

Partnering

KONTRAKTSMALL

*Kontraktsmall totalentreprenad
med partnering*

Denna kontraktsmall är upprättad för fri användning under eget ansvar och ska anpassas samt kompletteras till det enskilda projektet.

Mallen för totalentreprenadkontrakt med partnering och tillhörande tillämpningsföreskrifter har upprättats av advokat John Hane, Foyen advokatfirma på uppdrag av Byggherrarna.

Byggherrarna är en intresseförening för professionella byggherrar som arbetar för att stärka och utveckla byggherrerollen och det svenska samhällsbyggandet. Föreningens medlemmar är kontinuerliga byggherrar och beställer årligen byggprojekt för mer än 100 miljarder kronor.

Stockholm 2018

TOTALENTREPRENADKONTRAKT MED PARTNERING

BESTÄLLARE:

ENTREPRENÖR:

OBJEKT:

Mellan Beställaren och Entreprenören är följande kontrakt upprättat.

BAKGRUND OCH FÖRUTSÄTTNINGAR

För att på bästa sätt ta tillvara båda parter och dess inblandade nyckelpersoners kompetens och engagemang är parterna ense om att genomföra projektet i partnering.

Parterna är införstådda med att entreprenaden behöver bedrivas med stor öppenhet för alternativa lösningar och metodval. Beställaren och Entreprenören kommer att bidra med sina erfarenheter och kunnande för projektets bästa i förvisning om att de gemensamt och tillsammans med inblandade underentreprenörer och konsulter kan åstadkomma en bättre helhetslösning än i en traditionell entreprenad till fast pris.

Kontraktet förutsätter ärlighet och öppenhet för att på så vis ge förutsättningar för ömsesidigt förtroende och tillit. Kontraktet förutsätter vidare att Entreprenörens för projektet strategiskt viktiga upphandlingar av underentreprenörer och andra leverantörer sker i samråd med Beställaren och att dessas medverkan i projektet sker i överensstämmelse med detta kontrakt.

§ 1 Omfattning

1.1 Partnering

Projektet utförs i partnering (även kallat utökad samverkan eller samverkansentreprenad), varvid Beställaren och Entreprenören gemensamt löser uppgifter man löpande ställs inför i ett öppet samarbete med en i vissa delar integrerad projektorganisation.

Parternas mål är att genomföra en effektiv och utvecklande process, som säkrar utförandet av entreprenaden med färdigställande inom den sluttid och det riktpolis som avtalas. Parterna åtar sig vidare generellt;

- att efterleva gemensamt fastlagda ramar och spelregler för partneringsarbetet
- att bidra aktivt till ett positivt, konstruktivt och lösningsorienterat samarbetsklimat för alla involverade parter,
- att aktivt verka för att samtliga medverkande i projektet är delaktiga, engagerade och har arbetsglädje och att dessa i varje arbetsmoment, utan begränsning av organisatoriska gränser arbetar för projektets bästa,
- att säkra optimal integration mellan projektering och utförande
- att genomföra en löpande utvärdering med syfte att värdera om uppställda mål med avseende på tider och ekonomi och andra projektspecifika mål nås samt att omedelbart underrätta den andra parten om avvikelser från uppställda mål kan befaras
- att upprätthålla och utveckla en hög grad av lagkänsla för hela projektet baserad på ömsesidig respekt för varandras roller.
- att säkerställa att dessa förhållningsregler är förankrade i alla led i den egna organisationen samt att de åtaganden som ligger på respektive part i projektet präglas i varje moment av ordning och reda, god planering och framförhållning.

1.1.1 Workshop – konkretisering av övergripande mål

Projektet inleds med en "workshop" under ledning av en av gemensamt anlitad partneringledare. Under denna kommer projektets övergripande projektspecifika mål och olika delmål att närmare konkretiseras liksom den arbetsprocess medverkande i projektet förväntas följa för att arbeta mot uppställda mål.

Vid denna work-shop kommer också en partneringdeklaration att upprättas och påtecknas där övergripande mål och arbetssätt för projektet bestäms och ovan beskrivna förhållningsregler förfinas och som alla medverkande förväntas skrivas under.

Det är parternas ambition att till denna workshop även kunna inkludera nyckelpersoner från strategiskt viktiga underentreprenörer för installationer m.m. som Entreprenören kommer börja handla upp efter det att detta kontrakt påtecknats, samt att

alla berörda nyckelpersoner hos Beställaren, Entreprenören och brukaren ska medverka. Det är dessa nyckelpersoners ansvar att tillse att partneringdeklarationen efterlevs i projektet.

1.2 Parternas åtagande allmänt

Beställaren ansvarar som exploitör och byggherre och ska om inte annat avtalas bl.a. ansvara för samtliga kontakter med brukare och/eller hyresgäster, se till att en projektgrupp med nyckelpersoner tillsätts med tillräcklig närvaro i projektet för att genom samråd i olika frågor som utvecklas nedan, driva detta tillsammans med Entreprenören, ansvara för projektledning samt tillsätta en teknisk förvaltningsorganisation före driftsättning. Beställaren ska vidare kalla till och genomföra de möten som beskrivs i detta kontrakt och övriga möten i projektet samt fastställa funktionskrav för byggobjektet.

Entreprenören ansvarar för att överföra den kompetens och erfarenhet som finns inom bolaget av liknande entreprenader till detta projekt, och ansvarar för projekteringsledning och projektering i system- och bygghandlingsskede, jämte förekommande vidareprojektering i programhandlingsskede samt tillhandahåller en organisation för ekonomistyrning, projekterings- kvalitetsledning, inköp och produktion.

Entreprenören åtar sig specifikt att för beställarens räkning som generalentreprenör på totalentreprenad utföra ny, till- och ombyggnad av

Entreprenören ska se till att av denne anlidade konsulter och underentreprenörers medverkan i projektet sker i överensstämmelse med detta kontrakt. Om inte annat avtalas ska Entreprenören särskilt vad gäller strategiskt viktiga underentreprenörer såsom för mark och mer betydande installationer och i förekommande fall för stomme och ytskikt använda motsvarande ersättningsmodell som gäller mellan Entreprenören och Beställaren enligt § 6.1-8 nedan.

1.3 Fasindelning

1.3.1 Allmänt om fas 1 och 2.

Entreprenaden är uppdelad i två faser, Fas 1 och Fas 2. Detta kontrakt reglerar båda faserna.

Fas 1 utgör en projekterings- och kalkylfas med ABK 09 som kontraktsvillkor. Under denna avses projekteringen att drivas vidare i samråd mellan parterna, parallellt med att bl.a. installationsentreprenörer upphandlas, produktionstidplan upprättas och en förfinad kalkyl över projektets produktionskostnader upprättas av Entreprenören att sedermera formellt godkännas av Beställaren.

Under fas 1 tar Entreprenören fram en projektspecifik kvalitets-, miljö- och arbetsmiljöplan i samråd med Beställaren. Beställaren tar i förekommande fall fram eller

vidareutvecklar administrativa föreskrifter för entreprenaden som ingått i förfrågningsunderlaget, med avseende på förhållanden som inte varit kända vid upphandlingen. Härvid kan avses eventuella inskränkningar i Entreprenörens rätt att utnyttja arbetsområdet, förutsättningar med hänsyn till lokalnyttjare, drift eller verksamhet inom och invid arbetsområdet m.m. som inte varit kända vid tidpunkten då förfrågningsunderlaget upprättades eller ändrats sedan dess.

Fas 2 utgör en produktionsfas med bygghandlingsprojektering med ABT 06 som kontraktsvillkor. Under denna avses utförandet av entreprenaden ske i enlighet med detta kontrakt och de handlingar i övrigt som tas fram under fas 1 som preciserar omfattningen av entreprenaden.

1.3.2 Ansvar för vidareprojektering – fas 1 och 2

Beställaren har gjort de utredningar och den projektering som förtecknats i förfrågningsunderlaget. Det antecknas att dessa vare sig utgör fullt färdiga systemhandlingar eller är helt kompletta för att täcka in hela entreprenadens omfattning. Entreprenören ska under fas 1 göra de vidare utredningar som fackmässigt erfordras samt projektera fram färdiga systemhandlingar som är tillräckligt preciserade för att kunna läggas till grund för en detaljerad kalkyl över produktionskostnaden för entreprenaden i dess helhet.

All projektering sker i full öppenhet och i samråd med Beställaren. Detta för att Beställaren att på så vis ska bidra med erfarenhet och kunskap om projektet för att få projekteringen anpassad till brukarens behov och projektets ekonomiska ramar. Entreprenören är därmed också införstådd med att Beställaren kan komma att vara mer eller mindre aktiv i projekteringen – fram till dess färdig bygghandling föreligger under fas 2 – och att av Beställaren rekommenderade tekniska lösningar inte inskränker Entreprenörens funktionsansvar. Först om Beställaren uttryckligen föreskriver en viss teknisk lösning, genom att överlämna ritning eller annan skriftlig handling, har Beställaren också ansvar för att den tekniska lösningen uppfyller kontraktensliga fordringar enligt 1 kap 8 § ABT 06.

Till förtydligande av 1 kap 7 § ABT 06 klargörs också att om det under fas 2 visar sig att Entreprenören underlåtit att under fas 1 skaffa sig erforderlig kännedom om förhållande avseende arbetsområdet eller på annat sätt underlåtit att göra de undersökningar som erfordrats för en fackmässig projektering, har Entreprenören inte rätt till ersättning för det merarbete detta föranleder.

Det understryks att Entreprenören handlats upp i ett tidigare skede än vid traditionell entreprenad och att Entreprenören, med ändring av 1 kap 6 § tredje stycket ABT 06 inte kan förutsätta att Beställaren i sitt förfrågningsunderlag lämnat de uppgifter som kan erhållas vid en fackmässig undersökning av den fastighet eller del av fastighet som berörs av kontraktensarbetena. Det ankommer i stället på Entreprenören att

göra samtliga sådana fackmässigt erforderliga undersökningar under fas 1. Detta inskränker inte Beställarens ansvar för riktigheten i och för sig av de uppgifter Beställaren lämnat i sitt förfrågningsunderlag som dock inte är fullständiga.

1.3.3 Kalkylarbete, produktionstidplan och upphandling – fas 1

Under fas 1 arbetar Entreprenören parallellt med projekteringsarbetet fram en produktionstidplan samt en förfinad kalkyl över de arbeten i fas 2 som ska ersättas till självkostnad för att utföra entreprenaden. Även arbetet med kalkyl och tidplan sker under öppenhet och i samråd med Beställaren. Parterna är överens om att i möjligaste mån låta Entreprenören handla upp erforderliga underentreprenader för installationsarbeten och andra strategiskt viktiga underentreprenader under fas 1 för att få ett säkert underlag för kostnaderna för dessa samt för att kunna integrera även dessa arbeten i kalkyl och produktionstidplan. Kontrakt med underentreprenörer kommer villkoras av att fas 2 beställs.

1.3.4 Risk och möjlighetslista – fas 1 och 2 – särskilt svårkalkylerade arbeten

Entreprenören ska i kalkylen inkludera en s.k. risk- och möjlighetslista över arbeten där det finns en påtaglig risk att dessa kan behöva utföras i fas 2 eller att dessa kan behöva utföras i större omfattning än vad som kalkylerats, alternativt en möjlighet att arbetet inte behöver utföras i kalkylerad omfattning eller överhuvudtaget.

Sådana arbeten ska också upptas i kalkylen till bedömd självkostnad men förtecknas separat och – till den del de avser risker för merarbete eller möjligheter till mindre arbete - inte inkluderas i den rikt kostnad parterna enas om inför fas 2. För det fall sådant arbete visar sig behöva utföras under fas 2 eller i annan omfattning än kalkylerats, ska rikt kostnaden enligt vad som närmare anges i § 6.4 nedan justeras antingen uppåt eller nedåt beroende på om den risk eller möjlighet som identifierats i denna lista infrias.

För arbeten vars närmare omfattning inte bedöms möjliga att kalkylera fackmässigt – pålningsarbeten på osäker mark etc. – kan parterna också komma att enas om att rikt kostnaden under fas 2 med automatik ska justeras gentemot faktiskt verifierad självkostnad för sådant arbete. En sådan överenskommelse ska i så fall formaliseras i beställningsskrivelse för fas 2.

1.3.5 Ersättningsregler fas 1

Entreprenören ersätts för arbete under Fas 1 med projektering, kalkyl och samråd vid upphandling m.m. till rörligt arvode till timarvoden förtecknade i kontraktsbilaga 1. Särskild ersättning för kostnader utgår om annat inte avtalas endast för externa konsulter som anlitas av Entreprenören i samråd med Beställaren, samt för resekostnader. Något procentpåslag på sådana kostnader utgår ej. Entreprenörens ersättning för arbete och kostnader under Fas 1 ska inte ingå i entreprenadens rikt kostnad utan ersätts separat.

1.3.6 Tidskritiska arbeten – fas 1

Parterna kan komma överens om att Entreprenören utför inledande tidskritiska byggnadsarbeten (rivning, etablering m.m.) redan under Fas 1 och innan Fas 2 beställts. Sådan överenskommelse ska i så fall formaliseras i beställningsskrivelse eller motsvarande där omfattningen av sådana arbeten preciseras och en budgeterad självkostnad för dessa fastställs. Sådant arbete ska ingå i Entreprenörens kalkyl för att utföra entreprenaden och ingå i den riktpris och det riktpris som parterna kommer överens om ska gälla för Fas 2.

I den mån tidskritiska byggnadsarbeten utförs under fas 1 gäller ABT 06 specifikt för dessa arbeten. Om någon beställning av Fas 2 inte sker, utgår ersättning för sådant arbete enligt självkostnadsprincipen med påslag för entreprenörsarvode enligt samma procentsats som gäller för beräkning av fast del enligt § 6.6 nedan.

1.3.7 Avbeställningsrätt under fas 1

Med ändring av 6 kap 13 § ABK 09 och 6 kap 11 § ABT 06 har Beställaren rätt att när som helst under Fas 1 och fram till dess att Fas 2 skriftligen beställts, avbeställa entreprenaden i återstående delar och säga upp detta entreprenadkontrakt till upphörande, utan annan ersättning till Entreprenören än att utge betalning för dittills utfört arbete med kalkyl, projektering, upphandling, samråd m.m. under fas 1 och för dittills eventuellt utfört arbete med tidskritiska byggnadsarbeten, rivning mm enligt självkostnadsprincipen med påslag för entreprenörsarvode.

Entreprenören ska i sådant fall redovisa resultatet av sitt uppdrag genom att överlämna samtliga handlingar hänförliga till projekteringen som Entreprenören själv eller genom externa konsulter och underentreprenörer tagit fram för att möjliggöra för Beställaren att använda dessa för fortsatt projektering och/eller ny upphandling av samma byggobjekt. Entreprenören har i sådant fall till skillnad från vad som gäller enligt huvudregeln i § 1.3.5 ovan, rätt till påslag på särskilda kostnader för projektering med samma procentsats som avtalat entreprenörsarvode.

Beställaren förbinder sig att inte använda sig av sin avbeställningsrätt så länge som förutsättningar enligt Beställarens suveräna bedömning föreligger för fortsatt samverkan och att Entreprenörens kalkyl och däremot svarande projektering, uppfyller Beställarens behov och ekonomiska ramar för projektet såsom dessa kommunicerats.

1.3.8 Övergång till fas 2

Sedan kalkylen godkänts av Beställaren ska den utgöra riktpris för Fas 2 och ingå i entreprenadens kontraktssumma enligt vad som beskrivs i § 6 nedan. Parterna upprättar då en av båda parter påtecknad beställningsskrivelse för Fas 2 i vilken riktpris, fast arvode och kontraktssumma fastställs. I beställningsskrivelsen

fastställs entreprenadens färdigställandetid, samt förtecknas i särskild handlingsförteckning som biläggs beställningsskrivelsen de tekniska handlingar som tagits fram under Fas 1 och som legat till grund för av Beställaren godkänd kalkyl och därtill knuten rikt kostnad. I förekommande fall hänvisas också till administrativa föreskrifter, kvalitets- och miljöplan och andra styrande dokument som må ha tagits fram under Fas 1, i enlighet med vad som beskrivits under 1.3.1 ovan.

Genom Beställarens påtecknande av beställningsskrivelse för Fas 2 övergår entreprenaden i Fas 2 och den osanktionerade avbeställningsrätten som intagits i § 1.3.7 ovan upphör att gälla.

1.4 Kontraktshandlingar

Om i kontraktshandlingarna förekommer mot varandra stridande uppgifter eller föreskrifter gäller handlingarna i den inbördes rangordning som de är förtecknade nedan.

- 01 detta kontrakt jämte bilaga med de ändringar av fasta bestämmelser i ABK 09 och ABT 06 som häri intagits.
- 02 ABK 09 – Allmänna bestämmelser för konsultuppdrag inom arkitekt och ingenjörsvksamhet (gäller fas 1)
- 03 ABT 06 – Allmänna Bestämmelse för byggnads-, anläggnings- och installationsentreprenader - totalentreprenad (gäller fas 2 samt för fas 1 till den del tidskritiska arbeten beställts)
- 04 Beställningsskrivelse med däri förtecknade handlingar att framtas inför övergången till fas 2.
- 05 Anbud daterat
- 06 Förfrågningsunderlag daterat

§ 2 Utförande

2.1 Kvalitets- och miljöplan

Entreprenörens kvalitets- och miljöplan ska inkludera kritiska moment i utförandet och objektsanpassas samt tas fram i samråd med Beställaren.

2.2 Varor och underentreprenörer

Beställaren ska informeras om stundande inköp (anbudsutvärdering och upphandling) och ska medverka i och om så påfordras också ha full insyn i samtliga leverans- och underentreprenadavtal, liksom i Entreprenörens konsultavtal.

Entreprenörens val och inköp av eller anskaffning av material och vara till väsentligt värde ska ske i samråd med Beställaren.

Entreprenörens upphandling av underentreprenörer ska ske i samråd med Beställaren. Utbyte av underentreprenör får inte ske utan Beställarens medgivande.

Entreprenören ska om Beställaren så begär, under fas 1 presentera en skriftlig inköpsplan med uppgift om tidpunkter för när förfrågningsunderlag skickas ut, till vilka potentiella leverantörer och underentreprenörer Entreprenören avser att skicka förfrågningsunderlag samt hur utvärdering avses att göras. Beställaren ska därmed ges rimlig tid för att kunna utöva sitt samråd och ge förslag på alternativa inköpskanaler.

Beställaren förbinder sig att acceptera att mindre underentreprenader som handlas upp under fas 2 när så bedöms gagna projektet upphandlas till andra ersättningsformer än den som gäller enligt detta kontrakt.

2.3 Underrättelseskyldighet

Underrättelser enligt 2 kap 6 § ABT 06 från Entreprenören och enligt 2 kap 10 § ABT 06 från Entreprenören eller Beställaren ska lämnas skriftligen.

§ 3 Organisation

3.1 Ombud mm

Beställarens ombud är:

Beställarens projektledare är:

Beställarens biträdande projektledare är:

Beställarens byggledare är:

3.2 Entreprenörens platsorganisation

Entreprenörens ombud är:

Entreprenörens projektchef är:

Entreprenörens projektledare (fas 1) är:

Entreprenörens produktionschef (fas 2) är:

Entreprenörens arbetsledare (fas 2) är:

Entreprenörens inköpare/entreprenadingenjör är:

Entreprenörens projekteringsledare är:

Entreprenörens övriga nyckelpersoner är:

De personer/funktioner som räknats upp i § 3.1 och 3.2 utgör för projektet väsentlig personal. Det är också genom dessa personer parterna avser utöva det samråd i skilda frågor som beskrivs i detta kontrakt och som utgör parternas "Partnering-team".

Entreprenören får vare sig i fas 1 eller 2 byta ut någon väsentlig personal utan medgivande av Beställaren. Medgivande får inte nekas om ersättaren minst har likvärdig kompetens och även i övrigt är lämplig för uppgiften. Frågor om utbyte av väsentlig personal från båda sidor ska föregås av samråd mellan parterna.

3.3 Möten

3.3.1 Allmänt

Som beskrivits under § 1.1 ovan hålls inledningsvis i projektet en work shop där företrädare också för andra medverkande i projektet än parterna medverkar. En sådan avses genomföras i början av fas 1 och ska vid behov följas av flera, till exempel

om upphandling först därefter skett av strategiskt viktiga underentreprenörer, om flera nyckelpersoner i någon av parternas organisation behövt bytas ut eller för uppföljning av hur partneringöverenskommelsen efterlevs.

Vid sidan av detta införs två separata mötesformer – styrgruppsmöte och partneringsmöte – i projektet utöver gängse förekommande projekterings- och byggmöten.

Parterna avser att vid projektets inledande work shop och/eller senare under fas 1 närmare precisera förekommande mötesformer och ansvarsfördelningen dem emellan. För samtliga mötesformer gäller att Beställaren kallar till möten och för protokoll. I den mån annat inte överenskoms gäller följande.

3.3.2 Styrgruppsmöten

Styrgruppen utgör projektets högsta exekutiva organ och bemannas i första hand av parternas ombud samt vid behov ytterligare person/er ur parternas "Partneringteam" definierat i § 3.1-2 ovan.

Styrgruppen svarar för att precisera och fastställa för projektet specifika mål samt att dessa löpande följs upp. Styrgruppen håller protokollförda styrgruppsmöten löpande vid behov både under fas 1 och 2 och fattar beslut om eventuellt förekommande rikt kostnadsjusteringar och andra kontraktsfrågor.

3.3.3 Partneringsmöten

Partneringsmöte bemannas av parternas Partneringteam enligt § 3.1-2 ovan exklusive ombuden och svarar operativt för projektets genomförande. På partneringsmöte kan även medverka motsvarande väsentlig personal hos strategiskt viktiga underentreprenörer liksom företrädare för brukaren och anlitade konsulter.

Partneringsmöten hålls löpande och ska protokollföras. På sådana möten följs projektets mål upp avseende tid, ekonomi, kvalitet, kostnadseffektiviseringar och andra projektspecifika mål. På sådana möten utövar också parterna sitt samråd i skilda frågor enligt detta kontrakt, utöver vad som sker vid projekteringsmöten samt löpande utanför avtalade mötesformer.

Vid behov kan särskilda mötesforum införas som underavdelning till partneringsmöte för särskilda frågor, såsom inköpsmöten, ekonomimöten, riskhanteringsmöten, tidplanmöten etc.

3.3.4 Projekterings- och byggmöte

I den mån annat inte överenskoms inför beställning av fas 2 ska vid sidan av partneringsmöte även genomföras löpande projekterings- och byggmöten i enlighet med 3 kap 3 § ABT 06. Projekteringsmöten och möten för avstämning av kalkylarbete och andra vid behov förekommande möten sker löpande under fas 1 vid sidan av styrgrupps- och partneringsmöten.

3.3.5 Startmöte

Startmöte för fas 1 ska hållas i snar anslutning efter undertecknandet av detta kontrakt. Till startmötet ska, utöver företrädare för parterna, även företrädare för berörda konsulter och underkonsulter kallas.

Vid startmötet ska bland annat följande frågor behandlas:

- Sätt och rutin för justering av protokoll
- Mötesplan med uppgift om plats och tidpunkter för möten under fas 1 och 2.
- Behörighetsfrågor för andra än ombuden
- Klargörande av gränssnitt mellan de olika mötesformer och behörig företrädare vid samtliga möten, till den del detta inte klargjorts vid workshop.

Parterna ska därutöver ha ett separat startmöte, i enlighet med 3 kap 2 § ABT 06 senast inom en vecka från beställning av Fas 2 då bland annat följande frågor behandlas.

- Överlämnande av säkerhet
- Överlämnande av försäkringsbevis
- Fastställande av faktureringsrutiner och krav på fakturaunderlag.
- Fastställande av betalningsplan för fast del.
- I förekommande fall besiktningfrågor.

3.4 Entreprenörens kontroll av personal

Om inte annat avtalats gäller ID 06 för entreprenaden. Allmänna bestämmelser för ID06 finns att hämta på www.id06.se.

Entreprenören ska överta beställarens skyldigheter avseende elektronisk personalliggare enligt 39 kap 11b och 12 §§ samt 7 kap 2a och 4 §§ Skatteförfarandelagen (2011:1244).

§ 4. Tider

4.1 Igångsättnings- och färdigställandetid

Entreprenören ska påbörja sitt åtagande omedelbart efter det att kontraktet påtecknats. Som preliminär igångsättnings- och färdigställandetid med Fas 1 gäller Fas 2 bör kunna igångsättas under

Kontraktsarbetena i dess helhet ska vara färdigställda vid tidpunkt som fastställs i beställningsskrivelse för Fas 2.

4.2 Underrättelse om hinder

Underrättelse enligt 4 kap 4 § ABT 06 ska lämnas skriftligen.

§ 5. Ansvar

5.1 Förseningsvite

För varje påbörjad vecka som Entreprenören överskrider den kontraktstid eller den ändrade tid för färdigställande som ska gälla enligt 4 kap 2-3 §§ ABT 06 ska om inte annat avtalas Entreprenören utge ett förseningsvite med motsvarande procent av avtalat riktpolis.

5.2 Försäkringar

I tillägg till ABT 06 kap 5 § 23 och dess grundläggande krav på allrisk- och ansvarsförsäkring ska Entreprenören om annat inte avtalas tillhandahålla följande försäkringar..... Försäkringsbeloppet ska uppgå till kronor.

För den projektering som görs under fas 1 ska Entreprenören dessutom ska ha en konsultansvarsförsäkring. Om inte annat avtalas ska skadeståndsansvaret för fas 1 i enlighet med ABK 09 kap 5 § 3 begränsas till 120 prisbasbelopp och konsultansvarsförsäkringen tecknas som motsvarar det skadeståndsansvaret.

§ 6. Ekonomi

6.1 Ersättningsform - allmänt

För fas 1 utgår, som angivits under § 1.3.5 ovan, ersättning med rörligt arvode enligt avtalade timarvoden samt särskild ersättning för vissa kostnader.

För Fas 2 gäller att Entreprenören ersätts för sitt arbete på löpande räkning enligt självkostnadsprincipen enligt 6 kap 9-10 §§ ABT 06, modifierad på så vis att ersättning dels utgår med ett fast arvode, som bl.a. inkluderar Entreprenörens vinst, risk och kostnader för centraladministration mm, dels på löpande räkning. En närmare definition av vad som inkluderas i det fasta arvodet återfinns i **kontraktsbilaga 2**.

Kontraktssumman utgör summan av riktkostnaden och det fasta arvodet och fastställs i beställningsskrivelse i samband med beställning av Fas 2 enligt vad som beskrivits i § 1.3.8 ovan.

6.2 Riktkostnad och kostnadsuppföljning

Riktkostnaden utgör en kalkyl över Entreprenörens verifierade självkostnader för att utföra entreprenaden exklusive kostnadsslag som täcks av fast del och som parterna enas om ska gälla vid beställning av Fas 2.

Därvid utger Beställaren ersättning till Entreprenören för verifierad självkostnad för utfört arbete i Fas 2, utan procentpåslag för entreprenöraryvode och endast till den del kostnadsslaget inte ingår i det fasta arvodet.

Det klargörs att samtliga rabatter Entreprenören kan tillgodogöra sig på entreprenaden för materialinköp m.m. i enlighet med 6 kap 10 § p 2 ABT 06 ska tillgodoräknas

Beställaren och således dras av i Entreprenörens redovisning av verifierad självkostnad.

Det förtydligas vidare att Entreprenören enligt ABT 06 inte får betalt för att avhjälpa fel som Entreprenören ansvarar för och som inte avser brist (dvs att arbete inte utförts).

Slutligen klarläggs att reglerna i 4 kap 3 § och 5 kap 4 § ABT 06 om hinder och om ersättning för hinder gäller utan påverkan av vald ersättningsmodell. Eventuellt förekommande hinderersättning ska således ersättas separat och hållas isär från redovisningen av vad Beställaren utger i ersättning för arbete inom rörlig del. Motsvarande gäller för eventuellt förekommande forcering enligt 4 kap 6 § ABT 06.

Entreprenören ska som närmare utvecklas under § 6.9 nedan under entreprenaden löpande och minst en gång per månad redovisa bedömd slutkostnadsprognos vad avser slutligt verifierade självkostnader att löpande jämföra mot avtalad rikt kostnad med de justeringar av denna som överenskommits enligt § 6.4 nedan. Slutkostnadsprognosen ska inkludera redan upparbetade kostnader och prognostiserade kostnader för samtliga arbeten som kvarstår att utföra. Prognosen ska vara fackmässig och inkludera samtliga underentreprenader samt grunda sig på underbyggda kalkyler och erfarenhet av liknande arbeten sedan tidigare.

En slutavräkning ska sedan göras när entreprenaden färdigställts och alla besiktningssanmärkningar avhjulpts där slutligt verifierad självkostnad för färdigställandet jämförs mot rikt kostnaden och där utfallet om så avtalats läggs till grund för bonusberäkning enligt § 6.3 nedan.

6.3 Bonus m.m.

Parterna kan överenskomma om särskilda incitament om slutligt verifierad självkostnad under- respektive överskrider avtalad och slutligen justerad rikt kostnad, liksom annan bonus till Entreprenören för uppfyllelse av projektspecifika mål och delmål som löpande mäts och utvärderas.

6.4 Justering av rikt kostnad

Rikt kostnaden ska löpande kunna justeras, uppåt eller nedåt, för ÄTA-arbeten och/eller s.k. likställda ÄTA av väsentlig betydelse. Med väsentlig betydelse avses enskilt ÄTA-arbete eller enskilt likställt ÄTA-arbete vars utförande medför en verifierad självkostnad för utförandet som överstiger kr.

Av Entreprenören föreslaget avgående arbete som medför kostnadsbesparing men inte någon försämrad kvalitet, ska inte medföra någon justering nedåt av avtalad rikt kostnad.

Till undvikande av missförstånd klarläggs att arbete som kan rubriceras ÅTA eller likställd ÅTA men som inte är av väsentlig betydelse enligt denna definition, regleras löpande till självkostnad men utan att någon justering av fast del sker.

Riktkostnaden ska härutöver regleras beträffande arbeten upptagna i risk och möjlighetslista enligt vad som beskrivits i § 1.3.4 ovan utan något krav på väsentlig betydelse enligt denna bestämmelse.

6.5 Skriftlighetskrav

I tillägg till 2 kap 6-7 §§ ABT 06 och därtill knuten sanktion i 2 kap 8 § ABT 06 gäller att Entreprenören senast innan projekteringen av arbete som Entreprenören anser berättigar till rikt kostnadsjustering påbörjats, skriftligen ska underrätta Beställaren om detta.

Beslut om rikt kostnadsjustering fattas av styrgruppen och ska med ändring av 3 kap 3 § ABT 06 dokumenteras skriftligt i protokoll från styrgruppsmöte eller motsvarande för att vara gällande.

På motsvarande sätt ska Beställaren framställa eventuellt krav på rikt kostnadsjustering för avgående arbete av väsentlig betydelse i samband med att beslut fattats om det avgående arbetet.

I det fall överenskommelse om rikt kostnadsjustering inte kan nås är part dock inte fråntagen sin rätt att kräva rikt kostnadsjustering så länge som han fullgjort kravet på skriftlig underrättelse.

6.6 Fast arvode

Det fasta arvodet ska fastställas till ett belopp som exklusive moms motsvarar ett procentpåslag på procent av avtalad rikt kostnad i enlighet med vad som offere-rats i anbudet, att fastställas till belopp i beställning av Fas 2.

Det fasta arvodet ska om så avtalas uppräknas med Entreprenadindex.

6.7 Justering av fast arvode

Det fasta arvodet är fast och ska endast justeras, uppåt eller nedåt, om rikt kostnaden justeras enligt § 6.4 ovan. Det fasta arvodet ska i sådana fall justeras procentuellt motsvarande rikt kostnadens procentuella justering.

6.8 Öppna böcker

Entreprenören ska tillämpa s.k. öppna böcker av innebörd att Entreprenören ska ha ett projektspecifikt och lättförståeligt kostnadsredovisningssystem separerat från Entreprenörens övriga verksamhet och andra entreprenader, vari upplupna och fakturerade liksom prognostiserade självkostnader på detaljnivå framgår.

Kostnadsredovisningen ska vara tillgänglig för Beställaren utan anfordran och ska bland annat inkludera upparbetade och prognostiserade yrkesarbetartimmar jämte

arbetsledning både för Entreprenören och för strategiskt viktiga underentreprenörer som handlats upp i samråd med Beställaren under fas 1.

Beställaren har även rätt att vid anfordran ta del av samtliga inköpsavtal Entreprenören ingår för projektet liksom befintliga ramavtal och motsvarande som Entreprenören kan använda sig av för bedömning av priser, rabatter m.m. Om Entreprenören så fordrar ska utelämnande av inköpsavtal ske på villkor av ett sekretessåtagande från Beställaren.

6.9 Redovisning av upplupna och prognostiserade kostnader

Vid sidan av Beställarens kontrollmöjlighet enligt § 6.8 ovan ska Entreprenören aktivt tillse att Beställaren vid var tid har underlag för att korrekt kunna bedöma total ansamlad betalningsskyldighet för entreprenaden inklusive eventuell bonus. Entreprenören fullgör detta genom att löpande – månadsvis om annat inte överenskomms – ta fram en skriftlig redovisning över upparbetade självkostnader, fakturerade som ofakturerade jämte kostnadsprognoser över ännu inte utförda arbeten.

Entreprenören är införstådd med hur viktigt det är att kostnadsredovisningen alltid är uppdaterad och aktuell och att både redovisningen över upplupna och prognostiserade kostnader bygger på verkliga förhållanden, för att möjliggöra för Beställaren att vid behov minska entreprenadens omfattning och därav föranledda kostnader genom sin avbeställningsrätt.

Entreprenören ska ge Beställaren omedelbart besked om visst arbetsmoment medfört någon mer betydande avvikelse mot kalkyl vad gäller nedlagda timmar eller kostnader för inköp.

6.10 Entreprenadsumma

Efter entreprenadtiden görs en summering av Entreprenören slutligen verifierade självkostnader som denne haft rätt att fakturera enligt avtalad ersättningsmodell och det fasta arvudet, vilket sammantaget utgör entreprenadsumman. I samband med det görs en reglering av Entreprenörens eventuella rätt till bonus om sådan avtalats enligt § 6.3 ovan.

6.11 Säkerhet

Entreprenören ska ställa säkerhet för sina förpliktelser enligt detta kontrakt i form av s.k. fullgörandeförsäkring eller annan likvärdig säkerhet med ett belopp som motsvarar tio (10) procent av kontraktssumman under entreprenadtiden och med ett belopp som motsvarar fem (5) procent av kontraktssumman för tid därefter intill två år från entreprenadens godkännande.

§ 7. Besiktning

Enligt 7 kap ABT 06.

§ 8. Tvistelösning

Parterna är ense om att arbeta aktivt mot att förebygga tvister och att snarast möjligt lösa frågor där oenighet uppstår på den nivå där oenigheten uppstått och att om det inte lyckas föra frågan vidare i en trappstegsmodell att närmare överenskomma om, innan häri beskrivna tvistelösningsregel träder in med ombuden som första nivå.

Tvist på grund av kontraktet, såväl rörande fas 1 som fas 2 som inte löses enligt ovan ska avgöras i första hand genom förhandling mellan parterna, i första hand av ombuden och därefter genom förhandling mellan parternas respektive legala ställföreträdare, VD och motsvarande och om tvistefrågan därefter inte lösts upp, enligt sedvanliga regler i ABT 06.

Detta kontrakt har upprättats i två likalydande exemplar vilka undertecknats av parterna. Parterna behåller varsitt exemplar.

Beställare

Entreprenör

Ort:

Ort:

Datum:

Datum:

.....

.....

Bilagor:

Kontraktsbilaga 1 Timarvoden för fas 1

Kontraktsbilaga 2 Gränsdragningslista fast arvode och löpande räkning för fas 2

KONTRAKTSBILAGA 2

Definition av fast arvode inom kontraktssumman

I det fasta arvodet ingår full och exklusiv ersättning för entreprenörsarvodet enligt 6 kap 9 § punkt 8 a och b i ABT 06. Det fasta arvodet utgör således full ersättning för entreprenörens vinst, risk och kostnader för centraladministration. Därutöver – och till undvikande av missförstånd – klargörs att följande kostnader skall ingå i det fasta arvodet:

-
-
-
-
-
-
-
-

Ovanstående uppräknade av kostnader som normalt ingår i Entreprenörens centraladministration är inte uttömmande. Alla kostnader för centraladministration ska ingå i fast arvode.

Till undvikande av missförstånd klargörs att i fast arvode ingår inte;

-
-
-
-
-
-
-
-