



# UTKAST, SAMVERKANSAVTAL FÖR ENOFF, ENERGIEFFEKTIVISERING I SAMVERKAN

## **BESTÄLLARE:**

Enköpings kommun

## **ENTREPRENÖR:**

## **AVTALSTID**

Avtalstiden är 6 år och börjar löpa när parterna undertecknat detta avtal.

Båda parter har rätt att säga upp avtalet.

För påbörjade entreprenader i Fas B gäller tider angivna i beställningen.

## **KONTRAKTSHANDLINGAR**

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

1. Detta avtal jämte bilaga med de ändringar av fasta bestämmelser i ABK 09 och ABT 06 som häri intagits.
2. ABK 09 – Allmänna bestämmelser för konsultuppdrag inom arkitekt och ingenjörsvksamhet (gäller Fas A)
3. ABT 06 – Allmänna bestämmelser för byggnads-, anläggnings- och installationsentreprenader – totalentreprenad (gäller Fas B)
4. Beställningsskrivelse med däri förtecknade handlingar att framtas inför övergången till Fas B.
5. Anbud daterat .....
6. Förfrågningsunderlag daterat.....



# Innehållsförteckning

<b>UTKAST, SAMVERKANSAVTAL FÖR ENOFF, ENERGIEFFEKTIVISERING I SAMVERKAN...</b>	<b>1</b>
BESTÄLLARE:.....	1
ENTREPRENÖR: .....	1
AVTALSTID.....	1
KONTRAKTSHANDLINGAR .....	1
<b>OBJEKT .....</b>	<b>3</b>
<b>BAKGRUND.....</b>	<b>3</b>
ENERGIMÅL.....	3
<b>SYFTE .....</b>	<b>4</b>
<b>GRUNDFÖRUTSÄTTNINGAR FÖR DENNA SAMVERKAN.....</b>	<b>4</b>
PROJEKTETS FOKUS .....	4
AVSIKT OCH DELAKTIGHET.....	4
MÅLBILDEN.....	5
INCITAMENT FÖR SAMVERKAN .....	5
<b>ENOFFMODELLEN .....</b>	<b>6</b>
OPTIONER.....	6
SAMVERKAN.....	6
PROCESSEN OCH ERSÄTTNINGEN .....	6
<b>FASINDELNING.....</b>	<b>6</b>
ALLMÄNT OM FAS A OCH B. ....	6
FAS A.....	7
<i>Arbetet i Fas A .....</i>	<i>7</i>
<i>Ersättning i Fas A.....</i>	<i>7</i>
FAS B.....	7
<i>Ersättning Fas B .....</i>	<i>7</i>
<i>Ersättning ÅTA Fas B.....</i>	<i>8</i>
RISK OCH MÖJLIGHETSLISTA – FAS A OCH B – SÄRSKILT SVÅRKALKYLERADE ARBETEN .....	8
VAROR OCH UNDERENTREPRENÖRER.....	8
<b>ÄNDRINGAR OCH TILLÄGG I ABT 06.....</b>	<b>9</b>
ANSVAR FÖR DEN TEKNISKA LÖSNINGEN .....	9
UNDERSÖKNINGSPLIKT.....	9
LÄMNANDE AV UPPGIFTER .....	9
AVBESTÄLLNINGSRÄTT UNDER FAS A .....	9
UNDERRÄTTELSESKYLDIGHET .....	10
<i>Ersättning ÅTA Fas B.....</i>	<i>10</i>



<b>ORGANISATION, SAMVERKANSTEAM .....</b>	<b>10</b>
RESURSER .....	10
BESTÄLLARENS ORGANISATION.....	10
ENTREPRENÖRENS ORGANISATION.....	11
<i>Utbyte av teammedlemmar .....</i>	<i>11</i>
<b>MÖTEN .....</b>	<b>12</b>
<b>EKONOMI .....</b>	<b>12</b>
ÖPPNA BÖCKER.....	12
<b>PARTERNAS UNDERSKRIFTER .....</b>	<b>13</b>

## Objekt

Samverkansavtalet omfattar de objekt som ingår i upphandlingen ENOFF, energieffektivisering i samverkan. De finns uppräknade i inbjudan under 1.1.5 Omfattning.

Samverkansavtalet ska gälla under hela avtalets giltighetstid och genom hela processen från kartläggning, projektering till utförande. Kartläggningen och projekteringen görs med ABK 09 som standardvillkor och utförandet med ABT 06.

Samverkansavtalet ska vara grunden för parternas agerande i projektet och för projektets framgång. Projektet ska genomsyras av att med gemensam kraft uppnå bästa möjliga nytta för medborgare, på ett professionellt och affärsmässigt sätt.

## Bakgrund

Länsstyrelsen i Uppsala län har valt att arbeta med åtgärdsprogram för miljömål genom "Färdplan för ett hållbart län" vilket bidrar till att uppnå de nationella miljömålen. Ett av dessa områden handlar om "Minskad klimatpåverkan" och syftar till att öka takten i genomförandet av åtgärder för att minska de klimatpåverkande utsläppen och effektivisera energianvändningen i länet. Enköpings kommun har inom ramen för detta åtagit sig att aktivt arbeta med ett antal hållbarhetslöften och därigenom genomföra åtgärder för minskad klimatpåverkan.

### ENERGIMÅL

Inom Enköpings kommun har tekniska nämndens långsiktiga plan för 2020-2023 antagits av kommunfullmäktige i juni 2019. I planen finns bland annat områden för



att skapa förutsättningar för en hållbar och trygg livsmiljö. Inom detta område finns särskilda mål som styr fastighetsavdelnings arbete inom energi- och klimatområdet.

De två övergripande energirelaterade mål som finns är:

- Energianvändning i fastighetsavdelningens lokaler ska minska med 10% motsvarande cirka 4 600 MWh fram till 2023 gentemot basår 2018.
- Effekt av solcellsinstallationer där andelen använd solet ska uppgå till 3,4% under 2023.

Utifrån dessa mål har en övergripande handlingsplan tagits fram där EnOff-projektet (detta avtal) utgör en av flera faktorer.

## Syfte

Syftet är att energieffektivisera Enköpings kommuns befintliga byggnader och samtidigt förlänga dess livslängd på ett optimalt sätt.

## Grundförutsättningar för denna samverkan

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

Parterna är införstådda med att kartläggning, projektering och entreprenad behöver bedrivas med gemensam målbild med tydliga förutsättningar och stor öppenhet.

Parterna ska sträva efter att bedriva projekten effektivt och med god kostnadskontroll samt ha ett helhetstänk både vad gäller byggnaden och livscykeln. Parterna ska även vara öppna för nya alternativa lösningar och metodval i projekten.

### **PROJEKTETS FOKUS**

Projektets fokus ska ligga på energieffektivisering.

Energieffektiviseringen ska leda till att byggnaden får en förlängd livstid. Byggnaden ska hanteras som en helhet, både inomhus och skal så det är därför viktigt att metoder som till exempel LCC och totalmetodik används. Det betyder även att kartläggaren ska finnas med i hela processen från kartläggning till idrifttagning.

### **AVSIKT OCH DELAKTIGHET**

Avsikten med samverkansprojekt är att alla ska sitta runt samma bord och med samma inställning till, ekonomi, teknik, tid och kvalitet för det "gemensamma" projektet.



Målbilden, vad skall levereras till slutkunden, ska vara väl kommunicerad mellan deltagarna och alla ska känna delaktighet i samverkansentreprenaden.

Ledord för samverkan är:

- Gemensam målbild
- Engagemang
- Teambygge
- Kompetens
- Förtroende
- Öppenhet
- Ärlighet

Att en öppenhet gäller runt ekonomiska frågor är en självklarhet, alla har öppna böcker och redovisar fortlöpande sina och projektets prognoser. Projektets strategiskt viktiga upphandlingar av underentreprenörer och andra leverantörer sker i samråd med Beställaren och sker i överensstämmelse med detta avtal.

### **MÅLBILDEN**

Målbilden ska formuleras av beställaren och kan variera beroende på objekt. Projekten ska ha som mål att ge följande värden:

- Innovativa lösningar,
- Energibesparing,
- Mervärden för verksamhet, beställare, och medborgare (livsmiljö),
- Rimliga kostnader
- Kostnadsbesparingar och långsiktig lönsamhet,
- Verksamhetsanpassade lösningar,
- Tydliga kartläggningar och arbetsprocesser,
- Enkel och verkkningsfull driftuppföljning

### **INCITAMENT FÖR SAMVERKAN**

Avtalen är utan villkorade viten eller bonusar. Istället ska samverkan ske med ett jämlikt partförhållande där varje projekt ger en win-win situation. Incitamenten är att båda parter vill nå lönsamhet så att beställaren utlöser fler optioner.



## Enoffmodellen

EnOff-modellen är en upphandlingsmodell för att förenkla och snabba upp energieffektivisering i befintliga byggnader i offentlig sektor. Upphandlingen omfattar både kartläggning, projektering och utförande och omfattar ett antal av beställarens byggnader - objekt. Kontrakt tilldelas en part som har ett garanterat uppdrag, första kartläggningen av ett objekt, resterande arbete ligger som optioner som beställaren får välja att lösa ut eller inte.

### OPTIONER

Avtalet är uppdelat i ett antal optioner som beställaren kan lösa ut över tid och beroende på om tidigare projekt varit lyckosamma. Avtalsupplägget med optioner ska motivera båda parter att hitta lönsamhet i projekten som i sin tur ska motivera till investeringar av energieffektivisering, både utifrån hållbarhets- och kostnadsaspekter.

### SAMVERKAN

Allt arbete görs i samverkan (utifrån detta samverkansavtal). Samverkan ska skapa långsiktighet, ge möjlighet att jobba med samma partners över längre tid för ökad effektivitet, kvalitet och kostnadskontroll. Arbetet ska bedrivas med gemensam målbild med tydliga förutsättningar och stor öppenhet. Kartläggaren har en central roll och ska finnas med i hela processen.

Byggnaden som ska energieffektiviseras ska hanteras som en helhet, både som objekt och utifrån objektets livscykel då energieffektiviseringen även ska leda till att byggnaden får en förlängd livstid.

### PROCESSEN OCH ERSÄTTNINGEN

Anbudsgivarens anbudspriser utgörs av, timpriser för nyckelpersoner i fas A (kartläggare, samverkansledare/projektledare och projektörer) samt en vinstprocent för fas B.

Ersättningen i fas B är kalkylerade självkostnader och en fast vinst.

## Fasindelning

### ALLMÄNT OM FAS A OCH B.

Arbetena för ett objekt är uppdelat i två faser där varje fas är en option. Fas A är kartläggning och projektering. Fas B är utförandet. Detta kontrakt reglerar båda faserna.



## **FAS A**

I Fas A sker en kartläggning av det aktuella objektet samt projektering och kalkylering av entreprenaden med ABK 09 som kontraktsvillkor. Arbetet i Fas A ska ske i samverkan enligt samverkansavtalet.

### **Arbetet i Fas A**

Produktionstidplan, projektspecifik kvalitets-, miljö- och arbetsmiljöplan och en kalkyl över projektets produktionskostnader upprättas.

Vid behov vidareutvecklar beställaren de administrativa föreskrifterna (ABT) som ingått i förfrågningsunderlaget, utifrån den aktuella entreprenaden.

Under fas A ska entreprenören ta fram en kalkyl för entreprenadkostnad. Kalkylen ska tydligt och detaljerat visa entreprenörens samtliga självkostnader för hela entreprenaden på ett sätt så att beställaren kan känna sig trygg med den. Beställaren ska ha full insyn i entreprenörens kostnader.

När parterna är överens om kalkylen så räknas entreprenörens fasta vinst fram, utifrån den totala kalkylerade självkostnaden och entreprenörens vinstprocent. De kalkylerade självkostnaderna och vinsten utgör tillsammans kontraktssumman för entreprenaden.

Projekteringen i Fas A ska resultera i färdiga bygghandlingar, en kalkylerad risk och möjlighetslista och en kontraktssumma för entreprenaden.

### **Ersättning i Fas A**

Under Fas A ersätts entreprenören för sitt arbete genom löpande räkning enligt de i anbudet angivna timpriserna för nyckelpersonerna (energikartläggare, samverkansledare/projektledare och projektörer).

Under Fas A tar entreprenören i samråd med beställaren fram en kalkyl för Fas B. Denna kalkyl för Fas B består av självkostnader utan vinstpåslag.

## **FAS B**

Fas B är utförandet av åtgärder för energieffektivisering enligt den fasta kontraktssumma för entreprenaden som tagits fram i fas A.

Övergång till Fas B sker genom en formell beställningsskrivelse från beställaren. Fas B utförs enligt beställningsskrivelsen med ABT 06 som kontraktsvillkor.

### **Ersättning Fas B**

Vinstprocenten som entreprenören offererat i anbudsskedet konverteras till ett fast arvode genom att multipliceras med den kalkylerade självkostnaden för Fas B.



Den kalkylerade självkostnaden och entreprenörens vinstpåslag utgör tillsammans kontraktssumman för Fas B.

Ersättningen utgår månadsvis jämnt fördelat över tid. Med tillägg till ABT 06 kap. 6 gäller att Beställaren har rätt att innehålla 5 % av entreprenadsumman tills dess en ekonomisk avstämning och en kostnadsavstämning mot verkligt utfall, gjorts. Entreprenören ska skicka underlag på alla kostnader.

### **Ersättning ÄTA Fas B**

Med ändring av ABT 06 så föreskrivs att en ökning av omfattningen på kontraktssarbetena upp till 10% berättigar inte till rätt för tidsförlängning eller vinstpåslag enligt offererad vinstprocent.

### **RISK OCH MÖJLIGHETSLISTA – FAS A OCH B – SÄRSKILT SVÅRKALKYLERADE ARBETEN**

Entreprenören ska i kalkylen (Fas A) inkludera en s.k. risk- och möjlighetslista över arbeten där det finns en påtaglig risk att dessa kan behöva utföras i fas B 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 inte inkluderas i den kontraktssumma för entreprenaden parterna enas om inför fas B.

I det fall sådant arbete visar sig behöva utföras under fas B ska kontraktssumma och vinst justeras enligt listan.

### **VAROR OCH UNDERENTREPRENÖRER**

Beställaren ska informeras om stundande inköp 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 eller strategiskt viktig funktion, 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.



## Ändringar och tillägg i ABT 06

Ändringar och tillägg i ABT 06 som upptas under AFD.111

### **ANSVAR FÖR DEN TEKNISKA LÖSNINGEN**

All projektering sker i full öppenhet och i samråd med Beställaren. Detta för att Beställaren 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 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.

### **UNDERSÖKNINGSPLIKT**

Till förtydligande av 1 kap 7 § ABT 06 klargörs också att om det under fas B visar sig att Entreprenören underlåtit att under fas A 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.

### **LÄMNANDE AV UPPGIFTER**

Entreprenören kan, med ändring av 1 kap 6 § tredje stycket ABT 06, inte förutsätta att Beställaren 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 A. Detta inskränker inte Beställarens ansvar för riktigheten i och för sig av de uppgifter beställaren lämnat i sitt förfrågningsunderlag eller de uppgifter om byggnadens energidata som lämnats, som dock inte är fullständiga.

### **AVBESTÄLLNINGSRÄTT UNDER FAS A**

Med ändring av 6 kap 13 § ABK 09 och 6 kap 11 § ABT 06 har Beställaren rätt att när som helst under Fas A och fram till dess att Fas B skriftligen beställts, avbeställa vidare arbete utan annan ersättning till Entreprenören än att utge betalning för dittills utfört arbete med kalkyl, projektering, upphandling, samråd m.m. under fas A och för dittills eventuellt utfört arbete med tidskritiska byggnadsarbeten, rivning mm enligt självkostnadsprincipen med påslag för entreprenörens vinst.



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.

### **UNDERRÄTTELSESKYLDIGHET**

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

### **Ersättning ÄTA Fas B**

Med ändring av ABT 06 så föreskrivs att en ökning av kontraktsarbetena upp till 10% berättigar inte till vintspåslag enligt offererad vinstprocent.

Med tillägg till ABT 06 kap. 6 gäller att Beställaren har rätt att innehålla 5 % av entreprenadsumman tills dess en ekonomisk avstämning och en kostnadsavstämning mot verkligt utfall, gjorts. Entreprenören ska skicka underlag på alla kostnader.

## **Organisation, Samverkansteam**

### **RESURSER**

Beställaren ser 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 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. Entreprenören ansvarar för projekteringsledning och projektering i system- och bygghandlingsskede samt tillhandahåller en organisation för ekonomi, projektering och kvalitetsledning, inköp och produktion.

### **BESTÄLLARENS ORGANISATION**

Beställarens ombud är:



Beställarens projektledare är:

Beställarens energistrateg är:

Beställarens projektkonom är:

Beställarens byggledare är:

## **ENTREPRENÖRENS ORGANISATION**

Entreprenörens ombud är:

Entreprenörens kartläggare är:

Entreprenörens projektchef är:

Entreprenörens projektledare (fas A) är:

Entreprenörens platschef (fas B) är:

Entreprenörens arbetsledare (fas B) är:

Entreprenörens övriga nyckelpersoner är:

### **Utbyte av teammedlemmar**

Entreprenören får vare sig i fas A eller B 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. Beställaren har alltid rätt att byta ut teammedlemmar om denne inte delar samma målbild som övriga i projektet.

## Möten

Möten kommer att ske i löpande efter behov och delas upp i projekteringsmöten, samverkansmöten, ekonomimöten och byggmöten. Mer om mötesplanering ingår i AF delen för ABT.

## Ekonomi

### ÖPPNA BÖCKER

Entreprenör ska tillämpa s.k. öppna böcker av innebörd att Entreprenören ska ha ett lättförståeligt kostnadsredovisningssystem, vari upplupna och fakturerade liksom kalkylerade självkostnader på detaljnivå framgår.

Kostnadsredovisningen ska vara tillgänglig för Beställaren utan anfordran och ska bland annat inkludera upparbetade och kalkylerade yrkesarbetartimmar jämte arbetsledning både för Entreprenören och för strategiskt viktiga underentreprenörer som handlats upp i samråd med Beställaren under fas A.

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.



## Parternas underskrifter

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

Beställare

Part

Ort:

Ort:

Datum:

Datum:

.....

.....