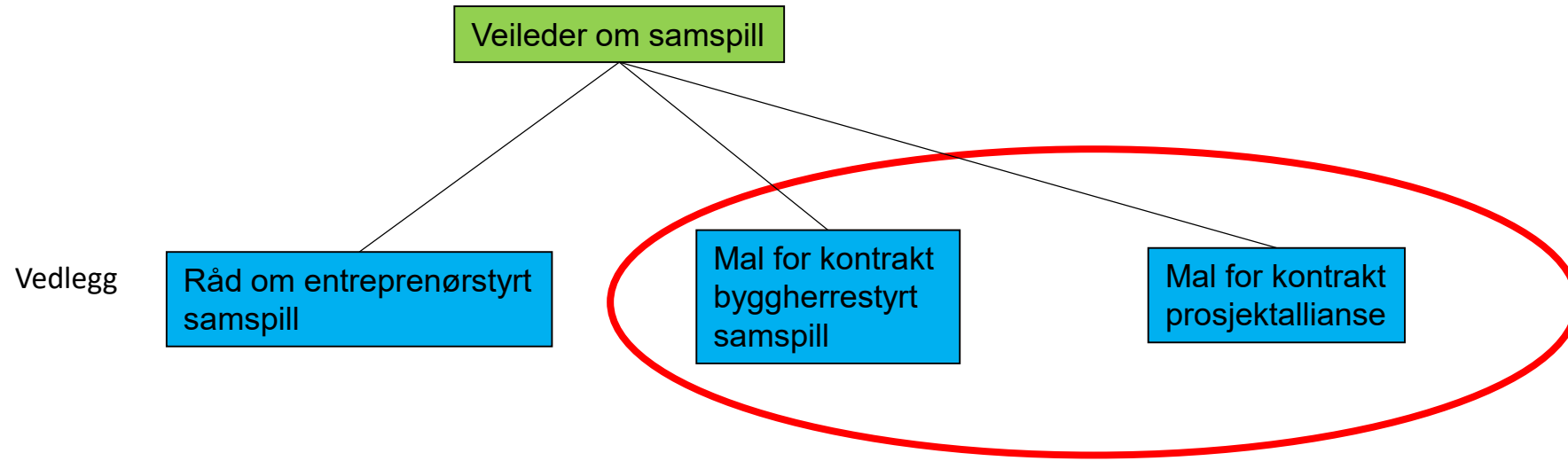


Kontraktsmalene for samspillskontrakter



Advokat Morten Gran





1. Malene er et utviklingsarbeid som er i bevegelse.

- Malene vil bli oppdatert for innspill vi får.
- Ta kontakt for å gi innspill eller ved spørsmål

2. Malene er et utgangspunkt

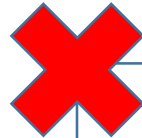
- Malene må tilpasses det enkelte prosjekt



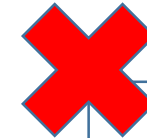
3. Malene er ikke komplette kontrakter



Beskrivelse av prosjektet



Hvordan sikres
brukermedvirkning?



Prosesser for
gjennomføringen av
samspillet



Ytelsesbeskrivelse



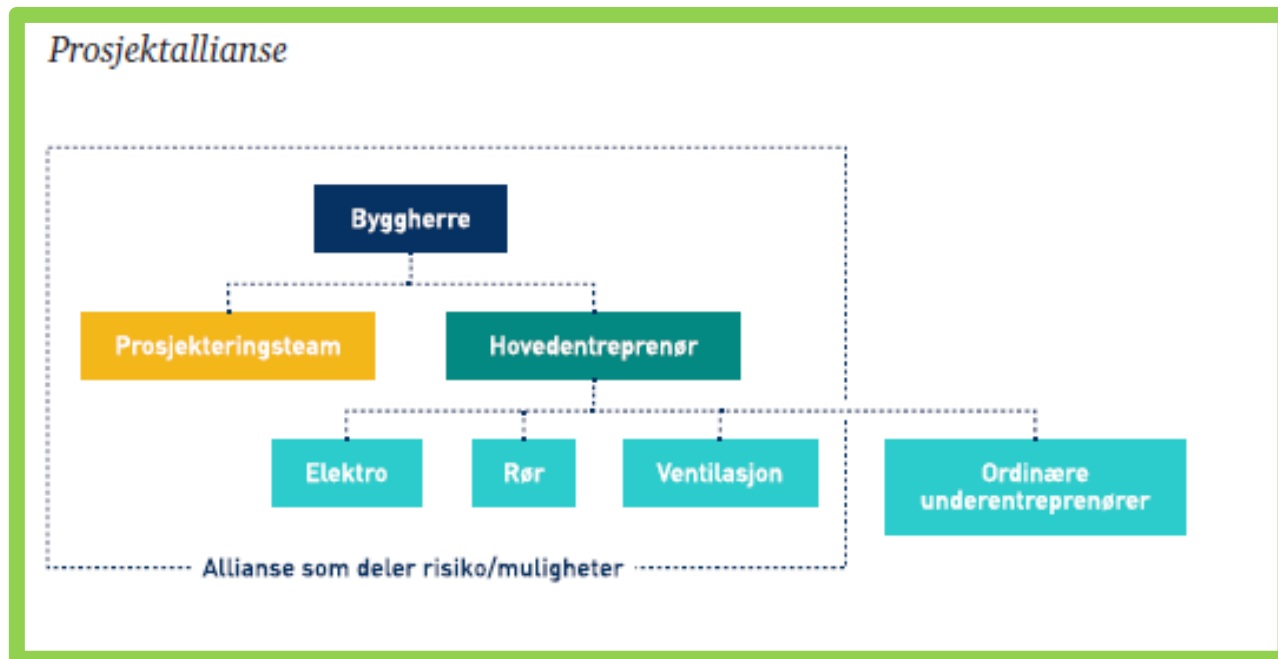
Administrative
rutiner/rapporter

Juridiske vilkår

Struktur/overbygning
for kontrakten og
vedlegg



Prosjektallianse





Første IPD-avtale i Norge

Skanska og Cura har signert den unike avtalen om gjennomføring av Tønsbergprosjektet.

IPD-avtalen (Integrated Project Delivery) er basert på uvanlig tett samspill mellom totalentreprenør, rådgivergruppe og byggherre – en kontraktsmodell som aldri tidligere er praktisert i et norsk byggeprosjekt. Forhandlingene om innholdet i avtalen har derfor vært kompliserte, og full enighet ble først oppnådd like før signering.

Siste innlegg

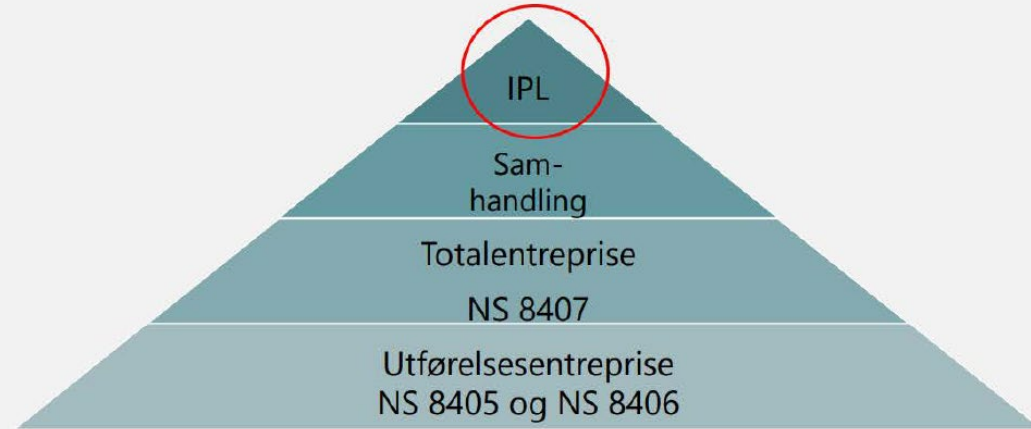
- > Bruker VR-briller i prosjekteringsfasen
- > SIV-utbyggingen – nytt overblikk!
- > Vant «Gullhammeren»
- > Høstens første dronebilder
- > TPs digitale tigersprang

Siste kommentarer:

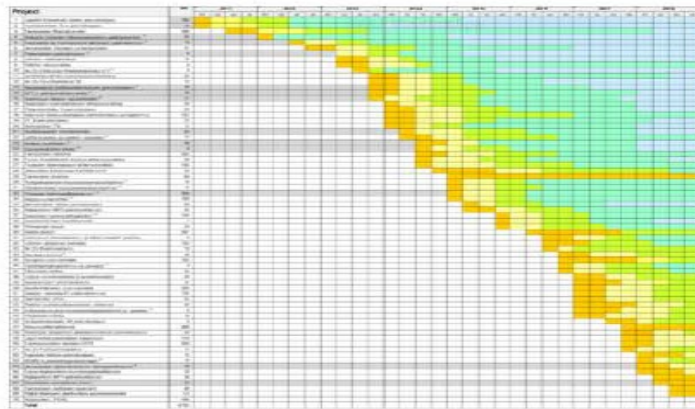
Arkiv

- > november 2018
- > oktober 2018
- > september 2018
- > august 2018
- > juni 2018
- > mai 2018

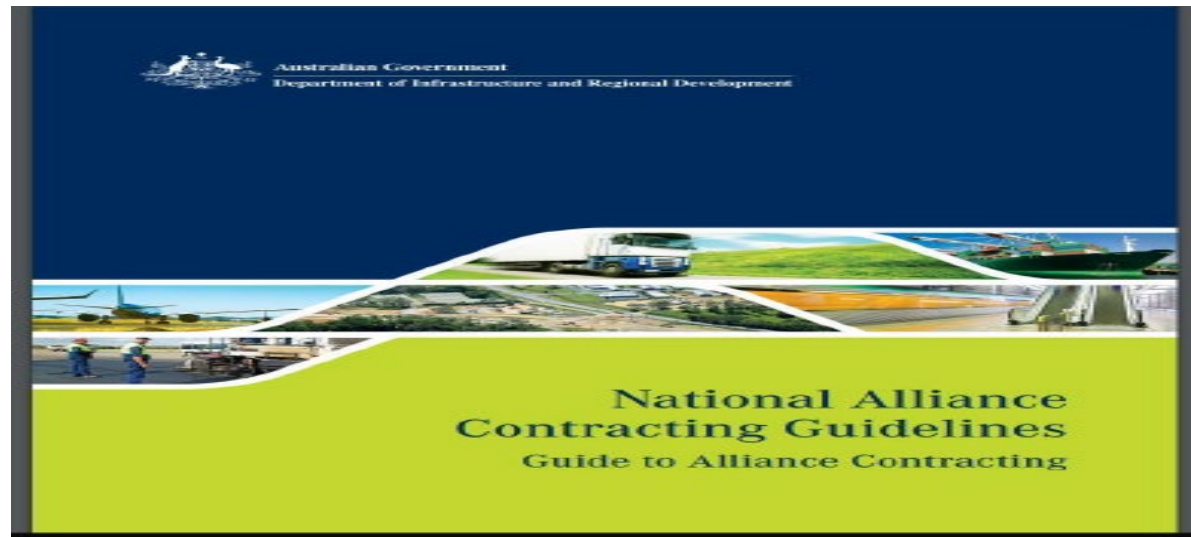
Utvikling fra utførelsesentreprise til IPL



SAmspILL I ENDE- OG ANLØDGSprosjEKTER



Figur 6. Oversikt over prosjekttalltattkontrakter Finland 2011-2019. Kilde: Vison Oy.



Nr. 1/2019

FORSKNINGSRAPPORT

BI

Lena E. Bygballe, Frida Klovning og Linda Paulsen

**Integrated Project Delivery (IPD):
En litteraturstudie**

Hva kjennetegner IPD ?

- Tidlig involvering av nøkkeldeltakere
- Flerpartskontrakt
- Likeverdighet mellom nøkkeldeltakere
- Delt risiko og gevinst mellom nøkkeldeltakere basert på prosjektets resultater
- Finansiell transparens mellom nøkkeldeltakere
- Ansvarsbortfall mellom nøkkeldeltakere
- Felles utviklet prosjektmål
- Felles beslutningstaking



Nr. 1/2019

FORSKNINGSRAPPORT

BI

Lena E. Bygballe, Frida Klovning og Linda Paulsen

Integrated Project Delivery (IPD): En litteraturstudie

Kritiske suksessfaktorer for å lykkes med IPD ?

- Veldefinerte kontraktuelle forhold
- Tidlig definisjon av prosjektmål
- Tidlig etablering av team
- Utvelgelse og involvering av nøkkelpersoner
- Relasjonelle faktorer som tillitt



Nr. 1/2019

FORSKNINGSRAPPORT

BI

Lena E. Bygballe, Frida Klovning og Linda Paulsen

Integrated Project Delivery (IPD): En litteraturstudie

Hva er de største utfordringene og barrierene for IPD ?

- Juridiske (mangel på egnede juridiske rammeverk, inkludert rammeverk for fordeling av risiko og forsikringsprodukter).



Kontraktens oppbygning

Avtaleblankett

Eventuelle referater eller skriftlig materiale fra oppklarende drøftelser eller forhandlinger avholdt etter at tilbudt ble inngitt, som er godkjent av begge parter

Leverandørens tilbud

Skriftlige avklaringer og eventuelle referater eller skriftlig materiale fra befaringer eller konferanser avholdt før tilbud ble inngitt

Tilbuds eller konkurransegrunnlaget

Alminnelige bestemmelser Prosjektalliansekontrakt 2019



Kontraktens oppbygning

Avtaleblankett

Eventuelle referater eller skriftlig materiale fra oppklarende drøftelser eller forhandlinger avholdt etter at tilbudt ble inngitt, som er godkjent av begge parter

Leverandørens

Skriftlige avklaringer og referater eller skriftlig materiale fra befaringer eller andre aktiviteter som er godkjent av begge parter

Tilbuds eller kontraktens grunnlaget

Alminnelige bestemmelser Prosjektalliansekontrakt 2019

- A. Arbeidsbeskrivelse
- B. Vederlaget
- C. Fremdriftsplan
- D. Admin. bestem.
- E. Selskapets dokumenter
- F. Selskapets ytelser
- G. Selskapets forsikringer
- H. Underleverandører
- I. Leverandørens spesifikasjoner



Samspillsprinsipper



Samspillsprinsipper

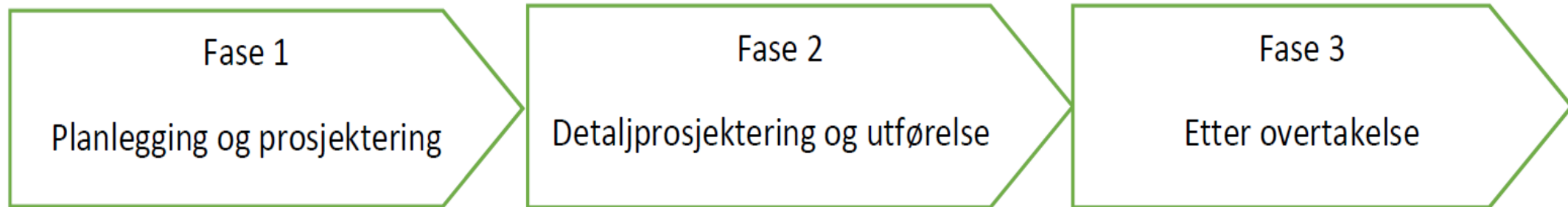
- Prosjektets beste
- Tillit, lojalitet og åpenhet
- Felles samarbeid
- Kontinuerlig forbedring
- Ivaretagelse av HMS
- Løsningsorientert tilnærming



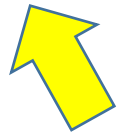
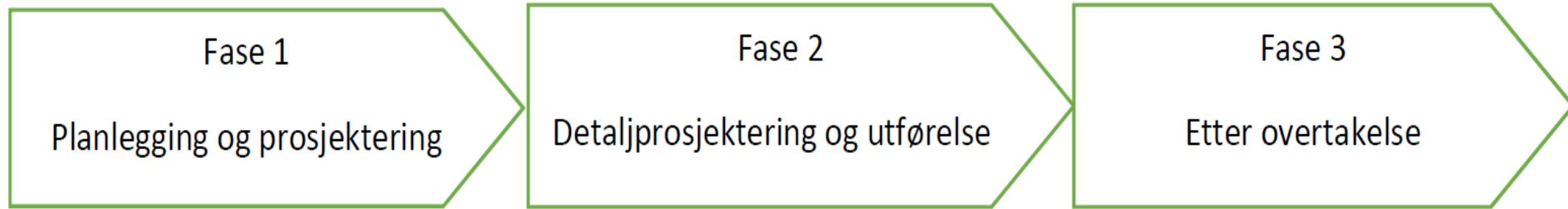
Faser



Kontraktens hovedfaser



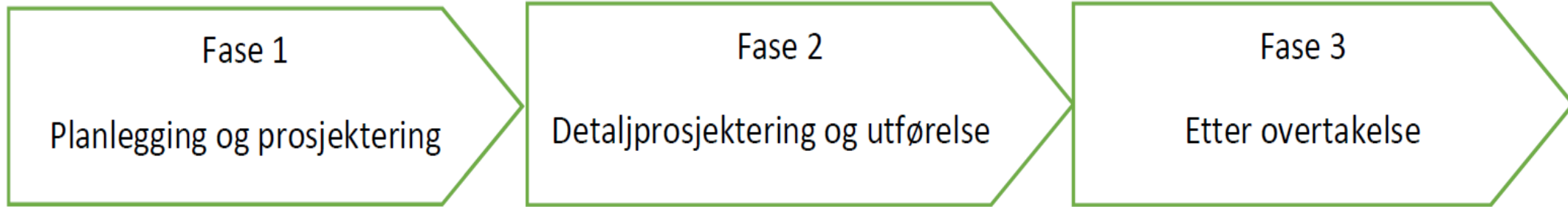
Kontraktens hovedfaser



- Oppstartsmøte
- Etablere samspillsorganisasjon
- Ytelser i fase 1
- Veiledende oppsett
- Må detaljeres i vedlegg/matriser



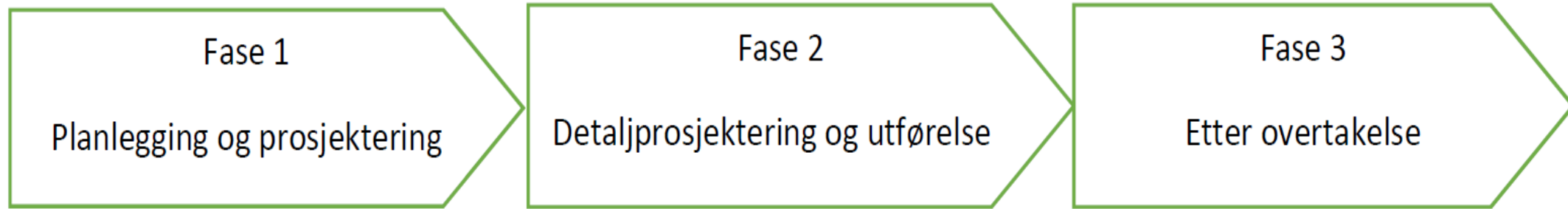
Kontraktens hovedfaser



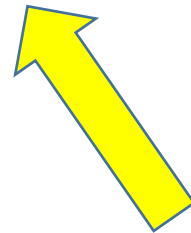
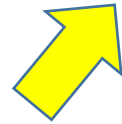
- Prosjektforslag
- Målpris
- Håndtering og fordeling av besparelser og overskridelser
- Tidsfrister
- Håndtering og prising av bl.a:
 - Forsikringsløsninger
 - Pris- og lønnsstigning
 - Sikkerhetsstillelse
 - Bonuser



Kontraktens hovedfaser



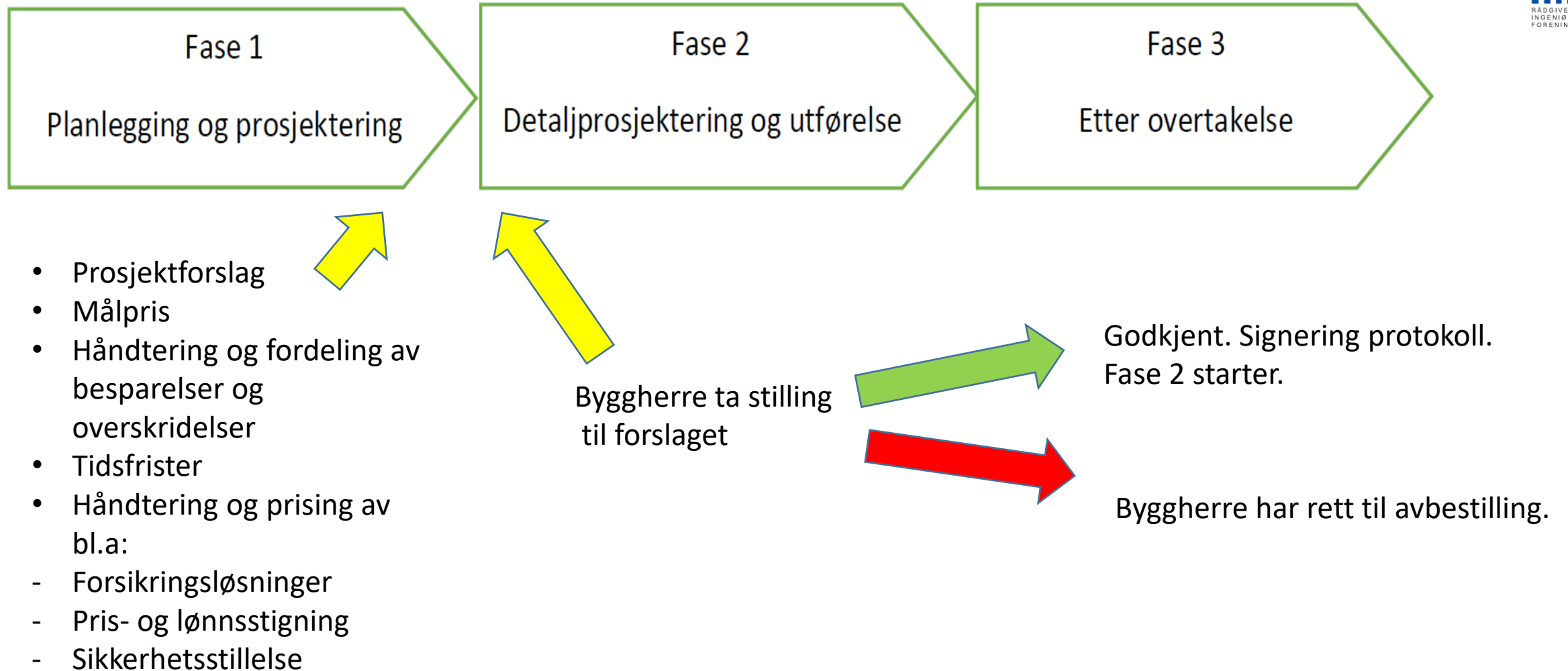
- Prosjektforslag
- Målpris
- Håndtering og fordeling av besparelser og overskridelser
- Tidsfrister
- Håndtering og prising av bl.a:
 - Forsikringsløsninger
 - Pris- og lønnsstigning
 - Sikkerhetsstillelse



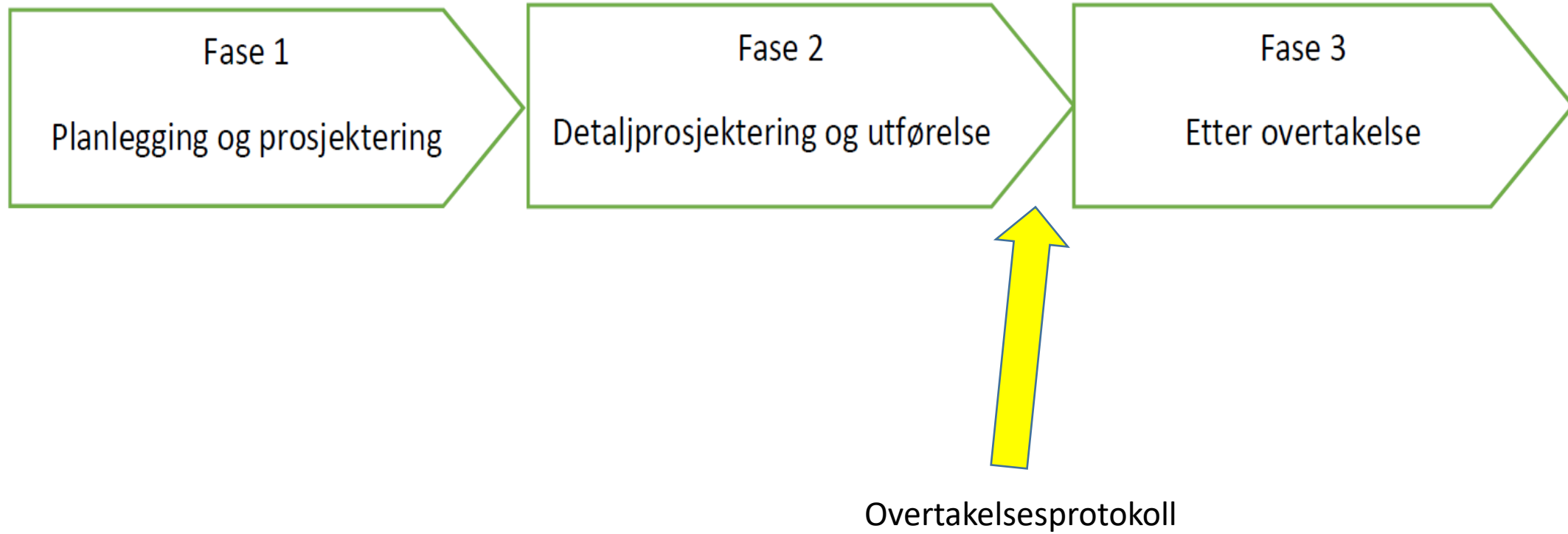
Byggherre ta stilling til forslaget



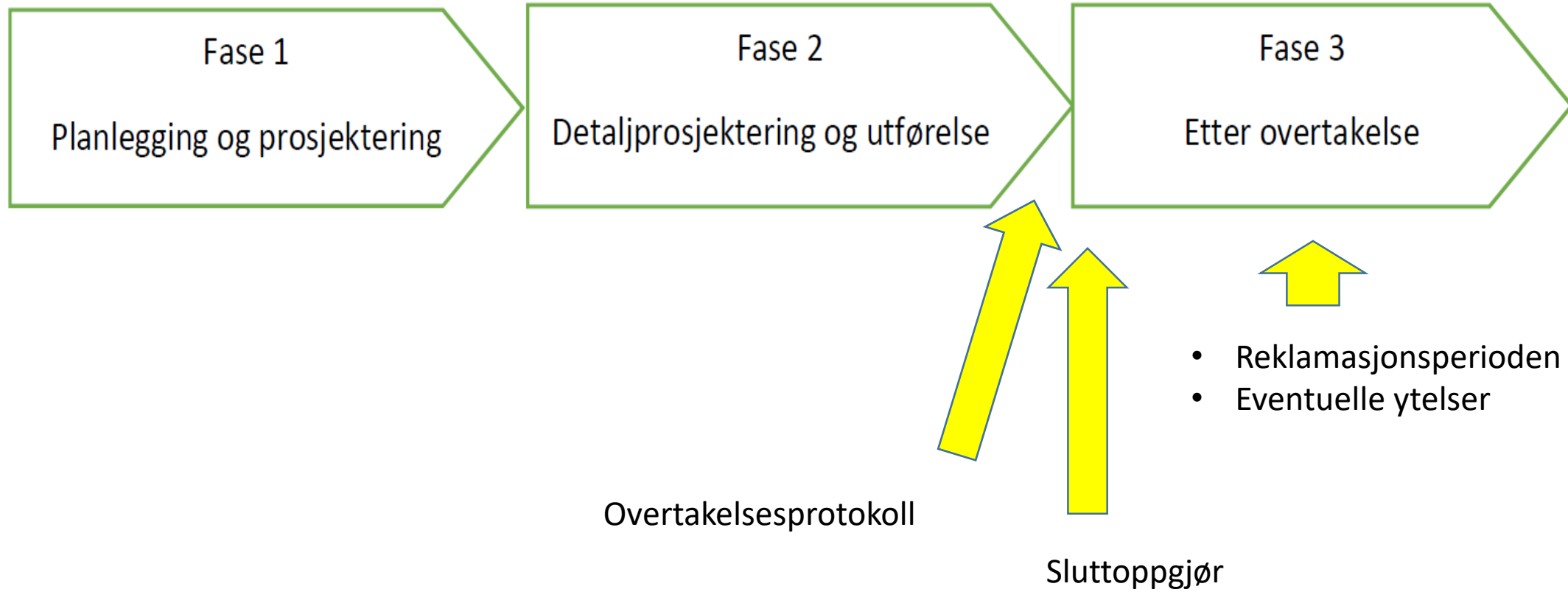
Kontraktens hovedfaser



Kontraktens hovedfaser

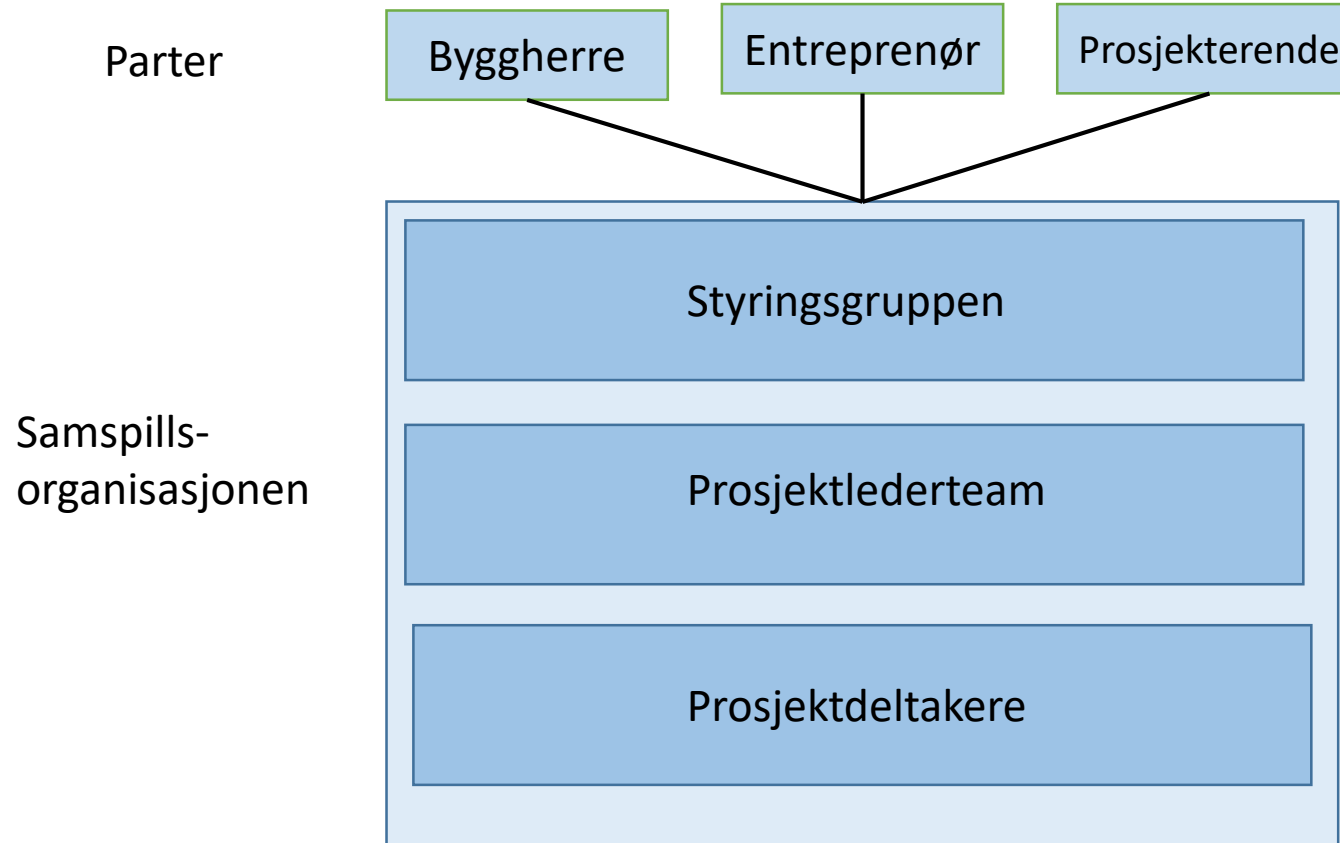


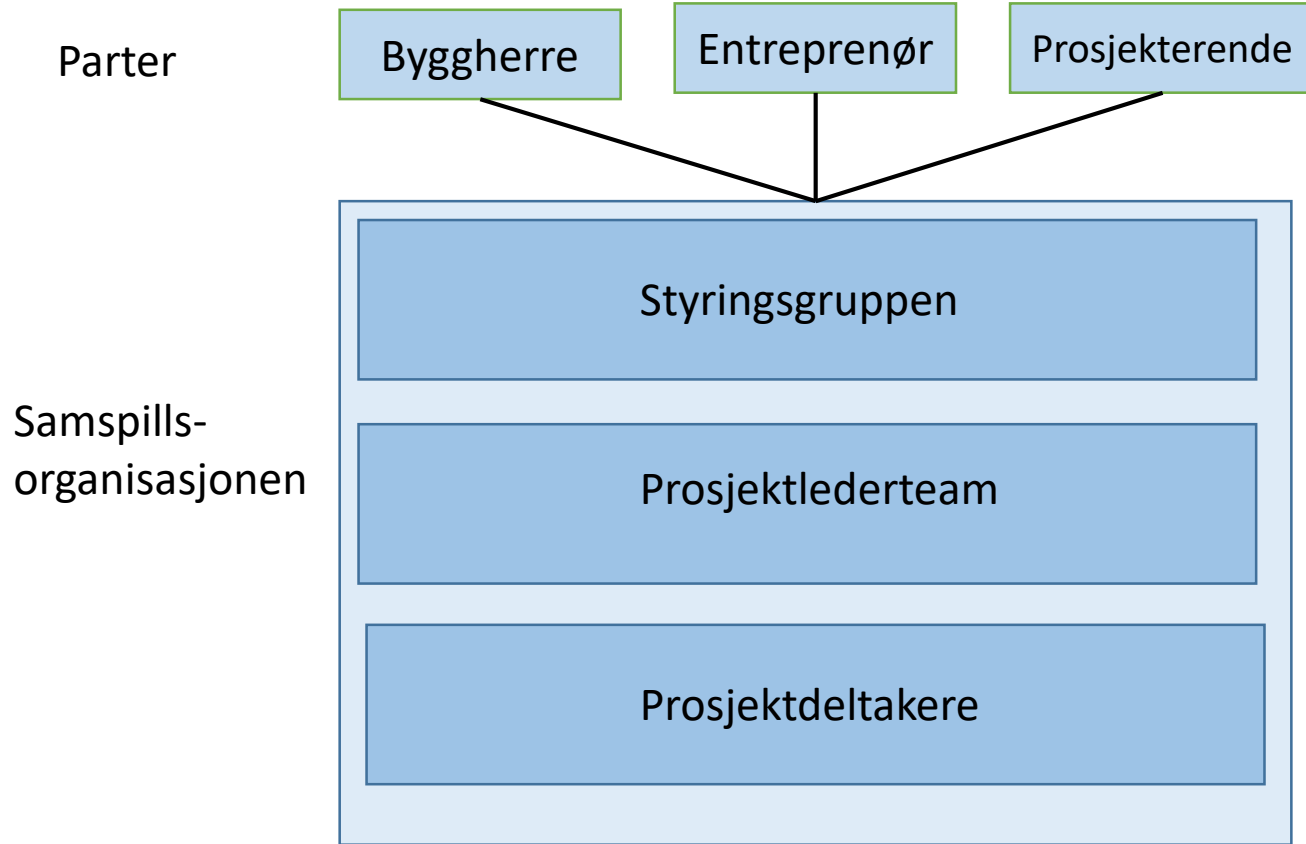
Kontraktens hovedfaser



Organisering

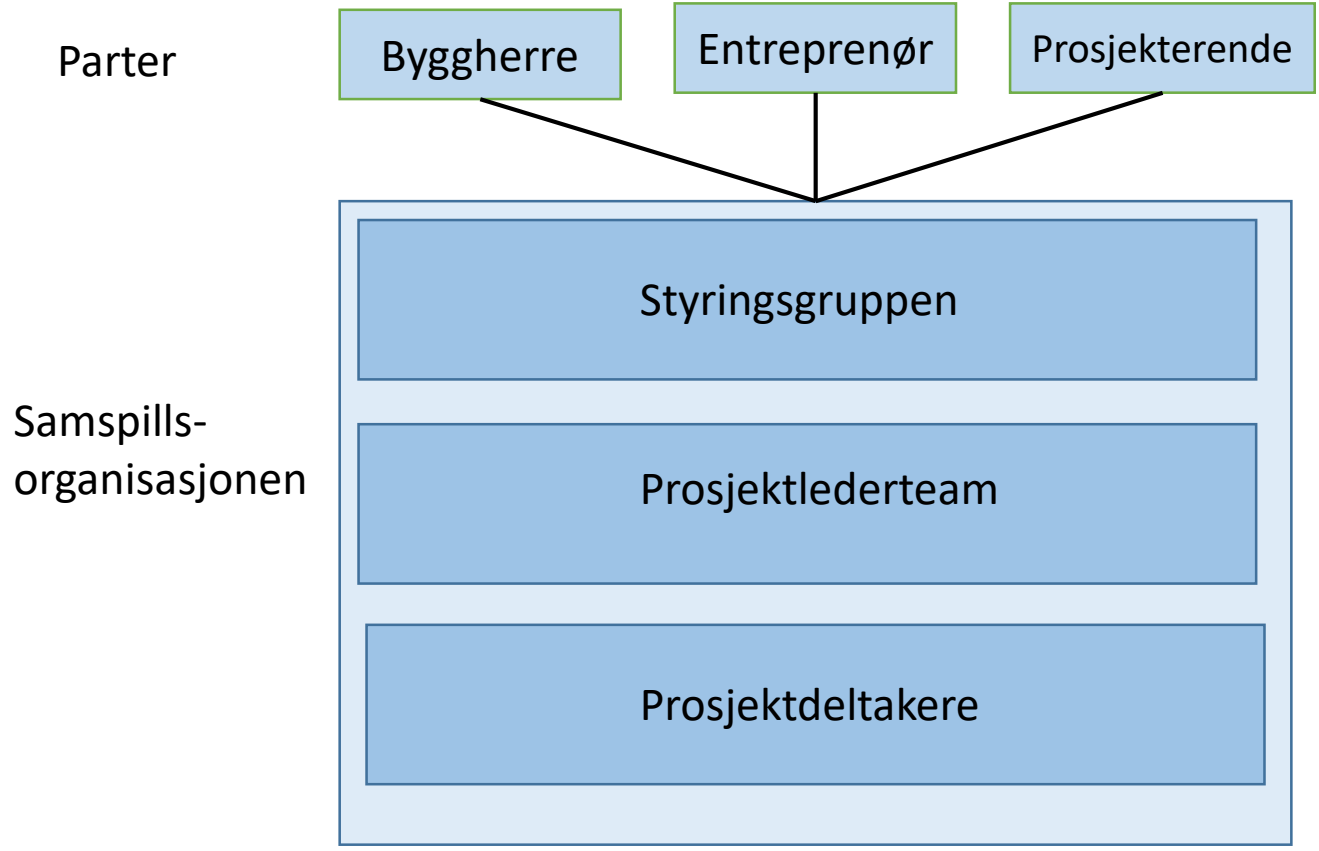




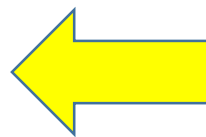


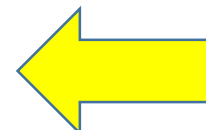
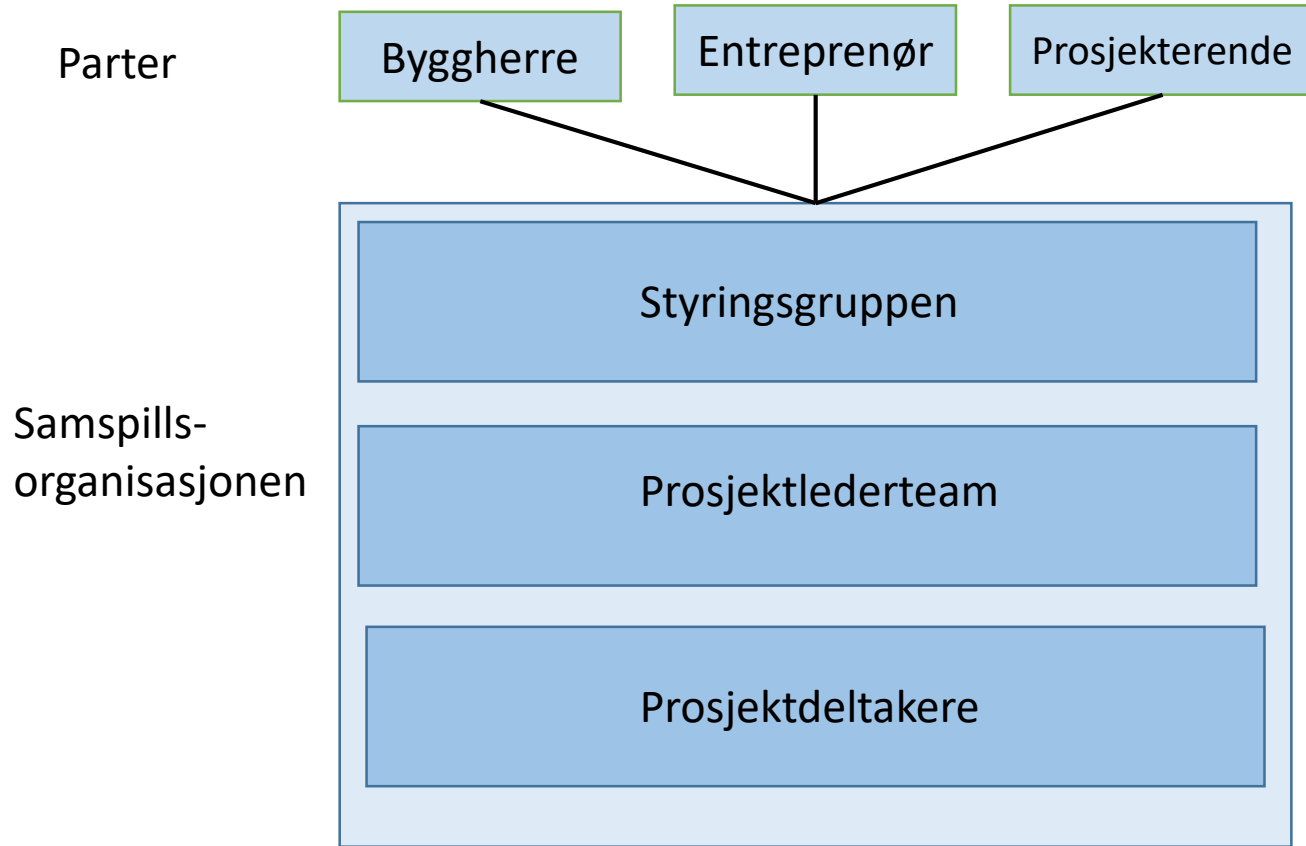
- 2 fra hver av BH, E og P
- Enstemmighet, men BH har «veto»
- Øverste besluttede organ
- Utøver byggherre-myndighet/rolle
- Øverste organ i konfliktløsning





- 1 fra hver av BH, E og P
- Enstemmighet. Uenighet havner i styringsgruppen.
- Utpekes en hovedprosjektleder





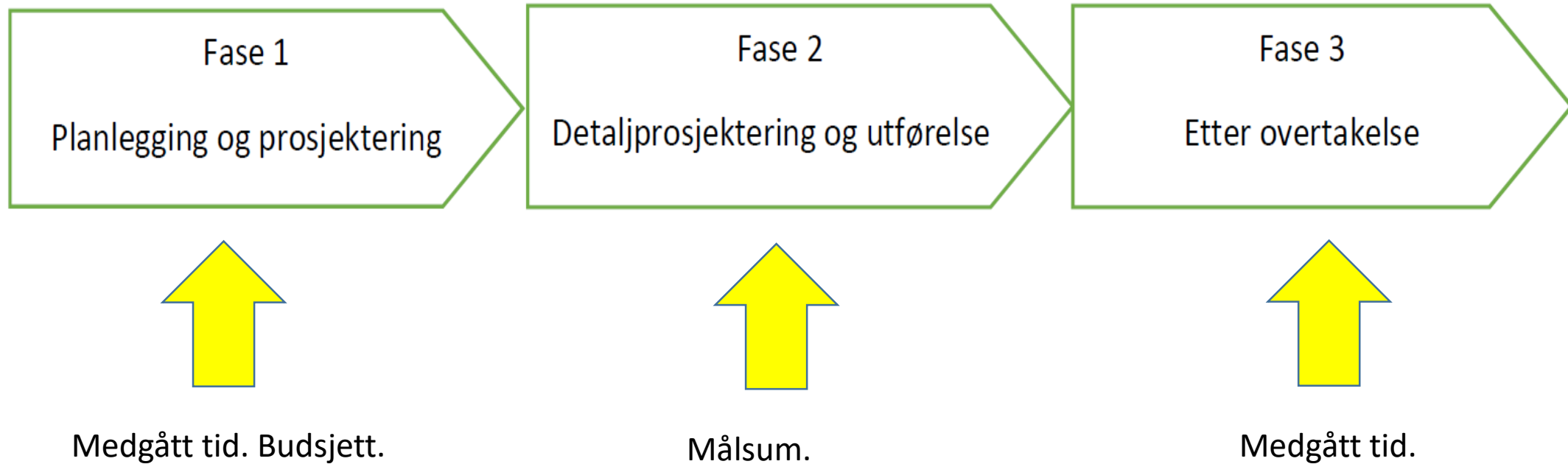
- Opprinnelige deltakere
- Kontraksmedhjelpere som senere engasjeres.
- Felles gjennomføringsteam eller enkeltleverandører.

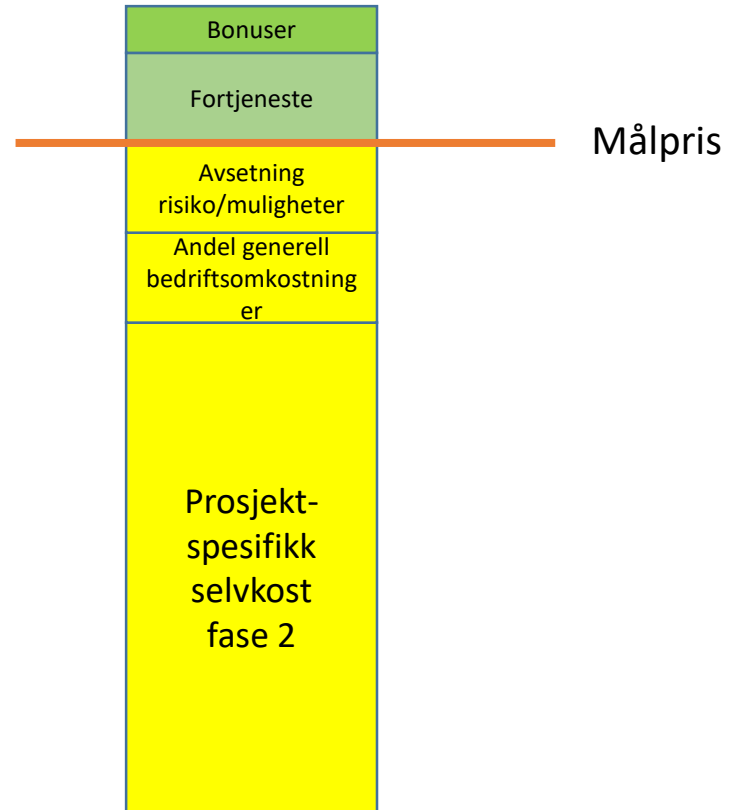


Vederlag

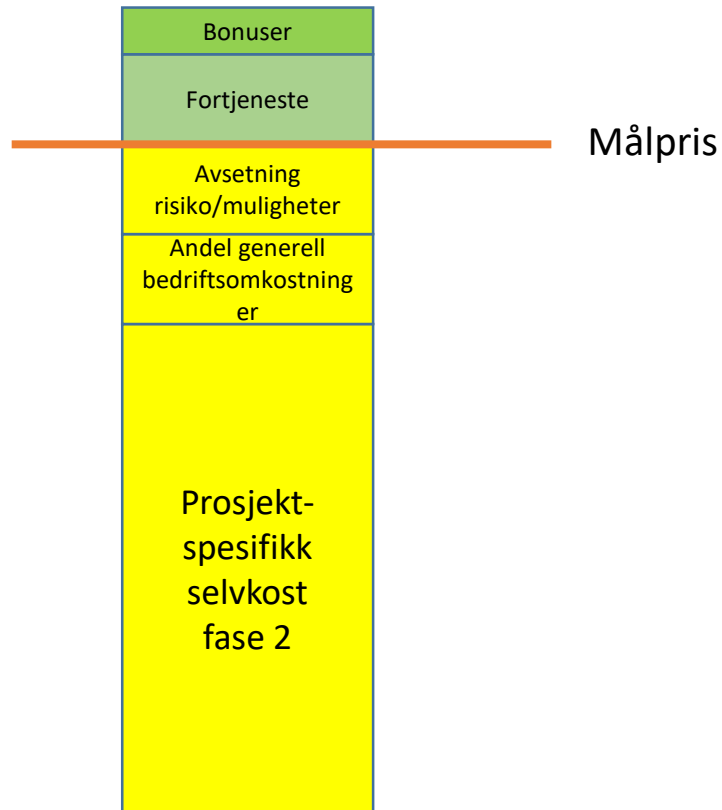


Vederlag





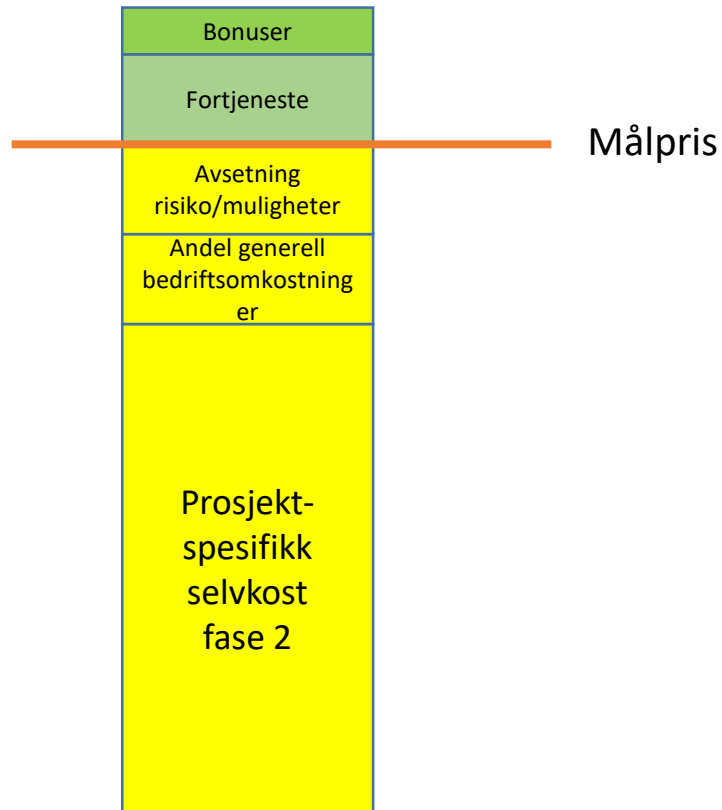
Hvilke kostnader inngår i målsummen ?



- Selvkost
- Alle kostnader til E og P inkluderes
- Både prosjektspesifikk og andel av generelle bedriftskostnader.
- Kan avtale forenklede selvkostrater (utfordringer ved selvkost)
- E og P sine kostnader til retting av feil medtas.
- BH sine kostnader medtas ikke, eksempel PL og BL.



Målsum-mekanismen



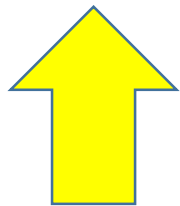
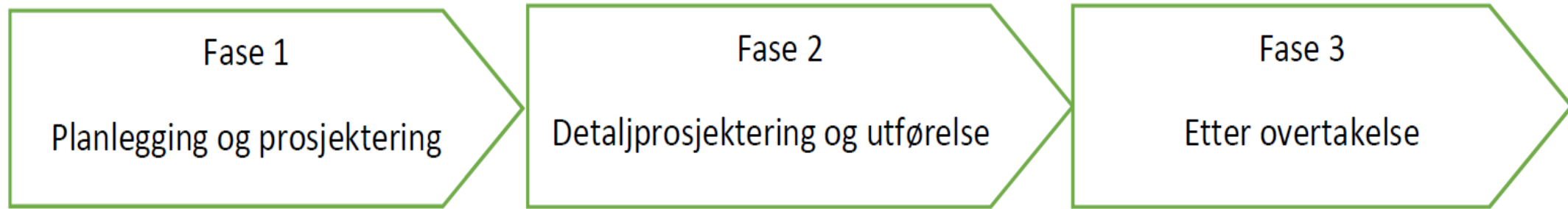
- Fortjenestepotten er «felles» mellom P og E.
- Målsummen blir et «fellesansvar».
- Overskridelse av målsum spiser av fortjeneste.
- BH må fortsatt betale selvkost ved overskridelse av målsum.
- Målsummen fungerer som ansvarsbegrensning.



Feil og mangler



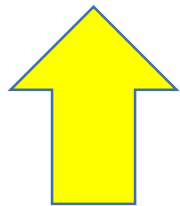
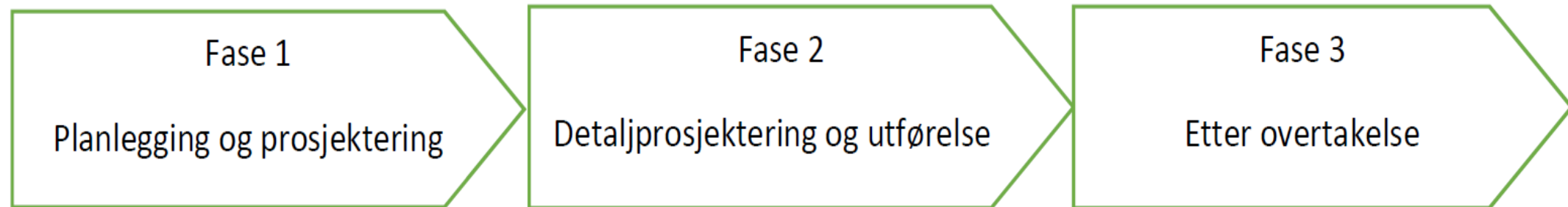
Feil og mangler



Dersom prosjektet
avsluttes – NS 8401



Feil og mangler



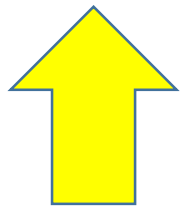
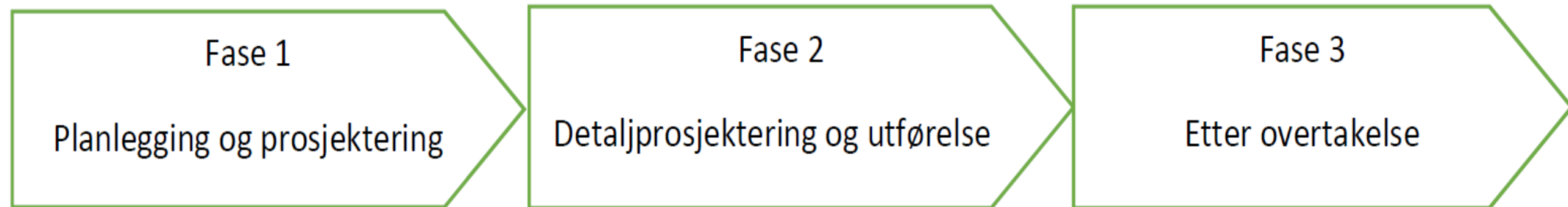
Dersom prosjektet
avsluttes – NS 8401



Inngår i målsum



Feil og mangler



Dersom prosjektet avsluttes – NS 8401



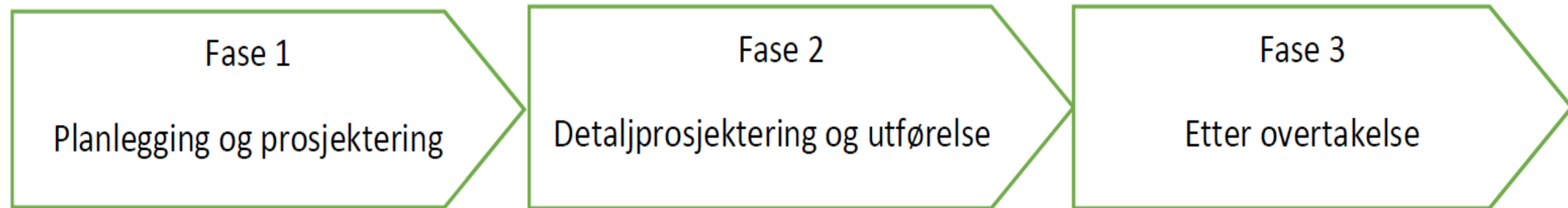
Inngår i målsum



Sluttoppgjør
- Avdekket mangler ?



Feil og mangler



Dersom prosjektet avsluttes – NS 8401



Inngår i målsum



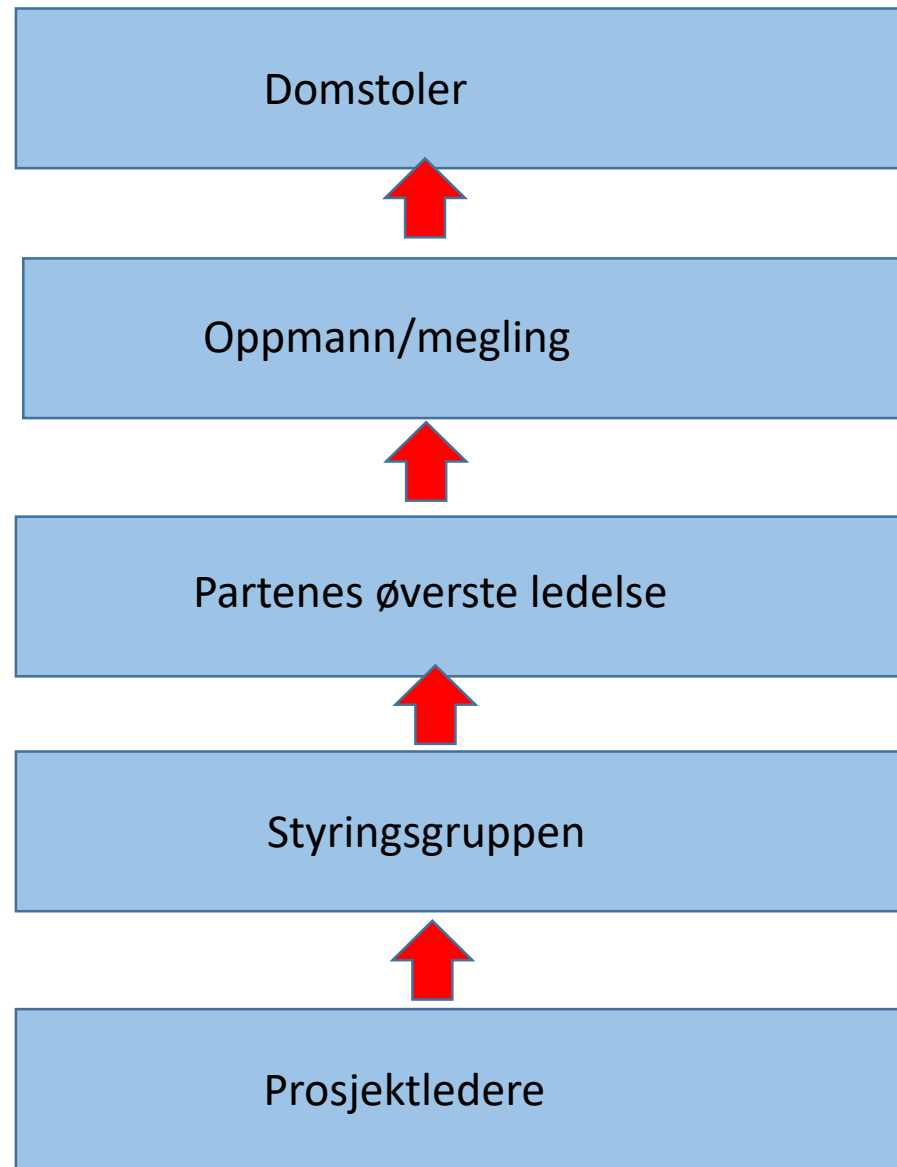
- E og P må rette egne feil.
- Forsikring
- Avsetninger
- BH har ansvaret utover forsikring/avsetning.



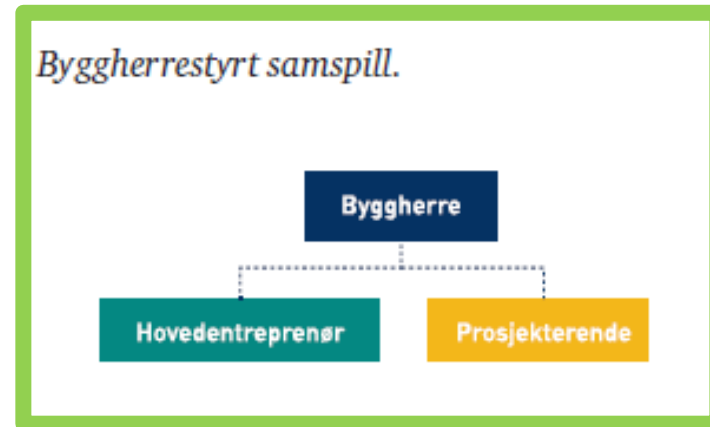
Twisteløsning



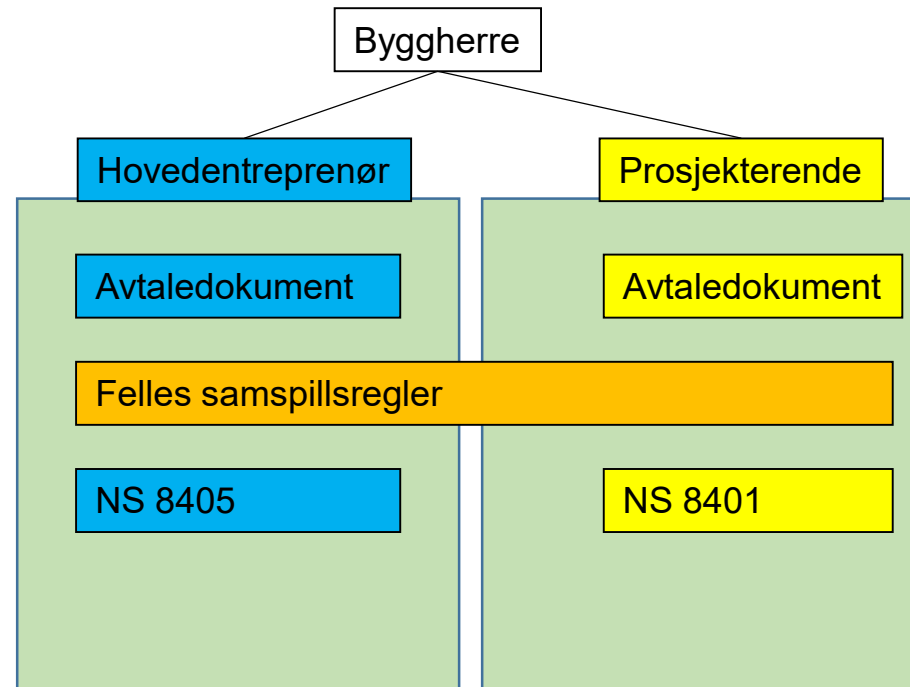
Tvisteløsning



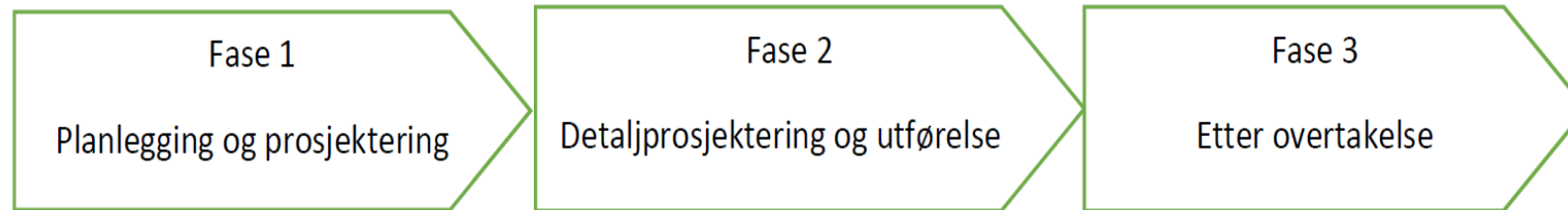
Byggherrestyrt samspill



Kontraksstruktur



Kontraktens hovedfaser



Felles samspillsregler

Likt Prosjektallianse:

- Faser
- Generelle samspillsprinsipper
- Vederlag i fase 1 – oppgjør etter medgått tid med oppgitte timesatser og budsjett.
- Overgang fra fase 1 til 2
- Avbestilling etter fase 1
- Konfliktløsning

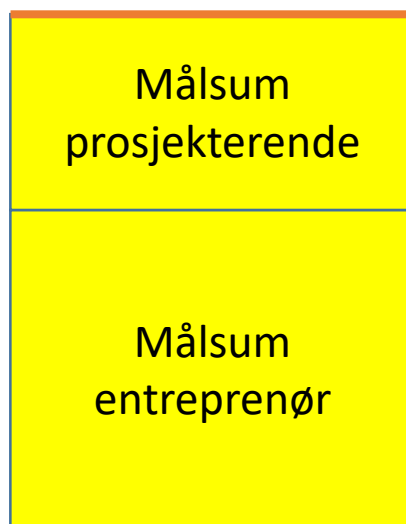
Forskjellig Prosjektallianse:

- Parter i kontrakten
- Organisering av samspillet
- Vederlag i fase 2 – Målsum.
- Feil og forsinkelser som i vanlige byggherrestyrte entrepriser



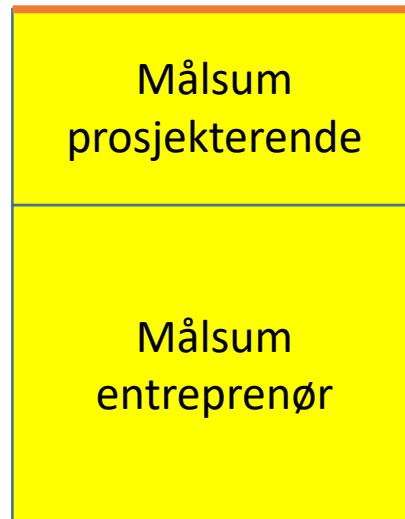
Vederlag





Total målsum





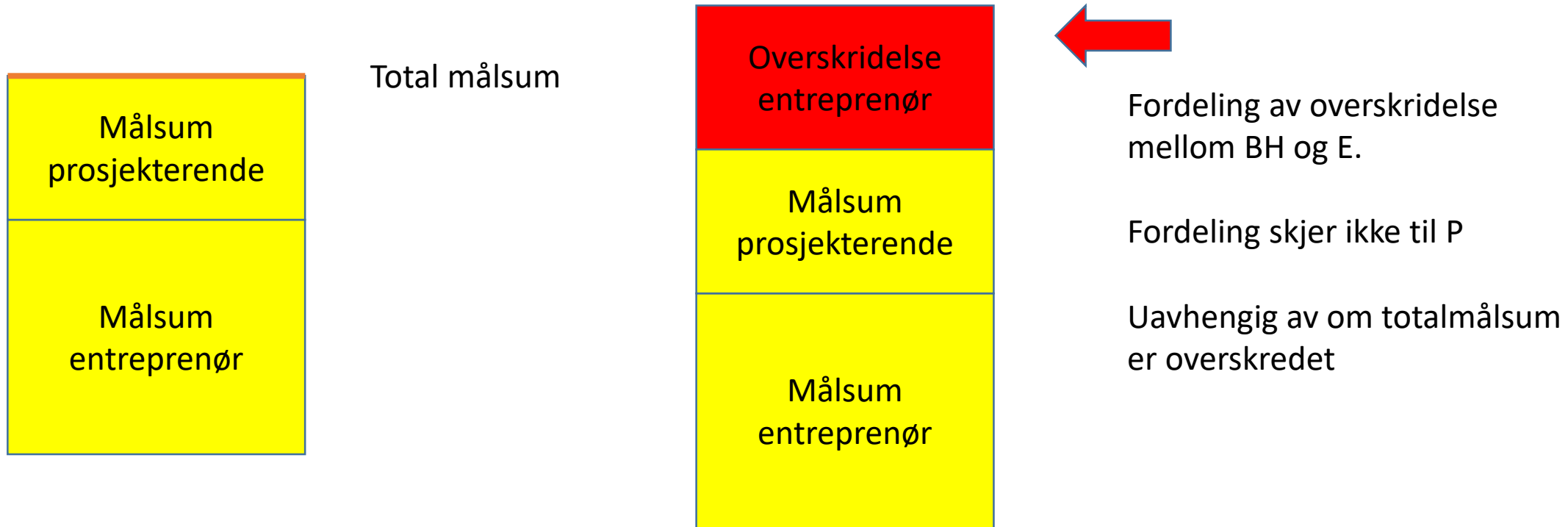
Total målsum

Målsum for prosjekterende består av:

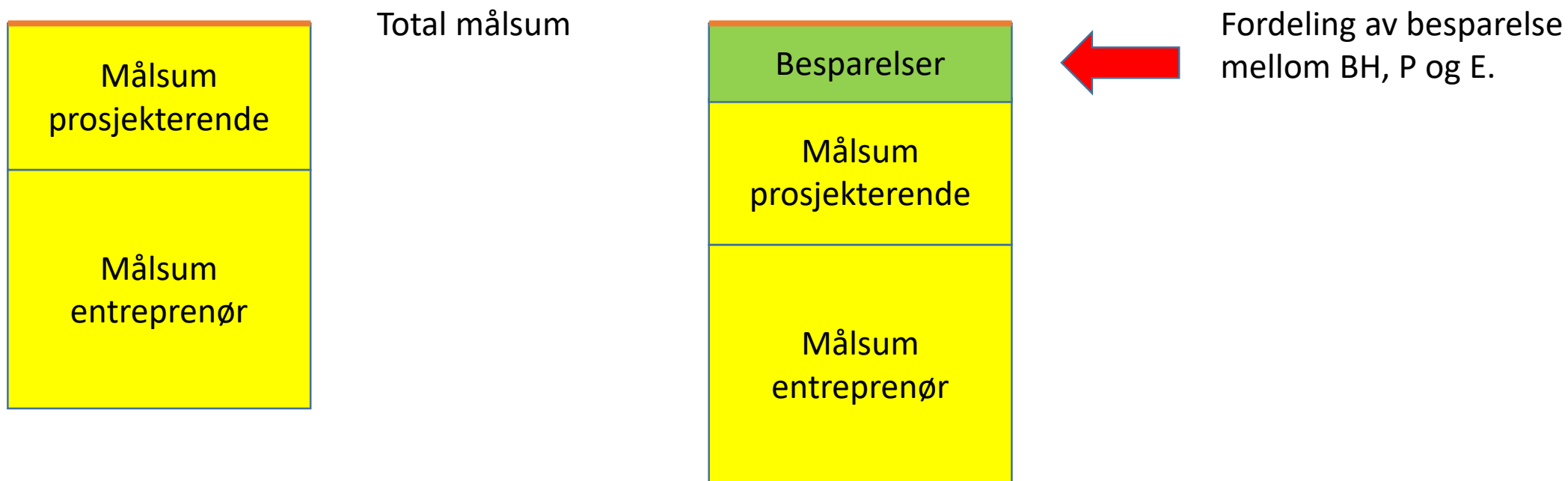
- 1) Medarbeideres arbeid etter medgått tid i henhold til avtalte timesatser
- 2) Utlegg og utgifter til selvkost med avtalt påslag
- 3) Eventuelle underleverandører til selvkost med avtalt påslag
- 4) Avsetninger til risiko og usikkerhet



Måsumregulering - overskridelser

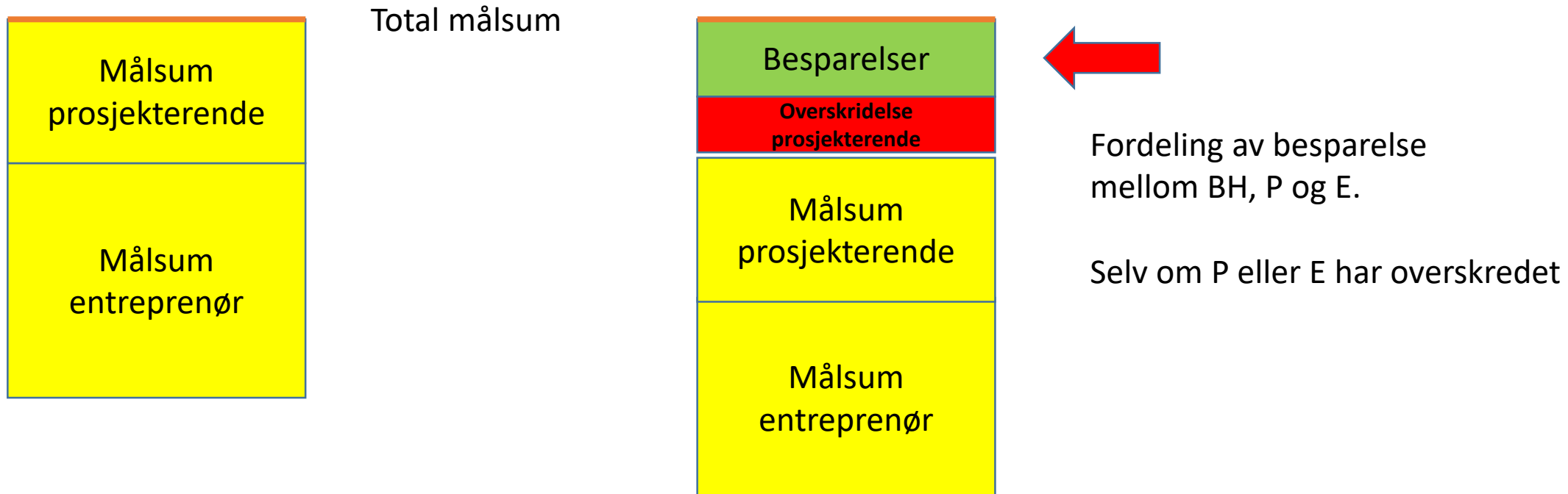


Målsumregulering - besparelser



Målsumregulering

- Overskridelser og besparelser



Takk for meg !

