

AVTALE

mellom

UNIVERSITETET I OSLO

(org. nr. 971 035 854)

som byggherre,

og

<FIRMA>

(org. nr. <...>)

som samspillsentreprenør

(i fellesskap benevnt partene)

om utvikling og rehabilitering av Farmasibygningen

ORIENTERING OM SAMSPILLSPROSESSEN

Samspill i totalentreprise er en entrepriseform som kjennetegnes ved tidlig involvering av aktørene, samarbeid, dialog, tillit og åpenhet. Med **samspill** menes at partene i fellesskap lojalt skal hjelpe hverandre i gjennomføringen av prosjektet. Dette innebærer at partene skal søke å gi hverandre mest mulig forutberegnelighet, og sammen søke å løse de utfordringer som ligger i å gjennomføre prosjektet for å nå prosjektets mål. Det skal mellom partene være full åpenhet om kalkyleunderlaget og ressursbruk (åpen bok) i prosjektgjennomføringen. Partene i denne avtalen er enige om å utvikle, optimalisere og gjennomføre prosjektet i samsvar med målene, prinsippene og vilkårene som er nedfelt i dette avtaledokumentet med tilhørende bilag, jf. punkt 4.

I fase 1 skal prosjektet utvikles, optimaliseres og planlegges av en felles integrert organisasjon med deltakelse fra byggherren, entreprenøren og andre sentrale aktører. Gjennom en integrert organisasjon skal aktørene utnytte sin ulike bakgrunn, erfaring og ressurser, slik at den samlede kompetansen tilføres prosjektet i en tidlig fase. Dette skal bidra til et verdioptimalt prosjekt, herunder sikre kostnadseffektive løsninger, grensesnitt og fremdrift.

Partene i denne avtalen har et felles ansvar for å gjennomføre kontraktsarbeidene. Dette ansvaret skal partene forvalte gjennom blant annet:

- tidlig og kontinuerlig involvering av entreprenører og rådgivere,
- tydelige felles mål,
- god dialog,
- felles økonomiske incentiver og delt økonomisk risiko,
- åpen bok,
- en integrert organisasjon og integrerte arbeidsprosesser,
- høy kompetanse og endringsvilje hos nøkkelpersonell, samt kontinuitet i samspillsorganisasjonens ledelse,
- en prosjektkultur mellom partene basert på tillit, åpenhet, transparens og produktivt samarbeid,
- samlokalisering for å effektivisere beslutningsprosesser,
- industrialisert prosjektgjennomføring,
- systematisk ferdigstilling og
- utstrakt bruk av digitale verktøy

Kontraktsmedhjelpere skal kontraheres av samspillsentreprenør. Samspillsorganisasjonen skal i fellesskap utvikle en innkjøpsstrategi hvor det blant annet skal fremgå hvilke kontraktsmedhjelpere som eventuelt skal kontraheres tidlig i fase 1, slik at de kan delta i utviklings- og kalkulasjonsarbeidet. Se bilag *B1 Bestemmelser som vederlag og incentiver pkt. 2.2.*

Innhold

Del 1	Overordnede bestemmelser	5
<i>Kap I</i>	<i>Avtalen og generelle prinsipper</i>	<i>5</i>
1	Definisjoner	5
2	Avtalens faser	6
3	Avtalens dokumenter	7
4	Partenes målsettinger og prinsipper	8
<i>Kap II</i>	<i>Organisatoriske bestemmelser</i>	<i>10</i>
5	Organisasjonen	10
6	Byggherren	11
7	Kontraksmedhjelpere	11
8	Overføring av plikter og rettigheter	13
9	Tiltransport og byggeplassadministrasjon	13
<i>Kap III</i>	<i>Det overordnede forholdet mellom partene</i>	<i>15</i>
10	Rettslig status	15
11	Risikofordelingen	15
<i>Kap IV</i>	<i>Innsyn og revisjon</i>	<i>20</i>
12	Innsyn og revisjon	20
Del 2	Partenes ytelser	22
<i>Kap V</i>	<i>Krav til kontraktsarbeidene – avvik og mangel</i>	<i>22</i>
13	Krav til kontraktsgjenstanden	22
14	Krav til prosessen	23
15	Avvik fra avtalte krav i gjennomføringsfasen	24
16	Mangel ved kontraktsarbeidene	25
17	Reklamasjonsregler	25
18	Utbedring	25
19	Prisavslag	27
20	Erstatning	27
21	Direktekrav - subrogasjon	28
<i>Kap VI</i>	<i>Framdrift, overtakelse og forsinkelse</i>	<i>28</i>
22	Framdriftsforpliktelsene	28
23	Fristforlengelse	29
24	Overtakelse	30
25	Sanksjoner ved forsinkelse	33
<i>Kap VII</i>	<i>Vederlag og betaling</i>	<i>33</i>
26	Vederlagsformatene	33
27	Generelle betalingsregler	34
<i>Kap VIII</i>	<i>Endringer og byggherreforhold</i>	<i>34</i>
28	Endringer	34
29	Endringsbeslutninger	35

30	Konsekvensene av endringer.....	36
Del 3	Opphør av avtalen	38
Kap IX	Avbestilling	38
31	Exit og avbestilling i utviklingsfasen	38
32	Avbestilling i gjennomføringsfasen	39
Kap X	Heving.....	39
33	Vilkår for heving	39
34	Hevingsprosedyre.....	39
35	Byggherrens heving	40
36	Samspillsentreprenørens heving	40
Del 4	Øvrige bestemmelser	41
Kap XI	Sikkerhet og forsikring	41
37	Sikkerhetsstillelse	41
38	Forsikring	42
Kap XII	Partenes rettigheter til ytelsene	42
39	Eiendomsrett	42
40	Immateriale rettigheter	42
Kap XIII	Behandling av informasjon	43
41	Taushetsplikt	43
42	Forholdet til offentligheten og media	43
Kap XIV	Tvister	44
43	Prosedyre for håndtering av uenigheter	44
44	Lovvalg og verneting.....	44
45	Signaturer	45

DEL 1 OVERORDNEDE BESTEMMELSER

KAP I AVTALEN OG GENERELLE PRINSIPPER**1 DEFINISJONER****1.1 Aktører**

Denne avtalen er en samspillavtale inngått mellom **byggherren** og **samspillsentreprenøren**. Disse er avtalens **parter**.

For øvrig gjelder følgende definisjoner for å identifisere de ulike aktørene i prosjektet:

- a) **Byggherren:** Universitetet i Oslo
- b) **Samspillsentreprenør:** Den entreprenøren som blir kontrahert til denne avtalen
- c) **Kontraktsmedhjelper:** En leverandør, entreprenør, prosjekterende, rådgiver eller en annen som er engasjert for å oppfylle deler av kontraktsarbeidene på vegne av samspillsentreprenøren

1.2 Øvrige definisjoner

For øvrig gjelder følgende definisjoner:

- a) **Avtalen:** denne samspillsavtalen med tilhørende bilag og vedlegg
- b) **Kontraktsarbeid:** alle arbeider som skal utføres i henhold til avtalen, herunder arbeider med utvikling, prosjektering og gjennomføring, samt resultatet av dette
- d) **Prosjektet:** Rehabilitering av farmasibygget
- c) **Målpris:** Selvkostkalkyle for byggekostnad som partene utvikler og fastsetter i fellesskap. Består av selvkost og omforent risikoavsetning i henhold til avtalen
- d) **Påslag:** Avtalt påslagsprosent til dekning av den generelle ansvars- og risikofordelingen i avtalen, generelle bedriftsomkostninger og fortjeneste.

2 AVTALENS FASER

2.1 Generelt

Partene skal utføre kontraktsarbeidene i to faser:

1. Utviklingsfasen (fase 1)
2. Gjennomføringsfasen (fase 2)

De to fasene er nærmere beskrevet i *bilag A1 Beskrivelse av gjennomføringsmodell*.

2.2 Utførelse av arbeider som tilhører fase 2 før formell faseovergang

Dersom det anses som nødvendig eller hensiktsmessig for å sikre fremdrift og leveranser til prosjektet, har byggherre rett til å bestille arbeider som tilhører fase 2 før det formelt sett er gjennomført en faseovergang. Partene må før slik bestilling finner sted bli enige om hensiktsmessig vederlagsformat for de aktuelle arbeidene, men skal som hovedregel benytte avtalte priser for fase 2.

2.3 Faseovergang uten enighet

Dersom partene ikke kommer til enighet om målpris eller andre sentrale forhold av betydning for faseovergang, har byggherre rett til å fatte beslutning om at prosjektet skal gå over til fase 2. Samspillsentreprenøren vil da være forpliktet til å utføre kontraktsarbeidene.

Vederlaget for gjennomføringsfasen skal da være regningsarbeid basert på selvkost og påslag. Samspillsentreprenørens avtalte påslag skal da reduseres med fire prosentpoeng sammenlignet med påslagsprosenten for målpris.

2.4 Kontraktbestemmelser ved fastpris eller regningsarbeider

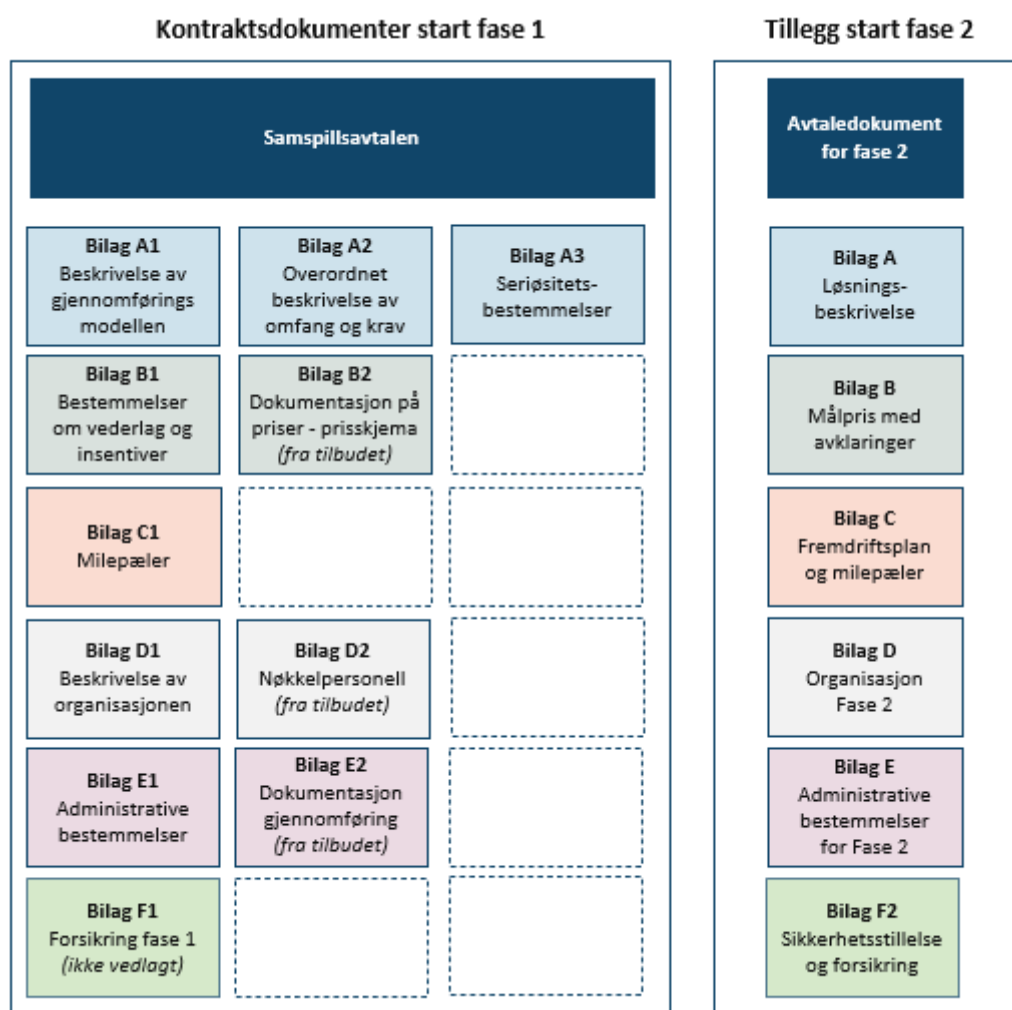
Dersom arbeidene i det vesentlige eller sin helhet skal utføres med fastpris eller som regningsarbeid, skal ansvars- og risikofordelingen følge funksjonsfordelingen i NS 8407:2011. Det vil da bli utarbeidet en avtale for gjennomføring av fase 2 hvor de generelle kontraktbestemmelsene i NS 8407:2011, samt byggherrens spesielle kontraktsvilkår for kontrakter basert på NS 8407, erstatter de generelle kontraktbestemmelsene i dette avtaledokumentet og *bilag B1 Bestemmelser om vederlag og insentiver*. Seriøsitetsbestemmelser, krav til klima og miljø, spesielle kontraktbestemmelser og øvrige bilag og vedlegg til avtalen kommer til anvendelse, med de tilpasninger som er nødvendig for å tilpasse dokumentene til endret vederlagsmodell.

Ved fastpris eller regning overtar samspillsentreprenøren ansvaret for prosjekteringsgrunnlaget, jf. NS 8407 punkt 24.2. Samspillsentreprenøren skal ha gjennomgått materialet og varslet om eventuelle feil eller mangler ved grunnlaget før avtale for fase 2 signeres.

3 AVTALENS DOKUMENTER

3.1 Avtaledokumentene

Følgende dokumenter inngår i avtalen:



Figur 1 Avtalens dokumenter

«Kontraktsdokumenter start fase 1» gjelder fra signering av avtalen ved oppstart av fase 1. Partene vil med utgangspunkt i disse dokumentene utvikle, optimalisere og kalkulere prosjektet. I fase 1 skal det utarbeides supplerende og reviderte kontraktsdokumenter som beskriver prosjektet slik det skal

gjennomføres i fase 2. Kontraktbestemmelsene i samspillsavtalen, byggherrens premissdokumenter, avtalte priser og dagmulktbelagte milepæler gjelder i utgangspunktet uendret i fase 2. Øvrige dokumenter som beskriver prosjektet vil bli revidert eller erstattet av nye dokumenter som gjenspeiler de løsninger, kvaliteter, fremdrift og prosesser partene er blitt enige om å gjennomføre prosjektet med. Ved signering av avtale om gjennomføring av fase 2 vil det bli utarbeidet en revidert dokumentliste som angir hvilke dokumenter som gjelder for fase 2 av prosjektet, samt den rettslige statusen på dokumentene.

3.2 Tolkningsprinsipper

Bestemmelsene i avtaledokumentene skal leses og forstås i sammenheng. Ved motstrid, uklarhet eller ufullstendig innhold, skal tolkning og utfylling skje med sikte på oppfyllelse av partenes mål og ellers i samsvar med avtalens samarbeidsprinsipper.

Eventuell uenighet om avtalen skal behandles i samsvar med avtalens prinsipper for konflikthåndtering, jf. punkt 43.

4 PARTENES MÅLSETTINGER OG PRINSIPPER

4.1 Byggherres prosjekt- og resultatmål

Byggherre har beskrevet overordnede mål for prosjektet som fremkommer av *bilag A2 Overordnet beskrivelse av omfang og krav*.

I utviklingsfasen skal partene, med utgangspunkt i disse overordnede målsettingene, og partenes individuelle målsettinger for prosjektet, definere felles mål for samspillsorganisasjonen.

4.2 Partenes samarbeidsprinsipper

4.2.1 Innledning

Prinsippene i punkt 4.2.2-4.2.8 skal være førende for partene og styre partenes handlinger, valg og beslutninger under avtalen.

4.2.2 Prosjektets beste

Partene skal handle til prosjektets beste.

Det betyr blant annet at partene vil utføre sine arbeidsoppgaver med hovedfokus på prosjektets, og ikke den enkeltes, interesse. Partene vil ha et tydelig fokus på å oppnå de mål som settes for prosjektet.

4.2.3 Lojalitet

Partene skal opptre lojalt overfor hverandre.

Det betyr blant annet at partene vil opptre ærlig og rimelig i forhold til hverandre. Partenes adferd og handlinger overfor hverandre vil kjennetegnes av høy integritet og forretningsetikk.

4.2.4 Tillit og åpenhet

Partene skal arbeide på en måte som preges av tillit og åpenhet.

Det betyr blant annet at partene vil arbeide med respekt og ydmykhet overfor den enkeltes roller, ansvar og kompetanse. Beslutninger vil være basert på at synspunktene til alle berørte aktører er presentert og deres interesser er tatt i betraktning.

4.2.5 Trygghet

Partene skal opptre på en slik måte at de skaper en trygghetskultur.

Det betyr blant annet at dersom det oppstår situasjoner hvor det avdekkes feil eller avvik, så skal partene ta et felles ansvar for å minimere og rette opp konsekvensene av slike feil.

4.2.6 Løsningsorientering

Partene skal bestrebe seg på å løse uenigheter og tvister i minnelighet.

Det betyr blant annet at partene skal søke å finne løsninger på lavest mulig nivå. Partene skal så langt det er mulig unngå rettslige tvister underveis i prosjektet og etter at det er gjennomført. Dette innebærer at partene ved eventuelle uenigheter må være villig til å strekke seg langt for å finne minnelige løsninger og at man skal løse uenigheter etter prinsippet om at begge parter må «gi og ta».

4.2.7 Åpen bok

Partene skal utføre kontraktsarbeidene basert på prinsippet om «åpen bok».

Det betyr blant annet at byggherren til enhver tid skal ha fullt innsyn i all informasjon av betydning for gjennomføring av avtalen, herunder informasjon knyttet til økonomi, regnskap, planlegging,

prosjektering, anskaffelser, produksjonsprosess, sikkerhet, helse og arbeidsmiljø, ytre miljø og kvalitet.

Deling av informasjon mellom partene skal skje på en måte som ikke strider mot konkurranserettslige regler.

4.2.8 Partenes generelle informasjonsplikt

Dersom en part kjenner til forhold som er av betydning for samspillsorganisasjonen eller som det er grunn til å regne med at en annen part bør være kjent med, skal parten orientere samspillsorganisasjonen så fort som mulig.

KAP II ORGANISATORISKE BESTEMMELSER

5 ORGANISASJONEN

5.1 Generelle krav til organisasjonen

Partene skal ved oppstart av utviklingsfasen opprette en felles organisasjon for fase 1. Kontraktsmedhjelpere skal integreres og involveres i hensiktsmessig grad. Før oppstart av fase 2 skal organisasjonen tilpasses gjennomføringen i fase 2. Organisasjonen skal for øvrig tilpasses oppgaver og utfordringer i de ulike faser.

Partene skal i fellesskap sikre at samspillsorganisasjonen til enhver tid bemannes med egnede og kompetente personer for å sikre at samspillsorganisasjonens mål og avtalens krav ivaretas på en effektiv måte.

De representanter som utpekes til å delta i samspillsorganisasjonens ulike organer, har alle nødvendige fullmakter til å binde den enkelte part innenfor organets funksjonsområde. En part kan likevel begrense representantenes fullmakter, beløpsmessig eller på annen måte, ved å meddele begrensningene til samspillsorganisasjonen.

5.2 Organisasjonsutvikling

For å sikre et effektivt samspill mellom alle involverte parter i prosjektet skal det etableres en strukturert prosess for utvikling, evaluering og oppfølging av samarbeidet. Samarbeidet skal jevnlig vurderes med hensyn til kommunikasjon, rolleforståelse, beslutningsprosesser, engasjement og trivsel. Det skal etableres arenaer for organisasjonsutvikling, ledelse og læring. Arbeidet med organisasjon og ledelse vil være kontinuerlig gjennom prosjektets gang. Arbeidet skal følges opp med

konkrete tiltak som avtales i fellesskap. Dette bidrar til å opprettholde en åpen og løsningsorientert kultur, og sikrer at prosjektet gjennomføres på en effektiv, forutsigbar og samarbeidsorientert måte.

5.3 Organisering i fase 1 og 2

Organiseringen er beskrevet i *bilag D1 Beskrivelse av organisasjonen*.

6 BYGGHERREN

6.1 Byggherrens organisasjon

Byggherrens organisasjon fremgår av *bilag D1 Beskrivelse av organisasjonen*.

6.2 Byggherrens ensidige beslutningsrett

I tråd med prinsippene for avtalen vil byggherren søke å oppnå enighet om hvorledes prosjektet skal drives gjennom beslutninger i samspillsorganisasjonens organer.

Finner byggherren det nødvendig, kan han likevel når som helst ensidig ta beslutninger om gjennomføringen, herunder når, hvordan og med hvilket innhold prosjektet skal gjennomføres. Dette skjer gjennom et ensidig beslutningsdirektiv til samspillsorganisasjonen, jf. punkt 13.4.

7 KONTRAKSMEDHJELPERE

7.1 Kontrahering av kontraktsmedhjelpere

All bruk og kontrahering av kontraktsmedhjelpere skal skje til prosjektets beste. Partene skal tidlig i fase 1 utarbeide innkjøpsstrategier og omforente prosedyrer for kontrahering og innkjøp som sikrer nødvendig og hensiktsmessig involvering av byggherre. Innkjøpsstrategiene skal tilrettelegge for hensiktsmessig involvering av sentrale aktører i incentivmodellen, både rådgivere og underentreprenører/-leverandører.

Inngåelse av kontrakt med kontraktsmedhjelpere skal være basert på forretningsmessige og konkurransemessige vilkår. Dette innebærer blant annet at det som hovedregel skal avholdes en konkurranse hvor minimum tre tilbydere blir invitert til å levere tilbud. I tilfeller hvor det av gyldige årsaker ikke avholdes konkurranse, skal samspillsentreprenør på annen måte sikre og dokumentere at kontraktsmedhjelperens priser og vilkår er markedsmessige og konkurransedyktige.

Samspillsentreprenørens kontrahering av kontraktsmedhjelpere skal skje med full åpenhet vedrørende priser, herunder om eventuelle rabatter og innkjøpsavtaler samspillsentreprenøren måtte ha. Innkjøp og kontrahering skal ikke skje i flere ledd enn hva som er nødvendig.

Med mindre partene blir enige om noe annet, skal samspillsentreprenøren før inngåelse av kontrakt levere en redegjørelse til byggherre som behandler følgende punkter:

- a) Beskrivelse av hvordan konkurranseperspektivet er ivarettatt
- b) Redegjørelse for valg av kontraktsmedhjelpere (innstilling) som beskriver kontraktsmedhjelpers kvalifikasjoner og tilbudets kvaliteter sammenliknet med øvrige tilbydere
- c) Kontraktens vilkår og bestemmelser
- d) Bekreftelse på følgende:
 - i. At kontraktsmedhjelperen ivarettar kravene i avtalen som skal videreføres til kontraktsmedhjelperne, jf. punkt 7.2,
 - ii. at kontrakten med kontraktsmedhjelperen samsvarer med avtalens begrensninger om antall ledd i kontraktskjeden,
 - iii. at kontraktsmedhjelperen ikke er omfattet av sanksjoner,
 - iv. at kontraktsmedhjelperen ikke driver sin virksomhet i strid med grunnleggende menneskerettigheter og anstendig arbeidsliv.

Partene kan bli enige om forenklet prosedyre for godkjenning av kontraktsmedhjelpere som skal utføre kontraktsarbeider under en nærmere bestemt sum.

Byggherre skal behandle samspillsentreprenørens redegjørelse og innstilling og kan overprøve valget av kontraktsmedhjelpere dersom det foreligger saklig grunn. Alle kontraktsmedhjelpere, samt innkjøp over en nærmere fastsatt sum, skal skriftlig godkjennes på forhånd av byggherre før signering av kontrakt med samspillsentreprenør.

Det skal utarbeides omforente prosedyrer for innkjøp som sikrer nødvendig og hensiktsmessig involvering av byggherren i samsvar med ovennevnte, både for fase 1 og 2.

Byggherren kan pålegge samspillsentreprenøren å velge en kontraktsmedhjelpere som byggherren har avtale med. Dersom pålegget kommer i fase 2, skal pålegget håndteres etter reglene om endringer.

7.2 Kontraktsbestemmelser som skal videreføres

Kontrakter med kontraktsmedhjelpere skal inneholde bestemmelser om:

- a) at byggherren har rett til å tre inn i avtalen,
- b) at byggherren blir eier av prosjektmateriale utarbeidet for prosjektet,

- c) at byggherren gis rett til å forfølge mangelskrav på samme vilkår som om byggherren var kontraktspart,
- d) at byggherrens miljøkrav, *bilag A2 Overordnet beskrivelse av omfang og krav*, og seriøsitetsbestemmelser, *bilag A3 Seriøsitetsbestemmelser*, gjelder tilsvarende, og at byggherren har rett til å fremtvinge informasjon, innsyn og inspeksjoner som følger av bestemmelsene i bilaget,
- e) taushetsplikt med samme omfang som i punkt 41, og
- f) immaterielle rettigheter med samme omfang som i punkt 40.
- g) at kontraktsmedhjelperens kontrakter med kontraktsmedhjelpere skal inneholde bestemmelsene i dette punkt bokstav a til f.

Kontrakter skal inngås skriftlig.

8 OVERFØRING AV PLIKTER OG RETTIGHETER

Ingen av partene kan overdra sine forpliktelser etter avtalen uten skriftlig forhåndssamtykke fra den andre parten.

Denne bestemmelsen er ikke til hinder for byggherrens rett til å tre inn i en kontrakt med en kontraktsmedhjelper.

9 TILTRANSPORT OG BYGGEPLASSADMINISTRASJON

9.1 Tiltransport

Byggherren har rett til å tiltransportere sideentreprenører til samspillentreprenøren.

Ved tiltransport etableres det et kontraktsforhold mellom samspillentreprenøren og sideentreprenøren. Samspillentreprenøren trer inn i byggherrens rettigheter og plikter overfor sideentreprenøren. Er ikke annet avtalt, har tiltransporten virkning både for sideentreprenørens utførte og gjenstående arbeid.

Tiltransporten anses som en del av samspillentreprenørens kontrakt med byggherren og sideentreprenøren blir samspillentreprenørens underentreprenør. Er ikke annet avtalt, innebærer tiltransporten at:

- a) Samspillentreprenøren trer inn i den tiltransportertes plikter og rettigheter overfor byggherren både for utførte og gjenstående arbeid.
- b) Målprisen justeres med et beløp tilsvarende
 - gjenstående andel av kontraktssummen av den tiltransporterte kontrakten

- økte administrasjonskostnader som følge av den tiltransporterte kontrakten
Partenes sikkerhetsstillelse skal justeres tilsvarende.
- c) Risikoavsetningen i målprisen økes med 1 % av verdien av den tiltransporterte kontrakten
- d) Den sluttfrist i de to kontraktene som inntreffer først, anses som dagmulktbelagt delfrist. Den sluttfrist som inntreffer sist, anses som ny sluttfrist. Dersom sluttfristen i den tiltransporterte kontrakten inntreffer sist, beregnes dagmulkt kun av den tiltransporterte kontraktens kontraktssum.
- e) Er det motstrid mellom kontraktene, gjelder vilkårene i den kontrakten som den aktuelle ytelsen direkte omfattes av.
- f) Samspillentreprenøren er forpliktet til å tegne forsikring som omfatter sideentreprenørens arbeider.

9.2 Byggeplassadministrasjon og fremdriftskontroll

Byggherren kan pålegge samspillentreprenøren å utføre byggeplassadministrasjon og fremdriftskontroll.

Dersom samspillentreprenøren er pålagt å utføre byggeplassadministrasjon og fremdriftskontroll, skal han, med mindre annet er avtalt:

- e) etablere en samlet fremdriftsplan for egne og administrerte sideentreprenørers arbeider;
- f) foreta kontroll med at fremdriftsplanene holdes;
- g) varsle byggherren uten ugrunnet opphold dersom en administrert sideentreprenørs forhold truer med å forsinke fremdriften på byggeplassen;
- h) angi antatt årsak til forsinkelsen og forventet virkning for fremdriften;
- i) hvis mulig, angi tiltak for å avhjelpe eller minske forsinkelsen.

Utføres ikke disse forpliktelsene på forsvarlig måte, kan byggherren kreve erstatning for det tap han ellers ville ha unngått.

Overtakelse av forpliktelse til å utføre byggeplassadministrasjon og fremdriftskontroll av sideentreprenører innebærer ikke at samspillentreprenøren gir avkall på sin rett til å kreve fristforlengelse og vederlagsjustering for forhold som har sin årsak hos en administrert sideentreprenør.

Med mindre annet er avtalt, skal byggeplassadministrasjon og fremdriftskontroll honoreres etter medgått tid og avtalte rater, i samsvar med bestemmelsene i *bilag B1 Bestemmelser om vederlag og insentiver*.

KAP III DET OVERORDNEDE FORHOLDET MELLOM PARTENE

10 RETTSLIG STATUS

Partene er uavhengige aktører. Avtalen gir derfor ingen av partene myndighet til å binde noen av de øvrige partene på noen måte.

11 RISIKOFORDELINGEN

11.1 Samspillsavtalens ansvars- og risikofordeling

Samspillsavtalen har en tredelt ansvars- og risikofordeling: Felles risiko, byggherrens risiko og samspillsentreprenørens særlige risiko.

Et forhold definert som en felles risiko (eller mulighet), jf. punkt 11.2 og 11.6, medfører at kostnader eller besparelser knyttet til det aktuelle forholdet, gir samspillsentreprenøren rett til vederlag etter de alminnelige reglene om vederlag, jf. *bilag B1 Bestemmelser om vederlag og insentiver*, men utløser ikke et krav på å justere målprisen. Forsinkelser knyttet til partenes felles risikoområde, gir ikke rett til fristforlengelse.

Kostnader eller besparelser knyttet til byggherrens risikoområde, gir samspillsentreprenøren rett til vederlag etter de alminnelige reglene om vederlag, jf. *bilag B1 Bestemmelser om vederlag og insentiver*. I tillegg utløses et krav på å justere målprisen. Forsinkelser knyttet til byggherrens risikoområde, gir rett til fristforlengelse.

Kostnader knyttet til samspillsentreprenørens særlige risikoområde, gir ikke rett til vederlag eller justering av målprisen. Forsinkelser forårsaket av slike forhold gir heller ikke rett til fristforlengelse. Bøter, mulkt, prisavslag eller erstatning som ilegges samspillsentreprenør, jf. punkt 11.4 skal dekkes av samspillsentreprenør og skal ikke inngå i prosjektkostnadene.

Med mindre annet følger av avtalen, herunder risikoregisteret som skal utarbeides av partene i fase 1, har partene i avtalen et felles ansvar og risiko.

11.2 Felles risiko

Partene har felles ansvar og bærer sammen risikoen for:

- a) å levere kontraktsarbeidene i overensstemmelse med avtalte krav, frister, lover, forskrifter, offentligrettslige bygge- og miljøkrav og offentlige vedtak,

- b) løsninger og annen prosjektering utarbeidet av byggherre før signering av avtalen og frem til faseovergang
- c) prosjektering, mengdeberegninger, materialer og de elementer som til enhver tid er utført av kontraktsarbeider fra signering av avtalen og frem til overtakelse,
- d) en kompetent og velfungerende organisasjon med tilstrekkelig kontinuitet
- e) en effektiv og rasjonell gjennomføring av kontraktsarbeidene, herunder plunder og heft
- f) avvik eller feil ved samspillsentreprenørens utførelse av kontraktsarbeidene som ikke skyldes grov uaktsomhet,
- g) feil og forsinkelser ved byggherrens medvirkning som ikke skyldes grov uaktsomhet
- h) krav fra kontraktsmedhjelpere
- i) konkurs hos kontraktsmedhjelpere
- j) avtalt risiko som er kategorisert felles risiko i risikoregisteret, jf. punkt 11.6.1.

Partene har også et felles ansvar og bærer sammen risikoen dersom det inntreffer forhold som burde vært forutsett da risikoregisteret ble avtalt, jf. punkt 11.6.1.

Avtalt risiko kategorisert som felles risiko i risikoregisteret, jf. punkt 11.6.1, gir grunnlag for risikoavsetning i målprisen.

Konsekvensene av at et forhold er definert som en felles risiko eller mulighet inntreffer, følger av punkt 11.1.

11.3 Byggherrens risiko

Byggherren bærer alene ansvaret og risikoen for følgende forhold:

- a) endringer, jf. kap. VIII
- b) forsinkelser eller svikt ved byggherrens leveranser, slik de fremkommer av *bilag A2*
Overordnet beskrivelse av omfang og krav,
- c) endringer i lov eller forskrift, eller dersom det fattes enkeltvedtak, som innebærer en endring av kontraktsarbeidene eller avtalte krav til prosessen, som er relevante og som samspillsentreprenør ikke burde ha forutsett ved overgang til gjennomføringsfasen eller unngått følgene av,
- d) endringer i offentligrettslige reguleringskrav,
- j) nødvendig råderett over grunnen,

- e) forhold ved grunnen dersom de avviker fra det samspillsentreprenøren hadde grunn til å regne med ved faseovergang eller annet er avtalt i risikoregisteret
- f) ekspropriasjon eller privatrettslige krav som springer ut av grunnnerv,
- g) krav fra tredjepart, med mindre kravet skyldes manglende varsling eller grov uaktsomhet fra samspillsentreprenør, jf. punkt 20.2.2
- h) kulturminner som faller inn under lov av 6. juni 1978 nr. 50 om kulturminner.
- i) risiko som i risikoregisteret er kategorisert som en byggherrerisiko

Byggherren bærer også alene risikoen dersom det inntreffer forhold som samspillsentreprenøren ikke kan bebreides for å ikke ha identifisert før faseovergang og som ikke omfattes av øvrige bestemmelser i avtalen, jf. punkt 11.4.

Konsekvensene av at et forhold er definert som byggherrens risiko, følger av punkt 11.1. Dersom en endring medfører en mulighet (kostnadsbesparelser, tidsgevinst ol.), så tilfaller den byggherren alene.

11.4 Samspillsentreprenørens særlige risiko

Foretaksstraff mv

Samspillsentreprenøren bærer alene risikoen for krav som springer ut av foretaksstraff, skatt, avgift eller gebyrer eller andre regulatoriske rammevilkår, med mindre kravet er en direkte følge av en normal prosjektgjennomføring.

Bøter, mulkt, prisavslag og erstatning

Samspillsentreprenøren har alene ansvaret for bøter, mulkt, prisavslag eller erstatning som er ilagt for brudd på avtalens krav. Tilsvarende gjelder merkostnader som følge av skifte av underleverandører som følge av brudd på seriøsitetsbestemmelser som angitt i *bilag A3 Seriøsitetsbestemmelser* og merkostnader som følge av skifte av personell.

Dagmulkt eller erstatning grunnet forsinkelse

Samspillsentreprenøren har alene ansvar for dagmulkt eller erstatning grunnet overskridelse av dagmulktsbelagte frister og brudd på seriøsitetsbestemmelser som angitt i *bilag A3 Seriøsitetsbestemmelser*.

Grov uaktsomhet og forsett

Et forhold som ellers ville vært partenes felles risiko, skal likevel være samspillsentreprenørens risiko dersom forholdet er forårsaket ved forsett eller grov uaktsom handling eller unnlatelse. Som unnlatelse regnes også at samspillsentreprenøren har unnlatt å utføre en handling som faller inn

under hans naturlige arbeidsområde, selv om det ikke er uttrykkelig avtalt at samspillsentreprenøren skulle utføre handlingen.

Skade på kontraktsgjenstanden

Inntil overtakelse har funnet sted, bærer samspillentreprenøren risikoen for materialer, prosjekteringsdokumenter og det som til enhver tid er utført av kontraktsgjenstanden. Det samme gjelder for materialer og prosjekteringsdokumenter som byggherren har fremskaffet og overgitt i samspillentreprenørens besittelse.

Samspillsentreprenøren bærer likevel ikke risikoen for skade forårsaket av byggherren eller hans kontraktsmedhjelpere under utførelsen av deres kontraktsforpliktelser. Samspillsentreprenøren bærer heller ikke risikoen for skade som skyldes ekstraordinære og upåregnelige omstendigheter som krig, opprør, naturkatastrofe m.m., jf. punkt 11.5.

Samspillsentreprenøren skal sikre at det tegnes forsikring som dekker dette ansvaret, jf. punkt 38.

Når byggherren har ansvaret for skade oppstått før overtakelse, har han rett til å benytte samspillsentreprenørens forsikring.

Skade på den andre partens person eller eiendom

Samspillentreprenøren har ansvaret for skade påført den andre partens person, ansatte eller ting som ikke omfattes av avtalen, i den utstrekning dette følger av alminnelige erstatningsregler.

Samspillentreprenørens særlige risiko er en del av den generelle risikofordelingen i avtalen og skal være hensyntatt i samspillentreprenørens påslag. Disse forholdene gir derfor ikke rett til betaling eller grunnlag for risikopåslag/risikoavsetning i målprisen

Prosjekteringsfeil

Samspillsentreprenøren har alene ansvaret for prosjekteringsfeil som skyldes alminnelig uaktsomhet, opp til det beløpet som er dekket av rådgiverens eller samspillsentreprenørens ansvarsforsikring for prosjekteringsfeil. Egenandel og merkostnader som ikke dekkes av forsikringen, er felles ansvar og risiko.

Brudd på sikkerhetsbestemmelser (sikkerhetsloven)

Samspillsentreprenøren har alene ansvaret for brudd på prosjektets sikkerhetsbestemmelser som begås av samspillsentreprenørens personell og personell hos kontraktsmedhjelpere som angitt i *bilag E1 Administrative bestemmelser*.

11.5 Force majeure



Risikoen for force majeure er delt mellom partene.

Partene har krav på fristforlengelse dersom fremdriften av deres forpliktelser hindres av forhold utenfor deres kontroll, så som krig, pandemi, ekstraordinære værforhold, offentlige påbud og forbud, streik, lockout og overenskomstbestemmelser og andre forhold som må defineres som force majeure-forhold.

Blir fremdriften hindret av en kontraktsmedhjelper, har parten krav på fristforlengelse dersom kontraktsmedhjelperen hindres av slike forhold utenfor hans kontroll som nevnt i første ledd.

En part har ikke krav på fristforlengelse for hindring han burde ha tatt i betraktning ved overgang til fase 2 eller som hans kontraktsmedhjelper burde tatt i betraktning ved inngåelse av kontrakt med parten, eller som parten eller kontraktsmedhjelperen med rimelighet kunne ventes å unngå eller overvinne følgene av.

Partene har ikke krav på justering av målprisen som følge av force majeure forhold eller som følge av fristforlengelse etter denne bestemmelsen.

Risikoen for manglende justering av målprisen som følge av force majeure er en del av den generelle risikofordelingen i avtalen og skal være hensyntatt i samspillentreprenørens påslag.

11.6 Avtalt risikoplassering

11.6.1 Risikoregister

Samspillsorganisasjonen skal i løpet av utviklingsfasen etablere et risikoregister hvor all relevant risiko og alle relevante muligheter i prosjektet identifiseres og beskrives.

Det skal fremgå av risikoregisteret om et identifisert forhold er partenes felles risiko, jf. punkt 11.2 byggherrens risiko, jf. punkt 11.3, eller samspillsentreprenørens særlige risiko, jf. punkt 11.4.

Risikoavsetning for forhold som skal være partenes felles risiko, jf. punkt 11.2 bokstav j), skal inngå i målprisen. Risikoavsetning for forhold som skal være byggherrens risiko eller samspillsentreprenørens særlige risiko, skal ikke inngå i målprisen.

11.6.2 Grunnforhold

Samspillsorganisasjonen skal i løpet av utviklingsfasen vurdere om det er behov for å utføre ytterligere grunnundersøkelser og gjennomføre dette. Risiko for grunnforhold skal deretter inndeles i ulike underkategorier av risiko etter behov og håndteres i risikoregisteret. Partene skal i fellesskap bli enige om byggherren skal beholde risikoen for grunnforholdene, jf. punkt 11.3, eller om deler av risikoen kategoriseres som felles risiko.

11.6.3 Valutarisiko

Samspillsorganisasjonen skal i løpet av utviklingsfasen identifisere hvilke innkjøp som skal foretas i utenlandsk valuta og bli enige om plassering av valutarisikoen.

11.6.4 Prisendringer og indeksreguleringer

Avtalte rater og målprisen skal indeksreguleres i samsvar med bestemmelsene i *bilag B1 Bestemmelser om vederlag og incentiver*.

KAP IV INNSYN OG REVISJON

12 INNSYN OG REVISJON

12.1 Byggherrens innsynsrett

Byggherren har rett til innsyn i samspillsentreprenøren og hans kontraktsmedhjelperes kvalitetssikringssystem, HMS-system og systemer for oppfyllelse av seriøsitetsbestemmelser, herunder lønns- og arbeidsvilkår, etiske krav og miljøkrav. Innsynsretten gjelder også regnskap.

Byggherren har rett til innsyn i samspillsentreprenøren og hans kontraktsmedhjelperes kalkyler, innkjøpsavtaler o.l., som er nødvendig for å få bekreftet samspillsentreprenørens selvkost. Byggherrens rett omfatter også revisjon ved intervjuer, inspeksjon, kontroll og dokumentgjennomgang. Byggherren har rett til å la seg bistå av tredjeperson i forbindelse med revisjon.

Samspillsentreprenøren og hans kontraktsmedhjelpere skal vederlagsfritt yte rimelig assistanse når byggherren bruker sin innsynsrett.

Innsynsretten er begrenset til tre år etter at siste betaling har funnet sted.

12.2 Revisjon, verifikasjon og andre gjennomgangsaktiviteter

Byggherren har rett til å foreta revisjons- og kontrollaktiviteter av samspillsentreprenøren og hans kontraktsmedhjelpere under gjennomføring av avtalen. Samspillsentreprenøren skal fremskaffe de nødvendige fasilitetene og den nødvendige assistansen i forbindelse med utførelse av slike aktiviteter. Gjennomgangen vil skje i lokalene hvor den samlokaliserte organisasjonen sitter under gjennomføringen av avtalen.

Byggherren har videre rett til å delta i planleggingen og utførelsen av samspillsentreprenøren og hans kontraktsmedhjelpers inspeksjoner, verifikasjoner, revisjoner og andre gjennomgangsaktiviteter.

Revisjoner skal utføres i henhold til ISO 19011:2018 og av personell som har formell utdanning innen revisjon av styringssystemer.

Byggherren har rett til å utføre varslede og uanmeldte revisjoner og verifikasjoner, samt ledelsesinspeksjoner av samspillentreprenørens og hans kontraktsmedhjelpere, så lenge kontraktsarbeidet pågår.

Byggherrens revisjons- og kontrollaktiviteter fritar ikke samspillsentreprenøren for ansvaret for kvaliteten på arbeidet.

DEL 2 PARTENES YTELSE

KAP V KRAV TIL KONTRAKTSARBEIDENE – AVVIK OG MANGEL**13 KRAV TIL KONTRAKTSGJENSTANDEN****13.1 Avtalte krav**

Kontraktsarbeidene skal oppfylle de behov, funksjoner og krav som er beskrevet i avtalen.

13.2 Lover, forskrifter, offentlige vedtak, allmenne normer mv.

Kontraktsgjenstanden skal være i samsvar med lover, forskrifter og offentlige vedtak. Er ikke annet avtalt, skal kontraktsgjenstanden være i overensstemmelse med Norsk Standard og allment aksepterte normer.

13.3 Valg av løsning

Byggherren skal i fase 1 presisere og konkretisere byggherrens premisser og krav til kontraktsgjenstanden (bilag A2). Partene skal i utviklingsfasen bli enige om hvordan byggherrens behov og krav skal oppfylles, herunder hva slags løsning, utførelse og materiale avtalen planlegges å oppfylles med.

I gjennomføringsfasen plikter samspillsentreprenøren å gjennomføre arbeidene i samsvar med de avtalte løsningene, forutsatt at de oppfyller byggherrens premissdokumenter, samt lover, forskrifter, offentlig vedtak mm., jf. punkt 13.2. Dersom avtalte løsninger ikke oppfyller ovennevnte krav, foreligger det et avvik samspillsentreprenøren plikter å rette i samsvar med punkt 15.3.

Partene skal i fellesskap bli enige om hva slags løsning, utførelse og materiale som skal benyttes for de uspesifiserte delene av avtalen. Det uspesifiserte skal være av samme standard som de spesifiserte delene det er naturlig å sammenligne med. Valg av løsninger og materialer skal være tilpasset forholdene på stedet.

Dersom partene ikke blir enig og samspillsentreprenøren mener at det forslaget han foretrekker er av samme standard som det spesifiserte, kan han fremsette krav om å få gjennomføre i samsvar med det fremsatte forslaget. Dersom forslaget er av samme standard som det spesifiserte og byggherren gir pålegg om en annen utførelse, foreligger det en endring.

13.4 Byggherrens ensidige beslutningsdirektiv

Dersom samspillsorganisasjonen ikke makter å komme til enighet om hvordan prosjektet skal gjennomføres, kan byggherren ensidig ta beslutning om gjennomføringen. Beslutningen skal formaliseres som et ensidig beslutningsdirektiv. Finner byggherren det nødvendig, kan han også gi ensidig beslutningsdirektiv uten å avvente behandling i samspillsorganisasjonens organer.

Samspillsentreprenøren plikter å iverksette arbeid og oppgaver som følger av byggherrens beslutning i henhold til dette punktet. Dette gjelder selv om det foreligger uenighet om konsekvensene av beslutningen. Dersom en part mener at beslutningen har konsekvenser for avtalt målpris eller fremdrift, skal samspillsorganisasjonen varsles i samsvar med punkt 23.4 og 29.3. Dersom samspillsentreprenøren mener at beslutningen medfører at avtalens krav ikke vil bli overholdt, og samspillsentreprenøren således ikke kan ta felles ansvar for disse kontraktsarbeidene, skal byggherren varsles særskilt om dette.

Byggherren kan ikke fatte ensidige beslutninger som medfører endringer ut over byggherrens endringskompetanse, jf. punkt 28.

Byggherren kan også utstede endringsordre etter denne bestemmelsen etter overtakelsen for arbeider som har nær sammenheng med kontraktsarbeidene.

14 KRAV TIL PROSESSEN

14.1 Generelle krav

Prosjektering, herunder materialvalg, og utførelse skal være i samsvar med lover, forskrifter og offentlige vedtak. Er ikke annet avtalt, skal prosjektering, herunder materialvalg, og utførelse, være i samsvar med Norsk Standard og allment aksepterte normer.

Samspillsentreprenøren skal kunne dokumentere at han har og følger en faglig forsvarlig kvalitetssikringsprosedyre for gjennomføring av prosjekteringen og utførelsen.

Samspillsentreprenøren skal kunne dokumentere at all utførelse er forankret i en forsvarlig prosjektering. På forespørsel fra byggherre skal samspillsentreprenør fremlegge dokumentasjon på at det foreligger forsvarlig prosjektering før utførelsen finner sted. Partene skal i fase 1 fastsette nærmere prosedyrer og krav for løpende dokumentasjon av prosjektering og utførelse.

14.2 Prosjektering, rådgivning mv.

Er ikke annet avtalt, skal samspillsentreprenøren sørge for all nødvendig prosjektering for å kunne levere kontraktsgjenstanden i samsvar med avtalen.

Er ikke annet avtalt, skal samspillsentreprenøren innhente nødvendig dokumentasjon og forestå søknad om tillatelser fra offentlig myndighet til å utføre og ta i bruk kontraktsgjenstanden. Dette gjelder likevel ikke tillatelser som i hovedsak er nødvendige for den virksomhet som kontraktsgjenstanden skal benyttes til. Øvrige tillatelser skal innhentes av byggherren.

15 AVVIK FRA AVTALTE KRAV I GJENNOMFØRINGSFASEN

15.1 Avtalte fravik

Partene kan i fase 1 bli enige om at kontraktsgjenstanden skal utføres med fravik fra de «krav» som fremgår av avtalen slik denne foreligger ved start fase 1, jf. punkt 13.2 og 14.1. Avtalte fravik skal dokumenteres i samsvar med *bilag E1 Administrative bestemmelser*.

15.2 Orientering om oppfyllelse av kontraktsforpliktelser

Samspillsentreprenør skal gjennom den integrerte organisasjonen sikre at byggherren holdes løpende orientert om samspillsentreprenørens oppfyllelse av kontraktsforpliktelsene.

Byggherrens kontroll og godkjenning fritar ikke samspillsentreprenøren fra å levere kontraktsgjenstanden i samsvar med avtalens krav.

Blir en av partene oppmerksom på at prosjekteringen eller utførelsen ikke er i samsvar med avtalen, skal han uten ugrunnet opphold varsle den andre parten.

15.3 Retting av avvik i gjennomføringsfasen

Dersom det i gjennomføringsfasen avdekkes forhold som medfører avvik fra de avtalt krav, løsninger eller regelverk, jf. punkt 13 og 14, skal samspillsentreprenøren rette forholdet før overtakelse.

Samspillsentreprenøren har rett til vederlag etter de alminnelige reglene om vederlag, jf. *bilag B1 Bestemmelser om vederlag og insentiver*. Vederlaget for retting av slike avvik inngår da i målprisregnskapet, men gir ikke grunnlag for justering av målprisen.

Dersom avviket skyldes prosjekteringsfeil, har samspillsentreprenøren ikke rett til vederlag dersom prosjekteringsfeilen er dekket av samspillsentreprenørens eller rådgiverens ansvarsforsikring.

Samspillsentreprenøren har heller ikke rett til vederlag dersom det foreligger forsett eller grov uaktsomhet.

16 MANGEL VED KONTRAKTSARBEIDENE

Det foreligger en mangel dersom kontraktsarbeidet ved overtakelsen ikke oppfyller:

- a) de avtalte krav og løsninger, jf. punkt 13.1 og 13.3, og dette ikke skyldes forhold som byggherren er ansvarlig for, eller
- b) krav som følger av lov, forskrift eller offentlige vedtak, jf. punkt 13.2.

Som mangel regnes også skade på kontraktsarbeidet som oppstår etter overtakelsen, og som er en nærliggende og påregnelig følge av den opprinnelige mangelen.

17 REKLAMASJONSREGLER

17.1 Den absolutte reklamasjonsperioden

Byggherren taper sin rett til å gjøre en mangel gjeldende dersom han ikke reklamerer innen fem år etter at alle kontraktsarbeidene er overtatt. Dette innebærer at reklamasjonsperioden for arbeider som er delovertatt, vil være lengre enn fem år.

Uansett ovennevnte reklamasjonsbestemmelser, kan byggherren gjøre gjeldende mangel som har sin årsak i forsett eller grov uaktsomhet hos samspillsentreprenøren.

17.2 Den relative reklamasjonsfristen - byggherrens tapsbegrensningsplikt

Byggherren skal varsle samspillsentreprenøren om mangler innen rimelig tid slik at ikke mangler utvikler seg og blir mer kostnadskrevenne å utbedre enn nødvendig.

Dersom byggherren ikke reklamerer innen rimelig tid, har samspillsentreprenør rett til kompensasjon for påførte merkostnader som følge av for sen varsling. Beregning av merkostnader gjøres basert på selvkost tillagt avtalt påslag.

18 UTBEDRING

18.1 Utbedringsplikten

Samspillsentreprenøren har rett og plikt til å utbedre mangelen. Samspillsentreprenøren har plikt til å foreta utbedring selv om det er uenighet om hvorvidt det foreligger mangel. Viser det seg senere at forholdet ikke var en mangel, skal samspillsentreprenøren få vederlag for arbeidet basert på selvkost tillagt avtalt påslag.

Byggherren plikter å gi nødvendig adkomst slik at utbedring kan foretas. Utbedringen skal skje på en slik måte at det tas hensyn til byggherrens bruk av kontraktsarbeidet.

18.2 Kostnadene ved utbedring

18.2.1 Mangler påberopt ved overtakelsen

For mangler påberopt ved overtakelsen, har samspillsentreprenør rett til vederlag etter de alminnelige reglene om vederlag, jf. *bilag B1 Bestemmelser om vederlag og insentiver*.

Vederlaget for utbedring av slike mangler inngår i målprisregnskapet, men gir ikke grunnlag for justering av målprisen.

18.2.2 Senere påberopte mangler

For utbedring av mangler som påberopes senere enn ved overtakelsen, har samspillsentreprenøren krav på dekning av selvkost uten påslag, oppad begrenset til 1 prosent av endelig målpris. Etter at denne grensen er nådd, er samspillsentreprenøren forpliktet til å utbedre mangler uten å få dekket kostnadene med dette. Vederlaget for utbedring av mangler avdekket etter overtakelse inngår ikke i målprisregnskapet.

Samspillsentreprenøren har likevel ikke rett til betaling dersom manglene skyldes grov uaktsomhet eller forsett.

18.2.3 Prosjekteringsfeil, grov uaktsomhet og forsett

Dersom mangler skyldes prosjekteringsfeil dekket av samspillsentreprenørens eller rådgiverens ansvarsforsikring, forsett eller grov uaktsomhet, har samspillsentreprenøren likevel ikke krav på vederlag for utbedring.

18.3 Gjennomføringen av utbedringen

Mangler som påberopes ved overtakelsen skal registreres i overtakelsesprotokollen.

Byggherren skal sette en rimelig frist for utbedring av manglene. Foreligger det behov for en rask utbedring, skal fristen tilpasses behovet.

Byggherren kan sette en rimelig frist for når samspillsentreprenøren må bekrefte at han vil benytte seg av sin utbedringsrett. Dersom samspillsentreprenøren innen gitte frist ikke har bekreftet at han vil utbedre, har byggherren rett til å sette utbedringen ut til tredjemann, jf. punkt 18.4.

18.4 Erstatning ved unnlatt utbedring

Er ikke utbedring utført innen fristen nevnt i punkt 18.3, kan byggherren kreve at samspillsentreprenøren erstatter byggherrens tap ved å få utbedring utført av andre. Forutsetningen er at utbedringen skjer på en rimelig og forsvarlig måte. Byggherren skal informere samspillsentreprenør før utbedringen blir satt bort til andre.

Byggherrens tap vil utgjøre differansen mellom det vederlaget byggherre etter avtalen ville vært forpliktet til å utbetale til samspillsentreprenør, jf. punkt 18.2 og byggherres faktiske kostnader med å kontrahere og få arbeidene gjennomført av en tredjepart.

19 PRISAVSLAG

Vil kostnadene ved å utbedre mangler bli uforholdsmessig store, eller byggherre av andre grunner finner det lite hensiktsmessig å kreve utbedring, kan byggherren i stedet kreve prisavslag av samspillsentreprenør. Det samme gjelder der byggherren bare krever delvis utbedring.

Prisavslagets størrelse fastsettes på grunnlag av den reduksjonen av anleggets verdi som mangelen representerer. Prisavslaget skal minst svare til den berikelsen samspillsentreprenøren har oppnådd som følge av at utførelsen ikke er kontraktsmessig.

20 ERSTATNING

20.1 Erstatning ved mangel

Samspillsentreprenøren er ansvarlig for kostnadene til utbedring av skader på deler av bygget eller anlegget som ikke omfattes av avtalen, når skaden er en følge av prosjekteringsfeil dekket av samspillsentreprenørens eller rådgiverens ansvarsforsikring eller en mangel som skyldes grov uaktsomhet eller forsett hos samspillsentreprenøren. Forutsetningen er at utbedringen skjer på en rimelig og forsvarlig måte.

20.2 Erstatning ved skade

20.2.1 Skade på byggherrens person eller eiendom

Samspillsentreprenøren er ansvarlig for skade på byggherrens person eller eiendom i den utstrekning dette følger av alminnelige erstatningsregler, jf. punkt 11.4.

Skyldes skaden mangel ved kontraktsgjenstanden, gjelder kun bestemmelsene i punkt 20.1 og 18.4.

20.2.2 Skade på miljø, tredjemanns person eller eiendom

I forholdet mellom partene er byggherren ansvarlig for skade på miljø, tredjemanns person eller eiendom når samspillsentreprenøren har fulgt fremgangsmåten som er beskrevet i avtalen eller i senere instruks fra byggherren. Samspillsentreprenøren er likevel ansvarlig for skaden i den grad den skyldes unnlatt varsel eller grov uaktsomhet hos samspillsentreprenøren.

21 DIREKTEKRAV - SUBROGASJON

Byggherren har rett til å tre inn i samspillsentreprenørens krav, herunder mangelskrav, mot samspillsentreprenørens kontraktsmedhjelper, i samme grad som kravet kunne vært gjort gjeldende av samspillsentreprenør mot kontraktsmedhjelper. Byggherren har rett til å gjøre et slikt krav gjeldende, selv om byggherren ikke har et krav mot samspillsentreprenøren.

Byggherren har bare rett til å gjøre slikt krav gjeldende så fremt det må anses godtgjort at kravet ikke kan gjennomføres mot samspillsentreprenøren, eller det i høy grad er blitt vanskeliggjort på grunn av konkurs eller annen klar insolvens.

Kontraktsmedhjelperen har rett til å motregne overfor kravet i den utstrekning dette er tillatt etter gjeldende rett. Byggherrens eventuelle krav mot samspillsentreprenøren faller bort i den grad oppgjør fra kontraktsmedhjelperen gir dekning for kravet.

Samspillsentreprenøren skal varsle sine kontraktsmedhjelpere om byggherrens krav etter dette punkt.

KAP VI FRAMDRIFT, OVERTAKELSE OG FORSINKELSE

22 FRAMDRIFTSFORPLIKTELSENE

22.1 Samspillsentreprenørens fremdriftsforpliktelser

Samspillsentreprenøren skal utføre kontraktsarbeidet i samsvar med avtalte milepæler og fremdrift, jf. bilagene i C «Milepæler». Partene skal i utviklingsfasen bli enige om den nærmere fremdriften i prosjektet og innta dette i bilag C i avtale om gjennomføring av for fase 2.

22.2 Forsering

Dersom samspillsentreprenøren har behov for å forsure egne arbeider for å overholde avtalte frister eller ønsker å iverksette forsering etter et helt eller delvis avslag på et berettiget krav på fristforlengelse, skal han varsle byggherre om dette før forseringen iverksettes. Partene skal i

samarbeid vurdere om prosjektet er tjent med en forsering og hvordan dette eventuelt kan gjennomføres med minst mulig kostnadskonsekvenser.

Dersom merkostnadene med forseringen må antas å ville overstige den dagmulkten som ville ha påløpt med planlagt fremdrift/produksjon og forsering ikke ble iverksatt, har byggherren rett til å nekte forsering. Merkostnader som skyldes uberettiget forsering må dekkes av samspillsentreprenøren.

Dersom behovet for forsering skyldes grov uaktsomhet hos samspillsentreprenøren, må merkostnadene med forseringen i alle tilfeller dekkes av samspillsentreprenøren.

22.3 Samspillsentreprenørens samordningsplikt

Samspillsentreprenøren har plikt til å samordne sin fremdrift og utførelse med sideentreprenører og øvrige aktører i prosjektet. Disse forpliktelsene gjelder bare innenfor de rammer som er påregnelige etter avtalens angivelse av arbeidets art, omfang og fremdrift, samt avtalens opplysninger.

Medfører byggherrens koordinering av alle aktørene i prosjektet at samspillsentreprenøren må legge om sin utførelse i større grad enn det som følger av foregående ledd, kan samspillsentreprenøren påberope det som en endring.

23 FRISTFORLENGELSE

23.1 Krav på fristforlengelse som følge av byggherrens forhold

Samspillsentreprenør har krav på forlengelse av de avtalte fristene dersom framdriften hindres som følge av forhold byggherren har ansvaret eller risiko for, jf. punkt 11.

23.2 Krav på fristforlengelse på grunn av force majeure

Partenes krav på fristforlengelse dersom fremdriften av deres forpliktelser hindres av forhold utenfor deres kontroll, så som ekstraordinære værforhold, offentlige påbud og forbud, streik, lockout og overenskomstbestemmelser, er regulert i punkt 11.5.

23.3 Beregning av fristforlengelsen

Fristforlengelsen skal svare til den reelle virkningen som forholdet har på de avtalte fristene. Det skal også tas hensyn til den samlede virkningen av tidligere varslede forhold som kunne gi rett til fristforlengelse, samt reduksjon og lettelser i arbeidsomfang.

Partene plikter å forebygge og begrense skadevirkningene av en fristforlengelse og samarbeide med hverandre om de tiltak som kan iverksettes.

23.4 Varsel om fristforlengelse

Dersom samspillsentreprenør vil kreve fristforlengelse, må han fremme sitt standpunkt til samspillsledelsen innen rimelig tid fra det aktuelle forholdet ble eller burde vært kjent for parten, og senest innen 14 dager etter faktisk kunnskap.

Med mindre annet er avtalt, skal varsel skje ved skriftlig melding til samspillsledelsen. Samspillsledelsen behandler varselet i samsvar med punkt 29.2.

Dersom samspillsentreprenør ikke varsler innen de frister som følger av første ledd, har han bare krav på slik fristforlengelse som byggherren måtte forstå at han hadde krav på.

24 OVERTAKELSE

24.1 Ferdigstillelse

Ferdigstillelse og overtakelse skal baseres på prosedyrer for systematisk ferdigstillelse, jf. *bilag E1 Administrative bestemmelser*. Ferdigstillelse av arbeidene inkluderer nødvendig testing og innregulering av tekniske anlegg i samsvar med avtalen, samt ferdigstillelse og innlevering av FDVU-dokumentasjon og annen dokumentasjon som følger av avtalen.

24.2 Krav til dokumentasjon

Partene vil i fase 1 utarbeide kontraktsdokumenter for fase 2 med nærmere beskrivelser av kravene til FDVU, samt prosessen frem til endelig innlevering av dokumentasjon.

24.3 Prøvedrift

Partene skal før overgang til fase 2 utarbeide detaljerte prosedyrer og bestemmelser for idriftsetting og prøvedrift med utgangspunkt i bestemmelsene i *bilag E1 Administrative bestemmelser*.

24.4 Forberedelse til overtakelsesforretning

I god tid før avtalt sluttfrist skal samspillsledelsen behandle spørsmålet om overtakelse, og deretter innkalle til overtakelsesforretning så snart den finner at kontraktsarbeidene vil bli ferdigstilt.

Er det uenighet i samspillsledelsen om når arbeidene vil bli ferdigstilt, kan hver av partene kreve at spørsmålet avgjøres av samspillstyret. Dersom samspillstyret ikke makter å komme fram til enighet om spørsmålet, kan hver av partene ensidig forlange at det skal innkalles til overtakelsesforretning. Samspillsentreprenør kan ikke kreve overtakelsesforretning før det er gått 14 dager etter at avtalt dokumentasjon er overlevert til byggherre, jf. punkt 24.1.

Hvis byggherren rettmessig nekter overtakelse, skal samspillsentreprenøren dekke byggherrens kostnader ved den mislykkede overtakelsesforretningen.

24.5 Gjennomføring av overtakelsesforretning

Partene har plikt til å møte på overtakelsesforretning som er innkalt etter punkt 24.4. Unnlater én part å møte uten gyldig grunn, kan den andre parten gjennomføre overtakelsesforretningen alene.

Det skal føres protokoll fra overtakelsesforretningen, som skal angi:

- a) alle som er til stede,
- b) om overtakelsesforretningen gjelder hele eller deler av kontraktsarbeidene,
- c) mangler som måtte påvises, og om partene er uenige om dette
- d) en rimelig frist for utbedring av påviste mangler,
- e) tidspunkt for etterbefaring,
- f) om kontraktsarbeidene overtas eller nektes overtatt, og
- g) byggherrens eventuelle begrunnelse for å nekte overtakelse og samspillsentreprenørens begrunnelse dersom han ikke godtar dette

Protokollen undertegnes av partene som har vært til stede. Partene skal ha hvert sitt eksemplar av den underskrevne protokollen.

24.6 Virkninger av overtakelse

Overtakelse skjer ved at byggherren i overtakelsesprotokollen aksepterer å overta kontraktsarbeidet.

Ved delovertakelse inntreffer følgende virkninger:

- a) Byggherren får rett til å ta de overtatte kontraktsarbeidene i bruk,
- b) risikoen for det overtatte kontraktsarbeidet er byggherrens alene, og
- c) dagmulkt for sluttfrist reduseres forholdsmessig i henhold til kontraktsverdien for det som er overtatt.

Etter at alle kontraktsarbeidene er overtatt, inntreffer i tillegg følgende virkninger:

- d) Eventuell dagmulkt knyttet til sluttfristen slutter å løpe,

- e) plikten til å holde kontraktsarbeidet forsikret opphører,
- f) innestående beløp avregnes, jf. *bilag B1 Bestemmelser om vederlag og insentiver*,
- g) sikkerhet som samspillsentreprenøren har stilt for ansvar i gjennomføringsfasen, nedtrappes i og
- h) reklamasjonsperioden begynner å løpe, jf. punkt 17.1.

24.7 Byggherrens rett til å nekte overtakelse

Samspillsentreprenør kan ikke kreve at byggherren overtar kontraktsarbeidet før avtalt sluttfrist.

Byggherren kan nekte overtakelse dersom kontraktsarbeidene ikke er ferdigstilt på overtakelsestidspunktet. Overtakelse skal likevel finne sted hvis det bare påvises mindre mangler, og manglene eller utbedringen av dem har liten praktisk betydning for den forutsatte bruken av kontraktsarbeidene.

Byggherren kan i tillegg nekte å overta hvis det ikke foreligger slik innregulering eller prøving eller annen dokumentasjon som det er avtalt skal foreligge ved overtakelsen, og som er nødvendig for at byggherren skal kunne vurdere om avtalens krav på vesentlige punkter er oppfylt.

Hvis byggherren urettmessig nekter å overta kontraktsarbeidet, skal overtakelse anses å ha funnet sted.

24.8 Byggherren rett til å kreve overtakelse

Byggherren kan når som helst kreve å overta hele eller deler av kontraktsarbeidene.

Når byggherren krever overtakelse, gjelder bestemmelsene i punkt 24.6 så langt de passer og for den delen av kontraktsarbeidene overtakelsen gjelder.

24.9 Brukstakelse

Med mindre annet er avtalt, har byggherren ikke rett til å ta kontraktsarbeidene i bruk før de aktuelle kontraktsarbeidene er overtatt.

Byggherre har likevel rett til nødvendig tilgang til kontraktsarbeidene før overtakelse for igangkjøring, idriftsettelse, samt montasje og leveranse av inventar og utstyr.

Selv om byggherren ikke har overtatt kontraktsarbeidene, kan han selv eller ved hjelp fra andre utføre arbeid på kontraktsgjenstanden, dersom dette er forutsatt i avtalen eller fremdriftsplan eller følger av annen avtale mellom partene. Partene skal så langt som mulig planlegge for å integrere dette i fremdriftsplanene for fase 2.

25 SANKSJONER VED FORSINKELSE

25.1 Dagmulkt ved forsinkelse

Byggherren kan kreve dagmulkt dersom arbeidet ikke er overtatt etter punkt 24.524 innen de dagmulktbelagte frister som gjelder etter avtalen, eventuelt justert for fristforlengelse. Bestemmelsene i punkt 25 kommer til anvendelse uavhengig av om arbeidene gjennomføres med målpris, fastpris eller som regningsarbeider.

Arbeider som skal utføres innen dagmulktbelagte frister, men ikke delovertas, anses ferdigstilte på det tidspunkt byggherren etter avtalen ikke kunne nektet overtakelse.

25.2 Dagmulktbelagte frister

Dagmulktbelagte frister fremgår av *bilag C1 Milepæler*.

25.3 Dagmulktens størrelse

Er ikke annet avtalt, skal dagmulkten per hverdag utgjøre:

- a) 1 promille av målpris/avtalt fastpris/estimert budsjett ved overskridelse av sluttfristen
- b) 1 promille av målpris/avtalt fastpris/estimert budsjett for den delen av kontraktsgjenstanden som skal være ferdigstilt til en dagmulktbelagt frist
- c) Kroner 100 000 for manglende levering av komplett FDVU-dokumentasjon som skal være levert til en dagmulktbelagt frist

Med hverdager menes alle dager unntatt helligdager og høytidsdager.

Dagmulkten skal dekkes av samspillsentreprenøren og inngår ikke i prosjektkostnadene.

Byggherren kan ikke kreve erstatning i stedet for dagmulkt. Dette gjelder ikke ved forsett eller grov uaktsomhet.

Samlet erstatning og dagmulkt for overskridelse av dagmulktbelagte frister skal ikke overskride 10 prosent av estimert målpris/avtalt fastpris/estimert budsjett eksklusive merverdiavgift. Begrensningen gjelder ikke dersom samspillsentreprenøren har opptrådt forsettlig eller grovt uaktsomt.

KAP VII VEDERLAG OG BETALING

26 VEDERLAGSFORMATENE



Deltakerne har krav på vederlag for utviklingsfasen og gjennomføringsfasen i samsvar med bilagene i B «Vederlag».

27 GENERELLE BETALINGSREGLER

27.1 Heftelser

Det skal ikke hvile heftelser på tilførte materialer. Dersom det likevel gjør det, plikter samspillsentreprenøren å opplyse byggherren om dette senest når han krever betaling for materialene. Materialer som det hviler heftelser på, kan byggherren nekte å betale.

27.2 Motregningsrett

Dersom byggherren har et krav mot samspillsentreprenør, har han rett til å motregne dette kravet mot ellers rettmessige krav samspillsentreprenør måtte ha mot byggherren, i den utstrekning dette er tillatt etter gjeldende rett.

27.3 Tilbakeholdsrett

Dersom byggherren har et krav mot samspillsentreprenør, har han rett til å holde tilbake et beløp overfor samspillsentreprenøren som dekker kravet.

27.4 Forsinkelsesrenter

Ved forsinket betaling, herunder uberettiget motregning eller tilbakeholdelse, skal byggherren betale forsinkelsesrente i henhold til lov 17. desember 1976 nr. 100 om renter ved forsinket betaling m.m.

KAP VIII ENDRINGER OG BYGGHERREFORHOLD

28 ENDRINGER

28.1 Endringsbegrepet

Endringsbegrepet må tolkes i lys av gjennomføringsmodellen og hvilken fase prosjektet befinner seg i. I utviklingsfasen er formålet å utvikle og optimalisere prosjektet på en slik måte at det best mulig oppfyller byggherrens behov slik dette er beskrevet i avtalen som gjelder ved oppstart fase 1. I denne

fasen ligger det i gjennomføringsmodellens natur at det vil finne sted til dels store «endringer» gjennom prosjektutviklingen.

Partene kan i fase 1 også bli enige om at kontraktsarbeidene skal utføres med fravik fra de «krav» som fremgår av avtalen slik denne foreligger ved oppstart av fase 1, jf. punkt 15.1. Denne utviklingen og optimaliseringen av prosjektet og prosjektgjennomføringen skal ikke anses som en endring av avtalen eller kontraktsgjenstanden.

I fase 2 foreligger det en endring dersom samspillsentreprenøren blir pålagt å yte noe i tillegg til eller i stedet for det som fremgår av byggherrens premissdokumenter eller at avtalte ytelser skal utgå, jf. punkt 13.1 og 13.3.

Det samme gjelder dersom samspillsentreprenøren blir pålagt endringer i avtalt framdrift, herunder pålagt forsering.

28.2 Endringsklausul

Ved faseovergang har partene definert prosjektet og dets omfang. Etter faseovergang har byggherren rett til å pålegge samspillsentreprenøren endringer.

Endringene må stå i sammenheng med det avtalen omfatter og ikke være av vesentlig annen art enn det opprinnelig avtalte arbeidet.

29 ENDRINGSBESLUTNINGER

29.1 Samspillsorganisasjonens felles beslutning

Et ønske om å iverksette endringer skal fremmes og behandles i samspillsledelsen.

Samspillsledelsen kan beslutte alle de endringer den finner hensiktsmessig ved å utstede en endringsordre. Så langt det er praktisk skal samspillsledelsen også ta standpunkt til hvilken betydning endringen vil få for målprisen og avtalte frister.

Partene skal i utviklingsfasen utarbeide hensiktsmessige prosedyrer for endringshåndtering.

29.2 Varsel om irregulære endringer

Dersom samspillsentreprenør mener at arbeid han er pålagt gjennom et ensidig beslutningsdirektiv eller på annen måte er en endring uten at det er utstedt en endringsordre, må han varsle samspillsorganisasjonen innen rimelig tid fra det aktuelle forholdet ble eller burde vært kjent for parten, og senest innen 14 dager etter faktisk kunnskap. Varsel skal skje ved melding til

samspillsledelsen som et varsel om irregulær endring. I varselet skal det også angis om, og så langt som mulig hvilke, konsekvenser samspillsentreprenøren mener at endringen vil kunne få for framdriften og målprisen, jf. punkt 23.4 og 29.3.

Dersom samspillsentreprenøren ikke varsler etter denne bestemmelsen, er kravet om målprisjustering og/eller fristforlengelse tapt.

Samspillsledelsen skal ta standpunkt til samspillsentreprenørens varsel så snart som mulig. Hvis samspillsledelsen finner at det foreligger en endring, skal den utstede en endringsordre. Så langt det er praktisk skal samspillsledelsen også ta standpunkt til hvilken betydning endringen vil få på målprisen og avtalte frister.

Er det uenighet i samspillsledelsen, kan hver av partene kreve at spørsmålet om endring skal behandles av samspillstyret. Dersom det er uenighet i samspillstyret, skal byggherre avvise varselet om irregulær endring. Dersom samspillsentreprenøren fortsatt opprettholder sitt krav, kan han kreve mekling eller rettslig behandling av spørsmålet i samsvar med avtalens bestemmelser om håndtering av uenigheter, jf. punkt 43.43.

29.3 Varsel om justering av målpris

Dersom samspillsentreprenør vil kreve justering av målprisen, må han fremme sitt standpunkt til samspillsledelsen innen rimelig tid fra det aktuelle forholdet ble eller burde vært kjent for parten, og senest innen 14 dager etter faktisk kunnskap.

Varsel skal skje ved skriftlig melding til samspillsledelsen. Samspillsledelsen behandler varselet i samsvar med punkt 29.2.

Dersom samspillsentreprenør ikke varsler innen de frister som følger av første ledd, har han bare krav på slik målprisjustering som byggherre måtte forstå at han hadde krav på.

30 KONSEKVENSENE AV ENDRINGER

30.1 Vederlag og gjennomføring

Samspillsentreprenørens rett til vederlag for arbeidene som utføres under avtalen påvirkes ikke av om arbeider defineres som kontraktsarbeider eller endringsarbeid. Endringsarbeider som følge av byggherreforhold vil imidlertid utløse en rett til å justere målprisen og vil på den måten påvirke målprisoppgjøret, jf. punkt 30.2.

Plikten til å utføre kontraktsarbeidet, herunder omtvistede endringsarbeider, påvirkes ikke av at det er uenighet om hvorvidt det foreligger en endring eller et byggherreforhold.

30.2 Justering av målprisen og påslagsbeløpet

Foreligger det en endring, skal målprisen og påslagsbeløpet justeres dersom endringen har økonomiske konsekvenser.

Med mindre partene blir enige om noe annet, skal justeringen skje etter de samme prinsippene som gjaldt for etablering av målprisen og beregningen av påslagsbeløpet, jf. *bilag B1 Bestemmelser om vederlag og incentiver*.

Samspillsorganisasjonen skal fortløpende ajourføre målprisen i prosjektet, samt foreta nødvendige justeringer av utbetalingsbudsjettet basert på målprisen.

Er det uenighet i samspillsledelsen om størrelsen på justeringen av målprisen, kan hver av partene kreve at spørsmålet om endring behandles etter avtalens bestemmelser om håndtering av uenigheter, jf. punkt 43.

30.3 Fristforlengelse og justering av avtalens frister

Foreligger det en endring eller et byggherreforhold, har partene krav på justering av avtalte frister dersom endringen har fremdriftsmessige konsekvenser, jf. punkt 23.

Er det uenighet i samspillsledelsen om lengden på fristforlengelsen, kan hver av partene kreve at spørsmålet behandles etter avtalens bestemmelser om håndtering av uenigheter, jf. punkt 43.

DEL 3 OPPHØR AV AVTALEN

KAP IX AVBESTILLING**31 EXIT OG AVBESTILLING I UTVIKLINGSFASEN**

Byggherren kan velge å beslutte at prosjektets fase 2 ikke skal bestilles av samspillsentreprenøren (exit). Byggherren kan når som helst velge å avbestille hele eller deler av det videre arbeidet i løpet av utviklingsfasen, uten at nærmere vilkår må være oppfylt. Byggherre skal ved exit og avbestilling gi informasjon til samspillsentreprenør om hvorfor exit/avbestilling ble besluttet og gi beskjed om hvilke avsluttende arbeider samspillsentreprenør skal utføre for å sikre prosjektmaterialet.

Samspillsentreprenør er kjent med at byggherrens videreføring av prosjektet forutsetter at:

- a) Prosjektet blir endelig godkjent av byggherrens prosjekteier,
- b) partene kommer til enighet om pris,
- c) partene kommer frem til et optimalisert prosjektforslag med omforent omfang, løsninger og kvaliteter, og
- d) at samarbeidet, etter byggherrens vurdering, fungerer i samsvar med samspillsorganisasjonens mål og prinsipper.

Ved exit eller avbestilling i utviklingsfasen skal byggherren honorere samspillsentreprenør for utført arbeid, samt for arbeid som medgår til å sikre prosjektmaterialet.

Byggherren har rett til å pålegge samspillsentreprenør avsluttende arbeider. Arbeid som medgår til å sikre prosjektmateriell eller annet avsluttende arbeider skal honoreres etter medgått tid og avtalte timepriser.

For personell som helt eller delvis ikke blir sysselsatt med avsluttende arbeider, skal byggherren kompensere kostnadene som følger av en demobilisering. Demobiliseringskostnadene begrenses til to ukers honorering av personell som er mobilisert på det tidspunktet byggherren meddeler at videre arbeid avbestilles. Utover dette kan byggherren ikke holdes ansvarlig for verken direkte eller indirekte økonomisk tap.

Byggherren beholder alle rettigheter til prosjekresultatene, jf. punkt 40. Byggherren kan fritt benytte kontraktsarbeidene til å gjennomføre prosjektet, herunder i forbindelse med utlysning av ny konkurranse for gjennomføring av prosjektet.

32 AVBESTILLING I GJENNOMFØRINGSFASEN

Byggherren kan når som helst velge å avbestille hele eller deler av kontraktsarbeidet i løpet av gjennomføringsfasen, uten at noen vilkår må være oppfylt. Byggherren skal ved avbestilling gi informasjon til samspillsentreprenør om hvorfor avlysning ble besluttet og gi beskjed om hvilke avsluttende arbeider samspillsentreprenør skal utføre for å sikre kontraktsarbeidet.

Ved avbestillinger skal målprisen nedjusteres tilsvarende de avbestilte arbeidenes bidrag til målprisen. Dersom deler av kontraktsarbeidene utføres med fastpris, skal fastprisen nedjusteres tilsvarende de avbestilte arbeidenes bidrag til fastprisen.

Byggherren skal kompensere samspillsentreprenør dersom prisen (målpris, samt ev. poster i fastpris) er nedjustert med mer enn 15 prosent, etter at det er tatt hensyn til både fradrag og tillegg. Kompensasjonen skal utgjøre:

- a) For målpris: halvparten av avtalt påslag for de avbestilte arbeidene, beregnet av estimert selvkost, For poster til fastpris: halvparten av avtalt påslagsprosent for de av bestilte arbeidene, beregnet av avtalt fastpris,
- b) eventuell avbestillingserstatning som samspillsentreprenør er pliktig til å betale til en kontraktsmedhjelper.

Utover dette kan byggherren ikke holdes ansvarlig for verken direkte eller indirekte økonomisk tap.

KAP X HEVING

33 VILKÅR FOR HEVING

Byggherren kan heve avtalen dersom samspillsentreprenør vesentlig har misligholdt sine forpliktelser, eller det utfra en nøktern vurdering er klart at slikt mislighold vil inntre. Byggherren kan også heve avtalen dersom samspillsentreprenør går konkurs eller beviselig er insolvent. Byggherre kan videre kreve at samspillsentreprenøren hever sin avtale med en kontraktsmedhjelper, dersom det beviselig foreligger vesentlig mislighold i kontraktsmedhjelperens ytelse.

Samspillsentreprenør kan kun heve avtalen dersom byggherren vesentlig misligholder sine betalingsforpliktelser.

34 HEVINGSPROSEDYRE

Før heving kan iverksettes, skal det gis skriftlig varsel om heving til samspillstyret. Det skal gis en rimelig frist til å rette forholdet, eller til å stille betryggende sikkerhet for rettidig oppfyllelse.

Heving skjer ved skriftlig erklæring til den aktuelle parten.

Ved heving skal det innen 14 kalenderdager avholdes en registreringsforretning over hvilket arbeid som er utført. Avtalens bestemmelser om overtakelse gjelder tilsvarende så langt de passer.

35 BYGGHERRENS HEVING

Dersom byggherren hever, har han rett til å få utlevert alle tegninger, dokumenter og annet prosjektmateriale, herunder produksjonsfiler, som er relevant for å fullføre arbeidet under avtalen.

Dersom byggherren har hevet avtalen, skal samspillsentreprenør snarest avslutte arbeidet og forlate byggeplassen innen en frist fastsatt av byggherren. Byggherren har rett til å bruke samspillsentreprenørens stillaser, maskiner, redskaper eller andre innretninger og materialer som er bestemt til utførelsen, og som befinner seg på byggeplassen når samspillsentreprenøren mottar hevingserklæringen. Før samspillsentreprenøren forlater byggeplassen, skal han i rimelig utstrekning sikre utført arbeid, materialer og utstyr mot skade.

Dersom byggherren hever avtalen med samspillsentreprenøren, har samspillsentreprenøren ikke krav på innestående andel av påslag, deling av besparelser, bonus eller annet vederlag, foruten vederlag for det arbeidet som er utført. For utført arbeid kan det kreves betaling etter selvkostprinsippet pluss 50 prosent av avtalt påslag. Byggherren har rett til erstatning etter alminnelige erstatningsregler.

36 SAMSPILLSENTREPRENØRENS HEVING

Dersom samspillsentreprenøren hever, skal han i rimelig utstrekning sikre utført arbeid, materialer og utstyr mot skade før han forlater byggeplassen. Ved samspillsentreprenørens heving har samspillsentreprenør krav på betaling for det arbeidet som er utført tillagt fullt påslag, tillagt erstatning etter alminnelige erstatningsregler.

DEL 4 ØVRIGE BESTEMMELSER

KAP XI SIKKERHET OG FORSIKRING**37 SIKKERHETSSTILLELSE****37.1 Byggherrens sikkerhet**

Byggherren stiller ikke sikkerhet for sine kontraktsforpliktelser.

37.2 Samspillsentreprenørens sikkerhetsstillelse

Sikkerheten i form av selvskyldnerkausjon skal stilles av internasjonal bank, forsikringsselskap eller annen kredittinstitusjon som godkjennes av byggherren.

Garantidokumentet skal fremlegges for byggherre senest 14 dager etter inngåelse av avtale om gjennomføring av fase 2.

Det skal stilles en samlet sikkerhet for oppfyllelse av kontraktsforpliktelsene, herunder for forsinkelsesrenter og inndrivelsesomkostninger, i gjennomføringsfasen og reklamasjonstiden. Garantien skal også dekke eventuell manglende tilbakebetaling av forskudd. Kausjonsløftet fra garantisten skal rettes direkte til byggherren. Garantistens ansvar skal ikke være begrenset i form av forbehold om at premie er innbetalt eller at annet mislighold ikke foreligger. Det skal klart fremgå av garantien at den er underlagt norsk rett og at Gudbrandsdal tingrett vedtas som vernetting.

Som sikkerhet aksepteres også garantibeløp plassert på sperret konto til fordel for byggherren, hvorpå renter tilfaller samspillsentreprenøren.

Garantiansvar kan ikke gjøres gjeldende med mindre samspillsentreprenøren har fått rimelig frist til å rette de påklagede forhold.

Sikkerheten i gjennomføringsfasen skal utgjøre fem prosent av samspillsentreprenørens avtalte målpris. Denne sikkerheten kan gjøres gjeldende for forhold byggherren påberoper seg senest ved overtakelsen.

Etter overtakelsen reduseres sikkerheten til ¼ av det den var i gjennomføringsfasen. Resterende del av sikkerheten kan gjøres gjeldende for forhold som påberopes i løpet av reklamasjonsperioden.

Sikkerheten faller bort ved utløp av reklamasjonsperioden, i den grad byggherren ikke har gjort ansvar gjeldende mot samspillsentreprenøren som kan kreves dekket av sikkerheten. Når sikkerheten er falt bort og samspillsentreprenøren deretter forlanger det, skal garantidokumentet returneres.

38 FORSIKRING

Samspillsentreprenør skal sørge for at det tegnes nødvendige ansvars- og prosjektforsikringer for kontraktsarbeider som utføres av samspillsentreprenøren og hans kontraktsmedhjelpere. Forsikringene skal minst ha det dekningsområdet som er beskrevet i NS 8407 punkt 8.1 og 8.2, samt NS 8401 punkt 7.2, og skal gjelde inntil hele kontraktsgjenstanden er overtatt av byggherren. Dersom samspillsorganisasjonen finner det hensiktsmessig å tegne forsikringer med et utvidet dekningsområde, skal byggherre erstatte samspillsentreprenørens merkostnadene med dette, uten påslag.

En part som har opptrådt på en måte som kan utløse et krav under forsikringen, skal umiddelbart orientere samspillstyret.

KAP XII PARTENES RETTIGHETER TIL YTELSENE

39 EIENDOMSRETT

39.1 Eiendomsrettens overgang

Kontraktsarbeidet blir byggherrens eiendom etter hvert som det utføres. Materialer som er tilført byggeplassen, og som skal bygges inn, blir byggherrens eiendom når han har betalt for dem.

39.2 Eiendomsrett til materialer

Materialer byggherren har levert, og som ikke medgår til kontraktsarbeidet, er byggherrens eiendom.

40 IMMATERIALE RETTIGHETER

Med mindre annet er uttrykkelig avtalt, har byggherren eiendomsrett, opphavsrett og alle andre relevante materielle og immaterielle rettigheter til resultatet av kontraktsarbeid utført av samspillsentreprenøren (prosjekresultatene), inkludert alle dataene i bygningsinformasjonsmodellen (BIM). Dette omfatter også andre løsninger utviklet og levert av samspillsentreprenør innenfor rammene av prosjektet, inkludert det som måtte være utviklet av dennes kontraktsmedhjelpere, og som er knyttet til oppfyllelse av de oppgaver samspillsentreprenør har påtatt seg. Ved avslutning av

avtalen plikter samspillsentreprenøren å gjøre denne dokumentasjonen tilgjengelig for byggherren i egnet format.

Samspillsentreprenør beholder retten til å bruke egne verktøy og metoder, herunder verktøy og metoder som måtte bli utviklet eller videreutviklet i prosjektet. Samspillsentreprenør kan videre benytte generell kunnskap (knowhow) han har opparbeidet seg i forbindelse med prosjektet og oppfyllelse av avtalen, forutsatt at informasjonen ikke er underlagt konfidensialitet, taushetsplikt eller er gradert i henhold til sikkerhetsloven.

KAP XIII BEHANDLING AV INFORMASJON

41 TAUSHETSPLIKT

Partene har taushetsplikt om opplysninger som blir gjort tilgjengelig for samspillsorganisasjonen som en følge av avtalen, dersom opplysningene har kommersiell verdi og ikke som helhet, eller slik de er satt sammen eller ordnet, er allment kjent eller lett tilgjengelig. Partene har videre taushetsplikt om opplysninger som medfører taushetsplikt etter forvaltningsloven, verdipapirhandelloven og annet relevant lovgivning.

Partene skal behandle opplysninger som nevnt i første ledd som fortrolige, og på en forsvarlig måte sikre at opplysningene forblir utilgjengelig for uvedkommende og i samsvar med gjeldende regelverk. Opplysningene kan kun meddeles til ansatte i egen organisasjon dersom disse har et reelt behov for disse i forbindelse med avtalen.

Taushetsplikten er tidsubestemt, og gjelder også etter at prosjektet er avsluttet. Taushetsplikten gjelder ikke dersom en part er forpliktet etter lov å oppgi slik informasjon.

42 FORHOLDET TIL OFFENTLIGHETEN OG MEDIA

Samspillsentreprenør skal ikke uttale seg om prosjektet eller kontraktsarbeidene i offentligheten eller til media, uten samtykke fra byggherren, jf. *bilag E1 Administrative bestemmelser*.

KAP XIV TVISTER**43 PROSEDYRE FOR HÅNDTERING AV UENIGHETER**

Enhver uenighet som oppstår under gjennomføring av kontraktsarbeidene, skal søkes løst i minnelighet på det nivået i samspillsorganisasjonen uenigheten har oppstått. Dersom uenigheten ikke lar seg løse på nevnte nivå, skal uenigheten løftes til neste nivå i samspillsorganisasjonen.

Dersom samspillsorganisasjonen ikke har utarbeidet en annen prosedyre for håndtering av uenigheter, gjelder følgende:

- a) Hvert nivå i samspillsorganisasjonen har 14 kalenderdager på å løse uenigheten, før den løftes til neste nivå. Ved uenigheter om økonomiske og/eller fremdriftsmessige konsekvenser av endringer, begynner fristen å løpe fra det tidspunkt samspillsorganisasjonen har et forsvarlig faktisk grunnlag til å vurdere konsekvensene av det aktuelle forholdet.
- b) Dersom øverste nivå i samspillsorganisasjonen ikke har løst uenigheten innen fristen, kan en part innen ytterligere 14 kalenderdager kreve at det snarest mulig skal oppnevnes en megler eller et meglingsutvalg med mandat til å bistå partene. Eventuelle kostnader til meglere eller meglingsutvalg må bæres av hver av partene og inngår ikke i prosjektkostnadene.
- c) Dersom megling ikke fører til en løsning, eller ingen av partene krever megling, må partene ta de nødvendige skritt for å iverksette ordinær rettergang innen åtte måneder regnet fra overtakelsen. Dersom slike skritt ikke tas innen fristen, taper partene rett til å gjøre gjeldende de krav uenigheten gjelder. Denne søksmålsfristen gjelder ikke dersom samspillstyret beslutter å utsette behandlingen av en uenighet til et senere tidspunkt.
- d) Kostnader til advokater og andre rådgivere som hver av partene benytter i forbindelse med håndtering av uenigheter, bæres av den enkelte part og inngår ikke i prosjektkostnadene. Dette gjelder også samspillsentreprenørens kostnader og ressursbruk i forbindelse med håndtering av uenigheter med kontraktsmedhjelpere.

44 LOVVALG OG VERNETING

Avtalen skal tolkes i samsvar med, og være underlagt, norsk lov.

Oslo tingrett er verneting for alle søksmål som måtte utspringe av avtalen.



45 SIGNATURER

Byggherre:

Universitetet i Oslo

Samspillsentreprenør:

..... AS

Dato/sted:

Dato/sted:

Navn:

Tittel:

Navn:

Tittel: