



Prosjektnavn:

Øvre Bakklandet 52

Tittel:

Del II - F1

Bestemmelser om vederlag og insentiver

0	19.06.2023	Utløst versjon	RMS		
Revisjon	Dato	Beskrivelse	Utarbeidet	Kontrollert	Godkjent
			Prosjektnummer: 90751513		
			Antall sider: Side: 1 av 9		

Innholdsfortegnelse

1 INNLEDNING	3
2 KALKULERING AV TIMERATER FOR REGNINGSARBEID	4
3 VEDERLAG FOR UTFØRELSESFASE	5
3.1 KALKULERING AV VEDERLAGSELEMENTER FOR UTFØRELSESFASE	5
3.2 DEFINISJONER	5
3.3 KALKULERING AV PRIS FOR UTFØRELSESFASE	5
3.4 KALKULERING AV MATERIELL TIL OMBRUK/GJENBRUK	6
4 REGULERING AV KONTRAKTSSUMMEN	7
4.1 INDEKSREGULERING	7
6 PRØVEDRIFTSPERIODE	7

1 INNLEDNING

Dette dokumentet inneholder bestemmelser om vederlag.

Entreprenørens priser vil fremkomme i Del II F2 *Dokumentasjon på priser*. Utfylt skjema vil inngå som et kontraktsbilag ved kontraktssignering.

Fase 1 planlegges gjennomført etter medgått med oppgitte timepriser

Fase 2 planlegges gjennomført med fastpris.

Byggherrens estimerte budsjettpris på denne entreprisens samhandlingsfase, prosjektering og byggekostnad for gjennomføringsfase (sum 1 - 7 iht bygningsdelstabellen) er totalt kr MNOK 10 eks mva.

Prosjektet gjennomføres som en totalentreprise med fastpris.

2 VEDERLAG FOR FASE 1 - SAMHANDLINGSFASE

For gjennomføring av kontraktsarbeidene gjelder følgende vederlagsprinsipp, jf. Del II F2 for angitte timepriser og påslagsprosent:

Estimat eller mottatte tilbud for kostnader som detaljprosjektering, underentrepriser, materialer, utstyrsleveranser, maskiner, rigg, egenregi arbeider, prosjektledelse etc., skal danne grunnlag for beregning av prisen.

Fase 1, samhandlingsfase kompenseres

- Iht medgått tid i samsvar med avtalte timerater. Timeratene (eks mva) fremgår av Del II F2 Dokumentasjon på priser
- Direkte prosjektkostnader og avtalt påslag for dokumenterte kostnader.

Timeratene (eks mva) skal omfatte følgende:

- Lønnskostnader for personell som er ansatt av entreprenøren. Ved siden av de direkte lønnskostnader omfattes også feriepenger, overtidskompensasjon, arbeidsgiveravgift og andre avgifter etter norsk lov
- Reisetid for personell hvor dette er nødvendig for å tilfredsstille krav til samlokalisering
- Evt. bruk av eget datautstyr med tilhørende lisenser og andre direkte kostnader for å kunne utføre arbeidet
- Entreprenørens øvrige indirekte kostnader, herunder;
 - Overhead
 - Garantier
 - Forsikring
 - Støtte fra konsernfunksjoner (finans, regnskap, HR, juridisk, kommunikasjon etc.)
 - Finansiering
 - Entreprenørens fortjeneste
 - Enhver annen kost som måtte medgå entreprenøren for å utføre fase 1.

Der avtalte timerater ikke er anvendelige, vil utført arbeid kompenseres med dekning av dokumenterte direkte prosjektkostnader pluss påslag basert på påslagsprosenten oppgitt i Bilag F2 – Dokumentasjon av priser.

Det forutsettes at entreprenøren stiller egnede lokaler for samhandlingsfasen til disposisjon, og at dette kan honoreres basert på faktisk dokumenterte kostnader.

Arbeid som utføres utenom avtalte timerater skal avklares med Byggherre før igangsettelse.

2.1 REGULERING AV TIMERATER

Timerater for fase 1 er ikke gjenstand for regulering

2.2 REISEKOSTNADER

Reisetid skal være inkludert i tilbudte timerater (jf. punkt 2.1 ovenfor). Daglig reise til/fra hjem og arbeidsplass/oppmøteplass er ikke gjenstand for kompensasjon.

2.3 OMFANG, VARIGHET OG BUDSJETT FOR FASE 1

Partene skal i starten av fase 1 etablere en plan for omfang, leveranser og varighet for fase 1, iht budsjett. Ved behov for revidert budsjett skal dette fremlegges av entreprenøren i forbindelse med periodisk rapportering iht. D1 – Beskrivelse av krav til byggeprosessen. En forklaring på endringene som er gjort fra forrige budsjett må fremkomme i hver rapportering.

2.4 DOKUMENTASJON OG FAKTURERING FASE 1

Entreprenøren skal iverksette et hensiktsmessig kontrollsystem for å dokumentere arbeidede timer og andre direkte prosjektkostnader. Byggherren skal ha innsynsrett og tilgang til kontrollsystemet for å kunne utøve kontroll av direkte prosjektkostnader underveis i arbeidet.

Kontrollsystemet må ivareta funksjonalitet for å registrere og dokumentere når personellet starter og avslutter arbeidet. Kontrollsystemet skal også inneholde timelister og det er et krav at alt involvert personell beskriver hvilket arbeid som er utført i en hensiktsmessig detaljgrad.

Timelister og andre oppgaver skal være vedlegg til månedlig faktura.

2.5 OVERGANG TIL FASE 2 - UTFØRELSESFASEN

Ved overgang til fase 2 vil kostnadene for fase 1 inngå som en andel av prosjektets totale prosjektkostnader.

3 VEDERLAG FOR FASE 2 - UTFØRELSESFASE

3.1 KALKULERING AV VEDERLAGSELEMENTER FOR FASE 2

Totale vederlaget skal være basert på følgende vederlagselementer:

- Vederlag 1 fase 1 (betalt)
- Alle kostnader for fase 2, herunder
 - Kostnader for fase 2
 - Påslag generelle bedriftskostnader og fortjeneste

3.2 DEFINISJONER

Direkte prosjektkostnader omfatter vederlagselementene honorar fase 1 og entreprenørens nødvendige selvkost og dokumenterte kostnader, fratrasket eventuelle konsernrabatter og påslag, for gjennomføring i samsvar med kontraktsforpliktelsene i Fase 2.

Påslaget, som fremkommer av Del II F2 - Dokumentasjon på priser, skal representere vederlagselementene generelle bedriftskostnader og fortjeneste.

Estimert total prosjektkostnad omfatter alle omforente vederlagselementer

Fast pris omfatter alle relevante vederlagselementer i kapittel 3.1

Dokumenterte direkte prosjektkostnader omfatter de akkumulerte dokumenterte og godkjente direkte prosjektkostnader som har påløpt for entreprenøren.

3.3 KALKULERING AV PRIS FOR FASE 2 - UTFØRELSESFASE

Som generell regel gjelder at entreprenøren i sitt tilbud skal ta med alle de ytelser og kostnader som til enhver tid er nødvendig for en fullstendig fagmessig utførelse av de arbeider som inngår i hans kontrakt, herunder innbefattet:

- Lønnskostnader, herunder direkte lønnskostnader, feriepenger, overtidskompensasjon og avgifter etter norsk lov for personell som er ansatt hos entreprenør, og som omfattes av gjennomføringsorganisasjonen
- Eventuelle avgifter
- Prosjektering
- Materialer
- Rigg og drift
- Kostnader til kompensasjon av kontraktsmedhjelpere og innkjøp

- Kostnader for leveranser for fag selv om byggherrens rammeavtalepartnere ønskes benyttet
- Kostnader for koordinering av fag for byggherre, fremdriftskontroll mm
- Innleie av maskiner og personell
- Kostnader ved etablering og drift på anlegget, herunder mobilisering og demobilisering
- Andre kostnader direkte tilknyttet arbeidet

Følgende elementer skal prises særskilt:

- Merverdiavgift

Det forutsettes at alle funksjoner, forutsetninger og krav i konkurransegrunnlaget for et komplett anlegg er medtatt i tilbudt pris. Der oppdragsgiver har beskrevet løsning med “bør”, “kan”, “avklares” eller lignende, skal entreprenørs foretrukne løsning prises og beskrives. Dersom entreprenørens valgte løsninger avviker fra oppdragsgivers foretrukne løsninger beskrevet med “bør”, “kan”, “avklares” eller lignende, skal tilbudet vise kostnadskonsekvens for disse løsningene.

Tilbudte timerater for regningsarbeid i utførelsesfase, Del 0-2 F2 Dokumentasjon på priser, kap 6.1 og 6.2 skal omfatte tilsvarende vederlagsprinsipp for angitte timepriser som beskrevet i kap 2, over, Vederlag for fase 1, samhandlingsfase.

I tilfeller der en entreprenør har unnlatt å prise en prisenhet forutsettes prisenheten som inkludert i tilbudssummen.

3.4 KALKULERING AV MATERIELL TIL OMBRUK/GJENBRUK

Entreprenør skal som et utgangspunkt kalkulere ombruk/gjenbruk med nye materialer.

Det vises til Del II C1 Tekniske rammebetingelser, kap 1.1.2 Ombruk, vedrørende gjenbruk av takstein hvor entreprenør priser komplett tiltak utenom materialer.

Muligheter for bruk av ytterligere ombruksmaterieill vil foretas i samhandlings-/prosjekteringsfase i forbindelse med optimalisering av løsning.

3.5 RISIKOVURDERING FOR UTFØRELSESFASE

Byggherre ønsker en gjennomføringsmodell hvor det er åpenhet rundt en felles risiko- og usikkerhetsstyring i prosjektet, for økt forutsigbarhet og sikring av måloppnåelse. Det forventes at entreprenøren har en praktisk metode og verktøy for dette.

Entreprenøren har ansvar for løsningsvalg og prosjektert materiale.

Det forutsettes at felles prosesser i samhandlingsfase med fokus på løsningsoptimalisering, risiko -og mulighetsvurderinger erstatter den tradisjonelle risikoovergangen beskrevet i NS 8407 pkt 24.2.

Entreprenøren skal i **tilbudet** oppgi hvilke risiko og muligheter, heretter kalt risikoer, som anses å være de største i prosjektgjennomføringen (både for entreprenør og byggherre) og hvordan disse skal håndteres.

Byggherre ber om entreprenørens risiko- og usikkerhetsvurderinger i henhold til beskrivelse i Del 0-2 F4 Risikovurderinger (Del II F4).

Tiltak for å redusere risiko og realisere mulighetene for både entreprenør og byggherre vil bli et sentralt **tema i kontraktsforhandlingene**.

Partene skal i **samhandlings-/prosjekteringsfase** gjennomføre en mer detaljert usikkerhetsanalyse for å konkretisere risiko og muligheter for utførelsesfasen innenfor omforent ramme.

Entreprenøren skal på bakgrunn av usikkerhetsanalysen, sammen med byggherre, etablere en risikostyringsplan/risikoregister for detaljering og konkretisering av prosjektets risiko og muligheter med sannsynlighet, kostnadsestimat, tiltak og hvem som er eier for rest-risikoen.

Partene plikter å dele all relevant informasjon om risiko slik at de i fellesskap kan vurdere hvordan risiko skal kalkuleres.

Risikostyringsplanen skal spesifisere hvorvidt hver enkelt risiko, dersom den inntreffer, skal medføre en endring av fastprisen eller ikke, og vil derfor kunne kategoriseres på følgende måte:

1. Risiko som er identifisert i samhandlings-/prosjekteringsfase og som partene er enige om, vil medføre en endring av fastpris hvis den inntreffer (byggherrens risiko)
2. Risiko som er identifisert i samhandlings-/prosjekteringsfase og, som partene er enige om at vil inngå i entreprenørens risikoavsetning, og således ikke vil medføre en endring i fastprisen hvis den inntreffer (entreprenørens risiko).
3. Risiko som inntreffer i utførelsesfase og, som ikke er identifisert i forhandlings-samhandlingsfase, skal behandles i fellesskap av partene om den skal dekkes innenfor byggherrens eller entreprenørens risikoavsetning.

Risikostyringsplanen skal følges opp regelmessig i byggherremøter og holdes løpende oppdatert gjennom hele **utførelsesfasen**.

4 REGULERING AV KONTRAKTSSUMMEN

4.1 INDEKSREGULERING

Pris for gjennomføringsfase reguleres etter SSBs "Bustadblokk i alt " med basis i dato for siste reviderte tilbud for utførelsesfase. Tilbudte timepriser for regningsarbeid reguleres tilsvarende.

5. FAKTURERING

Faktureringsbestemmelser fremgår av Del II D1 Krav til byggeprosessen.

6 PRØVEDRIFTSPERIODE

Prøvedriftsperiode for tekniske anlegg i dette prosjektet.