



Harstad kommune
Hársttáid suohkan

Vognhall Lundenes- Harstad

Samspillsavtale mellom

(Navn)

som Byggherre

Org.nr:

Postadresse:

OG

(Navn)

som Samspillsentreprenør

Org.nr:

Postadresse:

Dato: 03.09.2026

Innhold

1 AVTALENS INTENSJON OG OMFANG	2
1.1 Gjennomføringsform	2
1.2 Prosjektets overordnede beskrivelse	2
1.3 Prosjektets faser	2
2 HOLDNINGER OG MÅLSETNINGER	2
2.1 Prosess.....	2
2.2 Prosjekt mål:.....	3
3 AVTALEGRUNNLAG.....	3
3.1 Generelt.....	3
3.2 Foreliggende grunnlag	3
4 ORGANISASJON OG SAMARBEIDSFORM	3
4.1 Samspillstyret	4
4.2 Samspillsgruppen	5
4.3 Workshop	5
4.4 Møter.....	5
5 PARTENES YTELSE OG ARBEIDSOPPGAVER	6
5.1 Innledning.....	6
5.2 Ved gjennomføring av fase 1	6
5.3 Krav til prosjektering	7
5.4 Generelle krav til innlevering av søknader	8
5.5 Overgang fra fase 1 til fase 2	8
5.5.1 Byggherrens godkjenning av forprosjekt.....	8
5.5.2 Byggherrens frigjøringsklausul.....	8
5.6 Ansvars- og fullmaktsmatrise	9
5.7 Rådgivere og fagentreprenører hos Samspillsentreprenøren	9
5.8 Kontraktsmedhjelpere	9
5.9 Rettigheter til materialet	10
6 ØKONOMIEN I PROSJEKTET	10
6.1 Målsetting.....	10
6.2 Vederlag for arbeid utført i fase 1	10
6.3 Fastsettelse av fastpris for fase 2	10
6.4 Indeksregulering	11
6.5 Åpenhet og innsyn.....	11
6.6 Incitamentsavtale	11
7 FAKTURERING.....	11
8 FREMDRIFTSPÅN.....	11
9 RAPPORTERING	12
10 ANSVAR OG FORPLIKTELSER.....	12
11 FORSIKRING/SIKKERHETSSTILLELSE	12
12 MISLIGHOLD	12
13 KONFLIKTLØSNING	12

1 Avtalens intensjon og omfang

1.1 Gjennomføringsform

Prosjektet skal gjennomføres som samspill, enten med overgang til totalentreprise, eller med videre samspill i gjennomføringsfasen. Byggherren og Samspillsentreprenøren skal bidra med egne erfaringer og kunnskaper til det beste for prosjektet, med den overbevisning om at man i fellesskap kan få en bedre helhetsløsning enn i tradisjonelle entrepriseformer. Byggherre og Samspillsentreprenør forplikter seg med dette til et åpent, ærlig og tillitsfullt samarbeid.

Hvis det besluttes at gjennomføringsfasen skal gjennomføres som totalentreprise, skal entreprenøren skal ha rolle som Totalentreprenør i henhold til NS8407. Hvis det besluttes at gjennomføringsfasen skal gjennomføres som samspill, vil dette skje ved bruk av åpen bok og incitamentsavtale. Entreprenøren vil i så tilfelle fortsette i sin rolle som Samspillsentreprenør. Byggherren vil konkludere på dette i løpet av fase 1.

1.2 Prosjektets overordnede beskrivelse

Partene skal prosjektere, utvikle og oppføre prosjektet «Vognhall på lundenes» for Harstad Kommune.

1.3 Prosjektets faser

Prosjektet omfatter prosjektering og utvikling av forprosjekt, kalkulasjon og fastsettelse av målpris/fastpris, fastsettelse av kvalitet og tidsplan, samt eventuell etterfølgende detaljprosjektering og utførelse.



Fase 1: Utvikling av skisseprosjekt og forprosjekt med pris, kvalitet og tidsplan

Fase 2: Detaljprosjektering, bygging, overtakelse

Fase 3: Prøvedrift med overtakelse av tekniske anlegg

Fase 1 er forventet igangsatt 01.11.2026 og avsluttet 15.12.2026

Fase 2 er forventet igangsatt 05.01.2027 og avsluttet 15.06.2027

Fase 3 er forventet igangsatt 15.06.2027 og avsluttet 15.07.2027

Tidspunktene er tentative.

2 Holdninger og målsetninger

2.1 Prosess

Det er partenes felles målsetning å:

- Handle til prosjektets beste. Dette betyr blant annet at alle partene vil utføre sitt arbeid med hovedfokus på prosjektets, og ikke de enkelte partenes, interesse.
- Gjennomføre en effektiv og utviklende prosess hvor de fastsatte økonomiske, tidsmessige og kvalitative mål etterleves
- Følge opp de mål, rammer og spilleregler for samarbeidet som er fastlagt i fellesskap
- Bidra aktivt til et positivt, konstruktivt, innovativt og løsningsorientert samarbeidsklima
- Opptre lojalt overfor hverandre. Dette innebærer blant annet at partene skal opptre ærlig og rimelig overfor hverandre
- Finne besparelser som kommer begge parter til gode

- Sikre optimal integrasjon mellom prosjektering og utførelse i alle faser
- Gjennomføre løpende evalueringer og erfaringsoverføringer til bruk for en stadig forbedring av prosess og produkt
- Sikre at samspillet er forankret i egen organisasjon
- Gjennomføre prosjektet med fokus på SHA/HMS slik at aktørene har et godt arbeidsmiljø og ikke utsettes for arbeidsulykker

Partenes samhandling skal lede til et gjennomarbeidet og omforent prosjektmateriale med fokus på byggbare, robuste, funksjonelle og kostnadseffektive løsninger innenfor Byggherrens budsjett. Gjennom samspillet vil aktørene belyse sentrale usikkerheter, og skape forutsigbarhet ved gjennomføringen, med tilhørende redusert risiko for endringer og merkostnader.

2.2 Prosjektmål:

Prosjektet har følgende, overordnede målsetninger;

- Realisere et prosjekt som oppfyller Byggherrens behov og mål
- Ved valg av system og tekniske løsninger benytte det som fremmer en langsiktig lønnsomhet, samt en effektiv energi- og ressursbruk
- Gjennomføre prosjektet til avtalt tid, uten mangler

3 Avtalegrunnlag

3.1 Generelt

- NS 8402 (for timer fase 1 og eventuelt ved timer/medgått tid fase 2)
- Denne samspillsavtale med vedlegg (se punkt 3.2 under)
- NS 8407:2011

3.2 Foreliggende grunnlag

Avtalens foreliggende grunnlag (på tidspunkt for inngåelse av denne avtale):

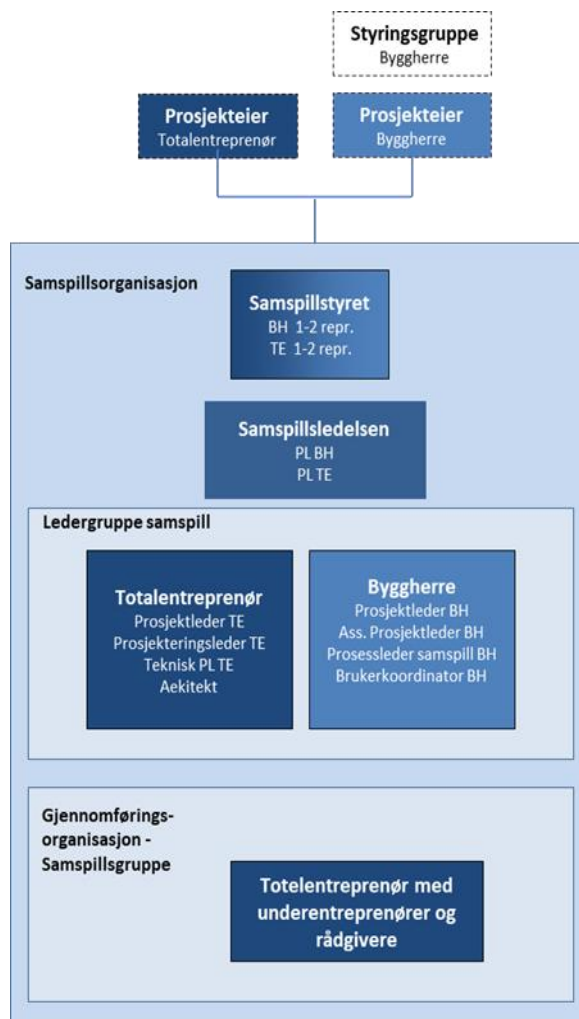
- Konkurranses grunnlaget med vedlegg
- Samspillsentreprenørens tilbud (med eventuelle revideringer og avklaringer)

Ved eventuell motstrid vil vedleggenes tidsrekkefølge gjelde, slik at vedleggene med nyere dato vil gjelde foran vedleggene med en eldre dato.

4 Organisasjon og samarbeidsform

Avtalepartene forplikter seg til å handle i overensstemmelse med den målsetting og de intensjoner som gjelder for denne avtalen. Partene er enige om at dette forutsetter ærlighet, åpenhet, fortrolighet, tillit og profesjonalitet. Dette betyr blant annet at partene skal arbeide med respekt og ydmykhet overfor den enkeltes roller, ansvar og kompetanse. Beslutninger skal baseres på at synspunkter og interesser til alle sentrale aktører i prosessen er presentert og tatt hensyn til.

Den overordnede organiseringen av Samspillorganisasjonen fremgår av følgende kart. Enkelte roller kan være uaktuelle/erstattes av andre roller:



4.1 Samspillstyret

Samspillstyret har det overordnede ansvaret for at målene i denne avtalen etterleves, og består av representanter for:

Byggherre: XX (navn)

Byggherre: XX (navn)

Entreprenør: XX (navn)

Entreprenør: XX (navn)

Styrets grunnleggende ansvar og oppgaver er blant annet:

- At samarbeidet fungerer optimalt
- At kompetanse og ressurser er til stede i samspillsledelsen
- At omforent beslutningsplan følges
- Oppfølging av fremdriftsplan og økonomi
- Oppfølging av målsetninger
- Løsning av konflikter overført fra samspillsledelsen
- Håndtering av uavklarte endringer
- Utskiftning av personell i samspillsgruppen

Hver representant har én stemme hver. En av Byggherrens representanter skal være styrets leder og ha dobbeltstemme ved eventuell stemmelikhet. Samspillsentreprenørens prosjektleder deltar på møter ved behov. Sekretær vil være Byggherrens prosjektleder.

4.2 Samspillsgruppen

Samspillsgruppen består av følgende representanter (tentativ og kan tilpasses underveis):

Fase 1	Fase 2
Fra byggherre: ▪ Prosjektleder ▪ Ass. Prosjektleder (evt) ▪ Samspillsrådgiver (evt) ▪ Brukerrepresentant (evt)	Fra byggherre: ▪ Prosjektleder ▪ Ass. Prosjektleder (evt) ▪ Byggeleder/BHO ▪ Samspillsrådgiver (evt)
Fra Entreprenør: ▪ Prosjektleder ▪ Prosjekteringsleder (evt) ▪ Teknisk prosjektleder (evt)	Fra Entreprenør: ▪ Prosjektleder ▪ Prosjekteringsleder (evt) ▪ Teknisk prosjektleder (evt) ▪ Anleggsleder

Den daglige ledelse og styring av prosjektet ivaretas av samspillsgruppen, ledet av Samspillsentreprenørens prosjektleder, og ellers i henhold til omforent organisasjonsplan og administrative bestemmelser og rutiner mv. for samspillet.

Det er Samspillsentreprenørens ansvar at det gjennom hele prosjektet gjennomføres en målrettet og effektiv prosess. Videre er det Samspillsentreprenørens ansvar å sørge for at Samspillstyret er i besittelse av tilstrekkelig informasjon til å kunne ivareta sine oppgaver.

Byggherren ved sin prosjektleder vil aktivt delta i Samspillsentreprenørens arbeid i samspillsgruppen, og vil særskilt koordinere og styre den nødvendige brukermedvirkning og øvrige medvirkning fra Byggherrens side.

Partene er ansvarlig for at prosjektet til enhver tid er bemannet med kvalifiserte prosjektmedarbeidere. Utskifting av personer i samspillsgruppen kan kun skje med samspillstyrets godkjenning.

Samspillsgruppen vil avholde regelmessige møter (minimum hver 14. dag) etter nærmere avtale og behov. Partene skal være samlokalisert, fysisk eller digitalt, så langt som mulig og formålstjenlig i prosjektets faser.

4.3 Workshop

I starten av fase 1 avholdes en workshop/oppstartssamling hvor både samspillstyret, brukergruppen, samspillsgruppen og eventuelt øvrige personer deltar. Workshopens formål er å bli kjent, å sørge for at alle blir fortrolige med og støtter opp om rammene for samspillet, og sikre at partene har en felles oppfatning om prosjektets innhold og mål. Arbeidet og konklusjonene fra samlingen følges opp jevnlig, og minst en gang i løpet av fase 1.

Det skal avholdes minst en workshop i fase 2 under prosjektets gang, og 1 evaluerende workshop ved prosjektets avslutning.

4.4 Møter

Følgende møter avholdes til fastlagte møtetidspunkter og med obligatorisk fremmøte:

- Samspillsmøter
- Fra fase 2 avholdes byggemøter/byggherremøter
- Prosjekteringsmøter
- Fremdriftsmøter
- Brukermøter

- Fagmøter /særmøter
- SHA-møter

Ved behov avholdes andre typer møter.

5 Partenes ytelser og arbeidsoppgaver

5.1 Innledning

Samspillsledelsen/samspillsgruppen har et felles ansvar for at prosjektet gjennomføres målrettet og effektivt, med utgangspunkt i en klar arbeidsfordeling, jfr. nedenfor. Den overordnede ytelses- og ansvarsfordelingen er veiledende og foreløpig som følger:

5.2 Ved gjennomføring av fase 1

Byggherre:

- Bekrefte endelig omfang av kontraktsarbeidene
- Levere informasjon til prosjektet, herunder innspill fra brukerne mv.
- Delta i samspillsmøter og godkjenne prosjektforutsetninger
- Eventuelle forundersøkelser (f.eks. vedrørende behov og planforhold)

Entreprenør:

- Prosjektledelse
- Prosjekteringsledelse
- Tidsplanlegging
- Eventuelle forundersøkelser
- Sørge for nødvendige tillatelser
- Undersøke myndighetsforhold
- Prosjektoptimalisering
- Fortløpende kalkulering
- Utarbeide prosjekteringsmateriale inkludert funksjonskrav og beskrivelse
- Tegningsunderlag til særinstallasjoner
- SHA/HMS
- Utarbeide kvalitetsplan for utførelsesfasen

Begge parter:

- Etablere prosjektorganisasjon
- Formulere og akseptere prosjektmål
- Integrere prosjektløsninger og økonomi
- Fastlegge risiko og forutsetninger
- Prosjekt- og prosessgjennomgang
- Miljø- og arbeidsmiljøhensyn innarbeides i prosjektet

Gjennom Fase 1 skal det utarbeides grunnlagsdokumenter for gjennomføring av Fase 2. Dokumentene vil utgjøre basis og premisser for Fase 2, herunder oppfyllelse av krav og kvalitet, avtale om vederlag, eventuelle kriterier for bonus, avtale om milepæler og ferdigstillelse.

Dokumenter som vil leveres i løpet av Fase 1 er gruppert nedenfor (ikke uttømmende):

A. Dokumenter som beskriver ytelsen:

- Prosjektering (BIM) og beskrivelser som viser oppfyllelse av funksjonelle, estetiske og tekniske krav.
- Prosjekteringsdokumenter og løsningsbeskrivelse fra Fase 1 (funksjonsbeskrivelser, tegninger, planer, rapporter, utredninger mm.)
- Krav til gjennomføringen, herunder miljøkrav

- B. **Dokumenter knyttet til vederlag**
- Kontraktssum
 - Kalkylegrunnlag for kontraktssum
 - Usikkerhetsanalyser med fastsettelse av P50 og P85 styringsmål, risiko og muligheter, risikoreduserende tiltak.
- C. **Dokumenter knyttet til tidsplan**
- Overordnet tidsplan og milepæler
 - Fremdriftsplan og produksjonsplan
- D. **Dokumenter knyttet til organisasjonen**
- Organisasjonsplan for Fase 2
- E. **Dokumenter knyttet til planer for gjennomføringen**
- Detaljert PNS (prosjektnedbrytningsstruktur)/Kalkylestruktur med beskrivelse
 - Prosjektadministrative rutiner, herunder (ikke uttømmende):
 - Kommunikasjon
 - Møteplan
 - Fakturering
 - Plan for styring og rapportering
 - Plan for systematisk ferdigstilling
 - Risikoanalyse og tiltaksplan
 - Bemanningsplan
 - Kvalitetsplan
 - SHA plan
 - Beredskapsplan
 - Riggplan
 - Kontrollplan ytre miljø
 - Miljøoppfølgingsplan
 - Avfallsplan
 - Betalingsplan

5.3 Krav til prosjektering

Samspillsentreprenøren er ansvarlig for all prosjektering og anskaffelse av nødvendige rådgivertjenester samt forestå nødvendig prosjekteringsgruppeledelse for å levere i henhold til de rammer som er gitt i kontrakten. All nødvendig prosjektering for å ferdigstille prosjektet leveres av Samspillsentreprenøren.

Samspillsentreprenøren skal sørge for innhenting av de nødvendige tillatelser til å gjennomføre prosjektet og er ansvarlig søker, inklusive ferdigattest til rett tid.

Prosjekteringen skal til enhver tid overholde de gjeldende krav og ytelser til de ulike fasene og prosessene. Byggherren og Samspillsentreprenøren skal i samråd utarbeide en dokumentleveranseplan som grunnlag for hva som skal utarbeides og når. Det er Samspillsentreprenøren som bærer ansvaret for at planen etableres og følges.

Samspillsentreprenøren har ansvaret for at alle krav i henhold til lover og forskrifter blir oppfylt, samt krav som fremkommer av avtaledokumentene.

Samspillsentreprenøren skal prosjektere løsninger som tilfredsstiller de krav som kommer frem av avtalen, og kravspesifikasjonen. I prosjekteringen skal det benyttes bygningsinformasjonsmodell (BIM). Det forutsettes at rådgiverne benytter modelleringsverktøy som behersker BIM-modellering og digital kommunikasjon IFC. Utarbeidede tegninger skal også være tilgjengelig i PDF-format.

Alle fag skal levere BIM-modeller, der Samspillsentreprenøren har ansvar for at disse modellene kombineres til en samlet modell. Det settes krav til detaljeringsnivå slik at både tegninger og mengdeuttak kan genereres med utgangspunkt i modellen. Modellen skal som minimum benyttes som underlag for tegningsproduksjon, mengdeuttak og kollisjonskontroll.

Samspillsentreprenøren må medregne nødvendig tid til brukerprosesser i utviklingen av prosjektet.

Det skal i fase 1 gjennomføres en usikkerhetsanalyse. Usikkerhetsanalysen er planlagt utført av ekstern leverandør. Samspillsentreprenør må stille med nødvendig personell til gjennomføring av usikkerhetsanalysen.

5.4 Generelle krav til innlevering av søknader

Nødvendig dokumentasjon for de ulike trinnene i søkeprosessen må sendes i henhold til omforent hovedfremdriftsplan. Dette er Samspillsentreprenørens ansvar. Dersom Samspillsentreprenøren underveis i prosjektet ønsker å overføre ansvarsretter til sine underentreprenører skal kostnaden med dette dekkes av Samspillsentreprenøren. Byggherren skal varsles om dette og må videre godkjenne den eventuelle overføring av ansvarsrett.

5.5 Overgang fra fase 1 til fase 2

5.5.1 Byggherrens godkjenning av forprosjekt

Ved avslutningen av fase 1 skal endelig forprosjekt med tilbudt fastpris (målpris) foreligge.

Det presiseres at Samspillsentreprenørens angitte påslagsprosent i konkurransen skal legges til grunn ved utarbeidelse av fastpris (målpris). Det skal ved overgangen fra fase 1 til fase 2 gjennomføres en kvalitetssikring hva gjelder fremdrift og økonomi. For Byggherrens gjennomgang av utarbeidet forprosjekt skal det settes av tilstrekkelig med tid.

Det skal avholdes et møte hvor Byggherren tar stilling til grunnlaget som er utarbeidet i fase 1 og som utgjør det samlede prosjektforslag.

Det utarbeides en tilleggsavtale hvor Byggherrens godkjenning og samtlige dokumenter som utgjør det samlede prosjektforslag nedtegnes med dato og revisjonsnummer. I tillegg skal tilleggsavtalen inneholde blant annet pris, fremdrift, sluttfrist og andre bestemmelser.

Etter eventuelt vedtak om godkjenning av forprosjektet, innledes fase 2.

BH tar forbehold om politisk godkjenning for gjennomføring av prosjektet, herunder godkjenning av fastpris (målpris).

5.5.2 Byggherrens frigjøringsklausul

Frem til godkjent og undertegnet prosjektforslag, jf. punkt 5.5.1, har Byggherren til enhver tid rett til å stanse/avbestille prosjektet uten at dette gir Samspillsentreprenøren krav på erstatning. Dette kan f.eks. bli aktuelt hvis en/noen av følgende skulle situasjoner skulle oppstå (ikke uttømmende):

- Prosjektet ikke blir endelig godkjent av byggherre
- Partene ikke kommer til enighet om pris
- Partene ikke kommer frem til et prosjektforslag med omforent omfang, løsninger og kvaliteter
- Samhandlingen, etter BHs vurdering, ikke fungerer i samsvar med samspillsavtalens prinsipper.
- Eventuell politisk investeringsbeslutning ikke vil bli vedtatt

Tilsvarende tas det forbehold om godkjenning av forprosjektet og tilleggsavtalen for fase 2.

Ved stans/avbestilling har Samspillsentreprenøren kun krav på påløpte og dokumenterte kostnader frem til tidspunktet varsel om avbestilling/stansing er sendt, og i tråd med oppgitte timespriser i konkurransen. Eventuelle krav fra Samspillsentreprenørens kontraktsmedhjelpere, slik som avbestillingserstatning mv., kan ikke kreves dekket av Byggherren. I tillegg skal Byggherren kompensere Entreprenøren for helt nødvendige kostnader forbundet med avviklingen av samarbeidet.

Alle rettigheter (eiendomsrett, opphavsrett mv.) til arbeid som er utført på stansingstidspunktet/avbestillingstidspunktet, tilfaller Byggherren, jf. punkt 5.9.

5.6 Ansvars- og fullmaktsmatrise

Rollefordelingen i henhold til Plan- og bygningsloven:

- Tiltakshaver/Byggherre: Byggherren
- Ansvarlig søker (SØK): Samspillsentreprenøren
- Ansvarlig prosjekterende, alle fag (PRO): Samspillsentreprenøren
- Ansvarlig utførende (UTF): Samspillsentreprenøren
- Ansvarlig koordinerende for prosjektering (KP): Byggherreengasjert
- Ansvarlig koordinerende for utførelse (KU): Byggherreengasjert
- Uavhengig kontroll: Byggherreengasjert

5.7 Rådgivere og fagentreprenører hos Samspillsentreprenøren

Rådgivere:

[Fyll inn aktuelle fag og navn]

Fagentreprenører:

[Fyll inn aktuelle fag og navn]

5.8 Kontraktsmedhjelpere

Med kontraktsmedhjelper menes en leverandør, entreprenør, prosjekterende, rådgiver eller en annen som har påtatt seg å oppfylle deler av kontraktsarbeidene på vegne av Samspillsentreprenøren.

Samspillsentreprenøren har rett til å la deler av sine kontraktsforpliktelser bli utført av kontraktsmedhjelpere.

Samspillsentreprenørens kontraktsansvar overfor byggherren endres ikke ved bruk av kontraktsmedhjelpere. Kontrakter med kontraktsmedhjelpere inngås direkte mellom Samspillsentreprenøren og de aktuelle kontraktsmedhjelperne. Alle anskaffelser av kontraktsmedhjelpere som Samspillsentreprenøren må utføre for å gjennomføre prosjektet, skal anskaffes til prosjektets beste. Anskaffelsen av kontraktsmedhjelpere skal være basert på forretningsmessige og konkurransedyktige vilkår. Samspillsentreprenøren plikter uoppfordret å informere byggherre og samspillsledelsen om eventuelle konserntilknytninger eller særlige bindinger til aktuelle kontraktsmedhjelpere.

Samspillsledelsen skal alltid orienteres om hvilke kontraktsmedhjelpere som planlegges kontrahert, og den kan overprøve valget av kontraktsmedhjelper dersom det foreligger saklig grunn.

Byggherre kan pålegge Samspillsentreprenøren å velge kontraktsmedhjelpere fra firma byggherre har egne rammeavtaler med.

Samspillsentreprenøren skal sørge for at det inngås skriftlige kontrakter med kontraktsmedhjelpere, basert på at kontraktsmedhjelpere vil utføre arbeidet til prosjektets beste og i samsvar med prinsippene for prosjektleveranse i samspill.

Samspillsentreprenøren skal sørge for at Samspillsavtalens bestemmelser knyttet til seriøsitet og øvrige krav til SHA / KS / Miljø også gjøres til en del av kontrakten med kontraktsmedhjelperen.

Samspillsentreprenøren skal sørge for at kontraktene med kontraktsmedhjelperne inneholder en rett for Byggherren til å tre inn i disse, dersom kontraktene med Samspillsentreprenøren avbestilles eller heves.

Samspillsentreprenøren skal til enhver tid kunne dokumentere at den anvendte arbeidskraft oppfyller kontraktens bestemmelser. Samspillsentreprenøren skal til enhver tid holde Byggherren orientert om kontaktopplysninger til underentreprenørene sine og hvem som har signaturrett for disse.

Dersom underentreprenøren bryter kontraktsbestemmelsene, kan Byggherre kreve at forholdet skal rettes opp innen rimelig tid. Byggherre kan også nekte underentreprenøren adgang til byggeplassen. Ved vesentlig mislighold av kontrakten kan Byggherre, via samspillstyret, kreve at underentreprenøren skiftes ut umiddelbart. Brudd på seriøsitetsbestemmelser anses alltid som et vesentlig mislighold av kontrakten.

Heving av avtale med underentreprenøren skjer for Samspillsentreprenørens regning og risiko, og uten belastning av prosjektrekskapet.

Alle avtaler Samspillsentreprenøren inngår med kontraktsmedhjelpere for utføring av arbeid under denne kontrakten skal inngås etter prinsippet om «back-to-back», dvs. at kontraktsmedhjelperen skal pålegges samme ansvar overfor TE som TE har overfor BH i henhold til Samspillsavtalen.

5.9 Rettigheter til materialet

Byggherren skal inneha eiendomsretten, herunder alle immaterielle og materielle rettigheter til ethvert resultat som fremkommer i forbindelse med prosjektet. Dette gjelder eksempelvis alle digitale data, inkludert data som ligger i eller er tilknyttet BIM modellen, herunder beregninger, simuleringer, databaser, objektbiblioteker og FDV-dokumentasjon og alle andre leveranser tilknyttet prosjektet som er utviklet og/eller fremskaffet av de prosjekterende og Samspillsentreprenøren med sine underleverandører. Rettighetene omfatter også rett til endring og videreoverdragelse, jf. lov om opphavsrett til åndsverk m.v.12. mai 1961 nr. 2 (Åndsverkloven), §39b.

6 Økonomien i prosjektet

6.1 Målsetting

Det er partenes målsetting å:

- Oppnå bedre lønnsomhet gjennom optimalisering av prosjektering og utførelse
- Sikre best mulig kvalitet for kostnadene
- Sikre at prosjektets totaløkonomi tilgodeses i et levetidsperspektiv

6.2 Vederlag for arbeid utført i fase 1

Før oppstart av fase 1 skal Samspillsentreprenøren utarbeide et budsjett for fase 1, basert på tilbudte enhetspriser for aktuelt personell. Budsjettet skal forelegges Byggherren for godkjenning.

Samspillsentreprenøren skal dokumentere og rapportere ressursbruken i fase 1 i henhold til godkjent budsjett.

6.3 Fastsettelse av fastpris for fase 2

Fastprisen for fase 2 skal utarbeides i fase 1 og består av Samspillsentreprenørens kalkulerte pris for de arbeidene som er definert i fase 1. Samspillsentreprenørens påslagsprosent oppgitt i konkurransen skal legges til grunn ved utarbeidelse av fastpris. Ved utarbeidelse av fastprisen skal Samspillsentreprenøren i tillegg til å kalkulere prisen, også innhente markedspriser slik at risikoen tilknyttet markedet blir synliggjort i fastprisen for fase 2.

Utarbeidelse av fastprisen skal være en integrert del av prosjektet og prosjekteringen allerede fra oppstart, og skal utføres av partene i fellesskap. Følgende retningslinjer gjelder for fastsettelsen av fastprisen:

- a) Fastprisen skal spesifiseres i henhold til prosjektets detaljeringsgrad. Byggherren bestemmer detaljeringsgrad etter innspill fra Samspillsentreprenøren.
- b) Alle kostnader og priser skal være transparente og etterprøvbare, og det skal være fullt innsyn i alle prosesser rundt prisinnhenting og kalkulasjon.
- c) Påslag skal være iht. prisskjema fra konkurransen

Risiko- og garantiavsetning i fase 2 er et av flere forhold som må diskuteres i fase 1 for fastsettelse av fastpris.

6.4 Indeksregulering

Prisene i fase 2 reguleres iht. SSB Indeks Bustadblokk grunnarbeid i alt.

6.5 Åpenhet og innsyn

I prosjektets samspillsfase benyttes prinsippet om åpen bok og byggherren vil dermed ha retten til innsyn i Samspillsentreprenørens kalkyler, innkjøpsavtaler o.l., som er nødvendig for å få bekreftet Samspillsentreprenørens kalkyler og priser. 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 og Samspillsentreprenøren skal vederlagsfritt yte nødvendig assistanse ved slikt innsyn. Samspillsentreprenøren skal også sikre at Byggherren har tilsvarende innsynsrett hos Samspillsentreprenørens direkte og indirekte kontraktsmedhjelpere.

Prinsippet om åpen bok vil også gjelde i fase 2 dersom denne fasen også velges gjennomført som samspill.

6.6 Incitamentsavtale

Hvis fase 2 gjennomføres som samspill skal det inngås en incitamentsavtale. I utgangspunktet innebærer dette en 50/50 fordeling av bonus/malus i forhold til målpris mellom Byggherre og Samspillsentreprenør, men en annen prosentfordeling kan avtales mellom partene hvis dette skulle bli aktuelt. Det presiseres at målprisen utarbeides etter samme prinsipper som etter punkt 6.3 (fastpris ved totalentreprise).

7 Fakturering

Betalingsfristen er 28 dager fra mottak av korrekt faktura. Fakturaen skal sendes i EHF-format. Fakturaen skal merkes med Byggherrens navn og inneholde følgende opplysninger:

- Kontraktens navn og eventuelt kontraktsnummer
- Ressursnummer:
- Prosjektets navn og/eller prosjektnummer:
- Fakturatype
- Prosjektleder hos Byggherren:

Nødvendig fakturagrunnlag slik som timelister, mengdefortegnelser, målinger mv. skal medfølge og være attestert i henhold til avtalt prosedyre.

Ved uenighet om kravets berettigelse og/eller ved helt eller delvis frafall av krav, skal Samspillsentreprenøren sende kreditnota for hele fakturabeløpet, samtidig som det utstedes 2 nye fakturaer for henholdsvis omtvistet og uomtvistet krav.

8 Fremdriftsplan

Samspillsentreprenøren skal utarbeide fremdriftsplaner for fase 1 og fase 2, med nødvendig detaljeringsgrad og avhengigheter mellom de enkelte aktiviteter, for å gi tilstrekkelig styring og kontroll av prosjektets avtalte fremdrift.

9 Rapportering

Samspillsentreprenøren skal ved hver månedsavslutning utarbeide en detaljert budsjettrapport som inngår som en del av en samlet prosjektrapport til Byggherren. Av rapporten skal status og eventuelle avvik fremgå, herunder fremdrift, økonomi og SHA/HMS. Endelig innhold i prosjektrapporten avtales mellom partene.

10 Ansvar og forpliktelser

Ved inngåelsen av samspillsavtalen overtar Samspillsentreprenøren all risiko og ansvar for forutgående prosjektering utført på vegne av Byggherren. Dette innebærer at samtlige løsninger, valg, krav, produkter mv. overtas som om Samspillsentreprenøren hadde utarbeidet dem selv.

I tillegg overføres risiko og ansvar for grunnforhold iht. NS 8407.

Samspillsentreprenøren har det fulle prosjekteringsansvaret. Samspillsentreprenøren bærer ansvaret og risikoen for valg/beslutninger mv. som knytter seg til prosjektgjennomføringen (løsninger/kvalitet/fremdrift mv.) uavhengig av om valg/beslutninger treffes i samråd med eller godkjennes av Byggherren, eller kontrolleres av denne. Det samme gjelder dersom Byggherren kommer med innspill og forslag til løsninger.

11 Forsikring/sikkerhetsstillelse

Samspillsentreprenøren stiller sikkerhet i byggetiden og i reklamasjonstiden i tråd med NS 8407. Likeså skal Samspillsentreprenøren holde kontraktsarbeidene forsikret i henhold til NS 8407.

Byggherren stiller ikke sikkerhet.

12 Mislighold

Med de unntak som fremgår av denne kontrakten, gjelder sanksjonssystemet i NS 8407 ved Samspillsentreprenørens mislighold (mangler og forsinkelser) fullt ut.

13 Konfliktløsning

Samspillsavtalen baserer seg på en alternativ konfliktløsningsmodell der målet er å løse uoverensstemmelser hurtig på lavest mulig nivå i organisasjonene. Om partene ikke kommer til enighet innen én uke heves diskusjonen opp ett trinn, dvs. til styringsgruppen. Her gis saken den samme tidsfrist.

Dersom styringsgruppen ikke kommer frem til en minnelig ordning innen fristen, bringes saken inn for mekling. Partene skal i så fall enes om en ekstern meklingsmann innen to uker.

Dersom saken ikke lar seg løse ved hjelp av meklingsmann, gjelder bestemmelsene i NS 8407.

Denne avtale er utstedt i 2 eksemplarer, ett i hver av partene.

[Sted], [dato]

Byggherre

Samspillsentreprenør