

SAMVERKANSKONTRAKT

Avtalsparter

Ekerö kommun

Tapprömsvägen 2

Org.nr 212000-0050

COBAB Sverige AB

Rosterigränd 4

Org.nr 556720-3152

1. Omfattning

Kontraktet omfattar att entreprenören åtar sig att för Ekerö kommuns räkning utföra en entreprenad i samverkan av Ekerö Badhus.

Budget för badhuset är totalt 230Mkr. I denna ingår samtliga kostnader för:

- Projektering
- Byggentreprenad inklusive grundläggning och vissa markarbeten
- Byggherrekostnader

Samarbetet bygger på att parterna kompletterar varandras kompetenser samt att resurser ställs till förfogande att nyttjas i projektets olika skeden.

Projektet kommer att bestå av två faser:

Fas 1: Planerings- och projekteringsfas.

Fas 2: Detaljprojekterings-, produktions- och överlämningsfas.

Detta kontrakt reglerar båda faserna, dock krävs en underskriven beställning för att en övergång till Fas 2 ska kunna ske.

1.1. Samverkan

Projektet ska genomföras i samarbetsformen samverkan. Beställaren och Entreprenören kommer tillsammans att samarbeta i projektet i syfte att gemensamt åstadkomma ett bra resultat både ekonomiskt och kvalitetsmässigt. Detta görs i en gemensam projektorganisation där parterna löpande och i ett öppet samarbete gemensamt löser de uppgifter som uppstår.

Entreprenören ska med sin kompetens och erfarenhet bistå Beställaren i ett tidigare skede än vid mer traditionella entreprenader. Ett av syftena är att säkra optimal integration mellan projektering och utförande. Ett annat är att tidigt ha fokus på den totala kostnaden och att gemensamt säkerställa att projektets totala beslutade budget på 230 Mkr inte överskrids.

Parterna ska under båda faserna gemensamt fatta beslut gällande upphandling av konsulter och underentreprenörer. Avgörande kriterier för val av metoder och kompetenser ska gemensamt beslutas. Beställaren har sista ordet.

1.2. Mål och samarbetsform

Målet är att Ekerö kommuns invånare ska få ett badhus till en totalkostnad av högst 230Mkr och att det färdigställs senast under 2022. Parterna ska tillsammans inför beställning av fas 2 komma överens om tidplan. Kostnaden är den styrande parametern i projektet.

Målet är att genom en effektiv process uppföra ett prisvärt, kvalitativt samt energieffektivt badhus inom det riktpreis och den färdigställandetid som avtalats.

Parterna ska under projektet ha ett öppet samarbete med avsikt att nå uppsatta mål.

2. Kontraktshandlingar

Med ändring av ABT06 1 kap § 3 gäller följande rangordning:

1. Detta Samverkanskontrakt
2. Beställning till Fas 2
3. Ändringar i ABT06 enligt administrativa föreskrifter AFD.111
4. ABT06
5. Beställning
6. Eventuella kompletterande upphandlingsdokument under anbudstiden
7. Upphandlingsdokument
8. Anbud 2020-03-03 (utan reservationer)
9. Övriga handlingar

3. Utförande

Projektet genomförs med samarbetsformen samverkan.

Samverkan är ett strukturerat arbetssätt som innebär att alla intressenter arbetar för projektets bästa i alla lägen. Beställaren och entreprenören har en konstruktiv och öppen dialog under båda faserna av projektet, med syftet att uppnå bästa möjliga resultat med fokus på de gemensamt framtagna resultatmålen.

Beställaren ansvarar för kontakter med verksamheten och andra intressenter, se till att en projektgrupp med nyckelpersoner tillsätts med tillräcklig närvaro i projektet för att driva projektet i samverkan med entreprenören. Beställaren ansvarar även för att tillsätta en teknisk förvaltningsorganisation samt driftsorganisation.

Entreprenören ansvarar för att överföra kompetens och erfarenhet av liknande entreprenader till projektet, samt ansvarar för projekteringsledning och projektering samt tillhandahåller en organisation för ekonomistyrning, projekteringsledning, kvalitetsledning, miljösamordning, inköp och produktion.

Samverkansråd

Beställaren och entreprenören ska ha ett gemensamt samverkansråd bestående av parternas ombud. De träffas varje kvartal om inte annat beslutas.

Samverkansgrupp

Under samverkansrådet ligger samverkansgruppen. De träffas en gång i månaden om inte annat beslutas. I samverkansgruppen sitter från beställaren fastighetschef, projektledningschef, projektledare, förvaltare samt representanter från Kultur och fritidsförvaltningen.

Från entreprenören medverkar projektchef och projektledare samt andra nyckelpersoner.

Entreprenören kan byta ut personer efter godkännande av beställaren. Beställaren ska informera entreprenören vid byte av personal.

3.1. Ansvar

All projektering sker i full öppenhet och i samråd mellan parterna. De av beställaren rekommenderade tekniska lösningar inskränker inte entreprenörens funktionsansvar.

3.2. Fasindelning

Uppdraget ska ske enligt 1.3 Kontraktshandlingar upptagna i detta samverkanskontrakt. Entreprenören ska i samverkan med Beställaren uppföra en komplett projekterad, installerad, injusterad, provad samt slutbesiktigad anläggning och av myndigheter godkänd byggnad.

Genomförandet av detta projekt sker i två steg, Fas 1 respektive Fas 2.

3.3 Workshop – konkretisering av övergripande mål

Fas 1 inleds med en workshop under ledning av en av gemensamt anlitad samverkansledare. 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 workshop kommer också en samverkansdeklaration att upprättas och påtecknas där övergripande mål och arbetssätt för projektet bestäms och ovan beskrivna förhållningsregler förfinas och som alla medverkande förväntas skrivas under.

På denna workshop ska medlemmar i projektets samverkansråd, samverkansgrupp och projekteringsgrupp delta. Samtliga ska underteckna samverkansdeklarationen och arbeta för att den efterlevs i projektet.

4. Fas 1

Fas 1 inleds med ett startmöte där företrädare för parterna samt företrädare för berörda konsulter och underkonsulter kallas.

Vid startmötet ska bland annat följande frågor behandlas:

- Organisation och mötesplan med uppgift om plats och tidpunkter för möten under fas 1.
- Klargörande av gränssnitt mellan de olika mötesformer och behörig företrädare vid samtliga
- Behörighetsfrågor för andra än ombuden
- Sätt och rutin för justering av protokoll

Fas 1 omfattar projektering till färdiga systemhandlingar, bygglovshandlingar, kalkylhandlingar, kalkylarbete med kostnadsstyrning mot en hållbar rikt kostnad som tillsammans med avtalat påslag och kommunens övriga kostnader med marginal understiger den totala budgeten på 230 Mkr. Det omfattar även förberedande produktionsplanering och tidsplanering som ligger till grund för överenskommelse om färdigställandetiden. Under Fas 1 kan beställaren och entreprenören komma överens om kompletteringar och/eller justeringar av bilaga 6.1 Administrativa föreskrifter. Entreprenören och beställaren ska tillsammans utse ett referensobjekt.

Fas 1 innebär att entreprenören, beställaren och projektorganisationen gemensamt skapar förutsättningar för att genomföra projektet inom given tid, kostnadsram samt till rätt kvalitet. Arbete ska bedrivas med öppenhet, respekt och hänsyn inom projektorganisationen samt mot verksamheterna som ska verka i lokalerna.

Entreprenören ansvarar för projekteringsgruppen och beställaren ska vara delaktig under hela processen. Kommunen äger rätt att avsluta samarbetet när som helst under Fas 1 om samarbetet inte fungerar, om parterna inte enas om handlingarnas innehåll, nivån på rikt kostnad inklusive övriga kostnader inte ger tillräcklig marginal till totalbudget på 230Mkr och/eller om politiska beslut ändrar badhusets förutsättningar.

Ersättning erläggs då endast för nedlagd och av beställaren godkänd tid.

Entreprenören ska handla upp erforderliga underentreprenader för installationsarbeten, vattenrening 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 ska villkoras av att fas 2 beställs.

Arbetsrättsliga villkor

Beställaren bedömer att det är behövligt att ställa krav på arbetsrättsliga villkor för denna entreprenad.

Beställaren och entreprenören ska komma överens om vilka kollektivavtalsliknande villkor som ska ligga till grund för kontrakt med underentreprenörer samt egen personal.

Sociala krav

Inför övergång till Fas 2 ska Beställaren och Entreprenören komma överens om vilka sociala krav som ska ingå. Det kan t.ex. vara:

Sysselsättningsfrämjande åtgärder, exempelvis att entreprenören ska ta emot praktikanter, lärlingar eller sommarjobbare.

Social integration, upphandling som ett verktyg för att bidra till ökad delaktighet för utsatta grupper.

5. Övergång från Fas 1 till Fas 2

Om beställaren under Fas 1 bedömer att förutsättningar för att uppnå de gemensamt satta projektmålen samt att erforderliga beslut är fattade för genomförandet, ska en beställning av Fas 2 ske. Det krävs att båda parter är eniga om projektets rikt kostnad, kvalitet och tidplan baserat på framtagna kalkylhandlingar. Det krävs även att projektets totala budget inte överskrider 230Mkr.

Det av entreprenören angivna entreprenörsarvode ska räknas om till en fast summa baserat på rikt kostnaden.

I beställningen ska rikt kostnad, fast arvode, riktpreis, färdigställandetid samt de tekniska handlingar som tagits fram under fas 1 och legat till grund för av beställaren godkänd kalkyl framgå.

Följande förutsättningar måste föreligga innan beställning kan göras:

- Att sökt bygglov beviljas.
- Att erforderliga beslut tas.
- Att projektets totala slutkostnad ej överstiger 230 Mkr.

Kommunen har ingen skyldighet att beställa Fas 2.

Fas 2 får tidigast påbörjas efter att beställningen är undertecknad av båda parter.

6. Fas 2

Fas 2 inleds med ett startmöte enligt ABT 06. Fas 2 omfattar projektering till bygghandlingar, prognos- och kostnadsstyrning samt produktion på arbetsplatsen till slutbesiktning och överlämnande av byggnader och handlingar inom projektets satta mål (tid, kostnad och kvalitet).

7. 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. Beställaren ska bjudas in i Entreprenörens digitala ekonomisystem.

Kostnadsredovisningen ska vara tillgänglig för beställaren utan anfordran och ska bland annat inkludera upparbetade och prognostiserade yrkesarbetartimmar jämte arbetsledning både för entreprenören och för underkonsulter/underentreprenörer som handlats upp i samråd med beställaren.

Samtliga rabatter och andra ekonomiska fördelar entreprenören kan tillgodogöra sig på entreprenaden för materialinköp m.m. ska tillgodoräknas beställaren och således dras av i entreprenörens redovisning av verifierad självkostnad.

Beställaren har 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.

8. Kalkylering

Under Fas 1 ska Entreprenören succesivt med projekteringsarbetet arbeta fram en produktionstidplan samt en förfinad kalkyl över de arbeten i Fas 2 som ska ligga till grund för riktkostnaden.

Entreprenören ska i kalkylen inkludera en 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.

Dessa kostnader ska redovisas separat men inte ingå i den riktkostnad som parterna enats om.

9. Ersättning

Fas 1

Entreprenören ersätts under Fas 1 för sitt arbete med rörligt arvode mot verifierade och bokförda kostnader med 5% i entreprenörsarvode. De verifierade och bokförda kostnaderna redovisas för beställaren varje månad.

En gemensam budget ska i anslutning till startmötet upprättas för Fas 1.

Fas 2

Ersättningsformen är löpande räkning enligt självkostnadsprincipen i ABT06. Betalningen sker enligt överenskommen och prestationsbunden betalningsplan enligt en huvudtidplan. Avstämning mot bokförda och redovisade kostnader görs löpande för justering av betalningsplan mot verifierade och bokförda kostnader med i anbudet angivet fast entreprenörsarvode. De verifierade/bokförda kostnaderna redovisas för beställaren varje månad.

Entreprenören ska löpande under entreprenadtiden rapportera hur projektet förhåller sig till kalkyl och riktkostnad, inklusive slutkostnadsprognos. Det krävs även att projektets totala slutkostnad ej överstiger 230 Mkr.

10. Justering av riktkostnad

Justering av riktkostnad kan ske i de fall ändring av area, volym eller funktioner ändras i fas 2. Ändring ska uppgå till minst 10% av riktkostnad för att justering ska vara aktuell.

Beslut om justering av riktkostnad fattas av samverkansrådet och ska dokumenteras skriftligt.

11. Organisation

Beställarens organisation

Ombud är: Tommie Eriksson

Fastighetschef är: Jonas Tingvall

Projektledningschef är: Cecilia Moar

Projektledare är: Berit Nilsson

Byggledare är: Per Nilsson

Beställarstöd: Mia Mathiasson

Entreprenörens organisation

Ombud är: Martin Junblad

Projektchef är: Christer Olsson

Platschef är: Martin Holmström

Projekteringsledare är: Anders Burman

Installationssamordnare är: Christopher Fischel

Miljösamordnare är: Elin Svensson

Inköpare är: Carina Lind

Kalkylator är: Christer Olsson

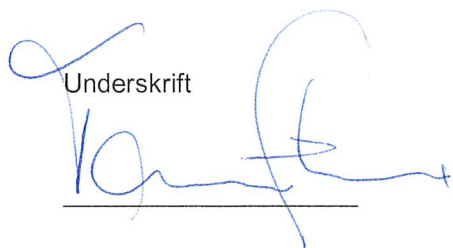
Av detta avtal är två (2) likalydande exemplar upprättade och utväxlade.

Underskrift

För Ekerö kommun

2020-04-17

Underskrift



Namnförtydligande

TOMMIE ERIKSSON

Titel

MILJÖ- OCH STADSBYGGNADSCHEF

För COBAB Sverige AB

2020-04-23

Underskrift



Namnförtydligande

MARTIN JUNBLAD

Titel

ENTREPRENADSCHEF