



KONKURRANSEGRUNNLAGETS DEL 2 VEDLEGG B.1

KONTRAKTSVILKÅR FASE 1 SAMSPILLSFASEN

-

SAMSPILLSENTREPRISE ETTER NS 8401

Innholdsfortegnelse

1	PARTENE OG DERES REPRESENTANTER	3
2	KONTRAKTSDOKUMENTER. TOLKNINGSREGLER	3
3	AVTALEMODELL	4
4	SAMSPILLSPRINSIPPER.....	4
5	ORGANISERING	5
6	ARBEIDET, PROSESSEN OG LEVERANSEN I SAMSPILLSFASEN	7
7	VEDERLAGET	10
8	RETT TIL Å BRUKE PROSJEKTMATERIALET	11
9	AVSLUTNINGEN AV FASE 1 SAMSPILLSFASEN	11
10	AVBRUDDSKLAUSUL.....	11
11	SAMTYKKEERKLÆRING	12
12	UNDERSKRIFT	12
13	Kontraktstillegg for BIM-leveransen.....	13

1 PARTENE OG DERES REPRESENTANTER

Byggherren		
Navn:		Organisasjonsnr:
Adresse:		
Representant:	Tlf:	E-post:

Totalentreprenør		
Navn:		Organisasjonsnr:
Adresse:		
Representant:	Tlf:	E-post:

2 KONTRAKTSDOKUMENTER. TOLKNINGSREGLER

Følgende dokumenter inngår som en del av denne kontrakten:

1. Dette avtaledokumentet med vedlegg
2. Kontraktstillegg del 1 for BIM-leveransen
3. Referat fra kontraktsmøter
4. Totalentreprenørens tilbud av xx.xx.2021
5. Svar på spørsmål i konkurransefasen kunngjort i konkurransegjennomføringsverktøyet
6. Konkurransegrunnlaget
7. Kontraktstillegg del 2 for BIM-leveransen
8. NS 8401:2011 Alminnelige kontraktsbestemmelser for prosjektering

Endring av NS 8401 pkt. 4.1 annet ledd: Funksjonskrav og krav til løsninger, kvalitet eller merke i konkurransegrunnlaget gjelder foran løsninger eller konstruksjoner i totalentreprenørens tilbud, med mindre han har tatt uttrykkelig forbehold.

De dokumentene som inngår i kontrakten utfyller hverandre. Inneholder kontraktdokumentene bestemmelser som strider mot hverandre, gjelder yngre foran eldre. Løser ikke dette motstriden, gjelder spesielle bestemmelser foran

generelle, og bestemmelser utarbeidet særskilt for kontrakten foran standardiserte bestemmelser.

3 AVTALEMODELL

Oppdraget er inndelt i tre faser med to delkontrakter:

- Fase 1: Konsept og skisseprosjekt (herværende avtale)
- Fase 2: Samspillsfasen der partene skal utvikle et forprosjekt i gjensidig samspill (herværende avtale)
- Fase 3: Gjennomføringsfasen

Det vil bli inngått en separat avtale for fase 2 som først begynner løpe dersom følgende forutsetninger er oppfylt:

- Forprosjekt er politisk godkjent.
- Kommunestyret bevilger tilstrekkelig med økonomiske midler til å gjennomføre prosjektet.
- Kontraktsummen for gjennomføringsfasen er innenfor avtalt maksimal entreprisekostnad.

Totalentreprenøren har prosjekteringsansvaret for hele oppdraget i alle faser.

Se for øvrig pkt. 10 Avbruddsklausul.

4 SAMSPILLSPRINSIPPER

Partene er enige om at følgende prinsipper som skal være førende for partenes samhandling og arbeid:

4.1 Prosjektets beste

Partene vil gjennomføre et effektivt prosjekt, hvor prosjektets økonomiske, tidsmessige og kvalitative mål detaljeres, presiseres og etterleves i fellesskap.

4.2 Tillit, lojalitet og åpenhet

Partene skal opptre lojalt overfor hverandre, med høy integritet og forretningsskikk. Partenes opptreden skal være preget av tillit og åpenhet. De enkelte aktørene vil arbeide med respekt overfor andre roller, ansvar og kompetanse. Beslutninger skal baseres på at synspunkter og interesser til alle parter er presentert og tatt hensyn til.

4.3 Felles samarbeid og løsningsorientert tilnærming

Partene skal følge opp de mål, rammer og spilleregler for samarbeid som er fastlagt i fellesskap.

Partene skal bidra aktivt til et positivt, konstruktivt og løsningsorientert samarbeidsklima for alle involverte parter.

Partene skal sikre at samspill er forankret i egen organisasjon.

4.4 Kontinuerlig forbedring

Partene skal gjennomføre løpende evalueringer og erfaringsoverføringer til bruk for en stadig forbedring av prosess og produkt.

4.5 Ivaretagelse av helse, miljø og sikkerhet (HMS)

Partene skal gjennomføre prosjektet med fokus på HMS slik at de ansatte har et godt arbeidsmiljø og ikke utsettes for arbeidsulykker.

4.6 Åpen bok

Åpen bok-prinsippet blir lagt til grunn for samspillsfasen. Det betyr at alle dokumenter hos totalentreprenøren og alle underentreprenører, rådgivere og leverandører er tilgjengelige for byggherres representanter i prosjektet. Byggherrens dokumentasjon og underliggende beslutningsunderlag er tilgjengelige for totalentreprenørens representanter i prosjektet. Åpen bok-prinsippet betyr ikke at kontraktssum for gjennomføringsfasen skal kalkuleres på nytt i samspillsfasen.

Snarest mulig etter kontraktsinngåelse skal totalentreprenøren oversende sin detaljerte kalkyle og grunnlaget for kalkylen. Kalkylen skal ligge på kontonivå 2 iht. NS 3456:2016 og 2-sifret bygningsdelsnummer iht. NS 3451:2009. Kalkylen skal vise selvkost.

Selvkost skal kun inneholde entreprenørens faktiske kostnader enten dette er kostnader for egne ansatte eller innkjøpskost fra leverandør eller underentreprenør. Entreprenørens påslag fremkommer av prisskjemaet.

5 ORGANISERING

5.1 Generelt

Prosjektorganisasjonen vil bestå av følgende prosjektorganer:

- Byggherrens prosjektorganisasjon
- Entreprenørens prosjektorganisasjon i samspillsfasen
- Ledergruppen

Den nærmere sammensettingen av gruppene framkommer i pkt. 5.2, 5.3 og 5.5.

5.2 Byggherrens prosjektorganisasjon

Prosjektorganisasjonen til byggherren består av følgende aktører:

Funksjon	Navn
Prosjektansvarlig	
Prosjektleder samspillsfasen	
Brukerkoordinator / Skolepedagog	
Ass. Prosjektleder	

5.3 Totalentreprenørens prosjektorganisasjon i samspillsfasen

Prosjektorganisasjonen til entreprenøren består av følgende aktører:

Funksjon	Navn
Prosjektansvarlig	
Prosjektleder totalentreprenør samspillsfasen	
Prosjektleder elektroentreprenør samspillsfasen	
Prosjektleder ventilasjonsentreprenør samspillsfasen	
Prosjektleder rørentreprenør samspillsfasen	
Prosjekteringsgruppeleder Samspill	
BIM-ansvarlig	
ITB-koordinator	
Arkitekt	
Landskapsarkitekt	
RIB	
RIE	
RIV	
Energi og miljø-ansvarlig (RIEM)	
Brannteknisk rådgiving (RiBr)	
Lyd- og akustisk rådgiving (RiAku)	
Geoteknikk (RIG)	

Ovennevnte personer er definert som faglig ansvarlig.

Totalentreprenøren har som del av sitt tilbud lagt frem forpliktelserklæring og/eller solidarisk samarbeidsavtale som viser forholdet mellom partene i hans prosjektorganisasjon.

Totalentreprenøren kan ikke uten byggherrens skriftlige samtykke skifte ut sin prosjektleder, anleggsleder, faglig ansvarlige eller andre personer som ble evaluert i forbindelse med tildeling av kontrakten eller avtalt som erstatning for slik person. Byggherren kan bare nekte samtykke dersom han har saklig grunn. Byggherren skal svare innen rimelig tid etter han har mottatt forespørsel om samtykke. Ved bytte av personell kan byggherren i rimelig utstrekning kreve kostnadsfri overlapping.

5.4 Kontraktsmedhjelpere

Totalentreprenøren vil benytte følgende kontraktsmedhjelpere (underentreprenører/-leverandører) i fase 1 og 2:

Firmanavn	Funksjon	Faglig ansvarlig

Totalentreprenøren kan ikke uten byggherrens skriftlige samtykke skifte ut kontraktsmedhjelpere og/eller disses faglige ansvarlige som ble evaluert i forbindelse med tildeling av kontrakten eller avtalt som erstatning for slik kontraktsmedhjelpere. Byggherren kan bare nekte samtykke dersom han har saklig grunn. Byggherren skal svare innen rimelig tid etter han har mottatt forespørsel om samtykke. Ved bytte av kontraktsmedhjelpere kan byggherren i rimelig utstrekning kreve kostnadsfri overlapping.

5.5 Ledergruppen i samspillsfasen

Det overordnede organet for samspill av forprosjektet er partenes felles samspillorganisasjon, ledergruppen. Denne består av følgende aktører:

- Prosjekteier
- Byggherrens prosjektleder i samspillsfasen
- Brukerkoordinator
- Totalentreprenørens prosjektleder
- Totalentreprenørens projekteringsleder
- Prosjektleder som representerer de tre tekniske entreprenørene
- Arkitekt

Andre aktører enn de som sitter fast i ledergruppen, kalles inn etter behov.

Ledergruppen får presentert forslag til løsninger og denne tar beslutninger fortløpende for å få til en god prosess med hensyn til samspillen i prosjektet. Dersom det oppstår uenighet i om samspillen av prosjektet, avgjør byggherrens prosjektleder hvilke løsninger som skal velges.

6 ARBEIDET, PROSESSEN OG LEVERANSEN I SAMSPILLSFASEN

6.1 Oppstartmøte/-samling

Fase 1 startes ved at det avholdes en samling der hele organisasjonen, jf. pkt. 5, deltar. Formålet med samlingen er å

- sørge for at alle blir fortrolige med og støtter opp om rammene for samarbeidet.
- avstemme hverandres forventninger
- utarbeide felles målsetninger for fase 1, 2 og 3

Det kan avholdes ytterligere en workshop ved avslutningen av fase 1 og 2 for å sikre at partene har en felles oppfatning om prosjektets innhold og mål.

6.2 Tidsforbruk/møtevirksomhet i samspillsfasen

I vederlaget, jf. pkt. 7, er følgende møter, herunder timeforbruk, reisekostnader og andre kostnader, inkludert:

- Ledermøte: Hver måned, og etter behov.
- Samspillsmøte/prosjekteringsmøter der byggherren, bruker, prosjekteringsgruppen og totalentreprenøren deltar: Hver 14 dag.
- Møter for evaluering av samarbeidet/samspillet: Hver måned
- Særmøter etter behov.
- Deltakelse i nødvendige møter i politisk og administrativ ledelse hos byggherre.

Partene vil i fellesskap som en del av oppstartmøte/-samling utarbeide en møte- og fremdriftsplan som blir del av denne avtalen. Fremdriftsplanen vil inneholde frist for levering av komplett og endelig forslag til forprosjekt, jf. pkt. 8.2.

6.3 Partenes ytelser

Byggherrens ytelser:

- Stille opp krav til prosjektet der dette er nødvendig, herunder arealkrav, krav til særskilte tekniske installasjoner, inventar med mer
- Levere informasjon og underlagsmaterialet til prosjektet
- Ta nødvendige beslutninger i den grad dette ikke løftes til ledergruppen

Totalentreprenørens ytelser:

- Regulering
- Ansvarlig søker
- Prosjektering
- Prosjekteringsledelse
- Kalkulasjon
- Tidsplanlegging
- Tekniske beregninger og utredninger

Begge parter plikter:

- Prosjektoptimalisering
- Etablere prosjektteam / avholde workshop
- Etablere prosjektorganisasjon
- Formulere og akseptere prosjektmål
- Fastlegge risiko og forutsetninger
- Miljø- og arbeidsmiljøhensyn innarbeides i prosjektet
- Utarbeide og utvikle skisseprosjekt og forprosjekt i samspill

6.4 Leveranse fase 1 og fase 2

Samspillsfasen skal resultere i et komplett forprosjekt og en omforent fastpris og ferdigstillelsesfrist for gjennomføring av prosjektet.

Krav til hva komplett og endelig forprosjekt skal bestå av fremkommer av konkurransegrunnlaget del 2 vedlegg A.1

I tillegg kommer at totalentreprenøren og byggherren skal bli enige om omfang og pris for de serviceavtaler som i konkurransegrunnlaget del 2 punkt C, samt en detaljert fremdriftsplan iht. NS 8407 pkt. 21.2

Det vises for øvrig til konkurransegrunnlagets del 2 der det fremkommer at det skal utarbeides også andre dokumenter i fase 1.

6.5 Økonomi i prosjektet - kuttliste

Det skal etableres en kuttliste som inngår i prosjektets styringsdokument. Kuttlisten skal etableres og ajourføres av byggherren, i samarbeid med totalentreprenøren. Kuttlisten skal til enhver tid være oppdatert og forankret med bruker.

Ved forprosjektets utgang skal endelig kuttliste foreligge.

Totalentreprenøren skal videre, både i forprosjektet og i gjennomføringsfasen, oppgi bindende fradragspriser på elementer i prosjektets kuttliste, samt tidsfrister for bruk av hvert tiltak.

Kuttlisten vil bli bearbeidet og ajourført i hele prosjektforløpet.

Før en eventuell iverksettelse av kutt skal det redegjøres for konsekvenser, driftsmessige hensyn og størrelsen på kostnadsreduksjon. Totalentreprenøren skal bidra aktivt til dette.

Totalentreprenøren skal varsle byggherren når elementer i kuttlisten ikke lenger er relevante eller besparelsen reduseres. Totalentreprenøren skal prise nye elementer på kuttlisten i tråd med prosjektets behov og muligheter.

6.6 Endringer av prosjektet i samspillsfasen - forholdet til kontraktssum fase 2

I en samspillsentreprise må det påregnes at det kan foretas større endringer av prosjektet i løpet av samspillsfasen som økning eller reduksjon av prosjektets omfang, areal, gjennomføringstid/fase for gjennomføring mv. Slike endringer er en forutsetning for anskaffelsen. Totalentreprenøren kan ikke kreve endring av timepriser, påslagsprosjenter eller enhetspriser for fase 3 som følge av slike endringer uavhengig av volumet på endringene samlet og hver for seg.

Priselementene for fase 3 indeksreguleres i henhold til bestemmelsene i konkurransegrunnlagets del 2 vedlegg 2.B.2 pkt. 5.2.

6.7 Konfliktløsning

Samspillsavtalen baserer seg på en alternativ konfliktløsningsmodell der målet er å løse uoverensstemmelser hurtig på lavest mulig nivå i organisasjonene. Byggherrens

prosjektleder og totalentreprenørens prosjektleder skal ta avgjørelser innenfor prosjektorganisasjonen.

Uenighet knyttet til tolking av tilbud og andre kontraktsforhold, løftes til ledergruppa for avgjørelse, normalt en uke.

Dersom det heller ikke oppnås enighet innen ledergruppa skal konflikten håndteres av konfliktrådet som består av prosjektansvarlig hos byggherren og totalentreprenøren.

Dersom det heller ikke oppnås enighet innen konfliktrådet skal gjelder de alminnelige tvisteløsningsreglene i NS 8407.

7 VEDERLAGET

Fase 1 Skisseprosjektet honoreres med fast pris på kr 1 000 000,- eks mva til totalentreprenøren.

Totalentreprenørens vederlag for deltakelse i fase 2 Forprosjekt frem til godkjent forprosjekt og politisk vedtak for gjennomføringsfasen godtgjøres for alle kostnader og tidsforbruk med et godkjent honorarbudsjett.

Vederlaget skal ikke indeksjusteres.

For arbeid som skal betales etter medgått tid, gjelder bestemmelsene i NS 8401 pkt. 15.1.3.

I samsvar med NS 8401 skal partene ved start av samspillsfasen avtale faktureringsplan for utbetaling av vederlaget. Faktureringsplanen skal baseres på den faktiske framdriften med utarbeidelsen av forprosjektet.

Det er et krav at totalentreprenøren bruker elektronisk faktura i godkjent standardformat i henhold til forskrift av 2. april 2019 om elektronisk faktura i offentlige anskaffelser.

Dersom totalentreprenøren ikke etterkommer krav om bruk av elektronisk faktura, kan byggherren holde tilbake betaling inntil elektronisk faktura i godkjent standardformat leveres. Byggherren skal uten unødig opphold gi melding om dette. Dersom slik melding er gitt, løper opprinnelig betalingsfrist fra tidspunktet elektronisk faktura i godkjent standardformat er levert.

Dersom opplysninger i faktura eller fakturagrunnlag inneholder opplysninger som er underlagt lovbestemt taushetsplikt, og det vil være fare for avsløring av slike opplysninger, kan krav om elektronisk faktura fravikes, med mindre det finnes tilfredsstillende tekniske sikringsløsninger som ivaretar konfidensialitet.

Totalentreprenøren må selv bære eventuelle kostnader som leveranse av elektronisk faktura måtte medføre for denne.

Faktura skal merkes med xxxx. som kontaktperson og sendes på EHF-format (ELMA):

Org.nr:

8 RETT TIL Å BRUKE PROSJEKTMATERIALET

Byggherren erverver eiendomsrett og full disposisjonsrett til alt papirbasert og elektronisk lagret materiale etter hvert som det produseres i henhold til denne kontrakten, herunder rett til å bruke slikt materiale i kontrakt med en annen enn totalentreprenøren.

Byggherren skal uavhengig av organisasjonsform i det aktuelle prosjektet, ha eierskap og alle rettigheter til alt arbeid som gjøres i og i forbindelse med oppdraget, også med hensyn til alle data som ligger i BIM eller er tilknyttet BIM (inkl. beregninger, simuleringer, databaser, objekt bibliotek), FDV-dokumentasjon og andre leveranser utviklet og fremskaffet av de prosjekterende og entreprenørene / leverandørene.

Der det er stilt krav om at materiale skal eksporteres og leveres på standardiserte formater som f.eks. IFC, skal det samme materialet også leveres i originalformat. Avtalepartene skal sikre at byggherrens rettigheter knyttet til oppdraget videreføres og sikres i avtaler med underentreprenører og leverandører.

9 AVSLUTNINGEN AV FASE 1 SAMSPILLSFASEN

9.1 Samspillsfasens varighet

Fase 1 Konsept/skissefase starter oktober.2021 og avsluttes ved vedtak av skisseprosjektet på politisk nivå.

Fase 2 Forprosjekt starter januar 2022 gitt positivt politisk vedtak fase 1 og avsluttes ved vedtak av forprosjektet på politisk nivå.

9.2 Fase 2 Forprosjektet avslutning

Etter at byggherren har mottatt det endelige forslag til forprosjekt fra entreprenøren, skal forslaget gjennomgås og vurderes for å avgjøre om man skal gå videre med prosjektet.

Det skal gjennomføres en felles usikkerhetsanalyse/vurdering av forprosjektet for å fastsette riktig usikkerhetsavsetning i byggherrens investeringsramme.

Finner byggherren at det er nødvendig å foreta korreksjoner eller forandringer i forslag, kan dette sendes tilbake til entreprenøren og samspillgruppen for ytterligere bearbeiding før nødvendig vedtak etter pkt. 8.1 kan fattes.

10 AVBRUDDSKLAUSUL

Denne delavtalen for fase 1 (samspillsfasen) er en selvstendig avtale som er avsluttet når forprosjekt er godkjent. Byggherren har rett, men ikke plikt, til å inngå avtale for fase 2 (gjennomføringsfasen). Kommunen kan velge å ikke å fullføre prosjektet med utbyggingsfasen dersom det foreligger saklig grunn. En avtale for fase 2 vil bli inngått med samme entreprenør som for fase 1. Entreprenøren er bundet av forprosjektet med pristilbud og kan ikke trekke seg fra å inngå kontrakt for fase 2.

Entreprenøren har ikke rett til noen form for vederlag eller økonomisk kompensasjon dersom byggherren beslutter å ikke iverksette avtalen for fase 2. Entreprenørens krav på vederlag for fase 1 er uttømmende regulert i pkt. 7.

Når det gjelder alt prosjektmaterialet som er utviklet i konkurransen og i samspillsfasen, er dette byggherres eiendom og kan benyttes fritt i ettertid.

11 SAMTYKKEERKLÆRING

Ved å underskrive på dette avtaledokumentet gis det samtykke til at byggherren kan behandle personopplysninger som er nødvendige for gjennomføring av prosjektet.

Blant opplysningene som behandles er kontaktinformasjon til kontaktpersoner hos byggherren , herunder navn, adresse, e-postadresse og telefonnummer.

Samtykket er frivillig, og kan når som helst trekkes tilbake, ved å sende e-post til byggherrens representant, eller gjennom prosedyren beskrevet i byggherrens personvernerklæring.

12 UNDERSKRIFT

Dette avtaledokumentet er utferdiget i to eksemplarer, ett til hver av partene.

Dato:	Sted:	Dato:	Sted:
Byggherrens underskrift		Totalentreprenørens underskrift	
_____ Navn Stilling		_____ Navn Stilling	

13 Kontraktstillegg for BIM-leveransen

Dette er et tillegg til avtale av xx.xx.xxxx. Tillegget består av to deler, hvor del 1 er til utfylling og del 2 inneholder generelle bestemmelser.

13.1.1 DEL 1 For utfylling

A. Format

BIM-modell leveres i IFC-format. Ev. avvik fra / tillegg til dette, presiseres her:

.....

B. Formål

BIM-modell forutsettes brukt til følgende formål. Må spesifiseres og inngå i BIM execution plan (BEP):

.....

BEP utarbeides av:

.....

C. Prosjekteringsverktøy

Den prosjekterende benytter følgende prosjekteringsverktøy for utarbeidelse av sin BIM-modell:

.....

Med mindre annet er avtalt lagres proprietær modell iht. den prosjekterendes rutiner. Dersom oppdragsgiver ønsker annen form for lagring, spesifiser her:

.....

D. Verktøy for kommunikasjon og samhandling

Med mindre annet er avtalt er det epost og møtereferat som er akseptert som kommunikasjon om valg av løsninger, varsel, krav og andre meldinger som skal gis etter kontrakten.

Dersom det er avtalt annen form for kommunikasjon, spesifiser her:

.....

E. Levering av BIM-modell

BIM-modell skal leveres på plattform, prosjekthotell eller i skytjeneste:

- ☐ hvor den prosjekterende styrer hvem som har tilgang
- ☐ hvor oppdragsgiver eller tredjepart styrer hvem som har tilgang

Valgt løsning skal spesifiseres under og beskrives i BIM execution plan:

.....

Plattform, prosjekthotell eller skytjeneste som benyttes i prosjektet er valgt av:

- ☐ oppdragsgiver
- ☐ den prosjekterende
- ☐ oppdragsgiver og den prosjekterende i fellesskap
- ☐

F. Øvrige BIM-ytelser

Spesifiseres i vedlegg:

.....

G. BIM-krav

Dersom prosjektet har egne kravdokumenter for BIM skal disse spesifiseres her:

.....

H. Annet

.....

Sted:

Dato:

.....

Totalentreprenør

.....

Oppdragsgiver