

## **SAMSPILLSKONTRAKT**

mellom

Elverum kommune

«Byggherren»

og

Betonmast AS

«Samspillsentreprenøren»

for prosjektet

«Ydalir skole og Ydalir barnehage»

## Innholdsfortegnelse

SAMSPILLSKONTRAKT .....	1
Innholdsfortegnelse .....	2
1. AVTALENS INTENSJON OG OMFANG .....	4
1.1 Samspill .....	4
1.2 Bakgrunn og målsetting .....	4
2 KONTRAKTSDOKUMENTER OG TOLKNINGSREGLER .....	5
2.1 Foreliggende kontraktsdokumenter (på tidspunkt for inngåelse av denne avtale) .....	5
2.2 Tolkningsregler .....	5
3 SAMARBEIDSFORM – MÅLSETNING – PRODUKT I PROSJEKTET .....	6
4 PROSJEKTETS FASER .....	7
5 DEFINISJONER .....	7
6 OVERORDNET YTELSE – OG ANSVARSBESKRIVELSE .....	8
6.1 Ansvar for prosjektutvikling og prosjektering .....	8
6.2 Ansvar for ansvarsrettigheter etter plan og bygningslov, samt tillatelser .....	8
6.3 Uavhengig kontroll .....	8
6.4 Ansvar for SHA .....	8
6.5 Overordnet om andre sentrale oppgaver .....	8
6.6 Grunnlag som skal utarbeides i Prosjektutviklingsfasen som samlet Forprosjektleveranse ...	9
7 KAPASITET OG FREMDRIFT .....	10
8 ORGANISASJON .....	10
8.1 Styringsgruppe .....	10
8.2 Samspillsgruppe(Byggherremøter) .....	11
8.3 Partenes representanter og adresser for varsler og krav .....	12
8.4 Møter .....	12
8.5 Deltakerne i prosjektet .....	12
9 OVERGANG FRA PROSJEKTUTVIKLINGSFASEN TIL UTFØRELSEFASEN .....	12
9.1 Byggherrens godkjenning .....	12
9.2 Byggherrens rett til å terminere avtalen .....	13
9.3 Rett til utarbeidet materiale mm .....	13
10 ØKONOMIEN I PROSJEKTET .....	14
10.1 Målsetning .....	14
10.2 Budsjett .....	14
10.3 Kostnadsoverslag for Prosjektutviklingsfasen .....	14

10.4	Utarbeidelse av Målpris.....	14
10.5	Fastsettelse av Garantert Makspris (GMP).....	15
10.6	Justering av Målpris/GMP .....	15
10.6.1	Indeksregulering av Målpris/GMP .....	15
10.6.2	Endringer .....	15
10.7	Vederlag og påslag.....	16
10.7.1	Indeksregulering av Samspillsentreprenørens priser .....	16
10.8	Innsyn.....	16
10.9	Incitamentsavtale .....	17
11	ANSVAR OG FORPLIKTELSER .....	17
12	SHA/HMS.....	18
13	FERDIGSTILLELSESGRAD .....	19
14	SIKKERHETSSTILLELSE (NS 8407 Pkt. 7).....	19
15	FORSIKRING (NS 8407 Pkt. 8).....	19
16	KONFLIKTLØSNING .....	19

## 1. AVTALENS INTENSJON OG OMFANG

### 1.1 Samspill

Byggherren og Samspillsentreprenøren inngår med dette kontrakt om å utvikle og oppføre prosjektet Ydalir skole i Elverum kommune med overordnet felles målsetting om å gjennomføre prosjektet i en samspillskontrakt, der Samspillsentreprenøren skal være prosjektutvikler og Samspillsentreprenør, med et utvidet prosjektgjennomføringsansvar sammenlignet med tradisjonelle entreprisformer.

Prosjektet skal gjennomføres i et samspill som samarbeidsform. Byggherren og Samspillsentreprenøren skal bidra med egne erfaringer og kunnskaper til det beste for prosjektet med den overbevisning om at de i fellesskap kan få en bedre helhetsløsning enn i tradisjonelle entreprisformer. Byggherre og Samspillsentreprenør forplikter seg med dette til et åpent, ærlig og tillitsfullt samarbeid.

### 1.2 Bakgrunn og målsetting

Byggherren har frem til september 2016 utviklet prosjektet. Samspillsentreprenøren skal i den videre Prosjektutviklingsfasen, med utgangspunkt i de prosjektdokumenter som så langt er utarbeidet for prosjektet, ha ansvaret for å utarbeide en kvalitetssikret Forprosjektleveranse (ref. pkt. 6.6) som ivaretar Byggherrens økonomiske rammer for prosjektet. Det er intensjonen at Samspillsentreprenøren også skal stå for utførelsen av byggeprosjektet.

Forprosjektleveransen (ref. pkt.6.6) vil danne grunnlaget for Utførelsesfasen. Prosessen fra oppstart prosjektutvikling og frem til ferdigstilling av utførelsesarbeidene skal styres slik at skolen er ferdigstilt og kan tas i bruk til undervisning fra skolestart 2019.

Ved utarbeidelsen av Forprosjektleveransen (ref. pkt.6.6) skal det legges til grunn en budsjettert entreprisestkostnad for byggeprosjektet på kr 120-130 millioner inklusiv mva. ("Målpris").

Samspillsentreprenøren plikter å styre mot Målprisen under den videre prosjektutvikling. Målprisen skal endelig avtales ved overgangen fra Prosjektutviklingsfasen til Utførelsesfasen. Endelig avtalt Målpris, nedfelt i senere inngått møtereferat, danner grunnlaget for beregning av bonus, malus og garantert makspris ("GMP").

I Prosjektutviklingsfasen har Byggherren rett til å terminere avtalen på ethvert tidspunkt. Dette er nærmere regulert nedenfor i pkt.9.2.

## 2 KONTRAKTSDOKUMENTER OG TOLKNINGSREGLER

Norsk Standard 8407:2011 "Alminnelige kontraktsbestemmelser for totalentrepriser" skal gjelde med endringer som beskrevet i denne avtalen eller som fremkommer i de Øvrige kontraktbestemmelsene inntatt som vedlegg 1.

### 2.1 *Foreliggende kontraktsdokumenter (på tidspunkt for inngåelse av denne avtale)*

- Samspillskontrakt (Dette avtaledokument)
- Øvrige kontraktsbestemmelser, vedlegg 1
- Byggherrens funksjonsprogram, vedlegg 2
- Byggherrens arealprogram, vedlegg 3
- Ytelsesbeskrivelse for prosjektutviklingsfasen, vedlegg 4
- Krav til «som bygget»-tegninger, vedlegg 5
- Referat fra kontraktsmøter 21. og 7. mars, vedlegg 6
- Samspillsentreprenørens timebudsjett for prosjektutviklingsfasen, vedlegg 7
- Samspillsentreprenørens reviderte tilbud, vedlegg 8
- Referat fra forhandlingsmøte, se vedlegg 9
- Byggherrens konkurransegrunnlag, vedlegg 10
- Samspillsentreprenørens forespørsel om å delta i konkurransen, vedlegg 11
- Byggherrens kvalifikasjonsgrunnlag, vedlegg 12
- Sjablong for prising av endringer, vedlegg 13
- SHA-plan, vedlegg 14
- Mal for møtereferat som skal signeres ved utgangen av Prosjektutviklingsfasen, vedlegg 135

### 2.2 *Tolkningsregler*

Eventuell motstrid mellom bestemmelser i dokumentene skal løses i henhold til NS 8407 pkt. 2.2, dog slik at eventuelle forbehold og forutsetninger Samspillsentreprenøren har gitt uttrykk for i tilbud eller ved forhandlinger anses frafalt ved signering av denne kontrakten.

### 3 SAMARBEIDSFORM – MÅLSETNING – PRODUKT I PROSJEKTET

Prosjektet skal gjennomføres i et samspill hvor Samspillsentreprenøren og Byggherren i fellesskap løser oppgavene i et åpent og tillitsfullt samarbeid hvor partenes samlede kompetanse skal utnyttes til å nå de felles prosjektmål.

Ovennevnte medfører bl.a. følgende for prosessgjennomføringen:

- å gjennomføre en effektiv og utviklende prosess, som sikrer oppfyllelse av de tekniske, kvalitetsmessige, økonomiske, miljømessige, estetiske og tidsmessige forutsetninger som fremgår av kontrakten med tilhørende dokumenter og senere beslutninger. Det skal kontinuerlig jobbes for å optimalisere løsninger og valg. Utover byggekostnader og kvalitet, skal det legges særlig vekt på totaløkonomi for Byggherren, i form av levetidsbetraktninger og fremtidige vedlikeholdskostnader, samt miljøhensyn.
- å etterleve de i fellesskap fastlagte rammer og spilleregler for samarbeidet.
- å ha fokus på problemløsning
- å bidra aktivt og lojalt til et positivt, konstruktivt og løsningsorientert samarbeidsklima for alle involverte gjennom ærlighet, åpenhet og tillit, samt å sikre at samarbeidsviljen er forankret i egen organisasjon.
- å sikre optimal integrering mellom prosjektering og utførelse.
- å finne besparelser som kommer begge parter til gode
- å gjennomføre full åpenhet og innsyn i alle kostnads kalkyler som danner grunnlag for Målpris og Garantert makspris ("GMP"), og senere under avregning av vederlaget .
- å gjennomføre en løpende evaluering av prosessen for å sikre at de fastsatte mål for prosjektet nås.
- å gjennomføre prosjektet i tråd med beskrivelse, herunder sikre universell utforming, å bidra til en best mulig kvalitets-, HMS-, SHA- og miljøsikring under utførelsen av prosjektet.
- Å gjennomføre prosjektet til avtalt tid, uten mangler

## 4 PROSJEKTETS FASER

Samspillskontrakten omfatter:

Prosjektutviklingsfase: Prosjektering og utarbeidelse av helhetlig beskrivelse som grunnlag for gjennomføringen av Utførelsesfasen (Forprosjektleveransen ref. pkt. 6.6), fremdriftsplan, kalkulasjon og fastsettelse av målpris/garantert makspris (GMP).

Utførelsesfase: Gjenværende prosjektering etter Prosjektutviklingsfasen, utførelse, prøvedrift og overtakelse.

Prosjektutviklingsfasen igangsettes mars 2017 og forventes avsluttet oktober 2017.

Utførelsesfasen er forventet igangsatt første kvartal 2018 og avsluttet i tilstrekkelig tid før skolestart 2019 slik at Byggherren får god tid til å gjennomføre eventuelle egne arbeider og Samspillsentreprenøren får gjennomført reklamasjonsarbeider. Prøvedrift for tekniske installasjoner/leveranser påbegynnes ved delovertakelse og vare i ett år.

## 5 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 samlede kostnaden partene ved utgangen av Prosjektutviklingsfasen er enig om at Utførelsesfasen kan gjennomføres til. Målprisen kan kun justeres etter nærmere bestemmelser i denne samspillskontrakten. Begrepet «kontraktssum» jf. NS 8407 pkt. 1.6 skal leses som «målpris» med mindre annet fremgår.

Garantert Makspris (GMP): GMP setter et øvre tak for hvor mye Samspillsentreprenøren samlet sett kan fakturere for de avtalte kontraktsarbeider i Utførelsesfasen.

Prosjektkostnad: De kostnader som inngår og Målpris / GMP.

Påslag: Påslaget skal dekke hovedadministrasjon, risiko og fortjeneste.

Sluttkostnad: Representerer prosjektets samlede prosjektkostnad for Utførelsesfasen frem til prosjektets overtakelse og konstateres ved endt prøvedriftsperiode.

Samspillsentreprenør: Begrepet «totalentreprenør» jf. NS 8407 pkt. 1.8 skal forstås som «Samspillsentreprenør».

## **6 OVERORDNET YTELSE – OG ANSVARSBESKRIVELSE**

### **6.1 Ansvar for prosjektutvikling og prosjektering**

Samspillsentreprenøren er ansvarlig prosjektutvikler ovenfor Byggherren, herunder ansvarlig prosjekterende for alle fag, og skal igangsette og gjennomføre all videre prosjektbearbeiding, for å realisere prosjektet innenfor Målpris.

### **6.2 Ansvar for ansvarsrettigheter etter plan og bygningslov, samt tillatelser**

Samspillsentreprenøren skal være ansvarlig søker, ansvarlig prosjekterende og ansvarlig utførende for alle fagområder.

Samspillsentreprenøren har ansvaret for å fremskaffe alle nødvendige tillatelser til riktig tid, herunder igangsettelsestillatelser slik at prosjektet kan gjennomføres i henhold til omforent fremdriftsplan, og brukstillatelse og ferdigattest.

### **6.3 Uavhengig kontroll**

Byggherren kontraherer uavhengig kontrollerende i henhold til plan – og bygningsloven. Kostnadene ved uavhengig kontroll dekkes av Byggherren.

Dersom kommunen gir pålegg om uavhengig kontroll ut over obligatorisk uavhengig kontroll, og dette skyldes svikt, avvik eller lignende hos Samspillsentreprenøren eller dennes kontraktsmedhjelpere, dekkes kostnadene fullt ut av Samspillsentreprenøren og skal heller ikke inngå som prosjektkostnad eller i Målpris/GMP.

### **6.4 Ansvar for SHA**

Byggherren skal være koordinator for prosjektering i henhold til Byggherreforskriften. Samspillsentreprenøren skal fortløpende ivareta prosjekterendes og arbeidsgiveresplikter i henhold til byggherreforskriften, herunder ivareta alle krav i henhold til vedlagte SHA-plan.

### **6.5 Overordnet om andre sentrale oppgaver**

Samspillsentreprenøren skal utarbeide et kvalitetssikret og fullverdig for-/detaljprosjekt i Prosjektutviklingsfasen med nødvendig prosjektering. For-/detaljprosjektet skal legges til grunn for Samspillsentreprenørens tilbudte Målpris/GMP, og inngå i Forprosjektleveransen ref. pkt. 6.6.

Samspillsentreprenøren skal utarbeide en byggherrebeslutningsplan, se pkt. 14 i de Øvrige kontraktsbestemmelsene, for at Byggherren skal kunne treffe de valg som ønskes i byggeprosjektet. For-/detaljprosjektet skal være utarbeidet på et slikt detaljnivå at Byggherren allerede i



Prosjektutviklingsfasen kan ta stilling til løsninger og materialvalg.

Samspillsentreprenøren skal også utarbeide og fortløpende oppdatere alle planer, herunder fremdriftsplan og produksjonsplan. Samspillsentreprenøren skal ajourføre og løpende kontrollere kalkyler for styring av økonomi mot Byggherrens budsjetterte Målpris/omforent Målpris. Produksjonsplanen skal i Utførelsesfasen være basert på Målpris og fungere som en kontroll mot konkret fakturering etter påløpte kostnader.

Samspillsentreprenøren har risikoen for forhold ved grunnen, og kan i Prosjektutviklingsfasen foreta grunnundersøkelser, se nærmere i pkt. 23 i Øvrige kontraktsbestemmelser.

I Utførelsesfasen skal Samspillsentreprenøren gjennomføre byggeprosjektet. Samspillsentreprenøren skal sørge for prosjektledelse og styring av den samlede utførelse.

Byggherrens representant skal ivareta eiers og Byggherrens rolle. Byggherren skal løpende ta stilling til det beslutningsgrunnlaget som Samspillsentreprenøren legger frem, herunder foreta de valg som kreves i henhold til byggherrebeslutningsplan, ref. pkt. 14. Byggherren skal aktivt delta i styringsgruppen og samspillsgruppen se pkt. 8.1 og 8.2, og ellers generelt bidra med sin kompetanse og kunnskaper, slik at byggeprosjektet fortløpende blir ivaretatt innenfor gitte rammer.

## **6.6 Grunnlag som skal utarbeides i Prosjektutviklingsfasen som samlet Forprosjektleveranse**

Samspillsentreprenøren skal i løpet av Prosjektutviklingsfasen ha utarbeidet et fullverdig for- og detaljprosjekt som skal gi grunnlag for en ferdigstilt skole.

For – og detaljprosjektet skal inkludere alle arbeider med tilhørende utarbeidelse av dokumentasjon for å oppfylle dette («Forprosjektleveransen»). Dokumentasjon som skal inngå i Forprosjektleveransen er bl.a. følgende:

- For- / detaljprosjekt slik det fremkommer i «Ytelsesbeskrivelsen», se vedlegg
- Målpriskalkyle, se pkt. 10
- Fremdriftsplan, se pkt. 21.3 i de Øvrige kontraktsbestemmelser vedlegg 1
- Produksjonsplan med milepæler, se pkt. 27.2.1 i de Øvrige kontraktsbestemmelser vedlegg 1
- Veiledende faktureringsplan, se pkt. 27.2.1 i de Øvrige kontraktsbestemmelser vedlegg 1
- Miljøledelsessystem, se pkt. 15 i de Øvrige kontraktsbestemmelser, vedlegg 1

## 7 KAPASITET OG FREMDRIFT

Samspillsentreprenørens prosjektutvikling igangsettes senest to uker etter kontraktsinngåelse og gjennomføres med god fremdrift. Alle sentrale ressurser tilbudt fra Samspillsentreprenøren skal fra dette tidspunkt ha hovedfokus på Prosjektet, og bruke hoveddelen av sin arbeidskapasitet på prosjektutvikling frem mot en ferdigstilt Forprosjektleveranse.

Partene sikter mot at ferdig bearbejdet Forprosjektleveranse basert på en omforent fremdriftsplan, skal foreligge for politisk behandling innen utgangen av 2017. Forventet oppstart av byggarbeidene er første kvartal 2018. Alle arbeider skal være ferdigstilt, brukstillatelse innhentet og skolen skal være innflyttet og kunne tas i bruk til skolestart i august 2019.

## 8 ORGANISASJON

Avtalepartene forplikter seg til å handle i overensstemmelse med den målsetting og de intensjoner som gjelder i avtalen. Partene er enige om at det forutsetter ærlighet, åpenhet, fortrolighet, tillit og profesjonalitet.

### 8.1 Styringsgruppe

En styringsgruppe har det overordnede ansvar for at målene i denne avtale etterleves. Styringsgruppen består av representanter for:

Byggherre: Hans Erik Skari (enhetsleder enhet for byggeprosjekt)

Byggherre: Heidi Erikstad (prosjektleder)

Samspillsentreprenør: Dag Stenersen

Samspillsentreprenør: Ståle Kværndal

Styringsgruppens grunnleggende ansvar og oppgaver er bl.a.:

- At samarbeidet fungerer optimalt
- At kompetanse og ressurser er til stede i prosjektledelsen
- Oppfølging av tidsskjema og økonomi
- Oppfølging av målsetninger
- Løsning av konflikter overført fra samspillsgruppen
- Håndtering av uavklarte endringer

Samspillsentreprenørens prosjektleder deltar på møter i styringsgruppen. Sekretær for styringsgruppen vil være Byggherrens prosjektleder. For hver deltaker skal utpekes en stedfortreder.

Styringsgruppen vil i henhold til senere avtalt rutine avholde møter en gang pr. måned, og for øvrig etter behov. Hver av partenes representanter kan innkalle til møte med minst 1 ukes varsel. Sammen med innkallingen skal det så vidt mulig gis en dagsorden. Byggherren eller den han utpeker, fører referat fra møtet. Møtereferatet skal sendes i god tid før det neste møte til de øvrige representantene i gruppen. Eventuelle innsigelser mot møtereferatet kan senest skje i første møtet etter referatet.

## **8.2 Samspillsgruppe(Byggherremøter)**

Den daglige ledelse og styring av prosjektet ivaretas av «samspillsgruppen». Utover det som følger av NS 8407 pkt.4.2 skal fokus i gruppen særlig være å tilrettelegge for Byggherrens medvirkning/valg i henhold til utarbeidet byggherrebeslutningsplan, ref. pkt.

Partene skal utpeke to faste medlemmer hver seg, og består av:

Byggherren: Heidi Erikstad (prosjektleder)

Byggherren: Kjetil Kjærned (ass. prosjektleder, Byggeråd AS)

Samspillsentreprenøren: Dag Stenersen

Samspillsentreprenøren: Ragnar Hoel

Partenes deltakere skal ha fullmakt til å avgjøre ordinære saker. For hver deltaker skal utpekes en stedfortreder. Utskifting av personer i samspillsgruppen kan kun skje med styregruppens godkjenning.

Til samspillsgruppens møter innkalles i nødvendig utstrekning, og i henhold til hva partene krever, også representanter fra Samspillsentreprenørens kontraktsparter (underentreprenører, prosjekterende, leverandører etc.)

Byggherren vil aktivt delta i Samspillsentreprenørens arbeid i samspillsgruppen og vil særskilt koordinere og styre den nødvendige brukermedvirkning og øvrig medvirkning fra kommunens side.

Partene er ansvarlig for at prosjektet til enhver tid er bemannet med kvalifiserte prosjektmedarbeidere.

Samspillsentreprenørens representanter plikter å sørge for at styringsgruppen er i besittelse av tilstrekkelig informasjon for å ivareta sine oppgaver.

Samspillsgruppen vil avholde regelmessige møter (min. hver 14. dag) etter nærmere avtale, og ellers samarbeide tett. Hver av partenes representanter kan i tillegg til fastsatte møter innkalle til møte dersom det er behov, med minimum 3 dagers varsel. Sammen med innkallingen skal det så vidt mulig gis en dagsorden. Samspillsgruppen ledes av en representant fra Samspillsentreprenøren. Samspillsentreprenøren fører referat fra møtet. Møtereferatet sendes i god tid før neste møte til de øvrige representantene i gruppen. Eventuelle innsigelser mot referatet kan senest skje i første møte etter referatet. Referatene skal sendes fortløpende til representantene i styringsgruppen til orientering.

### **8.3 Partenes representanter og adresser for varsler og krav**

Partenes representanter er:

Byggherrens representant: Heidi Erikstad

E-post adresse: [heidi.erikstad@elverum.kommune.no](mailto:heidi.erikstad@elverum.kommune.no), kopi til [postmottak@elverum.kommune.no](mailto:postmottak@elverum.kommune.no)

Telefonnummer: 416 12 494

Samspillsentreprenørens representant: Ragnar Hoel

E-post adresse: [ragnar.hoel@betonmast.no](mailto:ragnar.hoel@betonmast.no), kopi til [dag.stenersen@betonmast.no](mailto:dag.stenersen@betonmast.no)

Telefonnummer: 993 74 635

Varsler og krav gitt per e-post til disse adressene ansees som skriftlige, jf. NS 8407 pkt. 5.

### **8.4 Møter**

Samspillsentreprenøren avholder prosjekteringsmøter. Ved behov avholdes andre typer møter.

Byggherren har rett til å delta på disse møtene, men ikke plikt, og skal motta innkalling samtidig med øvrige deltakere.

Det skal føres referat fra alle ovennevnte møter. Referatene skal sendes deltakerne, og til Byggherren til orientering.

### **8.5 Deltakerne i prosjektet**

Hver av partene kan kreve utskifting av alle deltakerne i samspillet, herunder bl.a. partenes representanter, nøkkelpersonell og deltakere i styringsgruppen og samspillsgruppen, dersom dette er saklig begrunnet i disses forhold.

## **9 OVERGANG FRA PROSJEKTUTVIKLINGSFASEN TIL UTFØRELSEFASEN**

### **9.1 Byggherrens godkjenning**

Ved avslutningen av Prosjektutviklingsfasen skal Forprosjektleveransen foreligge, ref. pkt. 6.6. Forprosjektleveransen skal kunne gi grunnlaget for en ferdigstilt skole som kan tas i bruk fra skolestart 2019 i tråd med formålet i denne avtalen.

Det avholdes et møte hvor Byggherren tar stilling til Forprosjektleveransen som utgjør det samlede prosjektforslag. Tidspunktet for møtet skal fastsettes av styringsgruppen og fremkomme av fremdriftsplanen. Senest tre uker før møtetidspunktet skal den samlede Forprosjektleveransen i

henhold til pkt. 6.6 overleveres Byggherren slik at han får tilstrekkelig tid til å gjennomgå materiellet før møtet.

Det føres et referat (vedlagte mal benyttes) fra møtet hvor samtlige dokumenter som utgjør Forprosjektleveransen i henhold til pkt.6.6 vedlegges og referatet paraferes/signeres.

Utførelsesfasen innledes ved at møtereferatet er undertegnet av begge parter og godkjent av kommunestyret. Referatet er ikke bindende vedtatt av Byggherren før kommunestyrets godkjenning.

Møtereferatet med tilhørende vedlegg skal tillegges kontraktsdokumentene som fremkommer ovenfor i pkt. 2.1.

## **9.2 Byggherrens rett til å terminere avtalen**

Frem til undertegnet møtereferat og godkjenning i kommunestyret, jf. pkt. 8.1, har Byggherren på et hvert tidspunkt rett til å terminere avtalen uten å pådra seg ansvar av noen art ovenfor Samspillsentreprenøren eller hans eventuelle kontraktsparter.

Ved terminering av avtalen har Samspillsentreprenøren og hans kontraktsparter kun krav på påløpte og dokumenterte prosjektkostnader frem til termineringstidspunktet.

## **9.3 Rett til utarbeidet materiale mm.**

Ved terminering av avtalen, eller møtereferatet ref. pkt. 9.1 ikke godkjennes av kommunestyret, skal Byggherren ha full og uinnskrenket eiendomsrett til prosjektmaterialet som er utarbeidet i anledning prosjektet. Samspillsentreprenøren skal uoppfordret og uten ugrunnet opphold overlevere alt slikt materiale per papir og i elektronisk format til Byggherren. Dersom Byggherren og Samspillsentreprenøren ikke blir enige om oppgjøret frem til termineringstidspunktet skal Samspillsentreprenøren utlevere prosjektmaterialet mot at Byggherren innbetaler omtvistet beløp på en sperret konto i påvente av at endelig avklaring av den oppståtte uenighet.

Byggherren har eksklusivt eierskap til alt som utarbeides av materiale i forbindelse med prosjektet, og kan benytte materialet som beskrevet i pkt. 47.1 i de Øvrige kontraktsbestemmelsene.

Ved terminering av kontrakten står Byggherren fritt til om han, helt eller delvis, ønsker å videreføre prosjektering/prosjektet (/Forprosjektleveransen ref. pkt.6.6) med andre entreprenører/rådgivere. Byggherren står også fritt til å videreføre prosjektet/prosjektering (/Forprosjektleveransen ref. pkt. 6.6) med Samspillsentreprenørens kontraktsparter, jf. Samspillsentreprenørens forpliktelse til å sørge for at samtlige kontrakter kan transporteres til Byggherren på forespørsel, jf. Øvrige kontraktsbestemmelser pkt. 10.

## **10 ØKONOMIEN I PROSJEKTET**

### **10.1 Målsetning**

Det er partenes felles målsetning å:

- å sikre best mulig kvalitet for nedlagte ressurser
- å sikre at Byggeprosjektets totaløkonomi tilgodeses i et levetidsperspektiv, der det også legges vekt på å optimalisere fremtidige driftskostnader
- Sikre full åpenhet omkring prosjektkostnadene (åpen bok basert på faktiske prosjektkostnader).
- å gjennomføre prosjektet til en lavere totalpris enn avtalt målpris (Målpris), med en forbedret økonomi i forhold til mer tradisjonelle kontraktsformer.

### **10.2 Budsjett**

Kommunen har budsjettert Målpris til kr. 120 -130 millioner inkl. mva. for Ydalir skole og 50-60 millioner inkl. mva. for Ydalir barnehage.

Samspillsentreprenøren plikter å styre mot budsjettert Målpris ved utarbeidelse av Forprosjektleveransen .

### **10.3 Kostnadsoverslag for Prosjektutviklingsfasen**

Samspillsentreprenøren skal anslå en samlet pris for Prosjektutviklingsfasen før denne avtalen signeres. Samspillsentreprenørens anslåtte pris skal betraktes som et kostnadsoverslag etter pkt. 30.2 i NS 8407. Samspillsentreprenøren plikter å varsle Byggherren straks dersom det er grunn til å anta at kostnadsoverslaget vil bli overskredet.

### **10.4 Utarbeidelse av Målpris**

Samspillsentreprenøren skal utarbeide kalkyle for Målpris som overleveres Byggherren senest tre uker før det planlagte møte som markerer overgangen til Utførelsesfasen, ref. pkt. 9.1.

Ved utgangen av Prosjektutviklingsfasen er intensjonen at partene skal bli enige om en omforent Målpris. Målprisen er den sluttkostnaden partene skal styre mot, og som angir det vederlaget som partene er enige om å utføre byggeprosjektet for i Utførelsesfasen.

Målpris skal spesifiseres på 2 siffer nivå i henhold til NS 3451:2009: bygningsdelstabellen. Denne deles før overgangen til Utførelsesfasen så igjen opp i 3 siffernivå, hvor dette danner grunnlaget for en Målpris.

Målpris skal inneholde følgende hovedelementer: timepris basert på selvkost, påslag for administrasjon, risiko og fortjeneste inklusiv merverdiavgift i henhold til tilbudte priser i tilbudsskjema, se vedlegg 6.

Målprisen kan delvis baseres på fastprisavtaler med underentreprenører/rådgivere.

Offentlig gebyrer dekkes av Byggherren og inngår ikke i Målprisen.

## **10.5 Fastsettelse av Garantert Makspris (GMP)**

Det skal fastsettes en Garantert Makspris (GMP) i Prosjektutviklingsfasen.

GMP skal inkludere samtlige prosjektkostnader i Utførelsesfasen og skal utgjøre summen av Målpris eks. mva. + 10 % før beregning av bonus/malus. GMP setter en grense for hvor mye Samspillsentreprenøren samlet sett kan fakturere eksklusiv mva. for de avtalte kontraktsarbeider i Utførelsesavtalen.

## **10.6 Justering av Målpris/GMP**

### **10.6.1 Indeksregulering av Målpris/GMP**

Målpris/GMP eks. mva. indeksreguleres etter reglene i NS 8407 pkt. 26.2. Utgangspunktet for indekstidspunktet er den måneden møtereferatet avtales, ref. pkt. 9.1.

### **10.6.2 Endringer**

Kontrakten følger endringssystemet etter NS 8407.

Byggherreinitierte prosjektendringer i form av avbestillinger eller endringer kan gi grunnlag for regulering av Målprisen/GMP. Målprisen/GMP reguleres tilsvarende ved andre Byggherrrelaterte forhold som etter NS 8407 gir Samspillsentreprenøren rett til vederlagsjustering eller Byggherren krav på fradrag.

For å forenkle håndteringen av endringer (både tillegg og fradrag) skal disse prises gjennom en omforent sjablong, se vedlegg. Prisingen tar utgangspunkt i de timepriser som er oppgitt i tilbudsskjema, se vedlegg 6, for selve utførelsen av endringsarbeidet. I tillegg kommer de prosentpåslag som er oppgitt i tilbudsskjemaet og som gjelder prosjekteringen, hjelpearbeider, rigg og drift, administrasjon, risiko og fortjeneste.

## **10.7 Vederlag og påslag**

Arbeidet skal utføres etter regning.

For arbeider som er omfattet av tilbudsskjemaet, inntatt som del av vedlegg 6, skal de oppgitte prisene og/eller påslagsprosentene benyttes.

For kontraktsmedhjelpere hvor det er avtalt fastpris skal det honoreres for fakturerte kostnader med et fastsatt påslag slik det fremkommer av tilbudsskjemaet:

Prosjektet skal godskrives samtlige rabatter inkl. års-rabatter, bonuser, returprovisjoner mv.

Spesifiserte oppgaver over påløpte kostnader, herunder materialforbruk og forbruk av tid for deltakerne i prosjektet, mannskaper og maskiner, ev. dokumenterte kostnader til underentreprenører/rådgivere, skal fra oppstart av Prosjektutviklingsfasen utarbeides og oversendes Byggherren hver 14. dag i henhold til NS 8407 pkt. 30.3.1, om Byggherren ikke ønsker kortere intervaller for oversendelse av oppgaver.

For kontraktsmedhjelpere til fast pris skal utført arbeid spesifiseres og dokumenteres før utbetaling.

Byggherren skal kontrollere oppgavene, men taper ikke retten til å påberope NS 8407 pkt. 30.3.2 annet avsnitt dersom 14 dagers fristen ikke overholdes.

### **10.7.1 Indeksregulering av Samspillsentreprenørens priser**

I Prosjektutviklingsfasen er tilbudte priser faste, og skal ikke reguleres.

I Utførelsesfasen kan prisene for arbeidene indeksreguleres i henhold til NS 8407 pkt. 26.2. For de priser som fremkommer av tilbudsskjemaet skal utgangspunktet for indekstidspunktet være den måned som anbudsfristen utløper i. For øvrige priser skal tidspunktet for kontrahering (signering av kontrakt) med kontraktsmedhjelpere legges til grunn.

## **10.8 Innsyn**

Full åpenhet og rett til innsyn skal gjelde når det dreier seg om økonomien i prosjektet og Samspillsentreprenørens økonomi for å oppfylle sine forpliktelser i prosjektet.

All økonomioppfølging hos Samspillsentreprenøren, herunder regnskaper, innkjøpslister, prosjektregnskap, fakturabilag mv., skal være åpen og tilgjengelig for Byggherren, herunder eventuell ekstern revisor engasjert av Byggherren.



Samspillsentreprenøren skal sørge for at Byggherren har tilsvarende rett til å gjøre undersøkelser av regnskaper, innkjøpslister, prosjektrekskap, fakturabilag mv., hos Samspillsentreprenørens kontraktsmedhjelpere.

Samspillsentreprenøren foretar løpende registrering og måling av avvik i forhold til Målpris som presenteres for prosjektledelsen/samspillsgruppen slik at korrigerende tiltak kan iverksettes. Samspillsentreprenøren skal gjennom sin månedlige prosjektrapport, se pkt. 21.3 i de Øvrige kontraktsbestemmelsene vise tidspunkter for pådratte kostnader og mottatte inntekter.

## 10.9 Incitamentsavtale

Det er knyttet incentiver til Målprisen. Incitamentet regulerer partenes andel, dersom prosjektkostnaden blir lavere eller det blir overskridelser i forhold til Målprisen. Incitamentet skal gjøres opp i det sluttoppgjøret som skal foretas ved utløpet av prøvedriftsperioden i henhold til pkt. 38.2 i de Øvrige kontraktsbestemmelsene. I sluttoppgjøret konstaterer prosjektets sluttkostnad for Utførelsesfasen, og som legges til grunn ved oppgjør i henhold til incitament:

2. Dersom sluttkostanden i sluttoppgjøret blir lik Målprisen, honoreres Samspillsentreprenøren uten at det gjøres fradrag eller tillegg i vederlaget.
3. Dersom sluttkostnaden, inkl. Samspillsentreprenørens påslag mv., i sluttoppgjøret blir lavere enn Målpris, regulert for eventuelle endringer i Målpris, jf. pkt. 10.6, utløses rett til bonus for Samspillsentreprenøren. Bonusen skal utgjøre 75 % av differansen mellom Målpris og sluttkostnad i intervallet 0% - 2% under Målpris. I intervallet 2% - 6% under Målpris utgjør bonusen 25%. Dersom sluttkostnaden blir lavere enn 6 % under Målpris, blir bonusen til Samspillsentreprenør 0 % for denne delen. Bonusen forfaller til betaling samtidig med det sluttoppgjøret som foretas etter endt prøvedriftsperiode
4. Dersom sluttkostnaden, inkl. Samspillsentreprenørens påslag mv., i sluttoppgjøret blir høyere enn Målpris, regulert for eventuelle endringer i Målpris, jf. pkt. 10.6, får Samspillsentreprenøren dekket 75 % av prosjektkostnadene som overstiger Målprisen, oppad begrenset til 5% over Målprisen, og 25% av prosjektkostnadene mellom 5% og 10% over Målprisen. Prosjektkostnader utover 10% av Målprisen, som tilsvarer GMP, vil ikke bli honorert av Byggherren.

## 11 ANSVAR OG FORPLIKTELSER

Ved inngåelsen av samspillskontrakten overtar Samspillsentreprenøren all risiko og ansvar for forutgående valg av løsninger og prosjektering som er utført og/eller fremlagt som en del av grunnlaget for det videre arbeidet. Dette innebærer at Samspillsentreprenøren har risikoen for all tidligere prosjektering og samtlige løsninger, valg, krav og produkter mv og hvordan dette implementeres i den videre prosjekteringen som om Samspillsentreprenøren hadde utarbeidet dem selv.

Samspillsentreprenøren har det fulle prosjekteringsansvar. Samspillsentreprenøren bærer ansvaret og risikoen for valg/beslutninger mv som knytter seg til prosjektgjennomføringen (løsninger/kvalitet/fremdrift mv) uavhengig av om valg/beslutninger treffes i samråd med eller godkjennes av Byggherren eller kontrolleres av denne (ref. f. eks. byggherrebeslutningsplan). Det samme gjelder dersom Byggherren kommer med innspill og forslag til løsninger. Disse skal Samspillsentreprenøren inkorporere i den videre prosjekteringen.

I den grad Samspillsentreprenøren forstår eller burde forstå at Byggherrens forslag vil føre til uheldige konsekvenser i form av nedsatt anvendelighet eller dyrere drift av det ferdige bygg eller anlegg, skal Samspillsentreprenøren varsle Byggherren, og angi alternative løsningsforslag. Dersom Samspillsentreprenøren misligholder sine forpliktelser etter dette avsnittet anses utførelsen av løsningen som en mangel ved kontraktarbeidet.

Dersom partene ikke har avtalt annet, skal Byggherrens funksjonskrav, slik disse er spesifisert i konkurransegrunnlaget, og eventuelt i senere faser, ha forrang fremfor Samspillsentreprenørens detaljspesifisering

## 12 SHA/HMS

Dersom ikke annet fremgår av konkurransegrunnlagets SHA-plan, er Samspillsentreprenørens forpliktelser knyttet til SHA som følger:

Byggherren er koordinator for prosjektering og utførelsen i samsvar med Byggherreforskriften §§ 13 og 14 (forskrift om sikkerhet, helse og arbeidsmiljø på bygge- og anleggsplasser av 15.10.2009).

Byggherren skal koordinere prosjekteringen slik at hensynet til sikkerhet, helse og arbeidsmiljø blir ivarettatt. Samspillsentreprenøren skal sørge for at informasjonsflyt mellom de enkelte prosjekterende tilrettelegges på en slik måte at de kan ta hensyn til hverandres planer og valg av løsninger, og dermed få identifisert og behandlet risiko i grensesnittet mellom de ulike fagene.

Videre skal Samspillsentreprenøren utarbeide plan for sikkerhet, helse og arbeidsmiljø før oppstart av arbeidet på bygge- eller anleggsplassen, basert på dokumentasjon fra Byggherren og samspillsgruppen, jf. Byggherreforskriften §§ 7 og 8. Byggherrens foreløpige utkast til SHA-plan skal benyttes.

I Utførelsesfasen har Samspillsentreprenøren særlig ansvar for å gjennomføre risikovurdering av behov for spesifikke tiltak og evt. iverksette slike tiltak i henhold til SHA-planen.

Samspillsentreprenøren skal sende forhåndsmelding til Arbeidstilsynet og føre oversiktslister over alle som utfører arbeid på byggeplassen, jf. Byggherreforskriften §§ 10 og 15.

Samspillsentreprenøren påtar seg å være hovedbedrift etter arbeidsmiljølovens bestemmelser.

Samspillsentreprenøren og hans kontraktsmedhjelpere skal for øvrig drive et systematisk helse-, miljø og sikkerhetsarbeid i henhold til forskrift 6. desember 1996 nr. 1127 om systematisk helse-, miljø- og sikkerhetsarbeid i virksomheter (Internkontrollforskriften).

Byggherren har rett til å gjennomføre tiltak/utbedringer for Samspillsentreprenørens regning dersom dette ikke iverksettes/utbedres innen oppgitt tidsfrist. Videre kan Byggherren stoppe arbeidene ved brudd på SHA-kravene.

Brudd på de til enhver tid gjeldende HMS-bestemmelser i lov og forskrift samt denne avtale anses som mislighold av denne avtalen og Byggherren kan etter forutgående skriftlig varsel med frist for utbedring ilegge dagmukt på kr 2 000,- per dag til forholdene er rettet. Byggherren kan også stanse arbeidene uten at det gir Samspillsentreprenøren grunnlag for å kreve fristforlengelse eller dekning av merutgifter.

### **13 FERDIGSTILLELSESGRAD**

I møtet som skal avholdes ved overgang fra Prosjektutviklingsfasen til Utførelsesfasen skal overtakelsesdato og ferdigstillelsesgrad avtales nærmere. Det legges opp til at enkelte utomhusarbeider kan utstå til etter overtakelse.

### **14 SIKKERHETSSTILLELSE (NS 8407 Pkt. 7)**

Partene stiller ikke sikkerhet i Prosjektutviklingsfasen.

Samspillsentreprenøren stiller i Utførelsesfasen sikkerhet gjennom:

.....  
for sine kontraktsforpliktelse.

### **15 FORSIKRING (NS 8407 Pkt. 8)**

Samspillsentreprenørens holder kontraktsgjenstanden forsikret gjennom:

.....

### **16 KONFLIKTLØSNING**

Samspillsavtalen baserer seg på en alternativ konfliktløsningsmodell der målet er å løse uoverensstemmelser hurtig på lavest mulig nivå i organisasjonene. Om partene ikke kommer til enighet innen 1 uke heves diskusjonen opp ett trinn, dvs. til samspillsgruppen. Her gis saken den samme tidsfrist. Om saken heller ikke lar seg løse i dette forumet, bringes den inn for styringsgruppen som avgjør og lukker saken innen en uke.

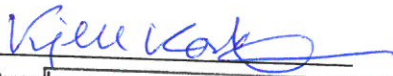
Dersom styringsgruppen ikke kommer frem til en minnelig ordning innen fristen, bringes saken inn for meglings. Partene skal i så fall enes om en ekstern meglingsmann innen to uker.  
Dersom saken ikke lar seg løse gjennom dette gjelder reglene i NS 8407.

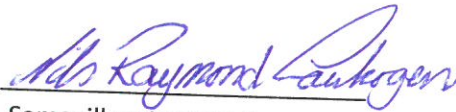
-oOo-

Denne avtale er utstedt i to eksemplarer, ett til hver av partene.

Sted, dato

Elverum 21/3-17

  
Byggherre  
**ELVERUM KOMMUNE**  
EIENDOMSSTABEN

  
Samspillsentreprenør