

Spesielle kontraktskrav NS 8402 - Målsetting og holdninger for utviklingsfasen



**Holmestrand
kommune**

Innholdsfortegnelse

- 1 INNLEDNING
- 2 KONTRAKTSKRAV: NORSK STANDARD
- 3 MÅLSETNING OG HOLDNINGER FOR UTVIKLINGSFASEN
- 4 ORGANISERING
 - 4.1 Generelt
 - 4.2 Byggherrens prosjektorganisasjon
 - 4.3 Totalentreprenørens prosjektorganisasjon i utviklingsfasen
 - Samspillsgruppen i utviklingsfasen
- 5 ARBEIDET OG PROSESSEN I UTVIKLINGSFASEN
 - 5.1 Partenes ytelser
 - 5.2 Økonomi i prosjektet – kuttliste
 - 5.3 Endringer av prosjektet i utviklingsfasen – forholdet til kontraktssum fase 2
 - 5.4 Konfliktløsning
- 6 VEDERLAGET I FASE 1 UTVIKLINGSFASEN
- 7 PARTENES YTELSE
- 8 PRISSTINGNING
- 9 AVSLUTNINGEN AV FASE 1 UTVIKLINGSFASEN
 - 9.1 Leveranse forprosjektet
 - 9.2 Fase 1 Utviklingsfasens avslutning

1 INNLEDNING

Det er satt en rekke krav som tilbyder må tilfredsstille ved inngåelse av kontrakt og for gjennomføringen av avtalen. Betingelsene er krav som tilbyder må akseptere for å kunne bli valgt som leverandør.

Alle krav som krever dokumentasjon ved avtaleinngåelse ønskes vedlagt ved tilbudsinnlevering.

2 KONTRAKTSKRAV: NORSK STANDARD

Som generelle kontraktsbestemmelser gjelder NS8402 Alminnelige kontraktsbestemmelser med følgende punkter som går foran og endringer i hht standarden:

Pkt. 5 Prosjektmaterialiet

Oppdragsgiver skal ha fri råderett over det leverte materialet.

3 MÅLSETNING OG HOLDNINGER FOR UTVIKLINGSFASEN

Partene er enige om at følgende målsettinger og holdninger skal gjelde for utviklingsfasen:

- Å gjennomføre en effektiv og utviklende prosess som sikrer oppfyllelse av tekniske, kvalitetsmessige, pedagogiske, økonomiske og tidsmessige forutsetninger som fremgår av denne avtale med tilhørende dokumenter:
 - Å følge opp de mål, rammer og spilleregler for samarbeidet som er fastlagt i fellesskapet som beskrevet i konkurransegrunnlaget.
- Å bidra aktivt til positivt, konstruktivt og løsningsorientert samarbeidsklima for alle involverte parter. Å gjennomføre løpende evalueringer og erfaringsoverføringer til bruk for stadig forbedring av prosess og produkt.
- Å få utviklet et bearbeidet prosjekt i samsvar med konkurransegrunnlagets forutsetning og endringer avtalt i samspillsfasen.

Det er avgjørende for gjennomføringen av prosjektet at partenes samarbeid og samspill bygger på ærlighet, respekt, tillit og full åpenhet.

Det er partenes økonomiske målsetning å:

- Oppnå bedre lønnsomhet gjennom optimalisering av prosjektering og utførelse.
- Sikre at prosjektet realiseres på en måte som gir alle parter et godt økonomisk resultat. Sørge for å oppnå fastsatte målsettinger.

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 i utviklingsfasen skal kalkuleres på nytt.

4 ORGANISERING

Prosjektet organiseres i fellesskap

4.1 Generelt

Prosjektorganisasjonen vil bestå av følgende prosjektorganer:

Byggherrens prosjektorganisasjon

- Entreprenørens prosjektorganisasjon i utviklingsfasen
- Partenes felles samspillorganisasjon – samspillsalliansen

Den nærmere sammensettingen av gruppene framkommer i pkt. 4.2 og 4.3.

4.2 Byggherrens prosjektorganisasjon

Prosjektorganisasjonen til byggherren består av følgende aktører:

Funksjon	Navn
Prosjektleder	Fylles ut ved kontraktsinngåelse
Byggeleder	Fylles ut ved kontraktsinngåelse
Evnt brukerkoordinator	Fylles ut ved kontraktsinngåelse
ITB-koordinator	Fylles ut ved kontraktsinngåelse

4.3 Totalentreprenørens prosjektorganisasjon i utviklingsfasen/samspillsfasen

Prosjektorganisasjonen til byggherren består av følgende aktører:

Funksjon	Navn
Prosjektleder totalentreprenør utviklingsfasen	Navn e-post: Tlf:
Prosjektleder elektroentreprenør utviklingsfasen	Navn e-post: Tlf:
Prosjektleder ventilasjonsentreprenør utviklingsfasen	Navn e-post: Tlf:
Prosjektleder rørentreprenør utviklingsfasen	Navn e-post: Tlf:
Prosjekteringsleder	Navn e-post: Tlf:
BIM-koordinator	Navn e-post: Tlf:
ITB-ansvarlig	Navn e-post: Tlf:
Arkitekt	Navn e-post: Tlf:
Landskapsarkitekt	Navn e-post: Tlf:
RIB	Navn e-post: Tlf:
RIE	Navn e-post: Tlf:
RIV	Navn e-post: Tlf:
Energi og miljø-ansvarlig (RIEM)	Navn e-post: Tlf:
Brannteknisk rådgiving (RiBr)	Navn e-post: Tlf:
Lyd- og akustisk rådgiving (RiAku)	Navn e-post: Tlf:
Geoteknikk (RIG)	Navn e-post: Tlf:

Samspillsgruppen i utviklingsfasen

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

- Byggherrens prosjektleder i utviklingsfasen
- Byggherrens byggeleder i utviklingsfasen
- Totalentreprenørens prosjektleder
- Totalentreprenørens prosjekteringsleder
-
-

Leder av samspillalliansen er byggherrens prosjektleder som har dobbelt stemme ved eventuelle avstemninger. Andre aktører enn de som sitter fast i alliansens ledergruppe, kalles inn etter behov.

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

5 ARBEIDET OG PROSESSEN I UTVIKLINGSFASEN

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

- Ledermøte: Hver måned, og etter behov.
- Utviklingsmøte/prosjekteringsmøter der byggherren, bruker, prosjekteringsgruppen og totalentreprenøren deltar: Hver 14 dag. Særmøter etter behov.
- Deltakelse i nødvendige møter i politisk og administrativ ledelse hos byggherre.

Det vil bli utarbeidet 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.

5.1 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 samspillalliansen

Entreprenørens og utviklingsgruppens oppgaver:

- Prosjektoptimalisering
- Prosjektering
- Prosjekteringsledelse
- Kalkulasjon
- Tidsplanlegging
- Tekniske beregninger og utredninger
- Begge parter plikter:
- Etablere prosjektteam / avholde workshop
- Etablere prosjektorganisasjon
- Formulere og akseptere prosjektmål
- Fastlegge usikkerheter og forutsetninger
- Miljø- og arbeidsmiljøhensyn innarbeides i prosjektet

Utarbeide og utvikle skisseprosjekt og forprosjekt i samspill

5.2 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.

5.3 Endringer av prosjektet i utviklingsfasen – forholdet til kontraktssum fase 2

I en utviklingsentreprise må det påregnes at det kan foretas mindre endringer av prosjektet i løpet av utviklingsfasen. Slike endringer er en forutsetning for anskaffelsen. **5.4 Konfliktløsning**

Utviklingsavtalen baserer seg på en alternativ konfliktløsningsmodell der målet er å løse uoverensstemmelser hurtig på lavest mulig nivå i organisasjonene. Byggherren, og totalentreprenørens prosjektledere 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 prosjekteier hos byggherren og kontrakteier hos totalentreprenøren.

Dersom det heller ikke oppnås enighet innen konfliktrådet skal gjelde de alminnelige tvisteløsningsreglene i NS 8402.

6 VEDERLAGET I FASE 1 UTVIKLINGSFASEN

Totalentreprenørens vederlag for deltakelse i fase 1 Utviklingsfasen frem til godkjent forprosjekt godtgjøres for kostnader og tidsforbruk.

Budsjett: kr. x xxx xxx eks. mva.

Vederlaget skal ikke indeksjusteres.

7 PARTENES YTELSE

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 samspillalliansen

Entreprenørens og utviklingsgruppens oppgaver:

- Prosjektoptimalisering
 - Prosjektering
 - Prosjekteringsledelse
 - Kalkulasjon
 - Tidsplanlegging
- Tekniske beregninger og utredninger

Begge parter plikter:

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

8 PRISSTINGNING

Tilbudssum skal ikke prisjusteres i utviklingsfasen. Dette gjelder også alle prisbærende poster og enhetspriser i den detaljerte tilbudskalkylen.

9 AVSLUTNINGEN AV FASE 1 UTVIKLINGSFASEN

Utviklingsfasens varighet

Fase 1 Utviklingsfasen varer i tre måneder med start august 2023, og avsluttes november 2023.

9.1 Leveranse forprosjektet

1. Forprosjektbeskrivelse (komplett/videreutviklet funksjonsbeskrivelse)
2. BIM-modell
3. Lydplaner og brannplaner inklusiv beskrivelse av brannkonsept
4. Materialkvalitet på gulv og vegg vist på tegninger
5. Plan for bærekonstruksjon
6. Risikovurdering grunnforhold
7. Tekniske løsninger for alle tekniske fag med tilhørende tegninger inklusiv nødvendige utredninger, beregninger og annen relevant dokumentasjon jmf. kap. 6.4 i del 3.
8. Nødvendige snitt – og detaljprinsipp
9. Areal- og volumoversikt (netto og brutto m²/m³)
10. Møbleringsplaner med beskrivelse og forslag til farger og overflater
11. Plan for teknisk slutfase
12. Forprosjektkalkyle totalentreprise
13. Utomhusplan
14. Snømåkeplan

9.2 Fase 1 Utviklingsfasens 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.