



Bamble  
kommune



# KONKURRANSEGRUNNLAGETS DEL 2 A

## KONTRAKTSVILKÅR FASE 1 UTVIKLINGSFASEN

-

## UTVIKLINGSENTREPRISE ETTER NS 8401

FREMTIDAS UNGDOMSSKOLE MED IDRETTS-,  
BASIS- OG SVØMMEHALL

23.03.2018

## 1. Innhold

1	PARTENE OG DERES REPRESENTANTER .....	3
2	KONTRAKTSDOKUMENTER. TOLKNINGSREGLER .....	3
3	AVTALEMODELL.....	3
4	MÅLSETNING OG HOLDNINGER FOR UTVIKLINGSFASEN.....	4
4.1	Avtalens mål.....	4
4.2	Krav til åpenhet .....	4
5	ORGANISERING .....	5
5.1	Generelt .....	5
5.2	Byggherrens prosjektorganisasjon .....	5
5.3	Totalentreprenørens prosjektorganisasjon i utviklingsfasen.....	5
5.4	Kontraktsmedhjelpere .....	6
5.5	Ledergruppen i samspillsalliansen i utviklingsfasen.....	6
6	ARBEIDET OG PROSESSEN I UTVIKLINGSFASEN .....	7
6.1	Tidsforbruk/møtevirksomhet i utviklingsfasen .....	7
6.2	Partenes ytelser .....	7
6.3	Endringer .....	7
6.4	Konfliktløsning.....	8
7	VEDERLAGET .....	8
8	AVSLUTNINGEN AV FASE 1 - UTVIKLINGSFASEN.....	8
8.1	Utviklingsfasens varighet.....	8
8.2	Leveranse forprosjekt.....	9
8.3	Fase 1 Utviklingsfasens avslutning.....	9
9	AVHOPPSKLAUSUL.....	9
10	UNDERSKRIFT .....	9

## 1 PARTENE OG DERES REPRESENTANTER

Byggherren		
Navn:		Organisasjonsnr:
Adresse:		
Representant:	Tlf:	E-post:

Totalentreprenør		
Navn:		Organisasjonsnr:
Adresse:		
Representant:	Tlf:	E-post:

## 2 KONTRAKTSDOKUMENTER. TOLKNINGSREGLER

Følgende dokumenter inngår som en del av denne kontrakten:

1. Dette avtaledokumentet
2. Referat fra kontraktsmøte dd.mm.20åå
3. Åpen kalkyle – fagdelt på to-siffer nivå
4. Evalueringsrapport
5. Totalentreprenørens tilbud av dd.mm.20åå.
6. Referat fra informasjonsmøte dd.mm.20åå og svar på spørsmål i konkurransefasen
7. Konkurransesgrunnlaget, herunder
8. NS 8401:2011 Alminnelige kontraktsbestemmelser for prosjektering

Ved motstrid gjelder dokumentene i ovennevnte rekkefølge. Dersom dette ikke løser motstridssituasjonen, skal spesielle bestemmelser gjelde foran generelle.

## 3 AVTALEMODELL

Oppdraget er inndelt i to faser med to delkontrakter:

- Fase 1: Utviklingsfasen der partene skal utvikle et forprosjekt i gjensidig samspill (herværende avtale)
- Fase 2: Gjennomføringsfasen

## Konkurransesgrunnlag 2A

Det vil bli inngått en separat avtale for fase 2 som først begynner løpe dersom følgende forutsetninger er oppfylt:

- Forprosjekt er godkjent av Bamble kommune ved kommunestyret
- Kontraktsummen for gjennomføringsfasen er innenfor vedtatt entreprisekostnad.

Totalentreprenøren har prosjekteringsansvaret for hele oppdraget, dvs. i begge faser.

Se for øvrig pkt. 9 Avhoppsklausul.

## 4 MÅLSETNING OG HOLDNINGER FOR UTVIKLINGSFASEN

### 4.1 Avtalens mål

Partene er enige om at følgende målsettinger og holdninger skal gjelde for utviklingsfasen:

- Å gjennomføre en effektiv og utviklende prosess som sikrer oppfyllelse av tekniske, kvalitetsmessige, pedagogiske, økonomiske og tidsmessige forutsetninger som fremgår av denne avtale med tilhørende dokumenter:
- Å følge opp de mål, rammer og spilleregler for samarbeidet som er fastlagt i fellesskapet som beskrevet i konkurransegrunnlaget.
- Å bidra aktivt til positivt, konstruktivt og løsningsorientert samarbeidsklima for alle involverte parter.
- Å gjennomføre løpende evalueringer og erfaringsoverføringer til bruk for stadig forbedring av prosess og produkt.
- Å få utviklet et bearbeidet prosjekt i samsvar med konkurransegrunnlagets forutsetning og endringer avtalt i samspillsfasen.

Det er avgjørende for gjennomføringen av prosjektet at partenes samarbeid og samspill bygger på ærlighet, respekt, tillit og full åpenhet.

Det er partenes økonomiske målsetning å:

- Oppnå bedre lønnsomhet gjennom optimalisering av prosjektering og utførelse.
- Sikre at prosjektet realiseres på en måte som gir alle parter et godt økonomisk resultat.
- Sørge for å oppnå fastsatte målsettinger.

Åpen bok-prinsippet blir lagt til grunn for hele prosjektet.

### 4.2 Krav til åpenhet

Åpen bok-prinsippet blir lagt til grunn for hele prosjektet. Det betyr at alle dokumenter hos totalentreprenøren og alle underentreprenører, rådgivere og leverandører er tilgjengelige for byggherren og byggherrens representanter i prosjektet. Byggherrens dokumentasjon og underliggende beslutningsunderlag er tilgjengelige for totalentreprenørens representanter i prosjektet. Åpen bok-prinsippet betyr ikke at kontraktssum for gjennomføringsfasen skal kalkuleres på nytt i utviklingsfasen, jf. pkt. 6.3 Endringer.

## 5 ORGANISERING

### 5.1 Generelt

Prosjektorganisasjonen vil bestå av følgende prosjektorganer:

- Byggherrens prosjektorganisasjon
- Entreprenørens prosjektorganisasjon i utviklingsfasen
- Partenes felles samspillorganisasjon – samspillsalliansen

Den nærmere sammensettingen av gruppene framkommer i pkt. 5.2-5.3.

### 5.2 Byggherrens prosjektorganisasjon

Prosjektorganisasjonen til byggherren består av følgende aktører:

Funksjon	Navn
Prosjekteier	
Prosjektleder utviklingsfasen	
Assisterende prosjektleder utviklingsfasen	
Brukerkoordinator	

### 5.3 Totalentreprenørens prosjektorganisasjon i utviklingsfasen

Prosjektorganisasjonen til entreprenøren består av følgende aktører:

Funksjon	Navn
Kontrakteier	
Prosjektleder totalentreprenør utviklingsfasen	
Prosjektleder elektroentreprenør utviklingsfasen	
Prosjektleder ventilasjonsentreprenør utviklingsfasen	
Prosjektleder rørentreprenør utviklingsfasen	
Prosjekteringsleder	
BIM-ansvarlig	
ITB-koordinator	
Arkitekt	
Landskapsarkitekt	
RIB	
RIE	
RIV	
RIEM (Energi- og Miljørådgiver)	

RIBr	
RIAku	
RIG	
BREEAM-NOR AP	

Ovennevnte personer er definert som faglig ansvarlig.

Totalentreprenøren har som del av sitt tilbud lagt frem forpliktelseserklæring og/eller solidarisk samarbeidsavtale som viser forholdet mellom partene i hans prosjektorganisasjon.

Totalentreprenøren kan ikke uten byggherrens skriftlige samtykke skifte ut sin prosjektleder, anleggsleder, faglig ansvarlige eller andre personer som ble evaluert i forbindelse med tildeling av kontrakten eller avtalt som erstatning for slik person. Byggherren kan bare nekte samtykke dersom han har saklig grunn. Byggherren skal svare innen rimelig tid etter han har mottatt forespørsel om samtykke. Ved bytte av personell kan byggherren i rimelig utstrekning kreve kostnadsfri overlapping.

#### 5.4 Kontraktsmedhjelpere

Totalentreprenøren vil benytte følgende kontraktsmedhjelpere (underentreprenører/-leverandører) i fase 1 og 2:

Firmanavn	Funksjon	Faglig ansvarlig

Totalentreprenøren kan ikke uten byggherrens skriftlige samtykke skifte ut kontraktsmedhjelpere og/eller disses faglige ansvarlige som ble evaluert i forbindelse med tildeling av kontrakten eller avtalt som erstatning for slik kontraktsmedhjelper. Byggherren kan bare nekte samtykke dersom han har saklig grunn. Byggherren skal svare innen rimelig tid etter han har mottatt forespørsel om samtykke. Ved bytte av kontraktsmedhjelper kan byggherren i rimelig utstrekning kreve kostnadsfri overlapping.

#### 5.5 Ledergruppen i samspillsalliansen i utviklingsfasen

Det overordnede organet for utvikling av forprosjektet er partenes felles samspillorganisasjon, samspillalliansen. Denne består av følgende aktører:

- Byggherrens prosjektleder i utviklingsfasen
- Byggeiers prosjektleder i utviklingsfasen
- Brukerkoordinator
- Totalentreprenørens prosjektleder
- Totalentreprenørens prosjekteringsleder
- Prosjektleder som representerer de tre tekniske entreprenørene
- Arkitekt

Andre aktører enn de som sitter fast i alliansens ledergruppe, kalles inn etter behov.

Samspillalliansen får presentert forslag til løsninger og denne tar beslutninger fortløpende for å få til en god prosess med hensyn til utviklingen i prosjektet. Dersom det oppstår uenighet i alliansen om utviklingen av prosjektet, avgjør byggherrens prosjekteier hvilke løsninger som skal velges.

## 6 ARBEIDET OG PROSESSEN I UTVIKLINGSFASEN

### 6.1 Tidsforbruk/møtevirksomhet i utviklingsfasen

I vederlaget, jf. pkt. 7, er følgende møter, herunder timeforbruk, reisekostnader og andre kostnader, inkludert:

- Ledermøte/byggherremøte: Hver måned, og etter behov.
- Utviklingsmøte/prosjekteringsmøter der byggherren, bruker, prosjekteringsgruppen og totalentreprenøren deltar: Hver 14 dag.
- Særmøter etter behov.
- Deltakelse i nødvendige møter i politisk og administrativ ledelse hos byggherre.

Det vil bli utarbeidet en møte- og fremdriftsplan som blir del av denne avtalen. Fremdriftsplanen vil inneholde frist for levering av komplett og endelig forslag til forprosjekt, jf. pkt. 8.2.

Møter avholdes hos Bamble kommune.

### 6.2 Partenes ytelser

#### **Byggherrens ytelser:**

- Stille opp krav til prosjektet der dette er nødvendig, herunder arealkrav, krav til særskilte tekniske installasjoner, inventar med mer
- Levere informasjon og underlagsmaterialet til prosjektet
- Ta nødvendige beslutninger i den grad dette ikke løftes til ledergruppen i samspillalliansen

#### **Totalentreprenørens oppgaver:**

- Prosjektoptimalisering
- Prosjektering
- Prosjekteringsledelse
- Kalkulasjon
- Tidsplanlegging
- Tekniske beregninger og utredninger

#### **Begge parters plikter:**

- Etablere prosjektteam / avholde workshop
- Etablere prosjektorganisasjon
- Formulere og akseptere prosjektmål
- Fastlegge risiko og forutsetninger
- Miljø- og arbeidsmiljøhensyn innarbeides i prosjektet
- Utarbeide og utvikle skisseprosjekt og forprosjekt i samspill

### 6.3 Endringer

I en utviklingsentreprise må det påregnes at det kan foretas større endringer av prosjektet i løpet av utviklingsfasen som økning eller reduksjon av prosjektets omfang, areal,

## Konkurransesgrunnlag 2A

gjennomføringstid/fase for gjennomføring mv. Slike endringer er en forutsetning for anskaffelsen. Totalentreprenøren kan ikke kreve endring av timepriser, påslagsprosjenter eller enhetspriser for fase 2 som følge av slike endringer uavhengig av volumet på endringene samlet eller hver for seg.

Priselementene for fase 2 indeksreguleres i henhold til bestemmelsene i konkurransegrunnlagets del 2B avtaledokumentets pkt. 4.

### **6.4 Konfliktløsning**

Utviklingsavtalen baserer seg på en alternativ konfliktløsningsmodell der målet er å løse uoverensstemmelser hurtig på lavest mulig nivå i organisasjonene. Byggherrens og totalentreprenørens prosjektleder skal ta avgjørelser innenfor prosjektorganisasjonen. Uenighet knyttet til tolking av tilbud og andre kontraktsforhold, løftes til ledergruppa/byggherremøte for avgjørelse, normalt innen en uke.

Dersom det heller ikke oppnås enighet innen ledergruppa skal konflikten håndteres av konfliktrådet som består av prosjekteier hos byggherren og kontrakteier hos totalentreprenøren.

Dersom det heller ikke oppnås enighet innen konfliktrådet gjelder de alminnelige tvisteløsningsreglene i NS 8401.

## **7 VEDERLAGET**

Utvikling av prosjektet frem til godkjent forprosjekt godtgjøres for alle kostnader og tidsforbruk med en fastpris på kr..... eks. mva.

Vederlaget skal ikke indeksreguleres.

Endringer, herunder eventuelle justeringer av vederlag, reguleres av NS 8401 kap. 10.

I samsvar med NS 8401 skal partene ved start av utviklingsfasen avtale en nærmere avdragsplan for utbetaling av vederlaget. Faktureringsplanen skal baseres på den faktiske framdriften med utarbeidelsen av forprosjektet.

## **8 AVSLUTNINGEN AV FASE 1 - UTVIKLINGSFASEN**

### **8.1 Utviklingsfasens varighet**

Fase 1 Utviklingsfasen starter dd.mm.20åå og avsluttes ved godkjent forprosjekt.



## 8.2 Leveranse forprosjekt

Komplett og endelig forprosjekt skal bestå av alle dokumenter listet opp for fase 1, jf. konkurransegrunnlagets del 3 kap. 6.3 – 6.13.

## 8.3 Fase 1 Utviklingsfasens avslutning

Etter at byggherren har mottatt det endelige forslag til forprosjekt fra entreprenøren, skal forslaget gjennomgås og vurderes for å avgjøre om man skal gå videre med prosjektet.

Det skal gjennomføres en felles usikkerhetsanalyse/vurdering av forprosjektet for å fastsette riktig usikkerhetsavsetning i kontraktssummen og i byggherrens investeringsramme.

Finner byggherren at det er nødvendig å foreta korreksjoner eller forandringer i forslag, kan dette sendes tilbake til entreprenøren og samspillgruppen for ytterligere bearbeiding før nødvendig godkjenning etter pkt. 8.1 kan gis.

## 9 AVHOPPSKLAUSUL

Denne delavtalen for fase 1 (utviklingsfasen) er en selvstendig avtale som er avsluttet når forprosjekt er godkjent. Byggherren har rett, men ikke plikt, til å inngå avtale for fase 2 (gjennomføringsfasen). Kommunen kan velge å ikke å fullføre prosjektet med utbyggingsfasen dersom det foreligger saklig grunn. En avtale for fase 2 vil bli inngått med samme entreprenør som for fase 1. Entreprenøren er bundet av forprosjektet med pristilbud og kan ikke trekke seg fra å inngå kontrakt for fase 2.

Entreprenøren har ikke rett til noen form for vederlag eller økonomisk kompensasjon dersom Bamble kommune beslutter å ikke iverksette avtalen for fase 2. Entreprenørens krav på vederlag for fase 1 er uttømmende regulert i pkt. 7.

Når det gjelder alt prosjektmaterialet som er utviklet i konkurransen og i utviklingsfasen, er dette byggherres eiendom og kan benyttes fritt i ettertid.

## 10 UNDERSKRIFT

Dette avtaledokumentet er utferdiget i to eksemplarer, ett til hver av partene.

Dato:	Sted:	Dato:	Sted:
Byggherrens underskrift		Totalentreprenørens underskrift	
_____ Navn Stilling		_____ Navn Stilling	