økonomisystem

Partene skal ha et transparent elektronisk økonomisystem som på en enkel og klar måte gir Samspillsorganisasjonen mulighet for i sann tid å følge kostnader som belastes prosjektregnskapet, ned til hver enkelt transaksjon. Systemet skal tillate Samspillsorganisasjonen tilkomst til regnskapssystemet via en eksternt plassert datamaskin.

15.3 Estimeringsverktøy

Leverandøren skal ha et transparent elektronisk økonomisystem som på en enkel og klar måte gir Partene mulighet for å følge kostnader som kalkuleres for prosjektet og belastes prosjektregnskapet. Systemet skal tillate Samspillsorganisasjonen tilkomst til regnskapssystemet via en eksternt plassert datamaskin.

15.4 Kvalitet på utførelse

Gjennomføring skal skje i henhold til beskrevne dokumenter. All utførelse med krav i dokumentasjonen skal det gjennomføres målinger som dokumenterer at krav er tilfredsstilt. Disse målingene skal leveres byggherren for gjennomgang 14. Dager før overtagelse. Dvs målingene må være gjennomført underveis og dokumentert at omforente krav er innfridd.

16 Partene og deres representanter

Samspillavtalen punkt 7 redegjør for partenes representanter.

Byggherrens representant er:

Entreprenørens representant er:

Prosjekt-og anleggsledelsen i Fase 2 består av følgende personer:

xx,stilling i prosjektet.....

vv, stilling i prosjektet.....

ff, stilling i prosjektet.....

Samspillskontrakt Del 2



19 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 1.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.

22 Tvister

Norsk rett skal gjelde for denne avtalen og kontraktene for Fase 1 og Fase 2, og tvister som ikke kan løses i minnelighet gjennom de konfliktløsningsmekanismer som gjelder for Samspillorganisasjonene, skal løses ved voldgift i Oslo.

Dette avtaledokumentet er utferdiget i to eksemplarer hvorav partene beholder hver sitt.

Oslo, den / 2018

Byggherre

Entreprenør