

## DEL II-B1

### VEDERLAG OG INSENTIVER

<b>1</b>	<b>OVERORDNET OM VEDERLAG OG INSENTIVER .....</b>	<b>2</b>
1.1	Innledning .....	2
1.2	Om vederlaget.....	2
1.3	Etablering av målpris .....	3
<b>2</b>	<b>VEDERLAG I FASE 1 .....</b>	<b>3</b>
<b>3</b>	<b>DOKUMENTERTE KOSTNADER I FASE 2.....</b>	<b>3</b>
<b>4</b>	<b>TIMERATER FOR PROSJEKTLLEDELSE, PROSJEKTERING OG DIREKTE PROSJEKTARBEID FASE 2 .....</b>	<b>4</b>
4.1	Regulering av timerater .....	4
<b>5</b>	<b>FASTPRISBELØP FASE 2 .....</b>	<b>4</b>
<b>6</b>	<b>JUSTERING AV MÅLPRIS OG FASTPRISBELØP VED ENDRING AV PROSJEKTOMFANG .....</b>	<b>5</b>
6.1	Endring av prosjektomfang .....	5
6.2	Justering av fastprisbeløp ved endring av prosjektomfang .....	5
6.3	Justering av målpris ved endring av prosjektomfang .....	6
<b>7</b>	<b>INSENTIVORDNINGER.....</b>	<b>6</b>
<b>8</b>	<b>BYGGHERRENS RETT TIL VIDEREFØRING I FASE 2 UTEN ENIGHET OM MÅLPRIS I FASE 1 .....</b>	<b>6</b>
<b>9</b>	<b>REKLAMASJONSARBEIDER.....</b>	<b>6</b>
<b>10</b>	<b>FAKTURERING .....</b>	<b>7</b>
10.1	Generelt .....	7
10.2	Fakturering av fastprisbeløp.....	7

## **1 OVERORDNET OM VEDERLAG OG INSENTIVER**

### **1.1 Innledning**

Vederlagsmodellen skal søke å besørge oppnåelse av byggherrens målsetninger for prosjektet gjennom hele prosjektets varighet, samtidig som den skal ta hensyn til totalentreprenørens kommersielle målsetninger. Partenes individuelle målsetninger skal tilpasses hverandre gjennom samhandling, risikodeling og incitamenter for felles måloppnåelse. Et av grunnprinsippene er at det skal lønne seg kommersielt å jobbe for prosjektets beste.

Vederlagsmodellen beskriver hvordan totalentreprenøren skal kompenseres i fase 1 og fase 2.

### **1.2 Om vederlaget**

For gjennomføring av kontraktsarbeidene gjelder følgende vederlagsprinsipp, jf. Bilag Del II-B2 for angitte timerater, fastprisbeløp og påslagsprosent:

- Alle innkjøp og anskaffelser fra kontraktsmedhjelpere og eksterne leverandører honoreres med dokumenterte kostnader uten påslag. Dette gjelder underentreprenører, leie av rigg og maskiner, materialer, utstyrsleveranser, etc. For eksterne rådgivere i prosjekteringsgruppe oppgis og honoreres disse med totalentreprenørens påslag for administrasjon og fortjeneste i fase 1, mens påslag for eksterne i fase 2 er inkludert i fastprisbeløpet
- Totalentreprenørens egenregiarbeider honoreres etter selvkostprinsippet. Der kontrakten har avtalte timerater og fastprisbeløp skal imidlertid disse legges til grunn.
- Totalentreprenørens direkte prosjektledelse og prosjektadministrasjon honoreres etter angitte timerater og anvendt tid. Disse skal inkl. kostnader for administrasjon, fortjeneste mm i Fase 1 og Fase 2
- Totalentreprenøren får et fastprisbeløp for dekning av administrasjon, fortjeneste, overhead til hovedkontor, garantier og forsikringer for Fase 2, dog ikke for direkte prosjektledelse og administrasjon som inngår i timeprisen
- I løpet av Fase 1 etableres en målpris som er forventet entreprisekostnad knyttet til det definerte prosjektomfanget.
- Ved endringer i prosjektomfang etter etablering av målpris, justeres fastprisbeløpet ut fra endringsbeløpet og angitt påslagsprosent.
- Ved endringer i prosjektomfang etter etablering av målpris, justeres målprisen ut fra endringen og angitt påslagsprosent.
- Kostnadsbesparelser eller kostnadsoverskridelser i forhold til avtalt målpris belønnes eller straffes med bonus/malus i henhold til avtalt fordelingsnøkkel mellom byggherren og totalentreprenøren.

Avtalt vederlag fremgår av Bilag Del II - B2.

VEDERLAGSMODELL SAMSPILL/MÅLSUM		
Fase 1 Medgått forbruk	Fase 2	
	Medgått forbruk	Fastprisbeløp
Ekstern prosjektering Timepris inkl. adm./fortjeneste/påslag	Ekstern prosjektering Timepris inkl.adm./fortjeneste ekskl. påslag	Fortjeneste/adm./påslag innkjøp/konsern mm
Interne prosjektledelse Timepris inkl. adm./fortjeneste	Materialinnkjøp/UE Selvkost ekskl. påslag	
	Egne arbeider utførelse Selvkost	
	Intern prosjektledelse Timepris inkl. adm. fortjeneste	

### 1.3 Etablering av målpris

I Fase 1 gjennomføres nødvendig planlegging og kalkulasjon etter prinsippet åpen bok for å etablere målpris for detaljprosjektering og utførelse i Fase 2.

I tillegg til estimat for kostnader som detaljprosjektering, underentrepriser, materialer, utstyrsleveranser, maskiner, rigg, etc., skal totalentreprenørens oppgitte timerater og fastprisbeløp danne grunnlag for utarbeidelse av målprisen.

Partene vil i Fase 1, i den grad det er hensiktsmessig, innhente tilbud på underentrepriser for å sikre best mulig underlag for målpris.

Den avtalte målprisen skal knyttes opp mot kravspesifikasjonen og omforent arbeidsomfang som inngår i kontraktsbilagene til Samspillsavtalen.

## 2 VEDERLAG I FASE 1

I fase 1 skal totalentreprenøren og deres godkjente kontraktsmedhjelpere kompenseres av byggherren etter medgått tid ut fra avtalte timerater. Administrativt personell hos totalentreprenøren og dennes kontraktsmedhjelpere honoreres ikke.

Timeratene eks. mva. skal framgå av Bilag Del II - B2 i kontrakten og omfatte all dekning av fortjeneste, forsikring og administrasjon samt omfatte totalentreprenørens påslag for tilsvarende ved kjøp hos eksterne rådgivere

## 3 DOKUMENTERTE KOSTNADER I FASE 2

Ved gjennomføring av Fase 2 skal totalentreprenøren, i tillegg til hva som er avtalt vederlag for prosjektledelse/prosjektering (jf. punkt 4) og fastprisbeløp (jf. punkt 5), kun ha dekket sine faktiske kostnader etter følgende prinsipp:

- Alle kostnader for prosjektering skal faktureres uten noen form for påslag.

- For alle arbeider som totalentreprenøren får utført gjennom underentrepriser eller underleverandører, skal totalentreprenøren kun ha dekket sine faktiske dokumenterte kostnader.
- For totalentreprenørens arbeider i egenregi med egne ansatte skal selvkost dekkes. Der kontrakten har avtalte timerater og fastprisbeløp skal imidlertid disse legges til grunn.
- For alt innkjøp av materiell skal totalentreprenøren ha dekket sine faktiske dokumenterte kostnader. Tilsvarende gjelder for leie av maskiner og utstyr som ikke inngår i timeratene til egne mannskaper.

Totalentreprenørens eventuelle konsern- og volumrabatter og tilsvarende ordninger hos leverandører, skal inngå i prosjektets regnskap.

Kostnadsoppfølgingen skal gjennomføres etter prinsippet «åpen bok». Byggherren skal ha fullt innsyn i totalentreprenørens regnskap og prosjektøkonomi både for kalkyler og virkelig påløpte kostnader.

#### **4 TIMERATER FOR PROSJEKTTLEDELSE, PROSJEKTERING OG DIREKTE PROSJEKTARBEID FASE 2**

Avtalte timerater gjelder for det personell totalentreprenøren stiller til disposisjon, herunder eksterne rådgivere, for prosjektet til prosjektledelse, prosjektering og direkte prosjektarbeid i Fase 2. Timeratene legges til grunn for honorering etter anvendt tid. Disse timeratene fremgår av Bilag Del II - B2.

Timeratene skal inneholde alle totalentreprenørens kostnader med å stille personell til disposisjon for prosjektet i byggherrens lokaler eller ved andre kontor og på byggeplass i Fase 2.

Timeratene skal være alt inklusive og inkludere blant annet lønn, sosiale kostnader, kostnader til totalentreprenørens hovedkontor, telefon, dataverktøy, reisekostnader for nødvendige reiser, parkering, forsikringer etc. Timeratene skal også inkludere totalentreprenørens fortjeneste for disse ressursene.

Oppgitte timerater for eksterne rådgivere skal inkl. dennes administrasjon, fortjeneste mm, mens totalentreprenørens påslag skal inngå i fastprisbeløpet, kfr pkt. 5

##### **4.1 Regulering av timerater**

Kontraktens timerater for prosjektledelse mm skal indeksreguleres 1. januar hvert år ut fra siste kjente TEKNAs indeks for vekst i gjennomsnittslønn for sivilingeniører, privat sektor og med indeksen fra høsten 2019 som basisindeks. Timeraten justeres første gang 1.5.2021

#### **5 FASTPRISBELØP FASE 2**

Fastprisbeløpet skal dekke totalentreprenørens krav til fortjeneste for å gjennomføre prosjektet som en totalentreprise i Fase 2 etter den beskrevne samspillsmodellen:

- Beløpet skal dekke alle krav til:
  - Fortjeneste ekskl. til intern prosjekt- og anleggsledelse
  - Administrasjon ekskl. til intern prosjekt- og anleggsledelse
  - Faglig, administrativ koordinering av prosjekteringsgruppe
  - Oppfølging av underentrepriser og materialinnkjøp ut over hva som fremgår av de øvrige punktene i dette bilaget. Dog kommer denne fortjenesten i tillegg til den fortjenesten totalentreprenøren har regnet inn i de timepriser som er tilbudt for ledelse og administrasjon samt normal fortjeneste som ligger i timeprisene for egenregiarbeider.
- Beløpet skal dekke alle krav til «overhead» ved totalentreprenørens hovedkontor på grunn av prosjektet (Finans, Regnskap, HR, Juridisk, Kommunikasjon etc.), inklusive forsikringer og garantikostnader.

Fastprisbeløpet fremgår av Bilag B2.

Rammen for samlet entreprisekostnad anslås til ca. 400 mill NOK eks. mva. inkl. entreprenørens prosjektering, prosjektledelse, administrasjon og fastprisbeløp.

Fastprisbeløpet skal holdes fast uavhengig av hva som er nødvendig ressursinnsats og hva som blir prosjektets totalkostnad for gjennomføring av det prosjektinnholdet som er lagt til grunn for målprisen.

## **6 JUSTERING AV MÅLPRIS OG FASTPRISBELØP VED ENDRING AV PROSJEKTOMFANG**

### **6.1 Endring av prosjektomfang**

Dersom det etter etablering av målpris kommer endringer som medfører endring av prosjektets omfang, skal målprisen og fastprisbeløpet justeres som beskrevet i punkt 6.2 og 6.3 nedenfor. Endring av prosjektomfanget gjelder dersom:

- Byggherren krever endringer i forhold til det avtalte prosjektomfang ved inngåelse av målpris
- Det skjer endringer i lover eller forskrifter som ikke er kjent ved avtale om målpris
- Byggherren instruerer totalentreprenøren om valg av løsning eller utførelse som begrenser totalentreprenørens frihet utover hva som naturlig følger av Samspillsavtalen. Herunder inngår eventuell beslutning/instruks fra byggherren om å velge en dyrere entreprise/løsning enn den totalentreprenøren innstiller på som underentreprenør/leverandør basert på spesifisering for kvalitetskriteriet i konkurransen (f.eks. basert på levetidskostnader)

### **6.2 Justering av fastprisbeløp ved endring av prosjektomfang**

Dersom det etter etablering av målpris kommer endringer, jf. punkt 6.1, skal fastprisbeløpet justeres med endringsbeløpet multiplisert med den avtalte påslagsprosenten.

### 6.3 Justering av målpris ved endring av prosjektomfang

Dersom det etter etablering av målpris kommer endringer, jf. punkt 6.1, skal målprisen justeres med kostnaden for endringen pluss den beregnede justeringen av fastprisbeløpet, jf. punkt 6.2 over.

## 7 INSENTIVORDNINGER

Det forutsettes at det ved avslutning av Fase 1 etableres en omforent målpris for gjennomføring av Fase 2. Sluttkostnaden skal avregnes mot målprisen etter at kontraktsarbeidene er ferdigstilt (ved overtagelse).

Dersom totalkostnaden for gjennomføring av Fase 2 blir lik målprisen skal totalentreprenøren ha utbetalt 100 % av kontraktens fastsatte fastprisbeløp.

Dersom den totale kostnaden for gjennomføring av Fase 2 blir lavere enn målprisen justert for eventuelle endringer, skal det fastsatte fastprisbeløpet økes med 30% av differansen mellom totalkostnaden og målprisen.

Dersom den totale kostnaden for gjennomføring av Fase 2 blir høyere enn målprisen justert for eventuelle endringer, skal det fastsatte fastprisbeløpet reduseres med 30% av differansen mellom totalkostnaden og målprisen, men reduksjonen i fastprisbeløpet skal uansett totalkostnad ikke være større enn 50% av fastprisbeløpet.

*Utbetalt fastbeløp = Avtalt fastbeløp + 0,3 (Målsum - Totalkostnaden) begrenset til 0,5 avtalt fastbeløp*

For oppnådde effektmål i samsvar med oppgavebeskrivelse og system for bevisste valg utbetales en kvalitetsbonus ved avsluttet prosjekt. Maksimal bonus ved full måloppnåelse er 0,5 % av målprisen

## 8 BYGGHERRENS RETT TIL VIDEREFØRING I FASE 2 UTEN ENIGHET OM MÅLPRIS I FASE 1

Dersom partene ikke blir enige om målprisen og byggherren likevel velger å videreføre prosjektet i Fase 2, vil alle andre vederlagsprinsipper og beløp gjelde for kontrakten, bortsett fra insentivordninger beskrevet i punkt 6 over. Det refereres også til punkt 5.3 i Samspillsavtalen.

## 9 REKLAMASJONSARBEIDER

Ved beregning av målpris og oppsett for sluttoppgjør skal det avsettes 1,5 % av målprisen for dekning av utbedringer i reklamasjonsperioden. Totalentreprenøren skal besørge utbedring av alle feil og mangler som oppdages i reklamasjonsperioden og ha oppgjort etter faktiske dokumenterte kostnader uten fortjeneste.

Dersom det ved reklamasjonsperioden slutt har påløpt lavere kostnader til reklamasjonsarbeid enn det avsatte beløpet, skal totalentreprenøren ha utbetalt 50% av differansen mellom det avsatte beløpet og de faktiske kostnadene til reklamasjonsarbeidene.

Dersom det ved reklamasjonsperioden slutt har påløpt høyere kostnader til reklamasjonsarbeid enn det avsatte beløpet, skal totalentreprenøren selv dekke alle de overskytende kostnadene.

## **10 FAKTURERING**

### **10.1 Generelt**

Fakturering skal skje månedlig. Betalingsfrist er 30 dager etter at byggherren har mottatt faktura. Alle fakturaer og kreditnotaer skal sendes som elektronisk handelsformat (EHF-format), jfr omforent PA-håndbok ved kontraktsinngåelse.

Dokumenterte kostnader, jf. punkt 3 over og timer for prosjektledelse mm jf. punkt 4 over, skal faktureres løpende månedlig. Fakturaene skal inneholde alt underlag i form av fakturabilag fra prosjekteringsgruppe, underentreprenører og leverandører samt godkjente timelister for prosjektledelse og eventuelle egenregiarbeider.

### **10.2 Fakturering av fastprisbeløp**

50 % av fastprisbeløpet, jf. punkt 4 over, skal faktureres i (n) like terminer i Fase 2. Antall terminer avklares ved kontraktsinngåelse Fase 2.

Resterende 50 % av fastprisbeløpet skal fungere som innestående beløp, jf. NS 8407 punkt 27.2.2, og avregnes i forbindelse med sluttoppgjør og eventuell bonus/malus i forhold til målpris.

Ved en justering av fastprisbeløpet som en følge av endring i prosjektomfang, skal en tilsvarende akkumulert andel som gjelder for det opprinnelige fastprisbeløpet avregnes sammen med første kommende termin av opprinnelig fastprisbeløp og deretter følge samme betalingsplan som det opprinnelig fastprisbeløp.

Fakturering av kvalitetsbonus avregnes i forbindelse med sluttoppgjør