



**TØNSBERG
KOMMUNE**
– der barn ler

**Samfunns- og
næringsutvikling
Eiendomsutvikling**

NYTT SVØMMEANLEGG I TØNSBERG

SAMSPILLSENTREPRISE

KONTRAKTSVILKÅR FOR FASE 0 NS 8401

19.05.2020



INNHALDFORTEGNELSE

1 Partene

2 Partenes representanter

3 Kontraktsbestemmelser

4 Kontraktdokumenter

5 Avtalemodell

6 Målsetinger og holdninger for utviklingsfasen

7 Organisering

8 Arbeidet og prosessen i utviklingsfasen

8.1 Tidsforbruk/møtevirksomhet i utviklingsfasen

8.2 Partenes ytelser

8.3 Konfliktløsning

8.4 Løsninger

9 Vederlaget

10 Prisstigning

11 Avslutning av utviklingsfasen

11.1 Utviklingsfasens varighet

11.2 Leveranse forprosjekt

11.3 Utviklingsfasens avslutning

12 Organisering, roller og ansvar

13 Forutsetninger for videreføring til fase 1

14 Forsikring

15 Avbruddsklausul

16 Eiendomsrett

17 Seriøsitetsbestemmelsene

18 Underskrift



1 Partene

Byggherre	
Navn:	Organisasjonsnr:
Adresse:	
Telefon:	E-post:

Totalentreprenør	
Navn:	Organisasjonsnr:
Adresse:	
Telefon:	E-post:

2 Partenes representanter

Byggherrens representant er:	
Etternavn:	Fornavn:
Adresse:	
Telefon:	E-post:

Totalentreprenørens representant er:	
Etternavn:	Fornavn:
Adresse:	
Telefon:	E-post:

3 Kontraksbestemmelser

For denne kontrakten gjelder NS 8401 “Alminnelige kontraktsbestemmelser for prosjekteringsoppdrag”.

4 Kontraktdokumenter

I kontrakten inngår følgende dokumenter:

1. Dette avtaledokumentet
2. Referat fra kontraktsmøter xx.xx.xxxx
3. Tilbudsskjema
4. Svar på spørsmål i konkurransen
5. Bestemmelser om vederlag og intensive
6. Omforente seriøsitetsbestemmelser pr. juni 2018
7. NS 8401:2010 Alminnelige kontraktsbestemmelser for prosjekteringsoppdrag

5 Avtalemodell

Oppdraget er inndelt i tre faser med tre delkontrakter:

- Fase 0: Forfase der partene avklarer hva som kan leveres innenfor budsjett (herværende avtale)



- Fase 1: Utviklingsfasen der partene skal utvikle et forprosjekt/detaljprosjekt i gjensidig samspill
- Fase 2: Gjennomføringsfasen og gjenstående detaljprosjekt

Det vil bli inngått separate avtaler for fase 0, 1 og 2. Neste fase blir ikke påbegynt før følgende er oppfylt:

- Budsjett og løsningsforslag fase 0 er politisk vedtatt i Færder og Tønsberg kommune
- Forprosjekt/detaljprosjekt (fase 1) med kontraktssum er politisk vedtatt i Færder og Tønsberg kommune
- Reguleringsplanen er vedtatt. Arbeidet med reguleringsplanen må foregå parallelt med fase 1.

Entreprenøren har prosjekteringsansvar i hele oppdraget, i alle tre faser.

Se forøvrig kapittel “Avhoppsklausul”

6 Målsetninger og holdninger for utviklingsfasen

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

- Å gjennomføre en effektiv og utviklende prosess som sikrer oppfyllelse av tekniske, kvalitetsmessige, 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.
- 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 utviklingsfasen.

Byggherren og leverandøren forplikter seg med dette til åpent, ærlig og tillitsfullt samarbeid.

Det er partenes økonomiske målsetning å:

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

Åpen bok-prinsippet blir lagt til grunn for prosjektet i fase 0 og fase 1. Det betyr at alle dokumenter hos entreprenøren og alle underentreprenører, rådgivere og leverandører er tilgjengelige for byggherres representanter i prosjektet. Byggherrens dokumentasjon og underliggende beslutningsunderlag er tilgjengelige for entreprenørens representanter i prosjektet.

7 Organisering

Prosjektorganisasjonen vil bestå av følgende prosjektorganer:



- Byggherrens prosjektorganisasjon
- Entreprenørens prosjektorganisasjon i utviklingsfasen
- Partenes felles samspillsallianse

Byggherrens prosjektorganisasjon

Funksjon	Navn
Prosjektleder utviklingsfasen	
Rådmannens saksbehandler/koordinator mot den politiske styringsgruppen	
Tillitsvalgt	
Verneombud	
Driftsingeniør	
Rådgiver fra Færder	

Deltakelse fra Færder kommune avhenger av om de fortsetter det interkommunale samarbeidet eller ikke.

Andre tilkalles etter behov

I tillegg vil byggherren ha egne møter med brukerne for å diskutere løsninger med disse utenom prosjekteringsmøtene/utviklingsmøtene.

Entreprenørens prosjektorganisasjon

Funksjon	Navn
Prosjektleder utviklingsfasen	
Prosjekteringsleder	
Kalkulator	
RIEn	
RIV inkl. teknikk badeanlegg	
RIB	
RIBfy	
RIBr	
RIA	
RIG	
RIE	
RIVA	
ITB koordinator/RITB	
ARK ansvarlig og utførende	
LARK	
Teknisk prosjektleder automasjon	
Teknisk prosjektleder ventilasjon	
Teknisk prosjektleder varme, sanitær og VA	
Teknisk prosjektleder elektro	
Reguleringsansvarlig	
Veifaglig rådgiver	
Øvrige ressurser (spesifiser)	



Totalentreprenøren har som del av sitt tilbud lagt frem forpliktelseserklæring og/eller solidarisk samarbeidsavtale som viser forholdet mellom partene i hans prosjektorganisasjon. Ved bytte av personer skal dette håndteres som en kontraktsendring.

Dersom oppgitt saksbehandler slutter el. skal han/hun erstattes av en person med tilsvarende kompetanse.

Partenes felles samspillsallianse

Det overordnede organet for utvikling av fase 0 og fase 1 er partenes felles samspillsallianse. Denne består av følgende personer:

Rådmann i Tønsberg
Daglig leder entreprenør
Prosjektleder byggherren
Prosjektleder entreprenør
Avdelingsleder/distriktsleder entreprenør
Virksomhetsleder Eienomsforvaltningen Færder kommune
Virksomhetsleder Eiendomsutvikling Tønsberg kommune

Leder av samspillsalliansen er virksomhetsleder Eiendomsutvikling Tønsberg kommune. Deltakelse i denne alliansen vil ikke bli honorert.

Deltakelse fra Færder kommune avhenger av om de fortsetter det interkommunale samarbeidet eller ikke.

8 Arbeidet og prosessen i utviklingsfasen

8.1 Tidsforbruk/møtevirksomhet i utviklingsfasen

Følgende møter, herunder timeforbruk, reisekostnader og andre kostnad skal inkluderes:

Samspillsalliansemøter etter behov

Utviklingsmøter/prosjekteringsmøter der byggherrens prosjektorganisasjon og entreprenørens prosjektorganisasjon deltar hver 14. dag

Nødvendige møter ifm. utarbeidelse av reguleringsplan

Særmøter etter behov

Det vil bli utarbeidet en omforent møte- og fremdriftsplan som blir del av denne avtalen.

Fremdriftsplanen vil inneholde frist for levering av komplett og endelig forslag iht. punkt 11.2 i dette dokument.

8.2 Partenes ytelser

Byggherrens ytelser:

- Levere informasjon og underlagsmaterialet til prosjektet
- Ta nødvendige beslutninger
- Godkjenne kostnad og fastlegge arealer
- Koordinere interne innspill og kommentarer

Entreprenørens prosjektorganisasjon sine ytelser:

- Prosjektoptimalisering



- Forberedende arbeider for å starte prosjekteringen i fase 1
- Prosjekteringsledelse
- Kalkulasjon
- Tidsplanlegging
- Tekniske beregninger og utredninger

Begge parters plikter:

- Etablere prosjektteam
- Etablere prosjektorganisasjon
- Fastlegge risiko og forutsetninger
- Utarbeide og utvikle skisseprosjekt/forprosjekt/detaljprosjekt i samspill
- Utarbeide revidert kostnad for prosjektet

8.3 Konfliktløsning

Ved en eventuell konflikt skal rekkefølgen på forum hvor konflikten løses være:

Prosjektorganisasjon

Samspillsalliansen

Oppmann

Ordinære domstoler

8.4 Løsninger

Byggherren skal avgjøre hvilken løsning som blir valgt både når det gjelder teknisk og bygningsmessig.

9 Vederlaget

Se vedlegg C “Bestemmelser om vederlag”

10 Prisstigning

Ikke aktuelt

11 Avslutning av utviklingsfasen

11.1 Utviklingsfasens varighet

Fase 0 starter senest tre uker etter at kontrakten er signert.

Fase 0 varer x måneder.

11.2 Leveranse fase 0

Fase 0. Forfase der partene avklarer hva som kan leveres innenfor budsjett.

Ved avslutning av fase 0 skal blant annet disse dokumentene utarbeides:

- Utomhusplan M1:500 med nødvendige snitt. Denne skal vise disponering av tomten og uteareal med adkomst, oppholdsplasser, beplantning, parkering for bil og sykkel etc. Tegningen skal ha målelinjer.
- Vurdering av om det er mulig å bygge parkeringshus
- Planer alle etasjer M1:200 inkludert takplan. Tegningen skal ha målelinjer.
- Fasadetegninger M1:200. Tegningen skal ha målelinjer.



- Minst to representative snitt tegninger målsatt med kotehøyde M1:200. Tegningen skal ha målelinjer.
- Minst 2 perspektivtegninger/illustrasjoner fra lang avstand (fugleperspektiv)
- Arealregnskap med romliste og med brutto- og nettoareal. Hvor bassengutformingen, utformingen av landarealet, vanntemperatur, fleksibiliteten av anlegget, effekten av ulike valg ifh. økonomi og brukerattraktivitet, kapasiteten i anlegget og bedre balanse i arealdisponeringen mellom antall brukere pr kategori sammenliknet med dagens folkebad ivaretas.
- Fastsette målene for kravet om lave CO2 utslipp både i bygge-, drifts og avhendingsfasen
- Fastsette målene for kravet om energieffektivitet- og effekt
- Fastsette målene for kravet om arealeffektivitet ifh. energi
- Fastsette målene for å nå kravet om lave livssyklus kostnader
- Fastsette målene for å nå kravet om driftskostnader pr år på 12,5 mill (2016 kroner)
- Budsjett

11.3 Fase 0's avslutning

Det er byggherrens intensjon å videreføre prosjektet etter avsluttet fase 0 med valgt leverandørgruppe/entreprenør.

Byggherren kan likevel velge å avslutte avtalen etter fase 0.

12 Organisering, roller og ansvar

Entreprenørens prosjektleder vil lede sin prosjektorganisasjon i fase 0.

Rådgivere, arkitekt og tekniske underentreprenører vil arbeide under ledelse av entreprenøren.

Entreprenøren med sine rådgivere, arkitekt og underentreprenører skal gi de beste råd og den beste veiledning for svømmeanlegget. De skal i rimelig utstrekning vurdere alternative løsninger.

Byggherren er ansvarlig for å lede prosessen og har ansvaret for å ivareta brukerens interesser.

13 Forutsetninger for videreføring av fase 0

Videreføring fra fase 0 til fase 1 forutsetter at:

- Samspillprosessen og samarbeidet mellom partene fungerer etter intensjonen
- Partene har kommet frem til et budsjett med omforent omfang, løsninger og kvaliteter som er innenfor en akseptabel kostnad.
- Prosjektet har vært gjenstand for kvalitetssikring og at det foreligger en politisk beslutning fra byggherren om videreføring.

14 Forsikring

Forsikringsattest iht. NS8401 pkt. 7.2 skal oversendes i forbindelse med underskrivelse av kontrakten for fase 0.

15 Avbruddsklausul



Denne delavtalen for fase 0 er en selvstendig avtale som er avsluttet når budsjett og innhold er politisk godkjent. Byggherren har rett, men ikke plikt, til å inngå avtale for fase 1.

Totalentreprenøren har ikke rett til noen form for vederlag eller økonomisk kompensasjon dersom Færder og Tønsberg kommune beslutter å ikke iverksette avtalen for fase 1 utover vederlag for de tjenester og materiell entreprenøren har levert i fase 0.

Dersom kun Færder kommune beslutter å ikke iverksette avtalen for fase 1 vil Tønsberg kommune ha mulighet for å videreføre avtalen med valgt leverandør. Da er det mulighet for at den økonomiske rammen for prosjektet blir nedjustert med 1/3.

16 Eiendomsrett

Når det gjelder alt prosjektmaterialet som er utviklet i fase 0, er dette byggherres eiendom og kan benyttes fritt i ettertid. Byggherren overtar da alt ansvar som måtte følge av hans videre bruk av prosjekteringsmaterialet.

Totalentreprenøren skal sørge for at byggherren gis tilgang til dette i elektronisk format.

Denne bestemmelsen skal videreføres til kontrakter med rådgivere, arkitekt, underentreprenører og leverandører.

17 Seriøsitetsbestemmelsene

Omforente Seriøsitetsbestemmelser pr. juni 2018 gjelder for denne kontrakt. I tillegg stiller Tønsberg kommune krav om at kontraktsarbeidet i all hovedsak skal utføres av fast ansatte i minst 80% stilling.

Lærlinger skal utføre minium 7% av arbeidede timer.

18 Underskrift

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

Dato:	Sted:	Dato:	Sted:
Byggherrens underskrift		Entreprenørens underskrift	
Navn Stilling		Navn Stilling	