

**KVALITETSKRAV
FÖR ENTREPRENADER
SOM GENOMFÖRS ENLIGT RAMAVTAL
2010-07-01 till 2012-12-31**

Utgivare
Newsec Asset Management AB

Datum: 2010-06-01

BET	ÄNDRINGEN AVSER	DATUM	SIGN
-----	-----------------	-------	------



The Full Service Property House

Bemötande

Entreprenören skall förstå att han/hon är Newsec Asset Management ansikte gentemot hyresgästen och uppträda kundvänligt och korrekt. Entreprenören skall visa ID-kort och helst bära arbetskläder med sitt företagsnamn på.

Hyresgästkontakt

Newsec Asset Management har ansvar för samtliga hyresgästkontakter. Entreprenören får inte acceptera förändringar i gjorda överenskommelser eller utfästa något gentemot hyresgäst rörande frågor av affärsmässig karaktär.

Beställningar

Entreprenören får för Newsec Asset Management räkning endast utföra sådana arbeten som behörig från Newsec Asset Management beställt.

Tillgänglighet

Entreprenören skall vara tillgänglig och lätt kunna nås av berörda.

Information

Newsec Asset Management informerar hyresgäster och i förekommande fall kringboende vad gäller planerade arbeten. I samband med planerade arbeten kan Newsec Asset Management delegera informationsskyldigheten till entreprenören.

Entreprenören ansvarar för information vid akuta arbeten. Akuta arbeten kan vara akuta situationer inom ramen för ett planerat arbete, alternativt situationer där uppdraget kommer från annan än behörig från Newsec Asset Management (driftentreprenör, hyresgäst, jourbolag o dyl.)

Entreprenören informerar berörda hyresgäster och NewSec Asset Management enligt kontaktlista. I informationen skall anges vilka arbeten som skall utföras, hur hyresgästen påverkas samt hur lång tid arbetet beräknas ta. Lämna gärna ett visitkort.

Entreprenören meddelar berörda hyresgäster när arbetet är avslutat.

Tider

Entreprenören skall hålla överenskomna tider. Eventuella avvikelser meddelas till Newsec Asset Management omgående.



The Full Service Property House

Arbetsplanering

Arbetet skall utföras utan onödiga stillestånd.

Störning

Störning för hyresgäster i samband med entreprenörens arbete skall minimeras. Störningar kan vara avstängningar, buller, belamrade ytor, dammspridning, hög volym från radioapparater etc.

I god tid innan arbete som kan förorsaka störningar igångsättes skall entreprenören samråda med Newsec Asset Management i avsikt att minimera störningarna.

Städning/ Renhållning

Entreprenören skall hålla rent och snyggt på arbetsplatsen, gäller även transportvägar o dyl. Trapphus och allmänna ytor får inte användas som upplag/arbetsplats. Erforderlig skyddstäckning skall göras. Entreprenören skall löpande ta hand om egna sopor samt borttransport. Fastighetens soprum får inte användas.

Teknisk kvalitet

Entreprenören skall utföra sitt entreprenadåtagande med överenskommen kvalitet och enligt Newsec Asset Management:s miljökrav.

Kontroll/ Besiktningar

Newsec Asset Management kommer under entreprenadarbetets gång att utföra stickprovskontroller avseende utfört arbete. Samtliga arbeten kommer att avsynas eller slutbesiktigas. Entreprenören skall genom sin egenkontroll löpande följa upp verksamheten så att arbetet vid avsyning eller slutbesiktning är helt slutfört och i avtalat skick. När eventuella besiktninganmärkningar är åtgärdade skall entreprenören skriftligt meddela detta.

Uppföljning

Efter avslutat arbete/inflyttning, gör Newsec Asset Management tillsammans med hyresgästen en avstämning av utfört arbete. Vidare kommer Newsec Asset Management att via enkäter till hyresgäst och interna enkäter till egen personal löpande följa upp hur entreprenören genomfört arbetet.

Underentreprenörer

Entreprenören ansvarar för att hans underentreprenörer uppträder och genomför sina arbeten i enlighet med dessa kvalitetskrav.