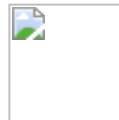




# EFU-10331 Avtaledokument samspill til total - basert på NS 8407



---

## Table of contents

- 1 Partene
- 2 Partenes representanter (NS 8407 punkt 9)
- 3 Kontraktsbestemmelser
- 4 Kontraktsgjenstanden (NS 8407 punkt 14)
- 5 Avtalens intensjon og omfang
  - 5.1 Generelt
  - 5.2 Avtalens faser
  - 5.3 Definisjoner
- 6 Holdninger og målsetninger
  - 6.1 Prosess
  - 6.2 Produkt
- 7 Prosjektledelse
- 8 Bemanning, kapasitet
- 9 Utskifting av nøkkelpersonell
- 10 Kontrahering av øvrige rådgivere og fagentreprenører
- 11 Økonomien i prosjektet
  - 11.1 Målsetning
  - 11.2 Åpenhet omkring økonomiske forhold
  - 11.3 Målpris
  - 11.4 Prisstigning/Indeksregulering (NS 8407 punkt 26.2)
  - 11.5 Vederlag og påslag
- 12 Avbruddsklausul
  - 12.1 Generelt
  - 12.2 Avbestilling i fase 1 og før fase 2
- 13 Ansvar og forpliktelser
- 14 Totalentreprenørens sikkerhetsstillelse (NS 8407 punkt 7.2)
- 15 Byggherrens sikkerhetsstillelse (NS 8407 punkt 7.3)
- 16 Forsikring (NS 8407 punkt 8)
- 17 Tiltransport (NS 8407 punkt 12 og 13)
- 18 Tidsfrister (NS 8407 punkt 21.1 og 22.5)
- 19 Byggeplassadministrasjon og fremdriftskontroll (NS 8407 punkt 12.4)
- 20 Varsler og krav (NS 8407 punkt 5)
- 21 Særlige bestemmelser
- 22 Underskrifter



## 1 Partene

Byggherre	Samspillsentreprenør
Navn:	Navn:
Organisasjonsnr:	Organisasjonsnr:
Adresse:	Adresse:

Samspillsentreprenør kan i dette avtaledokumentet eller andre dokumenter som inngår som en del av denne kontrakten være omtalt som «Totalentreprenør eller «entreprenør».

## 2 Partenes representanter (NS 8407 punkt 9)

Byggherrens representant er:	Entreprenørens representant(er) er:
[Navn Byggherres representant]	[Navn på Leverandørens representant]

Eventuell utskifting av ovennevnte nøkkelpersonell skal forelegges byggherren for godkjenning i god tid.

## 3 Kontraksbestemmelser

For denne kontrakten gjelder NS 8407 Alminnelige kontraksbestemmelser for totalentrepriser med de endringer som er beskrevet i

b1) – Prosjektspesifikke avvik fra/tillegg til NS 8407

b2) – Standard avvik fra/tillegg til NS 8407

## 4 Kontraktsgjenstanden (NS 8407 punkt 14)

Totalentreprenøren påtar seg å levere følgende kontraktsgjenstand:

Prosjektet organiseres etter modellen «Samspill- til totalentreprise». Det vil ikke bli benyttet incitament avtale. Etter endt samspillsfase signeres avtale for fase 2 - totalentreprise, basert på en omforent kontrakspris.

Det skal anskaffes en samspillsentreprenør med prosjekteringsgruppe som sammen med byggherre skal utvikle prosjektet i samspill fra grunnen av. Etter fullført prekvalifisering, blir gruppen blir valgt ut basert på en rekke skjønnsmessige kriterier, inkl. pris. Nøkkelpersonellets kompetanse, erfaring, egnethet for prosjektet og forståelse av oppgaven vil bli avgjørende for vurderingen.

I bystyremøtet den 22. april 2020 ble det vedtatt at Midtbygda sjukeheim skal rives og erstattes med nybygg. Dagens beboere skal overføres til det nye Åsane sykehjem før rivningsarbeidene kan starte.

Se oppdragsbeskrivelse for mer informasjon.

Følgende dokumenter inngår i kontrakten:

a) Referat fra møte ved utgangen av fase 1

b) Dette avtaledokument med alle vedlegg

b1 – Prosjektspesifikke avvik fra/tillegg til NS 8407



- b2 – Standard avvik fra/tillegg til NS 8407
- c) Kontraktbestemmelser samfunnsansvar
  - Bilag 1 – Lønns- og arbeidsvilkår
  - Bilag 2 – Seriøsitetsskrav for bygg- og anleggskontrakter
  - Bilag 3 – Bruk av system for oppfølging av seriøsitetsskrav
  - Bilag 4 – Ansvarlig forretningspraksis (verdi over 2 mill, varighet over 3 mnd)
  - Bilag 5 – Vilkår om bruk av lærlinger
  - Bilag 6 – Krav om arbeidsinkludering
- d) Referat fra kontraktmøte, datert dato

e) Entreprenørens tilbud inkl. alle vedlegg datert dato

f) Endringer til konkurransegrunnlaget av betydning for kontrakten

g) Referat fra tilbudsbefering datert dato

h) Konkurransegrunnlagets Del II, Oppdragsbeskrivelse, datert dato med alle vedlegg og bilag  
List opp alle vedlegg av betydning for kontrakten. Bruk vedleggsnummeret fra konkurransegrunnlaget som prefiks, eks. II.1, etc.

i) NS8407:2011 Alminnelige kontraktbestemmelser for totalentrepriser

Før fase 1 er avsluttet gjelder pkt. b – i.

## 5 Avtalens intensjon og omfang

### 5.1 Generelt

Prosjektet skal gjennomføres som en samspillsentreprise basert på NS 8407. I fase 0 og 1 skal Byggherre og Samspillsentreprenør sammen utvikle prosjektet til et omforent forprosjekt som skal gjennomføres som en totalentreprise i fase 2.

### 5.2 Avtalens faser

Samspillavtalen omfatter følgende faser:

#### Fase 0 – Konseptutvikling

Byggherre og Samspillsentreprenør skal sammen utvikle to forenkla skisseprosjekt med tilhørende kalkyler. Det skal i løpet av fasen besluttes hvilket skisseprosjekt som skal videreutvikles til et forprosjekt.

#### Fase 1 – Konseptbearbeiding

Det valgte skisseprosjektet skal videre utvikles til et forprosjekt. Forprosjektet skal danne grunnlag for detaljprosjektering og produksjon, og det skal utarbeides en omforent målpris for gjennomføring av forprosjektet i totalentreprise.

#### Fase 2 – Detaljprosjektering og produksjon

Det omforente forprosjektet skal deretter detaljprosjekteres og utføres i en totalentreprise.

#### Fase 3 - Prøvedrift

Etter overtakelse starter prøvedriftsperioden.

Fase 0 og 1 kan i dette avtaledokumentet eller andre dokumenter som inngår som en del av kontrakten være omtalt som «Samspillsfasen». Fase 2 kan være omtalt som «Utførelsesfasen».

Se konkurransegrunnlagets del II med vedlegg for nærmere beskrivelse av fasene og forventede



tidspunkt for igangsettelse av de ulike fasene.

## 5.3 Definisjoner

**Samspill:** En samarbeidsform i et bygge- eller anleggsprosjekt som er basert på dialog, tillit og åpenhet og med tidlig involvering av partene. Prosjektet gjennomføres under felles målsettinger formulert ved felles aktiviteter og basert på felles økonomiske interesser.

**Målpris:** Den beregnede entreprise og prosjekteringskostnad partene ved utgangen av fase 1 er enige om og har tillit til at prosjektets fase 2 kan gjennomføres til. Omforent målpris er avtalt kontraktsum for gjennomføring av fase 2 som totalentreprise.

# 6 Holdninger og målsetninger

## 6.1 Prosess

Det er partenes felles målsetning å:

- Skape et åpent, ærlig og tillitsfullt samarbeid.
- Gjennomføre en effektiv og utviklende prosess hvor de fastsatte økonomiske, tidsmessige og kvalitative mål etterleves.
- Følge opp de mål, rammer og spilleregler for samarbeidet som er fastlagt i felleskap.
- Bidra aktivt til et positivt, konstruktivt og løsningsorientert samarbeidsklima for alle involverte parter.
- Sikre optimal integrasjon mellom prosjektering og utførelse i alle faser.
- Gjennomføre løpende evalueringer og erfaringsoverføringer til bruk for en stadig forbedring av prosess og produkt.
- Sikre at samspill er forankret i egen organisasjon.
- Gjennomføre prosjektet med fokus på SHA/HMS slik at de ansatte har et godt arbeidsmiljø og ikke utsettes for arbeidsulykker.

## 6.2 Produkt

Det er partenes målsetting å:

- Realisere et prosjekt som oppfyller byggherrens behov.
- Gjennomføre prosjektet til avtalt tid, kvalitet og kostnad uten mangler.

# 7 Prosjektledelse

Det er prosjektledelsens ansvar at det gjennom hele prosjektet gjennomføres en målrettet og effektiv prosess.

Prosjektledelsen består av:

- Prosjektleder entreprenør:
- Prosjekteringsleder:
- Prosjektleder byggherre:

Utskifting av personer i prosjektledelsen kan kun skje med byggherrens godkjenning, se pkt. 9.

# 8 Bemanning, kapasitet



Samspillsentreprenøren er fra starten av og til enhver tid i prosjekterings- og utførelsesfasen forpliktet til å ha tilstrekkelig kapasitet i prosjektteamet og bemanningen på byggeplassen slik at prosjektet kan gjennomføres innenfor avtalte rammer økonomisk, kvalitetsmessig og fremdriftsmessig

## 9 Utskifting av nøkkelpersonell

Tilbudt nøkkelpersonell kan ikke skiftes ut eller vesentlig redusere sin innsats i prosjektet, uten skriftlig samtykke fra byggherre. Som vesentlig redusert innsats hos en nøkkelperson regnes fravær i minst 40 % av avtalte møter hvor partene er enig om at en nøkkelperson skal delta.

Byggherren skal godkjenne nye personer og kan nekte hvis vedkommende ikke kan dokumentere å inneha den nødvendige kompetanse og egenskaper.

Dersom utskiftning eller vesentlig reduksjon av innsats uten samtykke skjer, kan byggherre ilegge Samspillsentreprenør en bot på kr. 250 000,- for hver person som skiftes ut eller som vesentlig reduserer sin innsats.

Byggherren har rett til å kreve utskifting av tilbudt personell, på saklig grunnlag.

## 10 Kontrahering av øvrige rådgivere og fagentreprenører

Valg av øvrige rådgivere og fagentreprenører, utover de som er valgt ved inngivelse av tilbud, gjøres av partene i felleskap. Underentreprenører og rådgivere som kan bidra til prosjektoptimalisering både hva angår kvalitet og besparelser inkluderes så tidlig som mulig i prosessen.

Samspillsentreprenøren skal utarbeide en kontraherings- og beslutningsplan for gjennomføring av prosessen med å innhente og kontrahere de enkelte underentrepriser og –leveranser. Før endelig kontrakt inngås skal Samspillsentreprenør fremlegge en liste over aktuelle foretak for Byggherre. Samspillsentreprenøren skal minimum ha tre innhentede tilbud for hver enkelt leveranse. Dersom Samspillsentreprenøren ønsker å utføre deler av kontraktsarbeidet selv, inngis tilbud i konkurranse og på ellers like vilkår med aktuelle eksterne entreprenører og leverandører.

Samspillsentreprenøren skal evaluere de innkomne tilbud og forelegge Byggherren en innstilling. Byggherren skal godkjenne innstillingen før entreprenøren går i forhandling med de enkelte foretakene.

Byggherren har rett til å avvise på saklig grunnlag.

Samspillsentreprenøren inngår avtaler med leverandører/underentreprenører direkte. Byggherren skal ha innsyn i alle slike avtaler inkludert forespørsler, tilbud, kontrakter, rabatter, endringer og sluttoppgjør.

## 11 Økonomien i prosjektet

### 11.1 Målsetning

Det er partenes målsetning å:

- Optimalisere prosjektet i Samspillsfasen slik at det oppnås en optimal målpris.
- Sikre at prosjektet realiseres på en måte som gir alle parter et godt økonomisk resultat.

### 11.2 Åpenhet omkring økonomiske forhold

Partene skal gjennomføre Samspillsfasen med full åpenhet om alle økonomiske forhold. Et hvert



dokument, som helt eller delvis er utarbeidet i forbindelse med denne avtalen, skal gjøres tilgjengelig for Byggherre på forespørsel. Innsynsretten gjelder dokumenter utarbeidet av Samspillsentreprenøren, underentreprenører, rådgivere og leverandører. Innsynsretten inkluderer også informasjon som vanligvis anses som forretningshemmeligheter.

Byggherre kan kreve at tredjepart gis innsyn i dokumentene angitt i første ledd for å foreta kvalitetssikring av målpris og grunnlaget for målprisen.

Byggherre og tredjepart(er) plikter å bevare taushet om de opplysninger han blir gjort kjent med som følge av innsynsretten. Byggherrens taushetsplikt strekker seg imidlertid ikke lenger enn byggherrens lovbestemte taushetsplikt, eksempelvis etter offentliglova og forvaltningsloven.

## 11.3 Målpris

Målprisen utarbeides i felleskap og fastsettes endelig ved utgangen av fase 1. Underveis i prosessen skal Samspillsentreprenøren basert på prosjektert materiale og kunnskap om prosjektet utarbeide utkast til målpris.

Målprisen blir etablert med utgangspunkt i Samspillsentreprenørens dokumenterte selvkost for gjennomføring av Fase 2 tillagt påslagsprosent oppgitt i tilbudet.

## 11.4 Prisstigning/Indeksregulering (NS 8407 punkt 26.2)

Timepriser for fase 0, 1 og 3 indeksreguleres 12 måneder etter avtaleinngåelse og deretter med 12 måneders intervall.

Målprisen indeksreguleres med utgangspunkt i dato for overgangen fra Fase 1 til 2.

## 11.5 Vederlag og påslag

Vederlag for fase 0 og 1 honoreres etter medgått tid ihht honorarbudsjetten.

# 12 Avbruddsklausul

## 12.1 Generelt

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

Ved avbestilling erverver Byggherren opphavsrett, eiendomsrett og disposisjonsrett til alt papirbasert og elektronisk materiale som er utarbeidet av Samspillsentreprenøren, underentreprenører, rådgivere eller leverandører frem til avbestillingstidspunktet. Byggherren kan benytte de overleverte dokumentene slik han ønsker etter overlevering.

Avbestilling endrer ikke Samspillsentreprenørens ansvar for det leverte materialet.

## 12.2 Avbestilling i fase 1 og før fase 2

Dersom Byggherren velger å avbestille kontrakten før fase 2, medfører dette ikke noe ansvar overfor entreprenøren utover betaling for utført arbeid. Oppgjør foretas på grunnlag av timepriser, påslag og eventuelle fastpriser gitt i tilbudet.

# 13 Ansvar og forpliktelser

Ansvars- og risikofordelingen utover det som er regulert i avtalen mellom partene skal være i



samsvar med systemet i NS 8407. Partene har dermed et selvstendig ansvar for forhold innenfor sine respektive beskrevne ansvars- og arbeidsområder.

## 14 Totalentreprenørens sikkerhetsstillelse (NS 8407 punkt 7.2)

Samspillsentreprenøren stiller en samlet sikkerhet for sine kontraktsforpliktelser i form av bankgaranti. Bankgaranti skal foreligge senest 2 uker etter at avtale om målpris foreligger.

Utførelsestiden:	10 %	kr [% av målpris] inkl. mva
Garantitiden:	3 %	kr [% av målpris] inkl. mva

## 15 Byggherrens sikkerhetsstillelse (NS 8407 punkt 7.3)

Byggherren stiller ikke sikkerhet for sine kontraktsforpliktelser.

## 16 Forsikring (NS 8407 punkt 8)

Forsikring av kontraktsgjenstanden:

Samspillsentreprenøren skal forelegge byggherren forsikringsattesten senest 2 uker etter at avtale om målpris foreligger.

Ansvarsforsikring:

Samspillsentreprenøren skal forelegge byggherren forsikringsattesten senest 2 uker etter at avtale om målpris foreligger.

## 17 Tiltransport (NS 8407 punkt 12 og 13)

Ikke aktuelt i denne kontrakten.

*Eller*

Samspillsentreprenøren kan få tiltransportert inntil **XX** sideentreprenører som blir hans kontraktsmedhjelpere.

Samspillsentreprenøren kan få tiltransportert inntil **XX** prosjekterende som blir hans kontraktsmedhjelpere.

## 18 Tidsfrister (NS 8407 punkt 21.1 og 22.5)

Det er avtalt følgende tidsfrister for oppdraget:

Forprosjekt med etablert målpris	frist
----------------------------------	-------

Følgende tidsfrister har partene valgt dagmulkt med de angitte beløp:

Frister:	
frist	kr. [sum]

Følgende tidsfrister er ikke dagsmulktbelagt:

frist
frist

Følgende frister gjelder for byggherrens ytelser:





frist
frist

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

Dato for overtakelse (sluttfrist) og eventuelle andre frister fastsettes i referat fra møte ved utgangen av fase 1.

Avtalte påslag ved tiltransport:

Tiltransport av sideentreprenører, jfr. NS 8407 punkt 12.2	XX%
Tiltransport av prosjekterende, jfr. NS 8407 punkt 13	XX%

## 19 Byggeplassadministrasjon og fremdriftskontroll (NS 8407 punkt 12.4)

Ikke aktuelt.

*Eller*

Samspillsentreprenøren kan få byggeplassadministrasjon og fremdriftskontroll av inntil XX sideentreprenører.

Avtalt påslag ved tiltransport:	XX %
---------------------------------	------

## 20 Varsler og krav (NS 8407 punkt 5)

Avtalte adresser for varsler og krav:	
Byggherrens adresse:	Prosjektleder:
Samspillsentreprenørens adresse:	Kontaktperson:

## 21 Særlige bestemmelser

Ikke aktuelt i denne kontrakten.

*Eller*

Samspillsentreprenøren kan få tiltransportert inntil XX sideentreprenører som blir hans kontraktsmedhjelpere.

Samspillsentreprenøren kan få tiltransportert inntil XX prosjekterende som blir hans



---

kontraktsmedhjelpere.



## 22 Underskrifter

Dato for signering fremgår av signeringsdokumentet opprettet ved den elektroniske signeringen av denne avtale.

Byggherrens og totalentreprenørens signatarer bekrefter med sin elektroniske signatur på dette dokument at de innehar de fullmakter som er nødvendige for å binde sin avtalepart under denne avtale.