



# UNIVERSITETET I OSLO

## Utvikling og rehabilitering av Farmasibygningen

Bilag B1 Bestemmelser om vederlag og incentiver

Dato: 25.9.2026

# INNHold

|          |                                                       |          |
|----------|-------------------------------------------------------|----------|
| <b>1</b> | <b>VEDERLAGSMODELLEN .....</b>                        | <b>4</b> |
| <b>2</b> | <b>VEDERLAG I UTVIKLINGSFASEN.....</b>                | <b>5</b> |
| 2.1      | REGNINGSARBEID .....                                  | 5        |
| 2.2      | AVTALTE TIMEPRISER .....                              | 5        |
| 2.3      | REFUSJON AV UTGIFTER.....                             | 6        |
| 2.4      | DOKUMENTASJON OG BEREKNING AV MEDGÅTT TID .....       | 6        |
| 2.5      | REISETID OG REISEKOSTNADER .....                      | 6        |
| 2.6      | HONORARBUDSJETT .....                                 | 6        |
| 2.7      | VEDERLAG BEREGNET ETTER SELVKOST .....                | 7        |
| 2.8      | OVERGANG TIL FASE 2 .....                             | 7        |
| <b>3</b> | <b>VEDERLAG I GJENNOMFØRINGSFASEN .....</b>           | <b>7</b> |
| 3.1      | INNLEDNING .....                                      | 7        |
| 3.2      | DEFINISJON AV MÅLPRIS.....                            | 7        |
| 3.3      | PROSESSEN FOR UTVIKLING OG ETABLERING AV MÅLPRIS..... | 7        |
| 3.3.1    | GENERELT .....                                        | 7        |
| 3.3.2    | KALKULASJONSPRINSIPPER .....                          | 7        |
| 3.3.3    | RISIKOAVSETNING.....                                  | 8        |
| 3.4      | INDEKSREGULERING AV MÅLPRISEN.....                    | 8        |
| 3.5      | JUSTERING AV MÅLPRISEN.....                           | 9        |
| 3.6      | KRAV PÅ BETALING I GJENNOMFØRINGSFASEN .....          | 9        |
| 3.7      | SELVKOST .....                                        | 9        |
| 3.8      | INDEKSREGULERING AV AVTALTE PRISER.....               | 10       |
| 3.9      | PÅSLAG.....                                           | 10       |
| 3.9.1    | AVTALT PÅSLAGSPROSENT .....                           | 10       |
| 3.9.2    | PÅSLAGSBELØP .....                                    | 10       |
| 3.9.3    | JUSTERING AV PÅSLAGSBELØPET .....                     | 11       |
| 3.9.4    | UTGIFTER .....                                        | 11       |
| 3.10     | FAKTURERING OG KONTROLL.....                          | 11       |
| 3.10.1   | UTBETALING I FASE 1 .....                             | 11       |
| 3.10.2   | UTBETALING I FASE 2 .....                             | 11       |
| 3.10.3   | FAKTURERING .....                                     | 11       |
| 3.10.4   | FORELØPIG MÅLPRISREGNSKAP MED PROGNOSE .....          | 12       |
| 3.10.5   | UTBETALING.....                                       | 13       |
| 3.11     | SLUTTOPPGJØR .....                                    | 13       |
| 3.11.1   | INNSENDELSE AV SLUTTOPPGJØR .....                     | 13       |
| 3.11.2   | FORSLAG TIL SLUTTOPPGJØR .....                        | 13       |
| 3.11.3   | SLUTTOPPSTILLINGEN .....                              | 13       |
| 3.11.4   | BYGGHERRENS INNSIGELSESFRIST .....                    | 14       |
| 3.11.5   | OMTVISTET SLUTTOPPGJØR ELLER MÅLPRISOPPGJØR.....      | 14       |

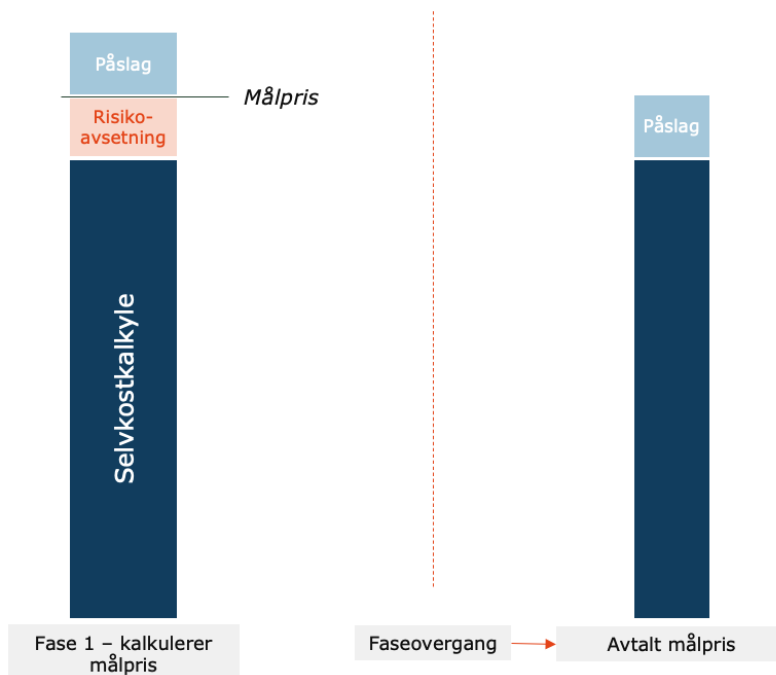
|                                                                        |           |
|------------------------------------------------------------------------|-----------|
| 3.11.6 BETALING AV SLUTTOPPGJØRET .....                                | 14        |
| 3.12 MÅLPRISOPPGJØRET – BEREKNING AV ENDELIG PÅSLAG .....              | 14        |
| <b>4 RETTING AV AVVIK OG MANGLER FREM TIL OG MED OVERTAKELSE .....</b> | <b>15</b> |
| <b>5 VEDERLAG FOR ETTERFØLGENDE ARBEIDER .....</b>                     | <b>16</b> |
| 5.1 REKLAMASJONSARBEIDER AVDEKKET ETTER OVERTAKELSE .....              | 16        |
| 5.2 TILLEGGSARBEID .....                                               | 16        |

# 1 Vederlagsmodellen

Dette dokumentet beskriver avtalens vederlagsmodell.

I utviklingsfasen vil samspillsentreprenør kompenseres av byggherren etter medgått tid og avtalte timepriser.

Byggherre planlegger å gjennomføre fase 2 (gjennomføringsfasen) med målpris som vederlagsmodell. Målprisen kalkuleres i utviklingsfasen, og avtales ved overgang til gjennomføringsfasen.

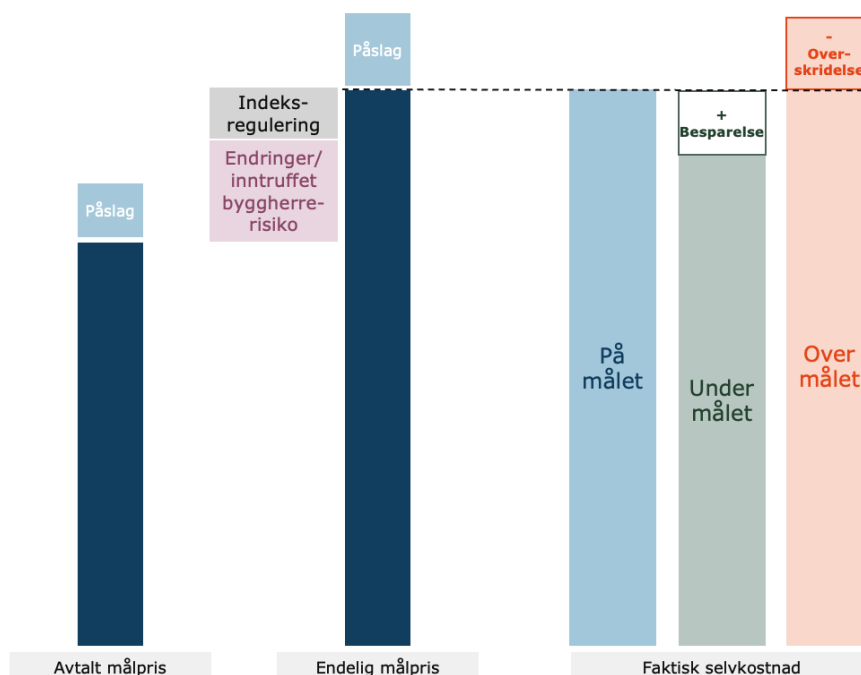


Figur 1: Avtalens vederlagsmodell

Partene kan også avtale fastpris eller regningsarbeid for enkelte poster eller kapitler. Disse holdes da utenfor målprisen. Dersom det avtales fastpris for hele eller vesentlige deler av kontraktsarbeidene, gjelder bestemmelsene i samspillsavtalen punkt 2.4.

For arbeid i gjennomføringsfasen som er omfattet av målprisen, vil samspillsentreprenøren kompenseres av byggherren basert på selvkost, tillagt avtalt påslagsprosent. Påslaget skal dekke den generelle ansvars- og risikofordelingen i avtalen, generelle bedriftsomkostninger og fortjeneste.

Insentivmodellen med målpris innebærer at samspillsentreprenøren tar del i mulighetene for besparelser og risikoen for overskridelser i forhold til målprisen.



Figur 2: Insentivmodell

Samspillsentreprenørens maksimale mulighet og risiko er begrenset til et avtalt øvre tak, tilsvarende fem prosent av endelig målpris. Besparelser utover dette tilfaller byggherren, og tilsvarende vil overskridelser utover dette dekkes av byggherren som selvkost uten påslag.

Dersom partene ikke kommer til enighet om målpris, har byggherren rett til å fatte beslutning om at prosjektet skal gå over til fase 2 med regningsarbeid som vederlagsformat (uten målpris). Samspillsentreprenørens vederlag skal da være basert på selvkostnad og påslag, men avtalte påslag skal reduseres med fire prosentpoeng sammenlignet med tilbudt påslagsprosent ved målpris.

## 2 Vederlag i utviklingsfasen

### 2.1 Regningsarbeid

Vederlagsformatet i utviklingsfasen er regningsarbeid.

Vederlaget beregnes basert på medgått tid og avtalte timepriser i henhold til punkt 2.2. Timeprisene inkluderer generelle bedriftsomkostninger og fortjeneste.

For arbeid hvor avtalte timepriser ikke er anvendelige, beregnes vederlaget i henhold til punkt 2.7.

Vederlag etter disse bestemmelsene utgjør den hele og fulle kompensasjonen for utviklingsfasen.

### 2.2 Avtalte timepriser

Det er avtalt timepriser for utviklingsfasen. Disse fremgår av *bilag B2 Dokumentasjon på priser – Prisskjema*.

Alt arbeid som utføres i utviklingsfasen av samspillsentreprenørens egne ressurser eller rådgivende/prosjekterende ressurser omfattet av prisskjema, skal honoreres i henhold til avtalte timepriser. Samspillsentreprenørens eventuelle påslag for kontraktsmedhjelpere skal være inkludert i de tilbudte timeprisene.

Dette gjelder ikke for underentreprenører som skal være en del av samspillet i fase 1, og som skal kontraheres av samspillsentreprenøren tidlig i fase 1. Dersom dette er aktuelt skal de aktuelle underentreprenørene innlevere egne tilbud i fase 1, hvor det blant annet skal konkurreres på pris. Samspillsentreprenøren har rett til tilbudt påslagsprosent (for målpris) på disse kontraktsmedhjelpernes timepriser.

Avtalte timepriser skal ta høyde for enhver kostnad som måtte medgå hos samspillsentreprenøren for å utføre arbeidet i utviklingsfasen. Det innebærer at samspillsentreprenøren i timeprisene har tatt høyde for blant annet:

- lønnskostnader for personell, herunder eventuelle bonusordninger, feriepenger, overtidsskompensasjon, arbeidsgiveravgift og andre avgifter etter norsk lov
- personlig utstyr som benyttes på kontor og/eller byggeplass
- reisetid og reisekostnader i samsvar med punkt 2.5
- velferdsordninger for de ansatte
- skatter og avgifter, unntatt merverdiavgift
- eventuell bruk av eget datautstyr med tilhørende programvare og lisenser
- generelle bedriftsomkostninger og indirekte kostnader, herunder bl.a. overhead, garantier, egne forsikringer, støtte fra konsernfunksjoner og finansiering, egne kontorlokaler, advokathonorarer, sosiale felleskostnader knyttet til f.eks. julebord, middager på eller utenfor anleggsområdet, firmahytter, firmaturer, firmaarrangement o.l.
- påslag knyttet til bruk av kontraktsmedhjelpere
- fortjeneste

Avtalte timepriser er faste gjennom hele utviklingsfasen og ikke gjenstand for regulering.

Byggherre har rett til å velge å benytte timeprisene i *bilag B2 Dokumentasjon på priser – Prisskjema* i fase 2, for en eller flere av de roller og kategorier som er angitt i prisskjema i fase 2. Timeprisene skal da videreføres for fase 2, uten påslag, og skal dekke de samme kostnadselementene som i fase 1.

## 2.3 Refusjon av utgifter

Samspillsentreprenøren kan kreve refundert nødvendige og dokumenterte utgifter til:

- Kostnader til lokaler for samlokalisering
- Avtalte aktiviteter i regi av byggherren
- Programvare og lisenser som ikke omfattes av punkt 2.2, etter avtale med byggherren,
- Kostnader til forsikringer tatt ut i tilknytning til arbeidet som ikke er inkludert i generelle bedriftskostnader, etter avtale med byggherren
- Dekning av andre utgifter etter særskilt avtale

Refusjon av utgifter skal skje uten påslag eller tillegg av administrasjonsgebyr e.l.

## 2.4 Dokumentasjon og beregning av medgått tid

Medgått tid skal dokumenteres med timelister. Timelistene skal identifisere hvem som har utført arbeidet, og for øvrig som et minimum inneholde dato, timeantall og en beskrivelse av hvilket arbeid som er utført.

Arbeidet skal drives rasjonelt og forsvarlig. Tid som er brukt på andre oppgaver enn de direkte knyttet til utførelse av oppdraget, kompenseres ikke. Dette gjelder for eksempel tid medgått til privat fravær, lunsjpause og interne møter, kurs og arbeidsoppgaver som ikke er prosjektspesifikke. Ved prosjektsamlinger kompenseres medgått tid oppad begrenset til normal arbeidsdag.

Samspillsentreprenøren skal for øvrig disponere sine ressurser innenfor de regler som følger av gjeldende lover, og partene skal sammen sørge for en effektiv ressursbruk. Dette innebærer blant annet at arbeidene skal planlegges gjennomført med faste ressurser og at det ikke skal skiftes ut eller settes på mer personell enn hva som er hensiktsmessig for en effektiv gjennomføring av arbeidene.

## 2.5 Reisetid og reisekostnader

Reisetid og -kostnader honoreres ikke.

## 2.6 Honorarbudsjett

Samspillsorganisasjonen skal i starten av utviklingsfasen etablere en plan for omfang, leveranser og varighet for utviklingsfasen med tilhørende honorarbudsjett.

Dersom det oppstår forhold som kan få betydning for honorarbudsjettet, skal samspillsentreprenøren varsle om dette.

Honorarbudsjettet gjennomgås i forbindelse med månedsrapportering.

## 2.7 Vederlag beregnet etter selvkost

For arbeider hvor avtalte timepriser ikke er anvendelige, skal samspillsentreprenørens egne arbeider kompenseres av byggherren basert på selvkost tillagt avtalt påslag for gjennomføringsfasen.

Selvkost omfatter slike kostnader som nevnt i punkt 3.7.

Dersom arbeidene utføres av kontraktsmedhjelpere, skal selvkosten (samspillsentreprenørens kostnader til kontraktsmedhjelperen) ikke tillegges påslag.

## 2.8 Overgang til fase 2

Ved overgang til fase 2 vil kostnaden for utviklingsfasen gjøres opp i henhold til medgått tid. Kostnadene for fase 1 inngår ikke i målprisen for fase 2.

# 3 Vederlag i gjennomføringsfasen

## 3.1 Innledning

Byggherre planlegger å gjennomføre prosjektet med målpris som vederlagsmodellen. Partene kan også avtale fastpris eller regningsarbeid for enkelte poster eller kapitler. Disse holdes da utenfor målprisen. Dersom det avtales fastpris for hele eller vesentlige deler av kontraktsarbeidene, gjelder bestemmelsene i samspillsavtalen punkt 2.4.

For arbeid i gjennomføringsfasen som er omfattet av målprisen, vil samspillsentreprenøren kompenseres av byggherren basert på selvkost, tillagt avtalt påslagsprosent. Påslaget skal dekke den generelle ansvars- og risikofordelingen i avtalen, generelle bedriftsomkostninger og fortjeneste. Samspillsentreprenøren og byggherren deler mulighetene for besparelser og risikoen for overskridelser i forhold til målprisen.

## 3.2 Definisjon av målpris

Målpris består av et avtalt beløp (i kroner ekskl. mva.) som omfatter følgende poster:

- a) kalkulert selvkost, jf. punkt 3.7
- b) kalkulert risikoavsetning for forhold partene har avtalt at skal være felles risiko eller mulighet, jf. samspillsavtalen punkt 11.6

## 3.3 Prosessen for utvikling og etablering av målpris

### 3.3.1 Generelt

Partene skal arbeide aktivt gjennom hele utviklingsfasen med å få på plass en avtalt målpris for gjennomføringsfasen. Avtalt målpris skal være offensiv og legge til grunn en høy produksjon som gjenspeiler en god og effektiv gjennomføring av arbeidene. For å systematisere dette arbeidet skal det i utviklingsfasen etableres minimum tre utviklingstrinn for målprisen som gir uttrykk for ulike grader av kalkulasjonsusikkerhet.

### 3.3.2 Kalkulasjonsprinsipper

Kalkulert selvkost skal være basert på en detaljert og gjennomarbeidet kalkyle utarbeidet etter følgende hovedprinsipper:

- Grunnkalkylen skal inndeles etter en omforent prosjekt- og kostnadsnedbrytningsstruktur.
- Eventuelle uspesifiserte kostnader skal fremkomme av egne poster.
- Alle priser skal være markedsmessige og konkurransedyktige.
- For innkjøp skal det som hovedregel innhentes minimum tre tilbud.

- For kalkulering av arbeider i egenregi, eller der det brukes erfaringstall, skal kalkulasjon utføres på postnivå der konkret utførelse, mengder og ressurser er vurdert separat.
- Mengder skal fortrinnsvis hentes fra BIM (både som grunnlag for innhenting av tilbud og egen kalkulering av arbeider).
- Kalkylen skal være offensiv og legge til grunn en effektiv produksjon.
- Priser for leie av maskiner og utstyr (intern og ekstern) skal være konkurransedyktige i markedet.
- Kalkulerte kostnader til mannskap skal være basert på reelt og markedsmessig lønnsnivå.
- Der det ikke lykkes å hente inn egne prosjektpriker legges vilkår i eventuelle rammeavtaler som byggherren eller samspillsentreprenøren har til grunn.
- Materiell og produkter skal oppfylle krav i avtalen og omforente løsninger utarbeidet i utviklingsfasen.
- Eventuelle konsernrabatter, volumrabatter og andre avtalte rabatter, bonuser e.l. hos leverandører skal komme til fradrag i kalkylen.
- Det skal utføres en felles usikkerhetsanalyse.

Kalkyle eller mottatte tilbud for kostnader som underentrepriser, materialer, utstyrsleveranser, maskiner, rigg, egenregiarbeider, prosjektledelse etc., skal danne grunnlag for kalkulasjon av selvkost.

Enhver kalkulering i prosjektet skal skje i et egnet, digitalt kalkyleprogram der byggherren har nødvendig brukertilgang for helhetlig innsyn og mulighet for eksport av data i XML-format.

Hvilke kostnader som defineres som selvkost, fremgår av punkt 3.7.

### 3.3.3 Risikoavsetning

I løpet av utviklingsfasen skal risikoer og muligheter fortløpende identifiseres og estimeres/kalkuleres. Dette gjelder både forhold som er definert som byggherres risiko, felles risiko og samspillsentreprenørens særlige risiko, jf. samspillsavtalen punkt 11.

Risikoavsetning for risiko og muligheter partene avtaler skal være felles og skal verdsettes og inngå i målprisen.

Risikoavsetning for forhold som er byggherres risiko, samspillsentreprenørens særlige risiko eller definert som del av den generelle ansvars- og risikofordelingen i avtalen, skal ikke inngå i målprisen.

Risikoregisteret skal inngå i avtaledokumentene for fase 2. Risikoavsetningen skal være ekskl. mva.

## 3.4 Indeksregulering av målprisen

Målprisen er basert på en kalkyle med et gitt prisnivå ( $t_0$ ). Siden påløpt selvkost vil inneholde senere endringer i prisnivået, skal målprisen justeres for utviklingen. Formålet er å sikre et korrekt målprisoppgjør som er mest mulig upåvirket av endringer i prisnivået.

Boligblokk i alt legges til grunn som indeks.

Det skal i den forbindelse også tas hensyn til eventuelle tilbud med priser som er faste i avtaleperioden og som da ikke skal gi grunnlag for indeksregulering av målprisen.

Justeringen skjer etter følgende formel:

$$e = S * (1 - t_0 / t)$$

hvor:

$e$  = endringsbeløp som målprisen justeres med

$S$  = påløpt selvkost i avregningsperioden, eksklusive påslag og merverdiavgift

$t_0$  = avtalt indekstall for den kategorien påløpt selvkost gjelder

$t$  = indekstallet for avregningsperioden

### 3.5 Justering av målprisen

Følgende forhold utløser rett til justering av målprisen:

- a) Endringer, jf. samspillsavtalen kap. VIII
- b) Forhold definert som byggherres risiko, jf. samspillsavtalen punkt 11.3
- c) Indeksregulering, jf. punkt 3.4

### 3.6 Krav på betaling i gjennomføringsfasen

For arbeid i gjennomføringsfasen vil samspillsentreprenøren kompenseres av byggherren basert på selvkost, tillagt avtalt påslag.

Selvkost omfatter slike kostnader som nevnt i punkt 3.7.

Avtalt påslag skal dekke den generelle risikofordelingen i avtalen, jf. samspillsavtalen punkt 11, generelle bedriftsomkostninger og fortjeneste, jf. punkt 3.9.

Ved fakturering skal det trekkes fra et inntående beløp på fem prosent, jf. punkt 3.10.3.

### 3.7 Selvkost

Innenfor rammene av avtalens risikofordeling, omfatter selvkost enhver direkte kostnad som måtte medgå hos samspillsentreprenøren for å utføre arbeidet i gjennomføringsfasen. Direkte kostnader (selvkost) omfatter blant annet:

- direkte lønnskostnader for personell som følger av gjeldende tariffavtaler
- arbeidsgiveravgift samt andre avgifter etter norsk lov
- lovpålagte forsikringer for ansatte, herunder lovpålagt pensjonsforsikring og yrkesskadeforsikring
- material- og innkjøpskostnader, fratrukket eventuelle konsernrabatter og andre avtalte rabatter hos leverandører
- kostnader til etablering, rigg og drift, herunder mobiliserings- og demobiliseringskostnader,
- kostnader til kjøp/leie av maskiner og utstyr. Byggherren dekker ikke etterreparasjoner ved tilbakelevering av utstyr fra prosjektet. Avskrivning ved direkte kjøp av maskiner og utstyr til prosjektet skal skje etter skatte- og regnskapslovens bestemmelser
- kostnader til innleie av personell
- kostnader til nødvendig programvare og lisenser som er anskaffet særskilt for prosjektet etter avtale med byggherren
- kostnader til kontraktsmedhjelpere

Samspillsentreprenør skal sikre at alle innkjøp og avtaler i prosjektet er basert på konkurransedyktige og markedsmessige priser og tilbud.

Partene kan bli enige om at lønnskostnad på eget mannskap kan faktureres som

- prosentsats av stillingsprosent (med fratrekk for kostnader som er definert som generelle bedriftskostnader),
- personellens lønnskostnad per time (timepris + tariffestede tillegg og øvrige direkte lønnskostnader definert som selvkost), eller
- avtalte selvkosttimerater for personell på et hensiktsmessig detaljnivå som gjenspeiler faktisk selvkosttimerate

Byggherre har også rett til å velge å benytte seg av timeratene fra fase 1, jf. punkt 2.2. Det skal i så tilfellet ikke beregnes påslag på disse timeratene i fase 2. Ved utbetaling og beregning av

bonus/malus, skal det gjøres fradrag i timeprisen for et beløp tilsvarende avtalt påslagsprosent, slik at disse kostnadene kan behandles og følges opp på lik linje som selvkostnader.

For personell som faktureres etter timerater, skal bestemmelsene i punkt 2.2 til 2.5 gjelde tilsvarende.

Selvkost omfatter ikke merverdiavgift.

### 3.8 Indeksregulering av avtalte priser

Dersom timepriser fra fase 1 videreføres til fase 2, skal timeprisene indeksreguleres i henhold til endringen i Statisk sentralbyrås konsumprisindeks (hovedindeksen). Timeprisene reguleres første gang ved overgang til fase 2 (formell faseovergang). Nullpunktet for prisreguleringen skal da være ett år etter inngåelsen av kontrakt for fase 1. Deretter reguleres prisene en gang i året.

Tilsvarende gjelder dersom det er avtalt bindende selvkostrater for fase 2. Nullpunktet for prisreguleringen skal da være ved prisnivået ved formell faseovergang. Prisene er faste i ett år, før de deretter reguleres en gang i året.

### 3.9 Påslag

#### 3.9.1 Avtalt påslagsprosent

Det er avtalt en påslagsprosent til dekning av den generelle ansvars- og risikofordelingen i avtalen, generelle bedriftsomkostninger og fortjeneste. Denne fremgår av *bilag B2 Dokumentasjon på priser – Prisskjema*.

Den generelle ansvars- og risikofordelingen fremgår av samspillavtalen punkt 11.

Generelle bedriftsomkostninger omfatter alle indirekte kostnader som måtte medgå hos samspillsentreprenøren for å utføre arbeidet i gjennomføringsfasen, som blant annet:

- kostnader til hovedkontor, andre kontorsteder, sentral maskinavdeling eller andre sentrale avdelinger
- kostnader til støtte- og stabsfunksjoner, herunder ledelse, finans/regnskap, HR, juridisk, kommunikasjon, felles servicefunksjoner med videre
- kostnader og tidsbruk til personell som sitter i samspillstyre
- kostnader til nødvendig programvare og lisenser som samspillsentreprenøren allerede besitter og som ikke medfører økte kostnader for prosjektet
- eventuelle bonusordninger, herunder lønnsgodter, pensjonsordninger og forsikringsdekninger ut over tariffestede tillegg
- kurs eller etterutdanning
- velferdsordninger for de ansatte
- kostnader til lunsj og overtidsmat som ikke er tariffestet
- sosiale felleskostnader knyttet til f.eks. julebord, middager på eller utenfor anleggsområdet, firmahytter, firmaturer, firmaarrangement ol.
- sykkelønn til arbeidstakere som i en periode ikke kan jobbe på grunn av sykdom eller skade
- lønnsplikt ved en eventuell permittering som ikke skyldes forhold som er byggherrens ansvar etter avtalen
- lånekostnader, renter og finansiering til dekning av negativ cashflow
- kostnader til interne ressurser og eksterne rådgivere (herunder advokater, fagkyndige) i forbindelse med håndtering av uenighet
- utgifter til revisor for å dokumentere at posterte kostnader både er relevante og reelle
- andre kostnader som etter sin art er indirekte

#### 3.9.2 Påslagsbeløp

Ved faseovergang skal avtalt målpris, fratrasket selvkostnader det ikke skal beregnes påslag på, multipliseres med avtalt påslagsprosent og konverteres til et fast kronebeløp.

For arbeider som skal utføres etter timepriser avtalt i fase 1, skal timeprisen minus et beløp tilsvarende avtalt påslagsprosent, legges inn som selvkost i målpriskalkylen.

Det er dette påslagsbeløpet, justert i samsvar med punkt 3.9.3, samspillsentreprenøren har krav på dersom partene kommer under eller treffer avtalt målpris.

### 3.9.3 Justering av påslagsbeløpet

Dersom det inntreffer forhold som gir en av partene rett til justering av målpris, har parten rett til tilsvarende justering av påslaget. Det vil si at det endelige påslagsbeløpet (før bonus/malus) skal tilsvare tilbudt påslagsprosent multiplisert med endelig målpris ved målprisoppgjør.

### 3.9.4 Utgifter

Kostnader til sikkerhetsstillelse, jf. samspillsavtalen punkt 36, og forsikring, jf. samspillsavtalen punkt 37, dekkes av byggherren som en utgift. Samspillsentreprenøren kan ikke kreve påslag eller noen form for gebyr (fakturgebyr, administrasjonsgebyr mv.) for utgifter.

## 3.10 Fakturering og kontroll

### 3.10.1 Utbetaling i fase 1

I utviklingsfasen kan samspillsentreprenøren kreve utbetaling av honorar etter hvert som oppdraget utføres, men ikke oftere enn én gang i måneden. Fakturering skal skje i samsvar med punkt 3.10.3.

Samspillsentreprenøren skal iverksette et hensiktsmessig system for å registrere, dokumentere og styre medgått tid for de som jobber i prosjektet. Alt involvert personell skal i timelister beskrive hvilket arbeid som er utført på hensiktsmessig nivå.

Timelister skal forelegges samspillsledelsens kontroll og godkjenning hver uke og før fakturering.

### 3.10.2 Utbetaling i fase 2

I gjennomføringsfasen kan samspillsentreprenøren kreve betaling med utgangspunkt i fakturaplanen. Fakturaplanen skal utarbeides av samspillsorganisasjonen i fase 1. Med mindre partene blir enige om noe annet skal fakturaplan legge til grunn følgende opptjeningsregler:

- All utførelse på byggeplassen, herunder rigg- og driftsytelser, gir rett til fakturering etter hvert som de gjennomføres.
- Materialer, komponenter og deler mv. gir rett til fakturering når de er tilført byggeplassen for å bygges inn.
- Prosjektering gir rett til fakturering etter hvert som arbeidene utføres

Ved faseovergang skal fakturaplanen være basert på målprisen og kalkylene til samspillsentreprenøren, i samsvar med antatt produksjonstakt.

I gjennomføringen av fase 2 justeres faktisk fakturert månedlig for differansen mellom forrige periodes påløpte kostnader og forrige periodes beløp i fakturaplanen. Summen av alle perioders differansen vil til enhver tid tilsvare den akkumulerte differansen mot fakturaplanen.

Kostnader påløper når de oppstår som en forpliktelse for samspillsentreprenør, uavhengig av om kostnaden er fakturert samspillsentreprenøren eller ikke. Dette inkluderer også de tilfeller hvor samspillsentreprenør må betale forskudd til en underentreprenør/-leverandør.

Samspillsentreprenøren skal alltid sikre tilfredsstillende garanti før det utbetales forskudd.

Med mindre partene blir enige om noe annet, skal det foretas usikkerhetsanalyser to ganger i året. Dersom usikkerhetsanalysen viser at budsjettet avviker fra målpris, skal det utarbeides en revidert fakturaplan etter prinsippene i dette punktet.

Fakturaplan kan også justeres hyppigere dersom det oppstår situasjoner som medfører vesentlige avvik sammenlignet med planlagt produksjon.

### 3.10.3 Fakturering

#### Fakturaene

Med mindre partene blir enige om noe annet, gjelder følgende regler for fakturering:

- Faktura oversendes en gang i måneden, med fakturadato siste dag i måneden.
- Det skal vedlegges eller tilgjengeliggjøres tilstrekkelig dokumentasjon for det fakturerte beløpet. Dette omfatter blant annet komplette bilagsoversikter og godkjente timelister, samt målinger og annen dokumentasjon som er nødvendig for byggherrens kontroll. Bilagsoversikter og timelister skal godkjennes av byggherren. Det må av dokumentasjonen framgå tydelig kostnadens bokføringsdato, kostnadens art, samt en prosjektspesifikk beskrivelse av hvert kostnadselement, og fradrag for eventuelle rabatter. Timelister for anleggsmaskiner, skal angi nøyaktig hvilken maskin det kreves kompensasjon for. For innkjøp skal kopi av faktura fra underleverandør legges ved
- Det skal tydelige fremgå hvilket totalbeløp som er selvkost eksklusive merverdiavgift, hvilket beløp som er påslag, og hvilket beløp som er merverdiavgift
- Det skal tydelig fremgå at innestående beløp er fratrasket
- Påslag kan ikke faktureres dersom faktisk påløpte kostnader overstiger fem prosent av målpris
- Fakturaer skal etter behov oppfylle kravene i bokføringsloven § 5-1-1
- Det skal utstedes egne fakturaer for endrings-/tilleggsarbeider og for indeksregulering

Samspillsentreprenøren skal sende faktura i EHF-format i henhold til bestemmelsene i *bilag E1 – Administrative bestemmelser*.

Dersom fakturaen tilfredsstiller kravene i avtalen, skal byggherren betale fakturaen innen 30 dager etter mottak. Dersom samspillsentreprenøren ikke leverer faktura i tråd med denne bestemmelsen, anses ikke tilsendt faktura som mottatt hos byggherren. Avtalt betalingsfrist gjelder først når byggherren har mottatt faktura i henhold til denne bestemmelsen, jf. punkt 3.10.5.

#### **Innestående beløp**

For kontraktsarbeid utført i fase 2 skal samspillsentreprenøren trekke fra et innestående beløp på fem prosent av det fakturerte beløpet. Beløpet holdes tilbake som byggherrens sikkerhet for dekning av eventuelle overskridelser av målpris.

Dersom målprisoppgjøret viser at faktiske kostnader er lik eller under målpris, kommer det tilbakeholdte beløpet til utbetaling, med mindre byggherren har rett til å motregne beløpet mot andre krav han har mot samspillsentreprenøren.

Innestående beløp faktureres i slutfakturaen.

#### **Kontrollsystemer – åpen bok**

Samspillsentreprenøren skal benytte et hensiktsmessig kontrollsystem for å dokumentere medgått tid og kostnader. Kontrollsystemet må ha funksjonalitet til å kunne ivareta avtalens krav til styring, rapportering og dokumentasjon av kostnader og timeforbruk.

Byggherren skal ha innsynsrett og tilgang til kontrollsystemet for å kunne utøve kontroll av timeforbruk og kostnader underveis i arbeidet.

Byggherre har rett til å avvente betaling av ustedt faktura til samspillsentreprenøren har gitt nødvendig tilgang til relevante kontrollsystemer i samsvar med avtalens prinsipper og krav om åpen bok.

#### **3.10.4 Foreløpig målprisregnskap med prognose**

Samspillsentreprenøren og byggherren skal i fellesskap lage og løpende ajourføre et målprisregnskap i gjennomføringsfasen basert på prinsippene angitt i punkt 3.11.2. På grunnlag av de innsendte fakturaene, prognose for gjenstående, samt eventuelle varslinger, skal samspillorganisasjonen foreta en fortløpende beregning av målprisoppgjøret etter reglene i punkt 3.12.1, herunder hvilket krav samspillsentreprenøren er berettiget til, og dermed angi hvorledes man ligger an i forhold til målpris.

I tillegg skal samspillorganisasjonen foreta en beregning av hvor stor andel av posten for risikoavsetning, jf. punkt 3.3.3, som har medgått gjennom fakturert selvkost.

### 3.10.5 Utbetaling

Dersom fakturaen tilfredsstiller avtalens krav, skal byggherren betale fakturaen innen 30 dager etter mottak.

Dersom byggherren mener at fakturaen ikke tilfredsstiller kravene i kontrakten, skal han innen 14 dager komme med en begrunnelse for hvorfor han mener at kravene ikke er oppfylt. Samspillsentreprenøren skal etter mottak av slik begrunnelse sende kreditnota for hele fakturabeløpet, samtidig som det utstedes to nye fakturaer for henholdsvis omtvistet og uomtvistet krav med ny betalingsfrist på 30 dager.

Byggherrens betaling innebærer ingen godkjenning av grunnlaget for vedkommende faktura. Dersom det etter betaling viser seg at grunnlaget var feil, skal feilen korrigeres.

## 3.11 Sluttoppgjør

### 3.11.1 Innsendelse av sluttoppgjør

Samspillsentreprenøren skal sende byggherren sluttoppgjør bestående av

- sluttoppstilling
- forslag til målprisoppgjør
- slutfaktura for sitt kontraktsarbeid

Sluttoppgjør skal sendes byggherren innen to måneder fra overtakelsen.

Før innsendelse til byggherren skal samspillsentreprenørens sluttoppstilling og forslag til målprisoppgjør gjennomgå og drøftes i et møte i ledergruppen. Hvis byggherren har merknader til sluttoppstillingen eller målprisoppgjøret, og dette ikke korrigeres, skal merknadene vedlegges sluttoppstillingen som sendes byggherren.

Overholder ikke samspillsentreprenøren fristen for innsendelse av sluttoppgjør, kan byggherren skriftlig fastsette en endelig frist for oversendelse. Fristen skal ikke være kortere enn 14 kalenderdager. Etter utløpet av fristen taper samspillsentreprenøren alle krav i forbindelse med Avtalen som ikke allerede er betalt eller nevnt i punkt 3.11.3 tredje ledds bokstav a til d.

### 3.11.2 Forslag til sluttoppgjør

Forslag til målprisoppgjør skal fastlegge de følgende grunnleggende tallstørrelsene for å kunne beregne oppgjøret:

- a) Endelig målpris: Det skal fastlegges hva samspillsentreprenøren mener er den endelige målprisen for prosjektet etter at målprisen er indeksregulert. Er målprisen justert av andre grunner, skal det spesifiseres hva som er bakgrunnen for justeringene.
- b) Endelig kostnad: Det skal lages en oppstilling over samspillsentreprenørens selvkost (endelig kostnad). Kostnadene ved å utbedre avvik og mangler som er påberopt før eller ved overtakelsen, skal innregnes i de endelige kostnadene med mindre de skyldes grov uaktsomhet.
- c) Påslag, herunder besparelser/overskridelser: Det skal lages en oppstilling over hva samspillsentreprenøren mener å ha krav på av påslag, herunder besparelser/plikt til å dekke av overskridelser.

På grunnlag av endelig målpris sammenholdt med endelig kostnad, skal samspillsentreprenøren foreta en beregning av målprisoppgjøret etter reglene i punkt 3.12.1, herunder hvilket krav samspillsentreprenøren mener han er berettiget til. Eventuelt krav på andel av besparelser skal fremgå av sluttoppstilling og fremsettes som del av slutfaktura.

### 3.11.3 Sluttoppstillingen

Sluttoppstillingen skal inneholde en spesifikasjon over alle samspillsentreprenørens krav i forbindelse med avtalen:

- a) alle fakturerte krav, uavhengig om de er betalt eller ikke,

- b) alle krav som byggherren tidligere har avvist, og som samspillsentreprenøren opprettholder, og
- c) alle krav som ikke er fakturert forut for sluttoppgjøret, herunder innestående
- d) eventuelle krav på andel av besparelser

Samspillsentreprenøren kan bare ta forbehold om senere endring av sluttoppstillingen dersom grunnlaget for beregning av et krav ikke har foreligget i tide. Slikt forbehold kan bare gjøres for spesifikt angitt kravgrunnlag. I slutfakturaen inntas de krav som er nevnt i annet ledd bokstav b, c og d.

Krav som ikke er medtatt i sluttoppstillingen, kan ikke framsettes senere. Dette gjelder likevel ikke følgende:

- a) krav knyttet til arbeid som først skal utføres etter overtakelsen,
- b) krav som er brakt inn for megling, domstolene eller voldgift,
- c) eventuelle krav på andre bonuser enn besparelser nevnt i bokstav d ovenfor.

#### 3.11.4 Byggherrens innsigelsesfrist

Innsigelser byggherren har mot sluttoppstillingen eller forslag til målprisoppgjør, eller krav han har mot samspillsentreprenøren i forbindelse med avtalen, skal framsettes innen to måneder fra mottakelse av sluttoppstilling, forslag til målprisoppgjør og slutfaktura. Innsigelser og krav som byggherren har framsatt tidligere, skal gjentas innen fristen dersom de opprettholdes.

Innsigelser og krav som byggherren ikke framsetter innen fristen, tapes. Dette gjelder likevel ikke innsigelser og krav som er brakt inn for megling, domstolene eller voldgift.

Innsigelser og krav som byggherren har som følge av mangler ved kontraktsgjenstanden og som avdekkes ved eller etter overtakelsen, reguleres alene av bestemmelsene om mangler.

#### 3.11.5 Omtvistet sluttoppgjør eller målprisoppgjør

Dersom byggherren ikke blir enig med samspillsentreprenøren om sluttoppgjøret og/eller målprisoppgjøret, skal det utarbeides følgende to dokumenter:

- a) Midlertidig sluttoppgjør: Så langt man er enige, skal det settes opp et midlertidig sluttoppgjør som samsvarer med reglene i punkt 3.11.3 om sluttoppstilling.
- b) Uenighetsliste: I tillegg skal det settes opp en fullstendig liste over alle tvistepunktene i sluttoppstillingen. For hvert tvistepunkt skal tvistebeløpet angis og hva som er årsaken til uenigheten.

Det skal avtales en strukturert prosess for videre drøftelser og forhandlinger, med sikte på å løse uenigheten i minnelighet.

#### 3.11.6 Betaling av sluttoppgjøret

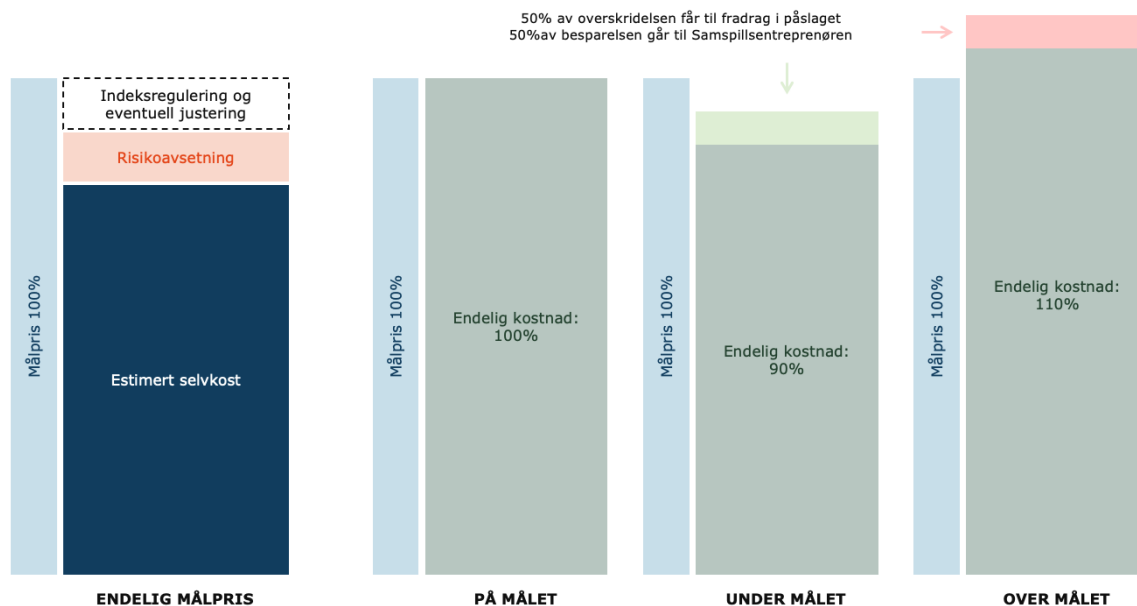
Byggherren skal betale slutfaktura fra samspillsentreprenøren innen to måneder regnet fra mottakelsen av sluttoppstilling med slutfaktura.

Dersom det foreligger uenighet om oppgjøret, skal byggherren betale på grunnlag av det midlertidige sluttoppgjøret.

### 3.12 Målprisoppgjøret – beregning av endelig påslag

Det endelige målprisoppgjøret avgjør om og i hvilken grad samspillsentreprenøren har rett til utbetaling av fullt påslag, samt fordeling av en eventuell besparelse eller overskridelse.

Figuren nedenfor viser de tre typene av måloppfylleelsesgrad som kan oppstå i prosjektet:



Figur 3: Avregning av endelige kostnader mot endelig målpris, fordeling av overskridelser og besparelser

I utgangspunktet vil besparelsene eller overskridelsene fordeles mellom samspillsentreprenøren og byggherren med 50 prosent på hver av partene. Beløpet vil komme i tillegg til – eller til fradrag i – samspillsentreprenørens påslag. Samspillsentreprenørens maksimale mulighet og risiko er begrenset til et avtalt øvre tak, tilsvarende fem prosent av endelig målpris. Oppsiden ved besparelser og nedsiden ved overskridelser er like stor. Dette er illustrert i figuren nedenfor.



Figur 2: Samspillsentreprenørens risiko ved overskridelser og mulighet ved besparelser

Dersom endelig kostnad er høyere enn endelig målpris, skal samspillsentreprenøren dekke 50 prosent av overskridelsen, oppad begrenset til et beløp tilsvarende fem prosent av endelig målpris. Øvrige overskridelser dekkes av byggherre ved at samspillsentreprenør får dekket selvkost uten påslag.

## 4 Retting av avvik og mangler frem til og med overtakelse

For avvik avdekket under utførelsen av arbeider i gjennomføringsfasen, har samspillsentreprenør rett til vederlag etter de alminnelige reglene om vederlag. Vederlaget for utbedring av slike avvik inngår i målprisregnskapet, men gir ikke grunnlag for justering av målprisen.

For mangler påberopt ved overtakelsen, har samspillsentreprenør rett til vederlag etter de alminnelige reglene om vederlag. Vederlaget for utbedring av slike mangler inngår i målprisregnskapet, men gir ikke grunnlag for justering av målprisen.

Samspillsentreprenøren har likevel ikke rett til betaling dersom avvikene eller manglende skyldes grov uaktsomhet.

## 5 Vederlag for etterfølgende arbeider

### 5.1 Reklamasjonsarbeider avdekket etter overtakelse

Utbedring av mangler som påberopes senere enn ved overtakelsen, er regulert i samspillsavtalen punkt 18.2.2.

### 5.2 Tilleggsarbeid

Arbeid som blir pålagt samspillsentreprenøren etter overtakelsen, skal betales på grunnlag av selvkost, tillagt avtalt påslagsprosent (som avtalt for gjennomføringsfasen).

Samspillsentreprenøren kan gi eller byggherren kan kreve at det gis et spesifisert tilbud på arbeidene. Byggherren skal ta stilling til tilbudet innen rimelig tid.

Dersom byggherren finner det hensiktsmessig, skal man sammen sette opp en fakturaplan for arbeidene.