



# Totalunderentreprenørens rolle

Finseseminar

John Hegdal  
Finse



John Harald Hegdal  
Senior Prosjektutvikler



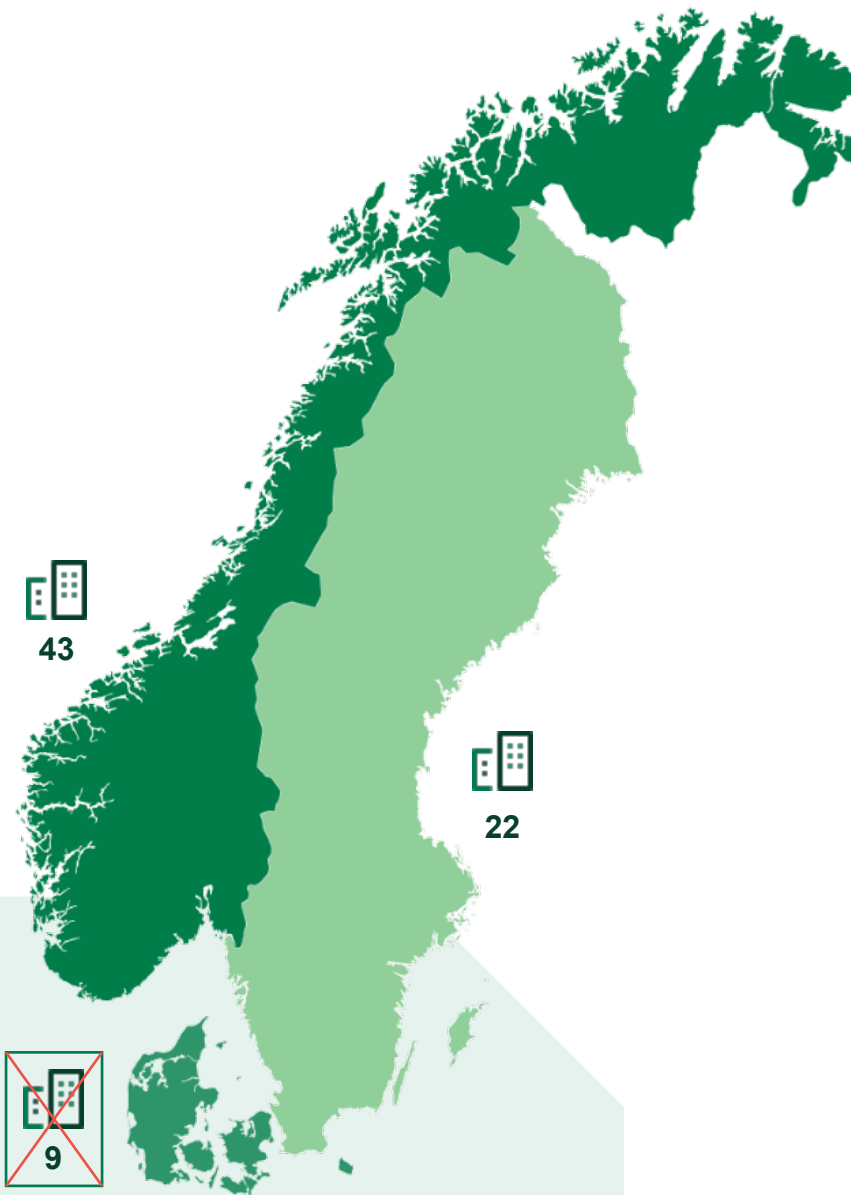
# Agenda

- § TUE, TTUE eller TTE?
- § TTUE eller sidestilte TUE?
- § Tildelingskriterier
- § NS-Kontrakter
- § Litt om samspill
- § Oppsummering

# GK er en av Skandinavias ledende tekniske entreprenører og servicepartnere siden 1964!

Vi leverer tekniske installasjoner og rådgivning som bidrar til betydelige energi- og miljøgevinster i kombinasjon med optimal komfort for byggets brukere - i hele byggets livssyklus.

Våre løsninger er basert på ledende teknologi, grundig produktkunnskap og flere tiårs driftserfaring. Vår strategi er nærhet til kunden. Vi er lokale, men har samtidig fordelene av høy teknisk kompetanse og et effektivt sentralt støtteapparat.



Vi er 2 761 medarbeidere på 74 kontorer i Skandinavia



I 2024 hadde vi en omsetning på 6,7 milliarder NOK



Vi har over 80 000 serviceoppdrag per år



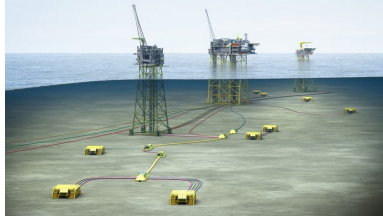
Vi er involvert i 600 prosjekter per år



9

# Noen pågående oppdrag for GK Region Vest

Yggdrasil



Kvam VGS



Garnes Ungdomsskole



Bergen Tinghus



Statnett ØKV



Boliden Odda



DNS



Lagunen Storsenter



SUS 2023



MIS Askøy



Hatleberg Studentby



Sentralbadet Scenekunsthuss



## TUE, TTUE eller TTE?

Modell	Fordel	Ulempe
<b>TUE</b> Teknisk Underentreprenør (en-faglig)	TUE: Økt konkurransekraft  TE: Økt konkurransekraft (tilsynelatende)	TUE: Konfliktnivå grensesnitt, Fremdriftsutfordringer  TE: Risiko – grensesnitt, koordinering, komplett funksjon
<b>TTUE</b> Total Teknisk Underentreprenør (flerfaglig)	TTUE: Kontroll på grensesnitt og funksjon, TE ivaretar ansvar som Hovedbedrift  TE: Kjøper en pakke ferdig koordinert	TTUE: Alt med – da blir vi for dyr?  TE: Ingen?
<b>TTE</b> Total Teknisk Entreprenør (sidestilt med TE)	TTE: Kortere vei til beslutningstaker, enklere endringshåndtering, lavere konfliktnivå  TE: Ingen ansvar for teknikken	TTE: Ingen  TE: Lavere omsetning





## TTUE eller sidestilte TUE

- ✓ Koordinerte grensesnitt
- ✓ Koordinert fremdrift
- ✓ Systemintegrator
- ✓ Fullt ansvar for funksjon
- ✓ Soliditet



- Utdfordrende grensesnitt
- Fremdriftskompetanse hos TE
- Risiko for TE



# Tildelingskriterier

TE ← TUE = PRIS

Hvorfor ikke:

- ✓ Kompetanse
- ✓ Referanser
- ✓ Soliditet
- ✓ Tilbudt organisasjon
- ✓ Oppgaveforståelse
- ✓ ... og pris



## NS-kontrakter (sett fra vårt ståsted)

Modell	Bra	Uheldig
NS8407	Kontroll på prosjektering i forhold til prosjektutviklet og solgt løsning	Avhengig av godt samarbeid med Byggentrepreneur
NS8417	Kontroll på prosjektering i forhold til prosjektutviklet og solgt løsning TE ivaretar rollen som Hovedbedrift	TE's Spesielle kontraktsbestemmelser Utfordrende Endringsregime
NS8405	Enklere kalkulasjon og tilbudsfasen Ryddig i forhold til prosjekterings- og mengdeansvar Trygg endringsbehandling	
NS8415	Enklere kalkulasjon og salgsfasen TE tar rollen som Hovedbedrift	TE's Spesielle kontraktsbestemmelser Mulighet for små aktører å ta større oppdrag – risiko? Mulig utfordrende Endringsregime



## NS-kontrakter

### Dagens status

- Utfordrende lønnsomhet
- Ubalanserte kontrakter
- Hoppeplikt
- Ofte høyt konfliktnivå

### Spesielle kontrakts bestemmelser (Ubalanserte kontrakter)

Om dagens NS-kontrakter ikke dekker dagens behov bør en samlet næring ta initiativ til revidering av standardene.

### Antall jurister i GK:

2014: 0 egne ansatte/ 1-2 på rammeavtale

2026: 5 egne ansatte/ 4 innleide !

**NB! Risiko koster og må prises**



# En Prosjektutviklers hverdag

- Lede tverrfaglig prosjektutvikling og tilbudsarbeid
- Utvikle tekniske løsninger – ofre uten kravspesifikasjon
- Forhandle og lukke salget
- Bli enig om – og signere kontrakt
- Intern myndighetsmatrise
- Innhente juridisk sjekklister internt
- Forhandle om spesielle betingelser med vår gode kunde
- Involvere juridisk på begge sider?
- \*



# Litt om samspill

- ❖ SAMSPILL og positive KONNOTASJONER (tillit, åpenhet, ærlighet, felles målsetning, harmoniske prosesser)
- Viktig med aktiv og tydelig byggherre
- Viktig med god Samspillsfasilitator, PGL, PRL og byggeledelse
- Viktig å invitere tekniske entreprenører tidlig inn i samspillet (reell påvirkningsmulighet?)
- Viktig med riktig team og mandat
- Teknisk entreprenør anbefaler løsninger og sikre byggbarhet
- Viktig med klare økonomiske spilleregler (Fase 1 og Fase 2)
- Fordel med aktører som er vant til å jobbe sammen og kjenner hverandre
- Felles forståelse av hva som gir verdi for prosjektet; alle må være villig til å flytte på grensesnitt
- Viktig med god kjemi når økonomien settes på prøve (Bonus/ malus)
- Begrense unødvendig møtevirksomhet – effektive møter



# Og ellers da.....

- Rollen som Teknisk UE er bra, men viktig med:
  - Fortløpende kontraktsmøter med endringsavklaring
  - Alle deltagere i byggeprosessen må ha mulighet til forsvarlig inntjening
  - Det er lov å ha det kjekt på byggeplassen
  - Entreprenørbransjen trenger og de store tekniske aktørene
  - «Like barn leker Best»



**#TeamGK**  
**Handlinger som teller**

