

Vedlegg 3.1

Vedlegg 15 til prosjekthåndboka

Kontrakt for totalentreprise Edvardsløkka omsorgsboliger mellom

Byggherre:

Navn: Kongsberg kommunale eiendom KF
Organisasjonsnummer: 976 662 156
Adresse: Postboks 115
3602 Kongsberg

og

Totalentreprenør:

Navn:
Organisasjonsnummer:
Adresse:

(Byggherre og Totalentreprenør er heretter i felleskap benevnt «Partene»)

Partene har inngått følgende avtale:

1 Angivelse av kontraktsarbeidet

Følgende kontraktsarbeid skal leveres;

- Alle arbeider som er nødvendig for å utvikle, oppføre og levere 72 omsorgsboliger med dagaktivitetssenter, nytt hovedkjøkken på ca. 370 m2, parkeringskjeller for 80 personbiler og 1500 m2 næringsareal.

Dersom byggherren utløser en eller flere av opsjonene som beskrevet under punkt 4 skal all utvikling, prosjektering og utførelse som inngår i den utløste opsjonen anses omfattet av kontraktsarbeidet.

Kontraktsarbeidene skal utføres etter en samspillmodell som nærmere beskrevet i vedlegg 3.4. Prosjektet skal gjennomføres i to faser: en utviklings- og prosjekteringsfase (fase 1) og en byggefase (fase 2).

Ved avslutning av fase 1 har byggherren slik valgt med hensyn til videre utførelse som beskrevet i KKEs kontraktsbestemmelser for samspill. Dersom byggherren velger å ikke videreføre samarbeidet med entreprenøren i fase 2 har entreprenøren ikke krav på avbestillingsvederlag eller noen annen form for økonomisk kompensasjon.

2 Kontraktsdokumenter (NS 8407 punkt 2.1)

Kontraktsarbeidene utføres i samsvar med disse kontraktsdokumentene:

- 1) Dette kontraktsdokumentet
- 2) Avklaringer datert.....
- 3) Godkjent referat fra befaring datert.....
- 4) KKE's kontraktsbestemmelser for samspill
- 5) KKE's spesielle kontraktsbestemmelser
- 6) Målsavtale...
- 7) Konkurransesgrunnlaget med tilhørende vedlegg

8) NS 8407

9) Totalentreprenørens tilbud av [...]

Er det motstrid mellom bestemmelser i kontraktsdokumentene nevnt ovenfor, skal de gis prioritering i samme rekkefølge.

3 Kontraktssum (NS 8407 punkt 1.6)

Ved kontraktsinngåelse er estimert kontraktssum NOK _____
(Målsum 1).

På bakgrunn av utvikling av prosjektet i samspill i fase 1 vil partene før oppstart av fase 2 fastsette en oppdatert kontrakssum (målsum 2) som nærmere beskrevet i KKEs kontraktsbestemmelser for samspill og utkast til målsumsavtale.

Etter inngåelse av målsumsavtalen utgjør målsum 2, det avtalte vederlaget for totalentreprenørens oppfyllelse av sine kontraktsforpliktelser, inkludert utvikling og prosjektering i fase 1.

4 Opsjoner

Følgende opsjoner gjelder for dette prosjektet:

- Uttrekksopsjon for inntil 24 omsorgsboliger (ved full utøvelse av opsjonen reduseres antallet omsorgsboliger fra 72 til 48);
- Uttrekksopsjon for inntil 80 biler i parkeringskjeller (ved full utøvelse av opsjonen reduseres antallet parkeringsplasser fra 80 til 0); og
- Uttrekksopsjon for inntil 1500 m² kontor/næring-areal (ved full utøvelse av opsjonen reduseres næringsareal fra 1500 m² til 0 m²).
- Uttrekksopsjon for nytt hovedkjøkken på 370 m² (ved full utøvelse av opsjonen reduseres arealet fra hovedkjøkken til mottakskjøkken på ca. 70 m²).

Hver av opsjonene kan av byggherren utløses enkeltvis og stegvis slik at opsjonen først kan utløses kun for planlegging og prosjektering av uttrekket i fase 1 og senere kan utløses også for detaljprosjektering og utførelse i fase 2.

Opsjonene kan senest utløses av byggherren ved inngåelse av målssumavtalen, dersom ikke noe annet er avtalt.

5 Partenes representanter og adresser (NS 8407 punkt 5 og 9)

Byggherrens representant er:

Prosjektleder [NAVN]

e-post:

telefon:

Totalentreprenørens representant er:

Prosjektleder [NAVN]

e-post:

telefon:

6 Tidsfrister for totalentreprenøren (NS 8407 punkt 21 og 40)

Det er fastsatt følgende tidsfrister for totalentreprenøren som er dagmulktbelagt:

Ferdig prosjektering inkl. evt. utløste opsjoner med avtalt målsum 2:	...
Utarbeidelse av fremdriftsplan:	...
Igangsettelse på byggeplass:	...
Overlevering FDV dokumentasjon	3 uker før påbegynt overtakelsesforretning
Overtakelse/ oppstart prøvedrift	...

For øvrig gjelder de tidsfristene som er oppført i de øvrige kontraktsdokumentene.

Dette kontraktsdokumentet lages i to – 2 – eksemplarer, hvorav partene beholder hvert sitt.

Dato: [...]

Byggherren

Kongsberg kommunale eiendom KF

Totalentreprenøren

[NAVN]