

SAMSPILLSENTREPRISEAVTALE

Mellom

Bergen kommune

Org.nr.

og

Entreprenør X

Org.nr.

om

Sanering Slettebakken deponi

Innhold

1	AVTALENS INTENSJON OG OMFANG	3
1.1	SAMSPILLSENTREPRISE	3
1.2	AVTALENS FASER.....	3
1.3	PROSJEKTETS OVERORDNEDE BESKRIVELSE.....	3
1.4	DEFINISJONER	3
2	HOLDNINGER OG MÅLSETNINGER	3
2.1	PROSESS	3
2.2	PRODUKT	4
3	AVTALEGRUNNLAG	4
3.1	GENERELT	4
3.2	FORELIGGENDE GRUNNLAG (PÅ TIDSPUNKTET FOR INNGÅELSE AV DENNE AVTLEN)	4
3.3	GRUNNLAG SOM UTARBEIDES I FASE 1 SOM SAMLET PROSJEKTFORSLAG.....	4
4	ORGANISASJON OG SAMARBEIDSFORM	4
4.1	STYRINGSGRUPPE	5
4.2	PROSJEKTFØLGE.....	5
4.3	WORKSHOP	5
4.4	MØTER	5
5	PARTENES YTELSE/ARBEIDSGRAVER	6
5.1	VED GJENNOMFØRING AV FASE 1.....	6
5.2	OVERGANG FRA FASE 1 TIL FASE 2.....	7
5.3	VED GJENNOMFØRING AV FASE 2.....	7
5.4	ØVRIGE RÅDGIVERE OG FAGENTREPRENØRER.....	7
6	ØKONOMIEN I PROSJEKTET	8
6.1	MÅLSETNING.....	8
6.2	BUDSJETT, MÅLPRISKALKYLE OG MÅLPRIS	8
6.3	VEDERLAG OG PÅSLAG	9
6.4	INCITAMENTSAVTALE	9
6.5	JUSTERING AV MÅLPRIS	10
6.6	FRIGJØRINGSKLAUSUL	10
6.7	REKLAMASJONSAVSETNING	10
7	TIDSPLAN	10
8	ANSVAR OG FORPLIKTELSER.....	10
9	FORSIKRING/SIKKERHETSSTILLELSE.....	11
10	KONFLIKTLØSNING.....	11
11	VEDLEGG.....	11
12	SIGNERING.....	11

1 Avtalens intensjon og omfang

1.1 Samspillsentreprise

Prosjektet skal gjennomføres som samspillsentreprise. Byggherre og Entreprenør forplikter seg med dette til åpent, ærlig og tillitsfullt samarbeid.

1.2 Avtalens faser

Samspillsentrepriseavtalen omfatter utarbeidelse av forprosjekt, prosjektforslag og tidsplan, kalkulasjon og fastsettelse av målpris (fase 1), samt etterfølgende projektering og utførelse (fase 2).

Fase 1 igangsettes **X** og forventes avsluttet **X**. Fase 2 er forventet igangsatt **X** og avsluttet **X**.

1.3 Prosjektets overordnede beskrivelse

Partene skal utvikle og oppføre prosjektet X på adressen X. Tomten utgjør X m² med X parkeringsplasser på terreng.

Byggeprosjektet skal anvendes til X og utgjør X m² BTA i X etasjer med X m² kjeller.

1.4 Definisjoner

Samspillsentreprise:	En samarbeidsform i et bygge- eller anleggsprosjekt som er basert på dialog, tillit og åpenhet og med tidlig involvering av partene. Prosjektet gjennomføres under felles målsettinger formulert ved felles aktiviteter og basert på felles økonomiske interesser.
Målpris:	Den sluttkostnad partene ved utgangen av fase 1 er enige om og har tillitt til at prosjektet kan gjennomføres til.
Sluttkostnad:	Konstateres i sluttoppgjøret etter overtagelsen og representerer prosjektets reelle totale kostnad inkludert avsetninger for reklamasjonsarbeider, påslag, endringer, tillegg og fradrag.
Budsjett:	Byggherrens kostnadsramme for prosjektet. Budsjettet avløses av en målpris ved utgangen av fase 1.

2 Holdninger og målsetninger

2.1 Prosess

Det er partenes felles målsetning å:

- Gjennomføre en effektiv og utviklende prosess hvor de fastsatte økonomiske, tidsmessige og kvalitative mål etterleves.
- Følge opp de mål, rammer og spilleregler for samarbeidet som er fastlagt i felleskap.
- Bidra aktivt til et positivt, konstruktivt og løsningsorientert samarbeidsklima for alle involverte parter.
- Sikre optimal integrasjon mellom projektering og utførelse i alle faser.

- Gjennomføre løpende evalueringer og erfaringsoverføringer til bruk for en stadig forbedring. av prosess og produkt.
- Sikre at partnering er forankret i egen organisasjon.
- Gjennomføre prosjektet med fokus på HMS slik at de ansatte har et godt arbeidsmiljø og ikke utsettes for arbeidsulykker.

2.2 Produkt

Det er partenes målsetting å:

- Realisere et prosjekt som oppfyller Byggherrens behov.
- Gjennomføre prosjektet til avtalt tid, uten mangler.

Ovennevnte holdninger og målsetninger evalueres og konkretiseres løpende på workshops/styringsgruppemøter.

3 Avtalegrunnlag

For denne avtale gjelder avtalegrunnlaget som er angitt nedenfor. Avtaledokumentenes gyldighetsrekkefølge fremgår av NS 8407 som gjelder mellom Byggherre og Entreprenør.

3.1 Generelt

- Denne samspillsentrepriseavtale med vedlegg.
- NS 8407

3.2 Foreliggende grunnlag (på tidspunktet for inngåelse av denne avtalen)

- Tilbudsbrev datertmed vedlegg.
- Tilbudsgrunnlag datertmed vedlegg.
- Mal for møtoreferat som skal signeres ved utgangen av fase 1.
- (Eventuelt andre dokumenter).

3.3 Grunnlag som utarbeides i fase 1 som samlet prosjektforslag

- Signert referat fra møte ved utgangen av fase 1 med vedlegg.
- Prosjektbeskrivelse.
- Tegninger.
- Tekniske rapporter.
- Målpriskalkyle (fastsettelse av målpris).
- Tidsplan med avtalt ferdigstillelsesdato.
- Betalingsplan.
- (Eventuelt andre dokumenter)

4 Organisasjon og samarbeidsform

Avtalens parter forplikter seg til å handle i overensstemmelse med intensjonene i nærværende avtale. Det er avgjørende for gjennomføringen av partneringsprosjektet at partenes samarbeid bygger på ærlighet, respekt, tillit og full åpenhet.

4.1 Styringsgruppe

Det overordnede ansvar for at intensjon og målsetning i avtalen etterleves ivaretas av styringsgruppen bestående av:

X	(Byggherre)
X	(Entreprenør)

Styringsgruppens grunnleggende ansvar og oppgaver er:

- At samarbeidet fungerer optimalt.
- Oppfølging av tidsskjema og økonomi.
- Oppfølging av målsetninger.
- At kompetanse og ressurser er til stede i prosjektledelsen.
- Løsning av konflikter overført fra prosjektledelsen.

4.2 Prosjektledelse

Det er prosjektledelsens ansvar at det gjennom hele prosjektet gjennomføres en målrettet og effektiv prosess. Videre er det prosjektledelsens ansvar å sørge for at styringsgruppen er i besittelse av tilstrekkelig informasjon for å ivareta sine oppgaver.

Prosjektledelsen består av:

Prosjektleder Entreprenør	X
Prosjekteringsleder	X
Byggherrerepresentant	X

For hver deltaker i prosjektledelsen utarbeides en jobb- og ansvarsbeskrivelse, og det skal utpekes en stedfortreder. Utskifting av personer i prosjektledelsen kan kun skje med styregruppens godkjenning.

4.3 Workshop

I starten av fase 1 avholdes en workshop hvor både styringsgruppe, prosjektledelse og øvrig prosjektadministrasjon deltar.

Workshopens formål er å sørge for at alle blir fortrolige med og støtter opp om rammene for partnersamarbeidet.

Det kan avholdes ytterligere en workshop ved avslutningen av fase 1 for å sikre at partene har en felles oppfatning om prosjektets innhold og mål.

Det skal avholdes minst en workshop i fase 2 under prosjektets gang og en evaluerende workshop ved prosjektets avslutning.

4.4 Møter

Det avholdes følgende møter med på forhånd avtalte møtetidspunkter og deltakere:

- Byggherremøter.
- Prosjekteringsmøter.
- Byggemøter.
- Fremdriftsmøter.
- Fagmøter / oppstartsmøter.
- HMS-møter.

Ved behov avholdes andre typer møter.

5 Partenes ytelser/arbeidsoppgaver

Den overordnede ytelses- og ansvarsfordeling er som følger:

5.1 Ved gjennomføring av fase 1

Byggherre:

- Fastlegge arealer og godkjenne målpris.
- Levere informasjon til byggeprosjekt, herunder krav til særinstallasjoner, inventar m.v. til ferdig prosjekt.
- Delta i planleggingsmøter og godkjenne prosjektforutsetninger / byggeprosjekt.
- Gjennomføre forundersøkelser (for eksempel vedr. økonomi, behov, planforhold).
- Sørge for nødvendige tillatelser.
- Undersøke myndighetsforhold.

Entreprenør:

- Prosjektledelse.
- Prosjekteringsledelse.
- Kalkulasjon.
- Tidsplanlegging.
- Evt. forundersøkelser.
- Prosjektoptimalisering.
- Utarbeide prosjekteringsmateriale inkludert funksjonskrav og beskrivelse.
- Tegningsunderlag til særinstallasjoner.

Begge:

- Etablere prosjektteam / avholde workshop.
- Etablere prosjektorganisasjon.
- Formulere og akseptere prosjektmål.
- Integrere arkitektur, prosjektløsninger og økonomi.
- Fastlegge risiko og forutsetninger.
- Prosjekt og prosessgjennomgang.
- Miljø- og arbeidsmiljøhensyn innarbeides i prosjektet.
- Utarbeide målprisen for prosjektet.
- Utarbeide prosjektforslag / løsningsforslag.

5.2 Overgang fra fase 1 til fase 2

Ved avslutningen av fase 1 skal arkitektur, hovedprinsipper for tekniske løsninger, omforent målpris og ferdigstillelsesdato foreligge som et samlet prosjektforslag. Det skal avholdes et møte hvor Byggherren tar stilling til det grunnlaget som er utarbeidet i fase 1 og utgjør det samlede prosjektforslag. Det føres et referat (vedlagte mal benyttes) fra møtet hvor Byggherres godkjenning og samtlige dokumenter som utgjør det samlede prosjektforslag nedtegnes med dato og revisjons nr. Partene signerer dette referatet. Med dette innledes fase 2.

5.3 Ved gjennomføring av fase 2

Byggherre:

- Delta aktivt i styringsgruppen.
- Løpende godkjenne oppdatering av målpris, fremdriftsplan og prosjekt.
- Foreta løpende utbetalinger jfr betalingsplan.
- Sørge for nødvendige tillatelser.
- Følge opp entreprenørens prosjektledelse og delta i prosjektledelsen.
- Treffe beslutninger som er nødvendige i tide slik at prosjektets fremdrift ikke hindres.

Entreprenør:

- Delta aktivt i styringsgruppen og prosjektledelsen.
- Prosjektledelse og styring av den samlede utførelse.
- Prosjektoptimalisering.
- Entreprisedelse.
- Foreta innkjøp i tråd med prosjektets kalkyler og tidsplan.
- Sikre oppfølging av kalkyler, målpris og tidsplan.
- Følge opp myndighetsforhold.
- Prosjektere i overensstemmelse med de tekniske, økonomiske og tidsmessige rammer for prosjektet.
- Utføre kvalitetssikring av eget arbeid.

Begge:

- Utpeke prosjektleder, byggeleder og fagansvarlig.
- Sikre et godt arbeidsmiljø.
- Risikostyring og risikominimering.
- Sikre at holdninger og målsettinger etterleves.
- Sikre framdrift, kvalitet og økonomi.
- Avholde møter og utpeke referent.

5.4 Øvrige rådgivere og fagentreprenører

Valg av øvrige rådgivere og fagentreprenører gjøres av partene i felleskap. Fagentreprenører som kan bidra til prosjektoptimalisering både hva angår kvalitet og besparelser inkluderes så tidlig som mulig i prosessen.

Øvrige rådgivere:

ARK

X

RIB	X
Landskapsforhold	X
Lydteknikk	X
Innredning	X
Miljø	X
Annen rådgivning	X

Fagentreprenører:

VVS	X
Elektro	X
Ventilasjon	X

Entreprenørens arbeider er priset i full åpenhet. Kontrahering av eksterne fagentreprenører skjer som hovedregel til fast pris og det er full åpenhet om prisen.

Dersom det ikke kan oppnås enighet om pris på de enkelte fagentreperiser og rådgivningsytelser kan en av partene kreve at prisen skal kontrolleres og at arbeidet alternativt skal utføres av annen fagentreprenør / rådgiver.

6 Økonomien i prosjektet

6.1 Målsetning

Det er partenes målsetning å:

- Ikke overstige målprisen.
- Oppnå bedre lønnsomhet gjennom optimalisering av prosjektering og utførelse.
- Sikre at prosjektet realiseres på en måte som gir alle parter et godt økonomisk resultat.

6.2 Budsjett, målpriskalkyle og målpris

Budsjett for prosjektet utgjør kr eks mva. Herav utgjør delbudsjett for fase 1 kr eks mva.

Kalkyle for målpris utarbeides i felleskap i detalj i fase 1. Målpriskalkylen skal inneholde følgende hovedelementer: selvkost, påslag, uforutsette kostnader /risikoavsetning og reklamasjonsavsetning. Målprisen fastsettes ved utgangen av fase 1.

Selvkost skal kun inneholde entreprenørens faktiske kostnader enten dette er kostnader for egne ansatte eller innkjøpskost fra leverandør eller underentreprenør.

Entreprenørens påslag skal bestå av en omforent prosentsats på% til hovedadministrasjon og en prosentsats på% til fortjeneste.

Uforutsette kostnader/risikoavsetningen representerer kun en avsetning for entreprenørens risiko i prosjektet, ikke byggherrens.

En avsetning for reklamasjonsarbeider på x % av sluttkostnad (eks avsetninger for reklamasjonsarbeider) belastes prosjektet før deling av incitament.

Det er knyttet en incitamentsavtale til målprisen. Incitamentsavtalen regulerer partenes andel av overskudd/underskudd i forhold til målprisen. Ved utgangen av fase 2 overleveres prosjektet og det foretas et sluttoppgjør hvor man både konstaterer prosjektets sluttkostnad og deretter foretar oppgjør i henhold til incitamentsavtalen.

Det er full åpenhet om økonomien. Alle parter er forpliktet til å medvirke til å optimalisere lønnsomheten i prosjektet. I fase 2 foretar prosjektledelsen løpende registrering og måling av avvik i forhold til målpris slik at korrigerende tiltak kan iverksettes.

Målpris prisindeksreguleres i tråd med Statistisk sentralbyrås indeks for x med utgangspunkt i tilbudsdato.

6.3 Vederlag og påslag

Det utarbeides en betalingsplan innen utgangen av fase 1 som tar hensyn til fremdrift så vel som bransjemessig forskudd.

Entreprenørens totale vederlag vil til slutt bestå av sluttkostnad, jfr. pkt. 1.4, med tillegg / fradrag etter oppgjør i henhold til incitamentsavtalen, jfr pkt. 6.4.

Entreprenørens påslag er avtalt til følgende satser: X % til hovedadministrasjon
X% til fortjeneste

Beregningsgrunnlaget for påslaget er prosjektets sluttkostnad eksklusive påslag.

6.4 Incitamentsavtale

Modell for overskudds / underskuddsdeling er avtalt som følger:

1. Dersom prosjektets sluttkostnad blir lik målprisen, honoreres Entreprenør uten at det gjøres fradrag eller tillegg i vederlaget.
2. Dersom prosjektets sluttkostnad blir lavere enn målprisen deles den oppnådde besparelse som følger:

Byggherre:	X %
Entreprenør:	X %

3. Dersom prosjektets sluttkostnad overstiger målprisen deles overskridelsen som følger:

Byggherre:	X %
Entreprenør:	X %

6.5 Justering av målpris

Kontrakten følger endringssystemet i NS 8407. Byggherreinitierte prosjektendringer i form av avbestillinger eller endringer regulerer målprisen. Målprisen endres tilsvarende ved andre byggherrelaterte forhold som etter NS 8407 gir Entreprenøren rett til tillegg eller Byggherren krav på fradrag. De alternative prosjektoptimaliserende og besparende løsningene som fremkommer gjennom partneringsamarbeidet i fase 2 reduserer ikke målprisen, men blir en besparelse for prosjektet.

6.6 Frigjøringsklausul

Under fase 1 kan Byggherren frigjøre seg fra denne avtalen, som i så fall opphører å eksistere. I så fall må Byggherren utbetale vederlag til de øvrige parter for utført arbeid i fase 1.

Avregning vil i dette tilfelle skje basert på påløpte kostnader oppad begrenset til i henhold til spesifisert delbudsjett for fase 1.

Velger Byggherren å benytte det utarbeidede materialet i kontrakt med annen entreprenør, overtar Byggherren risikoen for eventuelle feil eller mangler i materialet.

Rettighetene til prosjektmaterialet følger reglene i NS 8401 pkt 6.1.

6.7 Reklamasjonsavsetning

Entreprenøren overtar i sluttoppgjøret avsetningen på reklamasjonsarbeid. Entreprenøren overtar samtidig risikoen for at reklamasjonsarbeidene overstiger avsetningen.

7 Tidsplan

Framdriftsplan, se vedlegg. Igangsettingstillatelse forventes den Oppstart forventes den

Prosjektet antas overlevert den

8 Ansvar og forpliktelser

Ansvars- og risikofordelingen mellom partene skal være i samsvar med systemet i NS 8407. Partene har dermed et selvstendig ansvar for forhold innenfor sine respektive beskrevne ansvars- og arbeidsområder.

Prismekanismen i kontrakten forutsetter at eventuelle feil og forsømmelser relatert til utførelse og/eller prosjektering som avdekkes i prosjektet før overlevering, belastes prosjektet som en kostnad. Dette gjelder imidlertid ikke forhold som kan tilbakeføres til uaktsomhet hos en av partene. Slike forhold dekkes alene av den uaktsomme part og holdes i sin helhet utenfor prosjektreghskapet.

Det er ikke knyttet preklusjon (dvs. at kravet ikke faller bort selv om man ikke varsler "uten ugrunnet opphold" til varslingsfrister selv om dette måtte følge av NS 8407. En part som ikke varsler eller svarer innen kontraktens varslingsfrister, vil imidlertid kunne miste rettigheter og innsigelser i samsvar med norsk retts vanlige regler. Søksmålsfrister etter NS 8407 gjelder ikke.

9 Forsikring/sikkerhetsstillelse

Partene stiller sikkerhet i byggetiden og i reklamasjonstiden i tråd med NS 8407. Likeså skal partene holde kontraktsarbeidene forsikret i henhold til NS 8407.

10 Konfliktløsning

Samspillsentrepriseavtalen baserer seg på en alternativ konfliktløsningsmodell der målet er å løse uoverensstemmelser hurtig på lavest mulig nivå i organisasjonene. Om partene ikke kommer til enighet innen 1 uke heves diskusjonen opp ett trinn, dvs til prosjektledelsen. Her gis saken den samme tidsfrist. Om saken heller ikke lar seg løse i dette forumet, bringes den inn for styringsgruppen som avgjør og lukker saken innen en uke.

Dersom styringsgruppen ikke kommer frem til en minnelig ordning innen fristen, bringes saken inn for megling. Partene skal i så fall enes om en ekstern meglingsmann innen to uker.

Dersom saken ikke lar seg løse gjennom dette gjelder reglene i NS 8407.

11 Vedlegg

- 1) X
- 2) X
- 3) X
- 4) X

12 Signering

Denne avtale er utstedt i to eksemplarer, ett til hver av partene. X, den X

Byggherre

Entreprenør