

ADMINISTRATIVA FÖRESKRIFTER

För köp av råvind samt utförande på

Totalentreprenad

Vindslägenheter Götabergsgatan 22



INNEHÅLLSFÖRTECKNING

AF	ADMINISTRATIVA FÖRESKRIFTER.....	3
AFA	ALLMÄNN ORIENTERING.....	3
AFB	UPPHANDLINGSFÖRESKRIFTER.....	6
AFD	ENTREPRENADFÖRESKRIFTER VID TOTALENTREPRENAD.....	9
AFG	ALLMÄNNA ARBETEN OCH HJÄLPMEDEL.....	25

AF ADMINISTRATIVA FÖRESKRIFTER

Dessa Administrativa föreskrifter ansluter till AMA AF 12.

För entreprenaden gäller ABT 06.

Avser köpare av råvinden att upphandla arbeten som generalentreprenad gäller motsvarande rubriker i AB 04

Samtliga ingående material/varor ska där de används uppfylla krav på funktioner och utseende så att resultatet med den färdiga produkten blir den avsedda.

Färdig byggnad ska uppfylla de krav som ställs från byggnadsnämnd och övriga berörda myndigheter vid respektive besiktning.

AFA ALLMÄN ORIENTERING

Dessa Administrativa Föreskrifter och övriga handlingar enligt AFB.22 är uppräta- tade för att köparen av råvinden (K) skall få kännedom om vilka krav och villkor som gäller för köpet av råvinden och genomförandet av entreprenaden samt med byggnationen av lägenheterna och övriga arbeten. Handlingarna 06.1 och 06.2 skall utgöra grund för avtal mellan K av råvinden och av K antagen entreprenör.

AFA.1 Personuppgifter**AFA.11 Byggherre (säljare av råvinden)**

Bostadsrättsföreningen Vasaberg (716408-5701)
Jacob Hallén
Götabergsgatan 22
411 34 Göteborg

Tel: 031-183523

AFA.12 Beställare

Byggherren (under anbudsskedet)

AFA.121 Beställarens kontaktperson under anbudstiden

Frågor under anbudstiden ska vara skriftliga och ställas till:

Namn: Lars Rundstedt, Lcon Bygg & Konsult
Adress: Wallingatan 7B, 434 41 Kungsbacka
Tel: 0761-95 20 91
E-post: lars@lconsult.se

Frågor och svar delges samtliga anbudsgivare.

AFA.122 Beställarens kontaktperson för visning av arbetsområdet

Visning kan ske efter överenskommelse

AFA.13 Projektörer

BRF Vasaberg har inte anlitat någon projektör

AFA.15 Nätägare

Dessa uppgifter lämnas som upplysning utan förbindelse.

VA

Företag: Göteborg Stad, Kretslopp och vatten

Värme

Företag: Göteborg Energi / Egen bergvärme

Gas

Företag: Göteborg Energi

EI

Företag: Göteborg Energi

Kabel-TV

Företag: Telia

Fiber

Företag: Scanova

AFA.2 Orientering av objektet**AFA.21 Översiktlig information om objektet**

Objektet avser att inom befintlig råvind förädla denna till bostäder. I projektet ingår att med totalansvar köpa råvinden, projektera, ansöka om byggnadslov, genomföra byggproduktionen samt att sälja de nyproducerade lägenheterna. I projektet ingår dessutom höjning av befintlig hissanläggning och trapphus samt arbeten som framgår av "Beställarens Tekniska krav på entreprenadens genomförande".

Byggherrens syfte är att utöka antalet lägenheter med 3-4 st med maximal BOA och endast nödvändiga biytor samt att erhålla en låg driftskostnad för de nya lägenheterna.

Dessa uppgifter utgör inte underlag för anbud utan tjänar endast som orientering. Detaljerade uppgifter redovisas i förfrågningsunderlaget i övrigt.

AFA.22 Objektets läge

Objektet är beläget på Götabergsgatan 22 i Göteborg

Arbetsområdets gränser är vindsvåningen samt efter överenskommelse del av innergård

AFA.3 Förkortningar

ABT 06	=	Allmänna Bestämmelser ABT06 för totalentreprenader avseende byggnads-, anläggnings- och installationsarbeten
AF	=	Administrativa Föreskrifter
BS	=	Beställaren
BRF	=	Bostadsrättsföreningen
K	=	Köparen av råvinden
TE	=	Totalentreprenaden, totalentreprenören (den entreprenör som genomför entreprenaden)

AFA.4 Begreppsförklaringar

Begreppsförklaringar enligt ABT 06 och AMA12

Upplåtelseavgift = Kontraktsumma = den summa som K erbjuder för övertagande av råvinden med avdrag för de kostnader som ej direkt kan hänföras till lägenhetsproduktionen och som specificerats i förfrågningsunderlaget.

AFB UPPHANDLINGSFÖRESKRIFTER**AFB.1 Former mm för upphandling****AFB.11 Upphandlingsform**

Köpeavtal för råvind samt Totalentreprenad för utförande.

AFB.12 Upphandlingsförfarande

Upphandlingen genomförs som sluten upphandling.

Om BS beslutar avbryta upphandlingen sker detta utan ersättning till anbudsgivare

AFB.13 Entreprenadform

Totalentreprenad

AFB.14 Ersättningsform

Fast pris utan indexreglering men reglering av ersättning för råvinden efter verkligt uppmätt BOA.

AFB.15 Ersättning för anbudsräkning

Utgår ej.

AFB.2 Förfrågningsunderlag

Anbudsgivare är skyldig att före anbudsgivande kontrollera att samtliga handlingar i förfrågningsunderlaget har levererats.

AFB.21 Tillhandahållande av förfrågningsunderlag

Förfrågningsunderlag tillhandahålls digitalt.

AFB.22 Förteckning över förfrågningsunderlag

02 Allmänna bestämmelser för Totalentreprenader avseende byggnads- anläggnings- och installationsarbeten, ABT 06 (bifogas ej)

06 Förfrågningsunderlag

06.01 Administrativa Föreskrifter (AF), daterad 20.....

06.02 Beställarens tekniska krav på entreprenadens genomförande, daterad

06.03.01 Bygglovsritningar 1895

06.03.02 Förstärkning av gårdsbjälklag 1926

06.03.03 Inredning av pannrum mm 1929

06.03.04 Installation av hiss 1979

06.03.05 Byte av fönster och plåtfasad 1983

06.03.06 Grundförstärkning 2017

06.03.07 Skiss över befintliga avlopp i våningsplan

06.03.08 Skiss över alternativa anslutningsmöjligheter i källarplan

07 Övriga handlingar

07.01 BRF:s stadgar, daterade 2019-08-23

07.02 BRF.s årsredovisning 2018

07.03 Bostadsrättslagen (bifogas ej)

07.04 Köplagen (bifogas ej)

07.05 Allmänna villkor ID 06 (bifogas ej)

AFB.23 Kompletterande förfrågningsunderlag

BS förbehåller sig rätten att under anbudstiden för köp av råvinden komma med kompletterande förfrågningsunderlag.

Frågor med anledning av förfrågningsunderlaget ska ställas till BS kontaktperson under anbudstiden enligt AFA.121.

BS lämnar lika och skriftliga svar till alla anbudsgivare.

Endast skriftlig kompletterande uppgift är bindande för både beställare och anbudsgivare.

AFB.24 Återställande av förfrågningsunderlag

Förfrågningsunderlaget ska inte återställas.

AFB.3 Anbudsgivning

Ersättning för anbudsgivning utgår ej.

AFB.31 Anbuds form och innehåll

Anbudshandlingar ska vara upprättade på svenska och kontraktsspråket är svenska.

Förbehåll och reservationer skall vara prissatta, då anbudet i annat fall kan komma att förkastas.

Anbudssumman (upplåtelseavgiften för råvinden med avdrag för de kostnader som ej direkt kan hänföras till lägenheterna) ska avges i svensk valuta (SEK).

Anbud ska vara undertecknat av behörig företrädare.

I Anbud ska anges:

- Upplåtelseavgiften för övertagande av råvinden
- Uppgift om beräknad BOA som anbudssumman grundar sig på.
- Antalet lägenheter anbudsgivaren avser att projektera samt orsaker som detta grundar sig på.
- Kostnader för arbeten som inte direkt hänförs till vindsbyggnationen som ingår i anbudssumman.
- Förslag till preliminär tidplan.
- Referenser på genomförda projekt av liknande art.
- Att anbudsgivaren har fullgjort sina skyldigheter avseende registrering för betalning av skatter och sociala avgifter.
- Entreprenörens ombud för entreprenaden.
- Vem som besvarar förfrågningar angående anbudet.
- Att anbudsgivaren har kvalitetssystem som uppfyller kravet enligt AFD.221.
- Att anbudsgivaren har miljösystem som uppfyller kravet enligt AFD.222.
- Å-pris på utbyte av rötskadad råspont/panel
- Ev. optionspris på fönster och fasadarbeten.

Till anbud bifogas:

- Redovisning av entreprenörens lösning av bjälklaget mellan nuvarande vindsvåning och underliggande lägenheter

AFB.313 Kompletteringar till anbud

Före upphandling kan beställaren komma att begära följande uppgifter:

- Uppgift om vilka projektörer och underentreprenörer, som kommer att anlitas
- Förslag till tidplan
- Intyg avseende registrering i aktiebolags- eller handelsregister eller motsvarande register (registreringsbevis)
- Ansvarig projekteringsledare
- Ansvarig byggarbetsmiljösamordnare för projektering (BAS-P)
- Ansvarig byggarbetsmiljösamordnare för utförande (BAS-U)
- Ansvarig platschef.
- Miljö- och kvalitetsansvariga
- Beskrivning av företagets miljö- och kvalitetssystem

Dessa uppgifter ska lämnas skriftligt inom fem arbetsdagar efter anfordran.

AFB.32 Anbudstidens utgång

Framgår av inbjudningsbrev.

AFB.33 Anbuds giltighetstid

Anbudsgivare avseende köp av råvinden är bunden av sitt anbud i 60 dagar efter anbudstidens utgång.

AFB.34 Adressering

Anbud ska vara märkt Vindslägenheter Götabergsgatan 22 och skickas till byggherren enligt AFA.12. Se även inbjudningsbrev.

AFB.4 Anbudsöppning

Protokollförd anbudsöppning kommer att äga rum.
Vid förrättningen förs protokoll.

AFB.5 Anbuds prövning

BS ombud kommer att leda anbudsprövningen.

AFB.51 Prövning av anbudsgivare och anbud

Anbudsgivare ska vara registrerad för redovisning och betalning av mervärdeskatt mm.

Anbudsgivare ska inneha F-skattsedel.

Anbudsgivare får ej ha skulder avseende skatter och sociala avgifter.

Anbudsgivaren ska ha ett miljö- och kvalitetsledningssystem som i tillämpliga delar motsvarar kraven i ISO 14001 och ISO 9001.

AFB.511 Uppgifter från skatte- och kronofogdemyndighet

I samband med prövning av anbudsgivare av råvinden kan BS komma att kontrollera förhållanden gällande betalning av skatter, avgifter, brottslighet mm.

AFB.53 Värderingsgrunder vid prövning av anbud

Det för BS mest förmånliga anbudet avseende ekonomi, driftsekonomi, BOA-storlek, antal lägenheter, tider och erfarenhet från tidigare genomförda projekt av liknande art kommer att vara utslagsgivande.

AFB.54 Meddelande om beslut efter prövning av anbudsgivare och anbud

Så snart beslut om antagande av anbud fattats kommer samtliga anbudsgivare att underrättas skriftligt.

AFD ENTREPRENADFÖRESKRIFTER VID TOTALENTREPRENAD**AFD.1 Omfattning**

Kontraksarbetena omfattar allt arbete och alla tjänster i den mån annat inte framgår av förfrågningsunderlaget, se AFB.22, till en fullt färdig och fungerande produkt för det avsedda ändamålet klar för ibruktagande inkl. försäljning av denna.

Totalentreprenaden omfattar att med ovanstående handlingar som underlag, kompletterat med den erforderliga projektering som TE ska utföra, leverera fullt fungerande lägenheter

Det åligger således blivande TE att utöver förfrågningsunderlag enligt AFB.22 utföra och bekosta erforderliga kompletterande beskrivningar, program, ritningar, specifikationer mm. Det åligger TE att handlingarna blir godkända av BS samt berörda myndigheter och verk.

I entreprenaden ingår sålunda projektering/konstruktion, bygglov samt komplett utförande av lägenheter, tak- och hissarbeten etc. i enlighet med förfrågningsunderlaget.

Entreprenören ska före avgivande av anbud, skaffa sig kännedom om arbetsområdet och andra förhållanden av betydelse genom besök på platsen.

Omfattning i detalj framgår av handlingar angivna under AFB.22.

AFD.11 Kontraktshandlingar

BS upprättar köpeavtal med K avseende köp av råvinden.

K upprättar upphandlingsprotokoll med TE som ersätter kontrakt enligt ABT 06 ska gälla som kontrakt efter undertecknande av parterna.

AFD.111 Sammanställning över ändringar i ABT 06 eller ABT-U 07

Under nedanstående koder och rubriker förekommer kompletteringar till och ändring av ABT 06.

AFD.11 Kontrakt
AFB.113 Ansvar för uppgifter
AFD.139 Föreskrifter i anslutning till lagar
AFD.23 ÄTA-arbeten
AFD.2423 Nyttjanderätt till handlingar
AFD.27 Underrättelser om avvikelser o d
AFD.332 Projekteringsmöten
AFD.371 Samordning av arbeten
AFD.471 Garantitid
AFD.54 Försäkringar

AFD.113 Ansvar för uppgifter

Med ändring av ABT 06 kap 1 § 6 kan ej BS garantera riktigheten i ritningarna angivna i AFB.22 punkt 06.03.1

AFD.12 Arbetsområde

AFD.121 Arbetsområdets gränser

Arbetsområdets gränser avgörs i samråd med BS.
TE skall i samråd med beställaren upprätta en detaljerad plan över arbetsområdet med angivande av inhägnader.

AFD.122 Syn före påbörjande av arbete

TE ska, före byggstart, gemensamt med beställarens ombud, eller av denne utsedd person, utföra syn av samtliga områden och delar, som berörs av entreprenaden.
TE svarar för dokumentation genom protokoll, kompletterat med digitala fotografier.
Respektive part står för sina kostnader.

AFD.13 Förutsättningar

Anbudsgivare ska före anbudsavgivande skaffa sig den kännedom om arbetsområdet och andra förhållanden av betydelse som kan erhållas genom besök på platsen.

TE svarar för provisoriska dammtäta och i övrigt erforderliga säkerhets- och ljudmässiga avstängningar mot underliggande lägenheter under entreprenadtiden.

Rökning får ej ske i lokalerna.

Radio, bandspelare, CD m m får ej användas i lokalerna.

Containeruppställning får ej ske med öppen container.

Tillträde till vindsvåning under entreprenadtiden får endast ske via av TE tillhandahållen och bekostad utvändigt hiss

AFD.131 Uppgifter om sidoentreprenader och andra arbeten

BS förbehåller sig rätten att under entreprenadtiden utföra vissa sidoentreprenader. (fiberinstallation, kabel-tv nät etc.)

BS förutsätter att kostnadsfritt kunna utnyttja TE:s ställning för dessa arbeten om så är möjligt och inte föranleder TE några extra kostnader.

AFD.132 Arbetstider

Normal arbetstid är helgfria dagar måndag till fredag 07.00 – 17.00. Arbeten på all annan tid skall godkännas av BS

AFD.133 Pågående drift eller verksamhet inom och invid arbetsområdet

Samtliga lägenheter och butiker ska vara bebodda / vara i drift under hela entreprenadtiden. Eventuell avstängning av någon form av media ska meddelas minst en vecka i förväg.

Avstängning av hiss får endast ske under den tid som är nödvändig för arbetena med höjning av hisschakt och hiss. Denna tid ska minimeras i möjligaste mån och skall utföras under tiden 15 juni – 15 augusti

För arbete som berör befintliga ledningar och system, som ska vara i drift under entreprenadtiden, gäller respektive ledningsägares bestämmelser

AFD.134 Förutsättningar med hänsyn till befintliga byggnader

Byggnadens entréer, in- och utfarter samt andra för byggnaden viktiga funktioner får inte hindras av materialupplag m m. vid val av upplagsplats ska detta ske i samråd med BS.

TE ansvarar för att lastning och lossning kan ske till samtliga verksamheter under entreprenadtiden.

Sophantering ska kunna utföras på ett effektivt sätt under hela entreprenadtiden

AFD.135 Förutsättningar med hänsyn till vägtrafik

Varningmärken, avstängningar, varningssignaler och andra anordningar som behövs för den allmänna trafiken för passage i anslutning till arbetsområdet, eller påfordras av myndighet, tillhandahålls och bekostas av TE.

FD.139 Föreskrifter i anslutning till lagar

TE ska bedriva sin verksamhet så att den inte innebär åsidosättande av lag eller kollektivavtal.

TE ska kräva samma utfästelse av anlita UE.

B äger rätt att häva avtalet om TE inte fullgör sina åligganden enligt ovan, vilket utgör ett tillägg till ABT 06 kap 8 § 1.

TE är därvid skyldig att ersätta den skada hävandet orsakar BS i enlighet med ABT 06 kap 8 § 6.

AFD.14 Skydds- och säkerhetsföreskrifter m m

Arbete ska bedrivas i enlighet med gällande skydds- och säkerhetsföreskrifter.

TE svarar för att egen personal ges föreskriven information och utbildning i skydd och säkerhet. Det åligger TE att med UE avtala om motsvarande skyldighet för denne mot sin personal.

TE är skyldig att följa de ordnings- säkerhets- och brandföreskrifter som gäller.

AFD.15 Varor mm**AFD.16 Tillstånd mm****AFD.161 Tillstånd från myndigheter**

TE bekostar och ansöker om byggnadslov.

TE ska lämna erforderligt underlag och redovisning till byggnadsnämnden. Bygglovshandlingar som TE därvid tillhandahåller ska granskas och godkännas av BS före inlämnande till myndigheter.

I enlighet med ordningslagen (SFS 1993:1617) erfordras polismyndighetens tillstånd för ianspråktagande av allmän platsmark exempelvis för uppställning av arbetsbodar, byggupplag och dylikt. Samtliga uppställningskostnader tas av TE.

Med anledning av ovanstående ska därför vid varje tillfälle ansökan göras hos polismyndigheten. För entreprenör med generellt tillstånd från polismyndigheten angående ställning av arbetsbodar gäller särskilda villkor. Entreprenören ansöker och bekostar erforderliga tillstånd.

AFD.162 Myndighetsbesiktning

Kostnader i samband med myndighetskontroll och besiktning bekostas av TE.

AFD.163 Överenskommelser mm

TE ska träffa de överenskommelser med myndigheter, ägare till grannfastigheter etc. som erfordras för arbetsplatsetablering utanför tomtgräns samt svara för samtliga kostnader i samband härmed.

Vid sådan överenskommelse ska BS underrättas genom kopia på överenskommelsen. Före slutbesiktning ska TE skriftligen intyga att parternas mellanhandlade reglerats.

AFD.17 Anmälningar

Anmälningar till el- tele- VA- och Fjärrvärmeleverantör utföres av TE i samråd med BS.

AFD.171 Anmälningar till myndigheter

Förhandsanmälan till Arbetsmiljöverket ombesörjes av TE.

TE ska göra bygganmälan till byggnadsnämnden.

TE ska göra bygg- och ev. rivningslovsansökan

TE ska utse och bekosta kvalitetsansvarig enligt PBL, som upprättar kvalitetsplan enligt myndigheternas krav.

TE ska medverka i byggsamråd och lämna erforderligt underlag och redovisning till byggnadsnämnden. Ritningar och beräkningar som TE därvid tillhandahåller skall granskas och godkännas av BS före inlämnande till myndigheter.

AFD.172 Anmälningar till beställaren

Innan byggnadsdel, installationsdel eller dylikt görs åtkomligt för besiktning eller kontroll, ska BS eller BS kontrollant underrättas så att förbesiktning kan ske. Anmälan ska ske senast 5 arbetsdagar i förväg.

AFD.181 Tillsyn och kontroll enligt PBL

TE ombesörjer samtliga uppgifter för tillsyn och kontroll som åligger BS enligt Plan- och bygglagen, PBL.

Kopia på kvalitetsdokument, provningsprotokoll och andra intyg som erfordras för slutbesked och som ingår i TE:s kontraktsåtaganden ska överlämnas till BS i god tid innan slutsamråd.

AFD.185 CE-märkning mm av maskinanläggning

Det åligger TE att vidta de åtgärder som enligt maskindirektivet och Arbetsmiljöverkets föreskrifter om maskiner och vissa andra tekniska anordningar, Arbetsmiljöverkets föreskrift AFS 1994:48, bilaga 5, punkt 3, ankommer på tillverkaren.

CE-märkning av sammansatta maskiner skall vara utförd och försäkran om överensstämmelse skall föreligga vid slutbesiktning.

AFD.1812 Kontrollansvarig enligt PBL

Kontrollansvarig enligt PBL utses och bekostas av TE. Den kontrollansvarige skall ha godkänt certifikat och skall godkännas av byggnadsnämnden.

AFD.1832 Byggarbetsmiljösamordnare för planering och projektering (BAS-P)

TE utses att vara byggarbetsmiljösamordnare för planering och projektering av entreprenaden med de uppgifter som anges i arbetsmiljölagen kap 3 § 7a samt i anslutande föreskrifter.

AFD.1833 Byggarbetsmiljösamordnare för utförande (BAS-U)

TE utses att vara byggarbetsmiljösamordnare för utförandet av entreprenaden med de uppgifter som anges i arbetsmiljölagen kap 3 § 7b och 7f samt i anslutande föreskrifter.

AFD.2 Utförande

Gällande allmänna material- och arbetsbeskrivningar AMA, med kompletteringar av BS tekniska krav enligt handling 06.02 gäller för utförande av arbetena. TE skall ha samtliga för entreprenadens genomförande erforderliga gällande entreprenadhandlingar tillgängliga på arbetsplatsen. Detta gäller även för av TE anlitate underentreprenörer. Handlingar som skall ligga till grund för arbetenas utförande skall vara stämplade "BYGGHANDLING"

Om TE under arbetets gång har något, ur teknisk eller ekonomisk synpunkt ändamålenligare förslag att framlägga beträffande val av material, konstruktioner, arbetsmetoder el. dyl. än vad ritningar och övriga handlingar anger skall BS:s godkännande inhämtas innan alternativa arbetsutförande arbetsmetoder och material får tillämpas.

AFD.21 Kvalitetsangivelser

Föreskrift i AMA ska i tillämpliga delar, om inte högre krav ställs i handlingar, gälla som lägsta utförande. Saknas föreskrift i AMA ska materialval och utförande göras enligt normal standard.

Materialleverantörens anvisningar ska alltid följas.

Vid val mellan olika material och arbetsmetoder ska de som är mest skonsamma mot miljön användas.

I övrigt ska krav och föreskrifter i förfrågningsunderlaget följas.

Vid TE:s begäran om ändrat arbetsutförande eller byte av material eller fabrikat i förhållande till i upphandlingsprotokoll angivna handlingar skall frågan om likvärdighet avgöras av BS ensam.

AFD.211 Kvalitetsangivelser avseende begagnat material

TE ska före eventuellt användande av begagnat byggmaterial anmäla detta till BS ombud och redovisa av TE kända egenskaper hos detta material. Materialet får inte användas utan BS ombuds skriftliga godkännande.

AFD.22 Kvalitets- och miljöarbete**AFD.221 Kvalitetsledning**

Anbudsgivaren ska efter anmodan redovisa företagets kvalitetsledningssystem. Detta skall i tillämpliga delar motsvara ISO 9001.

AFD.222 Miljöledning

Anbudsgivaren ska efter anmodan redovisa företagets miljöledningssystem. Detta skall i tillämpliga delar motsvara ISO 14001.

AFD.223 Beställarens kvalitets- och miljöplan

AFD.224 Entreprenörens kvalitets- och miljöplan

Objektsanpassad kvalitetsplan ska upprättas och ska i tillämpliga delar alla element enligt ISO 9001 eller likvärdigt.

Slutlig kvalitetsplan utarbetas efter avtalstecknande och ska innehålla:

1. Orientering.
2. Organisation.
3. Hantering av handlingar
4. Planering/Inköp
5. Produktion
6. Egenkontroll och provning
7. Rutiner för slutkontroll
8. Förslag till besiktningsplan
9. Avslutning
10. Dokumentation/erfarenhetsåterföring

Den av byggnadsnämnden fastställda kontrollplanen ska följas.

TE ska upprätta en plan för dokumenterad egenkontroll, minst omfattande de arbetsmoment som är kopplade till BBR och EKS.

Miljöplan

TE ska i efter anmodan överlämna en övergripande miljöplan. Planen skall redovisa företagets policy för hur arbetet ska bedrivas.

I enlighet med lagkrav och lokala myndigheters föreskrifter åläggs TE att källsortera och ombesörja omhändertagande av farligt avfall samt övrigt rivningsmaterial.

TE:s miljöstandard gäller även för projektörer och UE.

AFD.225 Kvalitets- och miljörevision**AFD.23 ÄTA-arbeten**

Åtgärd för vilken TE ämnar begära ersättning utöver kontraktssumman, ska i god tid före arbetets utförande skriftligt anmälas till BS ombud och byggledare med angivande av att åtgärden kommer att medföra tilläggsdebitering samt kostnad härför. Har inte TE gjort sådan anmälan och erhållit beställning på åtgärden innan arbetet utförts ska detta betraktas som att kostnaderna härför ingår i anbudssumman.

Ändring eller tilläggsarbete ska anses beordrade först efter det att de skriftligen blivit beställda eller noterade i byggmötesprotokoll.

TE är skyldig att i samband med att kostnad för ÄTA-arbeten anges, även meddela om arbetet medför ändring av kontraktstiden. Om inget sådant meddelande lämnats föranleder ändringen ingen ändring av kontraktstiden.

ÄTA-arbeten följs upp vid varje byggmöte.

Krav på skriftlig beställning föreligger för föreskrivna ÄTA-arbeten. Detta är en avvikelse till ABT 06 kap 2 § 3.

AFD.241 Tillhandahållande av handlingar och uppgifter från beställaren under entreprenadtiden

Under entreprenadtiden tillhandahåller BS förfrågningsunderlaget med eventuella revideringar.

AFD.242 Tillhandahållande av handlingar och uppgifter från entreprenören under entreprenadtiden

TE ska tillhandahålla följande handlingar:

TE ska upprätta arbetsmiljöplan och plan för hantering av restprodukter. Kopia på dessa skall överlämnas till BS innan entreprenadarbetet får påbörjas.

TE upprättar alla för entreprenadens genomförande erforderliga handlingar, även utöver vad som förtecknats under AFB.22.

TE ska redovisa samordnade arbetsritningar minst enligt av TE upprättade beskrivningar. Samtliga plan- sektionsritningar, även installationsritningar skall CAD-ritas i dwg-format, programvara enligt senare överenskommelse. Handlingarna skall utföras enligt Bygghandling 90. CAD standard.

TE ska till BS översända förhandskopior av samtliga bygghandlingar i ett exemplar i pappersutförande, för granskning.

Innan TE gör beställningar eller påbörjar berört arbetsmoment ska granskningsyttrande ha erhållits. Granskningstiden kommer ej att överstiga tio (10) arbetsdagar.

TE ska till BS för godkännande överlämna följande handlingar:

1. Bygghandlingar
2. Tidplaner
3. Etableringsplan och plan över arbetsområdet i olika skeden.
4. Bevis om tecknad försäkring.
5. Kvalitetsplan och kontrollplaner speciellt anpassade till detta projekt.
6. Arbetsmiljöplan enligt AFS 1993:3 Byggnads- och anläggningsarbete.
7. Miljöplan
8. Utrymningsplaner.

TE ska senast vid slutbesiktning, till BS överlämna följande handlingar:

1. Instruktioner för drift och skötsel. Ska överlämnas insatta i därför upprättade A-4 pärmar i ett exemplar för respektive lägenhet samt 1 exemplar till bostadsrättsföreningen.
2. Relationshandlingar
3. Materialgarantisedlar samt material- och leverantörsförteckning över ingående material insättes under särskild flik i Bostadsrättsföreningens pärm för drift och skötsel.
4. Eventuellt OVK-potokoll

AFD 2242 Arkivering av handlingar mm

TE ska arkivera handlingar enligt ABK 96.

TE ska senast vid slutbesiktning överlämna relationshandlingar enligt följande:

- 1 omgång pappersritningar inkl. ritningsförteckning i ritningsklämma.
- 1 omgång CD med samtliga entreprenörers handlingar och ritningar. Ritningarna skall vara i både dwg och pdf.

Alla relationshandlingar märks med:

- Fastighetsbeteckning
- Benämning
- Projektbeskrivning

AFD.2423 Nyttjanderätt till handlingar

Med ändring av ABT 06 kap 1 § 14 har BS nyttjanderätt till handlingar inklusive datafiler för användning i framtida projekt.

AFD.26 Information

För vara som ingår i entreprenaden ska TE snarast efter anfordran tillhandahålla byggvarudeklaration. Byggvarudeklaration ska innehålla redovisning av varans innehåll och miljöegenskaper.

AFD.263 Information till fastighetsägare, boende m fl

Information till boende, näringsidkare med flera om störningar eller olägenheter på grund av entreprenadarbeten sköts av BS. Information om kommande störningar från TE till BS skall ske veckovis

AFD.27 Underrättelser om avvikelser o d

Underrättelser om avvikelser enligt ABT 06 kap 2§ 10 ska lämnas skriftligen.

AFD.28 Entreprenörens kontroll

TE upprättar projektanpassad kontrollplan för egenkontroll. TE verifierar därvid byggnadsdelar som göres oåtkomliga för besiktning.

Fullgörandet av TEs åliggande enligt kontrollplanen är en förutsättning för godkännande av entreprenaden.

Kontroll kommer att utföras av kontrollant utsedd av BS. TE ska utan kostnad tillhandahålla BS kontrollanter erforderlig handräckning.

Åläggande enligt kontrollplanen är en förutsättning för godkännande av entreprenaden.

AFD.3 Organisation

AFD.311 Beställarens ombud

Jacob Hallén
Götabergsgatan 22
411 34 Göteborg

Tel: 031-183523

AFD.312 Beställarens projektledare

Lars Rundstedt, Lcon Bygg & Konsult

AFD.315 Beställarens miljö- och kvalitetsansvarige

BS miljö- och kvalitetsansvarige är:

Lars Rundstedt, Lcon Bygg & Konsult

AFD.316 Beställarens informationsansvarige

BS informationsansvarige gentemot massmedia är:

Jacob Hallén

AFD.321 Entreprenörens ombud

TE:s ombud ska anges i anbud
TE:S ombud ska delta i alla byggmöten

AFC.324 Entreprenörens kvalitetsansvarige

TE ska efter anmodan uppge vem som ska vara TE:s kvalitetsansvarige (jmr AFB.313)

AFC.325 Entreprenörens miljöansvarige

TE ska efter anmodan uppge vem som ska vara TE:s miljöansvarige (jmr AFB.313)

AFD.33 Möten**AFD.332 Projekteringsmöten**

BS ska ges tillfälle att medverka vid projekteringsmötena där samtliga entreprenörer/projektörer ska medverka.
Med ändring av ABT 06 kap 3 § 3 gäller att TE ska föra protokoll från projekteringsmöten. TE ska hålla härför erforderlig lokal.

AFD.333 Byggmöten

Under byggproduktionstiden ska byggmöten hållas.
BS kallar till byggmöte och för protokoll.
Byggmöten hålls på arbetsplatsen ca var 4:e vecka. BS håller lokal. Vid dessa möten skall TE:s ombud och platsledning, utan kostnad för BS, medverka

AFD.34 Projekteringsledning, arbetsledning och anställda

TE ska före projekteringsarbetet påbörjas till BS överlämna sin organisationsplan för projektet med uppgift på projekteringsledning, projektörer samt före start av byggproduktionen, arbetsledning och dess befogenheter.

All arbetsledande personal ska ha de kvalifikationer som krävs för samordning och ledning. TE är skyldig följa de anvisningar beträffande arbetskraft som eventuellt kan komma att meddelas av arbetsmarknadsmyndigheterna.

AFD.341 Projekteringsledning

TE ska hålla med projekteringsledare som har dokumenterad erfarenhet av att leda projektering av här aktuella arbeten. Ev. installationssamordnare skall anlitas av TE.

AFD.342 Arbetsledning

TE ska hålla arbetsledning som har dokumenterad erfarenhet av här aktuella arbeten. Utbyte av arbetsledning får endast ske efter godkännande av BS.

AFD.343 Allmänna bestämmelser om legitimationsplikt och närvaroredovisning ID06

För entreprenaden gäller ID06

AFD.35 Underentreprenörer

BS ska ges tillfälle att yttra sig över val av UE innan upphandling av denne sker. TE förbinder sig att tillse att samtliga upphandlingar av UE och materialleverantörer sker med ABT-U 07 resp. med ABM 07 som avtalsinnehåll. Vid entreprenörens eventuella obestånd ska beställaren kostnadsfritt ha rätt att överta ingångna avtal.

I projektet angivna föreskrifter gäller även anlitate underentreprenörer, i alla led, vilket kontrolleras genom entreprenörens försorg.

AFD.361 Kontroll av måttangivelser

TE ska under entreprenad tiden utföra kontroll av måttangivelser mot verkliga förhållanden före beställning av vara som är beroende av visst mått för sin montering och installation.

AFD.362 Provning

TE ska svara för att alla system och anläggningar blir utförda. Protokoll skall föreligga senast vid slutbesiktning.

Vid provning ska BS ges tillfälle att medverka.

AFD.37 Samordning**AFD.371 Samordning av arbeten**

Med ändring av ABT 06 kap 3 § 9 ska TE svara för samordning av egna, beställarens, sidoentreprenörers och andras arbeten som redovisas under AFD.131 samt andra uppkommande arbeten som utförs inom arbetsområdet.

TE svarar även för samordning med eventuella berörda fastighetsägare.

AFD.38 Av entreprenören förld dagbok

TE ska själv föra dagbok rörande omständigheter som har betydelse för entreprenaden. Noteringar i dagbok gäller ej som underrättelse till beställaren.

AFD.4 Tider**AFD.41 Tidplan**

TE ska i anbud bifoga preliminär tidplan med antagande av projekteringstid och tid för bygglovshantering samt produktionstid. Den angivna produktionstiden skall ligga till grund för senare fastställelse av kontraktstiden för entreprenaden.

Slutlig detaljerad tidplan skall föreligga vid produktionsstart.

AFD.42 Igångsättningstid

Entreprenören får påbörja projekteringsarbetet omedelbart efter beställning och produktionsarbetena efter erhållet bygglov och byggsamråd. Samråd med BS ska dock genomföras innan produktionsstart. Vid detta samråd ska även kontraktstiden fastställas.

AFD.45 Färdigställandetider

Kontraksarbetena ska i sin helhet vara fullt färdiga och anmälda till slutbesiktning enligt senare överenskommelse. (se AFD.42)

AFD.47 Garantitid**AFD.471 Garantitid för entreprenaden**

Med ändring av ABT 06 4 § 7 gäller att garantitiden för arbete och allt material ska vara 5 år från godkänd slutbesiktning.

AFD.472 Särskild varugaranti

Bevis om särskild varugaranti skall överlåtas till BS i samband med garantibesiktning. Följande särskilda varugarantier skall gälla:

Fönster inkl. isolerrutor	10 år
Lackgaranti (vidhäftning och kulör) för plåt	15 år

AFD.5 Ansvar och avhjälpande

TE har det ansvar som enligt gällande PBL åvilar BS för den egenkontroll som föreskrivs. Den föreskrivna egenkontrollen ska ingå i entreprenadens kvalitetsplan och utgöra del av egenkontroll. Det förhållande att BS granskar och godkänner ritningar och beskrivningar samt utövar kontroll under entreprenadtiden fritar ej TE från att den färdiga entreprenaden uppfyller de krav som fastställts genom kontraktshandlingarna.

AFD.5 Vite**AFD.511 Vite vid försening**

Vid försening av är BS berättigad att av TE erhålla vite med ett belopp motsvarande 1,0% kontraktssumman för varje påbörjad vecka som färdigställandet överskrider kontraktstiden.

AFD.53 Ansvar mot tredje man

TE har strikt ansvar, dvs oberoende av vårdslöshet, för skador som drabbar tredje man till följd av entreprenaden.

AFD.531 Syn inom närliggande område

Parterna bestämmer tillsammans lämpliga områdesbegränsningar för syn.

TE kallar till syn och för protokoll och vardera part svarar för egna kostnader. Se även AFD.122

AFD.54 Försäkring

Utöver vad som anges i ABT 06 kap 5 § 23 samt AMA AF 12 gäller följande:

Försäkringsbranschens basomfattning för allriskförsäkring och ansvarsförsäkring för entreprenadverksamhet skall gälla.

Samtliga försäkringar nedan ska medföra skydd enligt gängse svenska försäkringsvillkor och med BS som medförsäkrad. I den mån BS är skyldig att svara för självrisk, ska BS:s ansvar för sådan självrisk gentemot TE vara begränsad till högst tre basbelopp.

Bevis om att nedan nämnda försäkringar har tecknats ska överlämnas till BS enligt AFD.242. Bevis om att förnyad försäkring finns ska överlämnas till BS senast en vecka före det att försäkringen går ut. I annat fall äger BS rätt att teckna försäkringarna på TE:s bekostnad.

Allriskförsäkring

TE ska teckna allriskförsäkring för skador på entreprenaden intill dess fulla värde inklusive inddexpåslag.

Allriskförsäkring – komplettering

- Med utökat skydd för åtkomst och återställandekostnader intill 10 % av kontraktsumman för arbeten, dock lägst 10 basbelopp.

Ansvarsförsäkring

TE ska även teckna ansvarsförsäkring med försäkringsbelopp för person- och sakskada om minst 20 miljoner.

Ansvarsförsäkringen ska inkludera:

Skydd för skada genom levererad egendom (produktansvar)
Utökat skydd för omhändertagen egendom.
Utökat skydd för entreprenör.

AFD.541 Försäkringar under garantitiden

TE ska vidmakthålla tecknad allriskförsäkring enligt AFD.54 under hela garantitiden, se AFD.471.

AFD.5431 Försäkring avseende byggherrens befintliga egendom s.k. ROT-försäkring

Försäkringsbeloppet ska vara minst 20 miljoner och självrisken högst tre prisbasbelopp.

AFD.545 Byggherreansvar enligt miljöbalken

TE ska ombesörja och bekosta byggherreansvarförsäkring vid miljöskada inklusive markarbeten som gäller för beställaren med försäkringsbelopp 10 miljoner och självrisk högst 3 basbelopp.

AFD.55 Ansvar för brandskydd

TE ska ansvara för samordning av brandskyddet i samband med entreprenaden. TE ska överta BS brandskyddsansvar.

AFD.551 Ansvar för brandfarliga heta arbeten

Vid heta arbeten ansvarar TE för att försäkringsbolagens och Svenska brandskyddsföreningens (SBF) säkerhetsregler för heta arbeten följs.

Den personal hos TE som skall utfärda tillstånd, utföra eller bevaka arbeten ska ha behörighetsutbildning och erfarenhet av heta arbeten.

Utbildningen ska vara genomförd av person med giltigt instruktörsbevis och enligt den utbildningsplan som beslutats av försäkringsbolagen och Svenska Brandförsvarsföreningens (SBF) utbildningskommitté för heta arbeten.

AFD.5511 Beställarens tillståndsansvarige

BS överför brandskyddsansvaret till TE under entreprenadtiden.

AFD.5512 Entreprenörens tillståndsansvarige

TE:S brandskyddsansvarige ska utses innan produktionsstart och uppgifter meddelas BS.

TE får inte överlåta sitt tillståndsansvar för heta arbeten till UE.

Tillståndsansvarig får inte utses den som ska utföra brandfarliga heta arbeten.

AFD.5513 Samordning av tillståndsansvariga

TE ska tillhandahålla en namngiven fysisk person som ska ansvara för samordningen av samtliga tillståndsansvarigas ansvarsområden.

AFD.5514 Brandbevakning

Brandvakt ska finnas även under arbetsrast på den arbetsplats där det brandfarliga heta arbetet bedrivs. Brandvakten får ej lämna arbetsplatsen förrän betryggande tid förflutit sedan arbetet avslutats och risk för brand inte längre bedöms föreligga.

AFD.6 Ekonomi**AFD.61 Ersättning**

Ersättning till BS utgår för projekterad BOA x i anbudet beräknad ersättning per m². Kostnaden för arbeten som inte direkt hänförs till vindsbyggnationen skall då vara avdragen.

TE:s kostnader för beställda och godkända ÄTA-arbeten betalas efter faktura av BS.

AFD.611 Ersättning för ÄTA-arbeten

Ändrings- och tilläggsarbeten ska anses beordrade först sedan de beställts skriftligen.

Har detta ej skett, ska TE i god tid före arbetenas påbörjande, göra skriftlig anmälan till BS, om arbetet enligt TE:s mening kommer att medföra kostnader utöver kontraktssumman. I annat fall utgår ingen ersättning.

AFD.613 Ersättning för rese- och traktamentskostnader

Kostnader för resor, restid och traktamenten ska ingå i anbudssumman.

AFD.614 Ersättning för kostnadsändring (indexreglering)

Kontraktssumman ska inte indexregleras.

AFD.615 Slutavräkning

TE ska inom en månad från godkänd slutbesiktning till BS översända slutkostnadsredovisning som upptar samtliga återstående fordringar / BS tillgodohavanden avseende entreprenaden.

AFD.62 Betalning

Utbetalning till BS för övertagande av råvind ska ske senast vid produktionsstart. Utbetalningens storlek beräknas på projekterad BOA x i anbudet beräknad ersättning per m².

Justering av ersättningen för övertagande av råvinden görs efter uppmätning av areor vid färdigställandet.

Av BS beställda och godkända ÄTA-arbeten faktureras Bostadsrättsföreningen löpande, dock högst en gång per månad. Betalningstid är 30 dagar.

AFD.624 Fakturering

Fakturering av ÄTA-arbeten ska ske på specificerade fakturor. Här ska framgå när ÄTA-arbetena är godkända, till exempel byggmötesnummer.

Fakturering får inte ske förrän aktuellt arbete utförts

Fakturan ska adresseras:

Bostadsrättsföreningen Vasaberg (716408-5701)
JacobHallén
Götabergrsgatan 22
411 34 Göteborg

AFD.7 Besiktning

Besiktningar ska förrättas i enlighet med ABT 06.

AFC.712 Förbesiktning

Alla inbyggda konstruktionsdelar ska förbesiktigas.

AFD.713 Slutbesiktning

Senast vid slutbesiktning ska entreprenören lämna handlingar i enlighet AFD.242

AFD.714 Garantibesiktning

TE ska i god tid till besiktningsman anmäla entreprenaden för garantibesiktning. Vid underlåtenhet löper garantitiden tills besiktning verkställs.

AFD.72 Besiktningsman

BS utser besiktningsman enligt ABT kap 7.

Kostnad för efterbesiktning bekostas av TE.

Eventuella delbesiktningar utöver vad som anges i handlingar, bekostas av TE.

AFD.8 Hävning

AFD.9 Tvistelösning

Tvist på grund av kontraktet ska avgöras av svensk domstol i Göteborg, enligt svensk rätt, såvida parterna kommer överens om annat.

AFG**ALLMÄNNA ARBETEN OCH HJÄLPMEDEL**

TE ska utan särskild ersättning svara för avstängnings- och skyddsanordningar och svara för alla kostnader i samband med skador eller ersättningsanspråk som kan uppkomma som en följd av verksamhet enligt denna förfrågan. TE ska utföra och bekosta alla tillfälliga anordningar och åtgärder som erfordras. Exempel på sådan åtgärd är t ex länshållningar, provisoriska väggar och andra tillfälliga anordningar. TE ska på egen bekostnad anskaffa erforderliga allmänna hjälpmedel för entreprenadens genomförande. För upplagsplatser och för uppställning av bodar, träffas överenskommelse med BS och Polisen om lämpliga platser. Dessa platser ska under entreprenadtiden hållas i god ordning.

Där annat inte anges under detta avsnitt anskaffar och bekostar TE erforderliga allmänna hjälpmedel för sin entreprenad.

AFG.1**ETABLERING AV ARBETSPLATS****AFG.11****Placering av allmänna hjälpmedel**

Placering av bodar, upplag och dylikt ska ske efter samråd med BS och Polis. Bodar och dylikt ska under hela entreprenadtiden vara klotterfria och utvändigt snygga.

AFG.12**Bodar****AFG.13****Tillfällig väg och plan**

Befintliga vägar inom och utom arbetsområdet samt infarter ska återställas i ursprungligt skick. Om TE önskar ta någon del av allmän mark i anspråk under entreprenadtiden ska han eller hon utverka myndigheternas tillstånd och svara för kostnaderna.

AFG.14**Tillfällig el- och va-försörjning****AFG.141****Tillfällig elförsörjning**

Tillfällig anslutningspunkt för provisorisk elförsörjning och energikostnad bekostas av TE.

AFG.142**Tillfällig va-försörjning**

TE får efter att BS anvisat lämpliga anslutningspunkter lov att använda befintliga vatteninstallationer. Nyttjande av vatten sker på TEs egen risk. Ersättningskrav på grund av leveransstörningar kan ej ställas mot BS.

AFG.16**Skyltställning och orienteringstavla**

TE ansöker om bygglov och bekostar eventuell skyltställning för eget bruk.

AFG.2 INMÄTNING OCH UTSÄTTNING**AFG.22 Inmätning****AFG.23 Utsättning****AFG.31 Skydd av arbete och egendom mm****AFG.311 Skydd av arbete**

TE utför och bekostar skyddsåtgärder på eget arbete samt för underentreprenörernas arbete till angränsande befintliga ytor, inredningar, byggnader och installationer.

AFG.312 Skydd av ledning, mätpunkt mm**AFG.313 Skydd av vegetation**

Entreprenören ska skydda träd och buskar både inom och utom arbetsområdet som kan utsättas för risk för skador. Skadad eller borttagen vegetation som ska bevaras ersätts med likvärdig på entreprenörens bekostnad.

AFG.315 Skydd av egendom

Befintliga anläggningar ska skyddas i erforderlig omfattning. Entreprenören är ensam ansvarig för eventuella skador samt därvid förorsakade kostnader.

Det åligger TE att väl skydda bostadsrättsföreningens egendom. Arbeten ska bedrivas med all varsamhet för att minimera störningar för de boende.

TE ansvarar för alla utkvitterade nycklar.

TE står för kostnad av låsbyten för det fall TE bär ansvar för att nycklar har förkommit.

AFG.316 Tillfällig inhägnad

Inhägnader och avstängningar får utföras där entreprenören så finner erforderligt, med hänsyn till hans ansvar enligt ABT 06 eller om han finner det erforderligt för skydd av egendom etc. Tillstånd kan dock krävas av Polis.

AFG.32 Skyddsanordningar**AFG.329 Varningsskyltar under entreprenadtiden****AFG.34 Bullerskydd**

Ansvar för bullerskydd åvilar TE. Kompressorer och andra bullrande maskiner skall vara ljudisolerade.

Ljudnivån skall hållas på en låg nivå.

AFG.35 Dammskydd

Entreprenören ska tillse att störningar på grund av damm för boende, omgivningen ej uppkommer och för övriga pågående byggnadsarbeten ej uppkommer eller i möjligaste mån minimeras.

AFG.4 LEVERANS, TRANSPORT M M**AFG.41 Leverans av varor till arbetsplatsen****AFG.44 Lyftanordningar**

AFG.5 ARBETSSTÄLLNINGAR OCH MONTERING**AFG.51 Arbetsställningar**

TE håller med ställning och montering för eget arbete

TE svarar för skyddsanordningar för samtliga i entreprenaden ingående arbeten.

Ställningar mot Aschebergsgatan och Erik Dahlbergstrappan skall förses med larm.

AFG.6 URSPARNING, HÅLTAGNING, IGENSÄTTNING OCH TÄTNING**AFG.611 Samordning av urtagning och håltagning****AFG.621 Samordning av igensättning och tätning**

Efterlagning ska alltid ske så att minst samma funktion erhålls som före skadan. Om berörd byggdel inte är upptagen i handlingarna åligger det TE att förvissa sig om vilka krav som gäller (ytskikt, konstruktion, brand-, ljud-, damm-, lukttätning m m).

AFG.7 UPPVÄRMNING, UTTORKNING OCH VÄDERBEROENDE ARBETEN MM**AFG.751 Väderskydd**

TE ska anordna tillfredställande väderskydd för alla takarbeten.

AFG.752 Snöröjning

TE skall utföra snöröjning och halkbekämpning inom arbetsområdet

AFG.8 LÄNSHÅLLNING, RENHÅLLNING, RENGÖRING MM**AFG.82 Renhållning**

TE har ansvaret för att arbetsområdet och omgivningen hålls rent. Med detta menas att allt material, spill, emballage från arbetsplatsen som har hamnat utanför arbetsområdet omgående tas om hand. TE ska källsortera och omhänderta sina egna restprodukter (avfall) enligt gällande lagstiftning.

AFG.85 Återställande av mark

Skador på mark och vegetation ska återställas