

Styresak

Dato dok.:	17.03.2022	Administrerende direktør
Møtedato:	25.03.2022	
Vår ref.:	19/01411-3	Postadresse: 1478 LØRENSKOG
		Telefon: +47 67 96 00 00
Vedlegg:	1 Kontraktsgrunnlag 2 Kontraktsbestemmelser 3 Vederlagsbestemmelser	

Sak 20/22 Fullmakt til inngåelse av samspillskontrakt for nytt psykiatribygg (PHN)

Det er igangsatt forprosjekt for planlegging av et nytt bygg for psykisk helsevern på Nordbyhagen (PHN). Det videre arbeidet er delt i to faser. I den første av disse velges entreprisemodell for videre utvikling av prosjektet. Prosjektstyret har valgt en samspillentreprise, som innebærer at prosjektet utvikles sammen med en totalentreprenør. Før fase 2 velger Akershus universitetssykehus som byggherre om det er ønskelig å videreføre samarbeidet med totalentreprenøren, eller om det skal velges en annen gjennomføringsmodell.

I henhold til prosjektets fullmaktstruktur må styret gi administrerende direktør fullmakt til å inngå kontakt som forplikter byggherren for fase 1 (samspillsfasen), og danner rammeverk for prosjektets fase 2 (gjennomføring).

Administrerende direktørs innstilling til vedtak:

1. Administrerende direktør gis fullmakt til å inngå kontrakt for fase 1, med intensjon om gjennomføring også av fase 2.
2. Det skal inngås en særskilt avtale om gjennomføringsfasen, når forutsetningene for gjennomføring er avklart og detaljert.

Øystein Mæland
Administrerende direktør

Dokumentet er elektronisk godkjent

1. Bakgrunn

Prosjektstyret har valgt entreprisestrategi for PHN-prosjektet, og det er på bakgrunn av denne utarbeidet kontrakt for prosjektet. Kontrakten for entreprisen vil være Norsk Standardavtale NS:8407 for totalentrepriser.

Kontrakten vil omfatte to faser; samspillfase/prosjektutviklingsfase og gjennomføringsfase (før/etter beslutningspunkt B4). Målet med samspillfasen er å utvikle et prosjekt som oppfyller prosjektets mål på beste måte innenfor de gjeldende rammebetingelsene. Dette gjøres sammen med rådgiver, entreprenør og brukere. Ved samspillentreprise involverer entreprenøren i utviklingen av prosjektet. Dermed optimaliseres muligheten for å utvikle et prosjekt som oppfyller krav til tid, kost og kvalitet. Samtidig reduseres risikoen knyttet til grensesnittet ved overgangen mellom prosjekteringsfase og byggefase. Dette skal føre til færre endringer som erfaringsmessig utgjør økte kostnader i byggeprosjektet. Gjennomføringsmodellen har de beste forutsetningene for å avklare risiko og kostnader før byggherren inngår en forpliktende kontrakt med utførende entreprenør.

Som en konsekvens av samspillsmodellen vil kontrakten som nå inngås med totalentreprenør, ligge til grunn for hele forprosjektet (både fase 1 og fase 2). Partene skal i samarbeid videreutvikle innholdet prosjektet i samspillfasen, men rammene og risikofordelingen blir den samme uavhengig av hvilken fase prosjektet er i.

Før fase 2 (ved B4- beslutningen) skal byggherren ta stilling til om det er ønskelig å videreføre samarbeidet med totalentreprenøren i fase 2. Byggherren har full avbestillingsrett i kontrakten. Dette gir muligheten til å gjøre dette valget når alle detaljene er kjent. Dersom partene i samspillfasen ikke enes om et prosjekt av tilfredsstillende omfang/kvalitet/pris kan byggherren avbestille resterende del av kontrakten. I så fall vil man gå videre med en alternativ gjennomføringsmodell, som typisk er delte byggherrestyrte entrepriser.

Dersom byggherren ønsker å gjennomføre fase 2 med aktuelle totalentreprenør inngås det en særskilt avtale om at fase 2 gjennomføres med grunnlag i den reviderte kontrakten.

Prosjektets fremdriftsplan tilsier at det er nødvendig med en inngåelse av kontrakt før sommerferien 2022. Nødvendige fullmakter for inngåelse av avtalen må derfor innhentes.



2. Kontraktsformat

Prosjektet reguleres av [NS 8407](#) for totalentrepriser, samt kontraktsgrunnlaget og tilhørende bestemmelser (vedlegg 1 og 2). Kontrakten består videre av et stort antall vedlegg. Dette er grunnlagsinformasjon som er relevant for å beskrive kontraktsytelsen, samt beskrivelser av arbeidsprosesser for fase 1 og 2. Disse dokumentene har mindre relevans for saken og er ikke vedlagt, men kan oversendes på forespørsel.

Parkeringsanlegget er regulert som en opsjon i kontakten, for å ivareta fleksibilitet rundt tidsmessig innplassering som følge av pågående reguleringsprosess, eller av hensyn til beste utbyggingslogistikk på tomten.

3. Fullmaktstruktur

Den fremdrift for forprosjektet som styringsdokumentet legger til grunn, fordrer at det inngås en avtale med entreprenør før sommerferien 2022. Prosess med konkurranse tilsier at en avtaleinngåelse vil kunne finne sted i andre halvdel av juni.

Fase 1 av kontrakten forventes å ha en kontraktsverdi på ca. 25 millioner kroner. Fase 2 av kontrakten vil potensielt kunne ha en verdi på >500 millioner kroner. Selv om det vil bli inngått en egen avtale for igangsetting av fase 2 vil avtalen for denne fasen være en forlengelse eller videreutvikling av den avtalen som partene nå inngår etter avsluttet konkurranse. Dermed vil den ha samme rammeverk og risikofordeling. Det inngås én avtale gjennom hele prosjektperioden, men med en forutsetning om skriftlig samtykke til at fase 2 skal gjennomføres basert på et videreutviklet innhold/kontraktsgrunnlag. Byggherren er ikke endelig forpliktet til å gjennomføre fase 2 før dette er skriftlig avtalt. Dette forutsettes avtalt etter B4-beslutning.

I henhold til prosjektets fullmaktstruktur må styret gi administrerende direktør fullmakt til å inngå kontakt som forplikter byggherren for fase 1 (samspillsfasen), og danner rammeverk for prosjektets fase 2 (gjennomføring).

4. Vurdering av byggherrens forpliktelser etter kontrakten

Kontrakten er utarbeidet for å være mest mulig balansert. Dette er viktig for å oppnå et effektivt prosjekt, med høy kvalitet per investert krone. Videre skal det bidra til at prosjektet oppleves som attraktivt i markedet, i tråd med usikkerhetsanalysen som ble gjennomført etter avslutning av konseptfasen.

Kontrakten støtter opp under prosjektets strategi om å utvikle løsninger som dekker prosjektets unike behov på en god måte. Det er likevel høy grad av standardisering og gjenbruk av løsninger fra tidligere byggeprosjekter innen psykisk helsevern. Partenes forpliktelser overfor hverandre vil bygges opp gradvis i gjennomføringen av arbeidene, i samarbeid og med kjente utviklingsforutsetninger.

Byggherrens forpliktelser i fase 1 er knyttet til å kompensere arbeid for utført prosjektering etter medgått tid og til de timepriser og påslagsprosjenter som totalentreprenøren tilbyr i konkurranse. Byggherren har en stor grad av frihet og lave forpliktelser eller økonomisk risiko for arbeidene i fase 1. Byggherren har rett til å avbestille hele eller deler av arbeidet under kontrakten, frem til det er inngått kontrakt for fase 2. Totalentreprenøren har ikke krav på erstatning for tapt fortjeneste eller annet økonomisk tap som følge av avbestilling før dette tidspunktet.

Byggherren eier prosjekteringsgrunnlaget som blir utviklet i fase 1, og kan benytte dette som (et svært gjennomarbeidet) grunnlag videre i prosjektet selv om samarbeidet med totalentreprenøren skulle avsluttes.

Byggherren har ved avslutningen av fase 1 (ferdig forprosjekt og godkjent B4-beslutning) følgende valg:

- Gjennomføre prosjektet etter totalentreprise med målpris, det vil si åpen bok og felles insentivmodell med deling av gevinst ved kostnadsbesparelser og risiko for kostnadsoverskridelser;
- Gjennomføre prosjektet til fast pris og gjennomføring i en ordinær totalentreprise;
- Avslutte samarbeidet med valgt entreprenør og utlyse en ny konkurranse, med alternativ gjennomføringsmodell basert på det prosjekterte materialet.

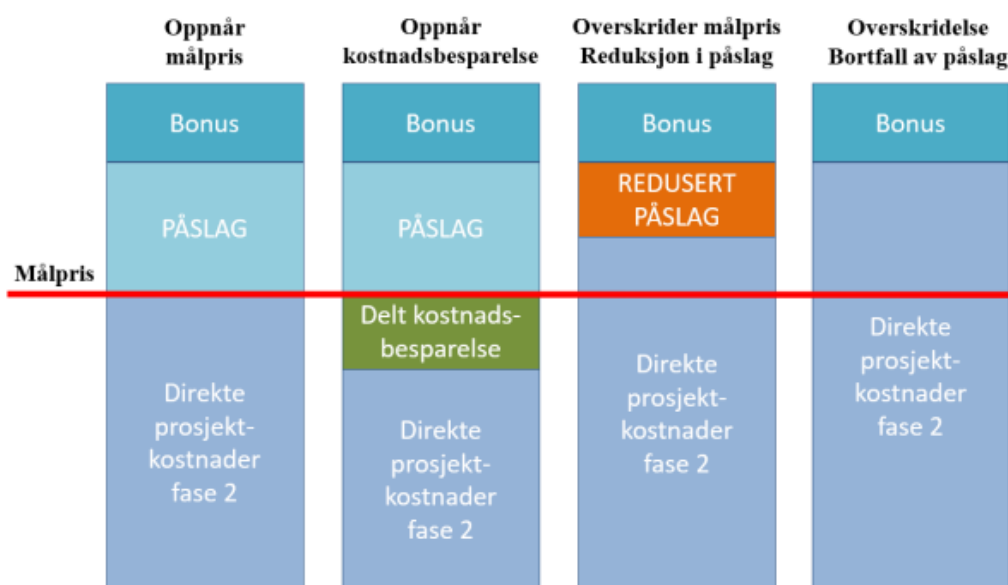
Ved inngåelse av avtale for fase 2 er forutsetninger og risiko for gjennomføringsfasen av prosjektet mer avklart. Kontrakten legger da opp til at partene kan inngå forpliktende detaljer om gjennomføringen med lavere risikopåslag. Kontrakten tar utgangspunkt i at byggherre og entreprenør skal velge løsninger, herunder prioritere kost/nytte i felleskap. Byggherren har fullt innsyn i totalentreprenørens prosjektrengskap, og er delaktig i innkjøp av leverandører til prosjektets gjennomføring.

Den kontrakten som foreligger gir, etter Sykehusbyggs syn, prosjektet en god forutsetning for å etablere riktige prosjektforutsetninger, og inneholder mekanismer som bør oppleves som rasjonelle og rettferdige av entreprenør. Mottatte innspill etter gjennomført markedsdialog er innarbeidet i kontrakten.

Fase 1 honoreres etter medgått tid og til de tilbudte timepriser. Partene utarbeider i felleskap målprisen for fase 2 gjennom prosjekteringen i fase 1.

Ved gjennomføring av fase 2 antas det honorert etter et prinsipp om dokumentert selvkost samt avtalt påslag, og hvor partene i felleskap har definert målpris per delprosjekt.

- Dersom dokumentert prosjektkostnad blir lik målpris, er det ingen besparelser eller kostnadsoverskridelser til deling.
- Dersom dokumentert prosjektkostnad blir lavere enn avtalt målpris deles kostnadsbesparelser 50/50 mellom partene.
- Dersom dokumentert prosjektkostnad blir høyere enn målprisen vil kompensasjon av totalentreprenørens påslag reduseres forholdsmessig med et beløp tilsvarende den beløpsmessige overskridelsen av målprisen (krone for krone).



FIGUR 2 BESKRIVELSE AV FORDELING AV KOSTNADSBESPARELSER ELLER KOSTNADSOVERSKRIDELSER

Byggherrens risiko ved et scenario hvor det godkjente prosjektrengskapet er høyere enn målpris og det ikke er gjenværende påslag for entreprenøren (søylen lengst til høyre i figuren), vil være lik den risiko byggherren har ved gjennomføring av prosjektet i et ordinært fastprisregime (NS 8407).

For å stimulere til økt måloppnåelse på definerte områder har prosjektet en intensjon om å etablere en bonusmodell. Dette er et instrument egnet til å stimulere til ønsket fokus og atferd, også dersom prosjektets økonomi utfordres. Nærmere forutsetninger om en bonusordning skal avklares i løpet av forprosjektet.

Byggherren har en opsjon om å gjennomføre fase 2 etter fastpris-prinsipp dersom dette viser seg å være hensiktsmessig for prosjektet. Mekanismene som gjelder for fastsettelse av fastpris fremgår av vederlagsdokumentet. Fastprisen skal bygges opp basert på selvkost, tillagt det fortjenestepåslaget som fremgår av totalentreprenørens tilbud. Det vil måtte forhandles om påslag for risiko/prising av risiko ved fastsettelse av fastprisen.

Vederlagsmodellen for gjennomføringsfasen vil besluttes i løpet av forprosjektet. Dette blir en viktig beslutning for B4-beslutningen og inngåelse av egen avtale om gjennomføringsfasen.

5. Kvalitetssikring av kontrakten

Kontrakten tar utgangspunkt i de samlede erfaringene fra Sykehusbyggs gjennomførte samspillsprosjekter i senere år, og har innarbeidet erfaringer med tilhørende bestemmelser fra disse prosjektene. Kontrakten har vært til ekstern kvalitetssikring hos advokatfirmaet Arntzen de Besche ved Jon Gresseth, som har bred erfaring fra sykehusprosjekter, blant annet Tønsberg-prosjektet.

prosjekt:

Samling av sykehusbasert Psykisk Helsevern Nordbyhagen PHN

Tittel:

Bilag A

Del II Kontraktsgrunnlaget

01	Utarbeidet for konkurranse		23.02.22	Per Hellevik Carlsson		
Rev.	Beskrivelse		Rev. Dato	Utarbeidet av		
Kontraktor/leverandørs logo:		Bygg nr:	Etasje nr.:	Systemgr.:	Antall sider:	
					17	
Prosjekt:	Utgivernr:	Fag:	Dok.type:	Løpenr:	Rev.nr.:	Status:
PHN	0000	Z	KO	0004	01	G

Innhold

A. GENERELL DEL	3
A1. INNLEDNING.....	3
A2. KONTRAKTSARBEIDETS OMFANG	3
A3. ORGANISASJON OG ENTREPRISEMODELL.....	4
A4. ORGANISERING, ROLLER OG ANSVAR.....	10
A5. ØKONOMISKE RAMMEBETINGELSER.....	13
A6. DOKUMENTLISTE	13
B. KONTRAKTSBESTEMMELSER	13
C. TEKNISKE KRAV	13
D. KRAV TIL PROSJEKTERINGS -OG BYGGEPROSESSEN	14
E. FRISTER OG DAGMULKTER.....	14
F. VEDERLAGET.....	14
F1. OPSJONER	14
G. OPPDRAGSGIVERS YTELSE.....	15
VEDLEGG - DOKUMENTLISTE.....	16

A. Generell del

A1. Innledning

Akershus universitetssykehus HF (Ahus) ønsker å samle tilbudet for sykehusbasert psykisk helsevern i et senter for psykisk helsevern. Senteret skal tilby sykehusbaserte spesialisthelsetjenester til barn, unge og voksne innenfor områdene akuttpsykiatri, alderspsykiatri, psykosebehandling og sikkerhetspsykiatri. Da det nye Akershus universitetssykehus ble utviklet tidlig på 2000-tallet var psykisk helsevern ikke en del av prosjektet. Dette prosjektet kan dermed sees på som en naturlig fortsettelse og komplettering av utviklingen av Akershus universitetssykehus HF som universitetssykehus. Prosjektet omfatter både nybygg, men også ombygginger og tilpasninger av eksisterende arealer.

A2. Kontraktarbeidets omfang

Kontraktarbeidet omhandler alle arbeider for gjennomføring av byggearbeidene, inkl. prøvedrift etter overtakelse.

Prosjektet omfatter også bygging av et parkeringshus under bakkenivå. Bygging av parkeringshuset med tilhørende utomhusarbeider er en opsjon i kontrakten, da det på nåværende tidspunkt er noe usikkerhet om tidsmessig innplassering av byggingen av parkering på grunn av pågående reguleringsarbeid. Parkeringsanlegget skal prosjekteres i felles prosess med øvrige delprosjekter.

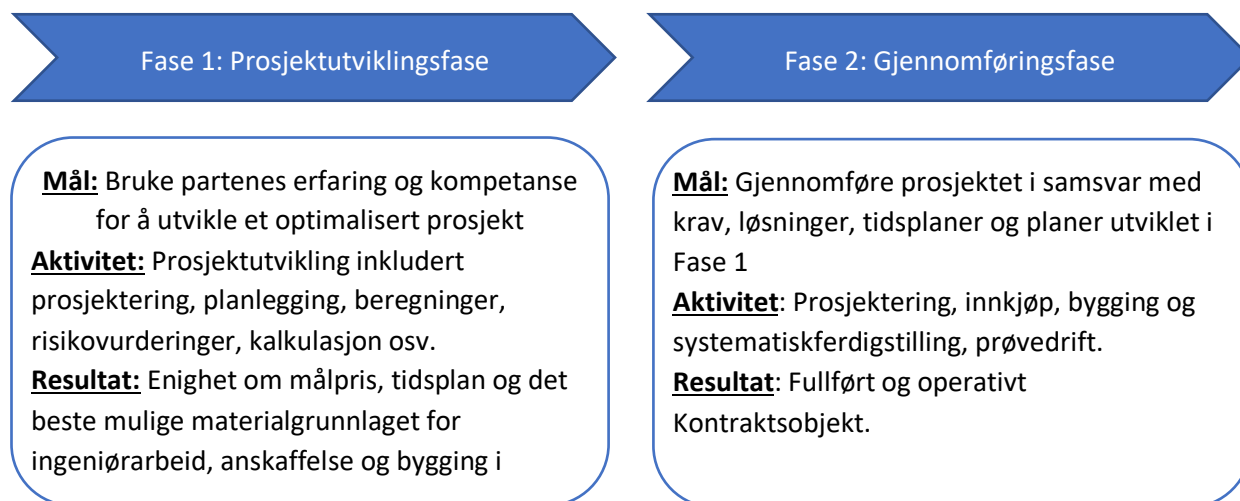
Det skal i kontraktens første fase («Prosjektutviklingsfasen») utarbeides et forprosjekt i henhold til de rammer og forutsetninger som er satt av Oppdragsgiver. Den overordnede målsettingen med Prosjektutviklingsfasen er å utvikle et best mulig beslutningsgrunnlag for oppstart av detaljprosjekt / utbygging innenfor de rammer som følger av behandlingen av konseptfasen med konseptrapport og underliggende dokumenter. Forprosjektrapporten skal gi en oppdatert prosjektkostnad og ellers vise konsekvenser av nødvendige revisjoner av plangrunnlaget. Forprosjektet skal gi en spesifisering av det planlagte bygget med modell for gjennomføring. Gjennom prosjektutviklingsfasen skal man søke å optimalisere de bygningsmessige og tekniske løsningene slik at prosjektet kan gjennomføres innenfor de fastlagte rammene.

Prosjektet skal utvikle en målpris for hvert av delprosjektene i fase 1 Prosjektutviklingsfasen.

Vedlagte forventninger, beskrivelser og tegninger av bygget, legges ved som veiledende men ikke absolutte krav til den endelige løsningen. Noen av dokumentene referer til ombygging poliklinikk alderspsykiatri. Dette er et delprosjekt som skal utføres etter 2030 og er derfor ikke en del av denne kontraktens omfang.

A3. Organisasjon og entreprisemodell

Byggherren (BH) og Totalentreprenøren (TE), sammen benevnt som Partene, skal gjennomføre prosjektet med samspill som gjennomføringsmodell. Det innebærer at kontrakten gjennomføres i to faser hvor man blir enige om underlaget for neste fase før man går videre. Fasene er som følger:



Dokumentet tar utgangspunkt i Sykehusbyggs erfaringer fra tidligere prosjekter, og er ment som utgangspunkt for videreutvikling sammen med totalentreprenøren. Partene skal inngå en kontrakt basert på norsk standard NS 8407.

A.3.1. Prosjektets mål

Samfunns mål

Bidra til å sørge for at Ahus gir et helsemessig godt og driftsmessig effektivt spesialisthelsetjenestetilbud til befolkningen i Ahus sitt opptaksområde.

Prosjektets effektmål

Etablere et samlokalisert tilbud for sykehusbasert psykisk helsevern som ivaretar:

- Helhetlig pasientforløp
- Kvalitet i pasientbehandlingen
- Sikkerhet
- Godt arbeidsmiljø
- God ressursutnyttelse og driftseffektivitet
- Nærhet til somatiske tjenester
- Økonomisk bærekraft

Resultatmål for forprosjektet

- Forprosjektet skal videreutvikle konseptet og løsninger som understøtter sentrale driftsforutsetninger og som bidrar til realiseringen av målbildet for videreutvikling av Ahus
- De ansatte ved Ahus skal delta i utviklingen av prosjektet i tråd med de 12 prinsippene for medvirkning
- Forprosjektet skal bekrefte de økonomiske rammene som er satt av styret i Helse Sør-Øst
- Forprosjektet skal gi et godt grunnlag for at det kan fattes en B4-beslutning
- Forprosjektrapporten skal ferdigstilles i løpet av 2022.

Prosjektets prosessmål

Ut fra prosjektets overordnede målsetninger er det definert fire prosessmål for byggeprosjektet. Disse prosessmål skal tilrettelegge for en oppnåelse av effektmål og resultatmål ved å ivareta viktige overordnede bærekraftshensyn for miljø og økonomi, samt den samfunnskritiske virksomhet som foregår i umiddelbar nærhet.

Målene er presentert i ikke-prioritert rekkefølge:

Prosjektets prosessmål
• Lavest mulig miljøbelastning i byggenes forventede levetid
• Minimale ulemper for omgivelsene og interessenter ved gjennomføringen av byggeprosjektet
• Lavest mulig kostnad for Ahus i byggenes forventede levetid
• Løsningsvalg som er best mulig forankret i Ahus sin virksomhet

A.3.2. Prosjektstrategi

Prosjektet skal realisere beste mulige måloppnåelse gitt de rammebetingelser og premisser som fremgår av vedtak. Strategien for å oppnå dette er basert på et prinsipp om å gi prosjektet riktig handlingsrom for å løse de utfordringer som det vil møte i prosjektperioden. Strategien baseres på følgende prinsipper:

1. Prosjektet skal ha en faseinndelt tilnærming til å verifisere konseptet og gjennom dette redusere risiko
2. Prosjektet skal ha avklart mest mulig ukjente faktorer, og ha god økonomisk trygghet, før det fattes beslutning om gjennomføring.
3. Prosjektet skal ta utgangspunkt i standardiserte og kjente løsninger, men ha frihet til å tilpasse disse for størst mulig nytteverdi og måloppnåelse
4. Prosjektet skal utvikles basert på tett samhandling med virksomhet/drift, for å sikre at beslutninger fattes med grunnlag i riktige livssyklusvurderinger.

Det viktigste tiltaket for oppnåelse av strategien, er at prosjektet tilknytter seg den beste tilgjengelige kompetansen for utvikling av prosjektet, og etablerer rammer som gjør at denne kompetansen kan nyttiggjøres fullt ut.

Byggherren ber om at leverandøren bemanner for å kunne ta hovedansvaret for å lede og gjennomføre prosjektutviklingsfasen (fase 1) i tett samarbeid med byggherrens representanter.

Byggherren vil fungere som premissgiver, sparringpartner, kunnskapsbærer og beslutningstaker. All ansatte- og brukermedvirkning organiseres gjennom byggherren slik som beskrevet i dokumentet "Rammeverk for medvirkning". Det er viktig at totalentreprenøren involverer underentreprenører og øvrige leverandører slik at deres spesialist-/spisskompetanse sikrer kostnadsoptimale og konkurransedyktige priser og løsninger.

Måten samhandlingen av prosjektet er beskrevet i faser og organiseringsnivåer i de etterfølgende kapitlene, er ment som et rammeverk for å bidra til effektiv og kontinuerlig beslutningsprosess i prosjektet. Rammeverket er etablert for å være en del av diskusjonsgrunnlaget med totalentreprenør.

A.3.3. Prinsipper for samhandling

Partene skal ved oppstart utarbeide en omforent samhandlingsinstruks. Samhandlingsinstruksen skal være et resultat av en felles prosess hvor gruppen avklarer gjensidige forventninger til hverandre, hvordan vi agerer ved uenigheter, ønsket samarbeidsform samt hvordan man forstår prosjektets målbylde. Byggherres forventning er at samhandlingsinstruksen støtter opp under følgende prinsipper:

Tema	Beskrivelse
Prosjektets beste	Partene skal ha som hovedfokus å handle til prosjektets beste. Dette betyr blant annet at alle partene vil utføre sitt arbeid med hovedfokus på prosjektets, og ikke de enkelte parts interesse. Partene skal opptre lojalt overfor hverandre. Dette betyr blant annet at Partene vil opptre ærlig og rimelig i forhold til hverandre, og at prosjektet skal preges av tillit, respekt og åpenhet.
Målfokus	Partene vil ha et tydelig fokus på å oppnå de mål som settes for prosjektet, herunder fokus på å oppnå prosjektets prosessmål oppstilt ovenfor i punkt 2. Videre innebærer dette at partene må tilstrebe at også respektive kontraksmedhjelpere har fokus på å oppnå prosjektets mål og forplikter seg til å videreføre prinsipper for samhandling også for sine kontraksmedhjelpere.
Kommunikasjon	Prosjektet skal tilstrebe størst mulig grad av forenkling og tydelighet i kommunikasjon. Dette minimerer behovet for tolkning og diskusjon og øker derfor effektiviteten. Standardisering og systematisk erfaringsoverføring skal rendyrkes.
Prestasjonsorientert prosjektkultur	Partene skal avklare gode prestasjoner med utgangspunkt i prosjektets prosessmål. Disse prestasjonene skal følges opp systematisk i gjennomføringen av prosjektet.
Beslutninger	Beslutninger skal i størst mulig grad fattes på grunnlag av faktabasert informasjon, og fattes når beslutningen er moden. Beslutninger vil være basert på ivaretagelse av interessene til alle sentrale aktører i prosessen. Fremfor å fokusere på ansvar for feil, vil Partene tilstrebe å fokusere på løsninger og å «spille hverandre bedre».
Tydelig rolleforståelse	<ul style="list-style-type: none">Byggherre skal rendyrke sin rolle i å være en god bestiller av et prosjekt, og bidra med kunnskap om driften av sykehus og den virksomhet som skal bedrives i lokalene.Leverandører til prosjektet skal allokere på bakgrunn av sin spesifikke erfaring og kunnskap om hvordan prosjektets mål realiseres på en mest mulig effektiv måte. Leverandørorganisasjonens spesifikke erfaring skal nyttiggjøres av prosjektet ved en anerkjennelse av at prosjektets fulle potensial realiseres når ekspertisen til den enkelte ressurs kanaliseres ut i en avklart og omforent plan.
Risikostyring	Prosjektet opprettholder en holistisk og rasjonell vurdering av prosjektets risiko, uavhengig av hvem som eier risikoen. Risikostyring har best forutsetninger for å lykkes når man tar fells eierskap til den. Ukentlig risikovurdering er prioritert i samspillsmøter.
Løsningsorientering	Partene vil bestrebe seg på å løse uenigheter og tvister i minnelighet. Dette betyr blant annet at Partene vil bestrebe seg på å løse uenigheter og tvister på lavest mulig nivå, samt å unngå rettslige tvister underveis i prosjektet, og etter at det er gjennomført. Skulle likevel tvister oppstå, vil disse søkes løst så raskt som mulig.

A.3.4. Prosjektmodell

Prosjektet gjennomføres i to faser, hvor underlag skal utredes med beslutningsunderlag for overgang mellom fasens ulike steg. Prosjektet skal gjennomføre Fase 1 som en integrert samspillsorganisasjon, bestående av ressurser fra både byggherre, totalentreprenøren, samt relevante rådgivere og leverandører.

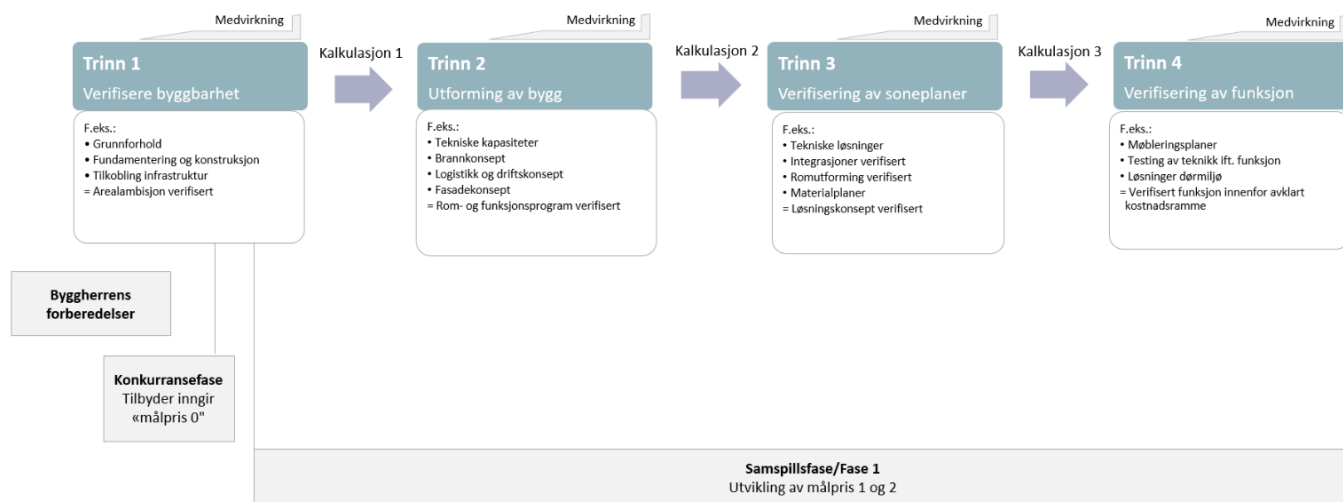
Før oppstart av fase 1 skal Byggherre og Totalentreprenør avklare administrative rutiner, arbeidsprosesser, digitale verktøy, krav og prinsipper for å sikre en omforent realistisk prosjektgjennomføring. Dette skjer med utgangspunkt i denne kontraktens dokumenter og bilag. Byggherrens forventning er at prosjektet utvikles med utgangspunkt i VDC og LEAN-prinsippene, eller tilsvarende. Sykehusbygg HFs veileder for [helhetlig informasjonsforvaltning](#) i prosjekter skal være førende for arbeidet. Modellen som beskrives nedenfor er byggherrens utgangspunkt basert på erfaringer fra tidligere gjennomførte prosjekter, men vi er åpne for å drøfte andre tilnærminger basert på totalentreprenørens erfaringer på området.

Fase 1 - prosjektutviklingsfasen

Fase 1 innledes snarest mulig etter inngåelse av kontrakten. I fase 1 vil partene:

- Etablere organisasjonen, avklare ansvar og roller
- Utvikle prosjektet og gjennomføre alle aktiviteter som er nødvendige som underlag for utførelsen av Fasen.
- Analysere sentrale usikkerheter og gjennomføre tiltak for å sikre forutsigbarhet i gjennomføringen og redusere risiko for endringer og økte kostnader.

Målet i Fase 1 er å utnytte Samspillsorganisasjonens ekspertise og erfaring til det beste for prosjektet, når det gjelder metode, tekniske løsninger, prosesser og prosjektgjennomføring, for å optimalisere prosjektet blant annet mht. kostnader, fremdrift, løsninger og bærekraft. Prosjektutviklingsfasen skal foregå etter prinsippene verdistyrte prosjektutvikling eller «design to cost». Fasen skal derfor gjennomføres i en iterativ prosess hvor det fortløpende revideres at de planer og løsninger som prosjektet utvikler er innenfor prosjektets økonomiske handlingsrom. Byggherrens forventning til prosessen er at prosjektet detaljeres gjennom flere trinn slik som *for eksempel*:



I Fase 1 skal derfor *minimum* tre kalkyler utarbeides:

- Målpris 0 basert på konseptet og design basis. Dette er den kostnadsforventning som Totalentreprenøren har inngitt som en del av sitt tilbud.
- Målpris 1 skal også baseres på konseptet og designbasis og ivareta en ovenfra og ned-metode, men skal også ta inn enkelte elementer som mer konkret kan og bør prises tidlig, som sentrale og større innkjøp og tilbud fra Kontraksmedhjelpere.
- Målpris 2 skal ha tilstrekkelig forutsigbarhet til at Partene kan bruke den som Målpris for Fase 2, eller som fastpris dersom Fase 2 gjennomføres som en totalentreprise.

Kalkulering

Partene må ved oppstart av fase 1 ta stilling til hvorvidt det er behov for ytterligere revisjon av kalkyle for å sikre at målpris 2 kan oppnås med tilstrekkelig forutsigbarhet innenfor fasen. Prosess med kalkulasjon vil avklares ved oppstart, men et utgangspunkt fra byggherren er at ved hver milepæl gjennomføres følgende prosess:

- Cut-off for kostnadsinnspill 10 Dager før.
- Oppdatert usikkerhetsregister som input til kostnadsrisikoanalyse (CRA) 7 Dager før
- Kostnadsrisikoanalyse gjennomføres 5 Dager før
- Simulering og dokumentasjon

For hver revisjon av kalkylen vil det være en noe mindre omfattende prosess:

- Cut-off for kostnadsinnspill 7 Dager før.
- Oppdatert usikkerhetsregister som input til kostnadsrisikoanalyse (CRA) 5 Dager før
- Forenklet kostnadsrisikoanalyse gjennomføres 4 Dager før
- Simulering og dokumentasjon

For hver månedsrapport vil det være cut-off for kostnadsinnspill 5 Dager før rapportering og kun spesielle risikovurderinger skal oppdateres.

Forutsetninger for prosjektutvikling

For oppdragsgiver er det viktig at de funksjonelle sammenhengene i klinikken beholdes. Disse er beskrevet i vedlagt skisseprosjektet, samt i konseptrapporten. Ved eventuell endring av byggets fotavtrykk eller form må totalentreprenøren så langt som mulig søke å beholde funksjonenes og rommenes forhold til- eller sammenheng til hverandre. Slike endringer fordrer nødvendig medvirkning fra oppdragsgiver.

Prosjektet benytter dRofus som rom- og utstyrsdatabase. Rom- og utstyrsdatabasen er kilde og masterdata for rom, romnummer og romnavn, og skal benyttes av totalentreprenøren. Databasen skal sikre oversikt og effektiv styring av rom og arealer i tillegg til at den skal gi en komplett oversikt over utstyr i de enkelte rommene. Alle rom i prosjektet har et romfunksjonsprogram (RFP). RFP angir de samlede funksjonskravene til rommet.

Nasjonalt klassifikasjonssystem for sykehusbygg og Sykehusbyggs standardromskatalog er lagt til grunn for programmering av rom, jf Sykehusbyggs hjemmesider. Standardrommene er tilpasset lokale forhold. Ved utarbeidelse av RFP for unike rom, er det tatt utgangspunkt i tilsvarende rom i andre store prosjekter. De prosjekterende skal bidra til videreutvikling, detaljering og ferdigstilling av romfunksjonsprogrammet innenfor sine områder.

Artikkelregisteret inneholder i tillegg til beskrivelse av utstyret, prisinformasjon samt tekniske og bygningsmessige krav som skal legges til grunn for prosjekteringen. dRofus angir hvem som har hovedansvar for prosjektering og planlegging av de enkelte artiklene. I hovedansvar inngår også ansvar for å oppdatere dRofus for dette utstyret. Det henvises til «Veileder for utfylling av RFP», utarbeidet av Sykehusbygg, som vil bli gjort tilgjengelig ved oppstart forprosjekt.

Det foreligger en beslutning om at prosjektutvikling og oppfølging for sykehusprosjekter >500 millioner skal skje i systemet PIMS 365/Omega 365. Det forutsettes at ny løsning Omega 365 vil bli brukt, men det er også en mulighet for at prosjektet vil benytte tidligere plattform PIMS365 for oppgaver i prosjektet.

Leveranse

Fase 1 skal resultere i et så gjennomarbeidet grunnlag på omforent nivå for utførelsesfasen som mulig, inkludert optimaliserte løsninger som møter prosjektmålene. Partnerne skal analysere sentrale usikkerheter og gjennomføre tiltak for å sikre forutsigbarhet i gjennomføringen og redusere risiko for endringer og økte kostnader

Ved avslutningen av Prosjektutviklingsfasen skal modenhetsnivået til prosjektet være på et «forprosjektnivå», tilstrekkelig til at kalkylen som er utarbeidet i fellesskap kan ha en høy grad av forutsigbarhet, herunder grunnlag for søknad om nødvendige rammetillatelser. Detaljprosjekteringen, som skal gjennomføres i Fase 2, skal baseres på underlaget fra prosjektutviklingen i Fase 1.

Ved slutføring av Fase 1 skal Partene i fellesskap ha utviklet

- teknisk løsning, herunder krav, spesifikasjoner, beskrivelser, tegninger samt møblerings- og utstyrsplan
- tidsplan inkl milepæler
- pris for prosjektet i fase 2, herunder målpris 2/ opsjon:fastpris
- dokumenter som skal inngå som Supplerende dokumenter for Fase 2 - Gjennomføring, som sammen med kontraktsdokumenter for Fase 1 og Fase 2 skal utgjøre basis for gjennomføring av prosjektet i Fase 2. Dokumentene innarbeides i Avtaledokument for Fase 2.

Før Fase 2 skal Partene enes om grunnlaget for kompensasjonsprinsippene gjeldende prosjektets utførelsesfase, se for øvrig bilag F vederlaget. Før overgangen til Fase 2 vil byggherren ta stilling valg av gjennomføringsmodell for fase 2, herunder hvorvidt prosjektet vil gjennomføres som samspill med målpris, videreføres som en totalentreprise med fastpris eller avbestilles.

Forprosjektet skal utvikle en forprosjektrapport, som har nødvendig detaljeringsnivå for at beslutning om gjennomføring kan fattes. Et eksempel på forprosjektrapport som synliggjør byggherrens forventningsnivå er å finne i [her](#). Det gjøres spesielt oppmerksom på at det vil være nødvendig med en styrebehandling i både Ahus HF og Helse Sør-Øst RHF før fase 2 kan igangsettes. Partene må i fellesskap utarbeide en tidsplan for fase 1 som korresponderer med mulige styremøter i nevnte organisasjoner, slik at tidsutnyttelsen samlet sett blir effektiv for prosjektet, og risikoen for ventetid mellom fase 1 og 2 minimeres.

Fase 2 - gjennomføringsfasen

Fase 2 innledes med at Partene inngår Avtale for Fase 2.

Gjennomføringsfasen (Fase 2) innebærer prosjektering, innkjøp, bygging og systematisk ferdigstilling iht. krav og løsninger fastsatt i Fase 1. I Fase 2 skal Totalentreprenøren utføre alt arbeid og oppgaver nødvendig for å levere komplett grunnarbeid, infrastruktur og bygg, iht. kravene i Avtalen for Fase 2.

Dersom Byggherren velger å gjennomføre fase 2 vil dette skje ved valg av en av følgende totalentreprisemodeller:

Totalentreprise med målpris

Ved gjennomføring med totalentreprise med integrert organisasjon og målpris vil kontrakten gjennomføres uten endring av avtaleteksten.

Opsjon: Totalentreprise med fastpris

Byggherren kan innen avslutningen av fase 1 Prosjektutviklingsfasen kreve at hele eller deler av gjestående kontraktsarbeid skal gjennomføres som en totalentreprise med fastpris. Med mindre det av kontraktens dokumenter fremgår noe annet, gjelder de samme bestemmelsene som ved gjennomføring med målpris, med de særlige bestemmelser om fastpris som fremgår av bilag B Kontraksbestemmelser og bilag F Vederlaget.

Regulering

Parallelt med prosjektutviklingen foregår det en prosess hvor det skal gjennomføres en endring til eksisterende reguleringsplan. Dette siden planlagt bebyggelse ligger utenfor gjeldende byggegrenser. Det antas at endret reguleringsplan vil foreligge mot slutten av 2022. Prosjektet må utvikles på en måte som i størst mulig grad tar hensyn til tilpasningsbehov som følger av reguleringen.

A4. Organisering, roller og ansvar

A.4.1. Prosjektorganisasjon

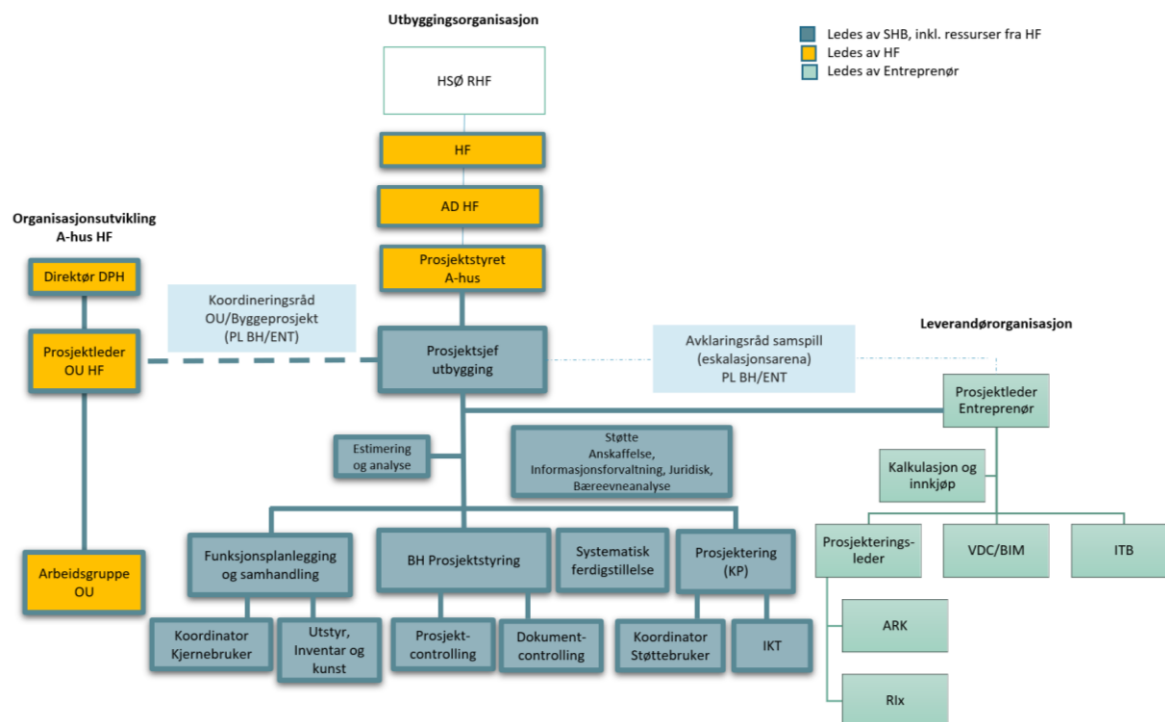
Byggherren og Totalentreprenøren skal gjennomføre Fase 1 og Fase 2 gjennom bruk av ressurser levert av begge Parter. I fase 1 danner Byggherrens utbyggingsorganisasjon og Totalentreprenørens leverandørorganisasjon en integrert organisasjon for å utvikle prosjektet. Byggherrens organisasjon er innrettet mot å kunne ivareta bestillerfunksjonen på beste mulige måte, ved å gi koordinere og prioritere tekniske og virksomhetsrelaterte behov innenfor rammene av prosjektets økonomiske rammebetingelser. Leverandørorganisasjonen skal stå for utformingen av løsningsforslag slik som beskrevet under avsnitt «leveranser fase 1», basert på den informasjon og de beslutninger som foreligger gjennom fase 1.

Totalentreprenøren skal tilby nøkkelpersonell til prosjektet. Tilbudt nøkkelpersonell fremgår av totalentreprenørens tilbud i «mal for nøkkelpersonell» vedlagt konkurransegrunnlaget.

En totalentreprisekontrakt med integrert samhandling skal i større grad enn i tradisjonelle byggeprosjekter innebære forbedret samarbeid mellom alle involverte parter i prosjektet.

Integrert samhandling bygger på en partnerskapsstrategi, hvor man fokuserer på den samlede kompetansen de forskjellige aktører i et byggeprosjekt besitter og hvordan den kan utnyttes til beste for prosjektet. Totalentreprenøren skal bemanne opp og ha hovedansvaret for å lede og gjennomføre Prosjektutviklingsfasen, i tett samhandling med oppdragsgivers representanter som vil fungere som premissgiver og kunnskapsbærer. All ansatte- og brukermedvirkning skal organiseres gjennom oppdragsgivers representant/Sykehusbygg.

Helseforetaket har et parallelt organisasjonsutviklingsprosjekt som byggeprosjektet skal synkronisere mot, da prosjektets gevinstrealisering skal hentes ut av helseforetaket gjennom dette organisasjonsutviklingsprosjekt.



Illustrasjonen viser utgangspunkt for prosjektets organisering

Dersom prosjektet i fase 2 gjennomføres som samspill med målpris vil den integrerte organisasjonen videreføres med fokus om å tilpasse den for en mest mulig ressurseffektiv gjennomføring av fase 2.

Totalentreprenør skal stille med komplett projekteringsgruppe, arkitekt og rådgivende ingeniører samt ansvarlig søker som skal stå for søkeprosess og oppfølging mot offentlige myndigheter.

Prosjektets ressurser skal ha nødvendig erfaring og kompetanse som er nødvendig for å gjennomføre et stort og komplekst sykehusprosjekt. Videre er det en forutsetning om at prosjektgjennomføringens erfaringer skal systematiseres og overføres til mottakerorganisasjonen Akershus Universitetssykehus HF. Partene plikter å involvere personell som stilles til disposisjon av konsulenter og Kontraksmedhjelpere i arbeid som gjøres av Samspillsorganisasjonen. Partene skal være samlokalisert så langt som mulig og formålstjenlig i prosjektets faser. Det forutsettes at fysisk samhandling er lokalisert til Ahus eller egnede lokaler i nærheten.

A.4.2. Prosjektstyre

Akershus Universitetssykehus HF v/ administrerende direktør er prosjekteier og har oppnevnt et eget prosjektstyre (PS) med ansvar for å gjennomføre forprosjektet i tråd med de rammer og forutsetninger som fremkommer av forprosjektets mandat.

Prosjektstyret rapporterer til prosjekteier og ivaretar dennes daglige oppgaver i prosjektet.

Prosjektstyret skal påse at prosjektets prosjektsjef gjennomfører prosjektet i henhold til lover og forskrifter og innenfor de rammer som er fastsatt av prosjektstyret og eier.

I forprosjektfasen har Prosjektstyret fullmakt til å gjennomføre prosjektering innenfor de budsjettammer og føringer som foreligger i forprosjektets mandat. I utgangspunktet innebærer dette å videreutvikle skisseprosjektet til et forprosjekt som skal danne et komplett beslutningsunderlag slik at det kan fattes beslutning om endelig godkjenning av prosjektet, samt grunnlag for detaljprosjektering dersom videreføring besluttes.

Prosjektstyret har fullmakt til å treffe beslutninger vedrørende detaljering av prosjektets innhold og utforming, samt forankre og avklare dette med prosjekteier innenfor de rammene som er gitt av styret i Helse Sør-Øst RHF, slik at et best mulig beslutningsunderlag fremskaffes.

A.4.3. Prosjektledelsen

Sykehusbygg HF skal som prosjekteiers prosjektorganisasjon ivareta prosjekteiers interesser.

Sykehusbygg har ansvar for planlegging og en eventuell gjennomføring av byggeprosjektet under ledelse av «prosjektsjef byggeprosjekt». Prosjektsjefen er prosjektorganisasjonens daglige leder med ansvaret for det samlede resultatet, organisering av prosjektet og oppfølging av interne prosesser og eksterne relasjoner

A.4.4. Organisering i henhold til myndighetskrav

Byggesaksbehandlingen skal gjennomføres iht. gjeldende plan- og bygningslov og SAK. Totalentreprenør skal ivareta rollen som ansvarlig søker (SØK), ansvarlig prosjekterende (PRO) og utførende (UTF).

Byggherren vil tegne avtale med foretak som skal stå for uavhengig kontroll i henhold til plan- og bygningslov og SAK.

Byggherren har et selvstendig og overordnet ansvar for at hensynet til sikkerhet, helse og arbeidsmiljø på bygge- eller anleggsplassen blir ivaretatt. Byggherren skal sikre at pliktene som er pålagt koordinatoren, de prosjekterende, arbeidsgiverne og enmannsbedriftene i byggherreforskriften blir gjennomført. Sykehusbygg HF ivaretar byggherrens plikter etter Byggherreforskriften (byggherrens representant), og ivaretar rollen som byggherrens SHA-koordinator prosjektering (KP) og byggherrens SHA-koordinator for utførelse (KU), og skal ha den myndighet/innsynsrett overfor totalentreprenør som er nødvendig for å kunne gjennomføre byggherrens plikter etter byggeforskriften.

Totalentreprenøren er hovedbedrift etter Arbeidsmiljølovens §15.

A.4.5. Samhandling mellom prosjektorganisasjonen og helseforetaket

Det er et sentralt premiss for prosjektet og en kritisk suksessfaktor, at utbyggingsprosjektet realiserer en god samhandling og medvirkning med Akershus Universitetssykehus HF. Det er derfor utarbeidet et eget dokument «D.20 - Rammeverk for medvirkning» som beskriver utgangspunktet for prosjektets samhandling med helseforetaket, herunder medvirkning fra ansatte og brukere, samt

organisasjonsutviklingsprosjektet. Rammeverk for medvirkning skal revideres og verifiseres av partene i felleskap ved oppstart av fase 1.

Samhandlingen om planlegging og etablering av nytt psykiatribygg har som formål å oppnå:

1. mest mulig funksjonsdyktige, pasientvennlige og driftsøkonomiske løsninger
2. engasjement, forankring og eierskapsfølelse hos driftsorganisasjonen som grunnlag for god og vellykket opplæring, organisasjonsutvikling og drift

Det skal som grunnlag for fase 1 etableres en egen plan for medvirkning. Planen skal omfatte en rutinebeskrivelse som sikrer at brukere istandsettes til en effektiv deltakelse, herunder når de skal medvirke, hva de skal medvirke på og hva som forventes av forberedelser. Planen skal inneholde et konkretisert antall medvirkningsmøter per tema. Det bør planlegges med oppfølgingstid i etterkant av hvert medvirkningsmøte hvor innspill kan drøftes, avklares eller ansvarsbelegges for en mest mulig effektiv oppfølging.

A5. Økonomiske rammebetingelser

Byggherrens budsjett for prosjektets entreprisekostnad er ca. 535 MNOK (2020). Byggherrens budsjett blir presentert for å skape en felles forståelse av målbildet og mulighetsrommet. Byggherren vil utføre enkelte leveranser i separate leveranser, som utstyr og løst inventar, samt volum/periferiutstyr IKT. Totalentreprenøren skal likevel koordinere leveransene opp mot sine egne leveranser. Se for øvrig fullstendig definisjon av økonomiske rammebetingelser i Bilag F Vederlaget. Byggherrens budsjett legges til grunn for partenes utvikling av prosjektet i Prosjektutviklingsfasen, og byggherrens klare målsetting er å utarbeide en målpris inklusive risikoavsetninger under byggherrens budsjett. Dersom partene likevel ikke skulle klare å utvikle prosjektet innenfor rammen av budsjettet, står byggherren fritt til å avbestille arbeidene i samsvar med bestemmelsene i Bilag B Kontraksbestemmelser punkt 23, eller foreta tiltak eller treffe beslutninger som gjør at prosjektet likevel kan gjennomføres.

A6. Dokumentliste

Kontrakten består av en rekke dokumenter, sammen kalt «Del II Kontraksgrunnlaget». Dokumentene er strukturert etter NS 3450, hvor dokumentene er strukturert i kapittel A-G, med tillegg av avtaledokument. Det er vedlagt en betydelig mengde dokumenter i konkurransen for at tilbyderne skal få oversikt over forventningene til prosess og behov og ønsker til bygget, men flere av dokumentene skal videreutvikles i samarbeid med valgte totalentreprenør. Disse er markert med * i oversikten.

NB: For enkelte veiledere er det kun lagt ved link til gjeldende veileder på Sykehusbyggs nettsider.

Dokumentlisten er å finne som vedlegg nederst i dette dokument.

B. Kontraksbestemmelser

Kontrakten reguleres av NS 8407 med de spesielle kontraksbestemmelser som fremgår av bilag B Kontraksbestemmelser.

C. Tekniske krav

Tekniske krav og rammebetingelser er beskrevet i egne bilag i kapittel C Tekniske krav.

Ut over det som fremgår i disse bilagene vil det fremheves at det er utført geoteknisk grunnundersøkelser. Oppdragsgiver understreker viktigheten av at tilbyder setter seg grundig inn i dette materialet. Det fremgår blant annet av grunnundersøkelsene at deler av utbyggingsområdet har langt til fjell og forekomster av løse leire. Det er vesentlig at det tas tilstrekkelig hensyn til dette i planlegging og gjennomføring av byggeprosjektet.

I 2002-03 ble det av Norges Geologiske Undersøkelse (NGU) utarbeidet geologiske forundersøkelser i forbindelse med å finne beste plassering for borehullbasert energilager ved Ahus. Den geologiske undersøkelsen rommer viktig informasjon om knusningszone fylt med leire som går igjennom sykehusområdet.

D. Krav til prosjekterings -og byggeprosessen

Byggherrens krav til prosjekterings- og byggeprosessen er inntatt i egne bilag i kapittel D. Det bemerkes at flere av dokumentene skal prosjektilpasses i fase 1 Prosjektutviklingsfasen.

E. Frister og dagmulker

Frister, dagmulker og krav til fremdriftsplanlegging og rapportering fremgår av egne bilag i kapittel E Frister og dagmulker.

F. Vederlaget

I tillegg til de bestemmelser om vederlaget som fremgår av bilagene i «F Vederlaget», gjelder følgende:

F1. Opsjoner

Oppdragsgiver har rett til å utøve opsjoner på:

Opsjon 1: Bygging av parkeringshus under bakken med tilhørende utomhusarbeid

Opsjon 2: Gjennomføring av kontraktsarbeid til fastpris

Utløsning av opsjon(ene) kan knytte seg til hele eller deler av det arbeidet som omfattes av opsjonen.

Opsjon 1: Parkeringshus

Byggherren har en ensidig opsjon på bygging av parkeringshus under bakken med tilhørende utomhusarbeid. I dag er det en parkeringsplass ved eksisterende barne- og ungdomspsykiatri med plass til ca. 130 biler. Prosjektet omfatter å etablere nytt parkeringsanlegg under terreng for tilsvarende antall biler. Samtidig skal Ahus også skal bygge et nytt somatikkbygg i kommende år, og på grunn av dette er det en mulighet for å behovet for parkeringsplasser kan bli høyere, ca 300 plasser. Totalentreprenør må derfor ta høyde for at det kan bli aktuelt å prosjektere et anlegg som har to etasjehøyder under bakkenivå. Målpris 0 skal være basert på et anlegg for 130 plasser under bakken og med utforming av et rekreativt aktivitetsområde på bakken over parkeringshuset.

Ved utløsning av opsjon skal det utarbeides en nærmere beskrivelse av hvilke arbeidsoppgaver entreprenøren skal utføre, samt de krav som Oppdragsgiver stiller til arbeidsprosess, kvalitet og fremdrift. Oppdragsgiver skal senest ett år etter B4 beslutning, gi skriftlig beskjed om oppdragsgiver vil

utløse opsjonen. Utløsning av opsjonen skjer ved at Oppdragsgiver gir skriftlig beskjed om at opsjonen påkalles.

Opsjonsarbeidene utføres på samme vilkår som for kontraksarbeid beskrevet i denne avtale, herunder bestemmelser om vederlag. Dette innebærer at det skal utarbeides en målpris for opsjonsarbeidet, og at byggherren har en opsjon om at parkeringshuset gjennomføres til en fastpris.

Opsjon 2: Gjennomføring med fastpris

Byggherren har en ensidig opsjon på at hele eller deler av prosjektet gjennomføres til en fastpris.

Oppdragsgiver skal senest innen avslutning av fase 1 Prosjektutviklingsfasen, gi skriftlig beskjed om oppdragsgiver vil utløse opsjonen. Utløsning av opsjonen skjer ved at Oppdragsgiver gir skriftlig beskjed om at opsjonen påkalles.

For en nærmere beskrivelse av gjennomføring med fastpris, vises det til bilag F Vederlaget.

G. Oppdragsgivers ytelser

Oppdragsgivers ytelser, herunder beskrivelser av rom- og funksjonsprogrammet dRofus og veileder for tidligfase er vedlagt egne bilag i kapittel G Oppdragsgivers ytelser.

Følgende leveranser skal leveres av Byggherren:

- Løst inventar og utstyr, herunder eventuelt Medisinteknisk utstyr (MTU) (Sykehusinnkjøp)
- Automated Guided Vehicle (AGV) Varetransport (MLR - Tyskland)
- Overordnet IKT (Sykehuspartner)
- Integrert Kunst
- Anleggsbidrag

Totalentreprenør har ansvaret for å koordinere alle grensesnittene med sideentreprenører kontrahert av BH, se blant annet B Kontraksbestemmelser og E4 Krav til TEs planlegging og rapportering.

Vedlegg - Dokumentliste

Ref. NS 3450	Bilags- nummer	Dokumentnavn	Dokumentnummer	Rev.nr	Rev.dat
	I	Avtaledokument	PHN-0000-Z-KO-0001	01	23.02.22
	II	Referat avklaringsmøte			
	III	Entreprenørens tilbud	PHN-0000-Z-KO-0002		
	IV	Konkurranseskrivelsen del I	PHN-0000-Z-KO-0003	01	23.02.22
A Generell del	A	Del II Kontraktgrunnlaget	PHN-0000-Z-KO-0004	01	23.02.22
B Kontraktbestemmelser	B1	Kontraktbestemmelser	PHN-0000-Z-KO-0005	02	08.02.22
C Tekniske krav	C3.1	PHN ARK tegninger VOP BUP	PHN-8201-A-RA-0003	01	16.09.20
	C3.2	PHN LARK Tegninger VOP BUP	PHN-8201-L-RA-0001	01	16.09.20
	C3.3	PHN Arealoversikt BTA VOP	PHN-8201-A-SK-0001	01	23.02.22
	C3.4	PHN Arealoversikt BTA BUP	PHN-8201-A-SK-0002	01	23.02.22
	C3.5	PHN Arealer Landskap VOP BUP	PHN-8201-A-SK-0003	01	23.02.22
	C3.6	PHN Fasadeareal VOP	PHN-8201-A-SK-0004	01	23.02.22
	C3.7	PHN Fasadeareal BUP	PHN-8201-A-SK-0005	01	23.02.22
	C3.8	PHN Parkering på breddejordet	PHN-8201-A-SK-0006	01	16.09.20
	C4.1	PHN Tekniske rammebetingelser	PHN-0000-Z-SP-0012	01	15.02.22
	C4.2	PHN Hovedprogram	PHN-0000-Z-AA-0001	2.1	04.09.20
	C4.3	PHN Konseptrapport	PHN-0000-Z-AA-0003	01	19.11.20
	C4.4	PHN Skisseprosjektrapport	PHN-8201-A-RA-0001	01	16.09.20
	C4.5	Geologiske forundersøkelser 2002-03	PHN-0000-G-NO-0001	01	02.04.03
	C4.6	Utvendig VA-anlegg Brannvannsdekning	PHN-0000-D-SK-0001	02	01.08.14
	C4.7	Tekniske bestemmelser for tilkobling fjernkjølenett	PHN-0000-V-NO-0001	5.62	01.10.15
	C4.8	Geoteknisk datarapport	PHN-0000-G-RA-0001	00	18.02.22
D Krav til prosjekterings- og byggeprosessen	D1	Krav til Totalentreprenørens sikring av kvalitet	PHN-0000-Z-KO-0003	01	23.02.22
	D2.1	HMS krav	PHN-0000-S-SP-0001	5.1	23.02.22
	D2.2	Seriøsitetsskrav inkludert vedlegg	PHN-0000-Z-SP-0004	3.1	23.02.22

	D2.3	Klima- og miljøkrav*	PHN-0000-J-SP-0001	1.1	11.02.22
	D2.3.1	Miljøprogram PHN	PHN-0000-J-AA-0001	01	23.02.22
	D2.4	SHA plan PHN	PHN-0000-S-SP-0002	01	10.02.22
	D2.9	Veileder Sikring*: https://sykehusbygg.no/kunnskapsdeling/veiledere	Se link.		
	D3	Rutiner for avviks- og endringshåndtering	PHN-0000-Z-PR-0001	01	23.02.22
	D.6	Veileder for informasjons og datasikkerhet i Sykehusbygg HF	PHN-0000-Q-PR-0001	01	09.03.20
	D.6.1	Avtale om behandling av oppdragsgivers informasjon (databehandleravtale)	PHN-0000-Z-SP-0005	01	22.02.22
	D8	Krav til dokumentplan og distribusjon av teknisk dokumentasjon	PHN-0000-Z-SP-0002	01	21.02.22
	D10	Helhetlig informasjonsforvaltning (BIM) i prosjekter	PHN-0000-Q-SP-0001	02	23.02.22
	D11	BIM-PHN Avklaringer og dokumentasjon	PHN-0000-Z-SP-0001	02	09.02.22
	D12	Prosedyre for håndtering av tekniske grensesnitt*	PHN-0000-Z-PR-0003	01	10.02.22
	D13	Slutfase krav til idriftsettelse, uttesting og prøvedrift*	PHN-0000-Z-SP-0006	01	09.02.22
	D15	Krav til sluttdokumentasjon*	PHN-0000-Q-SP-0004	01	16.02.22
	D16	Grensesnitt mellom Bygg, Teknikk og IKT	PHN-0000-F-PR-0001	01	12.01.22
	D19	Rent tørt bygg*	PHN-0000-Z-SP-0007	01	23.02.22
	D20	Rammeverk for medvirkning fra ansatte, tillitsvalgte og brukere*	PHN-0000-Z-PR-0002	01	23.02.22
E Frister og dagmulker	E1	Hovedfremdriftsplan	PHN-0000-Z-PL-0002	01	23.02.22
	E3	Kontraktens frister og dagmulker	PHN-0000-Z-KO-0006	01	23.02.22
	E4	Krav til Entreprenørens planlegging og rapportering*	PHN-0000-Z-SP-0007	01	23.02.22
F Vederlaget	F1	Vederlaget	PHN-0000-Z-KO-0007	01	08.02.22
	F2	Prissammenstilling (etableres etter tilbud)	PHN-0000-Z-KO-0008		
	G1.1	PHN dRofus samhandling kravutvikling	PHN-0000-Z-SP-0009	01	20.02.22
	G1.2	PHN dRofus romoversikt gruppert på funksjon	PHN-0000-Z-LI-0001	01	23.02.22
	G1.3	PHN dRofus romoversikt fordelt på funksjon areal robusthet	PHN-0000-Z-LI-0002	01	23.02.22
	G4	Tidligfaseveilederen - https://sykehusbygg.no/kunnskapsdeling/veiledere	Se link.		

Prosjekt:

Samling av sykehusbasert Psykisk Helsevern Nordbyhagen PHN

Tittel:

Bilag B1 Kontraktsbestemmelser

02	Tilpasset for gjennomføringsfase		08.02.22	Mette Nagy Stovner	
01	Mal kontrakts bestemmelser		26.01.22	Mette Nagy Stovner	
Rev.	Beskrivelse		Rev. Dato	Utarbeidet av	
Kontraktor/leverandørs logo:		Bygg nr:	Etasje nr.:	Systemgr.:	Antall sider:
					Side 1 av 11
Prosjekt:	Utgivernr:	Fag:	Dok.type:	Løpenr:	Rev.nr.:
PHN	0000	Z	KO	0005	02
					G

Innholdsfortegnelse

1.	GENERELLE KONTRAKTSBESTEMMELSER OG DEFINISJONER	3
2.	KONTRAKTSDOKUMENTER OG TOLKNINGSREGLER (JF. NS 8407 PUNKT 2).....	3
2.1.	KONTRAKTSDOKUMENTER	3
2.2.	TOLKNINGSREGLER.....	3
3.	GENERELT OM SAMHANDLINGSMODELLEN (NS 8407 PUNKT 3)	3
4.	NØKKELPERSONELL.....	4
4.1.	BYGGHERRENS UTSKIFTING AV TALENTREPRENØRENS PERSONELL	4
4.2.	TALENTREPRENØRENS UTSKIFTING AV NØKKELPERSONELL	4
5.	SIKKERHETSSTILLELSE (NS 8407 PUNKT 7).....	5
6.	FORSIKRINGSBEVIS (NS 8407 PKT 8)	5
7.	KONTRAKTSMEDHJELPERE.....	5
7.1.	ANTALL LEDD I LEVERANDØRKJEDEN.....	5
7.2.	VIDEREFØRING AV KRAV TIL KONTRAKTSMEDHJELPERE.....	5
7.3.	KONTRAKTSMEDHJELPERENS ARBEID.....	5
8.	OVERDRAGELSE AV KONTRAKTSFORPLIKTELSE (JF. NS 8407 PUNKT 11)	6
9.	TILTRANSPORT (NS 8407 PUNKT 12 OG 13)	6
10.	BYGGEPLASSADMINISTRASJON OG FREMDRIFTSKONTROLL (JF. NS 8407 PUNKT 12.4)	6
11.	KONTRAKTSGJENSTANDEN (NS 8407 PUNKT 14)	6
12.	BYGGHERRENS RETT TIL Å FØRE KONTROLL OG VIRKNINGENE AV KONTROLL OG GODKJENNELSE (JF. NS 8407 PUNKT 20.2 OG 20.3).....	6
13.	MATERIALER LEVERT ELLER BESTEMT AV BYGGHERREN (JF. NS 8407 PUNKT 22.4).....	6
14.	SPEIELLE BESTEMMELSER FOR PSYKIATRIPROSJEKTER.....	6
15.	BYGGHERRENS VALG AV LØSNINGER OG ANNEN PROSJEKTERING (JF. NS 8407 PUNKT 24).....	7
16.	BYGGHERRENS TILBAKEHOLDRETT (NS 8407 PKT 28.3)	7
17.	ENDRINGER (NS 8407 PUNKT 31.1).....	7
18.	VIRKNINGENE AV ENDRINGER (NS 8407 PUNKT 31.2).....	7
19.	RIGG/DRIFT (JF. NS 8407 PUNKT 34.1.3)	7
20.	PRØVEDRIFT (NS 8407 PUNKT 38.2).....	8
21.	REKLAMASJON VED OVERTAKELSE (NS 8407 PUNKT 42.2.1).....	8
22.	GJENNOMFØRING AV UTBEDRINGER ETTER OVERTAKELSE (JF. NS 8407 PUNKT 42.3.3).....	8
23.	AVBESTILLING (NS 8407 PUNKT 44)	8
23.1.	AVBESTILLING AV KONTRAKTARBEIDET I FASE 1 - PROSJEKTUTVIKLINGSFASEN	8
23.2.	BYGGHERREN HAR RETT TIL Å AVBESTILLE HELE ELLER DELER AV ARBEIDET I FASE 2 - GJENNOMFØRINGSFASEN	8
24.	RETT TIL Å BRUKE PROSJEKTERINGSMATERIALET / SIKRING AV DATA (NS 8407 PUNKT 47.2.2).....	9
25.	LOVGIVNING OG TVISTELØSNING (JF. NS 8407 PUNKT 35.2, PUNKT 50.2 OG PUNKT 50.3)	10
26.	HMS, SERIØSITET OG MILJØKRAV	10
27.	ÅPENHET, INNSYN OG REVISJON	10
27.1.	ÅPENHET OG INNSYN	10
27.2.	REVISJON, VERIFIKASJON OG ANDRE GJENNOMGANGSAKTIVITETER	10
28.	SPRÅK.....	11
29.	TAUSHETSPLIKT OG MEDIA.....	11

1. GENERELLE KONTRAKTSBESTEMMELSER OG DEFINISJONER

Denne avtalen skal inkludere alle de alminnelige bestemmelsene i NS 8407:2011 utgitt av Standard Norge, med de endringer og tillegg som beskrevet nedenfor. Ved motstrid mellom standardtekst i NS 8407 og dette dokument, gjelder bestemmelsene i dette dokument.

Definisjoner:

Samspill/samhandling

En samarbeidsform i et bygge- eller anleggsprosjekt som er basert på dialog, tillit og åpenhet og tidlig involvering av partene. Prosjektet gjennomføres under felles målsettinger formulert ved felles aktiviteter og basert på felles økonomiske interesser.

Målpris

den sum partene blir enige om at prosjektet kan gjennomføres i Fase 2 og som partene vil avregne prosjektkostnader mot. Begrepet «kontraktsum» i NS 8407 punkt 1.6 skal leses som «målpris» med mindre annet fremgår tydelig av sammenhengen

Fase 1

Prosjektutviklingsfasen / Utvikling/ samspillsfase

Fase 2

Gjennomføringsfasen / Utførelse

2. KONTRAKTSDOKUMENTER OG TOLKNINGSREGLER (JF. NS 8407 PUNKT 2)

2.1. KONTRAKTSDOKUMENTER

NS 8407 punkt 2.1 utgår og erstattes med:

Kontrakten består av dokumentene opplistet i Del II Kontraksgrunnlaget.

2.2. TOLKNINGSREGLER

NS 8407 punkt 2.2 utgår og erstattes med:

Funksjonskrav og krav til løsninger, kvalitet eller merke som er spesifisert i kontrakten, gjelder foran totalentreprenørens løsningsvalg, med mindre totalentreprenøren har tatt et uttrykkelig forbehold.

De dokumentene som inngår i kontrakten utfyller hverandre, og kontrakten skal tolkes med det som utgangspunkt. Inneholder dokumentene bestemmelser som strider mot hverandre, gjelder spesielle bestemmelser foran generelle, og bestemmelser utarbeidet særskilt for kontrakten foran standardiserte bestemmelser.

3. GENERELT OM SAMHANDLINGSMODELLEN (NS 8407 PUNKT 3)

NS 8407 punkt 3 gjelder med følgende tillegg:

Omfanget av Totalentreprenørens samarbeid er ikke klart definert på forhånd, men rekker lengre enn det som forutsettes i NS 8407 punkt 3 og 21.4.

Totalentreprenøren, samt eventuelt underentreprenør hvor dette er hensiktsmessig, skal delta i alle møter og i de organer mv., som Oppdragsgiver finner nødvendig for å gjennomføre prosjektet på en tilfredsstillende måte, se blant annet Rammeverk for medvirkning.

Totalentreprenøren kan ikke påberope seg omfanget av samhandling, nødvendig opplæring, anskaffelse av programvare, etc. som grunnlag for krav om fristforlengelse eller vederlagsjustering.

Byggherren og totalentreprenøren er ansvarlig for å gjennomføre opplæring av egen organisasjon, samt å skaffe alt utstyr, som er nødvendig for å delta i den integrerte samhandling.

Det forventes at Totalentreprenøren benytter Byggherrens prosjektstyringsverktøy Omega 365. Det vil bli gitt opplæring i bruk av Omega 365.

4. NØKKELPERSONELL

Partene er innforstått med at kontinuitet er et suksesskriterium for Samspillorganisasjonen. Partene vil med alle rimelige midler sikre at nøkkelpersonell forblir i sine roller inntil prosjektet er ferdigstilt.

4.1. BYGGHERRENS UTSKIFTING AV TOTALENTREPRENØRENS PERSONELL

NS 8407 gjelder med følgende tillegg:

Dersom totalentreprenørens personell utfører sitt arbeid på en slik måte at det går ut over den integrerte samhandlingen eller utførelsen og får konsekvenser for fremdrift, kvalitet, kostnader, HMS eller samfunnsansvar, eller dersom personellet ellers viser seg uegnet til å utføre sine arbeidsoppgaver, skal dette søkes løst i minnelighet. Dersom dette ikke lykkes, kan byggherren kreve at totalentreprenøren på egen bekostning skifter ut vedkommende person. Ved utskifting skal Byggherren godkjenne nytt personell for å sikre at kravene gitt i konkurransegrunnlaget blir ivaretatt.

Alle totalentreprenørens kontrakter med underentreprenører og andre kontraksmedhjelpere skal inneholde tilsvarende bestemmelser.

4.2. TOTALENTREPRENØRENS UTSKIFTING AV NØKKELPERSONELL

NS 8407 gjelder med følgende tillegg:

Enhver utskifting av totalentreprenørens nøkkelpersonell definert i totalentreprenørens tilbud eller i endelig fastpriskontrakt, medfører en bot for hver enkelt utskiftet nøkkelperson. Et slikt gebyr inngår ikke som direkte prosjektkostnad og kompenseres av TE direkte, utenfor målprisen. Dette gjelder følgende roller:

Prosjektleder: kr. 350 000

Prosjekteringsleder: kr. 350 000

Øvrige nøkkelpersonell: kr. 200 000

Utskifting som følge av at nøkkelpersonen blir omplassert, oppsagt eller avskjediget, er ikke unntatt fra ansvar til å svare bot. Unntatt fra ansvar er en utskifting som følge av permisjon, oppsigelse av egen stilling, dokumentert sykdom eller død, eller en godkjent utskifting som følge av en forespørsel fra byggherren.

Ved utskifting av nøkkelpersonell skal den som erstatter nøkkelpersonen ha tilsvarende kompetanse og erfaringsnivå som den han erstatter.

5. SIKKERHETSSTILLELSE (NS 8407 PUNKT 7)

Totalentreprenøren skal stille sikkerhet for sine kontraksforpliktelser, jf NS 8407 punkt 7.2.

Totalentreprenøren skal levere byggherren garantierklæring iht NS 8407 før kontraksarbeidens start og ikke senere enn 14 dager etter at kontrakt er inngått. Manglende levering av garantierklæring innen fristen utgjør vesentlig mislighold av kontrakten.

6. FORSIKRINGSBEVIS (NS 8407 PKT 8)

Totalentreprenøren skal levere byggherren kopi av forsikringsbevis før kontraksarbeidens start og ikke senere enn 14 dager etter at kontrakt er inngått. Manglende levering av forsikringsbevis innen fristen utgjør vesentlig mislighold av kontrakten.

7. KONTRAKTSMEDHJELPERE

Det legges opp til at samspillsorganisasjonen i felleskap engasjerer tekniske leverandører (UE) som skal benyttes i gjennomføringsfasen.

7.1. ANTALL LEDD I LEVERANDØRJKJEDEN

Totalentreprenøren kan ikke, uten Oppdragsgivers skriftlige samtykke, ha flere enn to ledd i leverandørkjeden under seg. Samtykke vil kun være aktuelt dersom vilkårene i forskrift om offentlige anskaffelser § 19-3 (2) er oppfylt.

Ved brudd på bestemmelsen kan Oppdragsgiver sette en rimelig frist for Totalentreprenøren til å rette forholdet. Unnlattelse av å rette forholdet innen fristens utløp, anses som mislighold som gir Oppdragsgiver rett å heve avtalen.

7.2. VIDEREFØRING AV KRAV TIL KONTRAKTSMEDHJELPERE

NS 8407 punkt 10 gjelder med følgende tillegg:

Alle avtaler om underentrepriser/prosjektering skal inneholde likelydende bestemmelser om arbeidets utførelse, forhold på byggeplassen, HMS, SHA og seriøsitet, eiendomsrett og andre rettigheter til kontraksarbeid og materialer og utførelse ved underentreprise som i denne kontrakt med bilag. For øvrig skal nevnte avtaler ikke inneholde noe som reduserer byggherrens rett etter kontrakten.

7.3. KONTRAKTSMEDHJELPERENS ARBEID

NS 8407 punkt 10 gjelder med følgende tillegg:

Dersom totalentreprenørens kontraksmedhjelpere utfører sitt arbeid på en slik måte at det påvirker den integrerte samhandlingen eller utførelsen, og dette har konsekvenser for fremdrift, kvalitet, kostnader, HMS eller samfunnsansvar, eller hvis kontraksmedhjelpere ellers viser seg uegnet til å utføre sine arbeidsoppgaver, skal dette søkes løst i lavest mulig nivå i organisasjonen. Dersom partene ikke lykkes med å løse problemet, kan byggherren kreve at totalentreprenøren erstatter den aktuelle kontraksmedhjelpere.

Byggherre kan kreve utskifting av underentreprenør uten omkostninger for byggherre ved manglende etterlevelse av kravene som fremgår i kontraktens kapittel D2 (krav til kvalitet, HMS, seriøsitet, miljø og sikring), dersom totalentreprenøren ikke sørger for at avvik blir rettet innen rimelig tid etter at avviket/misligholdet oppsto.

8. OVERDRAGELSE AV KONTRAKTSFORPLIKTELSE (JF. NS 8407 PUNKT 11)

NS 8407 punkt 11 utgår og erstattes med:

Byggherren har rett til å overdra sine kontraktsforpliktelser til felleseide helseforetak, helseforetak, eller en statlig myndighet eller disse sine rettsetterfølgere, som skal stå som eier eller bruker av kontraktsgjenstanden.

9. TILTRANSPORT (NS 8407 PUNKT 12 OG 13)

NS 8407 punkt 12.1.2 utgår og erstattes med:

Byggherren har rett til å transportere en eller flere av sine kontraktsmedhjelpere til totalentreprenøren.

10. BYGGEPLASSADMINISTRASJON OG FREMDRIFTSKONTROLL (JF. NS 8407 PUNKT 12.4)

Totalentreprenøren skal foreta byggeplassadministrasjon og fremdriftskoordinering av Byggherrens leveranser.

11. KONTRAKTSGJENSTANDEN (NS 8407 PUNKT 14)

NS 8407 punkt 14.1 gjelder med følgende tillegg:

Totalentreprenøren kan i utførelsesfasen ikke fravike de beskrivelser av kontraktsgjenstanden som fremkommer av kontrakten uten etter skriftlig aksept fra byggherren.

Dersom beskrivelser i kontrakten likevel ikke er egnet til å oppfylle kontraktens krav, har totalentreprenøren ansvar for å utarbeide nye løsninger som er i tråd med kontraktens krav, uten at dette gir totalentreprenøren krav på vederlagsjustering eller fristforlengelse i utførelsesfasen. Entreprenøren skal i slike tilfeller følge de avtalte rutiner for varsling.

12. BYGGHERRENS RETT TIL Å FØRE KONTROLL OG VIRKNINGENE AV KONTROLL OG GODKJENNELSE (JF. NS 8407 PUNKT 20.2 OG 20.3)

NS 8407 punkt 20.2 og 20.3 gjelder med følgende tillegg:

Kontraksarbeidet gjennomføres i integrert samhandling, og byggherren vil som en følge av dette få et større innblikk i totalentreprenørens prosjektering og utførelse. Dette begrenser ikke Totalentreprenørens ansvar i forhold til det som følger av en totalentreprisekontrakt etter NS 8407. Det legges til grunn at totalentreprenøren gjennom den integrerte Prosjektutviklingsfasen vil gjennomgå all dokumentasjon og rette eventuelle feil som en del av denne prosessen.

Totalentreprenøren kan ikke legge til grunn at byggherren gjør seg nærmere kjent med de løsninger som prosjekteres og utføres enn det som ellers følger av en totalentreprisekontrakt etter NS 8407.

13. MATERIALER LEVERT ELLER BESTEMT AV BYGGHERREN (JF. NS 8407 PUNKT 22.4)

NS 8407 punkt 22.4 gjelder med følgende tillegg:

Byggherren skal ikke anses å ha valgt materialer, løsninger eller annen prosjektering i henhold til NS 8407 punkt 22.4, med mindre dette er skriftlig akseptert av byggherrens representant.

14. SPESIELLE BESTEMMELSER FOR PSYKIATRIPROSJEKTER

Totalentreprenøren kan i særlige tilfeller be byggherren ta skriftlig stilling til om det skal velges materialer, løsninger eller metoder som han mener kan ha svakheter med seg, som følge av bruk utover det som kan forventes, samt hærverk av kontraktsgjenstanden. Tilsvarende gjelder der produkter avviker fra offentlige krav. Dersom byggherren velger slike materialer, løsninger eller

metoder, skal det ikke anses som en mangel ved kontraktarbeidene at de etter overtakelsen blir skadet som følge av ekstrem bruk. Totalentreprenøren har likevel ansvaret for at materialene, løsningene eller metodene for øvrig fyller kontraktens krav. Totalentreprenøren skal løpende føre oversikt i Omega365 over slike beslutninger tatt av byggherren

15. BYGGHERRENS VALG AV LØSNINGER OG ANNEN PROSJEKTERING (JF. NS 8407 PUNKT 24)

NS 8407 punkt 24 utgår og erstattes med:

Alle løsninger, annen prosjektering og annet materiale som velges eller overleveres totalentreprenøren frem til underskrevet kontrakt for gjennomføringsfasen (P2), skal anses som utarbeidet, prosjektert eller valgt av totalentreprenøren selv, med unntak av forhold regulert i punkt 13. Dette gjelder uavhengig av om valg av løsninger eller annen prosjektering er foretatt av, eller i samhandling med, Byggherren. Totalentreprenøren er fullt ut ansvarlig for at de endelige løsningene og prosjekteringen er egnet til å nå de kravene til kontraktsgjenstanden som fremgår av NS 8407 punkt 14, og at han kan innestå for de garantier han har avgitt i NS 8407 punkt 42.

Ovennevnte innebærer at mangler ved prosjekteringen, enten den stammer fra Fase 1 eller Fase 2, ikke skal medføre endring av målpris, påslag eller milepæler.

Unntakene som er angitt i NS 8407 punkt 24.2.1 eller bestemmelsene om kontroll, varsling og svar i NS 8407 punkt 24.2.2, gjelder ikke.

Bestemmelsene i dette punkt gjelder ikke opplysninger, prosjektering eller annet materiale byggherren har overlevert totalentreprenøren i tilknytning til grunnforhold. Risiko for grunnforhold reguleres i sin helhet av NS 8407 punkt 23.1

16. BYGGHERRENS TILBAKEHOLDSRETT (NS 8407 PKT 28.3)

Byggherren har rett til å holde tilbake en forholdsmessig andel av kontraktssummen dersom totalentreprenøren ikke har innlevert sentrale planer eller rapporter innen angitte frister. Dette gjelder blant annet: planer og rapporter som fremgår i bilag D2 HMS/seriøsitet/miljø/ krav, Kvalitetsplan, Fremdriftsplan.

17. ENDRINGER (NS 8407 PUNKT 31.1)

Utløsning av opsjoner beskrevet i kontrakten anses ikke som endring.

18. VIRKNINGENE AV ENDRINGER (NS 8407 PUNKT 31.2)

Dersom det foreligger en endring, kan målpris kreves regulert i samsvar med bestemmelser i bilag F Vederlaget.

19. RIGG/DRIFT (JF. NS 8407 PUNKT 34.1.3)

Kompensering av kostnader knyttet til rigg/drift ved endringer kompenseres etter prinsippene for dokumentert selvkost, jf. bilag F Vederlaget.

Ved gjennomføring med Fastpris kompenseres kostnader til rigg/drift ved endringer etter følgende bestemmelse:

Totalentreprenøren kan ikke kreve tillegg til kontraktfestet vederlag for rigg- og driftsytelser før netto

sum av endringsarbeider* overstiger 5 % av kontraktssummen. Netto endringsarbeider* ut over dette utløser deretter en rigg- og driftskompensasjon på 7 % av endringens verdi.

* Følgende anses ikke som «endringsarbeid» som gir rett til kompensasjon for rigg/drift:

- Regulering av kontraktssummen pga. lønns- eller prisstigning,
- Utbetaling av eventuelt påslag pga. administrasjon av sideentreprenører eller tiltransport av entreprisekontrakter/prosjekteringsoppdrag m.v,
- Avbestillingserstatning,
- Regningsarbeid,
- Endringsarbeid som gjøres opp inklusive rigg/drift, herunder endringsarbeid etter fastpris eller regningsarbeider (står igjen med vanlige volumreguleringer),
- Kompensasjon for økt rigg og drift i endret byggetid.

Vederlagsjustering ved økning i byggetid (tidsrigg) reguleres i henhold til NS 8407.

20. PRØVEDRIFT (NS 8407 PUNKT 38.2)

Overtakelse vil bli gjennomført etter 3 måneder prøvedrift. Der det er beskrevet anlegg som skal ha lenger prøvedriftsperiode, vil prøvedriften fortsette etter overtakelse har funnet sted. Etter overtakelse er det byggherren som er ansvarlig for prøvedriften. Nærmere beskrivelse av prøvedriftsperioden fremgår av bilag D13 Krav til systematisk ferdigstillelse, uttesting, prøvedrift, idriftsettelse.

21. REKLAMASJON VED OVERTAKELSE (NS 8407 PUNKT 42.2.1)

For kontraksarbeider som ikke er besikket, gjelder ikke bestemmelsen om reklamasjon ved overtakelse.

22. GJENNOMFØRING AV UTBEDRINGER ETTER OVERTAKELSE (JF. NS 8407 PUNKT 42.3.3)

NS 8407 punkt 42.3.3 annet avsnitt, første punktum utgår og erstattes med:
Utbedring av mangler reklamert etter overtagelsen skal skje løpende.

23. AVBESTILLING (NS 8407 PUNKT 44)

23.1. AVBESTILLING AV KONTRAKTARBEIDET I FASE 1 - PROSJEKTUTVIKLINGSFASEN
NS 8407 punkt 44 utgår.

Byggherren har, frem til inngått kontrakt for fase 2 Gjennomføringsfasen, rett til å avbestille hele eller deler av arbeidet under kontrakten. Totalentreprenøren har ikke krav på erstatning for tapt fortjeneste eller annet økonomisk tap han lider som følge av avbestilling før inngått kontrakt for fase 2 Gjennomføringsfasen.

23.2. BYGGHERREN HAR RETT TIL Å AVBESTILLE HELE ELLER DELER AV ARBEIDET I FASE 2 - GJENNOMFØRINGSFASEN

Ved avbestilling etter inngått kontrakt for fase 2 - Gjennomføringsfasen gjelder NS 8407 punkt 44 første, andre og fjerde ledd. NS 8407 punkt 44 tredje ledd erstattes med:

Dersom det samlede vederlag etter fradrag og tillegg ved endringsarbeider reduseres med mer enn 15 % av kontraktssummen, har totalentreprenøren rett til en normert kompensasjon på 3 % av kontraktsverdien av hele den avbestilte delen av kontraktarbeidet eks mva. Ovennevnte

bestemmelser begrenser ikke byggherrens rett til å heve kontrakten ved totalentreprenørens mislighold, jf. NS 8407 punkt 46.

24. RETT TIL Å BRUKE PROSJEKTERINGSMATERIALET / SIKRING AV DATA (NS 8407 PUNKT 47.2.2)
NS 8407 punkt 47.2.2 utgår og erstattes med:

Sykehusbygg HF, det aktuelle helseforetaket og helseregionen (RHFene) (heretter Helseforetakene) skal, uavhengig av organisasjonsform i det aktuelle prosjektet, inneha eiendomsretten, herunder alle immaterielle og materielle rettigheter til ethvert resultat som fremkommer eller frembringes i forbindelse med prosjektet. Dette gjelder eksempelvis, alle digitale data, inkludert data som ligger i eller er tilknyttet bygningsinformasjonsmodellen for prosjektet (BIM), herunder beregninger, simuleringer, databaser, objektbiblioteker og FDV-dokumentasjon og alle andre leveranser tilknyttet prosjektet som er utviklet og/eller fremskaffet av de prosjekterende, entreprenørene og/eller andre leverandører i prosjektet, herunder deres underleverandører (samlet betegnet som leverandørene). Rettighetene omfatter også rett til endring og videreoverdragelse.

Rettighetene som er angitt i avsnittet rett ovenfor gjelder ikke rettigheter til materiale som var eid av leverandørene forut for starten av det aktuelle prosjektet.

Helseforetakene får en tidsubegrenset, vederlagsfri og ikke-eksklusiv rett til å utnytte hele eller deler av slikt materiale nevnt i andre ledd (disposisjonsrett) som leveres til Helseforetakene i forbindelse med prosjektet, herunder rett til å bruke, kopiere, modifisere og videreutvikle slikt materiale, enten selv eller ved hjelp av tredjepart. Helseforetakene har rett til å gi tilsvarende disposisjonsrett til enhver annen virksomhet innen helsesektoren. Helseforetakene kan hver for seg benytte de rettigheter som er angitt ovenfor.

Alt digitalt materiale i prosjektet skal overleveres Helseforetakene, etter nærmere anvisning, både på tilgjengelige standardiserte formater og på originalformatet.

Dersom leverandøren i oppdraget skal bidra til å bearbeide eksisterende bygningsinformasjon, så ansees det som å være oppdragsgiveres eiendom.

Leverandøren kan be om byggherrens samtykke til å benytte prosjekteringsmateriale, herunder erfaringer, metoder, objekter, kildekoder som grunnlag for videreutvikling i andre prosjekter. Byggherren kan ikke nekte samtykke uten saklig grunn. Særskilte sikkerhets hensyn kan utgjøre saklig grunn til å nekte samtykke.

Sikring av data:

Oppdragsgiver regulerer leverandørens behandling av oppdragsgivers informasjon, herunder utarbeidelse, innsamling, registrering, sammenstilling, lagring, utlevering eller kombinasjoner av disse. Som en del av dette skal leverandøren:

- bevare taushet om bygningsmessige forhold
- Kun behandle informasjon på instruks fra oppdragsgiver
- Ikke overføre informasjon til andre databehandlingssystemer, uten godkjenning fra Oppdragsgiver.
- Overholde gjeldende personvernregelverk, herunder personopplysningsloven

25. LOVGIVNING OG TVISTELØSNING (JF. NS 8407 PUNKT 35.2, PUNKT 50.2 OG PUNKT 50.3)

Kontrakten skal tolkes i samsvar med norsk lov.

NS 8407 punkt 35.2 bokstav a), punkt 50.2 og punkt 50.3 utgår, og erstattes med:

Twister mellom partene om kontraksforholdet skal fortrinnsvis søkes løst på saksbehandlernivå.

Dersom tvisten ikke løses på dette nivået innen rimelig tid, skal tvisten flyttes til prosjektledernivå.

Hvis tvisten ikke er løses på dette nivået innen rimelig tid, skal tvisten flyttes til partenes øverste

administrative ledere. Dersom konflikten ikke løses på dette nivå, gjelder NS 8407 punkt 50.4.

Verneting for alle søksmål som måtte utspringe av kontrakten er eiendommens verneting.

26. HMS, SERIØSITET OG MILJØKRAV

Byggherrens krav til HMS, seriøsitet og miljø, herunder konsekvenser ved mislighold/brudd på bestemmelsene fremgår av bilagene i kapittel D2 (bilag D.2.1-D.2.9).

Gjentatte eller vesentlige brudd på bestemmelsene i kapittel D2 vil være å anse som et vesentlig kontraktsbrudd.

27. ÅPENHET, INNSYN OG REVISJON

27.1. ÅPENHET OG INNSYN

Det skal være kontinuerlig full åpenhet om alle forhold ved kontrakten. Byggherren har rett til innsyn i totalentreprenørens kvalitetssikringssystem, HMS-system og systemer for oppfyllelse av bestemmelser om samfunnsansvar, herunder lønns- og arbeidsvilkår. Innsynsretten gjelder også totalentreprenørens prosjektregnskap.

BH har rett til innsyn i TEs informasjon knyttet til økonomi, planlegging, prosjektering, anskaffelser, produksjonsprosessen, sikkerhet, helse og arbeidsmiljø, ytre miljø og kvalitet knyttet til gjennomføringen av kontrakten.

Byggherren har videre rett til innsyn i totalentreprenørens kalkyler, innkjøpsavtaler o.l., som er nødvendig for å få bekreftet totalentreprenørens selvkost for målpris/fastpris og etterfølgende endringsarbeider. Byggherrens rett omfatter også revisjon ved intervjuer, inspeksjon, kontroll og dokumentgjennomgang. Byggherren har rett til å la seg bistå av tredjeperson i forbindelse med revisjon.

Totalentreprenøren skal etter varsel vederlagsfritt yte rimelig assistanse ved slikt innsyn.

Totalentreprenøren skal sikre at byggherren har tilsvarende innsynsrett hos totalentreprenørens direkte og indirekte kontraktsmedhjelpere, med mindre leveransen har en klart underordnet betydning for totalentreprenørens evne til å oppfylle sine forpliktelser overfor byggherren.

27.2. REVISJON, VERIFIKASJON OG ANDRE GJENNOMGANGSAKTIVITETER

Byggherren skal ha rett til å delta i planleggingen og utførelsen av totalentreprenørens inspeksjoner, verifikasjoner, revisjoner og andre gjennomgangsaktiviteter.

Revisjoner skal utføres i henhold til ISO 19011:2011 og av personell som har formell utdanning innen revisjon av styringssystemer. Byggherren har rett til å utføre både varslede og uanmeldte revisjoner og verifikasjoner, samt ledelsesinspeksjoner av totalentreprenøren og kontraktsmedhjelpere, så lenge kontraktsarbeidet pågår. Revisjoner og andre tilsynsaktiviteter utført av byggherre fritar ikke totalentreprenøren fra hans ansvar i forbindelse med kontraktsarbeidet.

28. SPRÅK

Norsk språk skal benyttes under gjennomføringen av kontrakten. Totalentreprenøren bærer alt ansvar som måtte følge av feil og misforståelser hos personell som ikke behersker norsk på en tilfredsstillende måte. Det stilles krav om at norskspråklige nøkkelpersoner er til stede i hvert arbeidslag.

29. TAUSHETSPLIKT OG MEDIA

Totalentreprenøren skal ikke uttale seg til media om forhold vedrørende kontraktsarbeidene uten på forhånd å ha konferert med Oppdragsgiver. Generelt skal det henvises til Oppdragsgiver i slike saker.

All profilering av prosjektet og/eller Totalentreprenørens oppdrag for prosjektet, skal avklares med Byggherren i forkant. Byggherren vil administrere oppsetting av byggeplasskilt (med unntak av skilting ifm HMS). Totalentreprenøren eller hans underentreprenører har ikke anledning til å montere egne skilt eller tavler for profilering av egen virksomhet i tilknytning til rigg- eller anleggsområder uten forhåndsgodkjennelse fra byggherren. Totalentreprenøren skal sørge for at også underentreprenører følger disse bestemmelser.

Totalentreprenøren har taushetsplikt om alle forhold som han får kjennskap til under forberedelse og gjennomføring av oppdraget og som ikke kan anses som offentlig tilgjengelig. Slik informasjon skal kun gjøres kjent for de hos Totalentreprenøren som har behov for informasjonen for at Totalentreprenøren skal kunne gjennomføre oppdraget i henhold til kontrakt. Taushetsplikten gjelder uten tidsbegrensning, også etter at kontrakten opphører. Samtlige involverte i prosjektet skal signere på Taushetserklæring, se bilag D.2.6.

Prosjekt:

Samling av sykehusbasert Psykisk Helsevern Nordbyhagen PHN

Tittel:

Bilag F1 Vederlaget

01	Utgitt for konkurranse		08.02.22	Mette Nagy Stovner		
Rev.	Beskrivelse		Rev. Dato	Utarbeidet av		
Kontraktor/leverandørs logo:		Bygg nr:	Etasje nr.:	Systemgr.:	Antall sider:	
					Side 1 av 15 15	
Prosjekt:	Utgivernr:	Fag:	Dok.type:	Løpenr:	Rev.nr.:	Status:
PHN	0000	Z	KO	0007	01	G

1.	INNLEDNING	3
2.	FASE 1 - PROSJEKTUTVIKLINGSFASEN	3
2.1.	TIMEPRISER	3
2.2.	INDEKSREGULERING	3
2.3.	REGLER FOR KOMPENSASJON.....	3
2.4.	REISEKOSTNADER	4
2.5.	OMFANG, VARIGHET OG BUDSJETT FOR FASE 1	4
2.6.	DOKUMENTASJON OG FAKTURERING FASE 1	4
2.7.	OVERGANG TIL FASE 2 - GJENNOMFØRINGSFASEN.....	4
3.	FASE 2 – GJENNOMFØRINGSFASEN	4
3.1.	VEDERLAGSELEMENTER.....	5
4.	KALKULERING AV VEDERLAGSELEMENTER FOR FASE 2	5
4.1.	KALKULERING AV SELVKOST OG DOKUMENTERTE PROSJEKTKOSTNADER (DPK) FOR FASE 2 - GJENNOMFØRING	5
4.2.	PRINSIPPER FOR BEREGNING AV SELVKOST	6
4.3.	RISKO.....	6
4.4.	PÅSLAG.....	7
5.	BONUS.....	7
5.1.	BONUSBELØP OG KRITERIER	7
5.2.	UTBETALING AV BONUS.....	8
5.3.	BORTFALL AV BONUS.....	8
6.	GJENNOMFØRING AV FASE 2 - GJENNOMFØRINGSFASEN MED MÅLPRIS.....	8
6.1.	ETABLERING AV MÅLPRIS	8
6.2.	VEDERLAG	9
6.3.	INCENTIVORDNINGER.....	9
6.3.1.	INNLEDNING	9
6.3.2.	PROSJEKTREGNSKAPET OG MÅLPRIS SAMSVARER	9
6.3.3.	PROSJEKTREGNSKAPET ER LAVERE ENN MÅLPRIS.....	9
6.3.4.	PROSJEKTREGNSKAPET HØYERE ENN MÅLPRIS.....	9
6.4.	VEDERLAG VED ENDRINGER AV PROSJEKTOMFANG	10
6.5.	INDEKSREGULERING AV MÅLPRIS	10
6.6.	DOKUMENTASJON AV KOSTNADER	10
7.	BETALING OG FAKTURERING	11
7.1.	FAKTURERING.....	11
7.2.	FAKTURAINNHOLD	12
7.3.	FAKTURERING AV PÅSLAG	12
7.4.	FAKTURERING AV BONUS	13
8.	VEDERLAGET VED GJENNOMFØRING MED FASTPRIS	13
9.	DEFINISJONER.....	13
	VEDLEGG 1	15

1. INNLEDNING

Dette dokumentet inneholder bestemmelser om vederlag og insentiver for hhv Fase 1 (Prosjektutviklingsfasen) og fase 2 (Gjennomføringsfasen).

Vederlaget skal fastsettes særskilt for hvert av de tre delprosjektene; VOP, BUP og PARK (opsjon). Dette innebærer at det skal utarbeides separate målpriser for de tre delprosjektene, og at det skal føres egne prosjektreknskap for hvert av delprosjektene.

2. FASE 1 - PROSJEKTUTVIKLINGSFASEN

Arbeid utført i Fase 1 kompenseres iht. medgått tid i samsvar med avtalte timerater. Timeratene (eks. mva.) og påslagsprosent fremgår av Bilag F2 – prissammenstilling, som utarbeides basert på totalentreprenørens tilbud.

2.1. TIMEPRISER

Timeprisene skal omfatte blant annet;

- Lønnskostnader for personell som er ansatt av totalentreprenøren. Ved siden av de direkte lønnskostnader omfattes også feriepenger, overtidskompensasjon, arbeidsgiveravgift og andre avgifter etter norsk lov
- Skatt
- Evt. bruk av eget datautstyr med tilhørende lisenser og andre direkte kostnader for å kunne utføre arbeidet
- Totalentreprenørens øvrige indirekte kostnader, herunder;
 - o Overhead
 - o Garantier
 - o Forsikring
 - o Støtte fra konsernfunksjoner (finans, regnskap, HR, juridisk, kommunikasjon etc.)
 - o Finansiering
- Totalentreprenørens fortjeneste
- Enhver annen kost som måtte medgå totalentreprenøren for å utføre fase 1.

Der avtalte timerater ikke er anvendelige, vil utført arbeid kompenseres med dekning av direkte prosjektkostnader pluss påslag basert på påslagsprosenten oppgitt i F2 Prissammenstilling. Påslaget skal dekke generelle bedriftskostnader og fortjeneste. Arbeid som utføres utenom avtalte timerater skal avklares med Byggherre før igangsettelse.

2.2. INDEKSREGULERING

Timeprisene for fase 1 indeksreguleres ikke.

2.3. REGLER FOR KOMPENSASJON

Totalentreprenøren kan ikke kreve ytterligere vederlag annet enn honorering av utførte timer basert på avtalte timerater for gjennomføring av Fase 1, såfremt det ikke følger spesifikt av dette dokumentet eller avtales med byggherren.

Under Fase 1 hvor kompensasjon foretas basert på utførte timer, skal ikke-effektive timer i løpet av arbeidsdagen som er brukt på andre oppgaver enn de direkte knyttet til utførelse av oppdraget, ikke belastes byggherren. Eksempelvis er privat fravær og interne møter hos Totalentreprenøren eller deres kontraktsmedhjelpere ikke gjenstand for kompensasjon.

Normal arbeidsuke er basert på 40 timer pr uke, fra og med mandag til og med fredag, basert på 8 timer per dag. Tid medgått til lunsj kompenseres ikke av Byggherre. Totalentreprenøren kan for øvrig disponere sine ressurser innenfor de regler som følger av gjeldende lover, og partene skal bli enige om en effektiv ressursbruk i Fase 1.

2.4. REISEKOSTNADER

Det må påregnes samlokalisering for deler av fase 1. Kostnader knyttet til reise, herunder reisetid, til og fra samlokalisering i Oslo/Lørenskog dekkes ikke. Daglig reise til/fra hjem og arbeidsplass/oppmøteplass er ikke gjenstand for kompensasjon.

2.5. OMFANG, VARIGHET OG BUDSJETT FOR FASE 1

Partene skal i starten av Fase 1 etablere en plan for omfang, leveranser og varighet for Fase 1, samt tilhørende budsjett. Revidert budsjett skal fremlegges av totalentreprenøren ifbm. månedssrapportering. En forklaring på endringene som er gjort fra forrige budsjett må fremkomme i hvert budsjett.

2.6. DOKUMENTASJON OG FAKTURERING FASE 1

Totalentreprenøren skal iverksette et hensiktsmessig kontrollsystem for å dokumentere arbeidede timer og andre direkte prosjektkostnader slik at man i felleskap med byggherren kan effektivt styre prosjektet og arbeidet basert på blant annet dokumenterte direkte prosjektkostnader.

Byggherren skal ha innsynsrett og tilgang til kontrollsystemet for å kunne utøve kontroll av direkte prosjektkostnader underveis i arbeidet. Kontrollsystemet må ivareta funksjonalitet for å registrere og dokumentere når personellet starter og avslutter arbeidet. Kontrollsystemet skal også inneholde timelister og det er et krav at alt involvert personell beskriver hvilket arbeid som er utført i en hensiktsmessig detaljgrad. Se for øvrig bilag E4 Krav til TEs planlegging og rapportering.

Totalentreprenøren skal ifbm. Månedssrapportering gi en oversikt over dokumenterte direkte prosjektkostnader opp mot budsjett for den gitte måned.

2.7. OVERGANG TIL FASE 2 - GJENNOMFØRINGSFASEN

Ved overgang til Fase 2 vil medgåtte kostnader for Fase 1 gjøres opp i sin helhet.

Vederlagsformatet for fase 2 består av en målpris.

Byggherren kan innen avslutningen av fase 1 Prosjektutviklingsfasen kreve at hele eller deler av gjensstående kontraktsarbeider skal gjennomføres som en totalentreprise med fastpris.

Nedenfor følger beskrivelse fase 2 Gjennomføringsfasen med hhv målpris (se punkt 3-7) og gjennomføring med fastpris (se punkt 8).

3. FASE 2 – GJENNOMFØRINGSFASEN

I det følgende beskrives

- Hva som inngår i vederlagselementene

- Hvordan man estimerer prosjektets kostnader og etablerer mål for de totale prosjektkostnader
- Hvordan kostnader kompenseres
- Målavregning - avregning av direkte prosjektkostnader mot målpris og avregning mot ikke-økonomiske mål
- Risiko

3.1. VEDERLAGSELEMENTER

Vederlaget for Fase 2 baseres på følgende vederlagselementer:

- Direkte prosjektkostnader (basert på selvkostprinsipper)
- Påslag (som inneholder elementene generelle bedriftsomkostninger og fortjeneste)
- Bonus (Måloppnåelse av ikke-økonomiske mål).

Ved gjennomføring av Fase 2 med målpris, vil Totalentreprenøren få dekket alle kostnader for utførelse av arbeider i Fase 2 basert på selvkostprinsippet med tillegg av påslag, jf Bilag F2. Påslagsprosenten konverteres til et fast beløp. De faktiske kostnadene avregnes mot målprisen, og overskudd eller underskudd avregnes, se nærmere beskrivelse nedenfor.

Ved gjennomføring av Fase 2 med fast pris, vil vederlaget tilsvare fastprisen, se nedenfor pkt.8.

4. KALKULERING AV VEDERLAGSELEMENTER FOR FASE 2

4.1. KALKULERING AV SELVKOST OG DOKUMENTERTE PROSJEKTKOSTNADER (DPK) FOR FASE 2 -GJENNOMFØRING

Kalkylen skal baseres på totalentreprenørens selvkost. Dette omfatter blant annet følgende elementer:

- Lønnskostnader, herunder direkte lønnskostnader, feriepenger, overtidskompensasjon og avgifter etter norsk lov for personell som er ansatt hos Totalentreprenør
- Eventuelle avgifter
- Materialer
- Rigg og drift
- Kostnader til kompensasjon av kontraktsmedhjelpere og innkjøp
- Innleie av maskiner og personell
- Kostnader ved etablering og drift på anlegget, herunder mobilisering og demobilisering
- Bonus som mottas på grunnlag av innkjøp av varer og tjenester til prosjektet skal komme til fradrag
- Andre kostnader direkte tilknyttet arbeidet
- Nødvendige programvarelisenser som Totalentreprenøren ikke allerede besitter
- Kostnader på byggherrens hånd som partene blir enige om at skal inngå i prisen

Følgende elementer skal ikke inngå:

- Fortjeneste for Totalentreprenør
- Merverdiavgift
- Generelle bedriftsomkostninger for Totalentreprenør
- Byggherrekostnader for fast personell i prosjektet
- Risikoavsetning

4.2. PRINSIPPER FOR BEREGNING AV SELVKOST

Kalkulert selvkost for totalentreprenørens nettokostnad skal baseres på følgende prinsipper:

- Det innhentes minimum to tilbud ved eksterne leveranser.
- Vilkårene i totalentreprenørens rammeavtaler på leveranser legges til grunn der det ikke kan hentes inn prosjektpriser.
- Valg av kvaliteter og leverandører er som prinsipp fastsatt før Fase 2.
- Selvkosten inkluderer alle avtalte rabatter mellom partene.
- Ressurskalkulering skjer i et digitalt egnet databasebasert kalkyleprogram, der byggherren har full brukertilgang
- Alle innkjøp og anskaffelser fra kontraktsmedhjelpere og eksterne leverandører honoreres med dokumenterte kostnader uten påslag. Dette gjelder prosjekteringsgruppe, underentreprenører, leie av rigg og maskiner, materialer, utstyrsleveranser, etc. BH skal inkluderes i entreprenørens anskaffelse av underentreprenører.
- Totalentreprenørens prosjektledelse og administrasjon honoreres etter reelle lønnskostnader, samt sosiale kostnader, og anvendt tid.
- Dersom totalentreprenøren skal utføre arbeider i egenregi med egne ansatte, må han dokumentere lønnskostnader for henholdsvis baser, faglærte og ufaglærte arbeidere inklusive maskinkjørere og lærlinger.
- Selvkost skal ikke inkludere inngående merverdiavgift på de varer og tjenester som i seg selv inngår i totalentreprenørens nettokostnad, da totalentreprenøren har full fradragsrett for slik inngående merverdiavgift
- Kostnader knyttet til reise, herunder reisetid, til og fra samlokalisering i Oslo/Lørenskog dekkes ikke, med mindre dette er konkret avtalt. Daglig reise til/fra hjem og arbeidsplass/oppmøteplass er ikke gjenstand for kompensasjon.

Følgende prinsipper skal legges til grunn i kalkylearbeid:

- Kalkulering skal skje i et egnet, digitalt kalkyleprogram der Byggherre har nødvendig brukertilgang for helhetlig innsyn og mulighet for eksport av data i xml-format
- Kalkylen skal inndeles etter WBS/PNS og videre omforent detaljert nedbrytning, for eksempel iht. NS 3450 og/eller bygningsdelstabellen iht. NS 3451.
- Eventuelle uspesifiserte kostnader skal fremkomme av egne poster
- For kalkulering av arbeider i egenregi eller ved bruk av Totalentreprenørens øvrige erfaringstall skal dette utføres på postnivå der konkret utførelse, mengder og ressurser er vurdert separat
- Mengder skal fortrinnsvis hentes fra BIM (både som grunnlag for innhenting av tilbud og egen kalkulering av arbeider

4.3. RISKO

Partene skal gjennom Prosjektutviklingsfasen identifisere risiko og muligheter (heretter risiko) for prosjektet. De identifiserte risikoer skal inngå i et etablert risikoregister med en detaljert beskrivelse av type risiko. Risikoregisteret skal spesifisere hvorvidt hver enkelt risiko, dersom den inntreffer, skal medføre en endring av målprisen eller ikke, og vil derfor kunne kategoriseres på følgende måte:

1. Risiko som er identifisert i Fase 1 og Partene er enige om at vil medføre en endring i målpris hvis den inntreffer

2. Risiko som er identifisert i Fase 1 og Partene er enige om at vil inngå i risikopåslaget inkludert i målprisen, og således ikke medføre en endring i målprisen hvis den inntreffer

Risikoregisteret vil inngå i som et vedlegg til F – Vederlaget, for Fase 2

Risiko som inntreffer i Fase 2 og som ikke er identifisert i Fase 1, skal ikke medføre endring i målprisen i den grad dette burde vært tatt høyde for ved utarbeidelsen av risikoregisteret. Totalentreprenøren har risikoen for sine valg av løsninger og annen prosjektering. Partene plikter å dele all relevant informasjon om usikkerhet (risiko og muligheter) slik at de i fellesskap kan vurdere hvordan risikoer skal kalkuleres. Det skal føres notater for hvilke risikoer som diskuteres.

I Fase 1 skal partene gjennomføre en usikkerhetsanalyse av kalkylen basert på de identifiserte risikoene som skal inngå i målprisen, ref. kategori 1 over. Partene skal med utgangspunkt i resultatet fra usikkerhetsanalysen enes om en risikoavsetning, basert på selvkostprinsippet, som skal inngå som del av målprisen.

4.4. PÅSLAG

Påslaget skal dekke Totalentreprenørens generelle bedriftskostnader og krav til fortjeneste for å gjennomføre prosjektet som en totalentreprise etter valgt modell. Dette skal blant annet omfatte:

- Generelle bedriftskostnader, herunder støtte fra konsernfunksjoner (Finans, Regnskap, HR, Juridisk, Kommunikasjon etc. (Overhead)
- Garantikostnader
- Kostnader til Totalentreprenørens forsikring
- Finansieringskostnader
- Kostnader til nødvendige tillatelser fra offentlig myndighet for å muliggjøre drift og/eller utøvelse av arbeidet.
- Fortjeneste

Påslagsprosenten fremgår av F2- Prissammenstilling.

Påslagsprosenten skal ikke inkludere Totalentreprenørens prising av risiko i kontrakten. Slik risiko skal kun inngå i risikoavsetningen.

Den tilbudte påslagsprosent er fast og ikke gjenstand for regulering under oppdragets gjennomføring.

5. BONUS

5.1. BONUSBELØP OG KRITERIER

For å stimulere til samarbeid og ønsket adferd under gjennomføring har Byggherre en intensjon om å etablere en bonusordning. Byggherren har til intensjon å opprette en bonuspott som tilsvarer opp til 1,5-2 % av målprisen til fordeling mellom de tre delprosjektene. Bonusbeløp og kriterier for oppfyllelse av bonus avklares i Fase 1.

Måloppnåelse er bestemmende for i hvilken grad Totalentreprenøren har rett på utbetaling av bonus fra bonuspotten. Det skal av partene i fase 1 avtales inntil 6 mål innenfor bestemte kategorier KPI). *Eksempler* på relevante KPI'er:

1. HMS (25%)
2. Mål miljø (10%)
3. Fremdrift (15%)
4. Stabil organisasjon (20%)
5. Minimale ulemper for omgivelsene (30 %)

5.2. UT BETALING AV BONUS

Ved endelig sluttoppgjør eller ved oppnådd milepel, skal Byggherren vurdere om i hvilken grad målene er oppnådd basert på de avtalte parametere for måling, der 100% oppfyllelse tilsvarer oppfyllelse av alle mål. Når partene er kommet til enighet har Totalentreprenøren rett til å fakturere det beløp byggherren har kommet frem til med like betalingsbetingelser som øvrige faktura.

5.3. BORTFALL AV BONUS

Byggherren kan beslutte at Totalentreprenørens rett til bonus skal falle bort helt eller delvis der et brudd på HMS-reglene eller andre bestemmelser i kontrakten har medført:

- dødsfall eller alvorlig personskade,
- alvorlig forurensning,
- at det tas ut tiltale for korrupsjon, underslag, økonomisk utroskap, brudd på konkurranselovgivningen eller en annen alvorlig straffbar handling mot selskapet som har begått bruddet,
- en annen svært alvorlig hendelse som etter sin art ikke vil kunne anses som utslag av den ordinære risikoen for virksomheten til den som har begått bruddet, eller
- en situasjon hvor inntredelse av noen av de ovennevnte hendelser var en nærliggende og åpenbar risiko, og hvor inntredelse av hendelsen ble hindret av andre årsaker enn handlinger fra den som har begått bruddet.

6. GJENNOMFØRING AV FASE 2 - GJENNOMFØRINGSFASEN MED MÅLPRIS

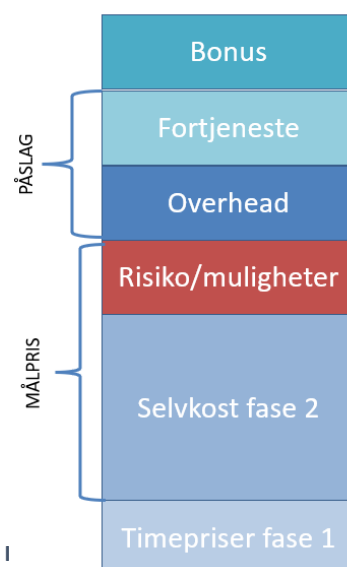
6.1. ETABLERING AV MÅLPRIS

Dersom Fase 2 skal gjennomføres med målpris, vil målprisen etableres etter de prinsipper som beskrevet i kapittel 4.

I Fase 1 gjennomføres nødvendig planlegging, prosjektering og utarbeidelse av underlag for Fase 2. Arbeidet slutføres med en kalkyle og usikkerhetsanalyse og gjennomføres etter prinsippet åpen bok. Kalkylen skal være omforent og felles.

Ved enighet om målpris, blir påslagsprosenten, som fremkommer av F2 - Prissammenstilling, multiplisert med målprisen og konvertert til et fast beløp. Dette beløpet skal utgjøre påslaget, som sammen med målprisen og bonusen utgjør de totale estimerte projektkostnadene.

En skjematisk oversikt over kalkylen med målpris (MP), påslaget og bonusen, som til sammen utgjør de totale



FIGUR 1 PRISELEMENTENE I MÅLPRISEN

estimerte prosjektkostnadene (TEP) fremgår av figur 1 til høyre.

6.2. VEDERLAG

Ved gjennomføring av Fase 2 skal Totalentreprenør, i tillegg til avtalt påslag og eventuelle bonuser, kun ha dekket sine dokumenterte direkte prosjektkostnader knyttet til arbeidet, jf. Kapittel 4.2.

Justering av målpris og påslag og bonus er regulert i kapittel 6.4 De dokumenterte direkte prosjektkostnadene avregnes mot målprisen, og sluttresultatet avgjør hvorvidt Totalentreprenør oppnår påslaget. Kostnadsoppfølgingen skal gjennomføres etter prinsippet «åpen bok».

Byggherre skal ha fullt innsyn i Totalentreprenørens prosjektregnskap og prosjektøkonomi både for kalkyler og påløpte kostnader.

6.3. INCENTIVORDNINGER

6.3.1. INNLEDNING

Totalentreprenørens fakturerte direkte prosjektkostnader (DPK) skal avregnes mot målprisen (MP) etter at kontraktsarbeidene er ferdigstilt (ved overtakelse).

6.3.2. PROSJEKTREGNSKAPET OG MÅLPRIS SAMSVARER

Dersom Totalentreprenørens fakturerte direkte prosjektkostnader (DPK) blir lik målprisen skal Totalentreprenøren ha utbetalt 100 % av kontraktens fastsatte påslag.

6.3.3. PROSJEKTREGNSKAPET ER LAVERE ENN MÅLPRIS

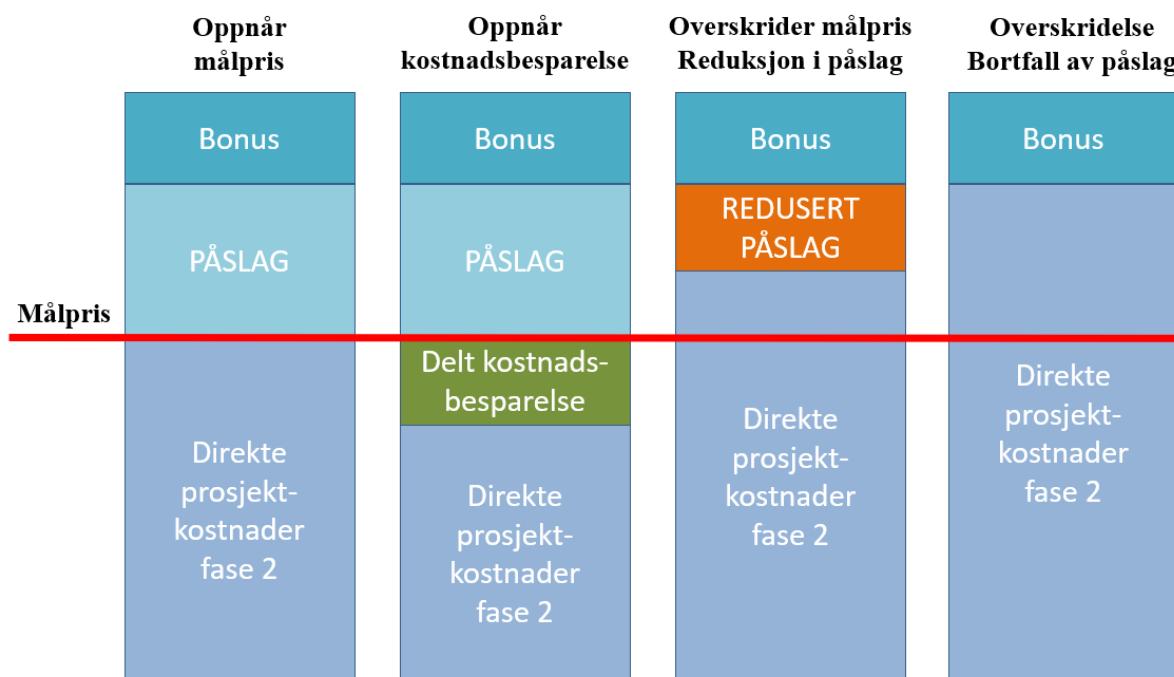
Dersom Totalentreprenørens fakturerte direkte prosjektkostnader (DPK) blir lavere enn målprisen skal Totalentreprenøren motta hele påslaget. I tillegg vil kostnadsbesparelsen (differansen mellom fakturerte direkte prosjektkostnader og målprisen) fordeles mellom Byggherre og Totalentreprenør med en andel på 50 % hver på hhv byggherre og totalentreprenør.

6.3.4. PROSJEKTREGNSKAPET HØYERE ENN MÅLPRIS

Dersom Totalentreprenørens godkjente prosjektregnskap (DPK) blir høyere enn målprisen vil kompensasjon av Totalentreprenørens påslag reduseres forholdsmessig med et beløp tilsvarende den beløpsmessige overskridelse av målprisen (krone for krone).

Dersom DPK også overstiger målprisen og den kalkulerte bonusen, vil ikke totalentreprenøren motta noen del av påslaget, men vil likefullt motta dekning av DPK.

Fordeling av kostnadsbesparelser og kostnadsoverskridelser er illustrert under:



FIGUR 2 BESKRIVELSE AV FORDELING AV KOSTNADSBESPARELSER ELLER KOSTNADSOVERSKRIDELSER

6.4. VEDERLAG VED ENDRINGER AV PROSJEKTOMFANG

Dersom det etter etablering av målpris oppstår endringer som medfører endring av prosjektets omfang etter reglene om endringer i NS 8407 punkt 34, skal pris på endringen kalkuleres etter samme prinsipper som beskrevet i punkt 4, altså slik at prisen bygges opp ved bruk av direkte prosjektkostnader (selvkost), samt et beregnet påslag på endringen iht. til prosentsats i F2 – Prissammenstilling.

Målprisen skal derimot ikke justeres som følge av slike endringer i kontraktsarbeidene. Endringer skal honoreres til en fastpris basert på prinsippene i avsnittet over, med mindre partene blir enige om honorering etter medgått tid. Endringene skal videre faktureres særskilt i henhold til NS 8407, utenfor målprisregimet.

6.5. INDEKSREGULERING AV MÅLPRIS

Målprisen skal indeksreguleres. Indeksregulering skjer i henhold til NS 3405 Bestemmelser om regulering av kontraktssum for bygg og anlegg på grunn av endringer i lønninger, priser, sosiale utgifter m.v., - totalindeksmetoden - med kvartalsvis avregningsperiode.

Pris for endringsarbeider, jf pkt. 6.4, skal ikke indeksreguleres.

6.6. DOKUMENTASJON AV KOSTNADER

Totalentreprenøren plikter å ha godkjent regnskapssystem som på en oversiktlig måte fortløpende registrerer alle påløpte kostnader, herunder de direkte prosjektkostnadene (DPK). Byggherren skal ha innsyn i alle kontrakter / avtaler som er gjort med leverandører og underentreprenører i prosjektet. Byggherren skal ha innsyn i regnskapssystem og kostnadsstyringssystem.

Lønnskostnader for Totalentreprenøren kompenseres ut fra dokumenterte timelister og tilleggskostnader. Det stilles samme krav til timeføring og dokumentasjon som for fase 1.

7. BETALING OG FAKTURERING

7.1. FAKTURERING

Byggherren plikter ikke å betale før sikkerhetsstillelse er stilt og forsikringsbevis oversendt.

For Fase 1 faktureres det etter medgått tid iht. avtalte timepriser.

For Fase 2 faktureres avdragsfaktura ihht. den til enhver tid gjeldende betalingsplan.

Faktura skal sendes separat for følgende grupper:

Medgått tid fase 1
Avdragsfaktura
Endringsfaktura
Påslagsfaktura
Prisstigningsfaktura
Slutfaktura

Siste søndag i hver kalendermåned er sluttdato for innsamling av opplysninger for fakturering av arbeidet, da avregnes over-/underfakturering i forhold til a-konto fakturert.

Det skal vedlegges tilstrekkelig dokumentasjon for det fakturerte beløp. Faktura skal dokumenteres med komplette bilagsoversikter, kvitterte følgesedler og timelister og andre relevante oppgaver. Bilagsoversikter og timelister skal godkjennes av byggherren. Det må av dokumentasjonen framgå tydelig kostnadens bokføringsdato, kostnadens art samt en prosjektspesifikk beskrivelse av hvert kostnadselement.

Byggherren skal godkjenne månedsproduksjon på kontrakt og eventuelle tilleggsarbeider i fast kontraktsmøte som gjennomføres i første uke etter mottatt månedsrapport før Totalentreprenøren kan fakturere for siste periode. Underlaget til kontraktsmøte vedlegges møteinnkallingen.

Alle fakturaer og kreditnotaer skal sendes som elektronisk handelsformat (EHF-format) til org.nr 983 971 636. Ahus har standard betalingsbetingelser på 30 dager etter at korrekt faktura er mottatt.

Fakturaadresse;

Akershus Universitetssykehus HF
Regnskapsavdelingen
Postboks 1000
1478 Lørenskog

Alle fakturaer skal merkes med følgende i referansefeltet;

- 122403

Videre skal Byggherrens representant oppgis sammen med kontraktsnummer på fakturaen.

Fakturaer som ikke er stilet i henhold til disse krav vil i utgangspunktet ikke bli betalt, men returnert til Totalentreprenøren i påvente av ny korrekt faktura.

7.2. FAKTURAINNHOLD

Fakturaen skal inneholde følgende punkter:

1. Totalentreprenørens organisasjonsnummer, navn, adresse og bankgironummer
2. Navn og adresse til Byggherre
3. Fakturanummer og fakturadato
4. Referansenr. 122403
5. Henvisning til Byggherrens representant, kontraktsnummer og eventuelt ordrenummer
6. Pålydende beløp og akkumulert fakturert beløp
7. Vedlegg (dokumentasjon på utførte arbeider)
8. Ved fakturering etter medgått tid / etter regning skal spesifiserte kostnader for innkjøp og timelister for hver person vedlegges fakturaen. Timelistene skal være godkjent og signert av entreprenørens representant. Dersom dette forårsaker uforholdsmessig mange vedlegg, kan det avtales at oppdragsgiver aksepterer datautskrift/samletimeliste som er godkjent og signert. Entreprenøren må være forberedt på å dokumentere riktigheten av datautskrift/samletimeliste ved en eventuell kontroll.
9. Sluttfaktura skal merkes særskilt

Når det faktureres for reiser pålagt av Byggherren skal det vedlegges komplett reiseregning med blant annet leselige kopier av billetter og kvittering for andre utgifter. Ikke dokumenterbare utgifter dekkes ikke.

Vedlegg 1: Fakturaformat

7.3. FAKTURERING AV PÅSLAG

De følgende regler gjelder for fakturering av påslag.

Totalentreprenøren kan ved utløpet av hvert årskvartal også fremsette krav om utbetaling av påslag.

- Fakturering av påslag må knytte seg til allerede fakturerte direkte prosjektkostnader, og kan ikke overstige en forholdsmessig andel av det avtalte påslaget som tilsvarer andelen av allerede fakturerte direkte prosjektkostnader.
- Det skal spesifiseres hvilket arbeid og hvilke direkte prosjektkostnader påslagsutbetalingen knytter seg til.
- Totalentreprenøren kan ikke fakturere mer enn 50 % av påslaget før overtakelse.

Utbetaling av påslag er betinget av at totalentreprenøren kan dokumentere tilfredsstillende fremdrift og oppfyllelse av avtalte målsetninger. Det skal foreligge gjennomført og godkjent prosjektstyringsbasis (PSB).

Hvis utbetaling av direkte prosjektkostnader overstiger målprisen, bortfaller Totalentreprenørens rett til å fremme krav om påslag.

Der den samlede utbetalingen av direkte prosjektkostnader overstiger prosjektets målpris, kan byggherre:

- a) Motregne Totalentreprenørens krav på dekning av direkte prosjektkostnader mot allerede utbetalt påslag, eller
- b) Kreve tilbakebetaling av hele eller deler av utbetalt påslag fra Totalentreprenøren for å dekke ytterligere direkte prosjektkostnader

Når vilkår for foreløpig avregning av prosjektkostnader foreligger (etter overtakelse), kan Totalentreprenøren fremme krav om innestående påslag. Der de fakturerte direkte prosjektkostnadene er lik eller overstiger målprisen, vil Totalentreprenørens krav på utbetaling av påslag reduseres i henhold til bestemmelsene beskrevet i dette dokument.

7.4. FAKTURERING AV BONUS

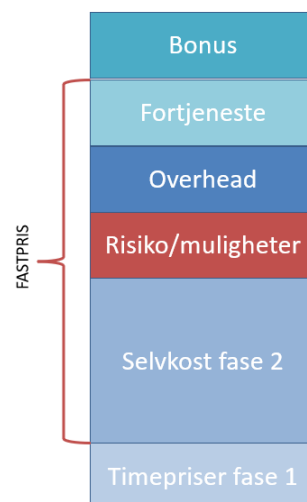
Når vilkår for utbetaling av bonus foreligger, kan Totalentreprenøren fremme krav om bonus.

8. VEDERLAGET VED GJENNOMFØRING MED FASTPRIS

Byggherren har opsjon på å gjennomføre Fase 2 med fastpris. I tilfelle denne opsjonen utøves, skal de direkte prosjektkostnader fastsettes etter de samme prinsipper som følger av kapittel 4, med et beregnet påslag iht. Procentsats i F2 – Prissammenstilling.

En overgang til en fastprismodell, fremfor en målprismodell, vil endre den forutsatte risikofordelingen i kontrakten. Dette vil hensyntas ved at risikoavsetning, som element i fastprisen, vil avtales særskilt innen utgangen av fase 1.

Fakturering under en fastprismodell skal følge det alminnelige regimet i NS 8407 punkt 27, og det skal etableres en betalingsplan.



FIGUR 3 PRISELEMENTENE I FASTPRIS

9. DEFINISJONER

Målprisen utgjør summen av vederlagselementene selvkost og dokumenterte kostnader Fase 2 og risiko og muligheter.

Direkte prosjektkostnader (DPK) omfatter vederlagselementene Totalentreprenørens nødvendige selvkost og dokumenterte kostnader, fratrukket eventuelle konsernrabatter og påslag, for gjennomføring av prosjektet i samsvar med kontraktsforpliktelsene i Fase 2.

Påslaget, som fremkommer av F2 - Prissammenstilling, skal representere vederlagselementene generelle bedriftskostnader og fortjeneste, og som skal konverteres til et fast beløp

Estimert total prosjektkostnad omfatter alle omforente vederlagselementer

Fast pris omfatter alle relevante vederlagselementer i kapittel 3.1, ekskludert bonus

Bonus er en kompensasjon knyttet til oppnåelse av forhåndsbestemte parametere (KPI)

Risikoavsetning En spesifisert avsetning utover de direkte prosjektkostnadene som er et resultat av de spesifikke risiko og muligheter som eksisterer i prosjektet

Dokumenterte direkte prosjektkostnader omfatter de akkumulerte dokumenterte og godkjente direkte prosjektkostnader som har påløpt for totalentreprenøren.

Vedlegg 1

FAKTURA

Firmanavn

Postadresse, postnummer og -sted

Tlf.: 00 00 00 00

Faks: 00 00 00 00

Organisasjonsnummer: 000000000

Bankkontonr.: 0000 00 00000

Til:

Akershus Universitetssykehus HF
Regnskapsavdelingen
Postboks 1000
1478 Lørenskog

Fakturanr.

Fakturadato

Løpenr.

(angi nr. i fakturarekken)

Referansenr.

122403

Deres ref.

(Byggherrens representant)

Kontraktsnr.

(ref. til kontraktsnummer)

Ordrenr.

(ref. til ordrenummer)

Fakturaperiode

Uke nr. xx/20xx tom. uke nr. xx/20xx

SAK:(Faktura for xxxxxxx)

	PERIODE	AKKUMULERT
PÅLYDENDE	SUM 1	SUM1
- INNESTÅENDE	(SUM 2)	(SUM2)
<hr/>		
SUM EKS. MVA.	SUM 3	SUM 3
MVA.	SUM 4	SUM 4
SUM INKL. MVA.	SUM 5	SUM 5
<hr/> <hr/>		

Kontraktens betalingsbetingelser: 30 dager etter at korrekt faktura er mottatt.

VEDLEGG: (Dokumentert månedsproduksjon)