

ADVOKATFIRMAET **PIND**

#SAMSPILLENTREPRISE

17.Mars 2021



Kurt A. Elvevoll

Partner/Advokat

- Kompetanse innen bygg- og entrepriserett og tilgrensende rettsområder.
- Bistår profesjonelle aktører i bygg-, anleggs- og eiendomsbransjen, dvs. offentlige og private byggherrer, entreprenører, rådgivende ingeniører, arkitekter, m.fl.
- Valg av kontrakter, kvalitetssikring av kontrakter, bistand i byggeprosessen, samt og tvisteløsning.
- Opptatt av at aktørene bør fokusere på:
 - Bruk av digitale modeller/BIM ved utarbeidelse av og oppfølging av entreprisekontrakter. Dette vil effektivisere byggeprosessene, både hva gjelder prosjektering og utførelse.
 - Realisering av smarte(re) bygg/"smartbuildings«. Dette vil redusere energiforbruk, vedlikeholdskostnader mv.

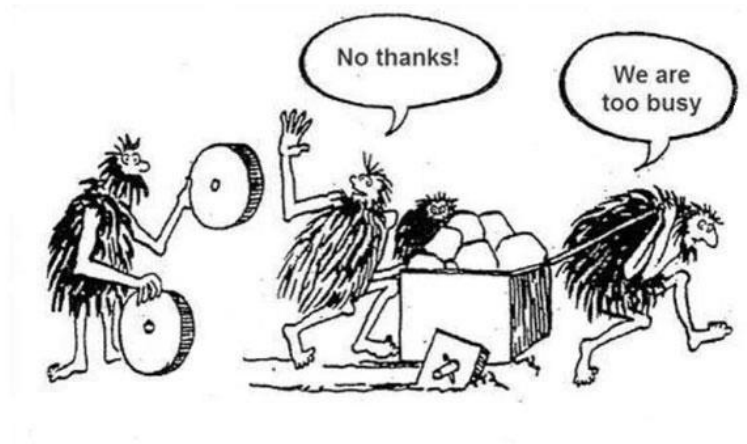


Kontaktinformasjon

Telefon: 416 34 869

E-post: kurt.elvevoll@pind.no

De som ønsker samspill er ofte veldig positiv til dette!



Byggeprosess



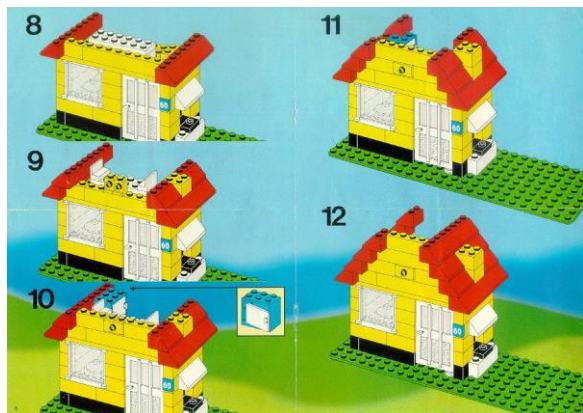
MR HAPPY CUSTOMER



- Flere kontraktsmodeller for å organisere byggeprosjektet
- Avgrenser mot forbrukerlovgivningen (buofl mv)

Prosjektering og utførelse

Prosjektering (ansvar)



Utførelse (ansvar)



Ulike entrepriserformer og - modeller

- Totalentreprise (NS 8407, NS 8417)
- Utførelsesentreprise (NS 8405, NS 8415, NS 8406, NS 8416)
- Delte entrepriser
- Generalentreprise
- Hovedentreprise
- Samspillentreprise (Ingen NS for samspillsentreprise)
- Avtalefrihet mellom profesjonelle parter.
- Enhver kontrakt er et veddemål!



Samspillsentreprise

Totalentreprise

Totalentreprenøren påtar seg hele eller vesentlige deler av prosjekteringen og utførelsen av et bygg- eller anleggsarbeid, jf. protokollen til NS 8407

Byggherre

**Total-
entreprenør**

NS 8407

Utførelsesentreprise

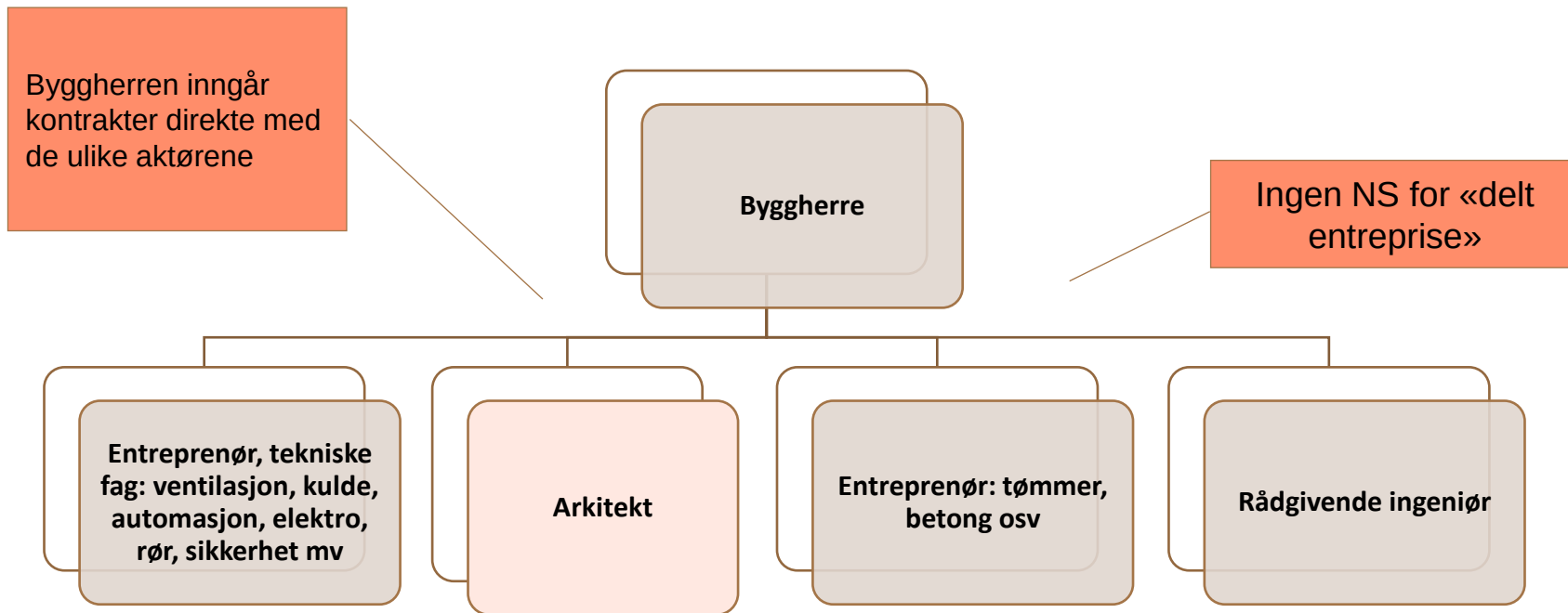
Entreprenøren påtar seg utførelsen av et bygg- eller anleggsarbeid for byggherren, og hvor det vesentlige av tegninger, beskrivelser og beregninger skal leveres av byggherre, jf. NS 8405 pkt. 1

Byggherre

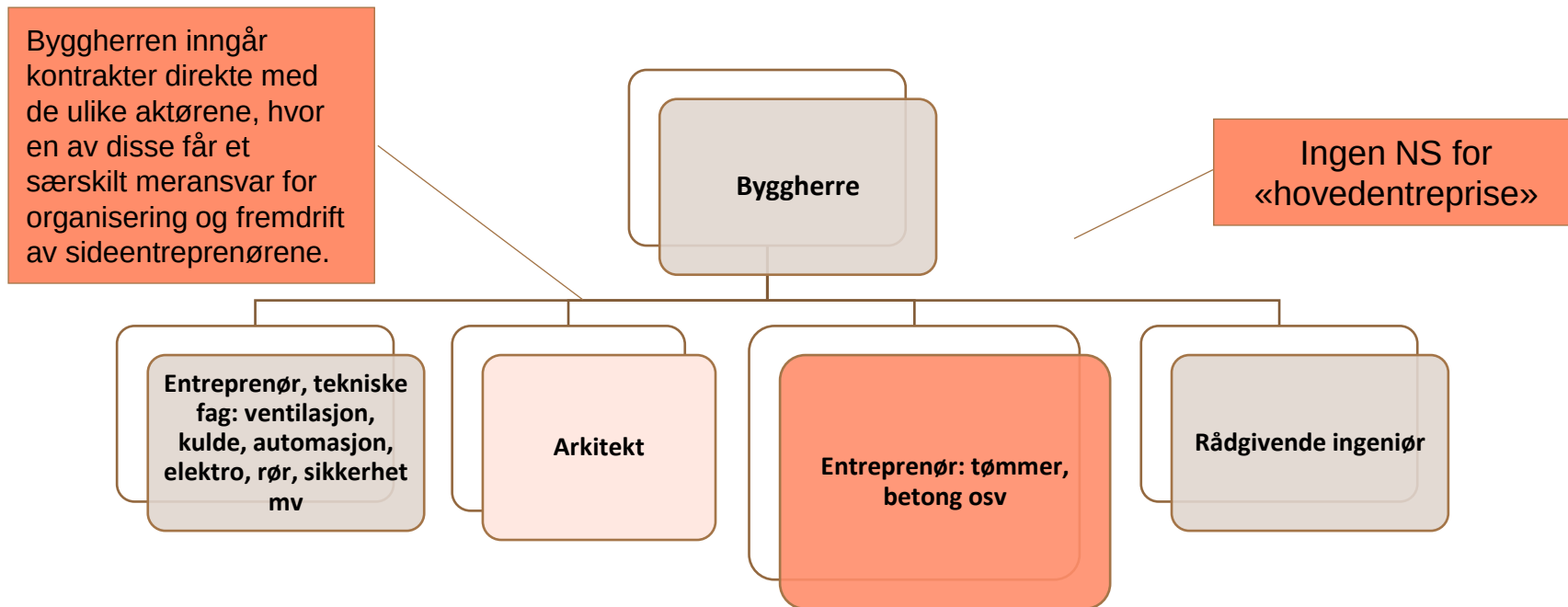
Entreprenør

NS 8405

Delt entreprise

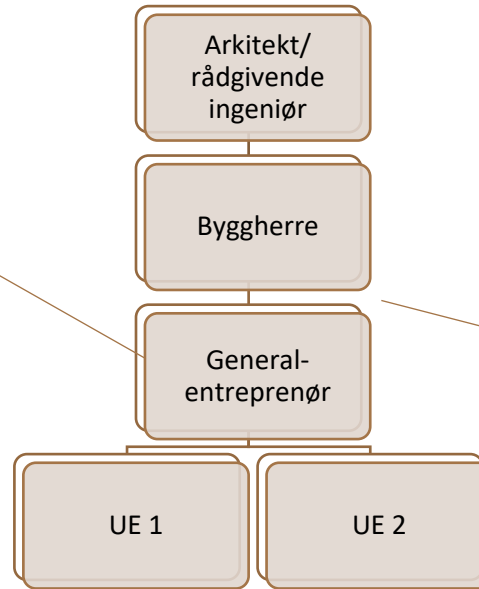


Hovedentreprise



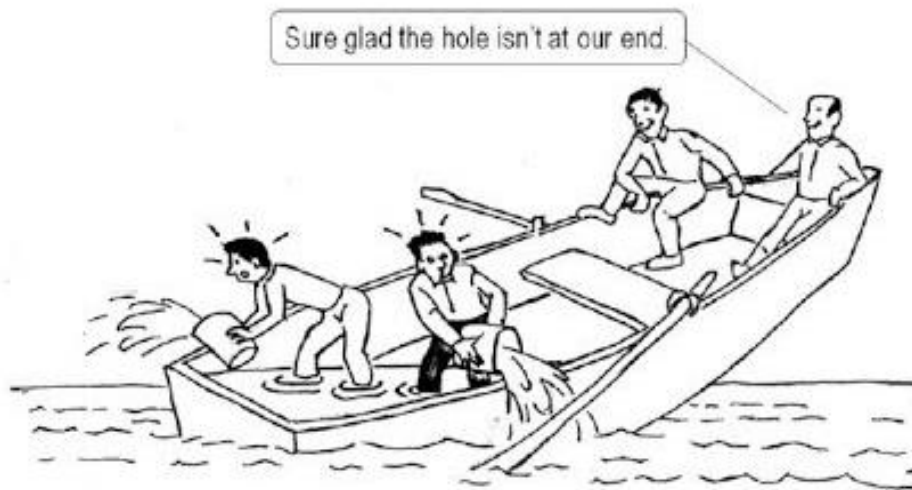
Generalentreprise

En generalentreprenør påtar seg normalt ansvaret for utførelsen, etter at byggherren har fått dette prosjektert av arkitekt/rådgivende ingeniør



Ingen NS for
«generalentreprise»

Samspillentreprise - «Vi sitter i samme båt»



Samspillentreprise – flere navn

- Partnering
- Samhandlingskontrakt
- Allianseavtale
- Målpriskontrakt
- Målsumkontrakt
- IPD (Integrated Project Delivery)
- Intensivkontrakt
- Påslagsmodell
- Åpen bok
- osv



Big happy family

Hva er en samspillentreprise?

«Samspillentreprise er en samarbeidsform i et bygge- eller anleggsprosjekt som er basert på tidlig involvering av partene, dialog, tillit og åpenhet. Prosjektet gjennomføres under felles målsettinger og felles økonomiske interesser.», jfr. Veileder om samspillentreprise fra EBA (Entreprenørforeningen – Bygg og Anlegg).

EBAs veileder inneholder eksempel på samspillentrepriseavtale.

Eksempler på samspill

- **Samspill til totalentreprise**

Samspill gjennom et forprosjekt, som så setter en fast sum for kontraktsarbeidene. Samspillet gjøres opp som regningsarbeid.

Deretter velger partene om det skal inngås for eksempel en totalentreprisekontrakt med en fast pris.

- **Samspill med incitament**

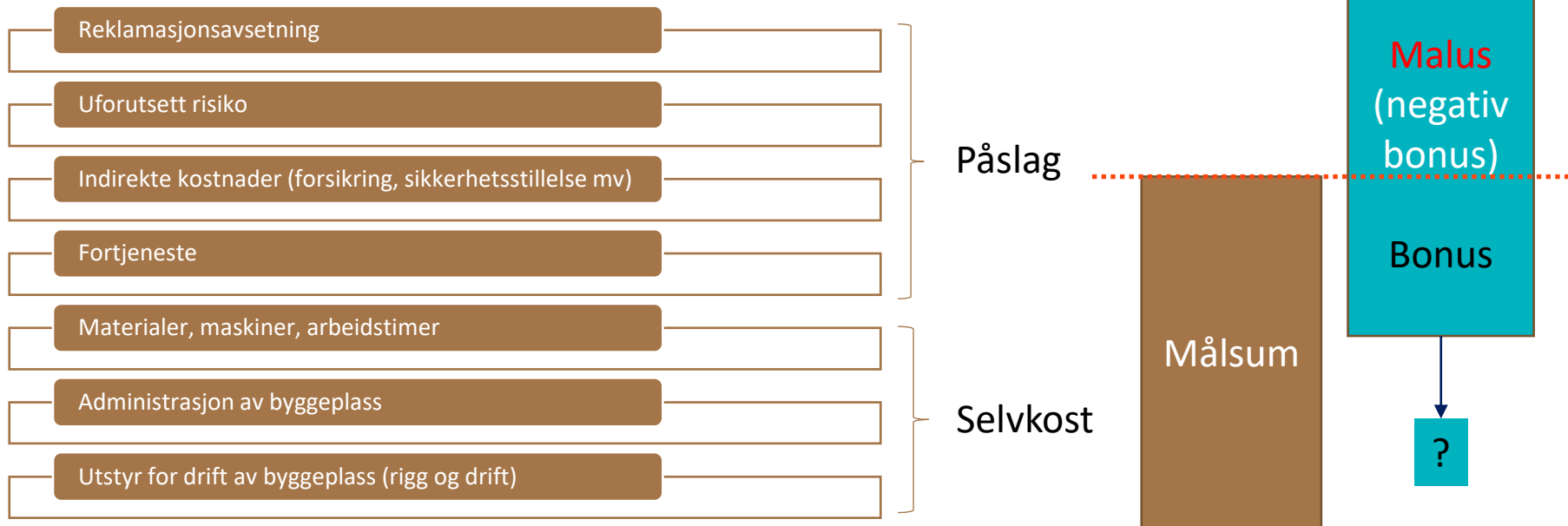
Samspill fram til forprosjekt, som så setter en målsum. Samspillet gjøres opp som regningsarbeid.

Deretter inngås for eksempel en totalentreprisekontrakt, hvor arbeidene gjøres opp som regningsarbeid - med avtalt fordeling ved over- eller underskridelse av målsum.

Entreprenørens risikobilde - Fastpris



Målsum



Utfordring #1

- Når fastsettes målsummen?
- For tidlig eller for sen fastsettelse av målsummen påvirker og justerer den reelle risikofordelingen mellom partene.

Utfordring #2

- Vilkårene for å flytte målsummen? Flyttes målsummen påvirker det risikofordelingen mellom partene.
 - Endrings-/tilleggsarbeid?
- Hvilke forhold skal ikke inngå i målsummen?
 - Avtalebrudd, forsinkelser/mangler?
 - Grov uaktsomhet/forsett?
- Hvilke varslingsregler skal gjelde i forbindelse med flytting av målsummen og/eller utgifter som kreves inntatt i grunnlaget for målsummen?
 - Uten preklusive/formaliserte varslingsregler risikerer partene at prosjektet «løper løpsk»!
 - Ikke velg en samspillsentreprise for å slippe de formelle varslingsreglene, som er gode prosjektstyringsverktøy!

Utfordring #3

- Den konkrete risikofordelingen ved fordeling av bonus eller malus?
 - 50-50
 - 25-75
 - 75-25
 - 10-90
 - 90-10
- En entreprenør må ta tap i år 1, mens byggherre trolig får en noe mindre avkastning på investert kapital gjennom byggets/anleggets levetid.

Oppsummering

- ✓ Forstår man risikofordelingen/brøken og grunnlaget for denne?
- ✓ Hva er begrunnelsen for brøken?
- ✓ Er målsummen like (u)sikker for begge parter?
- ✓ Hvor mye penger er man villig til å tape?
Imidlertid risiko for å tape penger også i en ordinær fastpris entreprisekontrakt!



Spørsmål?



Evaluering

Nytt webinar torsdag 25.mars

kl. 09.00 – 10.00

Tema:

- Hvilken type kontrakt bør velges for det kommende prosjektet? Totalentreprise, utførelsesentreprise, delte entrepriser mv.
- Tiltransport, avtalt risikoovergang mv.

Foredragsholder/chatmoderator:

- Kurt A. Elvevoll
- Camilla Evjen



Kurt A. Elvevoll

Partner/Advokat

Telefon: 416 34 869

[E-post: kurt.elvevoll@pind.no](mailto:kurt.elvevoll@pind.no)

ADVOKATFIRMAET **PIND**