|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| **Avtale** | **xx/201x** |  |
| Unntatt offentlighet jf. offentlighetsloven § 13 og forvaltningsloven § 13 1. ledd nr.2 | | |

………….. kommune

(Byggherre)

og

|  |
| --- |
| ……………. |

(Totalentreprenør)

er inngått slik samspillsavtale til totalentreprisekontrakt

for rehabilitering av …………..boliger

”Prosjekt………. oppføring av bolig

med aktiv læring”

# Formålet med prosjektet med aktiv læring

Prosjekt aktiv læring er et samarbeidsprosjekt i ………Fylkeskommune og involverer videregående skoler, kommuner, leverandører, Husbanken og FoU- miljøer ………..

Hovedmålsettingen i prosjektet er å bidra til en fremtidsrettet opplæringsarena for elever på yrkesfaglig studieretning, da spesielt bygge- og anleggsteknikk. Pedagogisk opplæring har høyeste prioritet, og dette skal være styrende for gjennomføringen av prosjektet.

Dette prosjektet er et prosjekt med aktiv læring. Byggherren har inngått samarbeidsavtale med ……….videregående skole datert xx.xx.201x. Denne samarbeidsavtalen blir ved inngåelse av nærværende samspillsavtale tiltransportert til Totalentreprenøren. Totalentreprenøren skal sette seg godt inn i samarbeidsavtalen, og overtar ansvaret for Byggherrens rettigheter og forpliktelser overfor………… videregående skole.

Det er særlig viktig at Totalentreprenør forstår bakgrunnen og formålet med avtalen, og at dette skal være styrende for gjennomføringen av avtalen.

Forholdet til totalentrepriseavtalen.

# Bakgrunn og overgangen til totalentrepriseavtalen

Partene inngår med denne avtalen i et samspill hvor Totalentreprenøren i første fase skal utvikle prosjektet i tråd med byggherrens målsetninger («samspillsfasen») og i neste fase utføre prosjektet i en totalentreprise («utførelsesfasen»). I samspillsfasen skal Totalentreprenøren ha ansvaret for et kvalitetssikret og bearbeidet for-/detaljprosjekt som danner basis for Totalentreprenørens fastpris for utførelsesfasen. Dersom Byggherren beslutter å gjennomføre prosjektet basert på samspillsfasen skal partene inngå en totalentrepriseavtale som regulerer utførelsesfasen. Totalentrepriseavtalen er vedlagt samspillsavtalen som vedlegg 1.

Målsetningen med samspillet er å samordne planlegging, prosjektering og utførelse med sikte på å finne frem til de beste løsningene for brukers behov innenfor en akseptabel kostnadsramme. Det er videre en målsetning å sikre optimal integrasjon mellom planlegging, prosjektering og utførelse i alle faser.

# Rekkefølge på kontraktsdokumenter (NS 8407 pkt. 2.1)

Rekkefølgen på kontraktsdokumentene i NS 8407 punkt 2.1 endres slik at pkt c) tilbuds- eller konkurransegrunnlaget og pkt e) totalentreprenørens tilbud, bytter plass.

# Samarbeid

Gjennom samspillet skal samarbeid og felles kompetanse bidra til gode og kostnadseffektive løsninger – som også gir økonomiske besparelser i forhold til hva byggherren ville ha oppnådd gjennom andre entrepriseformer. Intensjonen om samarbeid og bruk av entreprenørens kompetanse i en tidlig fase innebærer blant annet at partene skal;

* Gjennomføre et effektivt og utviklende byggeprosjekt, der det kontinuerlig jobbes for å optimalisere løsninger og valg. Utover byggekostnader og kvalitet, skal det legges særlig vekt på totaløkonomi for byggherren i form av levetidsbetraktninger og fremtidige vedlikeholdskostnader.
* Gjennomføre samarbeidet som et teamarbeid basert på åpenhet, tillit og gjensidig respekt mellom partene.
* Aktivt og lojalt bidra til et konstruktivt samarbeidsklima og sikre kontinuitet i de respektive prosjektorganisasjoner.
* Ha fokus på problemløsing.
* Gjennomføre en løpende evaluering av de mål som er satt for prosess og resultat.
* Legge til rette for at samarbeidet kan fortsette etter samme retningslinjer i utførelsesfasen.

# Tiltransport av samarbeidsavtale med .............. videregående skole (NS 8407, pkt 12.2)

Forut for inngåelse av denne samspillsavtalen har Byggherren inngått samarbeidsavtale med…………. Fylkeskommune v/……………………videregående skole.

Ved inngåelse av denne samspillsavtalen tiltransporteres samarbeidsavtalen med ……………….videregående skole til Totalentreprenøren i henhold til NS 8407 pkt 12.2.

# Partenes plikter

**6.1 Totalentreprenørens plikter**

Totalentreprenøren skal stå som ansvarlig prosjektutvikler, herunder ansvarlig prosjekterende for alle fag, og igangsette og gjennomføre all videre prosjektbearbeiding, herunder prosjektering og prosjekteringsledelse, for å realisere byggeprosjektet i tråd med byggherrens formål.

I dette ligger blant annet at

* Totalentreprenøren skal engasjerede rådgivere, herunder ARK, RIB, RIV, RIE, RIG, LARK, som er nødvendige for å gjennomføre all videre prosjektering/kvalitetssikring i byggeprosjektet.
* Totalentreprenøren skal fremlegge nødvendig grunnlagsmateriale slik at byggherren kan ta ønskede valg og beslutninger i byggeprosjektet. Fremleggelsen skal følge en omforent byggherrebeslutningsplan, som Totalentreprenøren skal ha ansvaret for å utarbeide.

Utkast til byggherrebeslutningsplan for samspillsfasen, der nye punkter legges til fortløpende, skal være utarbeidet senest 14 dager etter kontraktsinngåelse.

* Totalentreprenøren skal utarbeide et for-/detaljprosjekt, gjøre de forundersøkelser som er nødvendig og identifisere og håndtere risikoforhold av betydning for prosjektgjennomføringen. Underlaget legges til grunn for Totalentreprenørens fastpris for utførelsesfasen.
* For-/detaljprosjektet skal ha et beskrivelsesnivå som minimum tilsvarer et normalt underlag for en totalentreprise. I dette ligger også at for-/detaljprosjektet skal være utarbeidet på et slikt detaljnivå at byggherren allerede i samspillsfasen kan ta stilling til grunnleggende løsninger og materialvalg.
* Totalentreprenøren skal løpende oppdatere fremdriftsplaner for videreføring av byggeprosjektet med hensyn til utvikling av detaljprosjektering og bygging.
* Totalentreprenøren skal, uten noen begrensninger, gi byggherren fullt innsyn i alle kontrakter og all annen dokumentasjon knyttet til byggeprosjektet som byggherren etterspør.
* Totalentreprenøren skal bekle alle funksjoner iht plan- og bygningsloven med forskrifter som er nødvendig for å realisere prosjektet. I tillegg skal Totalentreprenøren være KP etter byggherreforskriften.

**6.2 Byggherrens plikter**

Byggherren plikter:

* Å ivareta eiers og byggherrens, samt brukernes rolle i samspillsfasen.
* Løpende å ta stilling til det beslutningsgrunnlag som Totalentreprenøren legger frem.
* Generelt å bidra med sin kompetanse og sine kunnskaper, slik at byggeprosjektet fortløpende blir ivaretatt best mulig innenfor gitte rammer.
* Delta i møter med Totalentreprenøren med personer med de nødvendige fullmakter.

**6.3 Totalentreprenørens særskilte ansvar**

Totalentreprenøren plikter å kvalitetssikre alle innspill/beslutninger fra byggherren i byggeprosjektet, og overtar med dette det fulle og hele prosjekteringsansvar for byggeprosjektet, også for materiale utarbeidet av byggherren før kontrakten ble inngått.

# Kapasitet og fremdrift

Med mindre annet følger av kontraktsdokumentene, skal sluttfrist for overtakelse av byggeprosjektet fastsettes i samspillsfasen og før en eventuell overgang til utførelsesfasen.

# *Organisasjon – styringsnivå og møtestruktur*

**8.1 Partenes representanter**

Partenes representanter har fullmakt til å forplikte partene i alle saker knyttet til kontrakten.

Byggherren kan vederlagsfritt kreve at Totalentreprenøren skifter ut sin representant, og eventuelt andre nøkkelmedarbeidere i Totalentreprenørens prosjektorganisasjon, dersom dette etter byggherrens oppfatning er nødvendig for å gjenopprette/opprettholde et godt samarbeidsklima.

**8.2 Tilbudt personell og underleverandører**

Totalentreprenøren plikter å informere byggherren om planlagt utskifting eller forflytting av personer som er tillagt viktige funksjoner i forbindelse med kontraktsarbeidet, eller planlagt utskifting av tilbudte underleverandører.

Enhver utskifting av tilbudt nøkkelpersonale/tilbudte underentreprenører skal godkjennes av byggherren før de kan gjennomføres.

Byggherren kan, så langt byggherren anser det nødvendig, nekte Totalentreprenøren å skifte ut tilbudte underleverandører. Tilsvarende kan byggherren nekte Totalentreprenøren å skifte ut tilbudte nøkkelressurser.

**8.3 Workshop**

I starten av samspillsfasen innkaller Totalentreprenøren til en workshop hvor både prosjektledelse og øvrig prosjektadministrasjon fra begge parter deltar.

Workshopens formål er å sørge for at alle blir fortrolige med og støtter opp om rammene for prosjektet.

**8.4 Samspillsmøter/byggherremøter**

Den overordnede styring av byggeprosjektet, der fokus særlig vil være rettet mot å tilrettelegge for byggherrens medvirkning/valg i henhold til byggherrebeslutningsplan, skal finne sted gjennom samspillsmøter, ledet av Totalentreprenørens prosjektleder.

Totalentreprenøren plikter å innkalle til regelmessige samspillsmøter, minimum hver 14 dag, og ellers etter nærmere avtale og behov. Byggherren vil aktivt delta i samspillsmøtene, og vil særskilt koordinere og styre byggherrens valg i forhold til utarbeidet byggherrebeslutningsplan, nødvendig brukermedvirkning og øvrig medvirkning fra byggherrens side.

Til samspillsgruppens møter innkalles i nødvendig utstrekning, og i henhold til byggherrens ønsker, også representanter fra Totalentreprenørens underentreprenører, leverandører og prosjekterende.

**8.5 Prosjekteringsmøter**

Totalentreprenøren har ansvar for oppfølging av beslutninger fra avholdte samspillsmøter, herunder all prosjektering. For nevnte formål avholder Totalentreprenøren prosjekteringsmøter. Byggherren har rett, men ikke plikt, til å være til stede i prosjekteringsmøter, og skal derfor alltid motta innkalling til kommende møter.

Samspillsmøter og prosjekteringsmøter skal aldri avholdes parallelt.

**8.6 Referat**

Det skal føres referat fra alle samspillsmøter og alle prosjekteringsmøter. Byggherren fører referat fra samspillsgruppens møter. Innsigelser mot innholdet i et referat må fremkomme innen rimelig tid, og senest i det påfølgende samspillsmøte.

Totalentreprenøren fører referat fra prosjekteringsmøter. Referatene skal sendes byggherren til orientering.

# Avbestilling i samspillsfasen

I samspillsfasen har byggherren, uavhengig av grunn, rett til å avbestille hele eller deler av arbeidet i samspills- og utførelsesfasen. Slik avbestilling kan skje til enhver tid i samspillsfasen.

Ved avbestilling har Totalentreprenøren ingen krav på erstatning eller vederlag utover betaling for faktisk utført arbeid, jf punkt 8. Oppgjør foretas i overensstemmelse med NS 8407 pkt 39 på grunnlag av timepriser og påslag angitt i tilbudsskjemaet.

Ved avbestilling skal Totalentreprenøren overlevere alt papirbasert og elektronisk utarbeidet prosjekteringsmateriale til byggherren. Dette gjelder også dersom partene er uenige om godtgjørelse etter punkt 10 eller om Totalentreprenøren mener å ha andre krav mot byggherren.

Byggherren overtar full eiendomsrett og disposisjonsrett til prosjekteringsmaterialet og har rett til å benytte materialet i den videre prosjektutviklingen med en annen/andre aktør(er). Totalentreprenøren skal sikre at byggherrens rettigheter etter dette avsnittet medtas i kontraktene med Totalentreprenørens rådgivere.

Avbestilling endrer ikke Totalentreprenørens ansvar for det utarbeidede materialet.

# Vederlag

Totalentreprenørens arbeid i samspillsavtalen honoreres etter medgått tid i henhold til satser oppgitt i tilbudsskjemaet. For øvrig gjelder bestemmelsene i NS 8407 pkt 30 om kostnadsoverslag, kontroll og dokumentasjon.

# Overgang fra samspills- til utførelsesfasen

Ved avslutningen av samspillsfasen skal Totalentreprenørens arbeid føre frem til en endelig fastpris og sluttdato for utførelsesfasen som et samlet prosjektforslag.

Totalentreprenøren skal presentere prosjektforslaget i egne møteserier, og det skal avsettes nødvendig tid til byggherrens vurdering og evaluering av prosjektforslaget. Godkjenner byggherren prosjektet, går partene over til utførelsesfasen. Velger byggherren å avbestille prosjektet, er partenes mellomværende uttømmende regulert i punkt 9.

Samspillsfasen går først over til utførelsesfasen, og partene blir ikke avtalerettslig bundet til å gjennomføre denne, før byggherrens representant har undertegnet utfylt avtaledokument for totalentreprisen vedlagt kontrakten. I avtaledokumentet skal samtlige dokumenter som inngår i totalentreprisen listes opp som vedlegg til totalentreprisekontrakten.

Utførelsesfasen gjennomføres som en alminnelig totalentreprise i henhold til NS 8407 med byggherrens særskilte merknader og kontraktsvilkår.

# Tvister

Tvister i henhold til denne avtale reguleres av NS 8407 punkt 50.

# Signatur

Sted/dato:

……………………………………… ………………………………………..

Byggherre Totalentreprenør

Vedlegg:

1. Totalentreprisekontrakt for utførelsesfasen