

# Frokostmøte samspillskontrakter

# Program

1. Presentasjon av samspillsveilederen
2. Påfyll kaffe/pause
3. Gjennomgang av kontraktsmalene
4. Spørsmål

# Samspillsveileder

- Utgitt i november 2019
- Utviklet av RIF/  
Arkitektbedriftene
- Intern høringsrunde
- Utviklingsarbeid
- Revideres løpende

## SAMSPILL I BYGGE- OG ANLEGGSPROSJEKTER

Veiledning og kontraktsmaler

Arkitektbedriftene i Norge og RIF – Rådgivende Ingeniørers forening

November 2019



## SAMSPILL I BYGGE- OG ANLEGGSPROSJEKTER

Veiledning og kontraktmaler

Arkitektbedriftene i Norge og RIF – Rådgivende Ingeniørers forening November 2019



# Bakgrunn

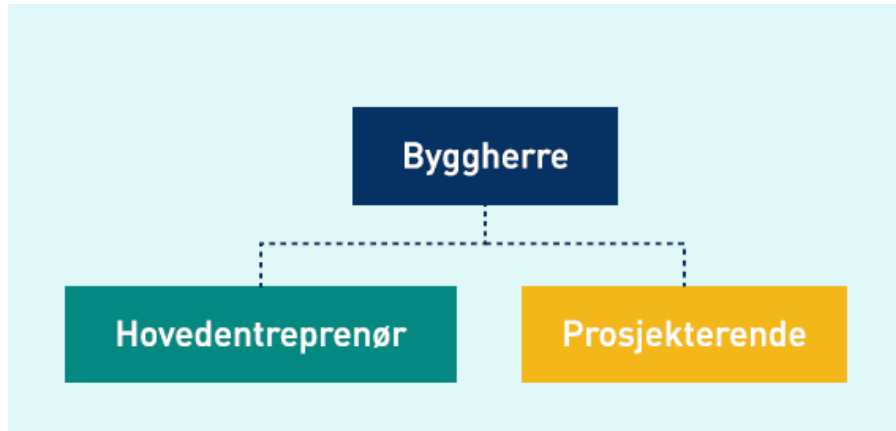
- Samspill er i vinden
- Finnes mange varianter og variasjoner
- Finnes ingen Norsk Standard

# Utgangspunkt for veilederen

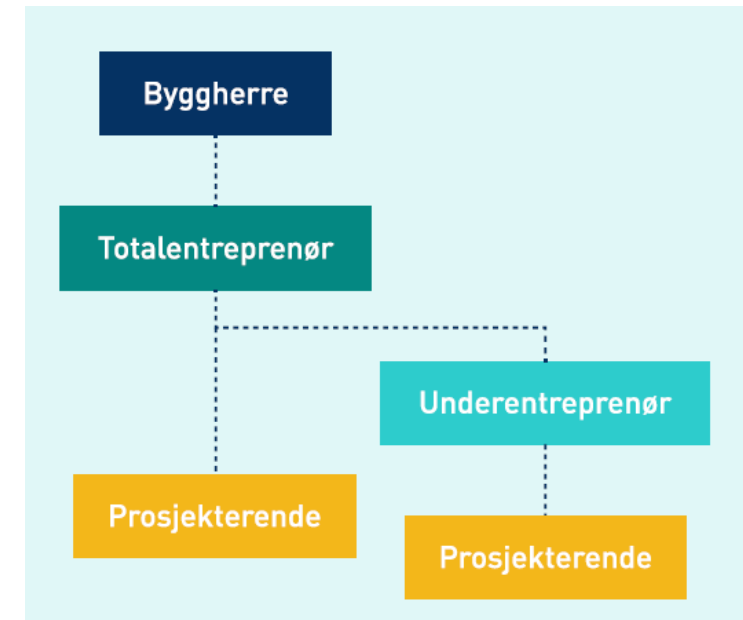
- Det finnes ikke én riktig samspillmodell for alle prosjekter
- De ulike aktørene har forskjellige oppfatninger om hva som er gode modeller, akseptabel risiko og vederlagsformat
- Ulike byggherrer har ulike ambisjoner

# De tre ulike samspillmodellene

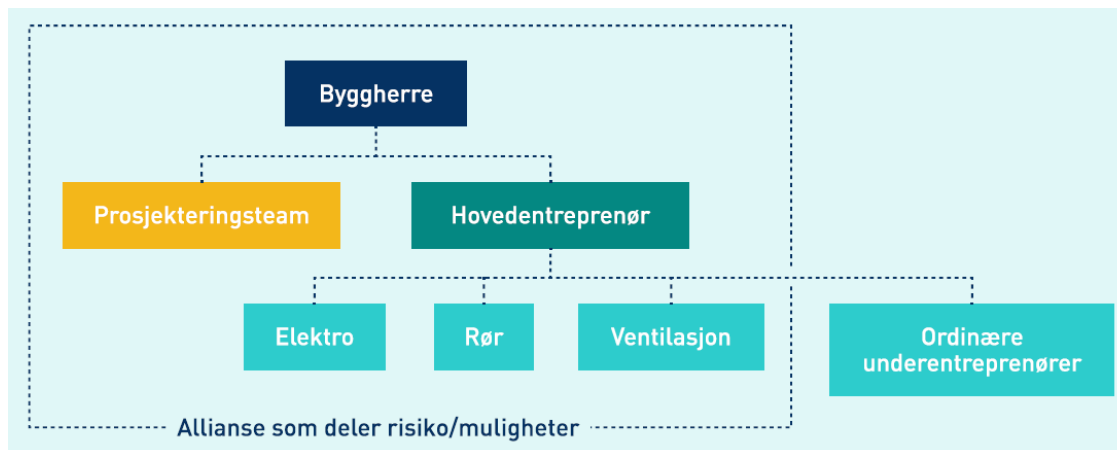
## Byggherrestyrt samspill



## Entreprenørstyrt samspill



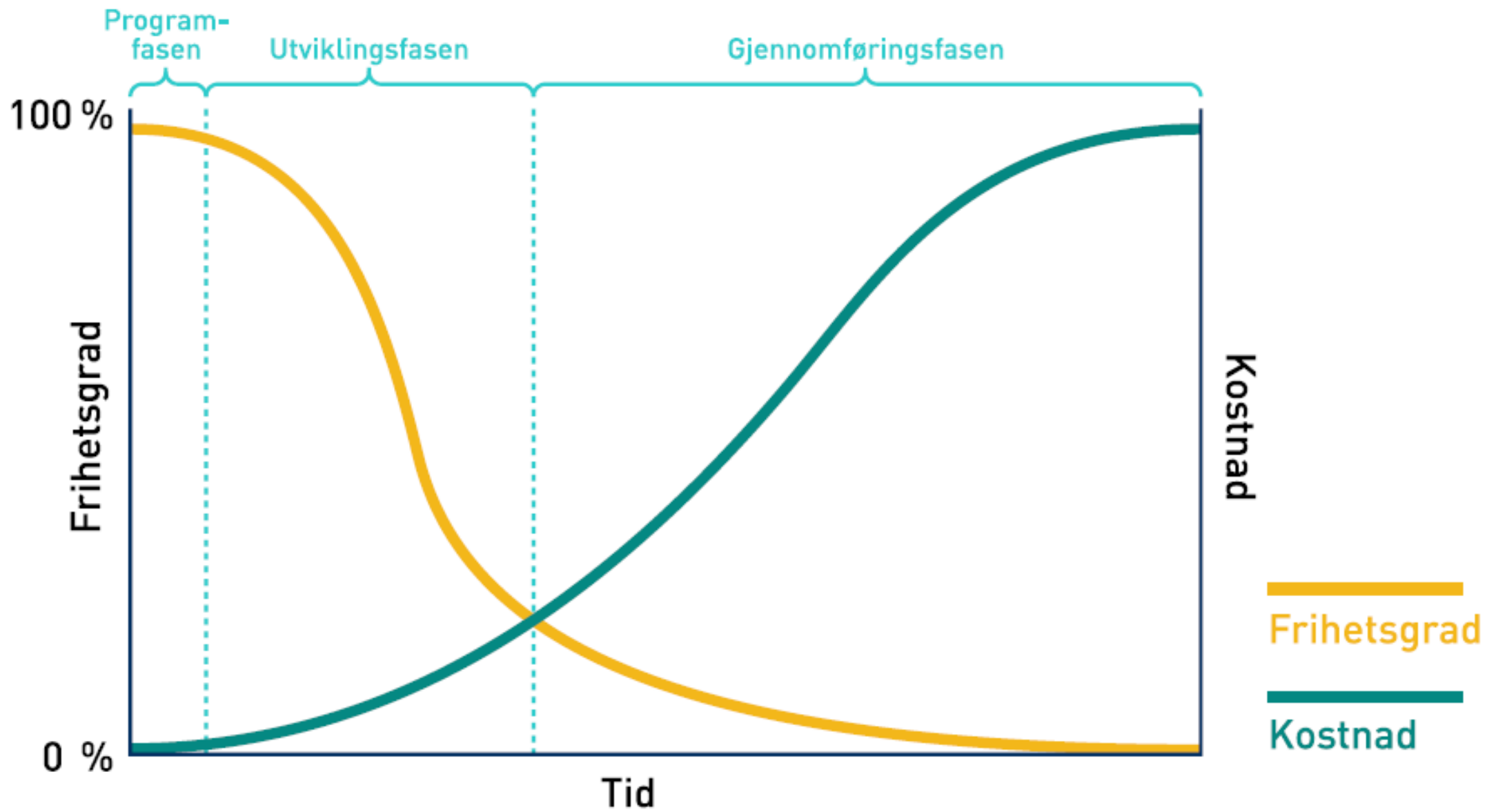
## Prosjektallianse



# Fellestrekk ved modellene

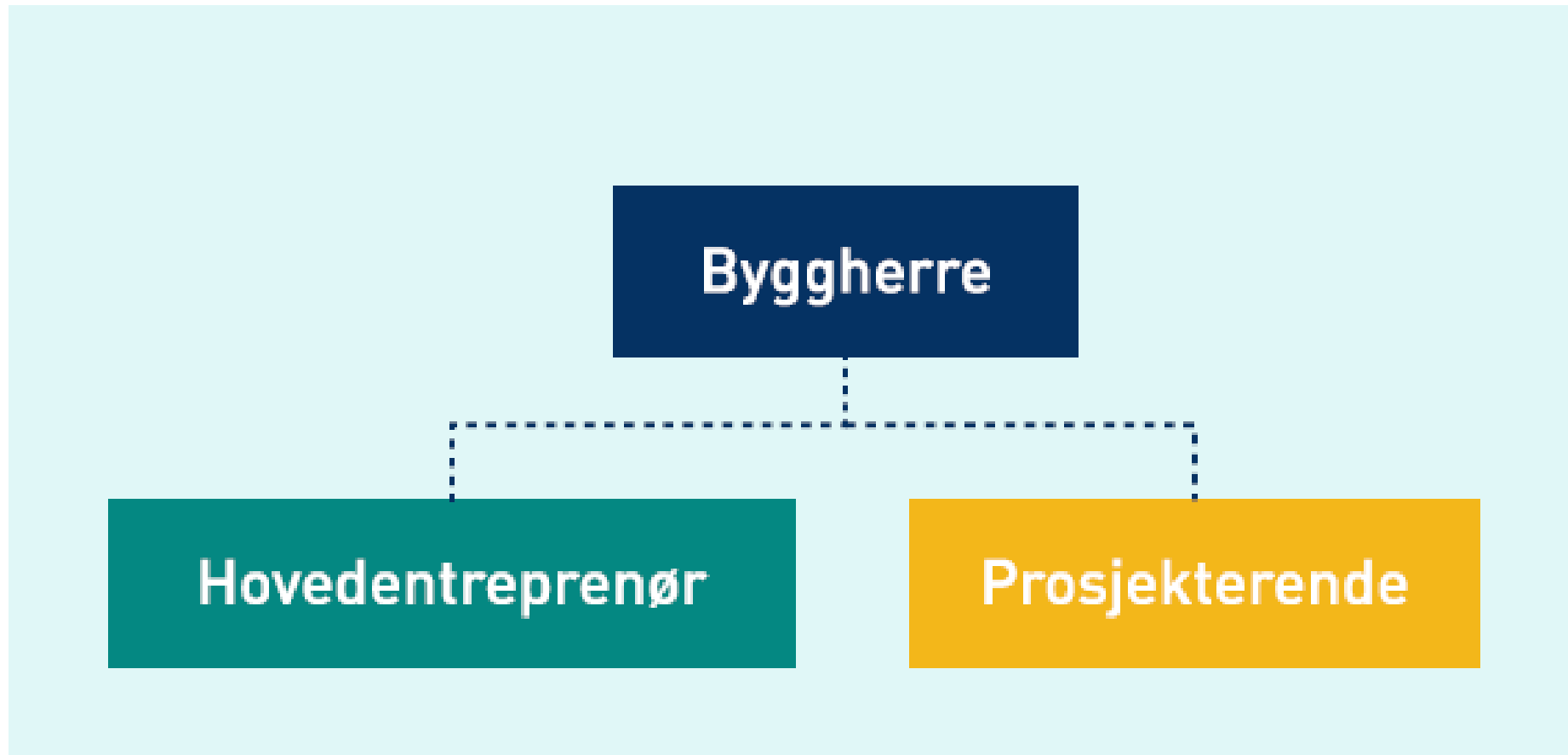
- Kultur mellom partene basert på tillit, åpenhet, transparens og samarbeid
- Prosjektutviklingsfase med tidlig involvering av alle sentrale leverandører
- Samlokalisering for å effektivisere beslutningsprosesser
- Utstrakt bruk av BIM og digitale verktøy
- Felles mål
- Følger prinsippet om åpen bok
- Målpris med bonus/malus



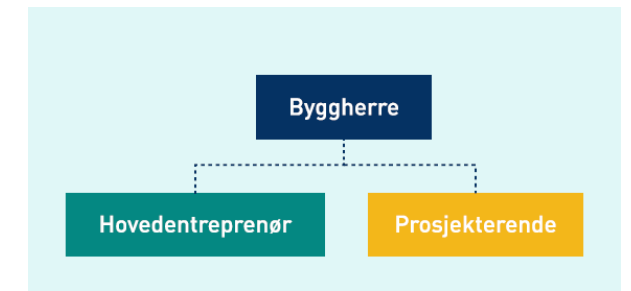




# Byggherrestyrt samspill



# Byggherrestyrt samspill



- BH **større påvirkningsmulighet** ift. valg og kontroll av løsninger
- BH sikrer seg **direkte kontakt** med arkitekter og rådgivere
- BH **reduserer behovet for egne rådgivere** i tillegg til de prosjekterende for å sikre kvaliteten i utførelsesfasen
- BH sikrer seg **større mulighet til å sette sammen et team han ønsker** av hhv. rådgivere/arkitekt og entreprenører

- BH må avholde **2 konkurranser**
- Rollene til leverandørene likner på vanlig utførelsesentreprise, med **risiko for silotenking og suboptimalisering**
- BH har **risiko for prosjekteringen** ift. entreprenøren, og **utførelsen** ift. rådgiver
- BH må ha ressurser og kompetanse til **administrasjon av flere kontrakter**

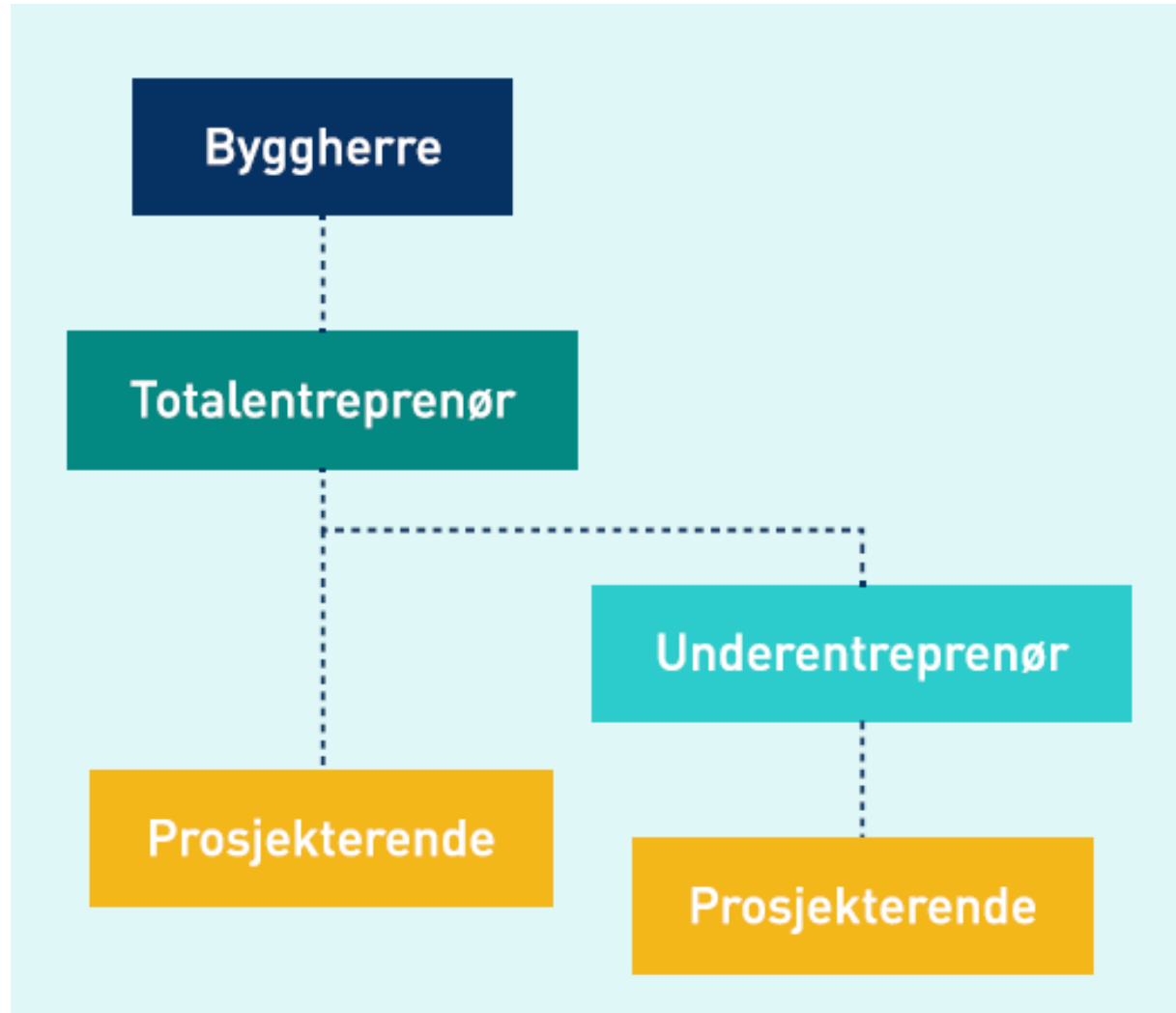
# Erfaringer



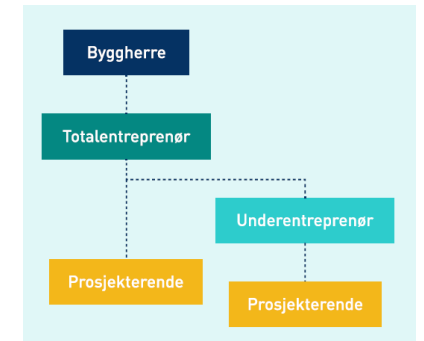
Østre Porsgrunn kirke

Arkitekt: Espen Surnevik  
Foto: Ove Mellingen

# Entreprenørstyrt samspill



# Entreprenørstyrt samspill



- Kun **én anskaffelse** gjøres i denne fasen
- **Ansvaret** for prosjektering og grensesnitt mellom underleverandører **overføres** til totalentreprenøren
- **Enklere modell** enn en prosjektallianse
- **Enklere å lage en kontrakt** enn en prosjektallianse
- L's rolle **likner på vanlig totalentreprise**, med den risiko/de ulemper som slike modeller har
- BH får **reduisert mulighet til påvirkning og valgmulighet av løsninger**. Disse velges av entreprenør
- BH har ikke egen kontrakt med arkitekter og rådgivere, som vil ha sin **lojalitet til sin egen kontraktspart, entreprenøren**. Byggherren vil ha behov for egne rådgivere for å sikre kvaliteten i gjennomføringsfasen
- Byggherren får **reduisert mulighet til å sette sammen et team han ønsker** av hhv. rådgivere og entreprenører
- Senere endringer og tilpasninger **kan gi høy pris**

# Erfaringer

- Vanligste samspillsvariant i Norge
- Mange eksempler
  - Færder videregående





Arkitekt: White Arkitekter

## På hvilke måter kan arkitektur skape trivsel?



- Skolen gikk fra bunn til topp på trivselsundersøkelser
- Flere elever som fullfører utdannelsen
- Lærernes sykefravær halvert



- Null hærverk og reduserte vedlikeholdsutgifter
- Sambruk av lokaler gir utleieinntekter til skolen
- Et bygg tilpasset det næringslivet etterspør



- 86 % dekningsgrad på undervisningsarealene
- Bygget og havnepromenaden er blitt tilgjengelig
- Energiforbruket halvert

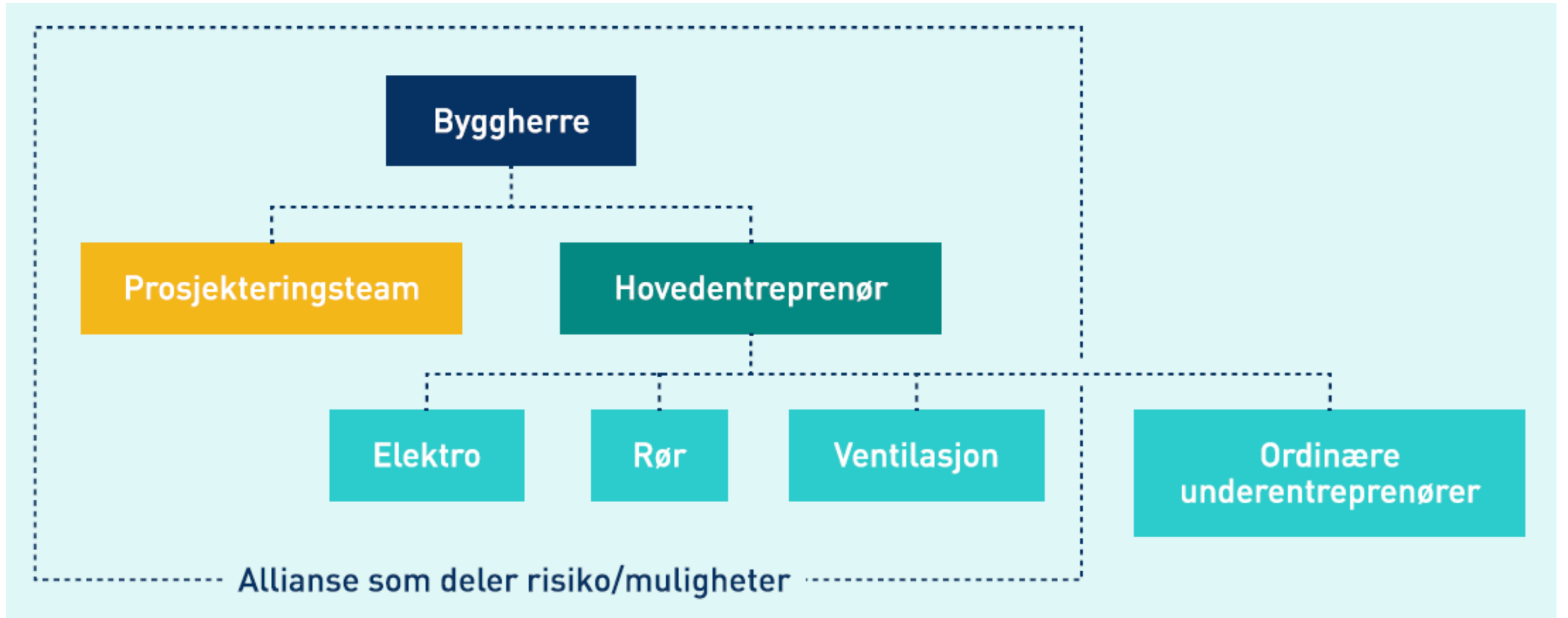


## Eksperten fikk lov til å være ekspert

For å få tak i riktig kompetanse for å få bygget skolen, utlyste fylkeskommunen to konkurranser. Den første anbudskonkurransens ble utlyst til arkitektene med den hensikt å utarbeide et arkitektonisk konsept for nye Færder videregående. Konkurransformen ga arkitektene kunstnerisk frihet til å utforske tomtens potensiale. Først måneder senere ble det utlyst en åpen anbudskonkurranse for entreprenører og ingeniører.

Deltakerne i samspillsalliansen fikk ansvaret for å utarbeide et presist prosjektforslag, og sammen måtte medlemmene diskuterte seg frem til løsninger. Her ble det vektlagt at også yrkesskolen skulle bidra med sine erfaringer. Alle involverte parter bidro med tekniske og kvalitetsmessige innspill til prosjektet, noe som lot de ulike aktørene være eksperter på hver sine områder.

# Prosjektallianse





# Definisjon IPD

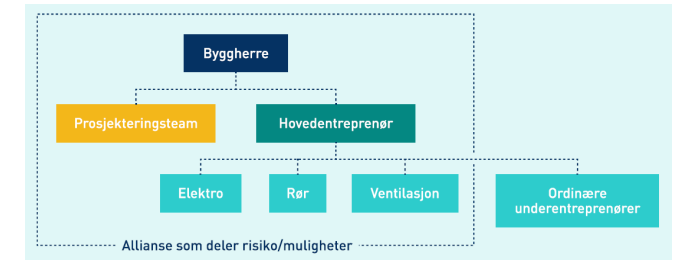
En prosjektleveringsmetode som integrerer mennesker, systemer og forretningsstrukturer i en prosess som gjennom samarbeid utnytter deltakeres talent og innsikt for å optimalisere effektiviteten og redusere tap gjennom alle faser av design, fabrikasjon og konstruksjon.

AIA – American Institute of Architects

# Prosjektallianse



- **Én anskaffelse. Én kontrakt** med leverandørene
- BH har **direkte kontakt** med de mest sentrale leverandørene for prosjektet
- Alle de sentrale leverandørene må ta **sin del av ansvar og risiko**.
- Sikrer **bredere eierskap** til prosjektet og **incitament** til å nå prosjektets målsetninger
- **Mindre silotenkning og suboptimalisering**
- **Bedre samarbeid** om løsninger mellom leverandørene og **fremmer innovasjon**
- **Bedre kvalitet** for kunde innenfor avsatt tid og penger



- Kontrakten har en **viss kompleksitet** med flere parter
- Kontraktsformen er **relativt lite kjent** i Norge
- Det kan være **krevenende å finne en god risikofordeling** mellom de ulike partene i alliansen. Aktørene er innbyrdes avhengige av hverandre.
- Det finnes pr. i dag **ikke en Norsk Standard** kontrakt for prosjektallianser

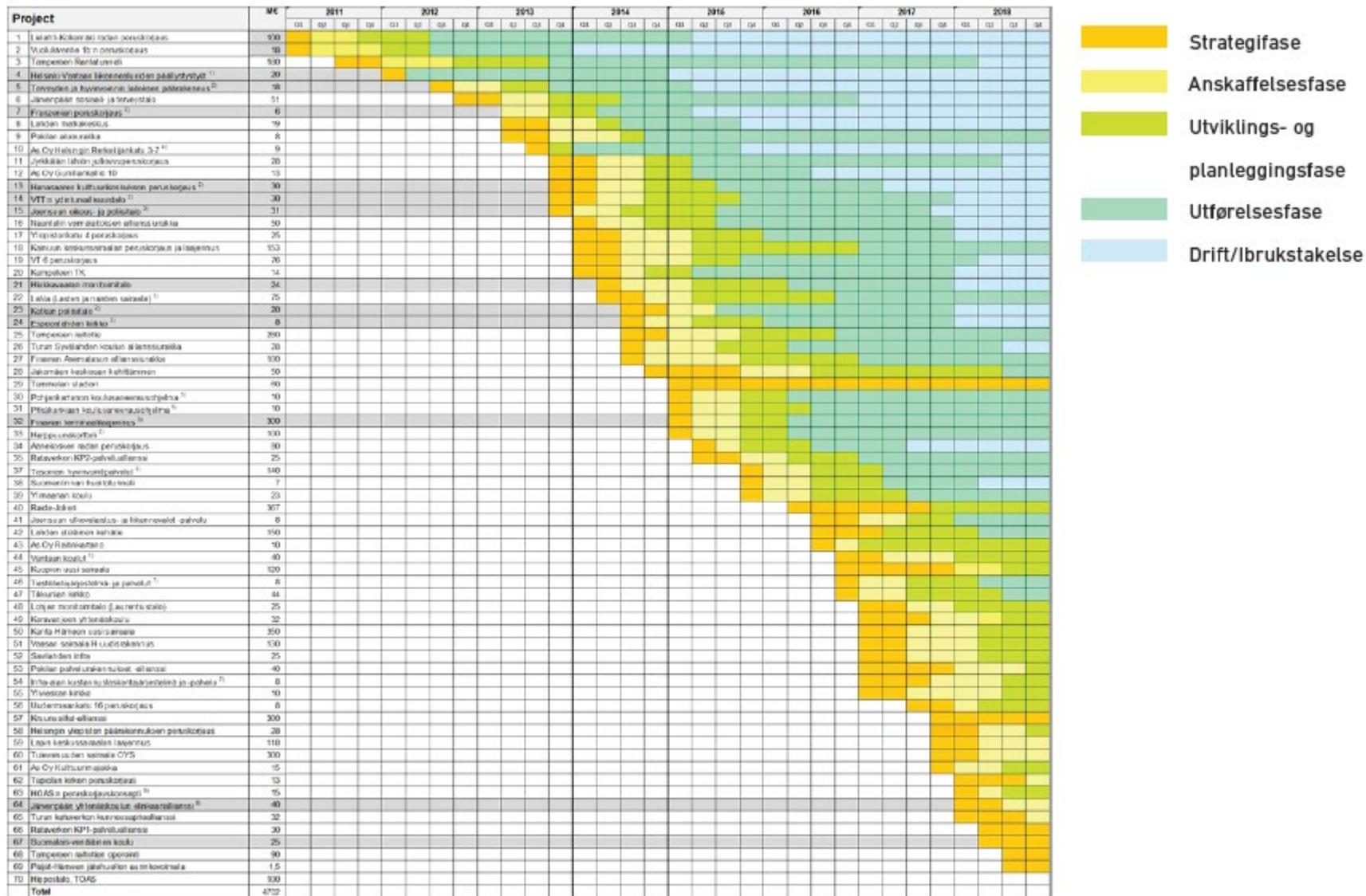
# Erfaringer

- USA
- Australia
- UK
- Kina
- Finland
- Norge



# Effektene av IPD - ifølge litteraturen

- Høyere kvalitet
- Raskere leveringstid
- Fremmer viktige drivere som kommunikasjon, felles mål og tillit
- Bedre håndtering av risiko, usikkerhet og tvetydighet gjennom samlokalisering og felles problemløsning
- Færre endringer
- Mindre ineffektivitet
- Færre konflikter
- Innovasjon



Figur 6. Oversikt over prosjektalliansekontrakter Finland 2011-2019. Kilde Vision Oy.

# Tønsbergprosjektet



- Fremtvinger samhandling og får det beste ut av alle
- Det tar tid å endre adferd
- Mange nye elementer på en gang (ny type kontrakt, gjennomføringsmetode, verktøy osv.)
- Tidlig involvering og felles forståelse gjør at beslutninger tas med bedre beslutningsunderlag, mens påvirkningsmuligheten er stor og evt. endringskostnader lave

# Nye Veier

- Kvål – Melhus Sentrum

## - Heis flagget for IPL !



27. juni 2018



Knut Hellerud

Integrert prosjektleveranse (IPL) er framtidens forretningsmodell. Det er bare å heise flagget, ifølge prosjektdirektør for E6 Trøndelag, Johan Arnt Vatnan.



Knut Hellerud



# SAMSPILL I BYGGE- OG ANLEGGSPROSJEKTER

Veiledning og kontraktsmaler

Arkitektbedriftene i Norge og RIF – Rådgivende Ingeniørers forening

November 2019



## Vedlegg 1

Gode råd ved entreprenørstyrt samspill

## Vedlegg 2

Mal for prosjektalliansekontrakt

## Vedlegg 3

Mal for kontrakt byggherrestyrt samspills-entreprise

# TAKK FOR OPPMERKSOMHETEN

