

DEL II-A1

BESKRIVELSE AV GJENNOMFØRINGSMODELLEN

1	INNLEDNING	2
----------	-------------------------	----------

1 INNLEDNING

Samspill som gjennomføringsmodell kjennetegnes ved:

- Tidlig involvering av entreprenører og rådgivere
- Samhandling
- Åpenhet og tillitt
- Tydelige felles mål
- Felles økonomiske insentiver og delt økonomisk risiko
- Integrert organisasjon bestående av ressurser fra alle parter som gjennomfører kontraktens arbeidsomfang
- Samlokalisering
- Utstrakt bruk av digitale verktøy, VDC og BIM
- God risikohåndtering og effektiv prosjektstyring

Prosjektet skal gjennomføres som en totalentreprise med integrert prosjektutvikling og gjennomføring med målpris. Byggherren og totalentreprenøren skal gjennomføre prosjektet gjennom en integrert organisasjon med ressurser fra begge parter. Partene vil involvere ressurser fra rådgivere og underleverandører i arbeidet som den integrerte organisasjonen utfører (også benevnt som Samspillsorganisasjonen).

Partene har som formål å utnytte de ulike aktørenes bakgrunn, erfaring og ressurser, slik at aktørenes samlede kompetanse tilføres prosjektet. Entreprenørens kompetanse skal komme til nytte i både utviklingen og gjennomføringen av prosjektet, gjennom et samarbeid med byggherrens prosjektorganisasjon og prosjekterende. Samspillsavtalen hviler på grunntanken om at tidlig involvering av de sentrale aktørene i prosjektets utviklingsfase gir større muligheter for besparelser, verdiskapning og optimalisering av prosjektet.

Partenes Samhandling skal lede til et gjennomarbeidet og omforent prosjektmateriale med fokus på byggbare, funksjonelle og kostnadseffektive løsninger innenfor byggherrens budsjett. Gjennom samspillet vil aktørene belyse sentrale usikkerheter og skape forutsigbarhet ved gjennomføringen, med tilhørende redusert risiko for endringer og merkostnader.

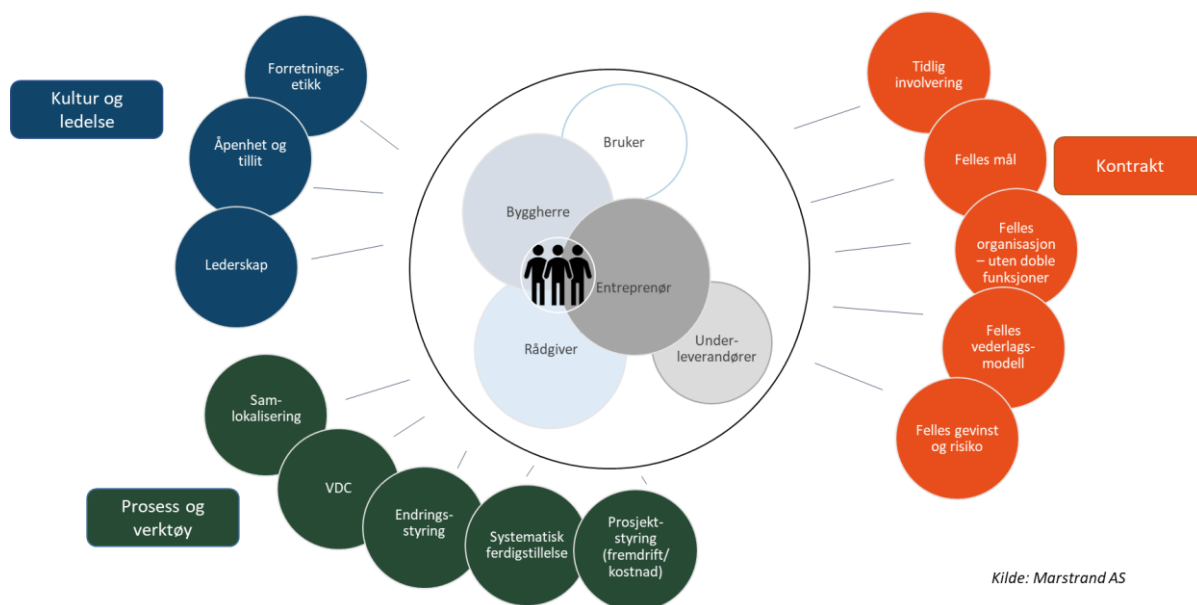
Samspillet skal lede til et gjennomarbeidet og omforent prosjektmateriale med fokus på løsninger som gir høy verdi, og er byggbare, funksjonelle og kostnadseffektive. Gjennom samspillet vil aktørene belyse sentrale usikkerheter og skape forutsigbarhet ved gjennomføringen, med tilhørende redusert risiko for endringer og merkostnader.

Sentrale intensjoner i en samspillsmodell er følgende:

- Benytte totalentreprenørens kompetanse til å lede og gjennomføre prosjektets faser.
- Økt motivasjon og tillit mellom partene for å kunne arbeide mot et felles prosjektmål.
- Fortløpende reduksjon av risiko for alle parter.
- Skape sikkerhet for oppnåelse av de overordnede resultatmål.

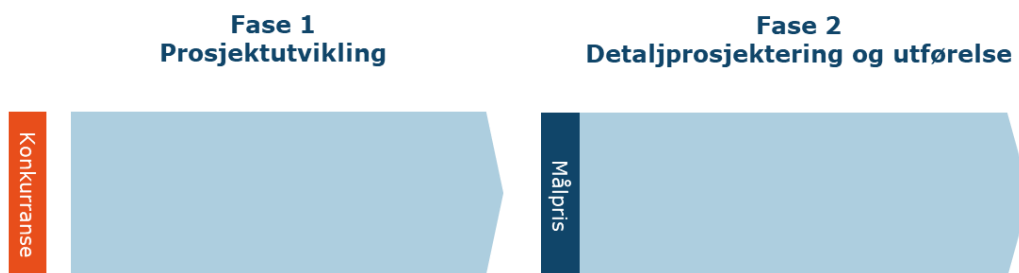
- Sikre en effektiv styring mot avtalt kvalitet, ferdigstilling og lavest mulig kostnad.
- Aktivt arbeide for å redusere konflikter.

Gjennomføringsmodellen har til hensikt å ivareta ulike dimensjoner av prosjektet hvor aktørene, kontrakt, prosess og kultur gis et samlet fokus. Disse dimensjonene er beskrevet i figuren nedenfor:



2 SAMSPILLAVTALENS FASER

Samspillavtalens omfang gjennomføres i to faser:



Fase 1: Konseptutvikling, planlegging og prosjektering

Oppstart av Fase 1 finner sted omgående etter at Konkurransen er avsluttet og kontrakt er inngått og vil vare fram til partene blir enige om premissene for gjennomføring av Fase 2. Byggherren kan uten andre forpliktelser enn å betale vederlag for utført arbeid i fase 1 når som helst i fase 1 avslutte samspillsavtalen.

Aktørene definerer prosjektet, gjennomfører nødvendig prosjektering før byggestart, utarbeider beskrivelser og kalkyler, estimerer kostnader, utarbeider fremdriftsplan og risikoanalyse med tiltak. I På basis av dette utarbeider entreprenør en målpris. Den utarbeides i tre trinn, Målpris 0, Målpris 1 og

Målpris 2. Målpris 0 utarbeides kort tid etter kontraktinngåelse på grunnlag av areal og volum betraktninger. Målpris 1 utarbeides som et verktøy for optimalisering av prosjektet mot den endelige målprisen, Målpris 2.

Fase 1 av prosjektet anslås å ha en varighet på 12 måneder. Endelig varighet av fase 1 bestemmes av partene.

Overordnede mål for fase 1 vil blant annet være følgende:

- Etablere organisasjonen, avklare mandater, ansvar og roller.
- Sikre god innføring i prosjektet og totalentreprise med samhandling som gjennomføringsmodell.
- Etablere felles mål med utgangspunkt i prosjektets mål og byggherrens overordnede prestasjonsmål (effekt- og resultatmål) jfr. Oppgavebeskrivelsen og system for bevisste valg samt miljømålsetninger
- Utvikle prosjektet og fortløpende estimere kostnadene ved å gjennomføre løsningen.
- Etablere prosjektets gjennomføringsplan som inkluderer prosjektets rutiner og prosedyrer.
- Etablere prosjektets målpris.

Det vil i starten av fase 1 legges vekt på innføring i prosjektet og gjennomføringsmodellen. En viktig suksessfaktor er at alle involverte, og spesielt nøkkelpersonell, har god kjennskap til gjennomføringsmodellen.

Det skal i løpet av fase 1 utarbeides grunnlagsdokumenter for fase 2 som skal inngå i kontrakten. Partene avgjør i fase 1 hvilke dokumenter som skal inngå. Nedenfor er opplistet eksempler på dokumenter for et skolebygg:

Dokumenter som beskriver ytelsen

- Tegninger og beskrivelser som viser oppfyllelse av funksjonelle, estetiske og tekniske krav
- Fagnotater
- Situasjonsplan med utomhusanlegg og tekniske føringsveger
- Etasjeplaner, snitt og fasader
- Prinsipløsning for branntekniske løsninger, rømningsveier mv
- Prinsipløsninger for lyddemping og akustikk
- Skjemaplaner for gulvbelegg og himlinger
- Rominndeling, herunder også møbleringsplaner med faste innredninger, anlegg og utstyr
- Redegjørelse for miljøprofil og beregnet tilført energiforbruk
- Spesifisert sammenstilling av nettoareal og bruttoareal med B-N faktor iht. NS 3940
- Prinsippkisser for tekniske fremføringer og soneinndelinger
- Grensesnitt for byggherreleveranser
- Livsløpskostnader
- Referater, rapporter som beskriver den løsning partene har kommet frem til, eksempelvis forprosjektrapport.

Vederlag

- Målpris
- Likviditets og betalingsplan

Tidsplan

- Overordnet tidsplan og milepæler

Organisasjonen

- Organisasjonsplan for fase 2

Planer for gjennomføringen

Det skal i fase 1 utarbeides planer for prosjektgjennomføringen, eksempelvis:

- Fremdriftsplan og produksjonsplan
- Plan for systematisk ferdigstillelse
- Risikoanalyse og tiltaksplan
- Bemanningsplan
- Kvalitetsplan
- SHA plan
- Kontrollplan ytre miljø
- Plan for kvalitativ måloppnåelse
- Plan for måloppnåelse energi- og miljøkrav

Arbeidene i Fase 1 avsluttes ved at partene inngår Avtale om gjennomføring av fase 2, jf Samspillavtalens Del III- 1

Fase 2: Detaljprosjektering og gjennomføring

Gjennomføring av prosjektet i form av en totalentreprise med detaljprosjektering og utførelse hvor totalentreprenøren har et tradisjonelt gjennomføringsansvar. Byggherrens medvirkning i gjennomføringsorganisasjonen i Fase 2 endrer ikke totalentreprenørens ansvar utover hva som fremkommer av Samspillsavtalen eller øvrige dokumenter som er utarbeidet i Fase 1.

Arbeidet skal følge prosjektets gjennomføringsplan slik den foreligger ved slutten av fase 1 med mindre parten blir enige om noe annet.

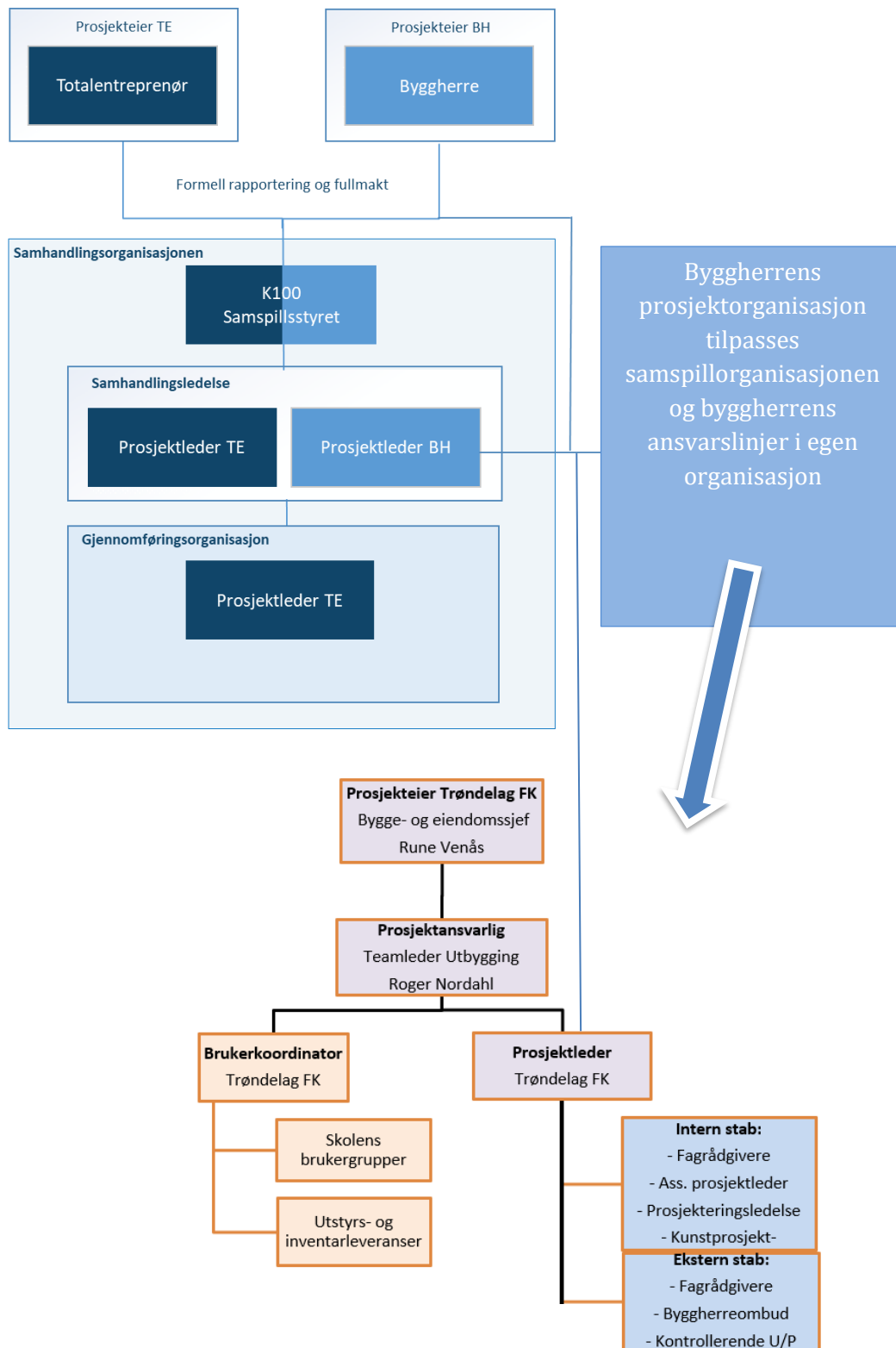
3 INTEGRERT ORGANISASJON

Prosjektet skal gjennomføres av en integrert organisasjon bestående av ressurser fra begge parter. Partene skal i fellesskap sikre at alle nivåer i organisasjonen til enhver tid bemannes med kompetente personer for å sikre en effektiv prosjektgjennomføring. Entreprenøren plikter å stille til rådighet ressurser innenfor sitt funksjonsområde.

Nærmere beskrivelse av den integrerte organisasjonen fremgår av Samspillsavtalen.

4 BYGGHERRENS ORGANISASJON

Byggherren vil ha en organisasjon tilpasset den integrerte organisasjonen:



5 ENTREPRENØRENS ORGANISASJON

Entreprenøren skal gjøre tilgjengelig for prosjektet de personer som er tilbudt. Nøkkelpersoner kan ikke erstattes uten Byggherrens samtykke. Det er knyttet sanksjoner til endringer i tilbudt personell.

6 PROSJEKTERENDE

Entreprenøren skal inngå kontrakt med arkitekt og rådgivere

7 TEKNISKE ENTREPRENØRER

Entreprenøren skal inngå kontrakt med tekniske entreprenører

8 ORGANISERING IFT. OFFENTLIGE MYNDIGHETER

Byggesaksbehandlingen gjennomføres iht. til den enhver tid gjeldende plan- og bygningslov

Entreprenør skal stå for rollene som ansvarlig søker (SØK), ansvarlig prosjekterende (PRO) og ansvarlig utførende (UTF).

Byggherren vil tegne avtale med foretak som skal stå for uavhengig kontroll (KPR og KUT) i henhold til plan- og bygningslov.

Byggherren ivaretar byggherrens plikter etter Byggherreforskriften (byggherrens representant), ivaretar rollen som byggherrens SHA-koordinator prosjektering i samspillfase 1 og innehar funksjonen som byggherrens SHA-koordinator for utførelse.

Entreprenøren skal være hovedbedrift etter arbeidsmiljøloven § 2-2 og forskrift om utførelse av arbeid § 27-2.

9 BYGGHERRENS LEVERANSER

Omfanget og leveringstidspunkt avklares i Fase 1 ved utarbeidelse av grensesnittmatrise.

10 VDC (VIRTUAL DESIGN CONSTRUCTION)

Det forventes at en modell for VDC legges til grunn for gjennomføring av prosjektet som omfatter blant annet BIM, Samlokalisering Big Room, ICE, LEAN.

11 GRENSESNITT

Håndtering av grensesnitt mot sideentrepriser, byggherreleveranser, brukerstyr, eksisterende bygg, konstruksjoner og installasjoner, grunnforhold, etc. avklares i Fase 1. Manglende ivaretagelse av grensesnittene gir ikke grunnlag for endring av målpris.

12 ANSVAR FOR PROSJEKTERING

Konsekvenser av feil, svakheter, ufullstendigheter i prosjektering utført i fase 1 gir ikke grunnlag for endring av målpris.

13 KONTRAKTDOKUMENTENE

Kontraktdokumentene er gjengitt i Samspillavtalen.

Kontraktbestemmelser for fase 1 er:

- NS 8402 med tilpassede bestemmelser

Kontraktbestemmelser for fase 2 er:

- NS 8407
- Spesielle bestemmelser som inneholder tilpasninger av NS 8407 til samspill som gjennomføringsmodell.

14 VEDERLAG

Bestemmelser om vederlag og insentiver for fase 1 og fase 2 fremgår av bilag B1 og B2.

15 ENDRINGER

I fase 2 behandles endringer av samspillsorganisasjonen. Endringsreglene i NS 8407 er forenklet og tilpasset gjennomføringsmodellen.