

AVTALEDOKUMENT

**Nytt helse- og omsorgssenter Luster
kommune**

Gjennomføringsfase (Fase 2)

Samspelsentreprise basert på NS 8407

mellom

Luster kommune

og

[Samspelsentreprenør]

1. Partane

Byggherre:	
Namn:	Organisasjonsnummer:
Adresse:	
E-post:	Telefon:

Samspelsentreprenør:	
Namn:	Organisasjonsnummer:
Adresse:	
E-post:	Telefon:

2. Representantane til partane

Byggherre:	
Etternamn:	Fornamn:
Telefon:	E-post:

Samspelsentreprenør:	
Etternamn:	Fornamn:
Telefon:	E-post:

Oppdragsgivarane, leigetakarane, dei tilsette og brukarane til byggherren vert rekna som tredjepersonar i høve til denne kontrakten. Det ligg ikkje føre nokon identifikasjon mellom byggherren og desse, jf. NS 8407 punkt 1.1, og dei kan ikkje påføre byggherren plikter utan

særskild skriftleg fullmakt. Samspelsentreprenøren skal sjå til at naudsynt fullmakt ligg føre før slike disposisjonar vert lagde til grunn.

Prosjektleiaren til byggherren representerer byggherren og har fullmakt til å vareta rettane og pliktene til byggherren etter kontrakten. Prosjektleiaren til samspelsentreprenøren representerer samspelsentreprenøren og skal ha naudsynt mynde til å følge opp kontrakten og ta avgjerder innanfor ansvarsområdet sitt.

3. Kontraktsdokument, rangordning og overordna kontraktsføresetnader

3.1 Kontraktsdokument

Følgjande dokument inngår som ein del av denne kontrakten:

1. Dette avtaledokumentet
2. Referat frå eventuelle avklaringsmøte
3. Godkjent forprosjekt med tilhøyrande vedlegg
4. Avtale for utviklingsfasen (fase 1)
5. Det endelege tilbodet frå samspelsentreprenøren
6. Referat frå synfaring/konferanse
7. Konkurransesgrunnlag
8. NS 8407:2011 Alminnelige kontraktsbestemmelser for totalentrepriser

3.2 Tolgingsreglar

Kontraktsdokumenta vert rekna som ein heilskap og skal så langt som mogleg tolkast slik at motstrid vert unngått.

Dersom kontraktsdokumenta inneheld føresegnar som trass i tolkingsprinsippet ovanfor strir mot kvarandre, skal dokumenta gjelde i den rekkjefølgja som er oppgitt i punkt 3.1. Løyser ikkje dette motstriden, gjeld NS 8407 punkt 2.2 andre ledd tredje setning.

3.3 Overordna kontraktsføresetnader

Leveransar frå fase 1 som er omforeinte mellom partane, dannar grunnlaget for kontrakten i fase 2. Grunnlaget omfattar utvikla og optimaliserte løysingar og avklaringar gjort i samspel.

Samspelsentreprenøren har det fulle prosjekteringsansvaret for heile oppdraget, både i fase 1 og fase 2. Ved oppstart av fase 1 tok samspelsentreprenøren over prosjekteringsansvaret for prosjekteringsmaterialet til byggherren, jf. NS 8407 punkt 24.2. Dette inneber at alle løysingar, val, krav, produkt m.m. er tekne over som om samspelsentreprenøren hadde utarbeidd dei sjølv.

Løysingar, avklaringar og avgjerder som er utvikla og omforeinte gjennom fase 1, og som er dokumenterte i forprosjektet eller andre kontraktsdokument, skal leggjast til grunn for fase 2 og vert ikkje rekna som endringar.

Dersom det ikkje går fram av kontraktsdokumenta korleis ein funksjon eller ei løysing skal vere, og valet har betydning for byggherren sin bruk av kontraktsarbeidet, skal samspelsentreprenøren leggje tilhøvet fram for byggherren før valet vert teke.

Byggherren skal ikkje reknast for å ha valt materiale, løysingar eller anna prosjektering i samsvar med NS 8407 punkt 22.4, med mindre dette går uttrykkjeleg fram av kontraktsdokumenta saman med ei uttrykkjeleg angiving av at byggherren har teke over risikoen for det aktuelle valet.

Forprosjektet og andre resultat frå fase 1 dannar grunnlaget for gjennomføringsfasen (fase 2).

Partane er samde om at eit føremål med fase 1 har vore å vidareutvikle og optimalisere prosjektet. Endringar i omfanget, areala, løysingane, framdrifta eller andre tilhøve i prosjektet som er innarbeidde i forprosjektet eller andre kontraktsdokument ved inngåinga av fase 2, gir difor ikkje grunnlag for krav om justering av tilbodne timeprisar, påslagsprosentar eller andre prisføresetnader.

Samspelsforma gir ikkje samspelsentreprenøren nokon forventning om at byggherren vert merksam på meir enn det ein elles kan leggje til grunn i ein totalentreprisekontrakt etter NS 8407.

Eit føremål med, og ein føresetnad for fase 1, har vore å vidareutvikle og optimalisere prosjekteringa. Det må dermed påreknast at det kan gjerast større endringar i prosjektet i løpet av fase 1 og 2, som auke eller reduksjon av omfanget, arealet og gjennomføringstida/-fasen til prosjektet m.m. Slike endringar er ein føresetnad for anskaffinga. Samspelsentreprenøren kan ikkje krevje endring av påslagsprosentar eller andre avtalte tilbodne prisar (som ligg føre ved tilbodsfristen) for fase 2 som følgje av slike endringar, uavhengig av volumet på endringane samla og kvar for seg. Dette punktet gjeld likevel ikkje byggherreinitierte endringar, uavhengig av prosjektutviklinga i samspelet.

4. Skildring av prosjektet

Omfattar prosjektering, bygging, igangsetjing, prøvedrift og overlevering av nytt helse- og omsorgssenter i Luster kommune.

Omfanget, dei funksjonelle krava, dei tekniske løysingane og kvalitetane i prosjektet går fram av forprosjektet og andre kontraktsdokument.

5. Vederlag

Det er avtalt at vederlaget til samspelsentreprenøren for fase 2 er ein målpris på **kr [sett inn],- ekskl. mva.**

Målprisen er styringsmålet for prosjektet og dannar grunnlaget for oppfølging av kostnadsutviklinga i gjennomføringsfasen. Avvik mellom målpris og sluttkostnaden for

prosjektet vert handtert i samsvar med insentivmodellen i kontrakten. Kva som inngår i målprisen, følger av avgjerdsgrunnlaget frå fase 1 og avtaledokumentet for fase 1.

6. Fakturering

I samsvar med NS 8407 skal partane ved starten av fase 2 avtale ein faktureringsplan for utbetaling av vederlaget.

Det er eit krav at samspelsentreprenøren brukar elektronisk faktura i godkjent standardformat i samsvar med forskrift av 2. april 2019 om elektronisk faktura i offentlege anskaffingar.

Dersom samspelsentreprenøren ikkje etterkjem krav om bruk av elektronisk faktura, kan byggherren halde tilbake betaling inntil elektronisk faktura i godkjent standardformat vert levert. Byggherren skal utan unødige opphald gi melding om dette. Dersom slik melding er gitt, går den opphavlege betalingsfristen frå tidspunktet elektronisk faktura i godkjent standardformat er levert.

Dersom opplysningar i faktura eller fakturagrunnlag inneheld opplysningar som er underlagde lovbestemt teieplikt, og det vil vere fare for avsløring av slike opplysningar, kan kravet om elektronisk faktura fråvikast, med mindre det finst tilfredsstillande tekniske sikringsløyisingar som varetek konfidensialitet.

Samspelsentreprenøren må sjølv bere eventuelle kostnader som levering av elektronisk faktura måtte medføre for denne.

Leverandøren skal sende faktura i EHF-format til Luster kommune (org.nr. 964 968 241). Alle fakturaer skal merkjast med: «Nytt helse- og omsorgssenter Luster».

7. Kostnadsstyring og oppfølging

Entreprenøren skal løpande følgje opp kostnadsutviklinga og utarbeide prognosar for forventta sluttkostnad.

Prognosane skal vise forventta sluttkostnad samanholden med målpris, identifiserte avvik og angi naudsynte tiltak.

Dersom prognosane viser risiko for overskriding av målprisen, skal entreprenøren utan ugrunna opphald føreslå tiltak for å redusere kostnader eller avgrense avvik.

Kuttlista som vart etablert i fase 1, skal vidareførast og oppdaterast gjennom fase 2, og nyttast som eit aktivt styringsverktøy ved behov for optimalisering av prosjektet. Tiltak frå kuttlista vert gjennomførte etter avgjerd frå byggherren.

Fakturering skjer løpande basert på dokumenterte kostnader og framdrift, og skal vere etterprøvbar i samsvar med open bok-prinsippet.

8. Incentivmodell og avvik frå målpris

Incentivmodellen er basert på ei samanlikning mellom avtalt målpris og den endelege sluttkostnaden for prosjektet. Sluttkostnaden vert berekna som den samla sjølvkosten til entreprenøren med tillegg av avtalte påslag og korrigert for avtalte endringar.

Avvik mellom målpris og sluttkostnad vert delt mellom partane etter følgjande modell:

Innsparing (sluttkostnad lågare enn målpris)	vert delt 50/50 mellom byggherre og entreprenør
Overskriding (sluttkostnad høgare enn målpris)	vert delt 50/50 mellom byggherre og entreprenør

Entreprenøren sin del av innsparinga vert utbetalt som tillegg til vederlaget.

Entreprenøren sin del av overskridinga kjem til frådrag i vederlaget.

Den endelege sluttkostnaden vert fastsett ved sluttoppgjer på grunnlag av ei etterprøvbar sluttoppstilling.

Incentivmodellen gjeld berre for kostnadsresultatet til prosjektet og påverkar ikkje ansvaret til entreprenøren for kontraktsoppfylling, medrekna kvalitet og framdrift, eller handtering av endringar etter kontrakten.

9. Endringar

Endringar skal tingast skriftleg av byggherren eller den byggherren gir fullmakt. Entreprenøren skal utan ugrunna opphald varsle dersom eit tilhøve vert rekna som ei endring, og gjere greie for konsekvensar for kostnad og framdrift. Endringar skal ikkje setjast i verk før dei er avklarte, med mindre dette er naudsynt for å unngå skade eller vesentleg forseinking.

Endringar vert prisa i samsvar med føresegnene i kontrakten om sjølvkost og påslag. Avtalte påslagsprosentar og økonomiske føresetnader gjeld òg for endringar.

Dersom ei endring påverkar framdrifta, skal dette varslast og dokumenterast. Eventuell justering av tidsfristar vert avtalt på grunnlag av dokumenterte konsekvensar.

Tilhøve som inngår i det omforeinte grunnlaget frå fase 1, vert ikkje rekna som endringar. Vidare utvikling, detaljering eller optimalisering innanfor dette grunnlaget gir ikkje grunnlag for justering av vederlag eller framdrift. Det same gjeld tilhøve som entreprenøren må reknast for å ha teke omsyn til ved fastsetjing av målprisen.

Byggherreinitierte endringar regulerer målprisen. Målprisen vert justert tilsvarande ved tilhøve som etter NS 8407 gir entreprenøren rett til tillegg eller byggherren rett til frådrag.

10. Organisering og samarbeid

Prosjektet skal gjennomførast med ein organisasjon som sikrar effektiv styring, god samhandling og måloppnåing. Partane skal samarbeide lojalt og bidra til ei effektiv og konstruktiv gjennomføring av prosjektet i tråd med prinsippa frå samspelsfasen.

Avgjerder skal takast på lågast mogleg nivå i organisasjonen. Saker som ikkje vert løyste på operativt nivå, skal løftast til neste nivå i samsvar med avtalt styringsstruktur.

Entreprenøren skal nytte nøkkelpersonellet og organisasjonen som går fram av tilbodet og kontraktsdokumenta. Personell som det har vore lagt vekt på ved evalueringa, skal delta i gjennomføringa av prosjektet i samsvar med føresetnadene for tildelinga.

Utsifting av slikt personell kan berre skje ved sakleg grunn og etter skriftleg godkjenning frå byggherren. Nytt personell skal ha minst tilsvarende kompetanse og erfaring som det personellet som vert erstatta.

Entreprenøren skal dekkje alle kostnader knytt til utsifting, medrekna naudsynt overlapping og kunnskapsoverføring.

11. Framdriftsplan og tidsfristar

11.1 Framdriftsplan

Framdriftsplanen frå fase 1 dannar grunnlaget for gjennomføringa av fase 2. Ved kontraktsinngåing skal entreprenøren oppdatere planen for gjennomføringsfasen. Framdriftsplanen skal vise aktivitetar, avhengigheiter og kritisk linje, og omfatte prosjektering, anskaffingar, leveransar og utføring. Planen skal vere tilstrekkeleg detaljert til å fungere som styringsverktøy og oppdaterast løpande.

Avtalte hovudfristar er bindande for entreprenøren.

11.2 Tidsfristar

Prosjektet skal gjennomførast i samsvar med tilboden framdriftsplan av [dato].

Sluttfristen er [dato] og er dagmulktlagd i samsvar med NS 8407 punkt 40.2.

Følgjande dagmulktlagde delfristar vil gjelde:

11.3 Oppfølging, avvik og tiltak

Entreprenøren skal løpande følgje opp framdrifta og samanhalde faktisk framdrift med planlagd framdrift.

Ved avvik eller risiko for avvik skal entreprenøren:

- vurdere årsak og konsekvens
- foreslå naudsynte tiltak
- setje i verk tiltak innanfor eige ansvarsområde

Tiltak skal gjennomførast utan krav på særskilt vederlag, med mindre avviket skuldast tilhøve byggherren ber risikoen for.

Entreprenøren skal utan ugrunna opphald varsle dersom det er risiko for forseinking, eller dersom framdriftsplanen ikkje lenger er realistisk.

12. Rapportering og avgjerdsprosessar

Entreprenøren skal løpande rapportere status for framdrifta, kvaliteten, kostnaden og risikoen i prosjektet. Rapporteringa skal gi byggherren grunnlag for oppfølging og naudsynte avgjerder.

Når byggherren skal ta avgjerder som påverkar omfanget, kostnaden, kvaliteten eller framdrifta i prosjektet, skal entreprenøren utarbeide eit avgjerdsgrunnlag.

Avgjerdsgrunnlaget skal skildre relevante alternativ, konsekvensar og tilrådingar, medrekna verknader for kostnad, framdrift, kvalitet og risiko.

Partane skal etablere faste møtearenaer for styring og oppfølging av prosjektet. Møta skal støtte effektiv gjennomføring og omfatte avklaringar, prioriteringar, avgjerder og oppfølging av tiltak.

13. Kontraktsmedhjelparar

Samspelsentreprenøren har ansvar for alle kontraktsmedhjelparar som vert nytta i prosjektet, medrekna rådgjevarar, underentreprenørar og leverandørar. Samspelsentreprenøren svarar for ytingane til kontraktsmedhjelparane som for sine egne.

Samspelsentreprenøren skal sikre at kontraktsmedhjelparar er bundne av vilkår som sikrar oppfylging av pliktene til entreprenøren etter kontrakten.

13.1 Utsifting av kontraktsmedhjelparar

Samspelsentreprenøren kan ikkje utan skriftleg samtykke frå byggherren skifte ut kontraktsmedhjelparar som vart evaluerte i samband med tildelinga, eller som seinare er godkjende som erstatning for slike kontraktsmedhjelparar.

Byggherren kan berre nekte samtykke dersom det ligg føre sakleg grunn.

Ved utsifting kan byggherren krevje kostnadsfri overlapping.

13.2 Byggherren sin rett til å overta kontraktar

Ved vesentleg mishald, betalingsstans, insolvens eller konkurs hos samspelsentreprenøren har byggherren rett til å overta kontraktane til entreprenøren med underentreprenørar og andre kontraktsmedhjelparar.

Samspelsentreprenøren skal sikre byggherren denne retten ved å ta inn naudsynte føresegner i kontraktane med kontraktsmedhjelparane sine.

13.3 Administrative føresegner og seriøsitetskrav

Samspelsentreprenøren skal oppfylle krava i Del III av konkurransegrunnlaget «Administrative føresegner og seriøsitetskrav».

Krava gjeld tilsvarande for kontraktsmedhjelparane til entreprenøren i den utstrekninga dette følgjer av Del III.

14. Overtaking og avslutning

Overtaking vert gjennomført i samsvar med føresegnene i NS 8407.

Overtaking føreset at kontraktsarbeidet er ferdigstilt i samsvar med kontrakten, og at bygget kan takast i bruk til føremålet sitt.

Vesentleg dokumentasjon, medrekna FDV-dokumentasjon, skal vere levert før overtaking. Manglande dokumentasjon kan gi grunnlag for å utsetje overtaking dersom dette har betydning for byggherren sin bruk av bygget.

Naudsynt prøvedrift, testing og innregulering skal vere gjennomført og dokumentert før overtaking, der dette er relevant for funksjonen til bygget.

Sluttoppgjer vert gjennomført i samsvar med NS 8407. Den endelege sluttkostnaden vert fastsett som ein del av sluttoppgjeret, og oppgjer etter insentivmodellen, jf. kapittel 8, vert gjennomført.

15. Signaturar

Dette avtaledokumentet med tilhøyrande vedlegg utgjer samla kontrakt mellom partane og er utferda i to eksemplar, der partane beheld eitt kvar.

Dato:	Stad:	Dato:	Stad:
Underskrifta til byggherren		Underskrifta til samspelsentreprenøren	
Namn Stilling		Namn Stilling	