

SAMSPILL I BYGGE- OG ANLEGGSPROSJEKTER

Veiledning og kontraktsmaler

Arkitektbedriftene i Norge og RIF – Rådgivende Ingeniørers forening

Juni 2020



FORORD

Denne veilederen er utgitt av Rådgivende Ingeniørers Forening (RIF) og Arkitektbedriftene i Norge (AiN).

Formålet med veilederen er å beskrive forskjellige varianter av samspillskontrakter, med fordeler og ulemper. Veilederen inneholder også forslag til to ulike kontrakter som kan benyttes. Den ene i en samspillsentreprise basert på en prosjektallianse og den andre i en byggherrestyrt samspillsentreprise.

Målgruppen for veilederen er byggherrer som vurderer å benytte de nye samarbeidsformene i sine bygge- og anleggsprosjekter. Veilederen er spesielt rettet mot offentlige byggherrer og prosjektleder- og rådgiverfirmaer, eller andre som bistår byggherrer ved valg av gjennomføringsmodeller. Private byggherrer kan også ha nytte av veilederen.

Fokuset på nye gjennomføringsmodeller og derunder samspillskontrakter er økende. Årsakene er mange. Det er behov for å redusere konfliktnivået, redusere risikoen for forsinkelser og overskridelser for byggherrene, samt sikre positiv verdiskapning for prosjektdeltakerne. Vi tror at et sentralt tiltak for å oppnå disse målene er å endre på kontraktsformene som stort sett benyttes i næringen. Når både byggherren, utførende og prosjekterende har felles mål og incentiver vil prosjektene ha større sannsynlighet for suksess.

RIF og AiN ønsker med veilederen å gi sitt bidrag til utviklingen av de nye samarbeidsformene der gjensidig samarbeid for balansert måloppnåelse er målet.

Takk til WSP Norge AS for bidrag med underlag til veilederen.

Veilederen ble først utgitt i november 2019, men er i juni 2020 oppdatert for enkelte skrivefeil og presiseringer.

Oslo, juni 2020

For Rådgivende Ingeniørers Forening, RIF
Liv Kari Skudal Hansteen
Adm. dir.

For Arkitektbedriftene i Norge
Egil Skavang
Adm. dir.

INNHALDSFORTEGNELSE

1.	Innledning	3
2.	Utviklingsfasen og tidlig involvering	3
3.	De 3 ulike samspillmodellene	5
3.1.	Byggherrestyrt samspill	5
3.2.	Entreprenørstyrt samspill	7
3.3.	Prosjektallianse	9
4.	Verktøy	12
5.	Forholdet til offentlige regler om ansvarsrett i byggesaker mv.	13
6.	Anskaffelse av samspillskontrakter	13
7.	Kort om vedlagte maler	14
Vedlegg 1: Gode råd ved entreprenørstyrt samspill		
Vedlegg 2: Mal for prosjektalliansekontrakt		
Vedlegg 3: Mal for kontrakt byggherrestyrt samspillsentreprise		

1. INNLEDNING

Kontrakter som omtales som samspill, partnering eller allianse er i økende grad i bruk i bygge- og anleggsbransjen.

De nye samarbeidsformene kjennetegnes av at byggherren og utvalgte leverandører inngår en kontrakt for i fellesskap å utvikle og gjennomføre et prosjekt. Samarbeidet er basert på tillit og åpenhet, og felles målsettinger. Samspill krever faktisk interaksjon mellom aktørene og integrasjon i prosjektet for å lykkes.

Samspillsbegrepet benyttes i mange ulike sammenhenger og om alt fra gjennomføringsmodell, kontraktstrategi, innkjøpsprosess, entrepriseform, vederlagsprinsipp til arbeidsmetodikk og prosjektverktøy. Begreper og innhold i kontraktene varierer. I vår veileder har vi valgt å bruke «samspillsprosjekt» som et samlebegrep for prosjekter som gjennomføres med de nye samarbeidsformene.

2. UTVIKLINGSFASEN OG TIDLIG INVOLVERING

En årsak til fremveksten av nye samarbeidsformer skyldes et høyt konfliktnivå i bygge- og anleggsprosjekter. Det høye konfliktnivået skyldes ofte at partene har en ulike forståelse av hva som skal leveres, til hvilken kvalitet, og til hvilken pris, uten at det har vært tett samarbeid om å avstemme forventningene.

Ofte er det krevende å lage gode og klare nok beskrivelser, som også reflekterer byggherrens forventninger. Byggherrens forventninger til kvalitet, pris og tid, kan også være urealistiske i forhold til hva markedet kan levere innenfor de gitte ramme-

betingelsene. Utfordringen blir større dersom dialogen ikke er god nok i prosjektet.

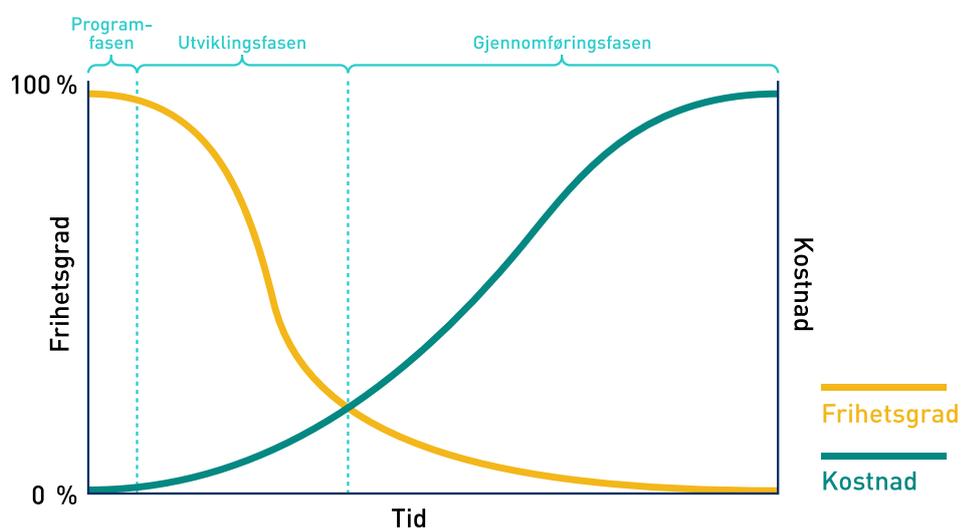
Et samspillsprosjekt har en viktig prosjektfase hvor prosjektdeltakerne i fellesskap skal stå for avgjørende utvikling av prosjektet. Denne fasen kalles ofte for utviklingsfasen eller samspillsfasen, og inneholder gjerne prosjektering av skisse- og/eller forprosjekt. Fordelen med samspillskontraktene er at de sikrer en dialog i denne fasen mellom byggherren, brukere, og leverandørene om målsettinger, kvalitet, pris og tid. Prosjektet utvikles i fellesskap.



Figur 1. Utviklingsfasen er viktig i samspillprosjektet.

En utviklingsfase hvor byggherren og leverandører sammen utvikler prosjektet vil også motvirke problemer og tvister i gjennomføringsfasen. Tidlig i prosjektet vil det være store muligheter for å påvirke

og endre prosjektet, uten store kostnadskonsekvenser. Det er derfor avgjørende at de sentrale leverandørene trekkes inn tidlig nok og er med allerede i utviklingsfasen.



Figur 2. Sammenheng mellom frihetsgrad og kostnader i prosjekt tidsløp.

Dette tilsier at de mest sentrale leverandørene må være på plass tidlig nok til å kunne ha en dialog med byggherren og hverandre. Hvilke leverandører

det er behov for å ha på plass, vil variere med det enkelte prosjekt.

3. DE 3 ULIKE SAMSPILLSMODELLENE

Samspillmodeller kan være svært ulike. De fleste samspillmodeller har likevel noen av følgende fellesstrekk:

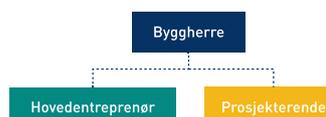
- Kultur mellom partene basert på tillit, åpenhet, transparens og samarbeid
- Prosjektutviklingsfase med tidlig involvering av alle sentrale leverandører
- Felles mål
- Følger prinsippet om åpen bok
- Målpris med bonus/malus
- Samlokalisering for å effektivisere beslutningsprosesser
- Utstrakt bruk av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

Utover dette kan samspillmodellene i hovedsak deles i tre grupper:

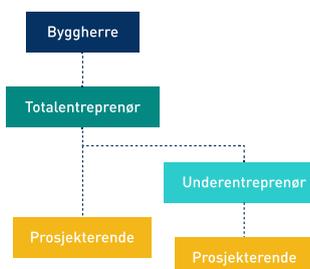
1. Byggherrestyrt samspill. Byggherren har her separate kontrakter med entreprenør og rådgivere, og hvor samspillet styres og koordineres av byggherren.
2. Entreprenørstyrt samspill. Her har byggherren kun kontrakt med entreprenør. Rådgiverne har kun kontrakt med totalentreprenøren.
3. Prosjektallianse. Byggherren, entreprenør og rådgiver er alle parter i en felles kontrakt.

Hvilken modell som velges vil være avhengig av prosjektet og byggherrens ambisjoner. Nedenfor følger en kort omtale av de enkelte modellene, og med fordeler/ulempene i forhold til hverandre.

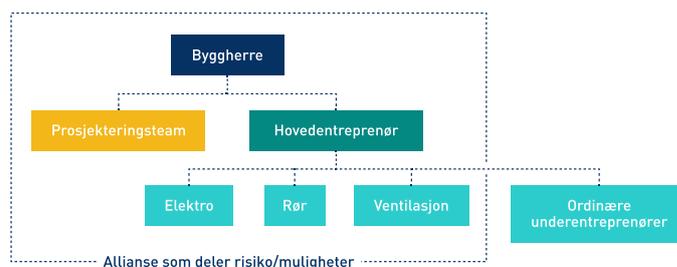
Byggherrestyrt samspill.



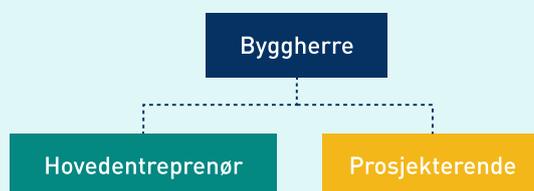
Entreprenørstyrt samspill



Prosjektallianse



3.1. Byggherrestyrt samspill



Figur 3. Byggherrestyrt samspill

Byggherrestyrt samspill kjennetegnes typisk ved:

- Rådgivere/arkitekt og entreprenører anskaffes hver for seg (men kan skje samtidig)
- Rådgivere/arkitekt har egen kontrakt direkte med byggherren. Typisk etter NS 8401:2010
- Entreprenørene har egen kontrakt med byggherren. Typisk etter NS 8405:2008
- Alle partene har felles samspillsregler
- Byggherren har en sentral rolle med å være prosessleder gjennom hele prosjektet
- Byggherren har en sterk organisasjon med høy kompetanse, eller leier inn slik kompetanse

I denne modellen har byggherren hovedansvaret for valg av løsninger og prosjektering på samme måte som i en utførelsesentreprise. Entreprenørene har en rådgivende rolle ved å delta i felles utvikling av prosjektet sammen med de prosjekterende. Typisk vil entreprenøren bidra med kompetanse om byggbarhet, kvalitetssikring av mengder, samt kostnadsberegne og kalkulere arbeidet. Byggherren gjør innkjøp av entreprenøren for være byggherrens rådgiver, parallelt med arkitekter og tekniske rådgivere i utviklingsfasen. Entreprenøren vil senere stå for utførelsen i en fasedelt kontrakt.

Fordeler

- Byggherren har større påvirkningsmulighet ift. valg og kontroll av løsninger
- Byggherren sikrer seg direkte kontakt med arkitekter og rådgivere

- Byggherren reduserer behovet for egne rådgivere i tillegg til de prosjekterende for å sikre kvaliteten i utførelsesfasen
- Byggherren sikrer seg større mulighet til å sette sammen et team han ønsker av hhv. rådgivere/arkitekt og entreprenører

Ulemper

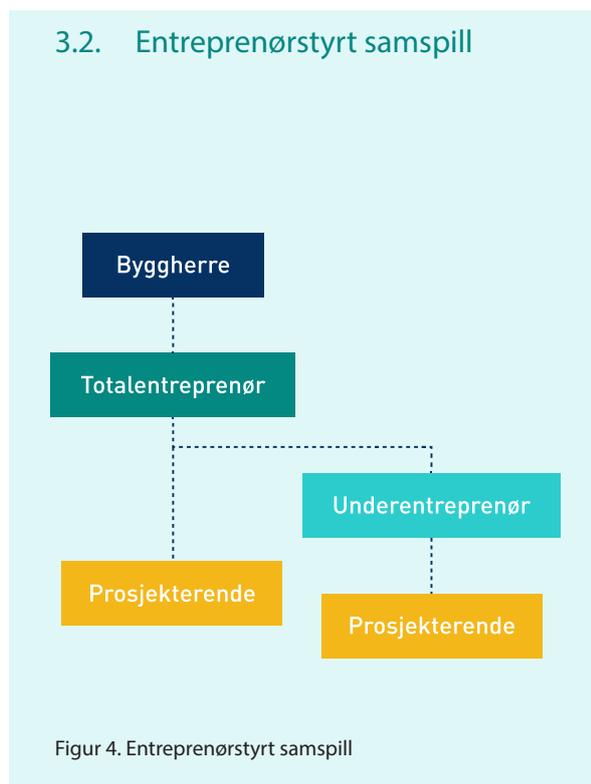
- Byggherren må avholde 2 konkurranser. En for rådgivere/arkitekt og en for entreprenør(er)
- Rådgiverne/arkitektens og entreprenørens rolle likner på vanlig utførelsesentreprise, med risiko for silotenking og suboptimalisering
- Byggherren har risiko for prosjekteringen ift. entreprenøren, og utførelsen ift. rådgiver
- Byggherren må ha ressurser og kompetanse til administrasjon av flere kontrakter

Når er modellen aktuell?

- I prosjekter hvor det stilles spesielle krav til design, kvalitet eller funksjon
- I prosjekter hvor byggherren ønsker ekstra kontroll på løsninger og kvalitet
- I prosjekter hvor risikoen for sene endringer/tilpasninger er høy f.eks. pga. brukerkrav
- I prosjekter hvor etablering av felles målsum og risiko mellom leverandørene ikke er hensiktsmessig

RIF og AiN har laget en mal for kontrakt for byggherrestyrt samspillsentreprise i vedlegg 3 til denne veilederen.

3.2. Entreprenørstyrt samspill



Entreprenørstyrt samspill kjennetegnes typisk ved:

- Rådgivere/arkitekt og entreprenører anskaffes samlet som et team
- Kun entreprenøren har direkte kontrakt med byggherren. Typisk basert på en totalentreprisekontrakt NS 8407:2011 med justeringer/tilpasninger
- Rådgivere/arkitekt har kun kontrakt direkte med entreprenør
- Sentrale entreprenører på tekniske fag har kontrakt direkte med entreprenør
- Entreprenøren har den sentrale rollen med å styre og koordinere sine underleverandører.

Byggherres rolle i et prosjekt med entreprenørstyrt samspill er først og fremst å ivareta prosjektets funksjonskrav og å ta fortløpende beslutninger. Denne entreprisformen kjennetegnes av at entreprenøren i forhold til byggherren har hovedansvaret for valg av løsninger og prosjektering på samme måte som i en totalentreprise. Entreprenøren inngår kontrakter med arkitekter, tekniske rådgivere og fagentreprenører. Entreprenøren har ansvar for grensesnitt mellom de ulike entreprisene og har ansvar for framdrift og koordinering.

Ved entreprenørstyrt samspill er det behov for å ha et godt funksjonsprogram og kravspesifikasjon som underlag for felles utvikling av prosjektet. Programmet sammen med prosjektets rammebetingelser beskrives i kontrakten.

Fordeler

- Kun én anskaffelse gjøres i denne fasen
- Ansvar for prosjektering og grensesnitt mellom underleverandører overføres til totalentreprenøren
- Enklere modell enn en prosjektallianse
- Enklere å lage en kontrakt enn en prosjektallianse

Ulemper

- Leverandørens rolle likner på vanlig totalentreprise, med den risiko/de ulemper som slike modeller har
- Byggherren får redusert mulighet til påvirkning og valgmulighet av løsninger. Disse velges av entreprenør
- Byggherren 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 redusert mulighet til å sette sammen et team han ønsker av hhv. rådgivere og entreprenører
- Senere endringer og tilpasninger kan gi høy pris

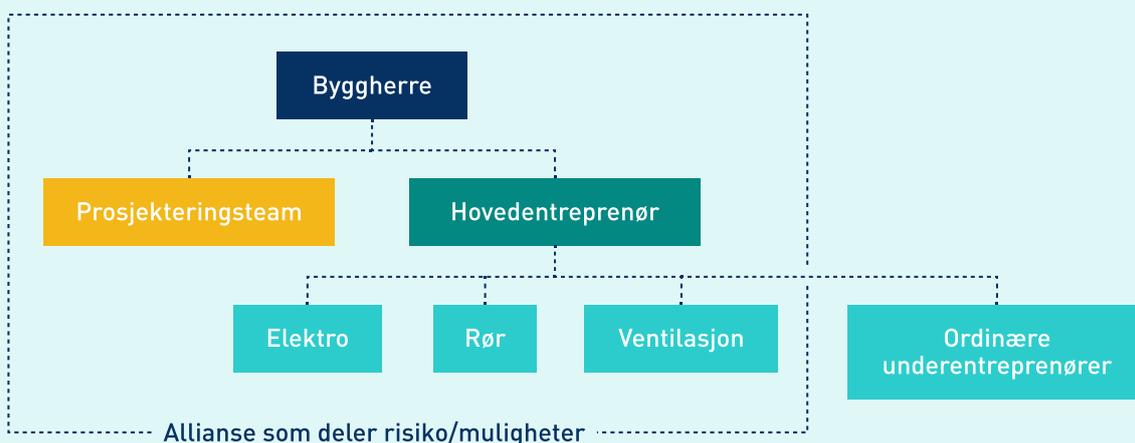
Når er modellen aktuell?

- I prosjekter hvor prosjektforutsetningene er avklart og risikoen for endringer er lav
- I prosjekter hvor risiko/prosjektet best styres av entreprenøren
- I prosjekter hvor byggherren har mindre behov for kontroll og valg av detaljløsninger

Det er utarbeidet flere veiledere og maler for kontrakter for entreprenørstyrt samspill. RIF og AiN har derfor ikke laget egen mal for dette.

RIF og AiN har fremhevet noen viktige punkter som byggherren bør ivareta ved valg av entreprenørstyrt samspill i vedlegg 1 til denne veilederen.

3.3. Prosjektallianse



Figur 5. Illustrasjon over deltakere i prosjektalliansen.

En prosjektallianse kjennetegnes typisk ved at:

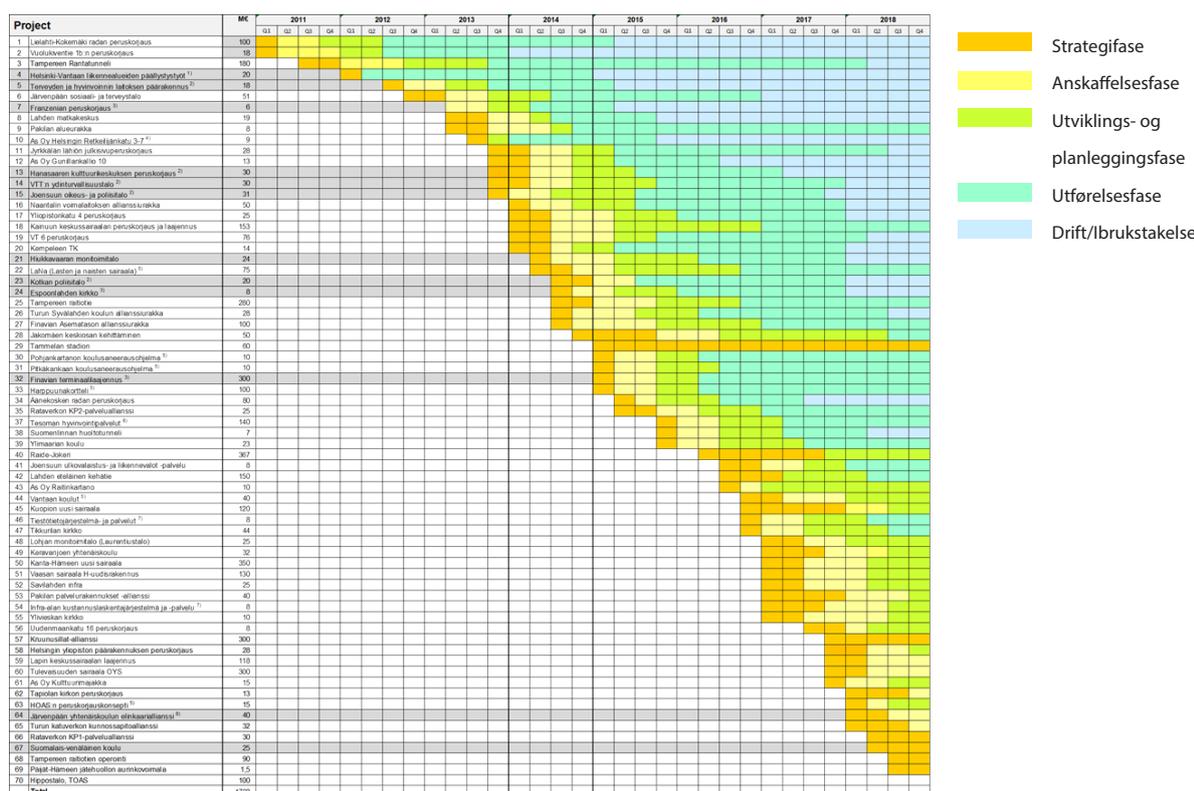
- Ansvar og risiko for prosjektets mål deles på alle de sentrale leverandørene
- Rådgivere/arkitekt og entreprenører anskaffes samlet som team/gruppe
- Byggherren har én samlet kontrakt med leverandørene
- Både entreprenør og rådgivere/arkitekt har direkte kontrakt med byggherren
- Det etableres en felles, integrert organisasjon bestående av ressurser fra alle parter som gjennomfører kontraktens arbeidsomfang

Sentralt for prosjektalliansen er at:

- Det velges en vederlagsmodell som stimulerer til enhver tid å gjøre det som er til prosjektets beste

- Leverandørene som er de mest sentrale for å nå prosjektets mål deltar i vederlagsmodellen. Andre leverandører inkluderes ikke i vederlagsmodellen.
- Gjennomføringsmodellen skal sikre den beste organiseringen for prosjektet

Prosjektalliansekontrakter har vært benyttet i stor grad utenfor Norge, slik som i USA, England, Australia og Finland. I Finland er det de siste 9 årene gjennomført ca. 70 prosjektalliansekontrakter til en verdi av ca. 4.700 millioner euro. Erfaringene fra Finland viser kun et fåtall prosjekter med overskrider av målpris og det er stor tilfredshet blant aktørene som deltar. Modellen er blitt svært populær in Finland og etterspørres politisk.



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

I Norge er ulike varianter benyttet både ved sykehus-utbygging og veiprojekter, slik som IPD (integrated-project-delivery), eller på norsk; IPL (integreert prosjektleveranse). Det foreligger også eksempler hvor det dannes nye foretak som eies av flere av prosjektdeltakerne (single-purpose-selskap).

Fordeler

- Byggherren gjør kun én anskaffelse
- Byggherren har kun én kontrakt med leverandørene
- Byggherren har direkte kontakt med de mest sentrale leverandørene for prosjektet, både rådgivere, arkitekt, hovedentreprenør og tekniske underentreprenører
- Alle de sentrale leverandørene må ta sin del av ansvar og risiko. Leverandørenes fortjeneste er avhengig av at prosjektet lykkes
- Det samlede ansvaret for prosjektering og grensesnitt mellom underentreprenører og utførelse fordeles mellom flere kontraktsparter enn byggherre og entreprenør

- Sikrer bredere eierskap til prosjektet og incitament til å nå prosjektets målsetninger for alle prosjektdeltakere
- Fører til mindre silotenkning og suboptimalisering
- Gir bedre samarbeid om løsninger mellom leverandørene og fremmer innovasjon
- Gir bedre kvalitet for kunde innenfor avsatt tid og penger

Ulemper

- Kontrakten har en viss kompleksitet med flere parter
- Kontraktsformen er relativt lite kjent i Norge
- Det kan være krevende 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, men et forslag til kontrakt er vedlagt denne veilederen

Når er modellen aktuell?

- Prosjekter der prosjektforutsetningene best avklares i felleskap mellom de mest sentrale aktørene
- Prosjekter hvor risikoen i prosjektet best styres av prosjektdeltakerne i felleskap
- Prosjekter som krever høy grad av tverrfaglig innovasjon og samarbeid

RIF og AiN anbefaler følgende ved valg av prosjektallianse som samspillsmodell:

- Leverandørene bør få velge sine egne alliansepartnere. Byggherren bør ikke benytte tiltransport eller annen tvungen sammensetning av leverandørgruppen. Begrunnelsen for dette er at leverandørene vil ha felles risiko og ansvar utover tradisjonelle kontrakter.
- Vederlagsmodellen bør baseres på at alle leverandørene som deltar i prosjektalliansen får dekket all sin selvkost, uavhengig av overskridelse av målsum.
- Fordeling av utgifter mellom en bedrifts indirekte kostnader og direkte prosjektrelaterte kostnader, vil variere både mellom de ulike bransjer og firmaer. Målsummen bør derfor ikke baseres på at direkte og indirekte kostnader skal skilles. Vederlagsmodellen bør baseres på at leverandørene alltid får dekket også sine indirekte kostnader.
- Fase 1 av prosjektet bør gjennomføres etter en vederlagsmodell basert på medgått tid og budsjett. Det bør ikke legges opp til at leverandørene i tilbud skal sette en målsum for fase 1.
- Byggherren bør vurdere forenkling av timesatsene for leverandørenes arbeid i fase 1, ved å avtale generelle timesatser.
- Byggherren bør vurdere om prising av arbeid for enkelte leverandører og personell i fase 2 skal baseres på reelle selvkostnader eller om det kan være aktuelt å forenkle eller forhandle frem timesatser for enkelte aktører. Det kan f.eks. være bransjer hvor de ulike firmaene har sterkt forskjellig lønnsstruktur, med ulik bruk av bonus/utbytte-systemer, og hvor selvkost derfor er vanskelig å sette.
- Byggherren vil ha egne kostnader til prosjektet

som f.eks. prosjektledelse, byggeledelse, kvalitetssikring mv. Slike kostnader bør holdes utenfor vederlagsmodellen i prosjektalliansekontrakten. Mao. er vederlagsmodellen knyttet opp mot kostnaden til leverandørene i selve prosjektalliansen.

Dersom byggherren vurderer bruk av prosjektalliansekontrakter anbefaler RIF og AiN at følgende temaer tas opp med leverandørene f.eks. i en dialogkonferanse:

- Om markedet er positiv til en prosjektallianse med felles målsum og risiko, slik at det blir tilstrekkelig konkurranse om oppdraget. Alternativt om målsummen helt eller delvis bør deles opp mellom deltakerne.
- Om markedet har synspunkter på fordelingen av risiko og målsum mellom deltakerne som er planlagt i konkurransen
- Om markedet har synspunkter på hvilke leverandører som bør inkluderes i alliansen som skal dele risiko/muligheter
- Håndtering av forsikring og hvilke forsikringer som kan etableres ift. målsum
- Om leverandørene har synspunkter på valg av samlokalisering, og i hvilke faser samlokalisering kan unnlates og hvilke faser det bør være samlokalisering
- Om leverandørene har synspunkter på valg av sted for samlokalisering i de ulike fasene, f.eks. kan tenkes samlokalisering sentralt nær leverandørene i tidlige faser, mens samlokalisering i byggefase skjer på byggested
- Om og hvilke bonuser som bør etableres, slik som f.eks. oppnåelse av visse tidsmilepæler eller knyttet til HMS
- Om prising av arbeid fra personell for alle leverandørene skal baseres på reelle selvkostnader eller om det kan være aktuelt å forenkle eller forhandle frem timesatser for enkelte aktører.
- Omfang, detaljnivå og format på eventuelt materiale/løsningsforslag som leverandørene skal innta i sitt tilbud.

RIF og AiN har laget en mal for prosjektalliansekontrakt i vedlegg 2 til denne veilederen.

4. VERKTØY

Det er viktig å ikke blande inn generell arbeidsmetodikk og prosjektverktøy i valget av gjennomføringsmodell og entreprisform. Eksempler på ulike metodikker og verktøy er bruk av bygningsintegret modellering (BIM), veltrimmet produksjon (LEAN), virtual design and construction (VDC), integrated

concurrent engineering/samtidig prosjektering (ICE), prosjektkontor (Big Room) og verdistyrte prosjektering/target value design (TVD). Dette er nyttige verktøy som kan brukes i de fleste bygge- og anleggsprosjekter, selv om flere av verktøyene er spesielt godt egnet i samspillskontraktene.

5. FORHOLDET TIL OFFENTLIGE REGLER OM ANSVARSRETT I BYGGESAKER MV.

De ulike samspillsmodellene legger ofte opp til samarbeid om løsninger og felles/integrerte arbeidsteam i kontraktene. Partene må være klar over at enkeltfirmaer vil kunne ha ansvaret for de ulike deler av prosjektering og utførelse etter de offentlige reglene i plan- og bygningsloven, ved å ha

ansvarsrett. Det er ikke mulig for partene å avtale seg vekk fra sitt ansvar etter plan- og bygningsloven. Prosjektene må derfor organiseres og gjennomføres slik at de firmaene som har ansvarsrett, får ivaretatt denne rollen.

6. ANSKAFFELSE AV SAMSPILLSKONTRAKTER

Gjennomføring av offentlig anskaffelse av samspillskontrakter kan reise spesielle spørsmål, som ikke er omtalt i denne veilederen.

Private byggherrer står fritt i forhold til dialog med leverandørene, mens offentlige byggherrer vil være noe begrenset av reglene om offentlige anskaffelser. For offentlige byggherrer vil f.eks. bruk av dialogkonferanse kunne være aktuelt og denne muligheten bør etter vårt syn utnyttes.

Kontakt med markedet vil være viktig, da prosjektets størrelse og kompleksitet, risiko og geografisk beliggenhet, vil ha betydning for de ulike leverandørens synspunkt på egnet modell og prising av denne, samt villigheten til å delta i konkurransene. Generelt vil det være ønskelig å bruke anskaffelses-

prosedyrer som åpner for bred dialog med leverandørene. Det er også mulig å kombinere samspillskontrakter med anskaffelse ved hjelp av Best Value Procurement-metoden.

Byggherren bør i konkurransen ikke å kreve utarbeidet mer omfattende materiale og løsningsforslag i tilbudene, eller med en større detaljgrad, enn det som strengt tatt er nødvendig. I motsatt fall vil leverandørene bli pådratt betydelige transaksjonskostnader og evalueringen av tilbud blir omfattende og krevende. For høy detaljeringsgrad strider dessuten mot prinsippet om at løsninger utvikles felles i samspillsfasen. Hvilket materiale som bør innleveres i tilbudsfasen og med hvilken detaljgrad, bør være et naturlig tema i en dialogkonferanse med leverandørmarkedet i forkant av konkurransen.

7. KORT OM VEDLAGTE MALER

RIF og AIN har laget maler for prosjektalliansekontrakt og kontrakt for byggherrestyrt samspill, som ligger vedlagt denne veilederen.

Malene er forholdsvis omfattende, og vil passe for store og mellomstore prosjekter. Malene er ment som et utgangspunkt og må tilpasses det enkelte prosjekt. Likeledes vil malene kunne forenkles i mindre prosjekter.

Malene er et første utkast. Vi ønsker gjerne tilbakemeldinger på malene, og vil oppdatere dem ved behov.

Vedlegg 1
Gode råd ved entreprenørstyrt samspill

Vedlegg 2
Mal for prosjektalliansekontrakt

Vedlegg 3
Mal for kontrakt byggherrestyrt samspills-
entreprise



Arkitektbedriftene er bransje- og arbeidsgiverorganisasjonen for kontorer med praktiserende arkitekter, landskaps- og interiørarkitekter. Vi organiserer ca. 90 % av arkitektbransjen. Våre medlemmer har 5500 ansatte.

I tillegg til juridisk veiledning og omfattende arbeid med rammevilkår, leverer vi blant annet forsikringsordninger og digitale verktøy som gjør hverdagen enklere for landets arkitektkontorer.

På vegne av våre medlemsbedrifter er vi en tydelig, engasjert og troverdig stemme i byggenæringen og i det offentlige ordskiftet. Faglig sterke og lønnsomme medlemsbedrifter bidrar til en arkitektbransje som leverer kvalitet, verdi og innovasjon til beste for byggherre, bruker og samfunn.

Vi jobber for et samfunn som verdsetter og forstår betydningen av arkitektur som strategisk virkemiddel for bærekraftig samfunnsendring. Arkitektur skaper verdi.

OM ARKITEKTBEDRIFTENE I NORGE

Essendropsgate 3
Boks 5482 Majorstua
0305 Oslo

Telefon: 22 93 15 00
Epost: post@arkitektbedriftene.no
www.arkitektbedriftene.no
www.arkitekturskaperverdi.no



facebook.com/arkitektbedriftene



linkedin.com/company/arkitektbedriftene-i-norge



twitter.com/arkitektbedrift



Rådgivende Ingeniørers Forening (RIF) er en frittstående bransjeforening. Våre medlemmer har sin virksomhet innenfor teknisk og økonomisk rådgivning, prosjektering, planlegging og ledelse i bygge-, anleggs- og eiendomsnæringen.

Våre medlemmer utgjør mer enn 80 prosent av den norske rådgiverbransjen, har over 12.000 ansatte, og omsetter for over 15 milliarder kroner i året.

RIF jobber for gode rammebetingelser og utvikling av den norske rådgiverbransjen. Vi er talspersoner for vår bransje og bidrar til synlighet og allmenn kunnskap om den sentrale rollen bransjen har i livsløpet til norske bygg og anlegg, og dermed til utviklingen av det norske samfunn.

Vi har et omfattende medlemstilbud som inkluderer blant annet forsikringer, juridisk rådgivning, medlemsnettverk, kurs, bransjestatistikk, og veiledere om rådgiverytelse, faglig praksis og kontrakter.

OM RÅDGIVENDE INGENIØRERS FORENING

Essendropsgate 3
Boks 5491 Majorstuen
0305 Oslo

Telefon: 22 85 35 70
Epost: rif@rif.no
www.rif.no



facebook.com/RIFNorge



linkedin.com/company/1519206



[RIF Engineers](https://twitter.com/RIF_Engineers)

Vedlegg 1 – Gode råd ved entreprenørstyrt samspill

RIF og AiN fremhever følgende viktige punkter som byggherren bør ivareta ved valg av entreprenørstyrt samspill.

- Byggherren må ved anskaffelse av rådgivere/arkitekt ta stilling til om disse senere skal tiltransporteres entreprenør, eller om entreprenør skal stå fritt til å tilby egne rådgivere/arkitekt.
- Der entreprenøren selv kan velge rådgiver/arkitekt, bør byggherren:
 - Sikre at rådgivere og arkitekt innen alle relevante fag fremgår allerede av entreprenørens tilbud
 - Kvalifikasjonsvurdering av entreprenør bør også omfatte rådgivere/arkitekt
 - Tildelingsvurdering av entreprenør, bør også omfatte evaluering av kvaliteten på tilbudte rådgivere/arkitekt
- Byggherren bør sikre at entreprenøren ikke har prisformat med kritiske underleverandører som vil motvirke et reelt samspill i prosjektet. Fastpriskontrakter hos underleverandører hvor pris har vært avgjørende ved innkjøpet, er et eksempel på vederlagsformat hos underleverandør som vil kunne motvirke samspill. Vederlagsformatet basert på målsummer og incitament er eksempler på vederlagsformatet som vil kunne virke positivt for samspillet.
- Byggherren bør påse at prosjektet organiseres og gjennomføres slik at kritiske underleverandører til totalentreprenøren, som de prosjekterende, trekkes inn i samspillet.
- Prosjekteringslederfunksjon og styring av prosjekteringen er av stor viktighet i et prosjekt med mange aktører. Det må sikres at denne rollen fylles og ivaretas på en god måte.

Vedlegg 2

Alminnelige bestemmelser Prosjektalliansekontrakt 2019

FORORD

RIF og AIN har laget en mal for kontrakt for prosjektallianse. Malen er forholdsvis omfattende, og vil passe for store og mellomstore prosjekter. Malen er ment som et utgangspunkt og som må tilpasses det enkelte prosjekt. Likeledes vil avtalen kunne forenkles i mindre prosjekter.

Malen er et første utkast. Vi ønsker gjerne tilbakemeldinger på malen, og vil oppdatere den ved behov.

Kontrakten er basert på at byggherre anskaffer rådgiver/arkitekt og entreprenør som et felles team i én konkurranse.

Det etableres en felles, integrert organisasjon bestående av ressurser fra alle parter som gjennomfører kontraktens arbeidsomfang.

Kontrakten er inndelt i 3 faser;

- 1) Planlegging og prosjektering
- 2) Detaljprosjektering og utførelse
- 3) Etter overtakelse

I fase 1 utvikles prosjektet i fellesskap, og det lages målsum og fremdriftsplan. Byggherren står fritt til å avslutte prosjektet etter fase 1.

Vederlaget i fase 1 er basert på oppgjør etter medgått tid med avtalte timesatser og budsjett. Vederlaget i fase 2 er basert på en felles målsum. De sentrale leverandørene får felles ansvar og risiko for at prosjektets mål oppnås.

Malen er oppdatert for enkelte skrivefeil og presiseringer i juni 2020. Endringslogg er inntatt bakerst.

VEILEDNING FOR UTFYLLING

Ved bruk av kontraktsbestemmelsene er det forutsatt følgende struktur på dokumentene:

- a) Avtaleblankett
- b) Eventuelle referater eller skriftlig materiale fra oppklarende drøftelser eller forhandlinger avholdt etter at tilbudt ble inngitt, som er godkjent av begge parter
- c) Leverandørenes tilbud
- d) Skriftlige avklaringer og eventuelle referater eller skriftlig materiale fra befaringer eller konferanser avholdt før tilbud ble inngitt
- e) Tilbuds eller konkurransegrunnlaget
- f) Alminnelige bestemmelser Prosjektalliansekontrakt 2019

I avtaledokumentet/blanketten bør det inntas:

- 1) Navn på deltakerne i styringsgruppen (om dette er fastsatt)
- 2) Navn på prosjektledelsen og prosjektleder (om dette er fastsatt)

Innholdsfortegnelse

KAPITTEL 1 GENERELLE BESTEMMELSER.....	5
1 Formål og anvendelse	5
2 Definisjoner	5
3 Kontraktens hovedfaser	5
4 Kontraktsdokumenter	6
5 Samspillsprinsipper.....	7
6 Varsler og krav	7
7 Frist.....	7
8 Åpenhet og innsyn.....	8
9 Taushetsplikt	8
10 Sikkerhetsstilling	8
11 Forsikring.....	10
KAPITTEL 2 PARTENE, ORGANISERING OG DERES KONTRAKTSMEDHJELPERE	10
12 Samspillsorganisasjonen	10
KAPITTEL 3 KRAV TIL KONTRAKTSGJENSTANDEN	14
13 Kontraktsgjenstanden	14
KAPITTEL 4 PROSJEKTALLIANSEN GJENNOMFØRING AV ARBEID UNDER KONTRAKTEN.....	15
14 Gjennomføring av fase 1	15
15 Avslutning av fase 1.....	17
16 Gjennomføring av fase 2	17
17 Gjennomføring av fase 3	17
KAPITTEL 5 FORDELING OG HÅNDTERING AV UTVALGTE RISIKOELEMENTER.....	18
18 Uforutsette forhold ved grunnen.....	18
19 Kulturminner	18
20 Rettslige forhold knyttet til byggeområdet.....	18
21 Leverandørens arbeidsgrunnlag.....	18
22 Skade på kontraktsgjenstanden eller materiale.....	19
23 Skade på annet enn kontraktsgjenstanden.....	19
24 Lov, forskrifter og enkeltvedtak	19
25 Leverandørens kostnader til retting av feil eller forsinkelser før overtakelsesforretning	20
26 Forsinkelser og svikt i byggherrens ytelser	20
KAPITTEL 6 VEDERLAG	20
27 Prosjektalliansens vederlag i fase 1.....	20

28	Prosjektalliansens vederlag i fase 2.....	21
29	Prosjektalliansens vederlag i fase 3.....	22
30	Etablering av bonusprogram for fase 2 og 3	22
KAPITTEL 7 FAKTURERING OG BETALING		23
31	Fakturering og betaling i fase 1	23
32	Fakturering og betaling av prosjektkostnad i fase 2	23
33	Fakturering og betaling av bonusprogram for fase 2.....	23
34	Leverandørens rettigheter ved betalingsmislighold	23
KAPITTEL 8 TIDSRISTER OG FERDIGSTILLELSE.....		24
35	Tidsfrister for fase 1.....	24
36	Tidsfrister for fase 2 - ferdigstillelse av kontraktsgjenstanden	24
KAPITTEL 9 ENDRINGER.....		24
37	Grunnlag for endring	24
38	Virkningene av endringer på vederlag	25
39	Virkningene av endringer på tidsfrister.....	25
40	Varsling av endring	25
41	Saksbehandling av varsel om endring	26
42	Overtakelse.....	26
43	Brukstakelse og prøvedrift	27
44	Sluttoppgjør - Avregning av prosjektkostnader og fordeling av gevinst/risiko.....	28
KAPITTEL 10 FEIL OG MANGLER		29
45	Ansvar for feil og mangler ved avbestilling før fase 2	29
46	Feil og mangler i fase 2 og 3	29
47	Direktekrav mot Leverandørens kontraktsmedhjelpere.....	31
KAPITTEL 11 OPPHØR AV KONTRAKTSFORHOLDET		31
48	Avbestilling	31
49	Heving.....	32
KAPITTEL 12 ØVRIGE BESTEMMELSER		34
50	Immaterielle rettigheter.....	34
51	Rett til kontraktsgjenstanden og materialer	35
52	Forholdet mellom Partene i Avtalen	35
53	Ansvarsfraskrivelse og tillatte krav.....	35
54	Overføring av plikter og rettigheter	36
55	Lovvalg.....	36

KAPITTEL 1 GENERELLE BESTEMMELSER

1 Formål og anvendelse

Avtalen har til formål å regulere kontraktsforhold mellom en oppdragsgiver og en leverandørorganisasjon av entreprenører, arkitekter og rådgivere, om utvikling av et bygge- eller anleggsprosjekt.

Avtalen er basert på en prosjektalliansemodell hvor partene etablerer en felles organisasjon for å oppnå et best mulig prosjekt. Både entreprenør, arkitekter og rådgivere er med i avtalen for å sikre samspill om de sentrale delene av prosjektet.

Avtalen er basert på tidlig involvering av sentrale leverandører, og med fokus på samarbeid, tillit og åpenhet.

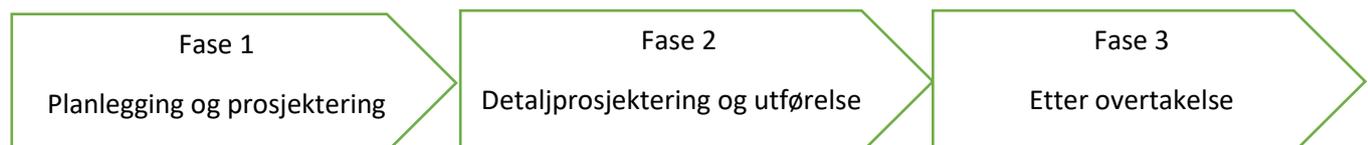
2 Definisjoner

I denne Avtalen gjelder følgende definisjoner:

Prosjektalliansen eller Partene	Oppdragsgiver/byggherre og Leverandørene som er part i denne avtale
Oppdragsgiver/byggherre	Den som skal ha utført oppdraget.
Leverandørene	Leverandørene bestående av entreprenører, arkitekt og rådgivere som er Part i denne avtalen og som skal utføre oppdraget.
Entreprenør	Leverandøren som skal utføre entreprisearbeid og bistå med rådgivning.
Prosjekterende	Leverandørene som skal prosjektere og bistå med rådgivning, typisk rådgivende ingeniør og arkitekt.

3 Kontraktens hovedfaser

Prosjektgjennomføringen er inndelt i 3 faser.



Figur 1

3.1 Fase 1

I Fase 1 etableres normalt samspillsorganisasjonen, det prosjekteres frem til avtalt nivå for fase 1, og det utarbeides underlag for kalkyle og fremdrift.

Fase 1 er avsluttet ved partenes signering på protokoll for avsluttet fase 1, jfr. pkt. 15.2.

3.2 Fase 2

Fase 2 påbegynnes når det foreligger signert protokoll for avsluttet fase 1, jfr. pkt. 15.2.

Fase 2 omfatter normalt detaljprosjektering og utførelse av bygge- eller anleggsobjektet frem til overtakelse.

Fase 2 avsluttes ved at byggherren utsteder protokoll fra overtakelsesforretning om at bygge eller anleggsobjektet er overtatt.

3.3 Fase 3

Fase 3 utgjør perioden etter byggherres overtakelse av bygge- eller anleggsobjektet.

Fase 3 påbegynnes ved at byggherren utsteder protokoll fra overtakelsesforretning om at bygge- eller anleggsobjektet er overtatt.

Fase 3 er avsluttet når avtalt reklamasjonstid er utgått.

4 Kontraktsdokumenter

4.1 Kontraktsdokumenter

Er ikke annet avtalt, inngår følgende dokumenter i kontrakten:

- a) Avtaledokument/blankett
- b) Eventuelle referater eller skriftlig materiale fra oppklarende drøftelser eller forhandlinger avholdt etter at tilbudt ble inngitt, som er godkjent av begge parter
- c) Leverandørenes tilbud
- d) Skriftlige avklaringer og eventuelle referater eller skriftlig materiale fra befaringer eller konferanser avholdt før tilbud ble inngitt
- e) Tilbuds- eller konkurransegrunnlaget
- f) Alminnelige bestemmelser Prosjektalliansekontrakt 2019

Dersom Oppdragsgiver beslutter å igangsette arbeidene i Fase 2 inngår Protokoll fra avslutning av fase 1 (med vedlegg), som en del av kontraktsdokumentene.

4.2 Tolkningsregler

De dokumentene som inngår i kontrakten, utfyller hverandre. Inneholder kontraktsdokumentene bestemmelser som strider mot hverandre, gjelder yngre dokumenter foran eldre. Løser ikke dette motstriden, gjelder spesielle bestemmelser foran generelle, og bestemmelser utarbeidet særskilt for kontrakten foran standardiserte bestemmelser.

Protokoll fra avslutning av fase 1 (med vedlegg) har ved motstrid, rang foran de eldre dokumentene.

5 Samspillsprinsipper

Partene er enige om følgende prinsipper som skal være førende for partenes samhandling og arbeid:

5.1 Prosjektets beste

Partene vil gjennomføre et effektivt prosjekt, hvor prosjektets økonomiske, tidsmessige og kvalitative mål detaljeres, presiseres og etterlevs i fellesskap.

5.2 Tillit, lojalitet og åpenhet

Partene skal opptre lojalt i forhold til hverandre, med høy integritet og forretningsetikk.

Partenes opptreden skal være preget av tillit og åpenhet. De enkelte aktørene vil arbeide med respekt ovenfor andre roller, ansvar og kompetanse.

Beslutninger skal baseres på at synspunkter og interesser til alle parter er presentert og hensyntatt.

5.3 Felles samarbeid og løsningsorientert tilnærming

Partene skal følge opp de mål, rammer og spilleregler for samarbeidet som er fastlagt i fellesskap.

Partene skal bidra aktivt til et positivt, konstruktivt og løsningsorientert samarbeidsklima for alle involvert parter.

Partene skal sikre at samspill er forankret i egen organisasjon.

5.4 Kontinuerlig forbedring

Partene skal gjennomføre løpende evalueringer og erfaringsoverføringer til bruk for en stadig forbedring av prosess og produkt.

5.5 Ivaretagelse av HMS

Partene skal gjennomføre prosjektet med fokus på HMS slik at de ansatte har et godt arbeidsmiljø og ikke utsettes for arbeidsulykker.

5.6 Rask konfliktløsning på lavest mulig nivå

Partene vil tilstrebe å løse uenigheter og tvister i minnelighet.

Konflikter skal håndteres så snart som mulig og på lavest mulig nivå.

6 Varsler og krav

Alle varsler og krav og svar på disse, som skal meddeles etter bestemmelsene i kontrakten, skal fremsettes skriftlig. Varsel og krav gitt ved e-post til avtalt epostadresse regnes som skriftlig dersom ikke annet er avtalt. Varsel og krav som er innført i referat regnes som skriftlig.

7 Frist

Ender en frist på en lørdag, helligdag eller høytidsdag, forlenges fristen til nærmest følgende virkedag.

8 Åpenhet og innsyn

Alt arbeid som utføres skal skje basert på prinsippet om «Åpen bok». Dette innebærer at partene til enhver tid skal ha fullt innsyn i all relevant informasjon vedrørende kostnader som påløper innenfor prosjektets rammer. Partene skal således ha rett til innsyn i Leverandørens innkjøpsavtaler o.l., som er nødvendig for å få bekreftet Leverandørens selvkost.

Leverandørene skal vederlagsfritt yte rimelig assistanse ved slikt innsyn.

Leverandørene skal sikre at Partene har tilsvarende innsynsrett hos kontraktsmedhjelpere som skal ha tilsvarende eller lik vederlagsmodell som den som gjelder mellom Partene. Dersom Leverandørene består av flere juridiske enheter (f.eks. arbeidsfellesskap), skal Partene ha tilsvarende rett til innsyn i avtalene mellom de juridiske enhetene. Plikten til å ha tilsvarende eller lik vederlagsmodell gjelder også mellom de ulike juridiske enhetene.

Deling av informasjon mellom Leverandørene skal skje på en måte som ikke strider mot konkurranserettslige regler. Tilsvarende gjelder for regler om personvern.

Byggherren har rett til innsyn i Leverandørens kvalitetssikringssystem, HMS-system og systemer for oppfyllelse av bestemmelser om samfunnsansvar, herunder lønns- og arbeidsvilkår.

Innsynsretten er begrenset til tre år etter at siste betaling har funnet sted.

9 Taushetsplikt

Partene har taushetsplikt om prosjektrelaterte forhold, de øvrige parternes finansielle opplysninger, så som deres metoder for regnskap, prising av produkter og tjenester og annen andre forretningsmessige forhold som det er berettiget interesse i at ikke blir spredt. Informasjon gitt av Partene eller som er gjort tilgjengelig for de øvrige Partene under gjennomføringen av denne kontrakt, skal ikke offentliggjøres utover det som er nødvendig for å gjennomføre arbeidet etter kontrakten.

Leverandørene skal innta samme bestemmelse om taushetsplikt i kontrakter med eventuelle kontraktsmedhjelpere.

Denne bestemmelsen hindrer ikke Partene i å oppfylle lovpålagte krav til å oppgi slik informasjon.

10 Sikkerhetsstillelse

10.1 Leverandørens sikkerhetsstillelse

Er ikke annet avtalt, skal Leverandørene stille en samlet sikkerhet for oppfyllelse av kontraktsforpliktelsene i fase 2, herunder for forsinkelsesrenter og inndrivelsesomkostninger, på 10 % av den opprinnelige målsummen. Sikkerheten kan gjøres gjeldende for forhold byggherren påberoper seg senest ved overtakelsen.

Når kontraktsgjenstanden er overtatt, reduseres sikkerheten til 3 % av den opprinnelige målsummen for forhold som påberopes i løpet av de påfølgende 3 år i fase 3, med mindre annet er avtalt. Sikkerheten faller deretter bort, i den grad byggherren ikke har gjort ansvar gjeldende mot Leverandørene som kan kreves dekket av sikkerheten.

Sikkerheten skal stilles senest 14 dager etter signert protokoll for fase 1. Byggherren plikter ikke å betale avdrag før han har mottatt Leverandørens sikkerhetsstillelse.

Sikkerheten stilles som selvskyldnerkausjon fra bank, forsikringsselskap eller annen finansinstitusjon. Kausjonsløftet fra garantisten skal rettes direkte til den annen part og skal ikke være begrenset på annen måte enn det som følger av disse bestemmelsene.

Garantistens ansvar skal ikke være begrenset i form av forbehold om at premie er innbetalt eller at annet mislighold ikke foreligger.

Garantiansvar kan ikke gjøres gjeldende med mindre den annen part har fått rimelig frist til å rette de påklagede forhold.

Når sikkerheten er falt bort og en av Leverandørene deretter forlanger det, skal garantidokumentet returneres.

10.2 Byggherrens sikkerhetsstillelse

Er ikke annet avtalt, skal byggherren stille sikkerhet på 17,5 % av den opprinnelige målsummen for oppfyllelse av sine kontraktsforpliktelser, herunder for forsinkelsesrenter og inndrivelsesomkostninger. Statlige og kommunale byggherrer, inkludert kommunale og statlige foretak som ikke kan slås konkurs, stiller ikke slik sikkerhet.

Sikkerheten skal stilles senest 14 dager etter signert protokoll for fase 1. Leverandørene plikter ikke å starte arbeidene i fase 2 før de har mottatt byggherrens sikkerhetsstillelse.

Sikkerheten dekker krav Leverandørene setter frem mot byggherren senest ved oversendelse av slutfaktura, samt krav som etter pkt. 44.1.1 kan fremsettes senere.

Sikkerheten stilles som selvskyldnerkausjon fra bank, forsikringsselskap eller annen finansinstitusjon. Kausjonsløftet fra garantisten skal rettes direkte til den annen part og skal ikke være begrenset på annen måte enn det som følger av disse bestemmelsene.

Garantistens ansvar skal ikke være begrenset i form av forbehold om at premie er innbetalt eller at annet mislighold ikke foreligger.

Garantiansvar kan ikke gjøres gjeldende med mindre den annen part har fått rimelig frist til å rette de påklagede forhold.

Når sikkerheten er falt bort og byggherren deretter forlanger det, skal garantidokumentet returneres

10.3 Reduksjon av sikkerhet

Senest én måned etter overtakelsen skal byggherren meddele Leverandørene om sikkerheten for kontraktsforpliktelsene i fase 2 kan reduseres eller bortfalle. Leverandørene skal gi tilsvarende melding om byggherrens sikkerhetsstillelse senest én måned etter fristen for å fremme innsigelser mot sluttoppgjøret etter pkt. 44.1.2.

11 Forsikring

11.1 Krav til forsikring

Med mindre annet er avtalt skal Leverandører i fase 1 ha egne forsikringer som minst tilsvarer det dekningsområdet som er beskrevet i henholdsvis NS 8407:2011 pkt. 8 (for entreprenørene) og NS 8401:2010 pkt. 7.2 (for rådgivere og arkitekter).

Forsikringsbevis og forsikringsvilkår skal forelegges oppdragsgiver for kontroll.

Partene skal i Fase 1 bli enige om håndteringen av forsikring i fase 2 og 3. Det skal tas sikte på å etablere en samlet forsikringsløsning basert på:

- Byggherren som forsikringstaker
- Øvrige Parter som medforsikret
- Forsikringsløsningen skal være en mest mulig heldekkende prosjektforsikring.
- Forsikringen må minimum inneholde dekningsomfang i tråd med forsikringsplikten i NS 8401:2010 og NS 8407:2011
- Forsikringens dekningsomfang, inkludert profesjonsansvarsdelen, skal omfatte også merkostnader som kun gir utslag i målsum-regnskapet
- Tredjemannsdekning
- Forsikringen må omfatte feil og forhold som kan tilbakeføres til fase 1
- Det må avtales nivå og antall egenandeler

Kostnader knyttet til forsikring i fase 2 og 3 skal inngå i prosjektkostnader for disse fasene.

KAPITTEL 2 PARTENE, ORGANISERING OG DERES KONTRAKTSMEDHJELPERE

12 Samspillsorganisasjonen

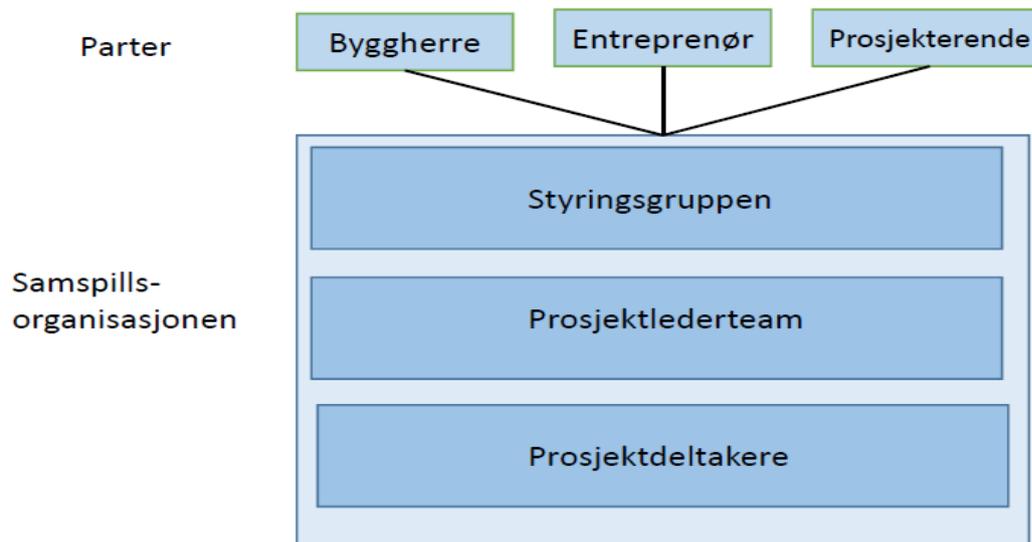
12.1 Oversikt

Partene skal i samarbeid etablere en felles Samspillsorganisasjon som skal sørge for å gjennomføre prosjektet. Samspillsorganisasjonen skal gjøre det mulig å utnytte partenes samlede kompetanse og erfaring til beste for prosjektet.

Den felles organisasjonen – Samspillsorganisasjonen – har som formål å på best mulig måte, kostnadseffektivt og tidseffektivt, forberede og gjennomføre arbeidene og derigjennom bidra til å oppfylle partenes forretningsmessige mål.

Samspillsorganisasjonens arbeidsmåte og tilnærming skal preges av tillit, åpenhet, nyskapning, lydhørhet, helhetssyn og stor beslutningskraft med respekt og ydmykhet overfor den enkeltes roller, ansvar og kompetanse.

Det er partenes intensjon og oppfatning at samarbeidet skal lede til gode relasjoner, effektive og utviklende arbeidsprosesser, et innovativt og løsningsorientert arbeidsklima, samt å presisere og oppfylle målene for prosjektet.



Figur 2 Oversikt organisasjon

12.2 Partene

Partene er de organisasjoner/partner som har det formelle kontraktsansvar etter kontrakten. Partene forvalter sine rettigheter og plikter gjennom sine representanter i Styringsgruppen.

12.3 Styringsgruppen

12.3.1 Funksjon og oppgaver

Partene skal etablere en styringsgruppe med overordnet ansvar for å støtte, overvåke og se til at samhandlingen fungerer på en god måte og at prosjektet gjennomføres i tråd med Prosjektalliansekontrakten.

Styringsgruppen er Samspillsorganisasjonens øverste besluttede organ.

Styringsgruppen skal utøve den myndighet som etter avtaledokumentene er tillagt byggherren, såfremt uenighet ikke avdekkes og Byggherren bruker sin instruksjonsmyndighet etter pkt. 12.3.4 tredje avsnitt.

Styringsgruppen er besluttede organ i de spørsmål som Prosjektlederteamet legger frem for Styringsgruppen.

Styringsgruppen er øverste organ i konflikthåndtering.

Styringsgruppen skal gi retningslinjer for arbeidet i samspillsorganisasjonen.

Følgende saker skal alltid behandles av Styringsgruppen:

- Valg av Prosjektleder-team
- Fastsettelse og eventuelle endringer av kostnadselementer, målpris, bonuser og leveringstider

- Valg av kontrakter med kontraktsmedhjelpere som skal ha tilsvarende eller lik vederlagsmodell som gjelder mellom Partene
- Fastsettelse av endelig prosjektkostnad og fordeling av fortjeneste, behandling av sluttoppgjør
- Beslutning om avbestilling
- Beslutning om å heve kontrakten
- Beslutning om å utstede protokoll fra overtakelsesforretning

12.3.2 Sammensetning

Styringsgruppen skal til enhver tid bestå av 2 personer fra hver av deltakerne i Prosjektalliansen. Representantene skal være ledere på høyt nivå hos den respektive Parten.

Byggherrens representant skal være Styringsgruppens leder.

Hver av representantene har fullmakt til å forplikte den han eller hun representerer i alle beslutninger som er tillagt styringsgruppen.

12.3.3 Møter

Styringsgruppen skal avholde månedlige møter, og for øvrig etter behov eller etter anmodning fra en av representantene.

Styringsgruppen bestemmer sin møteplan. Enhver av partene kan innkalle til møte i Styringsgruppen med en ukes varsel.

Det skal føres skriftlig møtereferat fra Styringsgruppens møter.

12.3.4 Beslutninger

Beslutninger i Styringsgruppen forutsetter at minst én deltaker fra hver Partene er til stede. Hver av deltakerne har én stemme.

Styringsgruppens beslutninger fattes ved enstemmighet blant de møtende representanter.

Ved uenighet skal Styringsgruppens medlemmer med alle rimelige midler søke å nå frem til et vedtak alle kan slutte seg til. Lykkes ikke Styringsgruppen i å nå frem til enighet, kan Byggherren ved sin representant treffe beslutningen ved å føre til protokollens instruks.

Ved uenighet behandles Byggherrens instruks i samsvar med endringsreglene der disse får anvendelse og for øvrig etter kontraktens tvisteregler.

Partene plikter å følge beslutninger fattet i samsvar med denne bestemmelsen.

12.4 Prosjektleder-team

Prosjektlederteamet skal ha ansvar for at prosjektet gjennomføres i samsvar med kontrakten, samt mandat og retningslinjer gitt av styringsgruppen. Prosjektlederteamet fastsetter arbeidsmetoder og styringsprosesser som gjennomføringsorganisasjon skal arbeide i henhold til, og koordinerer disse.

Hver Part utnevner en prosjektleder hver, benevnt henholdsvis prosjektleder BH (byggherre), prosjektleder E (entreprenør) og prosjektleder P (prosjekterende). Hver av prosjektlederne har

fullmakt til å opptre på vegne av den respektive Parten under kontrakten. Hver prosjektleder skal likevel godkjennes av Styringsgruppen.

Prosjektlederteamet skal lede prosjektet basert på enstemmighet. Ved uenighet mellom prosjektlederne skal beslutning løftes til Styringsgruppen.

All rapportering og alle saksfremlegg for Styringsgruppen skal utarbeides i fellesskap mellom Prosjektlederteamet. Prosjektlederteamet skal delta på møtene i Styringsgruppen.

Styringsgruppen utpeker en person blant prosjektlederne til å ivareta rollen som Hovedprosjektleder. Hovedprosjektleder har det operative ansvaret for gjennomføring av alle arbeidene og er leder for Prosjektlederteamet.

Hovedprosjektleder vil i tillegg ivareta kommunikasjons- og rapporteringslinjen mellom Styringsgruppen og Prosjektlederteamet.

12.5 Prosjektdeltakere

Prosjektdeltakere velges av og utfører sitt arbeid under ledelse av Prosjektlederteamet.

Prosjektdeltakere kan være felles gjennomføringsteam satt sammen av leverandørene eller enkeltleverandører alene. Prosjektdeltaker kan også være en kontraktsmedhjelper som ikke er Part i samspillskontrakten.

Prosjektdeltakerne har ansvar for å utføre oppgaver i samsvar med hva Prosjektlederteamet beslutter.

Den enkelte kontraktspart skal bidra med kompetanse og erfaring som bidrar til en effektiv gjennomføring og i samsvar med prosjektets mål, herunder erfaringsoverføring.

12.6 Kontraktsmedhjelpere

12.6.1 Generelt

Entreprenører og rådgivere som kan bidra til prosjektoptimalisering og utvikling av prosjektet skal inkluderes så tidlig som mulig i prosessen.

12.6.2 Rådgivere og fagentreprenører som ikke inngår i prosjektalliansen

Det skal etableres kontraherings- og beslutningsplaner for innhenting av tilbud fra underleverandører og rådgivere som ikke inngår i prosjektalliansen.

Underleverandørkontrakter for entreprenører og rådgivere som deltar fra fase 1, skal baseres på vederlagsformat tilsvarende Prosjektalliansekontrakten.

12.6.3 Prosessen ved anskaffelse av kontraktsmedhjelpere

Kontrakter med kontraktsmedhjelpere inngås direkte mellom en av Leverandørene og de aktuelle kontraktsmedhjelperne.

Alle anskaffelser av kontraktsmedhjelpere som Leverandørene må utføre for å gjennomføre prosjektet, skal anskaffes til prosjektets beste.

Anskaffelsen av kontraktsmedhjelpere skal være basert på forretningsmessige og konkurransemessige vilkår.

Prosjektlederteam skal alltid orienteres om hvilke kontraktsmedhjelpere som planlegges kontrahert. Valget av kontraktsmedhjelper kan overprøves dersom det foreligger saklig grunn.

12.6.4 Kontrakter med kontraktsmedhjelpere

Leverandørene 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 den kontrakten.

Leverandørene skal sørge for at denne kontraktens bestemmelser om samfunnsansvar og HMS også gjøres til en del av kontrakten med kontraktsmedhjelperen.

12.7 Kontinuitet og nøkkelpersonell - utskiftning av personell

Partene er innforstått med at kontinuitet er et suksesskriterium for samspillsorganisasjonen. Partene vil med alle rimelige midler sikre at nøkkelpersonell forblir i sine roller inntil prosjektet er ferdigstilt, eller Styringsgruppen beslutter at det ikke lengre er behov for rollen.

Utskiftning av nøkkelpersonell kan skje ved saklig grunn, som sykdom, personer som slutter i sin sykdom e.l.

Ved utskiftning skal vedkommende erstattes med en person med tilsvarende kompetanse og erfaring.

Partene skal i fase 1 bli enige om eventuell bonusordning dersom enkelte nøkkelpersonell ikke skiftes ut.

12.8 Forholdet til offentlige ansvarsregler

De enkelte Leverandører eller kontraktsmedhjelpere vil kunne ha ansvar for prosjektering eller utførelse etter offentligrettslige regler, slik som plan- og bygningslovens regler om ansvarsrett.

Ved samarbeid mellom flere parter om utførelse eller prosjektering, eller etablering av felles arbeidsgrupper, men hvor kun en av partene har offentlig ansvarsrett, må arbeidet organiseres slik at dette ivaretas.

KAPITTEL 3 KRAV TIL KONTRAKTSGJENSTANDEN

13 Kontraktsgjenstanden

13.1 Avtalte krav

Kontraktsgjenstanden skal leveres i overensstemmelse med avtalte krav. Kontraktsgjenstanden skal være i samsvar med kontraktsdokumentene med tilhørende tegninger, modeller og beskrivelser, bortsett fra det som er særlig unntatt, eller som klart ikke er ment å gjelde.

Dersom det er avtalt referanseobjekt, skal kontraktsgjenstanden med hensyn til materialvalg, utførelse og funksjon være av tilsvarende kvalitet og standard som referanseobjektet.

13.2 Uspesifiserte deler

Uspesifiserte deler av kontraktsgjenstanden skal være av samme standard som de spesifiserte deler det er naturlig å sammenligne med.

13.3 Byggherrens formål mv.

Kontraktsgjenstanden skal passe for de formål som byggherren har med denne, og som Leverandørene var eller måtte være kjent med på tidspunktet for signering av protokoll for avsluttet fase 1.

Valg av løsninger og materialer skal være tilpasset forholdene på stedet.

13.4 Lover, forskrifter og offentlige vedtak

Kontraktsgjenstanden skal være i samsvar med lover, forskrifter og offentlige vedtak på tidspunktet for signering av protokoll for avsluttet fase 1.

13.5 Allmenne normer mv.

Er ikke annet avtalt, skal kontraktsgjenstanden være i overensstemmelse med Norsk Standard og for øvrig i samsvar med allment aksepterte normer på tidspunktet for signering av protokoll for avsluttet fase 1.

13.6 Valg av løsninger

Innenfor de rammer som fremgår av kontrakten, herunder pkt. 13, har Leverandørene rett til å velge hva slags materiale, utførelse og løsning han vil oppfylle kontrakten med.

Dersom Byggherren gir pålegg, jfr. pkt. 12.3.4 tredje avsnitt, som begrenser Leverandørene valgt, foreligger en endring. Vil Leverandørene påberope seg at en slik endring foreligger, må han varsle etter pkt. 40.

KAPITTEL 4 PROSJEKTALLIANSEN GJENNOMFØRING AV ARBEID UNDER KONTRAKTEN

14 Gjennomføring av fase 1

14.1 Oppstartsmøte

Ved oppstart av fase 1 skal det avholdes et oppstartsmøte hvor styringsgruppen og prosjektlederteam deltar.

Målet for oppstartsmøte er å sørge for at alle blir fortrolige med og støtter opp om rammene for samspillet. Med mindre annet er avtalt skal det utarbeide et måldokument i oppstartsmøte.

14.2 Ytelser i fase 1

Prosjektalliansen skal i fellesskap samarbeide om etablering av en prosjektorganisering og gjennomføring av oppdraget, som gir en målrettet og effektiv prosess, og hvor prosjektering og utførelse skjer med utgangspunkt i en klar arbeidsdeling.

Med mindre annet er avtalt skal de enkelte partene ha følgende overordnet ansvar for følgende arbeidsoppgaver i fase 1:

(Kommentar: nedenstående er et utkast til veiledning basert på bygg. Det må tilpasses det enkelte prosjekt, og særlig ved anlegg)

Byggherre:

- Fastlegge arealer
- Levere informasjon til bygge- eller anleggsprosjektet, herunder krav til særinstallasjoner, inventar mv. til ferdig prosjekt
- Delta i møter og godkjenne prosjektforutsetninger/bygge-/anleggsprosjekt
- Gjennomføre forundersøkelser (for eksempel vedr. økonomi, behov og planforhold)
- Sørge for nødvendige tillatelser
- Undersøke myndighetsforhold
- Sørge for å koordinere nødvendige avklaringer mot brukere/leietakere

Prosjekterende:

- Utarbeide nødvendige beskrivelser og tegninger i avtalt format
- I samarbeid med entreprenør gi råd om løsningsvalg og foreta optimalisering
- I samarbeid med entreprenøren gi innspill til kalkylegrunlaget

Entreprenør:

- I samarbeid med prosjekterende gi råd om løsningsvalg, optimalisering og byggbarhet
- Fremdriftsplanlegging
- Eventuelle forundersøkelser (vedrørende grunn og eiendom)
- Utarbeide kalkylegrunnlag for målsum

Alle:

- Etablere prosjektorganisasjons med samspillsorganer
- Formulere og akseptere prosjektmål
- Integrere arkitektur, prosjektløsninger og økonomi
- Fastlegge risiko og forutsetninger
- Innarbeide miljø og arbeidsmiljøhensyn i prosjektet
- fastlegge og overholde tidsfrister for hver av partenes bidrag slik at fremdriften overholdes

Nærmere fordeling av oppgaver og grensnitt mellom prosjektdeltakerne, skal fastsettes i separat utarbeidende ansvarsmatriser.

Ved avslutningen av fase 1 skal det foreligge et samlet prosjektforslag med arkitektur og hovedprinsipper for tekniske løsninger. Grunnleggende prosjektforutsetninger skal være fastlagt og eventuell brukerprosess skal være avsluttet. Det skal foreligge omforente målpriser. Endelig skal det fremgå forutsatt oppstartsdato for arbeidene i fase 2, ferdigstillelsesdato og eventuelle delfrister/milepæler

Partene skal også i fase 1 bli enige om håndtering og eventuell prising av:

- Forsikringsløsninger for fase 2 og 3, jfr. pkt. 11.1.
- Håndtering av pris- og lønnsstigning for fase 2
- Behovet for sikkerhetsstillelse for fase 2 og 3, jfr. pkt. 10.
- Håndtering og ansvar knyttet til feil og mangler i fase 2 og 3, jfr. pkt. 46.
- Bonuser for senere faser, jfr. pkt. 30.

15 Avslutning av fase 1

15.1 Byggherrens godkjenning av prosjektforslaget

Byggherren skal ta stilling til godkjenning av Prosjektalliansen samlede prosjektforslag innen rimelig tid etter at denne er mottatt.

Byggherren innkaller deretter skriftlig til møte for protokollering iht. pkt. 15.2.

15.2 Protokoll

Partene skal utarbeide en felles skriftlig protokoll.

Protokollen skal som minimum inneholde:

- a) Dokumentasjon av det samlede prosjektforslag, med avtalte vedlegg og dokumentasjon
- b) Fordeling av planlagte ytelser og arbeid mellom Partene og leverandørene for fase 2 og 3
- c) Regulering av håndtering av utbedring av feil og mangler for fase 3 og ansvar for slike
- d) Valgt forsikringsløsning for fase 2 og 3
- e) Valgt løsning for sikkerhetsstillelse for fase 2 og 3
- f) Omforent målsum eks. mva. for fase 2 og 3
- g) Omforent regulering av fakturerbare kostnader og beløp for fase 2 og 3
- h) Avtalt fordeling mellom partene av eventuell besparelsen ved prosjektkostnader under målsum
- i) Avtalt fordeling av reduksjon av fortjeneste mellom Leverandørene ved overskridelse av målsum
- j) Fremdriftsplan, med bindende tidsfrister for milepæler og ferdigstillellesdato
- k) Bonusprogram

Hver av partene signerer protokollen.

Ved signert protokoll er fase 1 avsluttet og fase 2 påbegynt.

16 Gjennomføring av fase 2

Partene vil i fase 2 gjennomføre alt arbeid og alle oppgaver som kreves for å levere kontraktsgjenstanden i henhold til protokoll fra avsluttet fase 1.

Fordeling av arbeid mellom partene fremgår av vedlegg til protokoll for avsluttet fase 1.

17 Gjennomføring av fase 3

Leverandørene vil i fase 3 gjennomføre utbedring av feil og mangler i tråd med avtalt regulering for håndtering av slike, jfr. pkt. 46.

Fordeling av ansvar og håndtering mellom partene fremgår av vedlegg til protokoll for avsluttet fase 1.

KAPITTEL 5 FORDELING OG HÅNDBLING AV UTVALGTE RISIKOELEMENTER

18 Uforutsette forhold ved grunnen

Byggherren har risikoen for forhold ved grunnen dersom de avviker fra det Leverandørene hadde grunn til å regne med på tidspunktet for signering av protokoll for avsluttet fase 1, jfr. pkt. 15.2.

Byggherren plikter å opplyse om forhold ved grunnen, byggeområdet og dets omgivelser som han kjente eller måtte kjenne til, og som det var nærliggende å anta at Leverandørene hadde interesse av å få.

Alle foreliggende opplysninger i saken skal tas i betraktning ved avgjørelsen av hva Leverandørene hadde grunn til å regne med.

Byggherren svarer for uriktige, mangelfulle eller ufullstendige opplysninger om forhold ved grunnen som han har gitt.

19 Kulturminner

Leverandørene har ikke risikoen for kulturminner som faller inn under lov av 6. juni 1978 nr. 50 om kulturminner med mindre han hadde kunnskap om dem på tidspunktet for signering av protokoll for avsluttet fase 1, jfr. pkt. 15.2.

Hvis Leverandøren oppdager kulturminner plikter han straks å innstille alt arbeid i nærheten av kulturminnet, iverksette nødvendig sikringsarbeid, samt varsle byggherren. Leverandøren kan også ha en selvstendig plikt til å varsle vedkommende politi- eller kulturminnemyndighet om funnet i henhold til reglene i kulturminneloven.

20 Rettslige forhold knyttet til byggeområdet

Byggherren skal sørge for at han har den nødvendige offentligrettslige og privatrettslige råderett over eiendommen og tilkomst til denne, herunder at verken naboer eller andre tredjemenn har rettigheter over eiendommen som kommer i konflikt med Leverandørens arbeid.

21 Leverandørens arbeidsgrunnlag

Byggherren skal stille til rådighet for Leverandørene det fysiske arbeidsgrunnlaget, herunder andres arbeid på bygget eller anlegget, som Leverandørene skal bygge på.

Byggherren bærer risikoen for at det fysiske arbeidsgrunnlaget er slik Leverandørene hadde grunn til å regne med ut fra kontrakten, oppdragets art og omstendighetene for øvrig.

Risikoen for forhold ved grunnen er regulert i pkt. 18.

22 Skade på kontraktsgjenstanden eller materiale

22.1 Utgangspunkt

Inntil overtakelse har funnet sted, bærer Leverandørene risikoen for materialer, prosjekteringsdokumenter og det som til enhver tid er utført av kontraktsgjenstanden. Det samme gjelder for materialer og prosjekteringsdokumenter som byggherren har fremskaffet og overgitt i Leverandørenes besittelse.

22.2 Byggherren forårsaker skade på kontraktsgjenstanden eller materiale

Leverandørene bærer ikke risikoen for skade som er forårsaket av byggherren eller hans kontraktsmedhjelpere under utførelsen av deres kontraktsforpliktelser.

22.3 Force Majeure

Leverandørene bærer ikke risikoen for skade som skyldes ekstraordinære og upåregnelige omstendigheter som krig, opprør, naturkatastrofe m.m.

23 Skade på annet enn kontraktsgjenstanden

23.1 Skade på den andre partens person eller eiendom

Har en part påført den annen part skade på vedkommendes person, ansatte eller ting som ikke omfattes av kontrakten, er han erstatningsansvarlig i den utstrekning dette følger av alminnelige erstatningsregler.

Skyldes skaden mangel ved kontraktsgjenstanden eller arbeidet, gjelder kun bestemmelsene i pkt. 53.1.

23.2 Ansvar for skade på miljø, tredjemanns person eller eiendom

I forholdet mellom partene er byggherren ansvarlig for skade på miljø, tredjemanns person eller eiendom når Leverandøren har fulgt fremgangsmåten som er beskrevet i kontrakten eller i senere instruks fra byggherren.

Leverandøren er likevel ansvarlig for skaden i den grad den skyldes unnlatt varsel etter pkt. 23.3 eller det er tillatt å fremsette krav etter pkt. 53.

23.3 Varsel om fare for skade

Partene skal varsle hverandre dersom de kjenner til forhold som kan medføre skade på person, eiendom eller miljø og som nødvendiggjør tiltak som ikke følger av kontrakten.

Etter at Leverandørene har varslet, skal de avvente byggherrens skriftlige stillingtagen, med mindre det foreligger fare for øyeblikkelig skade.

24 Lov, forskrifter og enkeltvedtak

Dersom det etter tidspunktet for signering av protokoll for avsluttet fase 1, jfr. pkt. 15.2:

- a) skjer forandringer i lover og forskrifter eller

b) fattes enkeltvedtak

som innebærer at kontraktsgjenstanden må endres, foreligger det en endring etter pkt. 37 som gir grunnlag for justering av målsum og tidsfrister.

Dette gjelder bare dersom Leverandørene ikke burde tatt forholdene i bokstav a og b i betraktning på tidspunktet for signering av protokoll for avsluttet fase 1, jfr. pkt. 15.2, og Leverandøren heller ikke burde unngått følgene av dem.

25 Leverandørenes kostnader til retting av feil eller forsinkelser før overtakelsesforretning

Leverandørens kostnader til retting av egne feil eller manglende fremdrift skal inngå som prosjektkostnad i målsum-regnskapet.

Prosjektkostnader, manglende fremdrift eller andre avvik fra de krav som er stilt i denne kontrakten, som skyldes at en Leverandør har opptrådt forsettlig eller hvor det foreligger grovt uaktsomt hos vedkommende Parts øverste ledelse, kan ikke belastes prosjektet, men må bæres av Leverandøren selv.

Krav mellom partene er regulert i pkt. 53.

26 Forsinkelser og svikt i byggherrens ytelser

26.1 Materialer levert eller bestemt av byggherren

Byggherren skal levere materialer og produkter til Leverandørenes produksjon bare dersom dette er uttrykkelig avtalt.

Byggherren bærer risikoen for at hans leveranser er i henhold til det som er avtalt med Leverandørene.

Dersom byggherren krever at leverandørene benytter navngitte materialer eller produkter, anses dette som valg av løsninger og annen prosjektering.

26.2 Byggherrens valg av løsninger og annen prosjektering

Byggherren har risikoen for valg av løsninger og annen prosjektering som enten fremgår av kontraktsdokumenter utarbeidet av ham, eller som han etter kontraktsinngåelse pålegger leverandørene å følge.

26.3 Forsinkelser og svikt i byggherrens medvirkningsplikt

Byggherren har risikoen for at beslutninger, opplysninger og avklaringer han eller hans representanter i Samspillsorganisasjonen skal forestå etter kontrakten, skjer etter avtalt fremdrift.

KAPITTEL 6 VEDERLAG

27 Prosjektalliansens vederlag i fase 1

Leverandørenes arbeid i fase 1 honoreres etter medgått tid i henhold til avtalte timesatser.

Utgifter til utlegg og underleverandører gjøres opp til selvkost med tillegg av avtalt påslag.

Partene skal etter kontraktsinngåelse avtale et nærmere detaljert honorarbudsjet for fase 1, basert på avtalte timesatser.

Vederlaget for fase 1 inngår ikke i målsummen.

28 Prosjektalliansens vederlag i fase 2

28.1 Etablering av målsum for fase 2

Prosjektalliansen skal i fase 1 i fellesskap utarbeide en detaljert kalkyle for målsum for Fase 2.

Prosjektkostnadene som inngår i Målsummen består av:

- a) Leverandørens prosjektspesifikke selvkost
- b) Prosjektets andel av Leverandørens generelle bedriftsomkostninger
- c) Avsetninger til risiko og usikkerhet

Alle Leverandørens kostnader skal medtas.

Dersom Leverandøren har risikoen for et forhold som omfattes av kapittelet Fordeling og håndtering av utvalgte risikoelementer, pkt. 18 til 26, skal det ikke foretas justering av målsum og tidsfrister, men kostnadene inngår i prosjektrengskapet.

Dersom Byggherren har risikoen for et forhold som omfattes av kapittelet Fordeling og håndtering av utvalgte risikoelementer, pkt. 18 til 26, skal kostnadene inngå i prosjektrengskapet og det skal foretas justering av målsum og tidsfrister etter reglene om endringer i kapittelet Endringer.

Avsetning til risiko og usikkerhet skal inneholde oppdeling som viser separat avsetning for utbedring av egne feil for hhv. Prosjekterende og Entreprenør.

Håndtering av kostnader og avsetning til b) og c) kan gjøres ved avsatte faste beløp eller påslag, eller kombinasjoner.

Prising av arbeid for enkelte leverandører og personell i fase 2 kan forenkles ved bruk av faste generelle timesatser istedenfor selvkost per enkelt person.

Nærmere regulering av fakturerbare kostnader og beløp skal fremgå og vedlegges protokollen for avslutning av fase 1, jfr. pkt. 15.2.

28.2 Fortjeneste

Leverandørens fortjeneste utgjør en fast sum fastsatt etter Leverandørens tilbudte påslag for fortjeneste og basert på målsum fastsatt i fase 1.

Avsatt beløp til fortjeneste skal fremgå av målsumreguleringen og vedlegges protokollen for avslutning av fase 1. Det skal fremgå den enkelte Leverandør sin andel av den samlede avsatte fortjenesten.

28.3 Vederlag ved prosjektkostnader under målsum

Dersom endelige prosjektkostnader blir under fastsatt målsum, fordeles besparelsen mellom partene i tråd med avtalt fordelingsbrøk.

Avtalt fordelingsbrøk skal fremgå av målsumreguleringen og vedlegges protokollen for avslutning av fase 1.

Leverandørene vil i tillegg få utbetalt full fortjeneste.

28.4 Vederlag ved prosjektkostnader på målsum

Dersom endelige prosjektkostnader blir det samme som fastsatt målsum får Leverandørene utbetalt full fortjeneste.

28.5 Vederlag ved prosjektkostnader over målsum

Dersom endelige prosjektkostnader blir over fastsatt målsum, reduseres Leverandørenes fortjeneste med et beløp tilsvarende den beløpsmessige overskridelsen av målsummen.

Fordeling av reduksjon av fortjenesten mellom Leverandørene skal fremgå i og vedlegges protokollen for avslutning av fase 1.

Leverandørene har rett til dekning av fulle prosjektkostnader også over fastsatt målsum.

29 Prosjektalliansens vederlag i fase 3

Prosjektalliansen må i fase 1 i fellesskap bestemme håndteringen av ansvar og risiko for feil og mangler som avdekkes i fase 3, jfr. pkt. 46, derunder vederlag til Leverandørene for bistand i fase 3.

Målsummen som fastsettes i fase 1 skal inkludere avsetning for retting av feil og mangler som avdekkes i fase 2 og 3 basert på valgt løsning.

Nærmere regulering av kostnader og beløp skal fremgå og vedlegges protokollen for avslutning av fase 1.

30 Etablering av bonusprogram for fase 2 og 3

Prosjektalliansen skal i fase 1 i fellesskap utarbeide et eventuelt bonusprogram for Fase 2 og 3.

Bonusprogram knyttes til prosjektmål som ikke ivaretas igjennom målsum-mekanismen, slik som:

- Overholdelse av eventuelle delfrister eller sluttfrist for fase 2.
- Oppnåelse av eventuelle mål knyttet til HMS.
- Oppnåelse av eventuelle mål om ikke å skifte ut spesifikke angitte nøkkelpersoner.
- Oppnåelse av eventuelle mål knyttet til minimering av ulemper for brukere/naboer etc.

Bonusprogram skal fremgå og vedlegges protokollen for avslutning av fase 1.

Det skal fremgå klare vilkår for når den enkelte bonus oppnås.

KAPITTEL 7 FAKTURERING OG BETALING

31 Fakturering og betaling i fase 1

Leverandørene kan kreve betaling etter hvert som oppdraget utføres, men ikke oftere enn én gang i måneden.

Leverandørene sender separate fakturaer. Hovedprosjektleder skal samordne faktureringen, slik at det legges til rette for at alle Leverandørene fakturer samme dag og på samme format.

Leverandørenes fakturaer skal spesifiseres og dokumenteres slik at de kan kontrolleres av byggherren. Utlegg og utgifter skal angis særskilt, med eventuelle påslag.

Byggherre skal betale faktura innen 28 dager etter han har mottatt fakturaen.

32 Fakturering og betaling av prosjektkostnad i fase 2

Leverandørenes selvkost faktureres hver måned basert på pådratte prosjektspesifikke kostnader i perioden og andel av Leverandørenes generelle driftsomkostninger.

Påslag eller avsetning for risiko og usikkerhet faktureres forholdsmessig ved den enkelte faktura.

Leverandørene kan fakturere a konto-beløp av fortjenesten forholdsmessig ved fakturering av prosjektkostnad i fase 2.

Leverandørenes fakturaer skal spesifiseres og dokumenteres slik at de kan kontrolleres av byggherren. Utlegg og utgifter skal angis særskilt, med eventuelle påslag.

Leverandørene sender separate fakturaer. Prosjektleder skal samordne faktureringen, slik at det legges til rette for at alle Leverandørene fakturer samme dag og på samme format.

Byggherre skal betale faktura innen 28 dager etter han har mottatt fakturaen.

33 Fakturering og betaling av bonusprogram for fase 2

Dersom Prosjektalliansen har utarbeidet bonusprogram for fase 2, skal Styringsgruppen vurdere om vilkårene for bonusutbetaling for fase 2 er nådd innen samme frist som behandlingen av sluttopstillingen, jfr. pkt. 44.

Krav på bonus forfaller innen samme frist, med mindre Styringsgruppen har fastslått at vilkårene ikke er oppfylt.

Dersom det ikke oppnås enighet i Styringsgruppen, kan spørsmålet undergis tvistebehandling.

34 Leverandørenes rettigheter ved betalingsmislighold

34.1 Forsinkelsesrenter

Ved forsinket betaling, herunder uberettiget tilbakeholdelse, skal byggherren betale forsinkelsesrenter i henhold til lov av 17. desember 1976 nr. 100 om renter ved forsinket betaling.

34.2 Leverandørens rett til å stanse arbeidet

Leverandørene har med 24 timers skriftlig varsel rett til å stanse utførelsen og tilbakeholde prosjektmateriale, dersom byggherren vesentlig misligholder sin betalingsforpliktelse, eller det er klart at slikt mislighold vil inntre.

Vil Leverandørene som følge av dette kreve fristforlengelse eller vederlagsjustering, skal kravet varsles og behandles etter kontraktens pkt. 40.

KAPITTEL 8 TIDSFRISTER OG FERDIGSTILLELSE

35 Tidsfrister for fase 1

Arbeidene i fase 1 skal påbegynnes snarest mulig etter avtaleinngåelse.

Arbeidene i fase 1 skal utføres i samsvar med de frister som er fastsatt i kontrakten.

36 Tidsfrister for fase 2- ferdigstillelse av kontraktsgjenstanden

36.1 Tidspunkt for ferdigstillelse

Leverandørene skal ferdigstille kontraktsgjenstanden innen den avtalte fristen. Frist for ferdigstillelse fastsettes i fase 1 og skal fremgå av protokoll etter avsluttet fase, jfr. pkt. 15.2.

36.2 Forsinket ferdigstillelse

Dersom kontraktsgjenstanden ikke er overtatt etter pkt. 42 innen den bindende fristen for overlevering etter pkt. 15.2, eventuelt justert for fristforlengelse etter pkt. 39., skal Styringsgruppen vurdere helt eller delvis bortfall av eventuell bonus avsatt for oppnåelse av tidsfrister, jfr. pkt. 30.

Byggherren har rett til å ta i bruk hele eller deler av kontraktsgjenstanden før faktisk ferdigstillelse dersom det foreligger forsinkelse. Byggherre plikter før brukstakelse å gjennomføre overtakelse etter pkt. 42 for de deler av kontraktsgjenstanden som tas i bruk.

KAPITTEL 9 ENDRINGER

37 Grunnlag for endring

37.1 Endring besluttet av styringsgruppen

Styringsgruppen kan i samsvar med bestemmelsene i pkt. 12.3.4 beslutte at det foreligger en endring, og kan samtidig beslutte at det som følge av endringen skal foretas justeringer i prosjektkostnader, fortjeneste, bonuser eller fremdrift.

37.2 Endring pålagt av byggherren

Ved uenighet i Styringsgruppen kan byggherrens representant pålegge en endring ved å føre til protokoll en instruks om endring.

En endring kan gå ut på at Leverandørene skal yte noe i tillegg til eller i stedet for det opprinnelige avtalte, at ytelsesens karakter, kvalitet, art eller utførelse skal endres, eller at avtalte ytelser skal utgå.

En endring må stå i sammenheng med det kontrakten omfatter, og ikke være av en vesentlig annen art enn det opprinnelig avtalte arbeidet.

Dersom Leverandørene har krav på fristforlengelse, kan en endring gå ut på at tidsfrister helt eller delvis skal fastholdes.

En endring kan også gå ut på omlegging, herunder forsering. Leverandørene har plikt til å forsere eller omlegge fremdrift bare i den utstrekning dette kan skje innenfor rammen av en forsvarlig fremdrift og er praktisk mulig uten urimelige oppofrelser for Leverandørene.

37.3 Andre endringer

Selv om Partene ikke treffer beslutning etter pkt. 37.1 og 37.2 foreligger det likevel en endring i følgende situasjoner:

- a) Ved beslutning i Styringsgruppen eller pålegg fra byggherrens representant i styringsgruppen som utgjør en endring,
- b) Forsinkelse eller svikt ved byggherrens ytelser eller medvirkning, etter kapittelet Fordeling og håndtering av utvalgte risikoelementer, pkt. 18 til 26, eller kontrakten forøvrig.
- c) Andre forhold byggherren har risikoen for etter kapittelet Fordeling og håndtering av utvalgte risikoelementer, pkt. 18 til 26, eller kontrakten forøvrig.
- d) Ved force majeure

38 Virkningene av endringer på vederlag

Dersom det foreligger en endring i samsvar med pkt. 37, skal:

- a) Målsummen økes eller reduseres med en sum tilsvarende den forskjell i prosjektspesifikk selvkost som endringen har forårsaket
- b) Dersom prosjektspesifikk selvkost øker, skal det legges til et forholdsmessig påslag for andelen av generelle bedriftskostnader og avsetninger for feil/risiko
- c) Dersom selvkost er økt, skal det legges til et påslag for fortjeneste. Påslaget beregnes forholdsmessig basert på økt selvkost i forhold til opprinnelig selvkost

39 Virkningene av endringer på tidsfrister

Dersom det foreligger en endring i samsvar med pkt. 37, skal bindende tidsfrister forlenges med et antall dager som svarer til den virkning på fremdriften som forhold nevnt i pkt. 37 har forårsaket, der det blant annet tas hensyn til nødvendig avbrudd og eventuell forskyvning av utførelsen til en for vedkommende part ugunstigere eller gunstigere årstid. Det skal også tas hensyn til den samlede virkningen av tidligere varslede forhold som kunne gi rett til fristforlengelse

Partene pliktet å forebygge og begrense skadevirkningene av en fristjustering.

40 Varsling av endring

Part som mener det foreligger en endring som gir grunnlag justering av kostnader, målsum eller tidsfrister, skal varsle skriftlig. Varselet bør fremsettes innen rimelig tid etter at Parten ble kjent med de forhold som gir grunnlag for anmodningen.

Varsel skal sendes Prosjektlederteamet.

41 Saksbehandling av varsel om endring

Prosjektlederteamet skal umiddelbart ta stilling til om Leverandørene skal vente med å utføre arbeid som er varslet som endring til Styringsgruppen har behandlet saken.

Varsel om endring behandles i Styringsgruppen etter innstilling fra Prosjektlederteamet.

Hvis av Leverandørene mottar avslag på et varsel om endring, plikter Leverandørene likevel å utføre eller fortsette å utføre det omtvistede arbeidet. Det samme gjelder dersom uenigheten gjelder størrelsen av kravet på fristforlengelse og vederlagsjustering.

Styringsgruppen kan gi Prosjektlederteamet fullmakt til å godkjenne mindre spesifiserte endringer iht. på forhånd fastlagte retningslinjer.

42 Overtakelse

42.1 Forberedelse og innkalling til overtakelsesforretning

Leverandørene skal 14 dager før kontraktsgjenstanden er ferdig skriftlig innkalle byggherren til overtakelsesforretning.

Leverandørene skal innen samme frist oversende til byggherren dokumentasjon fra den kontroll, testing, innregulering eller lignende av teknisk anlegg, som Leverandørene skal utføre i henhold til avtalen.

Leverandørene skal innen samme frist oversende til byggherren forvaltnings-, drifts- og vedlikeholdsdokumentasjon (FDV-dokumentasjon) i henhold til avtalen.

42.2 Overtakelsesforretning

Kontraktsgjenstanden overtas av byggherren ved overtakelsesforretning.

Partene skal ved overtakelsesforretningen i fellesskap gjennomføre en aktsom befarings av kontraktsgjenstanden. Byggherren forutsettes dessuten å ha gjennomført en kontroll av de dokumenter som han har fått oversendt.

Det skal føres protokoll fra overtakelsesforretningen, som skal angi:

- a) alle som er til stede
- b) mangler som måtte påvises, og om partene er uenige om dette
- c) frist for utbedring av påviste mangler og tidspunkt for eventuell etterbefaring
- d) om kontraktsgjenstanden overtas eller nektes overtatt og
- e) byggherrens begrunnelse for å nekte overtakelse, og Leverandørens begrunnelse dersom de ikke godtar dette

Protokollen undertegnes av de partene som har vært til stede. Partene skal ha hvert sitt eksemplar av den underskrevne protokollen.

Kontraktsgjenstanden overtas av byggherren ved signering av protokoll fra overtakelsesforretning. Overtakelsen skjer samlet for hele kontraktsgjenstanden med mindre delovertakelse har funnet sted.

42.3 Byggherrens rett til å nekte overtakelse

Er ikke annet avtalt, skal arbeidene være ferdigstilt for at overtakelse skal finne sted. Overtakelse skal likevel finne sted dersom det kun påvises mindre mangler, og manglene eller utbedringen av dem har liten praktisk betydning for den forutsatte bruken av kontraktsgjenstanden.

Byggherren kan i tillegg nekte å overta hvis det foreligger mangler ved den dokumentasjon som det er avtalt skal foreligge ved overtakelsen. Byggherren kan likevel ikke nekte å overta hvis mangelen har liten betydning for forvaltning, drift eller vedlikehold, og dokumentasjonen heller ikke er nødvendig for at byggherren skal kunne vurdere om kontraktens krav er oppfylt.

Hvis byggherren urettmessig nekter å overta kontraktsgjenstanden, skal overtakelse anses å ha funnet sted.

42.4 Virkning av overtakelse

Ved overtakelse inntreffer følgende virkninger:

- a) Byggherren får rett til å ta kontraktsgjenstanden i bruk
- b) Risikoen for kontraktsgjenstanden er alene byggherrens
- c) Partenes eventuelle plikt til å holde kontraktsgjenstanden forsikret i forhold til øvrige parter opphører
- d) Sikkerhet som Leverandørene har stilt for ansvar i utførelsestiden, nedtrappes i samsvar med bestemmelsene i pkt. 10
- e) Leverandørene kan sende sluttoppstilling med slutfaktura til byggherren etter pkt. 44
- f) Reklamasjonsfrister etter pkt. 46.2.2 annet avsnitt begynner å løpe
- g) Fase 2 avsluttes, og fase 3 starter

43 Brukstakelse og prøvedrift

43.1 Brukstakelse

Er ikke annet avtalt, har byggherren før overtakelsen ikke rett til å ta kontraktsgjenstanden i bruk til sitt tiltenkte formål. Som brukstakelse regnes ikke at byggherren selv eller hans kontraktsmedhjelpere utfører arbeid på kontraktsgjenstanden eller tar deler av kontraktsarbeidet i bruk slik forutsatt i kontrakt eller fremdriftsplan. Er det foretatt delovertakelse, har byggherren rett til å ta i bruk de delene av kontraktsgjenstanden som er overtatt.

Dersom byggherren tar i bruk kontraktsgjenstanden i strid med første ledd, foreligger det et kontraktsbrudd. Dersom Leverandørene vil kreve fristforlengelse eller vederlagsjustering, skal kravet varsles og behandles etter pkt. 40. Risikoen for de deler av kontraktsgjenstanden som urettmessig tas i bruk går automatisk over til byggherren.

Øvrige overtakelsesvirkninger inntreffer først ved overtakelsesforretning.

43.2 Prøvedrift

Det kan avtales at prøvedrift skal finne sted enten før eller etter overtakelse. Risikoen for skade, jfr. pkt. 22, går over til byggherren ved oppstart av prøvedrift for den delen av kontraktsgjenstanden som er satt i prøvedrift. Øvrige virkninger av prøvedrift avtales særskilt.

44 Sluttoppgjør- Avregning av prosjektkostnader og fordeling av gevinst/risiko

44.1 Foreløpig avregning av prosjektkostnader

44.1.1 Foreløpig sluttoppstilling med slutfaktura

Leverandørene skal sende foreløpig sluttoppstilling med slutfaktura til Styringsgruppen innen 60 dager fra overtakelsen.

Sluttoppstillingen skal inneholde en spesifikasjon over Leverandørens krav i forbindelse med kontrakten, herunder:

- a) alle fakturerte krav, uavhengig av om de er betalt eller ikke
- b) alle krav som tidligere er avvist, og som Leverandørene opprettholder
- c) alle krav som ikke er fakturert forut for sluttoppgjør, derunder kostnader til utbedring av feil avdekket på overtakelsesforretning
- d) fordeling av gevinst/risiko/fortjeneste

Leverandørene kan bare ta forbehold om senere endringer dersom grunnlaget for beregning av krav ikke har foreligget i tide.

Sluttoppstillingen skal vise om og i hvilket omfang Leverandørene skal overta avsetning for feil og mangler i fase 3.

44.1.2 Foreløpig betaling av slutfaktura. Innsigelser og krav

Styringsgruppen skal innen 30 dager etter mottak av sluttoppstilling ta stilling til om sluttoppstillingen godkjennes.

Innsigelser mot sluttoppgjør eller krav byggherren har mot leverandørene i forbindelse med kontrakten skal fremsettes innen samme frist. Innsigelser byggherren har fremsatt tidligere, skal gjentas innen fristen dersom de opprettholdes.

Ved enighet skal byggherren utbetale utestående beløp innen 30 dager fra mottak av sluttoppstilling.

Der Styringsgruppen ikke kommer til enighet om sluttoppstilling og slutfaktura, skal byggherren utbetale uomtvistet beløp innen 30 dager fra Styringsgruppens mottak av sluttoppstilling.

Der mangler er avdekket på overtakelsesforretning skal endelig sluttoppstilling og sluttoppgjør foretas etter pkt. 44.2.

Byggherren kan foreta tilbakeholde etter pkt. 46.3.3. til sikkerhet for kostnader ved å utbedre feil og mangler avdekket ved overtakelsesforretningen, og som ikke er utbedret på tidspunktet for behandlingen av sluttoppgjøret.

44.2 Endelig avregning av prosjektkostnader

Leverandørene skal sende endelig sluttoppstilling med slutfaktura til Styringsgruppen innen 60 dager etter at feil og mangler avdekket ved overtakelsesforretningen er utbedret.

Styringsgruppen skal innen 30 dager etter mottak av endelig sluttoppstilling ta stilling til om sluttoppstillingen godkjennes.

Bestemmelsene i pkt. 44.1.1 og 44.1.2 får tilsvarende anvendelse så langt de passer.

44.3 Tilbakebetaling av fortjeneste

Byggherrens krav på tilbakebetaling av for mye utbetalt fortjeneste forfaller 14 dager etter at Styringsgruppen har tatt stilling til om endelig sluttoppstillingen godkjennes.

Den enkelte leverandør er ansvarlig for tilbakebetaling av den andel fortjeneste som leverandørens selv har mottatt.

KAPITTEL 10 FEIL OG MANGLER

45 Ansvar for feil og mangler ved avbestilling før fase 2

Dersom prosjektet ikke videreføres i fase 2 med de samme Parter, er leverandørene ansvarlig for feil begått i fase 1 etter tilsvarende bestemmelser om ansvarsgrunnlag, reklamasjon og ansvarsbegrensninger som i NS 8401:2010.

46 Feil og mangler i fase 2 og 3

46.1 Mangel

Det foreligger en mangel dersom kontraktsgjenstanden ved overtakelse ikke oppfyller kravene etter pkt. 13, og dette skyldes forhold Leverandørene svarer for.

Som mangel regnes også skade på kontraktsgjenstanden som oppstår etter overtakelsen, og som er en nærliggende og påregnelig følge av den opprinnelige mangelen.

46.2 Reklamasjon

46.2.1 Reklamasjon ved overtakelse

Byggherren taper sin rett til å gjøre mangel gjeldende dersom han ikke senest ved overtakelsesforretningens avslutning melder fra om mangel som han har eller burde ha oppdaget ved gjennomføringen av overtakelsesforretningen, eller som han har oppdaget ved kontroll av dokumentene.

Mangelen skal angis i overtakelsesprotokollen.

46.2.2 Senere reklamasjon

Byggherren taper sin rett til å gjøre mangel gjeldende etter overtakelsen dersom han ikke varsler Leverandøren innen rimelig tid etter at han har eller burde ha oppdaget den.

Reklamasjon kan ikke fremsettes senere enn 5 år etter overtakelsen.

For de delene av kontraktsgjenstanden som det er foretatt utbedring etter overtakelse løper en ny 5-årsfrist fra avslutningen av utbedringsarbeidet for vedkommende del, men ikke mer enn ett år ut over den opprinnelige fristen.

Utføres deler av kontraktsgjenstanden etter overtakelsen, løper reklamasjonsfristen fra avslutningen av utførelsen av vedkommende del.

46.2.3 Unntak fra reklamasjonsbestemmelsene

Uansett reklamasjonsbestemmelsene i pkt. 46.2 kan byggherren gjøre gjeldende mangel som har sin årsak i forsett eller grov uaktsomhet hos Leverandørene.

46.3 Utbedring av mangler reklamert ved overtakelsesforretningen

46.3.1 Leverandørenes plikt og rett til utbedring

Leverandørene har plikt til å utbedre mangelen som er reklamert på overtakelsesforretningen.

Leverandørene har plikt til å foreta utbedringen selv om det er uenighet om hvorvidt det foreligger mangel. Han kan i så fall kreve sikkerhetsstillelse fra byggherren for sitt mulige vederlagskrav. Statlige og kommunale byggherrer, inkludert kommunale og statlige foretak som ikke kan slås konkurs, stiller ikke slik sikkerhet.

Bortsett fra de tilfellene som er beskrevet i pkt. 46.3.4, har ikke byggherren rett til å sette utbedringen bort til andre. Dette gjelder likevel ikke dersom det er tvingende nødvendig at utbedring foretas raskere enn Leverandørene har anledning til.

46.3.2 Kostnadene og gjennomføring av utbedringen

Leverandørenes kostnader ved utbedringen, herunder tilkomstutgifter, inntas som prosjektkostnader i målsumregnskapet.

Byggherren skal sette en rimelig frist for totalentreprenørens utbedring.

Byggherren plikter å gi Leverandørene nødvendig adkomst slik at utbedring kan foretas. Utbedringen skal skje på en slik måte at det tas hensyn til byggherrens bruk av kontraktsgjenstanden.

46.3.3 Byggherrens tilbakehold i sluttoppgjør

Byggherren kan i sluttoppgjøret tilbakeholde et beløp tilsvarende kostnader ved å utbedre feil og mangler avdekket ved overtakelsesforretningen, og som ikke er utbedret på tidspunktet for behandlingen av sluttoppgjøret.

46.3.4 Erstatning ved unnlatt utbedring

Er ikke utbedring fastsatt innen fristen kan byggherren kreve at kostnadene til utbedring utført av andre inntas som prosjektkostnader i målsumregnskapet. Forutsetningen er at utbedringen skjer på en rimelig og forsvarlig måte. Byggherren skal varsle Leverandørene før utbedringen blir satt bort til andre.

46.4 Utbedring av mangler reklamert etter overtakelsesforretningen

For mangler reklamert etter at kontraktsgjenstanden er overtatt, har hver av Leverandørene rett og plikt til å foreta utbedring av egne feil og mangler.

Slike kostnader til retting av egne feil som avdekkes etter overtakelsesforretning inngår ikke som prosjektkostnader i målsumregnskapet.

Byggherren skal sette en rimelig frist for Leverandørens utbedring.

Byggherren plikter å gi Leverandørene nødvendig adkomst slik at utbedring kan foretas. Utbedringen skal skje på en slik måte at det tas hensyn til byggherrens bruk av kontraktsgjenstanden.

Er ikke utbedring fastsatt innen fristen kan byggherren kreve at kostnadene til utbedring utført av andre inntas dekkes av den av Leverandørene som skulle foretatt utbedringen. Forutsetningen er at utbedringen skjer på en rimelig og forsvarlig måte. Byggherren skal varsle Leverandørene før utbedringen blir satt bort til andre.

Partene skal i fase 1 detaljere ansvar for kostnader ved retting av andres feil og mangler i fase 3, derunder håndtering av forsikring, sikkerhetsstillelse og avsetninger i målsummen for kostnader til å utbedre feil. Med mindre annet er avtalt skal kostnader som en Part pådras til utbedring av feil og mangler som er forårsaket av en annen Part, og som ikke dekkes av forsikringer, bæres av byggherren. Den ansvarlige mister i så fall retten til å kreve sin del av avsetningen for feil og mangler i fase 3 og Byggherren kan fremme krav mot Leverandørene etter bestemmelsene i pkt. 53.

47 Direktekrav mot Leverandørenes kontraktsmedhjelpere

Byggherren har rett til å benytte sine mangelskrav direkte mot Leverandørenes kontraktsmedhjelpere i samme grad som mangelen kunne vært gjort gjeldende av Leverandørene. Byggherren har bare rett til å gjøre slikt krav gjeldende så fremt det må anses godtgjort at kravet ikke kan gjennomføres mot Leverandøren, eller det i høy grad er blitt vanskeliggjort på grunn av konkurs eller annen klar insolvens.

Kontraktsmedhjelperen har rett til å motregne overfor kravet i den utstrekning dette er tillatt etter gjeldende rett.

Byggherrens krav mot Leverandøren faller bort i den grad oppgjør fra kontraktsmedhjelperen gir dekning for kravet.

Vil byggherren gjøre gjeldende et krav mot leverandøren kontraktsmedhjelper, må han ha reklamert overfor Leverandøren i tråd med reklamasjonsreglene i kontrakten.

Leverandørene skal varsle sine kontraktsmedhjelpere om byggherrens krav etter dette punkt.

KAPITTEL 11 OPPHØR AV KONTRAKTSFORHOLDET

48 Avbestilling

48.1 Avbestilling før fase 2

Byggherren kan når som helst velge å avbestille Kontrakten med Leverandørene før oppstart av fase 2, forutsatt at:

- a) prosjektet ikke blir endelig godkjent av offentlig myndighet, eller at
- b) totale estimerte prosjektkostnader overstiger byggherrens budsjettpris, eller at
- c) Partene ikke kommer til enighet om målpris og tidsfrister, eller at
- d) Partene ikke kommer frem til et prosjektforslag med omforent omfang, løsninger og kvaliteter, eller at
- e) Partene ikke kommer til enighet om vesentlig regulering for fase 2 og 3 knyttet til ansvar, forsikring, sikkerhetsstillelse og bonuser.

Avbestilling skal skje skriftlig.

Ved slik avbestilling har Leverandørene krav på betaling for den delen av oppdraget som er utført, og sitt påregnelige tap knyttet til fase 1 som følge av avbestillingen. Det skal ikke betales erstatning for tapt fortjeneste for fase 2 og fase 3.

Dersom avbestillingen medfører at Leverandørenes medarbeidere knyttet til prosjektet ikke kan anvendes på annen måte, begrenses erstatningen for dette til lønnsutgifter i den enkeltes oppsigelsestid med tillegg av en forholdsmessig andel av utgiftene til kontorhold.

Leverandørene har plikt til å begrense sitt tap som følge av avbestillingen.

Prosjektmateriale som er betalt, har Byggherre rett til å bruke i samsvar med kontrakten.

48.2 Avbestilling under fase 2

Byggherren kan når som helst fritt velge å avbestille hele eller deler av kontraktsarbeidet med Leverandørene etter oppstart av fase 2.

Dersom avbestillingen utgjør mindre enn 15 % av målsummen, behandles avbestillingen som en endring.

Dersom avbestillingen utgjør 15 % eller mer av målsummen, har de av Leverandørene som rammes av avbestillingen rett på følgende kompensasjon:

- a) Betaling av utført arbeid opp til dato for avbestilling
- b) Dekket sitt påregnelige tap som følge av avbestillingen, slik som demobiliseringskostnader, og andre dokumenterte kostnader som er en følge av avbestillingen
- c) Erstatning for tapt fortjeneste for den avbestilte delen av kontraktsarbeidet. Erstatningen settes til en andel av avsatt fortjeneste, basert på forholdet mellom kostnadene ved avbestilt arbeid ift. målsum

49 Heving

49.1 Heving grunnet mislighold

En Part kan heve kontrakten dersom:

- a) en eller flere av Partene vesentlig misligholder sine kontraktsforpliktelser, eller
- b) det er klart at vesentlig mislighold vil inntre, eller
- c) en eller flere av Partene går konkurs, eller blir beviselig insolvent.

Før heving kan iverksettes, skal den Part som ønsker å heve, skriftlig ha gitt den andre parten en rimelig frist til å rette forholdet, eller til å stille betryggende sikkerhet for rettidig oppfyllelse, med varsel om heving om så ikke skjer. Hvis en part som er Leverandør ønsker å heve som følge av vesentlig betalingsmislighold eller som følge av manglende sikkerhetsstillelse, skal en frist på sju dager normalt anses som rimelig.

Hevning skjer ved en skriftlig erklæring til øvrige Parter.

Risikoen for kontraktarbeidet går over på byggherren når hevingserklæringen er mottatt av byggherren eller den andre parten. For øvrig skal kontraktarbeidet anses som overtatt ved avslutningen av registreringsforretningen, jfr. pkt. 49.6.

49.2 Gjennomføring av heving

Der byggherren hever, skal Leverandørene snarest avslutte arbeidet og forlate byggeplassen innen en frist fastsatt av byggherren.

Der byggherren hever, har byggherren rett til å bruke Leverandørens stillaser, maskiner, redskaper eller andre innretninger og materialer som er bestemt til utførelsen, og som befinner seg på byggeplassen når Leverandørene mottar hevingserklæringen. Byggherren har også rett til å få utlevert alle tegninger og andre dokumenter som er relevante for å fullføre arbeidet under kontrakten.

Der en Leverandør hever, kan Leverandøren når som helst etter at byggherre har mottatt hevingserklæringen avslutte arbeidet, og forlate byggeplassen.

Før Leverandørene forlater byggeplass plikter de i rimelig utrekning å sikre utført arbeid, materialer og utstyr mot skade.

49.3 Vederlag for utført arbeid

Ved heving har Leverandørene krav på vederlag for det arbeid som er utført basert på prosjektkostnader/selvkost. Leverandørene har også krav på et rimelig vederlag for byggherrens bruk av utstyr mv.

49.4 Erstatning ved heving

Der byggherren hever har Leverandørene ikke krav på fortjeneste eller eventuell avtalt bonus for den del av arbeidet som er utført. Byggherren kan kreve erstattet sine nødvendige merkostnader, herunder økte finanskostnader.

Der en Leverandør hever, kan Leverandørene kreve erstattet nødvendige merkostnader som følge av at kontrakten heves, og tapte fortjeneste for det arbeidet som bortfaller. Byggherren skal i tillegg betale for nedrigging- og avvikling, samt for tap på grunn av kontraktsforpliktelser overfor kontraktsmedhjelpere.

En Part som hever kan i tillegg kreve erstattet annet påregnelig tap som oppstår etter hevingstidspunktet, i den utstrekning dette følger av pkt. 53 om tillatte krav.

49.5 Sikkerhet i reklamasjonstiden

Leverandørene kan ved heving kreve at den sikkerheten som er stilt for deres forpliktelser i reklamasjonstiden, skal reduseres forholdsmessig til den delen av arbeidet som er utført.

49.6 Registreringsforretning

Ved heving skal det innen 14 dager avholdes en registreringsforretning over hvilket arbeid som er utført.

Er ikke registreringsforretning begjært innen dette tidspunktet, skal den parten som hever, sørge for at registreringsforretning blir avholdt. Det skal føres protokoll fra forretningen som angir hvem som er til stede, hva som er utført, og eventuelle mangler ved det utførte. Unnlater en part å møte uten gyldig grunn, kan den andre parten gjennomføre registreringsforretningen alene.

KAPITTEL 12 ØVRIGE BESTEMMELSER

50 Immaterielle rettigheter

50.1 Generelt om bruk av dokumenter

Skriftlige eller elektroniske dokumenter, herunder prosjekteringsmateriale, som er utarbeidet i forbindelse med kontrakten skal kun gjøres kjent for Partene og andre som trenger dem til gjennomføring av prosjektet, senere drift, vedlikehold, ombygging og påbygging. De skal ikke brukes til andre oppdrag uten etter samtykke fra den part som har levert dokumentene.

50.2 Prosjekteringsmaterialet

50.2.1 Byggherrens rett til å få utlevert prosjekteringsmaterialet

Byggherren har så lenge prosjekteringsmaterialet eksisterer hos Partene eller deres kontraktsmedhjelpere, rett til å få kopi av dette i den form og det omfang som fremgår av avtalen.

Leverandørene skal sørge for at prosjekteringsmaterialet kan utleveres i minst fem år etter overtakelsen. Leverandørene har krav på dekning av sine kostnader i forbindelse med utleveringen.

Leverandørene kan 3 år etter overtakelse bringe oppbevaringsplikten til opphør ved skriftlig å tilby byggherren utlevering av prosjektmaterialet. Dersom oppdragsgiver ikke har svart etter 3 måneder etter at han har fått slikt tilbud opphører oppbevaringsplikten.

Materialet kan bare kreves utlevert i et bestemt filutvekslingsformat dersom dette er avtalt.

Byggherren kan ikke kreve kopi av programvare fra Leverandørene, med mindre dette er avtalt.

Fysiske modeller og demonstrasjonsobjekter som etter kontrakten skal utarbeides, blir byggherrens eiendom.

50.2.2 Rett til å bruke prosjekteringsmaterialet

Er ikke annet avtalt, har byggherren kun rett til å bruke, herunder endre, prosjekteringsmaterialet til gjennomføring av prosjektet, senere drift, vedlikehold, ombygging og påbygging. Alle øvrige rettigheter til prosjekteringsmaterialet forblir hos den som har utarbeidet det. Leverandørene kan likevel ikke bruke dette på en måte som er urimelig i forhold til byggherren.

Partene skal for øvrig behandle prosjekteringsmaterialet på en slik måte at opphavsmannens rettigheter ikke krenkes.

Dersom materialet byggherren mottar etter pkt. 50.2.1 inneholder informasjon som ikke omfattes av avtalen, kan byggherren ikke bruke denne informasjonen.

51 Rett til kontraktsgjenstanden og materialer

51.1 Eiendomsrettens overgang

Kontraktsgjenstanden blir byggherrens eiendom etter hvert som arbeidet under kontrakten utføres. Materialer som er tilført byggeplassen, og som skal bygges inn, blir byggherrens eiendom når han har betalt dem.

51.2 Eiendomsrett til materialer

Materialer byggherren har levert, og som ikke medgår til kontraktsgjenstanden, er byggherrens eiendom.

Gamle materialer som skal fjernes ved ombygging eller reparasjon, tilfaller Leverandørene.

52 Forholdet mellom Partene i Avtalen

Avtalen gir ingen av partene myndighet til å binde de øvrige parter utover det som fremgår av Avtalen.

Denne kontrakten oppretter ikke noe partnerskap, joint venture eller selskap mellom partene.

Leverandørene er uavhengige leverandører. Leverandørene i prosjektalliansen utgjør ikke et arbeidsfellesskap som er solidarisk ansvarlig overfor byggherren eller tredjepersoner. Unntak gjelder for avsatt fortjeneste i vederlagsmekanismen for fase 2 og 3, jfr. pkt. 28, hvor en leverandør kan få redusert utbetalt fortjeneste, som følge av feil og forsinkelser hos andre leverandører.

Ansatte og kontraktsmedhjelpere hos Leverandørene vil ikke bli ansett som ansatte hos byggherren, og hver av Partene er ansvarlig for kostnader tilknyttet sine egne ansatte.

53 Ansvarsfraskrivelse og tillatte krav

53.1 Gjensidig ansvarsfraskrivelse

Partene fraskriver seg ethvert ansvar overfor de øvrige Parter for økonomiske tap som oppstår på grunn av handlinger eller unnlatelser knyttet til gjennomføringen av denne kontrakt, med mindre noe annet fremgår av pkt. 53.2 nedenfor.

Denne ansvarsfraskrivelsen gjelder også der feil, mangler og forsinkelser knyttet til Partenes ytelser eller leveranser i forbindelse med gjennomføring av denne kontrakten medfører at Leverandørenes fortjeneste reduseres, og i verste fall faller bort, samt der byggherren blir ansvarlig for kostnader utover målprisen.

53.2 Tillatte krav

Til tross for ansvarsfraskrivelsen i pkt. 53.1. ovenfor kan en Part likevel fremme krav mot en annen Part i følgende tilfeller:

- a) Krav som skyldes at vedkommende Part forsettlig har misligholdt sine forpliktelser
- b) Krav som skyldes grov uaktsomhet hos vedkommende Parts øverste ledelse
- c) Krav på tilbakebetaling av for mye mottatt kompensasjon som er fastsatt i forbindelse med endelig avregning etter bestemmelsen i pkt. 44.3 i denne kontrakt

54 Overføring av plikter og rettigheter

Er ikke annet avtalt, kan ingen av Partene overdra sine kontraktsforpliktelser uten skriftlig forhåndssamtykke fra de øvrige Parter.

55 Lovvalg

Kontrakten skal tolkes i samsvar med og være underlagt norsk lov.

56 Tvisteløsning

Tvister mellom Partene om kontraktsforholdet skal søkes løst i minnelighet mellom partnerne og på lavest mulig nivå i organisasjonen.

Partene skal i fase 1 fastsette prosedyrer for konflikthåndtering, deriblant bruk av oppmann og utenrettslig megling.

Med mindre annet er avtalt, skal tvister håndteres som følger:

- a) Tvister kan foreligges Styringsgruppen som øverste beslutningsorgan. Dersom Styringsgruppen ikke evner å løse en tvist innen 14 dager etter at den er forelagt saken, skal tvisten bringes inn for Partenes øverste ledere
- b) Løser Partenes øverste ledere ikke tvisten innen 14 dager etter at den er forelagt saken, kan hver av Partene kreve oppmannsavgjørelse og/eller utenrettslig megling iht. prosedyrer fastsatt i fase 1
- c) Tvister som ikke er løst av Partenes øverste ledelse innenfor fristene i bokstav b), og hvor oppmannsavgjørelse og/eller utenrettslig megling iht. prosedyrer fastsatt i fase 1 ikke er krevd, skal saken avgjøres ved ordinær rettergang for alminnelige domstoler

Er ikke annet avtalt, skal bygge- og anleggsstedets rettskrets være verneting for alle søksmål som måtte utspringe av kontrakten.

Endringslogg

Oppdatering juni 2020

- Veiledning for utfylling oppdatert
- Justert overskrift pkt. 5.6
- Rettet nummerering av bestemmelser i pkt. 12.3
- Presisert pkt. 12.4 om prosjektlederteamet
- Presisert tidspunktet for vurdering etter pkt. 13.3
- Rettet skrivefeil i pkt. 32
- Presisert at pkt. 41 tredje avsnitt gjelder leverandørene



R A D G I V E N D E I N G E N I Ø R E R S F O R E N I N G



Vedlegg 3

Alminnelige bestemmelser

Byggherrestyrt samspillskontrakt 2019

Versjon juni 2020

FORORD

RIF og AIN har laget en enkel mal for kontrakt for byggherrestyrt samspill. Malen er forholdsvis omfattende, og vil passe for store og mellomstore prosjekter. Malen er derfor ment som et utgangspunkt og som må tilpasses det enkelte prosjekt. Likeledes vil avtalen kunne forenkles i mindre prosjekter.

Malen er et første utkast. Vi ønsker gjerne tilbakemeldinger på malen, og vil oppdatere den ved behov.

Kontrakten er basert på at byggherre anskaffer rådgiver/arkitekt og entreprenør i 2 separate konkurranser. Alle partene har ett sett med felles samspillsregler. Byggherren har en sentral rolle med å være prosessleder gjennom hele prosjektet, enten selv eller med innleid kompetanse.

Kontrakten er inndelt i 3 faser;

- 1) Planlegging og prosjektering
- 2) Detaljprosjektering og utførelse
- 3) Etter overtakelse

I fase 1 utvikles prosjektet i fellesskap, og det lages målsum og fremdriftsplan. Byggherren står fritt til å avslutte prosjektet etter fase 1.

Vederlaget i fase 1 er basert på oppgjør etter medgått tid med avtalte timesatser og budsjett. Vederlaget i fase 2 er basert på målsum. Prosjekterende og entreprenør må hver bære en andel av egne overskridelser. De får andel av besparelser om prosjektet kommer under total målsum.

Malen er oppdatert for enkelte skrivefeil og presiseringer i juni 2020. Endringslogg er inntatt bakerst.

VEILEDNING FOR UTFYLLING

Ved bruk av kontraktsbestemmelsene er det forutsatt at byggherren inngår separate kontrakter med: Et firma eller prosjekteringsgruppe av arkitekt- og rådgiverfirmaer som skal forestå rådgivning og prosjektering, og

En generalentreprenør som skal forestå all bygging, samt bistå med rådgivning i tidlig fase.

Det er forutsatt følgende struktur på dokumentene på hhv. kontrakten med prosjekterende og entreprenør:

- a) Avtaleblankett
- b) Eventuelle referater eller skriftlig materiale fra oppklarende drøftelser eller forhandlinger avholdt etter at tilbudt ble inngitt, som er godkjent av begge parter
- c) Leverandørens tilbud
- d) Skriftlige avklaringer og eventuelle referater eller skriftlig materiale fra befaringer eller konferanser avholdt før tilbud ble inngitt
- e) Tilbuds eller konkurransegrunnlaget
- f) Alminnelige bestemmelser Byggherrestyrt samspillskontrakt 2019
- g) NS 8401 for arkitekt/rådgiver og NS 8405 for entreprenør

I avtaledokumentet/blanketten bør det inntas:

- 1) Navn på deltakerne i styringsgruppen (om dette er fastsatt)

2) Navn på deltakernes prosjektledere

Innholdsfortegnelse

KAPITTEL 1 GENERELLE BESTEMMELSER.....	5
1 Formål og anvendelse	5
2 Definisjoner	5
3 Kontraktens hovedfaser	5
4 Kontraktdokumenter	6
5 Samspillsprinsipper.....	6
6 Varsler og krav	7
7 Åpenhet og innsyn.....	7
8 Taushetsplikt	8
KAPITTEL 2 PARTENE, ORGANISERING OG DERES KONTRAKTSMEDHJELPERE	8
9 Styringsgruppen	8
10 Prosjektledere	9
11 Kontraktsmedhjelpere.....	9
12 Forholdet til offentlige ansvarsregler.....	10
KAPITTEL 3 GJENNOMFØRING AV ARBEID UNDER KONTRAKTEN	10
13 Generelt.....	10
14 Gjennomføring av fase 1	11
15 Avslutning av fase 1.....	12
16 Gjennomføring av fase 2	13
17 Gjennomføring av fase 3	13
KAPITTEL 4 VEDERLAG.....	13
18 Leverandørens vederlag i fase 1.....	13
19 Leverandørens vederlag i fase 2.....	13
20 Leverandørens vederlag i fase 3.....	14
21 Etablering av bonusprogram for fase 2 og 3	15
KAPITTEL 5 ENDRINGER OG FRISTFORLENGELSE	15
22 Endringer og justering av målsum.....	15
23 Tidsfrister og justering av tidsfrister	15
KAPITTEL 6 FAKTURERING OG BETALING	15
24 Fakturering og betaling i fase 1 og 3	15
25 Fakturering og betaling av prosjektkostnad i fase 2	16

26	Fakturering og betaling av bonusprogram for fase 2.....	16
27	Sluttoppgjør og målsum-regnskap	16
28	Byggherrens betaling av slutfaktura. Innsigelser og krav	17
29	Leverandørens tilbakebetaling av for mye utbetalt vederlag	17
KAPITTEL 6 TIDSRISTER OG FORSINKELSE.....		17
30	Tidsfrister for fase 1.....	17
31	Tidsfrister for fase 2.....	17
32	Sanksjoner ved forsinkelse	17
KAPITTEL 7 FEIL OG MANGLER		18
33	Ansvar for feil og mangler	18
KAPITTEL 8 OPPHØR AV KONTRAKTSFORHOLDET		18
34	Avbestilling	18
35	Forholdet mellom Partene i Avtalen	19
36	Overføring av plikter og rettigheter	19
37	Lowalg.....	19
38	Tvisteløsning.....	19

KAPITTEL 1 GENERELLE BESTEMMELSER

1 Formål og anvendelse

Prosjektet skal gjennomføres som en byggherrestyrt samspillskontrakt. Byggherre inngår separate kontrakter med prosjekterende og entreprenør. Kontrakten med prosjekterende er basert på NS 8401:2010. Kontrakten med entreprenøren er basert på NS 8405:2008.

Formålet med samhandlingen er at prosjektet skal utvikles i en tidlig fase i fellesskap mellom prosjekterende og entreprenør, og med byggherrens ledelse. Samhandlingsprosessen administreres og koordineres av byggherrens prosjektleder.

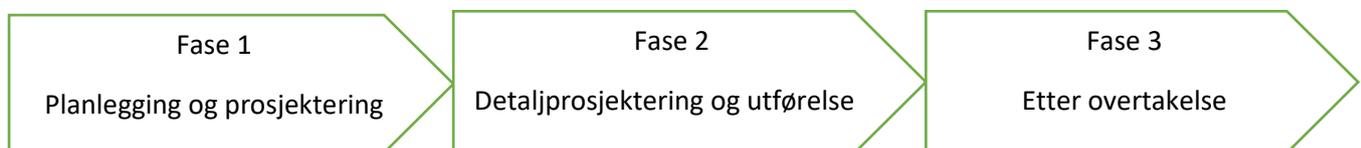
2 Definisjoner

I denne Avtalen gjelder følgende definisjoner:

Partene	Oppdragsgiver/Byggherre og Leverandørene som er part i denne avtale.
Leverandørene	Prosjekterende og Entreprenøren.
Entreprenør	En generalentreprenør som har egen kontrakt med Byggherre/Oppdragsgiveren.
Prosjekterende	Ett prosjekteringsfirma eller prosjekteringsgruppe som har egen kontrakt med Byggherre/Oppdragsgiver.
Byggherre/Oppdragsgiver	Kontraktspart som skal ha utført det prosjekteringsarbeid og bygge- og anleggsarbeid som kontrakten omfatter.

3 Kontraktens hovedfaser

Prosjektgjennomføringen er inndelt i 3 faser.



Figur 1

3.1 Fase 1

Fase 1 innebærer normalt etablering av prosjektorganisasjonen, utarbeidelse av prosjektering frem til avtalt nivå for fase 1, utarbeidelse av underlag for kalkyle, målsum og fremdrift.

Fase 1 er avsluttet ved partenes signering på protokoll for avsluttet fase 1, jfr. pkt. 15.2.

3.2 Fase 2

Fase 2 påbegynnes når det foreligger signert protokoll for avsluttet fase 1, jfr. pkt. 15.2.

Fase 2 omfatter detaljprosjektering og utførelse av bygge- eller anleggsobjektet frem til overtakelse.

Fase 2 avsluttes ved at partene signerer protokoll fra overtakelsesforretning om at byggeobjektet er overtatt.

3.3 Fase 3

Fase 3 utgjør perioden etter byggherres overtakelse av bygge- eller anleggsobjektet.

Fase 3 påbegynnes ved signerer protokoll fra overtakelsesforretning om at byggeobjektet er overtatt.

Fase 3 er avsluttet når avtalt reklamasjonstid er utgått.

4 Kontraktdokumenter

4.1 Kontraktdokumenter

Er ikke annet avtalt, inngår følgende dokumenter i kontrakten:

- a) Avtaledokument/blankett
- b) Eventuelle referater eller skriftlig materiale fra oppklarende drøftelser eller forhandlinger avholdt etter at tilbudt ble inngitt, som er godkjent av begge parter
- c) Leverandørens tilbud
- d) Skriftlige avklaringer og eventuelle referater eller skriftlig materiale fra befaringer eller konferanser avholdt før tilbud ble inngitt
- e) Tilbuds- eller konkurransegrunnlaget
- f) Alminnelige bestemmelser Byggherrestyrt samspillskontrakt 2019
- g) NS 8401 for arkitekt/rådgiver og NS 8405 for entreprenør

Dersom Oppdragsgiver beslutter å igangsette arbeidene i Fase 2 inngår Protokoll fra avslutning av fase 1 (med vedlegg), som en del av kontraktdokumentene.

4.2 Tolkningsregler

De dokumentene som inngår i kontrakten, utfyller hverandre. Inneholder kontraktdokumentene bestemmelser som strider mot hverandre, gjelder yngre dokumenter foran eldre. Løser ikke dette motstriden, gjelder spesielle bestemmelser foran generelle, og bestemmelser utarbeidet særskilt for kontrakten foran standardiserte bestemmelser.

Protokoll fra avslutning av fase 1 (med vedlegg) har ved motstrid, rang foran de eldre dokumentene.

5 Samspillsprinsipper

Partene er enige om følgende prinsipper som skal være førende for partenes samhandling og arbeid:

5.1 Prosjektets beste

Partene vil gjennomføre et effektivt prosjekt, hvor prosjektets økonomiske, tidsmessige og kvalitative mål detaljeres, presiseres og etterleveres i fellesskap.

5.2 Tillit, lojalitet og åpenhet

Partene skal opptre lojalt i forhold til hverandre, med høy integritet og forretningsetikk.

Partenes opptreden skal være preget av tillitt og åpenhet. De enkelte aktørene vil arbeide med respekt ovenfor andre roller, ansvar og kompetanse.

Beslutninger skal baseres på at synspunkter og interesser til alle parter er presentert og hensyntatt.

5.3 Felles samarbeid og løsningsorientert tilnærming

Partene skal følge opp de mål, rammer og spilleregler for samarbeidet som er fastlagt i felleskap.

Partene skal bidra aktivt til et positivt, konstruktivt og løsningsorientert samarbeidsklima for alle involvert parter.

Partene skal sikre at samspill er forankret i egen organisasjon.

5.4 Kontinuerlig forbedring

Partene skal gjennomføre løpende evalueringer og erfaringsoverføringer til bruk for en stadig forbedring av prosess og produkt.

5.5 Ivaretagelse av HMS

Partene skal gjennomføre prosjektet med fokus på HMS slik at de ansatte har et godt arbeidsmiljø og ikke utsettes for arbeidsulykker.

5.6 Rask konfliktløsning på lavest mulig nivå

Partene vil tilstrebe å løse uenigheter og tvister i minnelighet.

Konflikter skal håndteres så snart som mulig og på lavest mulig nivå.

6 Varsler og krav

Alle varsler og krav og svar på disse, som skal meddeles etter bestemmelsene i kontrakten, skal fremsettes skriftlig. Varsel og krav gitt ved e-post til avtalt epostadresse regnes som skriftlig dersom ikke annet er avtalt. Varsel og krav som er innført i referat regnes som skriftlig.

7 Åpenhet og innsyn

Byggherren skal til enhver tid ha fullt innsyn i all relevant informasjon vedrørende kostnader som påløper innenfor prosjektets rammer. Byggherren skal således ha rett til innsyn i Leverandørenes innkjøpsavtaler o.l., som er nødvendig for å få bekreftet Partenes selvkost.

Leverandørene skal vederlagsfritt yte rimelig assistanse ved slikt innsyn.

Leverandørene skal sikre at Partene har tilsvarende innsynsrett hos kontraktsmedhjelpere som skal ha tilsvarende eller lik vederlagsmodell som gjelder mellom Partene. Dersom en Leverandør består av flere juridiske enheter (f.eks. arbeidsfellesskap), skal byggherren ha tilsvarende rett til innsyn i avtalene mellom de juridiske enhetene.

Deling av informasjon skal skje på en måte som ikke strider mot konkurranserettslige regler. Tilsvarende gjelder for regler om personvern.

Byggherren har videre rett til innsyn i Leverandørens kvalitetssikringssystem, HMS-system og systemer for oppfyllelse av bestemmelser om samfunnsansvar, herunder lønns- og arbeidsvilkår.

Innsynsretten er begrenset til tre år etter at siste betaling har funnet sted.

8 Taushetsplikt

Partene har taushetsplikt om prosjektrelaterte forhold, de øvrige parternes finansielle opplysninger, så som deres metoder for regnskap, prising av produkter og tjenester og andre forretningsmessige forhold som det er berettiget interesse i at ikke blir spredt.

Informasjon gitt av Partene eller som er gjort tilgjengelig for de øvrige Partene under gjennomføringen av denne kontrakt, skal ikke offentliggjøres til andre annet enn det som er nødvendig for å gjennomføre arbeidet som kreves etter kontrakten.

Leverandørene skal innta samme bestemmelse om taushetsplikt i kontrakter med eventuelle kontraktsmedhjelpere.

Denne bestemmelsen hindrer ikke Partene i å oppfylle lovpålagte krav til å oppgi slik informasjon.

KAPITTEL 2 PARTENE, ORGANISERING OG DERES KONTRAKTSMEDHJELPERE

9 Styringsgruppen

9.1 Funksjon og oppgaver

Partene skal etablere en styringsgruppe med overordnet ansvar for å støtte, overvåke og se til at samhandlingen fungerer på en god måte

Styringsgruppen er øverste organ i konflikthåndtering.

9.2 Sammensetning

Styringsgruppen skal til enhver tid bestå av

- Byggherrens prosjektansvarlig
- Entreprenørens prosjektansvarlig
- Prosjekterendes prosjektansvarlig

Byggherrens representant skal være Styringsgruppens leder.

Hver av representantene har fullmakt til å forplikte den han eller hun representerer i alle beslutninger som er tillagt styringsgruppen.

9.3 Møter

Styringsgruppen skal avholde regelmessige møter og for øvrig etter behov eller etter anmodning fra en av representantene.

Styringsgruppen bestemmer sin møteplan. Enhver av partene kan innkalle til møte i Styringsgruppen med en ukes varsel.

Det skal føres skriftlig møtereferat fra Styringsgruppens møter.

9.4 Beslutninger

Beslutninger i Styringsgruppen forutsetter at alle deltakere er til stede. Hver av deltakerne har én stemme.

Styringsgruppens beslutninger fattes ved enstemmighet blant de møtende representanter.

Ved uenighet skal Styringsgruppens medlemmer med alle rimelige midler søke å nå frem til et vedtak alle kan slutte seg til. Lykkes ikke Styringsgruppen i å nå frem til enighet, kan Byggherren ved sin representant treffe beslutningen ved å føre til protokolls en instruks, forutsatt at slik instruks ensidig kan gis av Byggherren i henhold til kontrakten.

Ved uenighet behandles Byggherrens instruks i samsvar med endringsreglene i de enkelte kontraktene der disse får anvendelse og for øvrig etter kontraktens tvisteregler.

Partene plikter å følge beslutninger fattet i samsvar med denne bestemmelsen.

10 Prosjektledere

Hver Part utnevner en prosjektleder, benevnt henholdsvis prosjektleder BH (byggherre), prosjektleder E (entreprenør) og prosjektleder P (prosjekterende). Prosjektledere, og senere skifte av prosjektleder, skal godkjennes av Styringsgruppen.

Byggherrens Prosjektleder koordinerer og administrerer samhandlingsprosessen.

11 Kontraktsmedhjelpere

11.1 Generelt

Entreprenører og rådgivere som kan bidra til prosjektoptimalisering og utvikling av prosjektet skal inkluderes så tidlig som mulig i prosessen.

Det skal etableres kontraherings- og beslutningsplaner for innhenting av tilbud fra øvrige nødvendige underleverandører og rådgivere.

Underleverandørkontrakter for entreprenører og rådgivere som deltar fra fase 1, skal baseres på vederlagsformat tilsvarende denne kontrakten

11.2 Prosessen ved anskaffelse av kontraktsmedhjelpere

Kontrakter med kontraktsmedhjelpere inngås direkte mellom en av Leverandørene og de aktuelle kontraktsmedhjelperne.

Alle anskaffelser av kontraktsmedhjelpere som Leverandørene må utføre for å gjennomføre prosjektet, skal anskaffes til prosjektets beste.

Anskaffelsen av kontraktsmedhjelpere skal være basert på forretningsmessige og konkurransemessige vilkår.

Styringsgruppen skal alltid orienteres om hvilke kontraktsmedhjelpere som planlegges kontrahert.

11.3 Kontrakter med kontraktsmedhjelpere

Leverandørene 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 den kontrakten.

Leverandørene skal sørge for at denne kontraktens bestemmelser om samfunnsansvar og HMS også gjøres til en del av kontrakten med kontraktsmedhjelperen.

11.4 Kontinuitet og nøkkelpersonell - utskiftning av personell

Partene er innforstått med at kontinuitet er et suksesskriterium for samspillsorganisasjonen.

Partnerne vil med alle rimelige midler sikre at nøkkelpersonell forblir i sine roller inntil prosjektet er ferdigstilt, eller Partene er enige om det ikke lengre er behov for rollen.

Utskiftning av nøkkelpersonell kan skje ved saklig grunn.

Ved utskiftning skal vedkommende erstattes med en person med tilsvarende kompetanse og erfaring.

Partene skal i fase 1 bli enige om eventuell bonusordning dersom enkelte nøkkelpersonell ikke skiftes ut.

12 Forholdet til offentlige ansvarsregler

De enkelte Leverandører eller kontraktsmedhjelpere vil kunne ha ansvar for prosjektering eller utførelse etter offentligrettslige regler, slik som plan- og bygningslovens regler om ansvarsrett.

Ved samarbeid mellom flere parter om utførelse eller prosjektering, eller etablering av felles arbeidsgrupper, men hvor kun en av partene har offentlig ansvarsrett, må arbeidet organiseres slik at dette ivaretas.

KAPITTEL 3 GJENNOMFØRING AV ARBEID UNDER KONTRAKTEN

13 Generelt

Samhandlingsprosessen administreres og koordineres av byggherrens prosjektleder. Dette omfatter utarbeidelse av møteplan, samordning av agenda for møter, innkalling og referatskriving, samt ledelse av prosess for utarbeidelse av beslutningsgrunnlag. Møter vil bli avholdt innen de forskjellige entreprisene og med flere / alle entreprisene og på forskjellige nivå.

14 Gjennomføring av fase 1

14.1 Oppstartsmøte

Ved oppstart av fase 1 skal det avholdes et oppstartsmøte hvor der styringsgruppe, partenes prosjektorganisasjon og øvrig prosjektadministrasjon deltar.

Oppstartmøtets formål er å sørge for at alle blir fortrolige med og støtter opp om rammene for samarbeidet, herunder avklarer kommunikasjonsform og forventninger til den enkeltes rolle og ytelse i prosjektet. Partene skal videre arbeide for at man har en felles oppfatning om prosjektet innhold og mål.

14.2 Andre møter

Det avholdes følgende møter i fase 1:

- Møter i styringsgruppen
- Prosjekteringsmøter der de tre partenes prosjektorganisasjon deltar
- Særmøter etter behov
- Deltakelse i nødvendige møter i politisk og administrativ ledelse hos byggherre

14.3 Ytelser i fase 1

Med mindre annet er avtalt skal de enkelte partene ha følgende overordnet ansvar for følgende arbeidsoppgaver i fase 1:

(Kommentar: nedenstående er et utkast til veiledning basert på bygg. Det må tilpasses det enkelte prosjekt, og særlig ved anlegg)

Byggherre:

- Prosjektledelse
- Fastlegge arealer
- Leverer informasjon til bygge- eller anleggsprosjektet, herunder krav til særinstallasjoner, inventar mv. til ferdig prosjekt
- Delta i møter og godkjenne prosjektforutsetninger/bygge-/anleggsprosjekt
- Gjennomføre forundersøkelser (for eksempel vedr. økonomi, behov, planforhold)
- Sørge for nødvendige tillatelser
- Undersøke myndighetsforhold
- Sørge for å koordinere nødvendige avklaringer mot brukere/leietakere

Prosjekterende:

- Prosjektering
- Prosjekteringsledelse
- Tekniske beregninger og utredninger

Entreprenør:

- Byggbarhetsvurderinger
- I samarbeid med prosjekterende gi råd om løsningsvalg og optimalisering
- Kalkulasjon

- Fremdriftsplanlegging

Alle:

- Etablere prosjektteam/avholde oppstartsmøte
- Etablere prosjektorganisasjon med samspillsorganer
- Formulere og akseptere prosjektmål
- Etablere målsummer

Nærmere fastlegging av leverandørenes ytelser fremgår i den enkelte Leverandør sin kontrakt.

Ved avslutningen av fase 1 skal det foreligge et samlet prosjektforslag med arkitektur og hovedprinsipper for tekniske løsninger. Grunnleggende prosjektforutsetninger skal være fastlagt og eventuell brukerprosess skal være avsluttet. Det skal foreligge omforente målpriser. Endelig skal det fremgå forutsatt oppstartsdato for arbeidene i fase 2, ferdigstillesdato og eventuelle delfrister/milepæler. Partene skal også i fase 1 bli enige om:

- Bonuser for senere faser, jfr. pkt. 21.
- Håndtering av pris- og lønnsstigning for fase 2

15 Avslutning av fase 1

15.1 Byggherrens godkjenning av prosjektforslaget

Byggherren skal ta stilling til godkjenning av prosjektforslag innen rimelig tid etter at denne er mottatt.

Byggherren innkaller deretter skriftlig til møte for protokollering iht. pkt. 15.2.

15.2 Protokoll

Partene skal utarbeide en felles skriftlig protokoll.

Protokollen skal som minimum inneholde:

- a) Dokumentasjon av det samlede prosjektforslag, med avtalte vedlegg og dokumentasjon
- b) Fordeling av planlagte ytelser og arbeid mellom Partene og leverandørene for fase 2 og 3
- c) Målsum for prosjekterendes ytelser i fase 2
- d) Målsum for entreprenørens ytelser i fase 2
- e) Avtalt fordeling mellom partene av eventuell besparelse ved prosjektkostnader under målsum
- f) Avtalt fordeling mellom partene av eventuelt økte prosjektkostnader utover målsum
- g) Fremdriftsplan, med bindende tidsfrister for milepæler og ferdigstillesdato.
- h) Bonusprogram

Alle summer skal oppgis eks. mva.

Hver av partene signerer protokollen.

Ved signert protokoll er fase 1 avsluttet og fase 2 påbegynt.

16 Gjennomføring av fase 2

Partene vil i fase 2 gjennomføre arbeid og oppgaver som kreves for å levere kontraktsgjenstanden i henhold til protokoll fra avsluttet fase 1.

Den enkelte leverandør sine ytelser fremgår av protokoll fra avsluttet fase 1 og den enkelte Leverandør sin kontrakt.

17 Gjennomføring av fase 3

Leverandørene vil i fase 3 gjennomføre utbedring av sin egne feil og mangler i tråd med sin kontrakt.

Leverandørene skal utføre eventuelt arbeid som er særskilt avtalt for fase 3, og som fremgår av protokoll fra avsluttet fase 1 og den enkelte Leverandør sin kontrakt.

KAPITTEL 4 VEDERLAG

18 Leverandørenes vederlag i fase 1

Leverandørenes arbeid i fase 1 honoreres etter medgått tid i henhold til avtalte timesatser.

Utgifter til utlegg og underleverandører gjøres opp til selvkost med tillegg av avtalt påslag.

Partene skal etter kontraktsinngåelse avtale et nærmere detaljert honorarbudsjet for fase 1, basert på avtalte timesatser.

Vederlaget for fase 1 inngår ikke i målsummen.

19 Leverandørenes vederlag i fase 2

19.1 Etablering av målsum for fase 2

Partene skal i fase 1 i fellesskap utarbeide en detaljert kalkyle for målsum for Fase 2.

Det skal utarbeides 3 målsummer:

- 1) Målsum for Prosjekterende
- 2) Målsum for Entreprenør
- 3) 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

Målsum for entreprenør 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

Total Målsum består av:

- 1) Målsum for prosjekterende og
- 2) Målsum for entreprenør

Hvilke prosjektkostnader den enkelte leverandør kan belaste byggherren, og som skal inngå i målsummen, fremgår av den enkelte leverandør sin kontrakt.

Målsummene justeres etter endringsreglene, jfr. pkt. 22.

Alle summer skal oppgis eks. mva.

Håndtering av kostnader og avsetning til risiko og usikkerhet kan gjøres ved avsatte faste beløp eller påslag, eller kombinasjoner.

Nærmere regulering av fakturerbare kostnader og beløp skal fremgå og vedlegges protokollen for avslutning av fase 1, jfr. pkt. 15.2.

19.2 Vederlag ved prosjektkostnader over prosjekterende eller entreprenørens målsum

Dersom endelige prosjektkostnader blir over fastsatt målsum for entreprenør eller prosjekterende, fordeles økningen mellom byggherren og den aktuelle leverandøren i tråd med avtalt fordelingsbrøk.

Avtalt fordelingsbrøk skal fremgå av målsum-reguleringen og vedlegges protokollen for avslutning av fase 1.

19.3 Vederlag ved prosjektkostnader under prosjekterende eller entreprenørens målsum

Dersom endelige prosjektkostnader blir under fastsatt målsum for entreprenør eller prosjekterende, skjer det ingen fordeling av besparelse på den aktuelle leverandør, med mindre slik fordeling følger av reglene om besparelse i forhold til totalsum etter pkt. 19.5.

19.4 Vederlag ved prosjektkostnader over total målsum

Dersom endelige prosjektkostnader blir over fastsatt total målsum er fordeling av overskridelse mellom partene begrenset til den fordeling som gjelder for hhv. entreprenør og prosjekterende etter pkt. 19.2.

19.5 Vederlag ved prosjektkostnader under total målsum

Dersom endelige prosjektkostnader blir under fastsatt total målsum, fordeles besparelsen mellom byggherren, entreprenøren og prosjekterende i tråd med avtalt fordelingsbrøk.

Prosjekterende og entreprenøren har krav på utbetaling av sin andel av besparelsen for total målsum selv om egen målsum for entreprenør eller prosjekterende etter pkt. 19.2 overskrides.

20 Leverandørenes vederlag i fase 3

Leverandørenes ansvar for retting av egne feil og mangler er regulert i pkt.33.

Dersom Leverandørene skal utføre annet arbeid i fase 3 skal dette honoreres etter medgått tid i henhold til avtalte timesatser. Utgifter til utlegg og underleverandører gjøres opp til selvkost med tillegg av avtalt påslag.

Leverandørenes arbeid i fase 3 holdes utenfor målsummen.

21 Etablering av bonusprogram for fase 2 og 3

Partene skal i fase 1 i fellesskap utarbeide et bonusprogram for Fase 2 og 3.

Bonusprogram knyttes til prosjektmål som ikke ivaretas igjennom målsum-mekanismen, slik som:

- Oppnåelse av eventuelle mål knyttet til HMS
- Oppnåelse av eventuelle mål om ikke å skifte ut spesifikke angitte nøkkelpersoner
- Oppnåelse av eventuelle mål knyttet til minimering av ulemper for brukere/naboer etc.

Bonusprogram skal fremgå og vedlegges protokollen for avslutning av fase 1.

Det skal fremgå klare vilkår for når den enkelte bonus oppnås.

KAPITTEL 5 ENDRINGER OG FRISTFORLENGELSE

22 Endringer og justering av målsum

Byggherrens rett til å pålegge endringer, grunnlag for endringer, varsling, og utmåling av tilleggsvederlag følger bestemmelsene i den enkelte kontrakt med prosjekterende og entreprenør.

Likevel slik at alle varslings- og svarfrister ikke skal være preklusive.

Dersom vederlaget til en leverandør skal justeres etter kontrakten, skal både målsummen for den aktuelle leverandøren, og total målsum, økes eller reduseres tilsvarende.

23 Tidsfrister og justering av tidsfrister

Byggherrens rett til å endre tidsfrister, forsering, grunnlag for fristforlengelse, varsling, og utmåling av fristforlengelse følger bestemmelsene i den enkelte kontrakt med prosjekterende og entreprenør.

Likevel slik at alle varslings- og svarfrister ikke skal være preklusive.

KAPITTEL 6 FAKTURERING OG BETALING

24 Fakturering og betaling i fase 1 og 3

Leverandørene kan kreve betaling etter hvert som oppdraget utføres, men ikke oftere enn én gang i måneden.

Leverandørene sender separate fakturaer.

Leverandørenes fakturaer skal spesifiseres og dokumenteres slik at de kan kontrolleres av byggherren. Utlegg og utgifter skal angis særskilt, med eventuelle påslag.

Byggherre skal betale faktura innen 28 dager etter han har mottatt fakturaen.

25 Fakturering og betaling av prosjektkostnad i fase 2

Leverandørene faktureres hver måned basert på pådratte kostnader i perioden.

Eventuelt påslag eller avsetning for risiko og usikkerhet, kan medtas forholdsmessig ved faktureringen.

Leverandørenes fakturaer skal spesifiseres og dokumenteres slik at de kan kontrolleres av byggherren. Utlegg og utgifter skal angis særskilt, med eventuelle påslag.

Leverandørene sender separate fakturaer.

Byggherre skal betale faktura innen 28 dager etter han har mottatt fakturaen.

Dersom Leverandøren har overskredet sin målsum, korrigert for endringer etter pkt. 22, kan byggherre kreve at Leverandørens fradrag for overskridelse av målsum trekkes fra og fremgår av den enkelte faktura.

26 Fakturering og betaling av bonusprogram for fase 2

Dersom partene har utarbeidet bonusprogram for fase 2, skal byggherren vurdere om vilkårene for bonusutbetaling for fase 2 er oppfylt innen avtalt frist for behandling av sluttoppgjøret.

Krav på bonus forfaller til betaling samtidig med forfall for slutfaktura.

Krav om bonus kan undergis tvistebehandling.

27 Sluttoppgjør og målsum-regnskap

Er ikke annet avtalt, skal hver av Leverandørene sende Byggherren en sluttoppstilling vedlagt slutfaktura innen en frist på 2 måneder fra overtakelsen.

Kopi av sluttoppstillingen og slutfakturaen skal sendes de andre Leverandørene som er part i denne avtale.

Sluttoppstillingen skal inneholde en spesifikasjon over Leverandørens krav i forbindelse med kontrakten, herunder:

1. alle fakturerte krav, uavhengig av om de er betalt eller ikke
2. alle krav som tidligere er avvist, og som Leverandørene opprettholder
3. alle krav som ikke er fakturert forut for sluttoppgjør
4. eventuelt krav på bonusutbetaling der leverandøren mener vilkårene er oppfylt

Det skal fremgå av sluttoppstillingen om og hvordan Leverandøren har gjort fradrag for eventuell overskridelse av egen målsum, og hvilket beløp Leverandøren i så fall mener kommer i fradrag.

Leverandørene kan bare ta forbehold om senere endringer dersom grunnlaget for beregning av krav ikke har foreligget i tide.

Krav som ikke er medtatt i sluttoppstillingen, kan ikke fremsettes senere. Dette gjelder likevel ikke krav knyttet til arbeid som først skal utføres etter overtakelsen, krav på innestående, gjenstående krav på indeksregulering, eller krav som er brakt inn for oppmann, domstolene eller voldgift.

28 Byggherrens betaling av slutfaktura. Innsigelser og krav

Er ikke annet avtalt, skal byggherren innen to måneder regnet fra mottakelsen av sluttopstilling med slutfaktura:

1. Fremsette eventuelle innsigelser byggherren har mot sluttopstillingen eller krav han har mot Leverandørene i forbindelse med kontrakten. Innsigelser og krav som byggherren har fremsatt tidligere, skal gjentas innen fristen dersom de opprettholdes
2. Ta stilling til avregning av besparelse eller overskridelse av målsummer, og utbetale eller innkreve slike beløp
3. Ta stilling til om vilkårene for bonusutbetalinger er tilstede og utbetale slike beløp
4. Betale mottatte slutfakturaer

Innsigelser og krav som ikke fremmes innen fristen, kan ikke fremsettes senere. Dette gjelder likevel ikke innsigelser og krav som er brakt inn for oppmann, domstolene eller voldgift, eller eventuelle innsigelser mot og krav på indeksregulering.

Innsigelser og krav som byggherren har som følge av mangler ved kontraktsgjenstanden, reguleres alene av mangels-reglene.

29 Leverandørenes tilbakebetaling av for mye utbetalt vederlag

Dersom en Leverandør har endelige prosjektkostnader over sin egen målsum, og hvor det ikke er gjort løpende fradrag for Leverandørens andel av fordelingen, har Byggherren krav på tilbakebetaling av for mye utbetalt vederlag.

Tilbakebetalingsbeløp forfaller til betaling 1 måned etter at Leverandøren har mottatt Byggherrens merknader til sluttopstilling etter pkt. 27.

KAPITTEL 6 TIDSFRISTER OG FORSINKELSE

30 Tidsfrister for fase 1

Arbeidene i fase 1 skal påbegynnes snarest mulig etter avtaleinngåelse.

Arbeidene i fase 1 skal utføres i samsvar med de frister som er fastsatt i kontrakten.

31 Tidsfrister for fase 2

Bindende tidsfrister for leverandørene skal fremgå i den enkeltes kontrakt, derunder i protokollen for avslutning av fase 1.

32 Sanksjoner ved forsinkelse

Sanksjoner ved forsinkelse følger av den enkelte leverandør sin kontrakt.

Eventuell dagmulkt for den enkelte Leverandør beregnes av denne Leverandør sin målsum eks. mva. fastsatt i protokoll for avslutning av fase 1.

KAPITTEL 7 FEIL OG MANGLER

33 Ansvar for feil og mangler

Entreprenøren og prosjekterende er ansvarlig for egne feil og mangler ovenfor byggherren etter bestemmelsene i sin egen kontrakt.

Dersom prosjektet ikke videreføres i fase 2 med de samme Parter, er entreprenøren kun ansvarlig for feil begått i fase 1 etter tilsvarende bestemmelser om ansvarsgrunnlag, reklamasjon og ansvarsbegrensninger som i NS 8401:2010.

KAPITTEL 8 OPPHØR AV KONTRAKTSFORHOLDET

34 Avbestilling

34.1 Avbestilling før fase 2

Byggherren kan når som helst velge å avbestille Kontrakten med Leverandørene før oppstart av fase 2, forutsatt at:

- a) prosjektet ikke blir endelig godkjent av offentlig myndighet, eller at
- b) totale estimerte prosjektkostnader overstiger byggherrens budsjettpris, eller at
- c) Partene ikke kommer til enighet om målpris og tidsfrister, eller at
- d) Partene ikke kommer frem til et prosjektforslag med omforent omfang, løsninger og kvaliteter

Avbestilling skal skje skriftlig.

Ved slik avbestilling har Leverandørene krav på betaling for den delen av oppdraget som er utført, og sitt påregnelige tap som følge av avbestillingen av fase 1. Det skal ikke betales erstatning for tapt fortjeneste for fase 2 og fase 3.

Dersom avbestillingen medfører at Leverandørenes medarbeidere knyttet til prosjektet ikke kan anvendes på annen måte, begrenses erstatningen for dette til lønnsutgifter i den enkeltes oppsigelsestid med tillegg av en forholdsmessig andel av utgiftene til kontorhold.

Leverandørene har plikt til å begrense sitt tap som følge av avbestillingen.

Prosjektmateriale som er betalt, har Byggherre rett til å bruke i samsvar med kontrakten.

34.2 Avbestilling under fase 2

Byggherren kan når som helst fritt velge å avbestille hele eller deler av kontraktsarbeidet med Leverandørene etter oppstart av fase 2.

Dersom avbestillingen utgjør mindre enn 15 % av målsummen til den enkelte leverandør, behandles avbestillingen som en endring.

Dersom avbestillingen utgjør 15 % eller mer av målsummen til den enkelte leverandør, har de av Leverandørene som rammes av avbestillingen rett på følgende kompensasjon:

- a) Betaling av utført arbeid opp til dato for avbestilling

- b) Dekket sitt påregnelige tap som følge av avbestillingen, slik som demobiliseringskostnader, og andre dokumenterte kostnader som er en følge av avbestillingen
- c) Erstatning for tapt fortjeneste for den avbestilte delen av kontraktsarbeidet

35 Forholdet mellom Partene i Avtalen

Avtalen gir ingen av partene myndighet til å binde de øvrige parter utover det som fremgår av Avtalen.

Denne kontrakten oppretter ikke noe partnerskap, joint venture eller selskap mellom partene.

Prosjekterende og entreprenør er uavhengige leverandører og med separate kontrakter med byggherre. Leverandørene utgjør ikke et arbeidsfellesskap som er solidarisk ansvarlig overfor byggherren eller tredjepersoner. Byggherre har risikoen for prosjekterende ovenfor entreprenøren, og entreprenøren ovenfor prosjekterende.

Ansatte og kontraktsmedhjelpere hos Leverandørene vil ikke bli ansett som ansatte hos byggherren, og hver av Partene er ansvarlig for kostnader tilknyttet sine egne ansatte.

Prosjekterende og entreprenør fraskriver seg muligheten til å fremme ethvert krav direkte mot hverandre som en følge av handlinger eller unnlaterelser knyttet til gjennomføringen av denne kontrakt. Krav fra leverandørene skal alene rettes mot byggherre.

36 Overføring av plikter og rettigheter

Er ikke annet avtalt, kan ingen av Partene overdra sine kontraktsforpliktelser uten skriftlig forhåndssamtykke fra de øvrige Parter.

37 Lovvalg

Kontrakten skal tolkes i samsvar med og være underlagt norsk lov.

38 Tvisteløsning

Tvister mellom Partene om kontraktsforholdet skal søkes løst i minnelighet mellom partnerne og på lavest mulig nivå i organisasjonen

Partene skal i fase 1 fastsette prosedyrer for konflikthåndtering, deriblant bruk av oppmann og utenrettslig megling.

Med mindre annet er avtalt, skal tvister håndteres som følger:

- a) Tvister kan foreligges Styringsgruppen som øverste beslutningsorgan. Dersom Styringsgruppen ikke evner å løse en tvist innen 14 dager etter at den er forelagt saken, skal tvisten bringes inn for Partenes øverste ledere
- b) Løser Partenes øverste ledere ikke tvisten innen 14 dager etter at den er forelagt saken, kan hver av Partene kreve oppmannsavgjørelse og/eller utenrettslig megling iht. prosedyrer fastsatt i fase 1
- c) Tvister som ikke er løst av Partenes øverste ledelse innenfor fristene i bokstav b), og hvor oppmannsavgjørelse og/eller utenrettslig megling iht. prosedyrer fastsatt i fase 1 ikke er krevd, løses ved ordinær rettergang for alminnelige domstoler

Er ikke annet avtalt, skal bygge- og anleggsstedets rettskrets være verneting for alle søksmål som måtte utspringe av kontrakten.

Endringslogg

Oppdatering juni 2020

- Veiledning for utfylling oppdatert
- Justert overskrift pkt. 5.6