

## 1 PARTENE OG DERES REPRESENTANTER

Byggherren		
Navn: Krødsherad kommune	Organisasjonsnr: 964 962 855	
Adresse: Ringnesveien 10, 3536 Noresund		
Representant: Roy Andre Midtgård	Tlf: 97 13 07 46	E-post: Roy.Andre.Midtgard@ krodsherad.kommune.no

Totalentreprenør		
Navn: Veidekke Entreprenør AS	Organisasjonsnr: 984 024 290	
Adresse: Skabos vei 4, 0278 Oslo		
Representant: Runar Berg	Tlf: 95 23 01 87	E-post: runar.berg@veidekke.no

## 2 KONTRAKTSDOKUMENTER. TOLKNINGSREGLER

Følgende dokumenter inngår som en del av denne kontrakten:

1. Dette avtaledokumentet
2. Referat fra kontraktsmøte 04.09.2023
3. Åpen kalkyle – fagdelt på to-siffer nivå
4. Totalentreprenørens tilbud av 15.06.2023
5. Referat fra informasjonsmøte 03.05.2023 og svar på spørsmål i konkurransefasen
6. Evalueringsrapport
7. Konkurransesgrunnlaget
8. NS 8401: 2010 Alminnelige kontraktsbestemmelser for prosjektering

Ved motstrid gjelder dokumentene i ovennevnte rekkefølge. Dersom dette ikke løser motstridssituasjonen, skal spesielle bestemmelser gjelde foran generelle.

### 3 AVTALEMODELL

#### 3.1 Generelt

Oppdraget er inndelt i to faser med to delkontrakter:

- Fase 1: Utviklingsfasen der partene skal utvikle et forprosjekt i gjensidig samspill (denne avtalen)
- Fase 2: Gjennomføringsfasen

Totalentreprenøren har prosjekteringsansvaret i hele oppdraget, i begge faser.

Kommunedirektøren har fått fullmakt til å gjennomføre prosjektet innenfor vedtatte rammer uten politisk medvirkning, jf. kommunestyrets sak 12/2022, sak 49/2022 og sak 17/2023.

#### 3.2 Forutsetninger for gjennomføring av fase 2

Det vil bli inngått en separat avtale for fase 2 (NS 8407) hvis følgende forutsetninger er oppfylt:

- a) forprosjektet er endelig og godkjent av kommunedirektøren, jf. pkt. 9.2 og 9.3,
- b) reguleringsplan for området er vedtatt av kommunestyret,
- c) nødvendige offentligrettslige tillatelser foreligger,
- d) kontraktsummen for gjennomføringsfasen er innenfor avtalt maksimal entreprisestnad,
- e) samlede kostnader for gjennomføringen av prosjektet ligger innenfor vedtatt ramme i sak 17/2023, og
- f) at prosjektet er i tråd med rammene fastsatt i sak 12/2022, sak 49/2022 og sak 17/2023.

Uavhengig av denne bestemmelsen, kan byggherren avslutte oppdraget etter fase 1, dersom det oppstår uforutsette hendelser som gjør at prosjektet ikke kan fullføres. I så fall vil entreprenørens vederlag være uttømmende regulert av pkt. 7.

Alt prosjektmateriale som er utviklet i konkurransen og i utviklingsfasen, er byggherrens eiendom og kan benyttes fritt i ettertid, uavhengig av om prosjektet fullføres.

### 4 MÅLSETNING OG HOLDNINGER FOR UTVIKLINGSFASEN

Byggherre og Entreprenør forplikter seg til åpent, ærlig og tillitsfullt samarbeid i gjennomføringen av prosjektet.

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

- Å gjennomføre en effektiv og utviklende prosess som sikrer oppfyllelse av tekniske, kvalitetsmessige, pedagogiske, økonomiske og tidsmessige forutsetninger som fremgår av denne avtale med tilhørende dokumenter:
- Å følge opp de mål, rammer og spilleregler for samarbeidet som er fastlagt i fellesskapet som beskrevet i konkurransegrunnlaget.
- Å bidra aktivt til positivt, konstruktivt og løsningsorientert samarbeidsklima for alle involverte parter.
- Å gjennomføre løpende evalueringer og erfaringsoverføringer til bruk for stadig forbedring



- av prosess og produkt.
- Å få utviklet et bearbeidet prosjekt i samsvar med konkurransegrunnlagets forutsetninger og endringer avtalt i samspillsfasen.

Det er partenes økonomiske målsetning å:

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

Åpen bok-prinsippet blir lagt til grunn for hele prosjektet. Det betyr at alle dokumenter hos totalentreprenøren og alle underentreprenører, rådgivere og leverandører er tilgjengelige for byggherrens representanter i prosjektet. Byggherrens dokumentasjon og underliggende beslutningsunderlag er tilgjengelige for totalentreprenørens representanter i prosjektet. Åpen bok-prinsippet betyr ikke at kontraktssum i utviklingsfasen skal kalkuleres på nytt, men være basert på den samlede prisen i tilbudet.

## 5 ORGANISERING

### 5.1 Generelt

Prosjektorganisasjonen vil bestå av følgende prosjektorganer:

- Byggherrens prosjektorganisasjon
- Entreprenørens prosjektorganisasjon i utviklingsfasen
- Partenes felles samspillorganisasjon – samspillsalliansen

Den nærmere sammensettingen av gruppene framkommer i pkt. 5.2-5.3.

### 5.2 Byggherrens prosjektorganisasjon

Prosjektorganisasjonen til byggherren består av følgende aktører:

Funksjon	Navn
Prosjektansvarlig	Roy-Andre Midtgård
Prosjektleder utviklingsfasen	Arild M. Rønnestad
Brukerkoordinator	Lars Erik Raaen, rektor
Rådgivere prosessleder – uten stemmerett	Utgår

### 5.3 Totalentreprenørens prosjektorganisasjon i utviklingsfasen

Prosjektorganisasjonen til entreprenøren består av følgende aktører:

Funksjon	Navn
Prosjektleder totalentreprenør utviklingsfasen	Morten Hoff Eek
Prosjektleder elektroentreprenør utviklingsfasen	
Prosjektleder ventilasjonsentreprenør utviklingsfasen	
Prosjektleder rørentreprenør utviklingsfasen	
Prosjekteringsleder	Kristoffer Gjestemoen
BIM-ansvarlig	
ITB-koordinator	Espen Krossli
Arkitekt	Minna Riska (MDH Arkitekter AS)
Landskapsarkitekt	Sune Oslev (MDH Arkitekter AS)
RIB	
RIE	
RIV	
Miljøansvarlig	

Totalentreprenøren har som del av sitt tilbud lagt frem forpliktelseserklæring og/eller solidarisk samarbeidsavtale som viser forholdet mellom partene i hans prosjektorganisasjon.

### 5.4 Ledergruppen i samspillsalliansen i utviklingsfasen

Det overordnede organet for utvikling av forprosjektet er partenes felles samspillorganisasjon, samspillalliansen. Denne består av følgende aktører:

- Byggherrens prosjektansvarlig i utviklingsfasen
- Byggherrens prosjektleder i utviklingsfasen
- Brukerkoordinator
- Totalentreprenørens prosjektleder
- Totalentreprenørens prosjekteringsleder
- Prosjektleder som representerer de tre tekniske entreprenørene
- Arkitekt

Leder av samspillalliansen er byggherrens prosjektleder som har dobbeltstemme ved eventuelle avstemninger. Andre aktører enn de som sitter fast i alliansens ledergruppe, kalles inn etter behov.

Samspillalliansen får presentert forslag til løsninger og denne tar beslutninger fortløpende for å få til en god prosess med hensyn til utviklingen i prosjektet. Dersom det oppstår uenighet i alliansen om utviklingen av prosjektet, avgjør byggherrens prosjekteier hvilke løsninger som skal velges.

## 6 ARBEIDET OG PROSESSEN I UTVIKLINGSFASEN

### 6.1 Tidsforbruk/møtevirksomhet i utviklingsfasen

I vederlaget, jf. pkt. 7, er følgende møter, herunder timeforbruk, reisekostnader og andre kostnader, inkludert:

- Ledermøte: Hver måned, og etter behov.
- Utviklingsmøte/prosjekteringsmøter der byggherren, bruker, prosjekteringsgruppen og totalentreprenøren deltar: Hver 14. dag.
- Særmøter etter behov.
- Deltakelse i nødvendige møter i politisk og administrativ ledelse hos byggherre.

Det vil bli utarbeidet en møte- og fremdriftsplan som blir del av denne avtalen. Fremdriftsplanen vil inneholde frist for levering av komplett og endelig forslag til forprosjekt, jf. pkt. 9.2.

### 6.2 Partenes ytelser

Byggherrens ytelser:

- Stille opp krav til prosjektet der dette er nødvendig, herunder arealkrav, krav til særskilte tekniske installasjoner, inventar med mer.
- Leverer informasjon og underlagsmaterialet til prosjektet.
- Ta nødvendige beslutninger i den grad dette ikke løftes til samspillalliansen.

Entreprenørens og utviklingsgruppens oppgaver:

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

Begge parters plikter:

- Etablere prosjektteam og avholde workshop.
- Etablere prosjektorganisasjon.
- Formulere og akseptere prosjektmål.
- Fastlegge risiko og forutsetninger.
- Sikre at miljø- og arbeidsmiljøhensyn innarbeides i prosjektet.
- Utarbeide og utvikle skisseprosjekt og forprosjekt i samspill.

### 6.3 Endringer

I en utviklingsentreprise må det påregnes at det kan foretas større endringer av prosjektet i løpet av utviklingsfasen som økning eller reduksjon av prosjektets omfang, areal, gjennomføringstid/fase for gjennomføring mv. Slike endringer er en forutsetning for anskaffelsen. Totalentreprenøren kan ikke kreve endring av timepriser, påslagsprosenter eller enhetspriser som følge av slike endringer, uavhengig av volumet på endringene samlet og hver for seg. Endringer av honoraret følger ellers bestemmelser i NS 8401.

Endringer av kontraktsummen i utviklingsfasen skjer etter en forenklet endrings-/varslings-

prosedyre som følger av prinsipper i NS 8407. Det innebærer at entreprenøren må varsle dersom endringer i den prosjekterte løsningen vil utløse justering av vederlaget. Varsling om vederlagsjustering skal skje skriftlig, og senest i første utviklings- og prosjekteringsmøte etter at endringen ble foreslått.

Alle endringer i utviklingsfasen som utløser behov for vederlagsjustering skal være varslet før byggherren godkjenner forprosjektet (avslutning av fase 1), jf. pkt. 9. Ved manglende varsling, tapes retten til vederlagsjustering.

#### **6.4 Konfliktløsning**

Utviklingsavtalen baserer seg på en alternativ konfliktløsningsmodell der målet er å løse uoverensstemmelser hurtig på lavest mulig nivå i organisasjonene. Byggherrens prosjektansvarlig og totalentreprenørens prosjektleder skal ta avgjørelser innenfor prosjektorganisasjonen.

Uenighet knyttet til tolking av tilbud og andre kontraktsforhold, løftes til ledergruppa for avgjørelse, normalt i løpet av en uke.

Dersom det heller ikke oppnås enighet innen ledergruppa skal konflikten håndteres av konfliktrådet som består av prosjekteier hos byggherren og kontrakteier hos totalentreprenøren.

Dersom det heller ikke oppnås enighet innen konfliktrådet skal gjelde de alminnelige tvisteløsningsreglene i NS 8401.

### **7 VEDERLAGET**

Utvikling av prosjektet frem til godkjent forprosjekt godtgjøres for alle kostnader og tidsforbruk med et avtalt vederlag på kr 3 137 902,- eks. mva.

I samsvar med NS 8401 skal partene ved start av utviklingsfasen avtale en nærmere avdragsplan for utbetaling av vederlaget. Faktureringsplanen skal baseres på den faktiske framdriften med utarbeidelsen av forprosjektet.

### **8 PRISSTIGNING**

Vederlaget skal ikke prisjusteres i utviklingsfasen. Dette gjelder også alle prisbærende poster og enhetspriser i den detaljerte tilbudskalkylen.

### **9 AVSLUTNINGEN AV FASE 1 UTVIKLINGSFASEN**

#### **9.1 Utviklingsfasens varighet**

Fase 1 Utviklingsfasen starter september 2023 og avsluttes ved beslutningsmøtet som fastsatt i pkt. 9.3.



## 9.2 Leveranse forprosjekt

Komplett og endelig forprosjekt skal bestå av:

1. Forprosjektbeskrivelse (funksjonsbeskrivelse)
2. BIM-modell
3. Lydplaner og brannplaner inklusiv beskrivelse av brannkonsept
4. Materialkvalitet på gulv og vegg vist på tegninger
5. Plan for bærekonstruksjon
6. Risikovurdering grunnforhold og flomsikring
7. Tekniske løsninger for alle tekniske fag med tilhørende tegninger inklusiv nødvendige utredninger, beregninger og annen relevant dokumentasjon.
8. Nødvendige snitt- og detaljprinsipp
9. Areal- og volumoversikt (netto og brutto m<sup>2</sup>/m<sup>3</sup>)
10. Møbleringsplaner med beskrivelse og forslag til farger og overflater
11. Plan for teknisk slutfase
12. Forprosjektkalkyle totalentreprise
13. Utomhusplan
14. Snømåkeplan
15. Krav fra kapittel 6.4 i del 3 Ytelsesbeskrivelse

## 9.3 Utviklingsfasens avslutning

Etter at byggherren har mottatt det endelige forslag til forprosjekt fra entreprenøren, skal forslaget gjennomgås og vurderes.


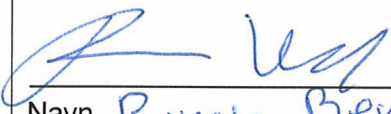
Det skal gjennomføres en felles usikkerhetsanalyse/vurdering av forprosjektet for å fastsette riktig usikkerhetsavsetning i kontraktssummen og i byggherrens investeringsramme.

Finner byggherren at det er nødvendig å foreta korreksjoner eller forandringer i forslag, kan dette sendes tilbake til entreprenøren og samspillgruppen for ytterligere bearbeiding.

Når usikkerhetsanalysen og eventuelle endringer er gjort, skal det avholdes et møte hvor byggherren godkjenner grunnlaget som er utarbeidet i fase 1 og utgjør det samlede prosjektforslag. Det føres et referat (vedlagte mal benyttes) fra møtet hvor byggherrens godkjennelse og samtlige dokumenter som utgjør det samlede prosjektforslag nedtegnes med dato og revisjonsnummer. Partene signerer dette referatet. Med dette avsluttes fase 1.

## 10 UNDERSKRIFT

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

Dato: 4/9-2023	Sted: Nærsund	Dato: 4/9-23	Sted: Nærsund
Byggherrens underskrift  KRØDSHERAD KOMMUNE Ordfører	Totalentreprenørens underskrift 		
Navn 3536 Nærsund	Stilling CED FØRER	Navn Rune Berg	Stilling leder PU/kalkyle