

Vedlegg 3.3

Spesielle kontraktsbestemmelser for samspill

Det gjelder spesielle kontraktsbestemmelser for samspill i tillegg til NS 8407:2011 *Alminnelige kontraktsbestemmelser for totalentrepriser* med de presiseringer og endringer som er angitt nedenfor.

Innhold

Spesielle kontraktsbestemmelser for samspill	1
1. Avtalens intensjon og definisjoner	2
1.1 Formål.....	2
1.2 Definisjoner	2
2. Prosjektets faser	4
3. Økonomien i prosjektet.....	5
3.2 Justering av Målsam 2	5
4. Bestemmelse av vederlaget	5
4.1 Honorering i Fase 1.....	5
4.2 Honorering i Fase 2.....	6
4.3 Andel av overskudd/underskudd	6
5. Organisasjon og samarbeidsform.....	6
5.1 Prosjekteringsmøter	6
5.2 Byggherremøter	6
5.3 Brukermøter	7
5.4 Workshop	7
6. Valg av løsninger.....	7
7. Avbestilling	7
7.1 Generelt.....	7
7.2 Avbestilling i utviklingsfasen.....	8
8. Åpenhet og rapportering.....	8
9. Ansvar og risiko	9
10. Mislighold – konsekvens for senere konkurranser.....	9
11. Konfliktløsning.....	9

1. Avtalens intensjon og definisjoner

1.1 Formål

Partene inngår med denne avtalen i et samspill som bygger på åpenhet, tillit og felles målforståelse som et middel for å oppnå et bygg som tilfredsstillende krav til kvalitet, fremdrift og økonomi.

Målsettingen med samspillet er å samordne utvikling, planlegging og utførelse med sikte på å finne frem til de beste løsningene for brukers behov innenfor en akseptabel kostnadsramme. Det er videre en målsetning å sikre optimal integrasjon mellom utvikling, planlegging og utførelse i alle faser. Mål og prinsipper for gjennomføringen av kontrakten beskrives nærmere i et måldokument som partene skal utarbeide sammen med øvrige aktører i samspillsgruppen så snart som mulig etter kontraktsinngåelse.

1.2 Definisjoner

Samspillsgruppen:

Den gruppen av arkitekt og rådgivere som sammen med totalentreprenøren og byggherren skal delta i utvikling og utførelse av prosjektet.

Målsum:

Generelt:

Den sum partene blir enige om at prosjektet kan gjennomføres til, inkludert utviklingsfase, og som er utgangspunkt for avregning av totalentreprenørens sluttvederlag for oppfyllelse av sine kontraktsforpliktelser inkludert merverdiavgift.

Målsum 1:

Partene skal ved kontraktsinngåelse (før utviklingsfase) avtale et nærmere detaljert honorarbudsjet, Målsum 1.

Målsum 2:

Prosjektet er definert av dokumentene som inngår i konkurransegrunnlaget, og skal av entreprenøren i nært samarbeid med byggherren videreutvikles med

tilhørende gjennomføringsplan og med en tilhørende omforent målsum. Ved avslutning av utviklingsfasen utarbeides Målsum 2 av partene i fellesskap, som skal inneholde alle relevante prosjektkostnader ifølge NS 3453.

Både Målsum 1 og Målsum 2 skal gis for hele prosjektet, og skal reflektere eventuelle kostnader og besparelser som følge av utløste opsjoner som fremgår av kontrakt for totalentreprise pkt. 4. Målsum skal spesifisere kostnader for utviklingsfase og utførelsesfase separat.

Målsummen kalkuleres med grunnlag i de faste elementer og timesatser mv som totalentreprenøren har oppgitt i sitt tilbud. For øvrig skal målsummen baseres på nettokostnad for alle arbeider, inkludert eventuelle rabatter og returprovisjoner og lignende, tillagt de i tilbudsskjema avtalte påslag.

Det kan avtales at målsummen delvis skal baseres på fastprisavtaler med underentreprenører/rådgivere. Byggherren vil foreta en kvalitetssikring av målsummen før godkjenning.

Begrepet "kontraktssum", jf. NS 8407 pkt.1.6, skal leses som "målsum 2" med mindre annet fremgår.

Sluttkostnad:

Konstateres i sluttoppgjøret etter overtagelse av kontraktsgjenstanden og utgjør de faktiske kostnadene for utvikling og utførelse av arbeidene som inngår i Målsummen.

Kostnadene skal baseres på:

Når det gjelder regningsarbeid:

- tilbudsskjemaets timepriser inkl. påslag
- materialer og innleie av maskiner og utstyr med påslag i henhold til tilbudsskjemaet
- Underentreprenører og leverandører inkl. påslag

Når det gjelder fastpris:

- Komplette rigg og drift iht. NS 3420 inkl. administrasjonskostnader og påslag. Entreprenørens saksbehandling av endringer er en del av rigg og drift.

Påslag skal inkludere fortjeneste inkl. reklamasjonsavsetning, risiko for uforutsette kostnader.

Dersom det inngås fastprisavtaler med underentreprenører/rådgivere for deler av arbeidet, legges disse fastprisene til grunn.

Kostnader som skyldes entreprenørens uaktsomhet skal dekkes av entreprenøren direkte, og skal ikke inngå i sluttkostnaden.

Dagmulkt ol. som entreprenøren pådrar seg skal ikke inngå i sluttkostnaden.

2. Prosjektets faser

Prosjektet har to hovedfaser.

1. Utviklingsfase (Fase 1)

Fase 1 består av utvikling, planlegging av prosjektet samt eventuelle opsjoner nevnt i kontraktsformular for totalentreprise for prosjektet. Entreprenøren skal kontinuerlig kalkulere prosjektet og månedlig presentere oppdatert Målsum 1, for å synliggjøre ethvert avvik.

Etter fase 1 har byggherren tre alternativer:

- I. Byggherren har rett til å fortsette samarbeid med totalentreprenøren i samspill fra Fase 1 til Fase 2, mens totalentreprenøren har plikt til å fortsette til Fase 2 dersom byggherren velger å videreføre samarbeidet til Fase 2.
- II. Byggherren har rett til å avslutte samspillet og fortsette med totalentreprenøren til Fase 2 med en totalentreprisekontrakt.
- III. Byggherren kan gjennomføre en ny anbudskonkurranse for Fase 2.

2. Byggefase (Fase 2)

Fase 2 startes opp etter avslutning av Fase 1, dersom Byggherren velger alternativ I eller II. En egen målsumsavtale skal signeres av begge parter før overgang til Fase 2, hvor det fremgår om alternativ I, II eller III er valgt.

Før oppstart av byggefase (Fase 2) må det i alle tilfeller foreligge ferdigstilt:

- avtalt Målsum 2
- avtalt sluttfrist

Disse kontraktsbestemmelsene for samspill gjelder for Fase 1 og for Fase 2 dersom byggherren velger å videreføre samarbeidet i samspill til Fase 2 (alternativ I ovenfor). Dersom byggherren velger alternativ II gjelder kun visse kontraktsbestemmelser for samspill. Byggherren bestemmer hvilke bestemmelser skal gjelde.

Dersom Byggherren har valgt alternativ 1 eller 2 for Fase 2, og krever at partene inngår målsumsavtale, skal målsumsavtalen signeres innen 14 dager.

3. Økonomien i prosjektet

3.2 Justering av Målsum 2

Det er kun når det foreligger en endring i henhold til NS 8407 pkt. 31 at hver av partene kan kreve en justering av målsummen i henhold til kontraktens bestemmelser.

Krav om vederlagsjustering etter NS 8407 34.1.3, annet ledd (utgifter pga. nedsatt produktivitet eller forstyrrelser), gir ikke grunnlag for justering av målsummen.

Sluttfrist for kontraktsarbeidet med viktige delfrister skal fastlegges senest når Fase 1 med tilhørende Målsum 2 foreligger i godkjent stand av begge parter. Byggherren kan bestemme at delfrister skal være dagmulktbelagte.

4. Bestemmelse av vederlaget

4.1 Honorering i Fase 1

Arbeid utført i Fase 1 honoreres etter medgått tid i henhold til satser oppgitt i tilbudsskjemaet. For øvrig gjelder bestemmelsene i NS 8407, pkt. 30 om kostnadsoverslag, kontroll og dokumentasjon.

Når entreprenøren ser at tilbudt budsjett vil overskrides, skal han varsle byggherren, og partene skal diskutere videre fremgang og bli enige om et nytt budsjett for gjenstående deler av utviklingsfasen.

4.2 Honorering i Fase 2

Honoraret i Fase 2 skal betales i samsvar med avtalt Målsum 2 og betalingsreglene.

Dersom det ut fra utviklingen i prosjektet må antas at sluttkostnaden vil avvike fra målsummen, kan hver av partene kreve faktureringsplanen justert tilsvarende.

4.3 Andel av overskudd/underskudd

Dersom sluttkostnaden for prosjektet blir lavere enn Målsum 2, fordeles besparelsen med 50 % på totalentreprenør og 50 % på byggherren. Dersom sluttkostnaden for prosjektet blir høyere enn Målsum 2, fordeles merkostnaden med 50 % på totalentreprenør og 50 % på byggherren. Totalentreprenørens andel av overskudd eller underskudd skal inngå i hans sluttoppstilling med slutfaktura etter NS 8407, pkt. 39.1.

5. Organisasjon og samarbeidsform

Både i fase 1 og fase 2 skal det holdes møter som det fremgår av punkt 5.1 -5.6 nedenfor.

5.1 Prosjekteringsmøter

Det skal holdes prosjekteringsmøter minimum hver 14. dag, eller etter avtale. Møte skal holdes med samspillsgruppen.

I prosjekteringsmøtene skal det sjekkes at samspillet fungerer etter intensjonen og avtalte målsetninger, ved behov vurderes utskiftning av personer uten den rette innstillingen, følge opp fremdrift og økonomi, og løse konflikter som løftes opp fra prosjektet. Totalentreprenøren skal føre referat fra møtene, og byggherrens representant skal alltid ha kopi av møtereferatene.

5.2 Byggherremøter

Byggherremøter skal avholdes hver andre uke, med mindre byggherren bestemmer noe annet. Referat føres av byggherren eller den han utpeker. NS 8407 pkt 4.2 første ledd siste punktum utgår.

Totalentreprenøren har, i den grad byggherren ønsker det, plikt til å gjennomgå foreliggende prosjekteringsmateriale og utførelse med byggherren, særlig med

sikte på å klargjøre og utdype byggherrens krav til funksjon og kvalitet.

Byggherre og totalentreprenør skal delta i disse møtene.

5.3 Brukermøter

Totalentreprenøren plikter å stille i brukermøter som byggherren kaller inn til.

5.4 Workshop

Før utviklingsfasen skal det avholdes en workshop hvor byggherren og samspillsgruppen deltar.

Målet for workshop'en er å sørge for at alle blir fortrolige med og støtter opp om rammene for samspillet. Måldokument utarbeides.

Byggherren bestemmer om det er behov for ytterligere workshops i senere faser av prosjektet, bl.a. vil det bli vurdert å avholde en workshop i utførelsesfasen og en evaluerende workshop ved prosjektets avslutning.

6. Valg av løsninger

Valg av materialer, utførelsesmåte og tekniske løsninger skal så vidt mulig gjøres i utviklingsfasen. Dersom det ikke oppnås enighet, treffes avgjørelsen av byggherren.

Kontraktsarbeidet utvikles i samspill, og byggherren vil som en følge av dette få et større innblikk i totalentreprenørens prosjektering og utførelse. Dette begrenser ikke totalentreprenørens ansvar i forhold til det som følger av en totalentreprisekontrakt etter NS 8407. Totalentreprenøren kan ikke legge til grunn at byggherren gjør seg nærmere kjent med de løsninger som prosjekteres og utføres enn det som ellers følger av en totalentreprisekontrakt etter NS 8407. Det legges til grunn at totalentreprenøren gjennom fase 1 vil gjennomgå all dokumentasjon og rette eventuelle feil som en del av denne prosessen.

Byggherren skal ikke anses å ha valgt materialer, løsninger eller annen prosjektering i henhold til NS 8407 punkt 22.4 eller punkt 24, med mindre

dette, og virkningen av slikt valg, er uttrykkelig og skriftlig akseptert av byggherren i det enkelte tilfellet.

Alle løsninger, annen prosjektering og annet materiale som velges av byggherren eller overleveres entreprenøren frem til avsluttet fase 1, skal anses som utarbeidet, prosjektert eller valgt av entreprenøren selv. Entreprenøren er fullt ut ansvarlig for at de endelige løsningene og prosjekteringen er egnet til å nå de kravene til kontraktsgjenstanden som fremgår av NS 8407 punkt 14, og at han kan innestå for de garantier han har avgitt i NS 8407 punkt 42. Unntakene som er angitt i NS 8407 punkt 24.2.1 eller bestemmelsene om kontroll, varsling og svar i NS 8407 punkt 24.2.2, gjelder ikke.

[7. Avbestilling](#)

[7.1 Generelt](#)

Byggherren har rett til å avbestille hele eller deler av kontraktsarbeidet. Avbestilling skal foretas skriftlig i så god tid som mulig.

Byggherrens avbestilling av kontrakten begrenser ikke hans rettigheter til utviklingsmaterialet. Ved avbestilling skal totalentreprenøren overlevere alt utarbeidet materiale til byggherren og byggherren overtar full eiendomsrett og disposisjonsrett til all papirbasert og elektronisk utarbeidet utviklingsmateriale, og har rett til å benytte dette materialet i den videre prosjektutviklingen med en annen/andre aktør(er).

Avbestilling endrer ikke totalentreprenørens ansvar for det leverte materialet.

7.2 Avbestilling i utviklingsfasen

Dersom byggherren velger å avbestille kontrakten før utførelsesfasen, medfører dette ikke noe ansvar overfor totalentreprenøren utover betaling for utført arbeid.

Oppgjør foretas i overensstemmelse med NS 8407 pkt. 39 på grunnlag av timepriser og påslag angitt i tilbudsskjema.

8. Åpenhet og rapportering

Byggherren vil gjennomføre løpende evaluering av prosessen for å sikre at de fastsatte mål for prosjektet nås.

All økonomioppfølging hos totalentreprenøren, herunder regnskaper, kontrakter og korrespondanse med underentreprenører m.v., skal være åpen og tilgjengelig for byggherren eller hans bemyndigede, herunder eventuell ekstern revisor engasjert av byggherren.

Totalentreprenøren skal i utviklingsfasen rapportere status på følgende hovedpunkter:

- Faktisk fremdrift opp mot planlagt fremdrift
- Påløpt honorar opp mot honorarbudsjett og fremdriftsplanen
- Neste måneds hovedoppgave med fokus på kritiske aktiviteter, herunder hvilke planer som er lagt for å sikre deres gjennomføring.

Totalentreprenøren skal i utførelsesfasen rapportere status på følgende hovedpunkter:

- Bemanning
- Faktisk fremdrift opp mot planlagt fremdrift, produksjon, bilder fra byggeplassen
- SHA-arbeid, ulykker, vernearbeid
- Kvalitetssikring, KS-plan, kontroller, sjekker m.m.
- Økonomi
- Hovedaktiviteter i neste 14. dagers periode
- Avvik og problemområder
- Detaljert økonomisk status i forhold til målsum. Større avvik skal

forklares. Statistikk for SHA-arbeid og KS-arbeid

- Neste måneds hovedoppgave med fokus på kritiske aktiviteter, herunder hvilke planer som er lagt for å sikre deres gjennomføring.

Rapporteringen skal være skriftlig og skal oversendes månedlig til byggherrens prosjektleder. Byggherren kan bestemme annet rapporteringsintervall.

9. Ansvar og risiko

Byggherrens samarbeid med totalentreprenøren og øvrige deltakere i samspillsgruppen endrer ikke ansvar og risiko som totalentreprenøren har etter kontraktsdokumentene.

Mangler som påberopes av byggherren etter overtakelse dekkes fullt ut av totalentreprenøren.

10. Mislighold – konsekvens for senere konkurranser

Brudd på pliktene i kontrakten vil kunne bli nedtegnet og få betydning i senere konkurranser, enten i kvalifikasjons- eller tildelingsomgangen.

11. Konfliktløsning

Det er partenes mål å løse konflikter hurtig og på lavest mulig nivå i organisasjonen. Når diskusjon innledes etter dette punktet, skal minst en av partene varsle den/de andre skriftlig om dette.

Om partene ikke kommer til enighet innen en uke etter at skriftlig varsel om at diskusjonen innledes, skal diskusjonen heves til prosjektledelsen. Her gis saken den samme tidsfristen. Om de heller ikke løser konflikten, tar byggherren avgjørelse. For øvrig gjelder bestemmelsene i NS 8407 med avtalte presiseringer.