



TØNSBERG
KOMMUNE
– der barn ler

Samfunns- og
næringsutvikling
Eiendomsutvikling

NYTT SVØMMEANLEGG I TØNSBERG

SAMSPILLSENTREPRISE

KONTRAKTSVILKÅR FOR FASE 1 **NS 8401**

19.05.2020



INNHALDFORTEGNELSE

1 Partene

2 Partenes representanter

3 Kontraktsbestemmelser

4 Kontraktdokumenter

5 Avtalemønstre

6 Målsetninger og holdninger for utviklingsfasen

7 Organisering

8 Arbeidet og prosessen i utviklingsfasen

8.1 Tidsforbruk/møtevirksomhet i utviklingsfasen

8.2 Partenes ytelser

8.3 Økonomi i prosjektet- kuttliste

8.4 Løsninger

8.5 Konfliktløsning

9 Vederlaget

10 Prisstigning

11 Avslutning av utviklingsfasen

11.1 Utviklingsfasens varighet

11.2 Leveranse forprosjekt

11.3 Utviklingsfasens avslutning

12 Organisering, roller og ansvar

13 Dagmulkt eller erstatning

14 Forutsetninger for videreføring til fase 2

15 Forsikring

16 Avbruddsklausul

17 Eiendomsrett

18 Seriøsitetsbestemmelsene

19 Underskrift



1 Partene

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

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

2 Partenes representanter

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

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

3 Kontraksbestemmelser

For denne kontrakten gjelder NS 8401 "Alminnelige kontraktsbestemmelser for prosjekteringsoppdrag"

4 Kontraktdokumenter

I kontrakten inngår følgende dokumenter:

1. Dette avtaledokumentet
2. Underlag fra fase 0 datert xx.xx.xxxx
3. Tilbudsskjema
4. Bestemmelser om vederlag og intensive
5. Omforente Seriøsitetsbestemmelser pr. juni 2018
6. NS 8401:2010 Alminnelige kontraktsbestemmelser for prosjekteringsoppdrag

5 Avtalemодell

Oppdraget er inndelt i tre faser med tre delkontrakter:

- Fase 0: Forfase der partene avklarer hva som kan leveres innenfor budsjett
- Fase 1: Utviklingsfasen der partene skal utvikle et forprosjekt/detaljprosjekt i gjensidig samspill (hærværende avtale)
- Fase 2: Gjennomføringsfasen og gjenstående detaljprosjekt



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

- Budsjet og løsningsforslag fase 0 er politisk vedtatt i Færder og Tønsberg kommune
- Forprosjektet/detaljprosjekt (fase 1) med kontraktssum er politisk vedtatt i Færder og Tønsberg kommune
- Fase 2 starter ikke før reguleringsplanen er vedtatt. Arbeidet med reguleringsplanen må foregå parallelt med fase 1.

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

Se forøvrig kapittel “Avhoppsklausul”

6 Målsetninger og holdninger for utviklingsfasen

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

- Å gjennomføre en effektiv og utviklende prosess som sikrer oppfyllelse av tekniske, kvalitetsmessige, økonomiske og tidsmessige forutsetninger som fremgår av denne avtale med tilhørende dokumenter.
- Å følge opp de mål, rammer og spilleregler for samarbeidet som er fastlagt i fellesskapet.
- Å bidra aktivt til positivt, konstruktivt og løsningsorientert samarbeidsklima for alle involverte parter.
- Å gjennomføre løpende evalueringer og erfaringsoverføringer til bruk for stadig forbedring av prosess og produkt.
- Å få utviklet et bearbeidet prosjekt i samsvar med konkurransegrunnlagets forutsetning og endringer avtalt i utviklingsfasen.

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

Det er partenes økonomiske målsetning å:

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

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



7 Organisering

Prosjektorganisasjonen vil bestå av følgende prosjektorganer:

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

Byggherrens prosjektorganisasjon

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

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

Andre tilkalles etter behov

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

Totalentreprenørens prosjektorganisasjon

Funksjon	Navn
Prosjektleder utviklingsfasen	
Prosjekteringsleder	
Kalkulatør	
RIEn	
RIV inkl. teknikk badeanlegg	
RIB	
RIBfy	
RIBr	
RIA	
RIG	
RIE	
RIVA	
ITB koordinator/systemintegrator/RITB?	
ARK ansvarlig og utførende	
LARK	
Rådgiver automasjon	
Teknisk prosjektleder ventilasjon	
Teknisk prosjektleder varme, sanitær og VA	
Teknisk prosjektleder elektro	
Reguleringsansvarlig	



Veifaglig rådgiver	
Øvrige ressurser (spesifiser)	

Totalentreprenøren har som del av sitt tilbud lagt frem forpliktelseserklæring og/eller solidarisk samarbeidsavtale som viser forholdet mellom partene i hans prosjektorganisasjon. Ved bytte av personer skal dette håndteres som en kontraktsendring. Dersom oppgitt saksbehandler slutter el. skal han/hun erstattes av en person med tilsvarende kompetanse.

Partenes felles samspillsallianse

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

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

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

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

8 Arbeidet og prosessen i utviklingsfasen

8.1 Tidsforbruk/møtevirksomhet i utviklingsfasen

Følgende møter, herunder timeforbruk, reisekostnader og andre kostnad skal inkluderes:
Samspillsalliansemøter etter behov
Utviklingsmøter/prosjekteringsmøter der byggherrens prosjektorganisasjon og entreprenørens prosjektorganisasjon deltar hver 14. dag
Nødvendige møter ifm. utarbeidelse av reguleringsplan
Særmøter etter behov

Det vil bli utarbeidet en omforent møte- og fremdriftsplan som blir del av denne avtalen. Fremdriftsplanen vil inneholde frist for levering av komplett og endelig forprosjekt/detaljprosjekt iht. pkt 11.2 i dette dokument.

8.2 Partenes ytelser

Byggherrens ytelser:

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



Entreprenørens prosjektorganisasjon sine ytelser:

- Prosjektoptimalisering
- Prosjektering
- Prosjekteringsledelse
- Kalkulasjon
- Tidsplanlegging
- Tekniske beregninger og utredninger

Begge parters plikter:

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

8.3 Økonomi i prosjektet- kuttliste

Det skal etableres en kuttliste som inngår i prosjektets styringsdokument. Kuttlisten skal etableres og ajourføres av byggherren, i samarbeid med prosjektorganisasjonen til entreprenøren. Kuttlisten skal til enhver tid være oppdatert og forankret med bruker.

Ved forprosjektets utgang skal endelig kuttliste foreligge.

Entreprenøren skal videre i forprosjektet/detaljprosjekt, oppgi bindende fradragpriser på elementer i prosjektets kuttliste, samt tidsfrister for bruk av hvert tiltak.

Kuttlisten vil bli bearbeidet og ajourført i fase 1.

Før en eventuell iverksettelse av kutt skal det redegjøres for konsekvenser, driftsmessige hensyn og størrelsen på kostnadsreduksjon. Entreprenørens prosjektorganisasjon skal bidra aktivt til dette.

Entreprenøren skal varsle byggherren når elementer i kuttlisten ikke lenger er relevante eller besparelsen reduseres. Entreprenøren skal prise nye elementer på kuttlisten i tråd med prosjektets behov og muligheter.

8.5 Løsninger

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

8.6 Konfliktløsning

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

Prosjektorganisasjon
Samspillsalliansen
Oppmann
Ordinære domstoler



9 Vederlaget

Se vedlegg C “Bestemmelser om vederlag”

10 Prisstigning

Ikke aktuelt

11 Avslutning av utviklingsfasen

11.1 Utviklingsfasens varighet

Fase 1 starter senest tre uker etter at kontrakten er signert.

Fase 1 varer i x måneder.

11.2 Leveranse forprosjekt/deler av detaljprosjekt

Ved avslutning av fase 1 skal blant annet disse dokumentene utarbeides:

- Ferdigstille og dokumentere prosjektering som underlag for fase 2
- Klimagassregnskap
- Energiberegning
- Utarbeide energioppfølgingssystem
- Beskrive løsningen for energimåling
- LCC beregninger
- Utarbeide KS-plan
- Utarbeide SHA-plan
- Utarbeide miljøoppfølgingsplan
- Utarbeide fremdriftsplaner
- Utarbeide dokumentregister og detaljplan for prosjektering
- Utarbeide prosjektadministrative rutiner
- Utarbeide innkjøpsplaner
- Utarbeide risikoanalyse og tiltaksplan
- Utarbeide betalings- og likviditetsplan
- Utarbeide BIM-modell
- Utarbeide kravspesifikasjon for et SD-anlegg som omfatter alle store tekniske installasjoner i anlegget. Systemet skal kunne integreres i et toppsystem.
- Utarbeide kravspesifikasjon for FDV-leveransen
- Utarbeide kravspesifikasjon for fullskalatest og opplæring ved overtakelse
- Utarbeide kravspesifikasjon med plan for testkriterier for prøvedrift etter NS6450
- Definere organisasjon for fase 2
- Etablere kontraktssum for fase 2

Ved slutføring av fase 1 skal partene bli enige om kontraktssum og milepæler, samt definer hvilke dokumenter som sammen med kontrakt for utførelsesfasen skal utgjøre krav, spesifikasjoner, budsjett, prognoser, planer, prosedyrer mv. for gjennomføring av prosjektet i fase 2.



11.3 Utviklingsfasens avslutning

Etter at byggherren har mottatt det endelige forslaget til forprosjekt/deler av detaljprosjekt fra leverandøren, skal forslaget gjennomgå og vurderes for å avgjøre om man skal gå videre med prosjektet. Finner byggherren at det er nødvendig å foreta korreksjoner eller forandringer i forslaget, kan dette sendes tilbake til leverandøren og samspillsgruppen for ytterligere bearbeiding.

Det er byggherrens intensjon å videreføre prosjektet etter avsluttet fase 1 med valgt entreprenør.

Byggherren kan likevel når som helst velge å avslutte avtalen under eller etter fase 1. Byggherren skal da kompensere entreprenørens prosjektorganisasjon for utført arbeid. Entreprenørens prosjektorganisasjon vil for øvrig ikke ha noen krav mot byggherren.

12 Organisering, roller og ansvar

Entreprenørens prosjektleder vil lede sin prosjektorganisasjonens i fase 1.

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

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

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

13 Dagmulkt eller erstatning

For følgende frister har partene valgt dagmulkt 0,1% av fase 1's vederlag for ansvar som kan tilskrives totalentreprenøren:

Slutt fase 1

14 Forutsetninger for videreføring av fase 2

Videreføring fra fase 1 til fase 2 forutsetter at:

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

15 Forsikring

Forsikringsattest iht. NS 8401 punkt 7.2 skal oversendes i forbindelse med underskrivelse av kontrakt utviklingsfase.

16 Avbruddsklausul

Denne delavtalen for fase 1 er en selvstendig avtale som er avsluttet når reguleringsplanen er vedtatt og forprosjektet/detaljprosjekt er politisk godkjent . Byggherren har rett, men ikke



plikt, til å inngå avtale for gjennomføringsfasen. Byggherren har intensjon om å inngå en avtale for gjennomføringsfasen med samme entreprenør som for fase 0 og fase 1.

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

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

17 Eiendomsrett

Når det gjelder alt prosjektmaterialet som er utviklet i fase 1, er dette byggherres eiendom og kan benyttes fritt i ettertid. Byggherren overtar da alt ansvar som måtte følge av hans videre bruk av prosjekteringsmaterialet.

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

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

18 Seriøsitetsbestemmelsene

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

Lærlinger skal utføre minimum 7% av arbeidede timer.

19 Underskrift

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

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