**Vedlegg 3**

**Alminnelige bestemmelser**

**Byggherrestyrt samspillskontrakt 2019**

Versjon juni 2020

**FORORD**

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

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

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

Kontrakten er inndelt i 3 faser;

1. Planlegging og prosjektering
2. Detaljprosjektering og utførelse
3. Etter overtakelse

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

Vederlaget i fase 1 er basert på oppgjør etter medgått tid med avtalte timesatser og budsjett.

Vederlaget i fase 2 er basert på målsum. Prosjekterende og entreprenør må hver bære en andel av egne overskridelser. De får andel av besparelser om prosjektet kommer under total målsum.

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

**VEILEDNING FOR UTFYLLING**

Ved bruk av kontraktsbestemmelsene er det forutsatt at byggherren inngår separate kontrakter med:

Et firma eller prosjekteringsgruppe av arkitekt- og rådgiverfirmaer som skal forestå rådgivning og prosjektering, og

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

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

1. Avtaleblankett
2. Eventuelle referater eller skriftlig materiale fra oppklarende drøftelser eller forhandlinger avholdt etter at tilbudt ble inngitt, som er godkjent av begge parter
3. Leverandørenes tilbud
4. Skriftlige avklaringer og eventuelle referater eller skriftlig materiale fra befaringer eller konferanser avholdt før tilbud ble inngitt
5. Tilbuds eller konkurransegrunnlaget
6. Alminnelige bestemmelser Byggherrestyrt samspillskontrakt 2019
7. NS 8401 for arkitekt/rådgiver og NS 8405 for entreprenør

I avtaledokumentet/blanketten bør det inntas:

1. Navn på deltakerne i styringsgruppen (om dette er fastsatt)
2. Navn på deltakernes prosjektledere

Innholdsfortegnelse

[KAPITTEL 1 GENERELLE BESTEMMELSER 5](#_Toc44676043)

[1 Formål og anvendelse 5](#_Toc44676044)

[2 Definisjoner 5](#_Toc44676045)

[3 Kontraktens hovedfaser 5](#_Toc44676046)

[4 Kontraktsdokumenter 6](#_Toc44676047)

[5 Samspillsprinsipper 6](#_Toc44676048)

[6 Varsler og krav 7](#_Toc44676049)

[7 Åpenhet og innsyn 7](#_Toc44676050)

[8 Taushetsplikt 8](#_Toc44676051)

[KAPITTEL 2 PARTENE, ORGANISERING OG DERES KONTRAKTSMEDHJELPERE 8](#_Toc44676052)

[9 Styringsgruppen 8](#_Toc44676053)

[10 Prosjektledere 9](#_Toc44676054)

[11 Kontraktsmedhjelpere 9](#_Toc44676055)

[12 Forholdet til offentlige ansvarsregler 10](#_Toc44676056)

[KAPITTEL 3 GJENNOMFØRING AV ARBEID UNDER KONTRAKTEN 10](#_Toc44676057)

[13 Generelt 10](#_Toc44676058)

[14 Gjennomføring av fase 1 11](#_Toc44676059)

[15 Avslutning av fase 1 12](#_Toc44676060)

[16 Gjennomføring av fase 2 13](#_Toc44676061)

[17 Gjennomføring av fase 3 13](#_Toc44676062)

[KAPITTEL 4 VEDERLAG 13](#_Toc44676063)

[18 Leverandørenes vederlag i fase 1 13](#_Toc44676064)

[19 Leverandørenes vederlag i fase 2 13](#_Toc44676065)

[20 Leverandørenes vederlag i fase 3 14](#_Toc44676066)

[21 Etablering av bonusprogram for fase 2 og 3 15](#_Toc44676067)

[KAPITTEL 5 ENDRINGER OG FRISTFORLENGELSE 15](#_Toc44676068)

[22 Endringer og justering av målsum 15](#_Toc44676069)

[23 Tidsfrister og justering av tidsfrister 15](#_Toc44676070)

[KAPITTEL 6 FAKTURERING OG BETALING 15](#_Toc44676071)

[24 Fakturering og betaling i fase 1 og 3 15](#_Toc44676072)

[25 Fakturering og betaling av prosjektkostnad i fase 2 16](#_Toc44676073)

[26 Fakturering og betaling av bonusprogram for fase 2 16](#_Toc44676074)

[27 Sluttoppgjør og målsum-regnskap 16](#_Toc44676075)

[28 Byggherrens betaling av sluttfaktura. Innsigelser og krav 17](#_Toc44676076)

[29 Leverandørenes tilbakebetaling av for mye utbetalt vederlag 17](#_Toc44676077)

[KAPITTEL 6 TIDSFRISTER OG FORSINKELSE 17](#_Toc44676078)

[30 Tidsfrister for fase 1 17](#_Toc44676079)

[31 Tidsfrister for fase 2 17](#_Toc44676080)

[32 Sanksjoner ved forsinkelse 17](#_Toc44676081)

[KAPITTEL 7 FEIL OG MANGLER 18](#_Toc44676082)

[33 Ansvar for feil og mangler 18](#_Toc44676083)

[KAPITTEL 8 OPPHØR AV KONTRAKTSFORHOLDET 18](#_Toc44676084)

[34 Avbestilling 18](#_Toc44676085)

[35 Forholdet mellom Partene i Avtalen 19](#_Toc44676086)

[36 Overføring av plikter og rettigheter 19](#_Toc44676087)

[37 Lovvalg 19](#_Toc44676088)

[38 Tvisteløsning 19](#_Toc44676089)

# KAPITTEL 1 GENERELLE BESTEMMELSER

# Formål og anvendelse

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

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

# Definisjoner

I denne Avtalen gjelder følgende definisjoner:

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

# Kontraktens hovedfaser

Prosjektgjennomføringen er inndelt i 3 faser.

Fase 3

Etter overtakelse

Fase 2

Detaljprosjektering og utførelse

Fase 1

Planlegging og prosjektering

*Figur 1*

## 3.1 Fase 1

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

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

## 3.2 Fase 2

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

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

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

## 3.3 Fase 3

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

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

Fase 3 er avsluttet når avtalt reklamasjonstid er utgått.

# Kontraktsdokumenter

## 4.1 Kontraktsdokumenter

Er ikke annet avtalt, inngår følgende dokumenter i kontrakten:

1. Avtaledokument/blankett
2. Eventuelle referater eller skriftlig materiale fra oppklarende drøftelser eller forhandlinger avholdt etter at tilbudt ble inngitt, som er godkjent av begge parter
3. Leverandørenes tilbud
4. Skriftlige avklaringer og eventuelle referater eller skriftlig materiale fra befaringer eller konferanser avholdt før tilbud ble inngitt
5. Tilbuds- eller konkurransegrunnlaget
6. Alminnelige bestemmelser Byggherrestyrt samspillskontrakt 2019
7. NS 8401 for arkitekt/rådgiver og NS 8405 for entreprenør

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

## 4.2 Tolkningsregler

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

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

# Samspillsprinsipper

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

## 5.1 Prosjektets beste

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

## 5.2 Tillit, lojalitet og åpenhet

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

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

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

## 5.3 Felles samarbeid og løsningsorientert tilnærming

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

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

Partene skal sikre at samspill er forankret i egen organisasjon.

## 5.4 Kontinuerlig forbedring

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

## 5.5 Ivaretakelse av HMS

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

## 5.6 Rask konfliktløsning på lavest mulig nivå

Partene vil tilstrebe å løse uenigheter og tvister i minnelighet.

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

# Varsler og krav

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

# Åpenhet og innsyn

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

Leverandørene skal vederlagsfritt yte rimelig assistanse ved slikt innsyn.

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

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

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

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

# Taushetsplikt

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

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

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

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

# KAPITTEL 2 PARTENE, ORGANISERING OG DERES KONTRAKTSMEDHJELPERE

# Styringsgruppen

## 9.1 Funksjon og oppgaver

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

Styringsgruppen er øverste organ i konflikthåndtering.

## 9.2 Sammensetning

Styringsgruppen skal til enhver tid bestå av

- Byggherrens prosjektansvarlig

- Entreprenørens prosjektansvarlig

- Prosjekterendes prosjektansvarlig

Byggherrens representant skal være Styringsgruppens leder.

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

## 9.3 Møter

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

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

Det skal føres skriftlig møtereferat fra Styringsgruppens møter.

## 9.4 Beslutninger

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

Styringsgruppens beslutninger fattes ved enstemmighet blant de møtende representanter.

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

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

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

# Prosjektledere

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

Byggherrens Prosjektleder koordinerer og administrerer samhandlingsprosessen.

# Kontraktsmedhjelpere

## 11.1 Generelt

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

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

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

## 11.2 Prosessen ved anskaffelse av kontraktsmedhjelpere

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

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

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

Styringsgruppen skal alltid orienteres om hvilke kontraktsmedhjelpere som planlegges kontrahert.

## 11.3 Kontrakter med kontraktsmedhjelpere

Leverandørene skal sørge for at det inngås skriftlige kontrakter med kontraktsmedhjelpere, basert på at kontraktsmedhjelpere vil utføre arbeidet til prosjektets beste og i samsvar med prinsippene for den kontrakten.

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

## 11.4 Kontinuitet og nøkkelpersonell - utskiftning av personell

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

Utskiftning av nøkkelpersonell kan skje ved saklig grunn.

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

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

# Forholdet til offentlige ansvarsregler

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

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

# KAPITTEL 3 GJENNOMFØRING AV ARBEID UNDER KONTRAKTEN

# Generelt

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

# Gjennomføring av fase 1

## 14.1 Oppstartsmøte

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

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

## 14.2 Andre møter

Det avholdes følgende møter i fase 1:

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

## 14.3 Ytelser i fase 1

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

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

Byggherre:

* + Prosjektledelse
  + Fastlegge arealer

- Levere informasjon til bygge- eller anleggsprosjektet, herunder krav til særinstallasjoner,   
 inventar mv. til ferdig prosjekt

* + Delta i møter og godkjenne prosjektforutsetninger/bygge-/anleggsprosjekt
  + Gjennomføre forundersøkelser (for eksempel vedr. økonomi, behov, planforhold)
  + Sørge for nødvendige tillatelser
  + Undersøke myndighetsforhold
  + Sørge for å koordinere nødvendige avklaringer mot brukere/leietakere

Prosjekterende:

* + Prosjektering
  + Prosjekteringsledelse
  + Tekniske beregninger og utredninger

Entreprenør:

* + Byggbarhetsvurderinger
  + I samarbeid med prosjekterende gi råd om løsningsvalg og optimalisering
  + Kalkulasjon
  + Fremdriftsplanlegging

Alle:

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

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

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

- Bonuser for senere faser, jfr. pkt. 21.

- Håndtering av pris- og lønnsstigning for fase 2

# Avslutning av fase 1

## 15.1 Byggherrens godkjennelse av prosjektforslaget

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

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

## 15.2 Protokoll

Partene skal utarbeider en felles skriftlig protokoll.

Protokollen skal som minimum inneholde:

1. Dokumentasjon av det samlede prosjektforslag, med avtalte vedlegg og dokumentasjon
2. Fordeling av planlagte ytelser og arbeid mellom Partene og leverandørene for fase 2 og 3
3. Målsum for prosjekterendes ytelser i fase 2
4. Målsum for entreprenørens ytelser i fase 2
5. Avtalt fordeling mellom partene av eventuell besparelse ved prosjektkostnader under målsum
6. Avtalt fordeling mellom partene av eventuelt økte prosjektkostnader utover målsum
7. Fremdriftsplan, med bindende tidsfrister for milepæler og ferdigstillelsesdato.
8. Bonusprogram

Alle summer skal oppgis eks. mva.

Hver av partene signerer protokollen.

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

# Gjennomføring av fase 2

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

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

# Gjennomføring av fase 3

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

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

# KAPITTEL 4 VEDERLAG

# Leverandørenes vederlag i fase 1

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

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

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

Vederlaget for fase 1 inngår ikke i målsummen.

# Leverandørenes vederlag i fase 2

## 19.1 Etablering av målsummer for fase 2

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

Det skal utarbeides 3 målsummer:

1. Målsum for Prosjekterende
2. Målsum for Entreprenør
3. Total Målsum

Målsum for prosjekterende består av:

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

Målsum for entreprenør består av:

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

Total Målsum består av:

1. Målsum for prosjekterende og
2. Målsum for entreprenør

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

Målsummene justeres etter endringsreglene, jfr. pkt. 22.

Alle summer skal oppgis eks. mva.

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

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

## 19.2 Vederlag ved prosjektkostnader over prosjekterende eller entreprenørens målsum

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

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

## 19.3 Vederlag ved prosjektkostnader under prosjekterende eller entreprenørens målsum

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

## 19.4 Vederlag ved prosjektkostnader over total målsum

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

## 19.5 Vederlag ved prosjektkostnader under total målsum

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

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

# Leverandørenes vederlag i fase 3

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

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

Leverandørenes arbeid i fase 3 holdes utenfor målsummen.

# Etablering av bonusprogram for fase 2 og 3

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

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

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

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

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

# KAPITTEL 5 ENDRINGER OG FRISTFORLENGELSE

# Endringer og justering av målsum

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

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

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

# Tidsfrister og justering av tidsfrister

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

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

# KAPITTEL 6 FAKTURERING OG BETALING

# Fakturering og betaling i fase 1 og 3

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

Leverandørene sender separate fakturaer.

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

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

# Fakturering og betaling av prosjektkostnad i fase 2

Leverandørene faktureres hver måned basert på pådratte kostnader i perioden.

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

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

Leverandørene sender separate fakturaer.

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

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

# Fakturering og betaling av bonusprogram for fase 2

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

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

Krav om bonus kan undergis tvistebehandling.

# Sluttoppgjør og målsum-regnskap

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

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

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

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

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

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

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

# Byggherrens betaling av sluttfaktura. Innsigelser og krav

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

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

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

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

# Leverandørenes tilbakebetaling av for mye utbetalt vederlag

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

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

# KAPITTEL 6 TIDSFRISTER OG FORSINKELSE

# Tidsfrister for fase 1

Arbeidene i fase 1 skal påbegynnes snarest mulig etter avtaleinngåelse.

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

# Tidsfrister for fase 2

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

# Sanksjoner ved forsinkelse

Sanksjoner ved forsinkelse følger av den enkelte leverandør sin kontrakt.

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

# KAPITTEL 7 FEIL OG MANGLER

# Ansvar for feil og mangler

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

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

# KAPITTEL 8 OPPHØR AV KONTRAKTSFORHOLDET

# Avbestilling

## 34.1 Avbestilling før fase 2

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

1. prosjektet ikke blir endelig godkjent av offentlig myndighet, eller at
2. totale estimerte prosjektkostnader overstiger byggherrens budsjettpris, eller at
3. Partene ikke kommer til enighet om målpris og tidsfrister, eller at
4. Partene ikke kommer frem til et prosjektforslag med omforent omfang, løsninger og kvaliteter

Avbestilling skal skje skriftlig.

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

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

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

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

## 34.2 Avbestilling under fase 2

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

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

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

1. Betaling av utført arbeid opp til dato for avbestilling
2. Dekket sitt påregnelige tap som følge av avbestillingen, slik som demobiliseringskostnader, og andre dokumenterte kostnader som er en følge av avbestillingen
3. Erstatning for tapt fortjeneste for den avbestilte delen av kontraktsarbeidet

# Forholdet mellom Partene i Avtalen

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

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

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

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

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

# Overføring av plikter og rettigheter

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

# Lovvalg

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

# Tvisteløsning

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

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

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

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

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

**Endringslogg**

Oppdatering juni 2020

* + Veiledning for utfylling oppdatert
  + Justert overskrift pkt. 5.6