



The Full Service Property House

Handling Förfrågningsunderlag
Sidantal 39

ADMINISTRATIVA FÖRESKRIFTER

FÖR ENTREPRENADER SOM GENOMFÖRS ENLIGT RAMAVTAL UNDER PERIODEN 2010-07-01 till 2012-12-31

Utgivare


Newsec Asset Management AB

Datum: 2010-06-01


BET ÄNDRINGEN AVSER


DATUM


SIGN


 NEWSEC <i>The Full Service Property House</i>	Dokument	ADMINISTRATIVA FÖRESKRIFTER ENTREPRENADER		Sidnr	2(39)
	Projektnamn			Handläggare	
Status			Projekt nr		
			Datum		
			Rev.dat		Rev


Kod	Text	
	INNEHÅLLSFÖRTECKNING	
AF	ADMINISTRATIVA FÖRESKRIFTER.....	3
AFA	ALLMÄN ORIENTERING	3
AFB	UPPHANDLINGSFÖRESKRIFTER.....	5
AFC	ENTREPRENADFÖRESKRIFTER VID UTFÖRANDEENTREPRENAD	9
AFD	ENTREPRENADFÖRESKRIFTER VID TOTALENTREPRENAD	23
AFH	ALLMÄNNA HJÄLPMEDEL.....	36
AFJ	ALLMÄNNA ARBETEN	38


 NEWSEC <i>The Full Service Property House</i>	Dokument	ADMINISTRATIVA FÖRESKRIFTER ENTREPRENADER		Sidnr	3(39)
	Projektnamn			Handläggare	
Status			Projekt nr		
			Datum		
		Rev.dat		Rev	
Kod	Text				
	<p>Dessa administrativa föreskrifter ansluter till AMA AF 07</p> <p>AF ADMINISTRATIVA FÖRESKRIFTER</p> <p>Dessa Administrativa Föreskrifter gäller för ramavtal under perioden 2010-07-01 tom 2012-12-31. Avtalet kan komma att förlängas med ett år efter mellanliggande förhandling. Påkallas inte förhandling av beställaren upphör ramavtalet.</p> <p>För entreprenader som upphandlas enligt dessa Administrativa Föreskrifter gäller Allmänna Bestämmelser för byggnads-, anläggnings- och installationsentreprenader, AB 04, samt i förekommande fall, Allmänna Bestämmelser för totalentreprenader avseende byggnads-, anläggnings- och installationsarbeten, ABT 06, i den mån dessa bestämmelser inte strider mot innehållet i dessa administrativa föreskrifter. Avvikelser mot AB 04 och ABT 06 är angivna dels under AFC.111 resp. AFD.111 Kontraktshandlingar, dels under aktuell rubrik.</p> <p>Föreskrifterna gäller för alla de typer av entreprenader som kan bli aktuella, se AFB.12.</p> <p>AFA ALLMÄN ORIENTERING</p> <p>AFA.1 Personuppgifter</p> <p>AFA.11 Byggherre Avtalspart, ramavtal Newsec Asset Management AB, som ombud för fastighetsägare / byggherre.</p> <p>AFA.12 Beställare Avtalspart vid beställning Fastighetsägare enligt beställningsskrivelse c/o Newsec Asset Management AB</p> <p>Vid varje enskild beställning som upprättas av Newsec Asset Management AB övergår avtalet, vad gäller beställarparten, till på beställningen angiven fastighetsägare.</p>				


 NEWSEC <i>The Full Service Property House</i>	Dokument	ADMINISTRATIVA FÖRESKRIFTER ENTREPRENADER		Sidnr	4(39)
	Projektnamn			Handläggare	
Status			Projekt nr		
			Datum		
		Rev.dat		Rev	
Kod	Text				
AFA.121	Beställarens ombud under anbudstiden				
	Förfrågningar om ramavtal under anbudstiden skall ställas till: Newsec Asset Management AB Jan-Erik Holmgren Inköpsansvarig tfn 08-558 050 04				
AFA.122	Beställarens kontaktperson för visning av arbetsområdet				
	Kontaktperson kommer att utses för varje entreprenad.				
AFA.13	Projektörer				
	Projektörer kommer att utses för varje entreprenad.				
AFA.2	Orientering om objektet				
	Om- och tillbyggnader, underhålls- och servicearbeten, reparationer etc. Objekten gäller kontor, butiker och bostäder, huvudsakligen belägna i Borås.				
AFA.3	Förkortningar				
	I dessa administrativa föreskrifter används följande objektspecifika förkortningar:				
	BH	byggherre(n)			
	B	beställare(n)			
	E	entreprenör(en)			
	GE	generalentreprenör(en)			
	TE	totalentreprenör(en)			


 NEWSEC <i>The Full Service Property House</i>	Dokument	ADMINISTRATIVA FÖRESKRIFTER ENTREPRENADER		Sidnr	5(39)
	Projektnamn			Handläggare	
Status			Projektnr		
			Datum		
		Rev.dat		Rev	
Kod	Text				
AFB	UPPHANDLINGSFÖRESKRIFTER				
	BKK:s regler för upphandling i konkurrens-BRUK 2007 gäller.				
AFB.1	Former m m för upphandling				
AFB.11	Upphandlingsförfarande				
	Förfrågan om ramavtal går ut till ett begränsat antal företag. De företag som sammantaget bedöms erbjuda beställaren de bästa villkoren kommer ifråga för tecknande av ramavtal.				
	Tecknande av ramavtal innebär inte att beställaren garanterar att beställningar av entreprenader kommer att ske.				
	I det fall Samordnad generalentreprenad tillämpas gäller följande. Upphandling sker genom att byggherren träffar avtal om ett antal entreprenader.				
	Generalentreprenör: Entreprenören i en angiven entreprenad. I avsnitt AFH och AFJ avses med sidoentreprenör även underentreprenör vars avtal på angett sätt har överförts. Sedan avtal träffats kommer samordning till generalentreprenad att ske. Generalentreprenören förutsätts överta byggherrens samtliga rättigheter och skyldigheter som följer av avtalen med övriga entreprenörer för angivna entreprenader och svarar därefter för övertagna entreprenader såsom för eget arbete. Beställningar kommer att lämnas med förbehåll att blivande avtalspart före överförande av avtal lämnar sitt godkännande. Besked om sådant godkännande skall lämnas snarast efter anfordran. Av byggherren upprättade avtal eller kontrakt överförs därefter på generalentreprenören genom följande text i avtal/kontrakt, vilket blir ett trepartsavtal. Byggherrens rättigheter och skyldigheter enligt detta avtal överförs härmed på generalentreprenören, som efter övertagande svarar mot byggherren för övertaget åtagande såsom för eget åtagande. Om byggherren på grund av konkurs hos generalentreprenören häver sitt avtal med denne eller underentreprenören av samma anledning häver sitt avtal med generalentreprenören, har byggherren rätt att på begäran återinträda som part i generalentreprenörens ställe. I sådant fall övertar byggherren samtliga rättigheter enligt generalentreprenörens avtal med underentreprenören från tidpunkten för återinträdet samt också skyldigheten att enligt nämnda avtal till underentreprenören utge full ersättning för dels av underentreprenören utförda kontraksarbeten, dels av underentreprenören utförda ändringar och tillägg				


 NEWSEC <i>The Full Service Property House</i>	Dokument	ADMINISTRATIVA FÖRESKRIFTER ENTREPRENADER		Sidnr	6(39)
	Projektname			Handläggare	
Status			Projektnr		
			Datum		
		Rev.dat		Rev	
Kod	Text				
	<p>föreskrivna av byggherren. Om byggherren på grund härav lider skada skall generalentreprenören hålla byggherren skadeslös varvid byggherren har rätt att kvitta sin fordran mot generalentreprenörens eventuella fordringar på byggherren.</p> <p>Om byggherren efter hävning avser att överta generalentreprenörens avtal med underentreprenören, skall han ge underentreprenören besked utan dröjsmål. Underentreprenören skall därvid på byggherrens begäran redovisa ekonomiska och andra omständigheter rörande entreprenaden, som är av betydelse för övertagandet.</p> <p>Avtalet undertecknas av generalentreprenören och underentreprenören.</p> <p>AFB.12 Entreprenadform</p> <p>Entreprenadformen är normalt generalentreprenad, delad entreprenad, delad entreprenad med delegerad samordning, samordnad generalentreprenad eller totalentreprenad. Kombinationer av dessa kan förekomma. Entreprenadformen bestäms vid varje enskild entreprenad.</p> <p>AFB.13 Ersättningsform</p> <p>Ersättning sker enligt självkostnadsprincipen, AB 04 respektive ABT 06 kap 6 § 9 och 10, sk. löpande räkning. Ersättningen räknas fram efter modell enligt formulär till anbud.</p> <p>Timpriser skall inkludera personlig skyddsutrustning.</p> <p>AFB.2 Förfrågningsunderlag</p> <p>AFB.22 Förteckning över förfrågningsunderlag</p> <p>Förfrågningsunderlaget består av följande handlingar:</p> <ol style="list-style-type: none"> 1. Inbjudningsbrev 2. Dessa administrativa föreskrifter daterade 2010-07-01 3. Allmänna bestämmelser för byggnads-, anläggnings- och installationsentreprenader, AB 04 4. Allmänna bestämmelser för totalentreprenader avseende byggnads-, anläggnings- och installationsarbeten, ABT 06 5. Anbudsformulär, Bilaga 1 6. Newsec Asset Managements Miljöpolicy, Bilaga 2 7. Kvalitetskrav för Entreprenörer, Bilaga 3 8. Miljökrav för entreprenörer, Bilaga 4 9. Formulär för ramavtal, Bilaga 5 10. Cad – Regler, Bilaga 6 (Under omarbetning) kommer senare. 				


 NEWSEC <i>The Full Service Property House</i>	Dokument	ADMINISTRATIVA FÖRESKRIFTER ENTREPRENADER		Sidnr	7(39)
	Projektnamn			Handläggare	
Status			Projekt nr		
			Datum		
			Rev.dat		Rev
Kod	Text				
AFB.3	Anbudsgivning				
AFB.31	Anbuds form och innehåll				
	<p>Anbud skall vara uppställt och innehålla uppgifter enligt bifogat formulär till anbud.</p> <p>Endast skriftligt anbud godtas. Anbud skall lämnas senast enligt tidpunkt angiven i inbjudningsbrev.</p> <p>I anbudet skall anges timpriser för period 2010-07-01 till 2011-12-31 samt 2012-01-01 till 2012-12-31.</p> <p>Timpriserna skall vara oförändrade under hela perioden.</p> <p>Anbudsgivare är bunden av sitt anbud i sextio (60) dagar efter anbuds tidens utgång.</p> <p>Anbud adresseras enligt anbudsfrågan.</p>				
AFB.5	Anbudsprövning				
AFB.51	Prövning av anbudsgivare				
	<p>B kommer endast att anta sådan anbudsgivare som i föreskriven ordning är registrerad för betalning av mervärdesskatt, innehållen preliminär F-skatt och arbetsgivaravgifter.</p> <p>Anbudsgivare skall till anbud bifoga av skattemyndigheten ifylld blankett SKV 4820, max två månader gammal. Finns att hämta på skatteverkets hemsida www.skatteverket.se</p> <p>Vidare skall anbudsgivare redovisa:</p> <ul style="list-style-type: none"> ▪ Personella resurser ▪ Registreringsbevis för företaget ▪ Referenser ▪ Företagets finansiella och ekonomiska ställning ▪ Företagets kvalitets- och miljöledningssystem <p>Ovannämnda förutsättningar gäller på samma sätt för den som entreprenören låter anlita.</p>				


 NEWSEC <i>The Full Service Property House</i>	Dokument	ADMINISTRATIVA FÖRESKRIFTER ENTREPRENADER		Sidnr	8(39)
	Projektnamn			Handläggare	
Status			Projekt nr		
			Datum		
			Rev.dat	Rev	
Kod	Text				
AFB.52	<p>Värderingsgrunder vid prövning av anbud</p> <p>Inkomna anbud kommer att värderas utifrån timpriser, procentsatser .</p> <p>Att efterfrågade dokument finns med i anbud.</p> <p>Entreprenör med förmånligaste anbud enligt AFB 51 kommer att anlitas i första hand såvida denne kan uppfylla beställarens krav för aktuellt arbete.</p> <p>Beställaren förbehåller sig fri prövningsrätt.</p> <p>Under aktuell avtalsperiod kommer utvärdering att ske av samtliga entreprenörer med ramavtal, med utgångspunkt från beställarens kvalitets- och miljökrav. Kraven framgår av bilaga 3 och 4 till dessa Administrativa Föreskrifter.</p>				
AFB.53	<p>Meddelande om beslut vid prövning av anbud</p> <p>Anbudsgivare, vars anbud inte antagits, kommer att lämnas skriftligt besked härom.</p>				


 NEWSEC <i>The Full Service Property House</i>	Dokument	ADMINISTRATIVA FÖRESKRIFTER ENTREPRENADER		Sidnr	9(39)
	Projektnamn			Handläggare	
Status			Projekt nr		
			Datum		
			Rev.dat		Rev
Kod	Text				
AFC	ENTREPRENADFÖRESKRIFTER VID UTFÖRANDEENTREPRENAD				
AFC.1	Omfattning Entreprenadens omfattning kommer att framgå av särskild beställningskrivelse för varje entreprenad.				
AFC.11	Kontraktshandlingar Kontraktshandlingar består av ramavtal och beställningskrivelse med tillhörande handlingar för varje enskild entreprenad.				
AFC.111	Sammanställning över ändringar i AB 04 Generellt för samtliga beställningar gäller nedanstående ändringar.				
	kap 1 § 10	enligt AFC.161			
	Kap 3 § 9	enligt AFC.361			
	Kap 7 § 7	enligt AFC.461			
	Kap 5 § 22	enligt AFC.543			
	Kap 6 § 17	enligt AFC.624			
	Kap 8 § 1	enligt AFC.8			
AFC.121	Arbetsområdets gränser Arbetsområdets gränser meddelas av beställaren vid varje beställning.				
AFC.122	Syn före påbörjande av arbete Före påbörjande av arbetena skall gemensam syn förrättas av arbetsområdet. Entreprenören kallar till syn och dokumenterar gjorda iakttagelser genom skriftligt dokument samt med fotografier. Om inget protokoll eller dokumentation föreligger anses det som att ingen skada föreligger.				
AFC.13	Förutsättningar Entreprenören är skyldig att inte vidta åtgärd som kan antas medföra åsidosättande av lag eller kollektivavtal för arbetet eller annars strida mot vad som är allmänt god taget inom entreprenörens kollektiv-avtalsområde, samt att avkräva samma utfästelser av den som entreprenören eventuellt ämnar anlita på grund av omfattningen av aktuellt arbete.				


 NEWSEC <i>The Full Service Property House</i>	Dokument	ADMINISTRATIVA FÖRESKRIFTER ENTREPRENADER		Sidnr	10(39)
	Projektnamn			Handläggare	
Status				Projektnr	
				Datum	
				Rev.dat	Rev
Kod	Text				
AFC.131	<p>Uppgifter om sidoentreprenader och andra arbeten</p> <p>Under entreprenadtiden kan sidoentreprenader pågå inom aktuell fastighet och inom aktuellt arbetsområde.</p> <p>Hyresgäst hos vilken arbete enligt årsavtal utförs, äger rätt att utföra egna arbeten (ex tele-, datainstallationer) under entreprenadtiden.</p>				
AFC.132	<p>Arbetstider</p> <p>Beställaren meddelar om arbetstider utöver normal arbetstid kl. 07 till kl. 17 gäller för aktuell entreprenad. Bullrande och störande arbeten skall utföras efter överenskommelse med beställaren.</p>				
AFC.133	<p>Pågående drift eller verksamhet inom och invid arbetsområdet</p> <p>Under entreprenadtiden finns hyresgäster i aktuella fastigheter.</p> <p>Entreprenören ansvarar för att hyresgästerna kontinuerligt informeras om entreprenaden, och för att varje arbete som berör hyresgäst noggrant planeras tillsammans med denne så att störningar minimeras. Särskilt skall beaktas att</p> <ul style="list-style-type: none"> - system för el, VA, ventilation, värme och kyla är i drift - systemavstängningar blir så korta som möjligt och de aviseras i god tid - utrymningsvägar och angöringsplats för ambulans, taxi mm hålls i drift - hyresgästers och beställarens egendom aktas väl - allmänna utrymmen hålls rena - entrevägar får aldrig användas som uppställningsplats utan beställarens godkännande - daglig städning skall utföras av arbetsplatsen och omkringliggande ytor. <p>Innan arbete påbörjas skall entreprenören tillsammans med beställaren ge information till berörda hyresgäster.</p>				
AFC.14	<p>Skydds- och säkerhetsföreskrifter m m</p>				
AFC.151	<p>Beställarens informationsansvarige</p> <p>Beställaren ansvarar för kontakter med massmedia.</p>				


 NEWSEC <i>The Full Service Property House</i>	Dokument	ADMINISTRATIVA FÖRESKRIFTER ENTREPRENADER		Sidnr	11(39)
	Projektnamn			Handläggare	
Status			Projekt nr		
			Datum		
			Rev.dat		Rev
Kod	Text				
AFC.153	Information till fastighetsägare, boende m fl Entreprenören skall medverka vid möten med fastighetsägare, näringsidkare och boende för information om entreprenadens genomförande. Entreprenören skall avisera fastighetsägare, näringsidkare och kvarboende innan arbeten utförs.				
AFC.154	Information till väghållare m fl Entreprenören skall meddela väghållaren om arbeten som kan vara till hinder för trafiken.				
AFC.161	Tillstånd från myndigheter B tillhandahåller kopia av bygglov och beslut om kontrollplan enligt PBL. Med ändring av AB 04 kap 1 § 10 skall entreprenören utverka övriga tillstånd som erfordras för arbetets bedrivande. Beställaren bekostar tillstånden.				
AFC.163	Överenskommelser m m				
AFC.171	Anmälningar till myndigheter Beställaren svarar, då så erfordras, för rivningsanmälan, bygganmälan, förhandsanmälan till Arbetsmiljöverket samt anmälan om kvalitetsansvarig enligt PBL.				
AFC.172	Anmälningar till beställaren Entreprenören skall kalla till förbesiktning före fyllning, igengjutning, putsning eller inklädnad av anläggningsdelar och inbyggnad av installationer. Entreprenören skall även beakta ev. tillhörande krav på myndighetsbesiktning och meddela beställaren om detta.				
AFC.185	CE märkning m m av maskinanläggning Entreprenören skall tillhandahålla dokumentation som visar att tillverkaren har uppfyllt kraven för CE-märkning och utfört riskanalys, upprättat teknisk dokumentation samt deklarerat försäkran om överensstämmelse för den sammansatta maskinen, enligt EU:s maskindirektiv. CE märkningen av den totala anläggningen, och inte enbart delar av denna, skall utföras av Entreprenören.				


 NEWSEC <i>The Full Service Property House</i>	Dokument ADMINISTRATIVA FÖRESKRIFTER ENTREPRENADER		Sidnr 12(39)	
	Projekt 		Handläggare	
Status	Projekt 		Datum	
	Rev.dat		Rev	
Kod	Text			
AFC.21	Kvalitetsangivelser			
AFC.221	Kvalitetsledning Entreprenören skall ha ett kvalitetsledningssystem som följer SS-EN ISO 9001:2000.			
AFC.2211	Beställarens kvalitetsansvarige För varje entreprenad utses den som skall vara beställarens kvalitetsansvarige.			
AFC.222	Miljöledning Entreprenörens miljöledningssystem skall motsvara SS-EN ISO 14 001:2004			
AFC.2221	Beställarens miljöansvarige För varje entreprenad utses den som skall vara beställarens miljöansvarige.			
AFC.2231	Beställarens kvalitets- och miljöplan Beställaren kvalitets-och miljökrav för projekteten framgår av bilagorna 3 och 4.			
AFC.2232	Entreprenörens kvalitetsplan Entreprenören skall i sin kvalitetsplan tillämpa egenkontroll som kompletteras med beställarens och/eller myndigheters kontrollpunkter. Efter beställt uppdrag, inom en vecka skall entreprenören presentera en objektsanpassad kvalitetsplan för egna arbeten. Kvalitetsplanen skall föreläggas beställaren för granskning. Entreprenören skall i samtliga fall beakta beställarens kvalitetsanvisningar enligt Bilaga 3. Egenkontrollen skall dokumenteras och redovisas.			
AFC.2233	Entreprenörens miljöplan För samtliga entreprenader skall relevanta miljöaspekter identifieras och redovisas. Miljöplan upprättas i de fall beställaren så erfordrar. Vidare gäller att det till allt inbyggt material skall bifogas en miljövarudeklaration samt att de material som används ej bör innehålla ämnen upptagna i Kemikalieinspektionens Begränsningsdatabas.			


 NEWSEC <i>The Full Service Property House</i>	Dokument ADMINISTRATIVA FÖRESKRIFTER ENTREPRENADER		Sidnr 13(39)	
	Projektnamn		Handläggare	
Status			Projektnr	
			Datum	
		Rev.dat	Rev	
Kod	Text			
	<p>Entreprenören skall i samtliga fall beakta beställarens miljöanvisningar enligt Bilaga 4.</p> <p>AFC.2241 Kvalitetsrevision</p> <p>AFC.2242 Miljörevision</p> <p>AFC.23 ÄTA-arbeten Underrättelse om ÄTA-arbeten enligt AB 04 kap 2 § 7 skall lämnas skriftligen.</p> <p>AFC.241 Tillhandahållande av handlingar och uppgifter från beställaren under entreprenadtiden Entreprenören erhåller erforderligt antal omgångar av erforderliga handlingar, dock max 3 omgångar.</p> <p>AFC.242 Tillhandahållande av handlingar och uppgifter från entreprenören under entreprenadtiden Entreprenören skall för beställarens räkning upprätta arbetsmiljöplan, i enlighet med föreskrifter i Arbetsmiljöverkets skrift AFS 1999:3, ändrad genom AFS 2000:24 samt AFS 2007:11. Arbetsmiljöplanen skall föreligga när arbetet påbörjas.</p> <p>Entreprenören skall för beställarens räkning upprätta plan för hantering av avfall inklusive miljöfarligt avfall. Planen skall föreligga när arbetet påbörjas.</p> <p><u>Underlag för relationshandlingar</u> Om annat inte framgått av teknisk beskrivning skall avvikelser som görs under arbetets gång och som inte föranlett revidering av bygghandling, införas på kopia av bygghandling. Vid behov skall bygghandling kompletteras med skiss så att arbetets slutliga utförande klart framgår. Underlaget skall överlämnas senast i samband med slutbesiktning.</p>			


 NEWSEC <i>The Full Service Property House</i>	Dokument	ADMINISTRATIVA FÖRESKRIFTER ENTREPRENADER		Sidnr	14(39)
	Projektnamn			Handläggare	
Status			Projekt nr		
			Datum		
		Rev.dat		Rev	
Kod	Text				
	<p><u>Instruktioner för drift och underhåll</u></p> <p>Drift- och underhållsinstruktioner enligt teknisk beskrivning som skall tillhandahållas Beställaren, skall överlämnas senast en vecka före slutbesiktning eller om anläggning eller installation skall tas i bruk tidigare, senast en vecka före förbesiktning. Handlingarna skall vara skrivna på svenska och insatta i A4-pärmar.</p> <p>Två omgångar av pärmar samt en omgång av digital information skall levereras.</p> <p>Entreprenören skall i förekommande fall instruera beställarens driftpersonal samt berörda hyresgäster.</p> <p>Övrig teknisk dokumentation som entreprenören skall tillhandahålla, framgår av resp. beskrivning.</p> <p>Entreprenören skall i tre omgångar tillhandahålla de ritningar som krävs för egna tillfälliga konstruktioner.</p> <p>AFC.26 Varor m m</p> <p>Beställaren kommer vid varje entreprenad att ange om överblivna massor, material och varor skall förbli beställarens egendom samt ange lagringsplats. Entreprenören ska tillhandahålla byggarvarudeklarationer vilka ska överlämnas till beställaren.</p> <p>AFC.261 Varor från entreprenören</p> <p>AFC.27 Underrättelser om avvikelser o d</p> <p>Underrättelse enligt AB 04 kap 2 § 9 skall lämnas skriftligen.</p> <p>AFC.28 Underentreprenörer</p> <p>Entreprenören skall anlita specialistföretag för arbeten där entreprenören saknar erforderlig kompetens. Val av underentreprenör skall ske i samråd ske med beställaren. Beställaren avgör vilken UE som väljs.</p> <p>Entreprenören är skyldig att se till att UE följer föreskrifter under AFB.51 och AFC.13.</p>				


 NEWSEC <i>The Full Service Property House</i>	Dokument	ADMINISTRATIVA FÖRESKRIFTER ENTREPRENADER		Sidnr	15(39)
	Projektnamn			Handläggare	
Status			Projekt nr		
			Datum		
			Rev.dat		Rev
Kod	Text				
AFC.311	Beställarens ombud Beställarens ombud under entreprenadtiden: Anges i beställningsskrivelse.				
AFC.312	Beställarens kontrollant Beställarens kontrollant utses för varje enskild entreprenad.				
AFC.313	Entreprenörens ombud I enlighet med vad som angivits i anbud.				
AFC.321	Startmöte Följande ärenden kommer att tas upp vid startmöte: <ul style="list-style-type: none"> - - genomgång av kontraktshandlingar - - organisation - - behörighet för andra än ombud - - former m m för informationsutbyte och samverkan - - former för underrättelse - - former m m för besiktning. 				
AFC.322	Projekteringsmöten Entreprenören skall om beställaren så begär delta i projekteringsmöten. Beställaren kallar till möte.				
AFC.323	Byggmöten				
AFC.33	Tillsyn och kontroll enligt PBL Entreprenören skall delta vid byggsamråd enligt PBL, om beställaren så begär. Entreprenören skall följa föreskrifter i av Byggnadsnämnden beslutad kontrollplan. Entreprenören skall komplettera sin egenkontrollplan med beställarens punkter enligt beslut om kontrollplan.				


 NEWSEC <i>The Full Service Property House</i>	Dokument	ADMINISTRATIVA FÖRESKRIFTER ENTREPRENADER		Sidnr	16(39)
	Projektnamn			Handläggare	
Status				Projektnr	
				Datum	
				Rev.dat	Rev
Kod	Text				
AFC.331	Kvalitetsansvarig enligt PBL				
	Till kvalitetsansvarig enligt PBL kommer beställaren, där så erfordras, att utse person för varje entreprenad.				
AFC.3311	Samordning av kvalitetsansvariga enligt PBL				
	Till samordningsansvarig för samtliga kvalitetsansvarigas arbetsuppgifter enligt PBL kommer beställaren, där så erfordras, att utse person för varje entreprenad.				
AFC.34	Arbetsledning och anställda				
	Vid varje entreprenad skall entreprenören ha platschef, sakkunnig arbetsledare eller försteman till vilken beställaren eller beställarens kontrollant får vända sig med sina direktiv, med samma verkan som om dessa blivit meddelade direkt till entreprenörens ombud.				
	Es platsledning skall tillsättas med iakttagande av kvalifikationer för samordning av arbeten och leveranser.				
	ID 06, Allmänna bestämmelser om legitimationsplikt och närvaroredovisning skall gälla.				
AFC.343	Anställda				
AFC.344	Personalförteckning och legitimationsplikt				
	All text i AMA AF 07 under denna kod och rubrik utgår och ersätts med följande:				
	Entreprenören är skyldig att upprätta och vidmakthålla en förteckning över egen och underentreprenörers personal som har rätt att uppehålla sig på arbetsplatsen och utföra arbete. Förteckningen skall alltid finnas tillgänglig hos entreprenören på arbetsplatsen för kontroll av skatteverket. Förteckningen skall upprättas i enlighet med Personuppgiftslagen, PUL, och innehålla personnummer, namn, arbetsgivare samt organisationsnummer.				
	Förteckningen skall under två år efter entreprenadtidens utgång förvaras hos entreprenören och hållas tillgänglig för granskning av skatteverket. Alla personer som uppehåller sig på arbetsplatsen skall bära väl synlig bricka med personens och arbetsgivarens namn. Om bricken inte innefattar giltig legitimation skall sådan finnas tillgänglig.				
	Entreprenören skall fortlöpande på arbetsplats utföra kontroll och avvisa personal som saknar namnbricka.				
	Beställaren eller av denne utsedd representant äger rätt att utföra kontroll på arbetsplatsen och avvisa personal som saknar namnbricka				


 NEWSEC <i>The Full Service Property House</i>	Dokument	ADMINISTRATIVA FÖRESKRIFTER ENTREPRENADER		Sidnr	17(39)
	Projektnamn			Handläggare	
Status			Projekt nr		
			Datum		
		Rev.dat		Rev	
Kod	Text				
AFC.352	Provning				
AFC.361	Samordning av arbeten Med ändring av AB 04 kap 3 § 9 skall entreprenören svara för att hans egna arbeten samordnas med beställarens samt sidoentreprenörers och andras arbeten. Vilka arbeten som skall samordnas meddelas vid beställning av varje entreprenad.				
AFC.362	Samordning av installationer Entreprenören skall svara för samordning av installationer.				
AFC.364	Samordning av arbetarskydd Som komplettering till föreskrift i AMA AF 07 gäller följande. Entreprenören skall följa föreskrifter enligt AFS 1999:3, ändrad genom AFS 2000:24 samt AFS 2007:11. Ansvar kommer att överföras genom Skriftlig delegering.				
AFC.365	Upplysning om samordning av arbetarskydd Entreprenören skall namnge person som ansvarar för samordning av arbetarskydd.				
AFC.37	Dagbok Som komplettering till föreskrift i AMA AF 07 gäller följande. Vid samordnad entreprenad skall samordningsansvarig entreprenör ansvara för att gemensam dagbok förs för alla upphandlade entreprenader. Dessa skall följas upp vid byggmöten.				
AFC.41	Tidplan Entreprenören skall upprätta samordnad tidplan, i samråd med Beställaren. Tidplanen skall innehålla uppgifter om tidpunkter för leveranser, samordnad funktionsprovning, samt tider för arbeten i lokaler som disponeras av hyresgäster.				
AFC.44	Färdigställandetider Färdigställandetider anges i beställningsskrivelse.				


 NEWSEC <i>The Full Service Property House</i>	Dokument	ADMINISTRATIVA FÖRESKRIFTER ENTREPRENADER		Sidnr	18(39)								
	Projektnamn			Handläggare									
Status			Projekt nr										
			Datum										
			Rev.dat		Rev								
Kod	Text												
AFC.45	Förändring av kontraktstiden Underrättelse enligt AB 04 kap 4 § 4 skall lämnas skriftligen.												
AFC.461	Garantitid för entreprenaden Garantitid i enlighet med AB 04 kap 4 § 7 Med tillägg till AB 04 kap 4 § 7 skall förlängd garantitid gälla för nedanstående arbeten för såväl arbetsprestation som material och varor. <table style="width: 100%; border: none;"> <tr> <td style="width: 60%;">Isolerglasrutor</td> <td style="width: 40%;">minst 5 år</td> </tr> <tr> <td>Vattentäta skikt</td> <td>minst 10 år</td> </tr> <tr> <td>Fogmaterial</td> <td>minst 5 år</td> </tr> <tr> <td>Taktäckning</td> <td>minst 15 år</td> </tr> </table>					Isolerglasrutor	minst 5 år	Vattentäta skikt	minst 10 år	Fogmaterial	minst 5 år	Taktäckning	minst 15 år
Isolerglasrutor	minst 5 år												
Vattentäta skikt	minst 10 år												
Fogmaterial	minst 5 år												
Taktäckning	minst 15 år												
AFC.462	Särskild varugaranti I det fall varugarantier sträcker sig längre än garantitiden för entreprenaden skall sådana garanteringar överlämnas till beställaren vid garantibesiktningen. Alla varugarantier med längre giltighetstid än 2 år skall vara utställda på beställaren.												
AFC.511	Vite vid försening Vid försening är beställaren berättigad att av entreprenören erhålla vite med ett belopp motsvarande 2 procent av entreprenadsumman, dock minst 10 000 kronor för varje påbörjad vecka, varmed färdigställandet av kontraktens arbeten i deras helhet blivit fördröjt. Vid samordnad generalentreprenad gäller följande. Vid försening är beställaren berättigad att av generalentreprenören erhålla vite med ett belopp motsvarande 2 % av den sammanlagda kontraktssumman för generalentreprenaden inklusive övertagna entreprenader dock minst 10 000 kronor, för varje påbörjad vecka, varmed färdigställandet av entreprenaden i dess helhet blivit fördröjt.												
AFC.516	Vite vid försenat avhjälpande av besiktningsanmärkingar Om de, vid slutbesiktning påtalade bristerna och/eller felen inte avhjälpats inom tid som parterna överenskommit, och om besiktningsman angivit, är beställaren berättigad att erhålla vite enligt följande: 1000 kr för varje fel och/eller brist som vid efterbesiktning nr 1 uppvisar kvarvarande protokollförda brister eller fel.												


 NEWSEC The Full Service Property House	Dokument	ADMINISTRATIVA FÖRESKRIFTER ENTREPRENADER		Sidnr	19(39)
	Projektnamn			Handläggare	
Status			Projekt nr		
			Datum		
		Rev.dat		Rev	
Kod	Text				
AFC.531	Syn inom närliggande område				
AFC.54	Försäkring				
	<p>Av försäkringsbevis skall framgå att entreprenörens försäkringar minst motsvarar den basomfattning för allriskförsäkring och ansvarsförsäkring för entreprenadverksamhet som framgår av bilaga 1 i AMA AF 07: "Försäkringsbranschens beskrivning av basomfattning för allriskförsäkring och ansvarsförsäkring, entreprenadförsäkringar enligt 5:22".</p> <p>Bevis om att förnyad försäkring finns skall överlämnas till beställaren en vecka före det försäkringen går ut.</p> <p>Vid samordnad Generalentreprenad skall följande gälla. Generalentreprenören skall teckna och vidmakthålla försäkringar enligt AB 04 kap 5 § 22 avseende såväl egna arbeten som åtaganden under övertagna entreprenader. Försäkringsbevis skall utan dröjsmål efter beställning överlämnas till byggherren och därefter under avtalstiden årligen uppvisas.</p>				
AFC.541	Försäkringar under garantitiden				
	Entreprenörens försäkringar skall gälla för berört arbete under av besiktningsman förlängd garantitid.				
AFC.543	Försäkring avseende befintliga egendom				
	<p>Som tillägg till AB04 kapitel 5§22 gäller följande.</p> <p>Entreprenören skall vidare teckna en s.k. ROT-försäkring i form av allriskförsäkring för skador på såväl beställarens som nyttjanderättshavares befintliga egendom. Beställaren skall för varje entreprenad informera entreprenören om försäkringsbeloppets storlek. Självriskan får ej överstiga tre prisbasbelopp. ROT-försäkringen skall vara primär i förhållande till fastighetens/verksamhetens ordinarie försäkringsskydd.</p>				
AFC.545	Byggherreansvarsförsäkring vid miljöskada				
	<p>Entreprenören skall, vid förekommande arbeten, ombesörja byggherreansvarsförsäkring vid miljöskada.</p> <p>I förekommande fall skall särskild överenskommelse träffas vad gäller försäkringsbelopp, självrisk och giltighetstid och kostnadsreglering ske.</p>				
AFC.551	Ansvar för heta arbeten				
	<p>Som komplettering till föreskrifter i AMA AF 07 gäller följande. Branddörr, brandlucka och annan sektionering skall vara stängd under icke arbetstid.</p>				


 NEWSEC <i>The Full Service Property House</i>	Dokument	ADMINISTRATIVA FÖRESKRIFTER ENTREPRENADER		Sidnr	20(39)
	Projektnamn			Handläggare	
Status				Projekt nr	
				Datum	
				Rev.dat	Rev
Kod	Text				
AFC.5511	Byggherrens tillståndsansvarige				
	Namn på beställarens tillståndsansvarige meddelas vid beställning av varje entreprenad. I det fall Beställaren överlåter tillståndsansvaret till entreprenör meddelas detta vid beställning av varje entreprenad.				
AFC.5512	Entreprenörens tillståndsansvarige				
AFC.5513	Samordning av tillståndsansvariga				
AFC.58	Ansvar efter garantitiden				
	Väsentligt fel anses föreligga om kostnaderna för att avhjälpa felet och en följdskada på grund av felet överstiger 5 000 kronor. Om flera fel av samma slag förekommer skall de betraktas som ett fel.				
AFC.61	Ersättning				
	Ersättning utgår enligt självkostnadsprincipen, AB 04 kap 6 §§ 9, 10. Ersättning för overtidsarbete utgår endast om beställaren beordrat sådant arbete. Ersättning för att åtgärda E-anmärkningar enligt besiktningens utlåtanden från slutbesiktning och garantibesiktning, betalas endast om anmärkningen innebär att föreskrivet arbete ej blivit utfört.				
AFC.611	Ersättning för ÄTA-arbeten				
	Ersättning för ändrings och tilläggsarbeten utgår endast om arbetena beställts skriftligen av beställaren.				
AFC.613	Ersättning för rese- och traktamentskostnader				
	Entreprenören äger endast rätt till ersättning för resekostnader om detta särskilt angivits i beställning.				
AFC.62	Betalning				
	Betalning sker endast mot faktura. Betalning sker senast 30 dagar efter fakturans ankomstdag hos beställaren.				


 NEWSEC <i>The Full Service Property House</i>	Dokument	ADMINISTRATIVA FÖRESKRIFTER ENTREPRENADER		Sidnr	21(39)
	Projektnamn			Handläggare	
Status				Projektnr	
				Datum	
				Rev.dat	Rev
Kod	Text				
AFC.6211	Betalning med betalningsansvar hos generalentreprenören				
	För entreprenader, som upphandlas av byggherren och överförs på generalentreprenören, har generalentreprenören betalningsansvar och erlägger betalning direkt till respektive underentreprenör.				
AFC.622	Betalningsplan				
	Betalningsplan skall upprättas vid medelstora och stora entreprenader och enligt grunderna i AB 04 kap 6 § 12, tredje stycket. Besked om upprättande av betalningsplan lämnas vid beställning.				
AFC.623	Förskott				
	Förskott beviljas ej.				
AFC.624	Fakturering				
	Fakturamärkning och faktureringsadress anges i beställningsskrivelse. Felaktigt märkt faktura returneras utan särskilt meddelande från beställaren. Fakturering får ej ske innan skriftlig beställning gjorts. Faktura lämnas i original. På fakturan skall även anges total upparbetning. Betalningsvillkoret skall vara 30 dagar på faktura. Med ändring av AB 04 kap.6 § 17 skall, för faktura som inkommer under tid för semester mellan 1 juli och 15 augusti och vid årsskifte mellan 20 december och 10 januari, betalningsvillkoret vara 45 dagar. All mervärdesskatt skall påföras faktura.				
AFC.631	Säkerhet till beställaren				
	I det fall beställaren begär att entreprenören skall ställa säkerhet, i form av bankgaranti, kredit-försäkring eller försäkringsgaranti anges detta vid beställning. Kostnadsreglering skall därvid ske.				
AFC.634	Prevision				
	Beställaren kan på förekommen anledning påkalla prevision tillsammans med skatteverket.				


 NEWSEC <i>The Full Service Property House</i>	Dokument ADMINISTRATIVA FÖRESKRIFTER ENTREPRENADER		Sidnr 22(39)	
	Projekt 		Handläggare	
Status	Projekt 		Datum	
	Projekt 		Rev.dat	Rev
Kod	Text			
AFC.8	Hävning Som tillägg till AB 04 kap 8 § 1 gäller att beställaren har rätt att häva kontraktet om entreprenören eller den som entreprenören låter anlita inte fullgör sina skyldigheter enligt AFB.51 vad gäller registrering för betalning av mervärdeskatt, innehållen preliminär F-skatt och arbetsgivaravgifter och AFC 13 vad gäller åtgärd som kan medföra åsidosättande av lag eller kollektivavtal för arbetet eller annars strida mot vad som är allmänt godtagat inom gällande kollektiv-avtalsområde.			


 NEWSEC <i>The Full Service Property House</i>	Dokument	ADMINISTRATIVA FÖRESKRIFTER ENTREPRENADER		Sidnr	23(39)
	Projektnamn			Handläggare	
Status			Projekt nr		
			Datum		
			Rev.dat		Rev
Kod	Text				
AFD	ENTREPRENADFÖRESKRIFTER VID TOTALENTREPRENAD				
AFD.1	Omfattning				
	Entreprenadens omfattning kommer att framgå av särskild beställningskrivelse för varje entreprenad.				
AFD.11	Kontraktshandlingar				
	Kontraktshandlingar består av ramavtal och beställningskrivelse med tillhörande handlingar för varje enskild entreprenad.				
AFD.111	Sammanställning över ändringar i ABT 06				
	Generellt för samtliga beställningar gäller nedanstående ändringar.				
	Kap 3 § 9				enligt AFD.361
	Kap 4 § 7				enligt AFD.461
	Kap 5 § 22				enligt AFD 543
	Kap 6 § 17				enligt AFD.624
	Kap 8 § 1				enligt AFD.8
AFD.121	Arbetsområdets gränser				
	Arbetsområdets gränser meddelas av beställaren vid varje beställning.				
AFD.122	Syn före påbörjande av arbete				
	Före påbörjande av arbetena skall gemensam syn förrättas av arbetsområdet. Entreprenören kallar till syn och dokumenterar gjorda iakttagelser genom skriftligt dokument samt med fotografier. Om inget protokoll eller dokumentation föreligger anses det som att ingen skada föreligger.				
AFD.13	Förutsättningar				
	Entreprenören är skyldig att inte vidta åtgärd som kan antas medföra åsidosättande av lag eller kollektivavtal för arbetet eller annars strida mot vad som är allmänt god taget inom entreprenötens kollektiv-avtalsområde, samt att avkräva samma utfästelser av den som entreprenören eventuellt ämnar anlita på grund av omfattningen av aktuellt arbete.				


 NEWSEC <i>The Full Service Property House</i>	Dokument	ADMINISTRATIVA FÖRESKRIFTER ENTREPRENADER		Sidnr	24(39)
	Projektnamn			Handläggare	
Status				Projektnr	
				Datum	
				Rev.dat	Rev
Kod	Text				
AFD.131	<p>Uppgifter om sidoentreprenader och andra arbeten</p> <p>Under entreprenadtiden kan sidoentreprenader pågå inom aktuell fastighet och inom aktuellt arbetsområde.</p> <p>Hyresgäst hos vilken arbete enligt årsavtal utförs, äger rätt att utföra egna arbeten (ex tele-, datainstallationer) under entreprenadtiden.</p>				
AFD.132	<p>Arbetstider</p> <p>Beställaren meddelar om arbetstider utöver normal arbetstid kl. 07 till kl. 17 gäller för aktuell entreprenad. Bullrande och störande arbeten skall utföras efter överenskommelse med beställaren.</p>				
AFD.133	<p>Pågående drift eller verksamhet inom och invid arbetsområdet</p> <p>Under entreprenadtiden finns hyresgäster i aktuella fastigheter.</p> <p>Entreprenören ansvarar för att hyresgästerna kontinuerligt informeras om entreprenaden, och för att varje arbete som berör hyresgäst noggrant planeras tillsammans med denne så att störningar minimeras. Särskilt skall beaktas att</p> <ul style="list-style-type: none"> - system för el, VA, ventilation, värme och kyla är i drift - systemavstängningar blir så korta som möjligt och de aviseras i god tid - utrymningsvägar och angöringsplats för ambulans, taxi mm hålls i drift - hyresgästers och beställarens egendom aktas väl - allmänna utrymmen hålls rena - entrevägar får aldrig användas som uppställningsplats utan beställarens godkännande - daglig städning skall utföras av arbetsplatsen och omkringliggande ytor. <p>Innan arbete påbörjas skall entreprenören tillsammans med beställaren ge information till berörda hyresgäster.</p>				
AFD.14	<p>Skydds- och säkerhetsföreskrifter m m</p>				
AFD.151	<p>Beställarens informationsansvarige</p> <p>Beställaren ansvarar för kontakter med massmedia.</p>				


 NEWSEC <i>The Full Service Property House</i>	Dokument ADMINISTRATIVA FÖRESKRIFTER ENTREPRENADER		Sidnr 25(39)	
	Projektnamn		Handläggare	
Status			Projektnr	
			Datum	
		Rev.dat	Rev	
Kod	Text			
AFD.153	Information till fastighetsägare, boende m fl Entreprenören skall medverka vid möten med fastighetsägare, näringsidkare och boende för information om entreprenadens genomförande. Entreprenören skall avisera fastighetsägare, näringsidkare och kvarboende innan arbeten utförs.			
AFD.154	Information till väghållare m fl Entreprenören skall meddela väghållaren om arbeten som kan vara till hinder för trafiken.			
AFD.161	Tillstånd från myndigheter B tillhandahåller kopia av bygglov och beslut om kontrollplan enligt PBL. Övriga tillstånd i enlighet med ABT 06 kap1 § 11.			
AFD.163	Överenskommelser m m			
AFD.171	Anmälningar till myndigheter Beställaren svarar, då så erfordras, för rivningsanmälan, bygganmälan, förhandsanmälan till Arbetsmiljöverket samt anmälan om kvalitetsansvarig enligt PBL. Övriga anmälningar i enlighet med ABT 06 kap1 § 11.			
AFD.172	Anmälningar till beställaren Entreprenören skall kalla till förbesiktning före fyllning, igengjutning, putsning eller inklädnad av anläggningsdelar och inbyggnad av installationer. Entreprenören skall även beakta ev. tillhörande krav på myndighetsbesiktning och meddela beställaren om detta.			
AFD.185	CE märkning m m av maskinanläggning Entreprenören skall tillhandahålla dokumentation som visar att tillverkaren har uppfyllt kraven för CE-märkning och utfört riskanalys, upprättat teknisk dokumentation samt deklarerat försäkran om överensstämmelse för den sammansatta maskinen, enligt EU:s maskindirektiv. CE märkningen av den totala anläggningen, och inte enbart delar av denna, skall utföras av entreprenören.			


 NEWSEC The Full Service Property House	Dokument	ADMINISTRATIVA FÖRESKRIFTER ENTREPRENADER		Sidnr	26(39)
	Projektnamn			Handläggare	
Status				Projektnr	
				Datum	
				Rev.dat	Rev
Kod	Text				
AFD.21	Kvalitetsangivelser				
AFD.221	Kvalitetsledning				
	Entreprenören skall ha ett kvalitetsledningssystem som följer SS-EN ISO 9001:2000.				
AFD.2211	Beställarens kvalitetsansvarige				
	För varje entreprenad utses den som skall vara beställarens kvalitetsansvarige.				
AFD.222	Miljöledning				
	Entreprenörens miljöledningssystem skall motsvara SS-EN ISO 14 001:2004				
AFD.2221	Beställarens miljöansvarige				
	För varje entreprenad utses den som skall vara beställarens miljöansvarige.				
AFD.2231	Beställarens kvalitets- och miljöplan				
	Beställaren kvalitets- och miljöplan för projekten framgår av bilagorna 3 och 4.				
AFD.2232	Entreprenörens kvalitetsplan				
	Entreprenören skall i sin kvalitetsplan tillämpa egenkontroll som kompletteras med beställarens och/eller myndigheters kontrollpunkter. Efter beställt uppdrag, inom en vecka skall entreprenören presentera en objektsanpassad kvalitetsplan för egna arbeten. Kvalitetsplanen skall föreläggas beställaren för granskning.				
	Entreprenören skall i samtliga fall beakta beställarens kvalitetskrav enligt Bilaga 3.				
	Egenkontrollen skall dokumenteras och redovisas.				
AFD.2233	Entreprenörens miljöplan				
	För samtliga entreprenader skall relevanta miljöaspekter identifieras och redovisas. Miljöplan upprättas i de fall beställaren så erfordrar. Vidare gäller att det till allt inbyggt material skall bifogas en miljövarudeklaration samt att de material som används ej bör innehålla ämnen upptagna i Kemikalieinspektionens Begränsningsdatabas.				


 NEWSEC <i>The Full Service Property House</i>	Dokument ADMINISTRATIVA FÖRESKRIFTER ENTREPRENADER		Sidnr 27(39)	
	Projekt 		Handläggare	
Status	Projekt 		Datum	
	Rev.dat		Rev	
Kod	Text			
	Entreprenören skall i samtliga fall beakta beställarens miljöanvisningar enligt Bilaga 4.			
AFD.2241	Kvalitetsrevision			
AFD.2242	Miljörevision			
AFD.23	ÄTA-arbeten			
	Underrättelse om ÄTA-arbeten enligt ABT 06 kap 2 § 6 skall lämnas skriftligen.			
AFD.241	Tillhandahållande av handlingar och uppgifter från beställaren under entreprenadtiden			
	Entreprenören erhåller erforderligt antal omgångar av erforderliga handlingar, dock max 3 omgångar.			
AFD.242	Tillhandahållande av handlingar och uppgifter från entreprenören under entreprenadtiden			
	Entreprenören skall för beställarens räkning upprätta arbetsmiljöplan, i enlighet med föreskrifter i Arbetsmiljöverkets skrift AFS 1999:3, ändrad genom AFS 2000:24 samt AFS 2007:11.			
	Arbetsmiljöplanen skall föreligga när arbetet påbörjas.			
	Entreprenören skall för beställarens räkning upprätta plan för hantering av avfall inklusive miljöfarligt avfall. Planen skall föreligga när arbetet påbörjas.			
	<u>Underlag för relationshandlingar</u>			
	Om annat inte framgått av teknisk beskrivning skall avvikelser som görs under arbetets gång och som inte föranlett revidering av bygghandling, införas på kopia av bygghandling. Vid behov skall bygghandling kompletteras med skiss så att arbetets slutliga utförande klart framgår. Underlaget skall överlämnas senast i samband med slutbesiktning.			
	<u>Instruktioner för drift och underhåll</u>			
	Drift- och underhållsinstruktioner enligt teknisk beskrivning som skall tillhandahållas beställaren, skall överlämnas senast en vecka före slutbesiktning eller om anläggning eller installation skall tas i bruk tidigare,			


 NEWSEC <i>The Full Service Property House</i>	Dokument ADMINISTRATIVA FÖRESKRIFTER ENTREPRENADER		Sidnr 28(39)	
	Projekt 		Handläggare	
Status	Projekt 		Datum	
	Rev.dat		Rev	
Kod	Text			
	<p>senast en vecka före förbesiktning. Handlingarna skall vara skrivna på svenska och insatta i A4-pärmar.</p> <p>Två omgångar av pärmar samt en omgång av digital information skall levereras.</p> <p>Entreprenören skall i förekommande fall instruera beställarens driftpersonal samt berörda hyresgäster.</p> <p>Övrig teknisk dokumentation som entreprenören skall tillhandahålla, framgår av resp. beskrivning.</p> <p>Entreprenören skall i tre omgångar tillhandahålla de ritningar som krävs för egna tillfälliga konstruktioner.</p> <p>AFD.26 Varor m m</p> <p>Beställaren kommer vid varje entreprenad att ange om överblivna massor, material och varor skall förbli beställarens egendom samt ange lagringsplats. Entreprenören ska tillhandahålla byggarvarudeklarationer vilka ska överlämnas till beställaren.</p> <p>AFD.261 Varor från entreprenören</p> <p>AFD.27 Underrättelser om avvikelser o d</p> <p>Underrättelse enligt ABT 06 kap 2 § 10 skall lämnas skriftligen.</p> <p>AFD.28 Underentreprenörer</p> <p>Entreprenören skall anlita specialistföretag för arbeten där entreprenören saknar erforderlig kompetens. Val av underentreprenör skall ske i samråd ske med Beställaren. Beställaren avgör vilken UE som väljs.</p> <p>Entreprenören är skyldig att se till att UE följer föreskrifter under AFB.51 och AFC.13.</p> <p>AFD.311 Beställarens ombud</p> <p>Beställarens ombud under entreprenadtiden: Anges i beställningsskrivelse.</p>			


 NEWSEC <i>The Full Service Property House</i>	Dokument	ADMINISTRATIVA FÖRESKRIFTER ENTREPRENADER		Sidnr	29(39)
	Projektnamn			Handläggare	
Status				Projektnr	
				Datum	
				Rev.dat	Rev
Kod	Text				
AFD.312	Beställarens kontrollant Beställarens kontrollant utses för varje enskild entreprenad.				
AFD.313	Entreprenörens ombud I enlighet med vad som angivits i anbud.				
AFD.321	Startmöte Följande ärenden kommer att tas upp vid startmöte: <ul style="list-style-type: none"> - - genomgång av kontraktshandlingar - - organisation - - behörighet för andra än ombud - - former m m för informationsutbyte och samverkan - - former för underrättelse - - former m m för besiktning. 				
AFD.322	Projekteringsmöten Beställaren skall kallas till projekteringsmöten.				
AFD.323	Byggmöten Beställaren skall kallas till byggmöten.				
AFD.33	Tillsyn och kontroll enligt PBL Entreprenören skall delta vid byggsamråd enligt PBL, om beställaren så begär. Entreprenören skall följa föreskrifter i av Byggnadsnämnden beslutad kontrollplan. Entreprenören skall komplettera sin egenkontrollplan med beställarens punkter enligt beslut om kontrollplan.				
AFD.331	Kvalitetsansvarig enligt PBL Till kvalitetsansvarig enligt PBL kommer beställaren, där så erfordras, att utse person för varje entreprenad.				

 NEWSEC <i>The Full Service Property House</i>	Dokument	ADMINISTRATIVA FÖRESKRIFTER ENTREPRENADER		Sidnr	30(39)
	Projektname			Handläggare	
Status			Projektnr		
			Datum		
		Rev.dat		Rev	
Kod	Text				
AFD.3311	Samordning av kvalitetsansvariga enligt PBL				
	Till samordningsansvarig för samtliga kvalitetsansvarigas arbetsuppgifter enligt PBL kommer beställaren, där så erfordras, att utse person för varje entreprenad.				
AFD.341	Projekteringsledning				
	Entreprenören skall utse projekteringsledare med kompetens som erfordras för varje enskilt uppdrag.				
AFD.342	Arbetsledning				
	Vid varje entreprenad skall entreprenören ha platschef, sakkunnig arbetsledare eller försteman till vilken beställaren eller beställarens kontrollant får vända sig med sina direktiv, med samma verkan som om dessa blivit meddelade direkt till entreprenörens ombud.				
	Entreprenörens platsledning skall tillsättas med iakttagande av kvalifikationer för samordning av arbeten och leveranser.				
AFD.343	Anställda				
AFD.344	Personalförteckning och legitimationsplikt				
	All text i AMA AF 07 under denna kod och rubrik utgår och ersätts med följande:				
	Entreprenören är skyldig att upprätta och vidmakthålla en förteckning över egen och underentreprenörers personal som har rätt att uppehålla sig på arbetsplatsen och utföra arbete. Förteckningen skall alltid finnas tillgänglig hos entreprenören på arbetsplatsen för kontroll av skatteverket. Förteckningen skall upprättas i enlighet med Personuppgiftslagen, PUL, och innehålla personnummer, namn, arbetsgivare samt organisationsnummer.				
	Förteckningen skall under två år efter entreprenadtidens utgång förvaras hos entreprenören och hållas tillgänglig för granskning av skatteverket. Alla personer som uppehåller sig på arbetsplatsen skall bära väl synlig bricka med personens och arbetsgivarens namn. Om brickan inte innefattar giltig legitimation skall sådan finnas tillgänglig.				
	Entreprenören skall fortlöpande på arbetsplats utföra kontroll och avvisa personal som saknar namnbricka.				
	Beställaren eller av denne utsedd representant äger rätt att utföra kontroll på arbetsplatsen och avvisa personal som saknar namnbricka.				


 NEWSEC <i>The Full Service Property House</i>	Dokument ADMINISTRATIVA FÖRESKRIFTER ENTREPRENADER		Sidnr 31(39)	
	Projekt 		Handläggare	
Status	Projekt 		Datum	
	Rev.dat		Rev	
Kod	Text			
AFD.352	Provning			
AFD.361	Samordning av arbeten			
	Med ändring av ABT 06 kap 3 § 9 skall entreprenören svara för att hans egna arbeten samordnas med beställarens samt sidoentreprenörers och andras arbeten. Vilka arbeten som skall samordnas meddelas vid beställning av varje entreprenad.			
AFD.364	Samordning av arbetarskydd			
	Som komplettering till föreskrift i AMA AF 07 gäller följande. Entreprenören skall följa föreskrifter enligt AFS 1999:3, ändrad genom AFS 2000:24 samt AFS 2007:11. Ansvar kommer att överföras genom Skriftlig deligering.			
AFD.365	Upplysning om samordning av arbetarskydd			
	Entreprenören skall namnge person som ansvarar för samordning av arbetarskydd.			
AFD.37	Dagbok			
AFD.41	Tidplan			
	Entreprenören skall upprätta samordnad tidplan, i samråd med beställaren. Tidplanen skall innehålla uppgifter om projekteringstider och produktionstider, med tidpunkter för leveranser, samordnad funktionsprovning, samt tider för arbeten i lokaler som disponeras av hyresgäster.			
AFD.44	Färdigställandetider			
	Färdigställandetider anges i beställningsskrivelse.			
AFD.45	Förändring av kontraktstiden			
	Underrättelse enligt ABT 06 kap 4 § 4 skall lämnas skriftligen.			
AFD.461	Garantitid för entreprenaden			
	Garantitid i enlighet med ABT 06 kap 4 § 7			


 NEWSEC <i>The Full Service Property House</i>	Dokument	ADMINISTRATIVA FÖRESKRIFTER ENTREPRENADER		Sidnr	33(39)
	Projektnamn			Handläggare	
Status				Projektnr	
				Datum	
				Rev.dat	Rev
Kod	Text				
AFD.541	Försäkringar under garantitiden				
	Entreprenörens försäkringar skall gälla för berört arbete under av besiktningsman förlängd garantitid.				
AFD.543	Försäkring avseende befintlig egendom				
	Som tillägg till ABT 06 kapitel 5§22 gäller följande. Entreprenören skall vidare teckna en s.k. ROT-försäkring i form av allriskförsäkring för skador på såväl beställarens som nyttjanderättshavares befintliga egendom. Beställaren skall för varje entreprenad informera entreprenören om försäkringsbeloppets storlek. Självrisken får ej överstiga tre prisbasbelopp. ROT-försäkringen skall vara primär i förhållande tillfastighetens/verksamhetens ordinarie försäkringsskydd.				
AFD.545	Byggherreansvarsförsäkring vid miljöskada				
	Entreprenören skall, vid förekommande arbeten, ombesörja byggherreansvarsförsäkring vid miljöskada. I förekommande fall skall särskild överenskommelse träffas vad gäller försäkringsbelopp, självrisk och giltighetstid och kostnadsreglering ske.				
AFD.551	Ansvar för heta arbeten				
	Som komplettering till föreskrifter i AMA AF 07 gäller följande. Branddörr, brandlucka och annan sektionering skall vara stängd under icke arbetstid.				
AFD.5511	Byggherrens tillståndsansvarige				
	Namn på beställarens tillståndsansvarige meddelas vid beställning av varje entreprenad. I det fall beställaren överlåter tillståndsansvaret till entreprenör meddelas detta vid beställning av varje entreprenad.				
AFD.5512	Entreprenörens tillståndsansvarige				
AFD.5513	Samordning av tillståndsansvariga				
AFD.58	Ansvar efter garantitiden				
	Väsentligt fel anses föreligga om kostnaderna för att avhjälpa felet och en följdskada på grund av felet överstiger 5 000 kronor. Om flera fel av samma slag förekommer skall de betraktas som ett fel.				

 NEWSEC <i>The Full Service Property House</i>	Dokument	ADMINISTRATIVA FÖRESKRIFTER ENTREPRENADER		Sidnr	34(39)
	Projektnamn			Handläggare	
Status			Projekt nr		
			Datum		
		Rev.dat		Rev	
Kod	Text				
AFD.61	Ersättning Ersättning utgår enligt självkostnadsprincipen, ABT 06 kap 6 §§ 9, 10. Ersättning för övertidsarbete utgår endast om beställaren beordrat sådant arbete. Ersättning för att åtgärda E-anmärkningar enligt besiktningens utlåtanden från slutbesiktning och garantibesiktning, betalas endast om anmärkningen innebär att föreskrivet arbete ej blivit utfört.				
AFD.611	Ersättning för ÄTA-arbeten Ersättning för ändrings och tilläggsarbeten utgår endast om arbetena beställts skriftligen av beställaren.				
AFD.613	Ersättning för rese- och traktamentskostnader E äger endast rätt till ersättning för resekostnader om detta särskilt angivits i beställning.				
AFD.62	Betalning Betalning sker endast mot faktura. Betalning sker senast 30 dagar efter fakturans ankomstdag hos beställaren.				
AFD.622	Betalningsplan Betalningsplan skall upprättas enligt grunderna i ABT 06 kap 6 § 12, andra stycket. Ändring av färdigställandetider skall medföra motsvarande jämkning av betalningsplanen.				
AFD.623	Förskott Förskott beviljas ej.				
AFD.624	Fakturering Fakturamärkning och faktureringsadress anges i beställningsskrivelse. Felaktigt märkt faktura returneras utan särskilt meddelande från beställaren. Fakturering får ej ske innan skriftlig beställning gjorts. Faktura lämnas i original. På fakturan skall även anges total upparbetning. Betalningsvillkoret skall vara 30 dagar på faktura.				

 NEWSEC <i>The Full Service Property House</i>	Dokument	ADMINISTRATIVA FÖRESKRIFTER ENTREPRENADER		Sidnr	35(39)
	Projektnamn			Handläggare	
Status			Projekt nr		
			Datum		
			Rev.dat		Rev
Kod	Text				
	<p>Med ändring av ABT 06 kap.6 § 17 skall, för faktura som inkommer under tid för semester mellan 1 juli och 15 augusti och vid årsskifte mellan 20 december och 10 januari, betalningsvillkoret vara 45 dagar.</p> <p>All mervärdesskatt skall påföras faktura.</p> <p>AFD.631 Säkerhet till beställaren</p> <p>I det fall beställaren begär att entreprenören skall ställa säkerhet, i form av bankgaranti, kredit-försäkring eller försäkringsgaranti anges detta vid beställning. Kostnadsreglering skall därvid ske.</p> <p>AFD.634 Prevision</p> <p>Beställaren kan på förekommen anledning påkalla prevision tillsammans med skatteverket.</p> <p>AFD.8 Hävning</p> <p>Som tillägg till AB 06 kap 8 § 1 gäller att beställaren har rätt att häva kontraktet om entreprenören eller den som entreprenören låter anlita inte fullgör sina skyldigheter enligt AFB.51 vad gäller registrering för betalning av mervärdesskatt, innehållen preliminär F-skatt och arbetsgivaravgifter och AFC 13 vad gäller åtgärd som kan medföra åsidosättande av lag eller kollektivavtal för arbetet eller annars strida mot vad som är allmänt godtaget inom gällande kollektiv-avtalsområde.</p>				

 NEWSEC <i>The Full Service Property House</i>	Dokument	ADMINISTRATIVA FÖRESKRIFTER ENTREPRENADER		Sidnr	36(39)
	Projektnamn			Handläggare	
Status			Projektnr		
			Datum		
			Rev.dat		Rev
Kod	Text				
AFH	ALLMÄNNA HJÄLPMEDEL				
	Som tillägg till föreskrift i AMA AF 07 gäller nedanstående. Vid samordnad generalentreprenad gäller följande. I avsnitt AFH avses med sidoentreprenör även underentreprenör vars avtal har överförts.				
AFH.1	Placering av allmänna hjälpmedel				
	Placering av allmänna hjälpmedel skall ske efter samråd med beställaren.				
AFH.11	Placeringsritning som upprättas av entreprenören				
AFH.212	Personalbod och toalett för sidoentreprenör mot ersättning				
	Entreprenören skall mot skälig ersättning, efter anfordran tillhandahålla sidoentreprenör platser i personalbod och toalett jämte drift och underhåll samt städning av dessa.				
AFH.273	Utrymme i befintlig byggnad vilket tillhandahålls				
	I vissa av fastigheterna finns s.k. entreprenörsutrymmen. Om möjligt tillhandahålls entreprenören dessa utrymmen under entreprenaden. Entreprenören sköter städning under entreprenaden samt slutstädning när entreprenaden är färdig.				
AFH.4	Tillfällig el-och va-försörjning m m				
	Entreprenören tillhandahålls tillfällig el- och va-försörjning. Erforderliga omkopplingar provisorier o dyl. ombesörjs av entreprenören.				
AFH.51	Skydd av arbete				
AFH.52	Skydd av ledning, mätpunkt m m				
AFH.53	Skydd av vegetation				
AFH.55	Skydd av egendom				
	Fasader, lokaler, transportvägar, hissar, hyresgästers och beställarens egendom etc., skall skyddas mot skadegörelse, nedsmutsning, byggdamm o dyl.				

 NEWSEC <i>The Full Service Property House</i>	Dokument	ADMINISTRATIVA FÖRESKRIFTER ENTREPRENADER		Sidnr	37(39)
	Projektnamn			Handläggare	
Status				Projektnr	
				Datum	
				Rev.dat	Rev
Kod	Text				
AFH.61	Ställningar m m				
AFH.62	Arbetarskyddsanordningar				
AFH.71	Lyftanordningar				
	Som tillägg till AMA AF föreskrift gäller följande.				
	Val av hiss som får nyttjas skall ske i samråd mellan beställaren och entreprenören.				
AFH.81	Mätutrustning				
AFH.91	Skyltställning och orienteringstavla				
	Skylt får inte utan beställarens medgivande sättas upp på eller invid arbetsområdet. Bygglov söks och bekostas av entreprenören.				

 NEWSEC <i>The Full Service Property House</i>	Dokument	ADMINISTRATIVA FÖRESKRIFTER ENTREPRENADER		Sidnr	38(39)
	Projektnamn			Handläggare	
Status			Projekt nr		
			Datum		
			Rev.dat	Rev	
Kod	Text				
AFJ	ALLMÄNNA ARBETEN				
	Som tillägg till föreskrift i AMA AF 07 gäller nedanstående. Vid samordnad generalentreprenad gäller följande. I avsnitt AFJ avses med sidoentreprenör även underentreprenör vars avtal har överförts enligt AFB.11.				
AFJ.111	Transportöppningar				
AFJ.121	Hantlangning vid transport för sidoentreprenör mot ersättning				
AFJ.3	Ursparning, håltagning och igensättning				
	Som tillägg till föreskrift i AMA AF 07 gäller följande. Entreprenören skall överenskomma med beställaren om tidpunkt för större bilnings- och håltagningsarbeten.				
AFJ.31	Samordning av ursparning, håltagning och igensättning				
AFJ.43	Bullerskydd				
	Kompressorer och maskiner som orsakar buller skall vara maximalt ljuddämpade. Arbeten som verkar störande och orsakar buller skall planeras och utföras i samråd med beställaren och berörda hyresgäster.				
AFJ.44	Dammskydd				
	Kring arbetsställe som orsakar damning skall entreprenören utföra avgränsning med dammtäta skyddsväggar. Väggarna skall utformas så att de inte hindrar beställarens eller hyresgästernas verksamheter. Entreprenören skall i god tid anmäla till beställaren om skyddsväggar inte kan utformas på ovan angivet sätt.				
AFJ.51	Uppvärmning och uttorkning				
AFJ.53	Skötsel av permanent värmeanläggning				

 NEWSEC <i>The Full Service Property House</i>	Dokument ADMINISTRATIVA FÖRESKRIFTER ENTREPRENADER		Sidnr 39(39)	
	Projekt 		Handläggare	
Status	Projekt 		Datum	
	Projekt 		Rev.dat	Rev
Kod	Text			
AFJ.6	Efterlagning			
AFJ.71	Länshållning			
AFJ.72	Renhållning			
	Som komplettering till föreskrift i AMA AF 07 gäller följande. Om gatu-, parkmark etc. utanför arbetsområdet måste nyttjas för uppställning av bodar, kranar, material, ställningar, containrar o dyl., åligger det entreprenören att, efter samråd med beställaren, träffa avtal med berörda, och att skaffa erforderliga tillstånd.			
AFJ.74	Ohyras och insektsbekämpning			
AFJ.751	Städning			
	Entrévägar, entréer, korridorer, trapphus, hissar etc. och utrymmen där hyresgäster vistas eller bedriver verksamhet, skall under hela entreprenadtiden hållas rena från byggmaterial och aventreprenören orsakad neddamning. Entreprenören skall dagligen städa, vid behov dammsuga och våttorka, utrymmen som berörs av entreprenadarbetena och där beställaren eller dennes hyresgäster bedriver verksamhet.			
AFJ.752	Slutrengöring			
	Som tillägg till AMA AF föreskrift gäller följande. I entreprenaden ingår även fönsterputsning, samtliga glasytor.			
AFJ.76	Återställande av mark			
AFJ.8	Inmätning och utsättning			