



Kvarteret Måsholmen 15 Ettapp 4 och bottenvåning

Ombyggnad

UTFÖRANDEENTREPRENAD

ADMINISTRATIVA FÖRESKRIFTER 2011-07-01

Datum/version: 2011-07-01
Anbudstidens utgång: 2011-09-15
Upprättad av: Peter Wahlström
Granskad av: Per-Arne Jandér



Innehållsförteckning:

AF	ADMINISTRATIVA FÖRESKRIFTER	3
AFA	ALLMÄN ORIENTERING	3
AFA.1	Personuppgifter	3
AFA.2	Orientering om objektet.....	4
AFA.3	Förkortningar	4
AFA.4	Begreppsförklaringar	5
AFB	UPPHANDLINGSFÖRESKRIFTER	5
AFB.1	Former m.m. för upphandling	5
AFB.2	Förfrågningsunderlag	5
AFB.3	Anbudsgivning	6
AFB.4	Anbudsöppning	7
AFB.5	Anbudsprövning	7
AFB.6	Tecknande av kontrakt.....	12
AFC	ENTREPRENADFÖRESKRIFTER VID UTFÖRANDEENTREPRENAD.....	13
AFC.1	Omfattning	13
AFC.2	Utförande.....	16
AFC.3	Organisation	21
AFC.4	Tider	24
AFC.5	Ansvar och avhjälpande	25
AFC.6	Ekonomi	28
AFC.7	Besiktning	30
AFC.8	Hävning	31
AFC.9	Twistelösning	32
AFH	ALLMÄNNA HJÄLPMEDEL	33
AFH.1	Placering av allmänna hjälpmedel	33
AFH.2	Bodar	33
AFH.3	Tillfällig väg och plan	33
AFH.4	Tillfällig el- och va-försörjning m.m.....	33
AFH.5	Skydd av arbete och egendom m m	34
AFH.6	Tillfälliga konstruktioner	34
AFH.7	Transportanordningar	34
AFH.8	Redskap och verktyg	34
AFH.9	Övriga allmänna hjälpmedel.....	34
AFJ	ALLMÄNNA ARBETEN	35
AFJ.1	Transporter, hantlangning vid transporter	35
AFJ.3	Ursparning, håltagning och igensättning.....	35
AFJ.4	Skyddsåtgärder	35
AFJ.5	Uppvärmning m.m.	36
AFJ.6	Efterlagning	36
AFJ.7	Länshållning, renhållning, rengöring m.m.	36
AFJ.8	Inmätning och utsättning	37

AF ADMINISTRATIVA FÖRESKRIFTER

För entreprenaden gäller Allmänna Bestämmelser för byggnads-, anläggnings- och installationsentreprenader – AB 04, med ändringar och tillägg som framgår av dessa föreskrifter enl AFC.111.

Dessa Administrativa Föreskrifter (AF) ansluter till AMA AF 07.

AFA ALLMÄN ORIENTERING**AFA.1 Personuppgifter****AFA.11 Byggherre**

Micasa Fastigheter i Stockholm AB

AFA.12 Beställare

Micasa Fastigheter i Stockholm AB
Rosenlundsgatan 44 B
Box 17 211
104 62 Stockholm

AFA.121 Beställarens ombud under anbudstiden

Beställarens ombud VD Anders Nordstrand

Förfrågningar under anbudstiden ska ställas till beställarens kontaktpersoner nedan.

Vi önskar frågor **i skriftlig form**, samtliga presumtiva anbudsgivare kommer att besvaras skriftligen.

Frågor rörande upphandlingen:

Upphandlingsansvarige: Thomas Juhlin

Fasticon AB

Tel: 08-556 706 24

E-post; thomas.juhlin@fasticon.se

Frågor rörande projektet:

Projektansvarig: Per-Arne Jandér

Micasa Fastigheter i Stockholm AB

Tel: 08-508 360 26

E-post: per-arne.jander@micasa.se

AFA.122 Beställarens kontaktperson för visning av arbetsområdet

Visning av arbetsområdet sker efter överenskommelse med nedanstående person:

Beställarens kontaktperson:

Sven Vogt Projektbyrå Stockholm AB

Mobil: 070-640 32 12

AFA.13 Projektörer

PL	Projektbyrån Stocholm AB	Peter Wahlström	070-586 17 16
A	GKAK Arkitekter AB	Britt Andersson	08-544 716 46
K	Looström och Gelin konstruktionsbyrå	Magnus Skoogh	073-852 19 49
El	Jan Franssons Elbyrå AB	Kenneth Lindblom	070-526 12 17
VVS	Creanova AB	Bengt Olsson	0733-12 16 23
Brand	Kjell Fallqvist Brandkonsult	Folke Andersson	08-505 344 00
Miljö	Geoveta AB	Karl Johan Lenneryd	0733-47 12 65

AFA.15 Nätägare

Dessa uppgifter lämnas som upplysning

AFA.151	Nätägare – VA	Stockholm vatten
AFA.152	Nätägare – Värme	Fortum
AFA.155	Nätägare – el	Fortum

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

Entreprenaden avser ombyggnad av etapp 4 (husdel 6-7) och bottenvåningen (husdel 2,4,5 och 10) inom Kv Måsholmen 15. Utförandet kommer att kräva en utanpå hiss för tillgänglighet till etapp 4. Entreprenadens omfattning framgår i detalj av till detta förfrågningsunderlag bilagda handlingar enligt AFB.22. Samtidigt pågår entreprenader för utbyte av hissar i befintliga schakt samt styrombyggnad som kommer att kräva samordning mellan utsedda BAS-U (Byggarbetsmiljösamordningsansvariga) inom respektive entreprenad.

AFA.22 Objektets läge

Måsholmen 15, Bredholmsgatan 20-22. Ekholmsvägen 50-66, Portholmsgången 1-5, Skärholmsfaret 112-120, Skärholmen .

**AFA.3 Förkortningar**

I dessa Administrativa föreskrifter används följande förkortningar:

PL	Projektledare
B	Beställare
GE	Generalentreprenör
BE	Byggnadsentreprenör
EE	Elentreprenör
VE	Ventilationsentreprenör
RE	Rörentreprenör
KE	Kylentreprenör
SE	Styrentreprenör

AFA.4 Begreppsförklaringar

Arbetsplatsansvarig: Med denna funktion avses person som närmast övervakar, leder och styr arbetet på byggarbetsplatsen. Olika benämningar kan finnas för denna funktion. Det viktiga är dock dess arbetsuppgifter som här definieras.

AFB UPPHANDLINGSFÖRESKRIFTER**AFB.1 Former m.m. för upphandling****AFB.11 Upphandlingsförfarande**

Beställaren förbehåller sig rätten att anta entreprenör utan föregående förhandling.

AFB.12 Entreprenadform

Utförandeentreprenad.

AFB.13 Ersättningsform

Fast pris utan indexreglering.

AFB.15 Förutsättningar för upphandlingen

Upphandlingen förutsätter att beslut om genomförande tas i Micasa Fastigheters styrelse och att i förekommande fall bygglov erhålles.

AFB.2 Förfrågningsunderlag**AFB.21 Tillhandahållande av förfrågningsunderlag**

Anbudssökande ska till utsedd person för frågor rörande upphandlingen under AFA.121 anmäla intresse för att lämna anbud. Förfrågningsunderlag skickas till de i förfrågningsunderlaget berättigade anbudssökanden en CD med underlag för vidare arbete eller utskrift.

Den anmälda e-post adressen för utskick av CD kommer att få e-post om eventuella rättelser eller pm om svar på inkomna frågor.

Anbudsräknare som registrerat sin e-postadress via opic.com kommer att få e-post om eventuella rättelser eller pm om svar på inkomna frågor. Det är den anbudssökandens skyldighet att bevaka och läsa eventuella meddelanden under anbudstiden i äventyr att om så ej sker få sitt anbud förkastat om väsentlig information för anbudets avlämnande därmed förbisets.

AFB.22 Förteckning över förfrågningsunderlag

- | | | |
|----|---|----------------|
| 01 | Kontrakt kommer att utgöras av blivande beställningsskrivelse/kontrakt, enligt AFC.11 | |
| 02 | Ändringar i AB 04 som är upptagna i sammanställning i administrativa föreskrifter | |
| 03 | AB 04(bifogas ej) med ändringar och tillägg enligt dessa administrativa föreskrifter | |
| 08 | Kompletterande föreskrifter för entreprenaden lämnade före anbudets avgivande | |
| 09 | Administrativa föreskrifter, | dat 2011-07-01 |
| 11 | Beskrivningar | |
| | .1 Byggnadsbeskrivning, inkl bilagor | dat 2011-07-01 |
| | .2 Rumsbeskrivning, | dat 2011-07-01 |
| | .3 Markbeskrivning, | dat 2011-07-01 |
| | .4 Rörbeskrivning, | dat 2011-07-01 |
| | .5 Luftbeskrivning, | dat 2011-07-01 |

.6 Beskrivning El- och telesystem, inkl bilagor	dat 2011-07-01
12 Ritningar	
.1 A-ritningar enligt förteckning	dat 2011-07-01
.2 Markritningar enligt förteckning	dat 2011-07-01
.3 K-ritningar enligt förteckning	dat 2011-07-01
.4 Rörssystem-ritningar enligt förteckning	dat 2011-07-01
.5 Luftsystem-ritningar enligt förteckning	dat 2011-07-01
.6 El- och teleritningar enligt förteckning	dat 2011-07-01
13 Övriga handlingar	
.1 Anbudsformulär,	dat 2011-07-01
.2 Miljöplan för projektet, inklusive bilagor,	dat 2011-07-01
.3 Brandskyddsdokumentation,	dat 2011-07-01
.4 BVB (Byggvarubedömningen) materiallista	bifogas ej
.5 Hänsynsregler	dat 2010-09-10
.6 Informationsritning	dat 2011-07-01

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

AFB.23

Kompletterande förfrågningsunderlag

Finner anbudsgivaren att förfrågningsunderlaget i något avseende är oklart, ska förfrågan skriftligen ställas via e-post till beställarens **upphandlingsansvarige** under anbudstiden. (Se AFA.121). Kompletterande uppgifter, som anses vara av allmängiltigt intresse, kommer skriftligen att tillställas samtliga som fått ut förfrågningsunderlaget. Endast skriftligt kompletterad uppgift lämnad av beställarens upphandlingsansvarige under anbudstiden är bindande för både beställare och anbudsgivare. Frågor bör ställas i ett så tidigt skede som möjligt av upphandlingsprocessen. Kompletterande upplysningar om förfrågningsunderlaget lämnas ut senast 6 dagar före sista anbudsdag. Eventuella frågor med anledning av förfrågningsunderlaget bör sålunda ställas minst 10 dagar före anbudstidens utgång. Alla svar på frågor kommer att delges samtliga som begärt ut förfrågningsunderlag via ett PM Fråga-Svar.

AFB.3

Anbudsgivning

Som kommunalt bolag omfattas Micasa Fastigheter i Stockholm AB av reglerna om offentlighet och sekretess. Offentlighetsprincipen innebär att allmänheten har rätt att ta del av till bolaget inkomna handlingar. För att en uppgift i en sådan handling ska kunna hemlighållas måste stöd härför finnas i offentlighet och sekretesslagen (OSL).

Efter det att tilldelningsbeslut vunnit laga kraft är inkomna anbud som regel offentliga. Av 31 kapitlet 17 § i OSL (tidigare 8 kap 10 § i sekretesslagen) följer dock att sekretess gäller för uppgift i anbud som rör anbudsgivarens affärs- eller driftförhållanden, om det av särskild anledning kan antas att anbudsgivaren lider skada om uppgiften röjs. Anser Ni att vissa uppgifter i ert anbud ska sekretessbeläggas måste ni precisera vilka uppgifter det är samt lämna en motivering till på vilket sätt Ni skulle lida skada om uppgiften lämnades ut. Vi vill samtidigt framhålla att det är bolaget, d.v.s. Micasa Fastigheter i Stockholm AB som enligt sekretesslagen ska besluta om en uppgift ska sekretessbeläggas.

AFB.31 Anbuds form och innehåll

Anbud ska lämnas skriftligt på svenska enligt anbudsformulär och avgas i svenska kronor i enlighet med förfrågningsunderlaget och ska innehålla de uppgifter och handlingar som efterfrågas. Hänvisningar till Internet, hemsidor e.d. accepteras ej.

Till anbudet ska bifogas registreringsbevis från behörig officiell myndighet, i Sverige Bolagsverket, som vidimerar att anbudslämnaren är registrerad. Beviset ska vara daterat inom 12 månader från dag för anbudets inlämnande.

Originalhandlingen ska vara undertecknad av **behörig eller enligt fullmakt som bifogas**.

AFB.311 Huvudanbud

Anbudet måste i sin helhet följa förfrågningsunderlaget för att tas upp till prövning. Reservationer accepteras inte, alternativa anbud accepteras ej.

AFB.314 Sista dag för beställning av förfrågningsunderlag och tids bokning för eventuell syn

Sista dagen för beställning av dokument och bokning av tid för eventuell syn före anbudsgivning är 2011-08-30

AFB.32 Anbudstidens utgång

Anbud ska vara beställaren till handa senast **den 2011-09-15**

AFB.33 Anbudets giltighetstid

Anbudsgivaren är bunden av sitt anbud i 90 dagar efter anbudstidens utgång.

AFB.34 Adressering

Anbud och infortrade anbudskompletteringar märks

"ANBUD. Kvarteret Måsholmen 15, etapp 4 och bottenvåningen" och sänds till:

Micasa Fastigheter i Stockholm AB

Box 17 211

104 62 Stockholm

För att upprätthålla sekretessen lämnas anbud i tillslutet neutralt kuvert eller annat omslag. Kuvertet eller omslaget märks tydligt på framsidan.

Besöksadress är Rosenlundsgatan 44 B. Anbud kan också lämnas i brevlåda utanför entré efter att kontoret stängt.

Anbud får ej lämnas med fax, e-post eller liknande elektronisk överföring.

AFB.4 Anbudsöppning

Anbudsöppning kommer att ske snarast efter anbudstidens utgång i närvaro av två företrädare för B som protokollförs.

AFB.5 Anbudsprövning

Anbudsutvärderingen kommer att ske i tre steg:

- 1) Uteslutningsfasen, som är en prövning av anbudsgivaren, där uteslutningsgrunderna enligt lag (2007:1091) kapitel 10 kommer att användas.
- 2) Kvalificeringsfasen, som är en prövning av anbudsgivaren, där anbudsgivarens tekniska och yrkesmässiga kapacitet prövas.
- 3) Utvärderingsfasen, som är en bedömning av ställda utvärderingskriterier enligt AFB.52.

1. Prövning av anbudsgivare (uteslutningsfasen)

Krav som ska uppfyllas av anbudsgivare

Prövning av anbudsgivare kommer att ske enligt nedanstående punkter.

1. Lagenliga krav, registreringar, betalning av skatter m m. Upphandlande myndighet kommer själv att ta in SKVs blankett 4820 ”Begäran om upplysningar vid upphandling”, från berörd skattemyndighet. För utländsk anbudsgivare gäller att anbudsgivare själv inkommer med motsvarande upplysning från officiell myndighet i hemlandet som intyg på att denne fullgjort i hemlandet föreskrivna registreringar och betalningar. Denna upplysning får ej vara äldre än 30 dagar räknat från anbudstidens utgång. Uppgifter kan komma att begäras även för eventuella underleverantörer och/eller annan åberopad resurs.

Anbud kan inte antas om dessa betalningar inte är registrerade, trots att skyldighet föreligger.

2. Juridisk Försäkran

Upphandlande myndighet kommer att utesluta en leverantör från att delta i upphandlingen, om myndigheten får kännedom om att leverantören enligt en lagakraftvunnen dom är dömd för brott som omfattar:

- 1.sådan brottslighet som avses i artikel 2.1 i rådets gemensamma åtgärd 98/733/RIF om att göra deltagande i en kriminell organisation i Europeiska unionens medlemsstater till ett brott,
- 2.bestickning enligt viss närmare angiven definition i lagparagrafen,
- 3.bedrageri enligt viss närmare angiven definition i lagparagrafen,
- 4.penningtvätt också enligt viss närmare definition i lagparagrafen.

Utöver detta ska anbudsgivaren visa att han ej är dömd för olaga diskriminering eller dömd för skadestånd enligt diskrimineringslagstiftningen.
bevis enligt anbudsformulär via Juridisk Försäkran

2. Prövning av anbudsgivare (kvalificeringsfasen)

Kvalificeringsfasen är helt inriktad på att bedöma anbudsgivarens kvalifikationer att genomföra uppdraget mot bakgrund av de krav som ställts i förfrågningsunderlaget.

Företag som lämnat efterfrågade handlingar och klarar kvalificeringen går vidare till fortsatt prövning av anbud enligt angivna utvärderingskriterier.

De efterfrågade uppgifterna ska redovisas på det sätt som efterfrågas i förfrågningsunderlagets anbudsformulär.

Ekonomisk och finansiell ställning

1. Ekonomisk stabilitet

En förutsättning för att leverantören ska kunna upphandlas är att leverantören har tillräcklig ekonomisk stabilitet.

1.1. **Krav på resursbas:**

Omsättningen under de senaste två åren ska i medeltal uppgå till **lägst 100 MSEK/år** inom den del av verksamheten som upphandlingen avser. Micasa Fastigheter kommer själv att kontrollera att detta krav uppfylls, via upplysning från UC. Årsredovisning behöver således inte bifogas anbudet.

1.2 Anbudsgivare ska vid tidpunkten för anbudslämnandet ha uppnått minst **riskklass 3** enligt UC. I de fall lägre risktal redovisats ska anbudsgivare ändå anses uppfylla dessa krav om anbudsgivaren lämnat en sådan förklaring att det anses klarlagt att denne innehar motsvarande ekonomisk stabilitet. Micasa Fastigheter kommer själv att kontrollera att detta krav uppfylls. Någon utskrift från UC behöver således inte bifogas anbudet.

Teknisk förmåga och kapacitet

2. Företagets resurser och kompetens

Anbudsgivare ska inneha resurser, kompetens och erfarenhet att utföra uppdraget. Beskrivning av företaget ska bifogas som ska styrka dess förmåga och kapacitet, d.v.s. resurser med egna anställda samt åtgärder för kvalitets-säkring av hur entreprenaden är tänkt att utföras. Anbudsgivaren ska tillämpa dokumenterade kvalitets- och miljöfrämjande rutiner som säkerställer att överenskommen kvalitet uppnås. Om underentreprenörer finns, kan dessa förtecknas i anbudsformulär som en frivillig, informativ uppgift till beställaren.

2.1. *Metod för miljö- och kvalitetssäkring*

a) miljö: Anbudsgivaren kan komma att åläggas att inför kontraktsskrivning redovisa sitt systematiska miljöarbete, d v s sina miljöledningsrutiner. Redovisningen ska tillställas upphandlande myndighet inom tre (3) arbetsdagar efter begäran.

Dessa **ska** minst omfatta nedanstående:

- Miljöpolicy för verksamheten
- Rutiner för internrevision eller egenkontroll
- Hantering av avvikelser och förebyggande åtgärder för dessa
- Namn på företagets miljöansvarig
- Beskrivning över hur kunskap om nya riktlinjer och krav inom miljöområdet sprids inom företaget

b) kvalitet: Anbudsgivaren kan komma att åläggas att inför kontraktsskrivning redovisa sitt systematiska kvalitetsarbete, d v s sina kvalitetsledningsrutiner. Redovisningen ska tillställas upphandlande myndighet inom tre (3) arbetsdagar efter begäran.

Dessa **ska** minst omfatta nedanstående:

- Kvalitetspolicy för verksamheten
- Rutiner för internrevision eller egenkontroll
- Hantering av avvikelser och förebyggande åtgärder för dessa
- Namn på kvalitetsansvarig
- Beskrivning hur man systematiskt arbetar med att hålla en hög kundnöjdhet.

2.2. *Referensuppdrag för kvalificering av företaget.*

Anbudsgivare som avger anbud ska kunna förteckna minst två slutförda referensentreprenader avseende liknande nedan specificerat referensobjekt. Entreprenaderna ska vara slutförda inom den senaste 5-årsperioden räknat från anbudstidens utgång.

Referensentreprenader: Anbudet ska innehålla en beskrivning av två referensuppdrag **avseende ombyggnad av lägenheter med kvarboende och affärsidkare bl.a butiker i del av fastighet, som företaget har utfört inom 5 år och med kontraktssumma större än 20 miljoner kronor för vart och ett av uppdragen.** Beskrivningen ska innehålla de uppgifter om uppdragen som anbudsgivare vill styrka som bevis på teknisk kapacitet och kunnande.

bevis enligt anbudsformulär

3. **Personal- och kompetenskrav**

Anbudsgivaren ska tillhandahålla:

Arbetsplatsansvarig som har dokumenterad kompetens och erfarenhet av att utföra likvärdigt uppdrag.

Arbetsplatsansvarig eller likvärdig befattning:

Erfarenhet:

- a. Minst fem (5) års erfarenhet som platsansvarig, inom den senaste 10-årsperioden.
 - b. Minst två (2) års erfarenhet som platsansvarig inom likvärdig verksamhet, enl referensobjekt, punkt 2.2.
 - c. Ska behärska svenska språket i tal och skrift.
 - d. Ska inneha Intyg/Certifikat för Heta arbeten
- bevis enligt anbudsformulär*

3.1. ***Övrig personal med definierat ansvar i anbudsformulär***

- a. Minst två års erfarenhet inom efterfrågad verksamhet
- bevis enligt anbudsformulär*

4. **Leverantörens yrkeskunnande**

Referensuppdrag: Anbudslämnaren ska kunna uppvisa två utförda eller pågående referensuppdrag inom området ombyggnadsentreprenader, där leverantörens yrkeskunnande, effektivitet, erfarenhet och tillförlitlighet värderas av referenter. Refererat uppdrag ska vara utförd inom tre (3) år från anbudets inlämnande eller vara pågående. Se även nedanstående definition av referent. Uppdragen kan vara samma referenser som för förtegets kvalificering, om tidskravet kan innehållas, men inte nödvändigt. Referenter ska kunna styrka leverantörens yrkeskunnande inför det tilltänkta kontraktet baserat på dennes tidigare utförda entreprenader.

bevis enligt anbudsformulär

OBS: Krav ställs på att anbudslämnaren erhåller ett snittbetyg som är högre än 3,49 och att ingen delfråga besvaras med betyget 1 – stämmer mycket dåligt – är mycket missnöjd.

Frågor ställs i påstående form som referent får besvara om man samtycker eller ej.

Föreslagen Leverantör har i refererat ombyggnadsuppdrag visat mycket god förmåga att:

- se till så att genomförandet sker efter de handlingar som fastställts
- se till att entreprenaden slutförs inom avtalad tid
- se till att entreprenaden blir kontrollerad och kvalitetssäkrad
- se till att alla berörda lämnar egenkontroller och rapporter i tid
- lösa frågor på plats utan orimliga krav på ändrings eller pristillägg
- bevaka och tillse att funktionen på entreprenaden blir som projekterat
- bevaka och tillse att material på arbetsplatsen blir säkrat mot fukt mm
- ge tekniskt stöd till dem som ska ansvara för driften av anläggningen
- kontinuerligt informera hyresgäster och andra som berördes av projektet
- med kvalitet och engagemang genomfört uppdraget till din fulla belåtenhet och att detta talar för att leverantören ska kunna utföra nu påtänkt kontrakt på ett effektivt och fördelaktigt sätt.

Värdeskala referenser

Påstående och Betygskala:

Stämmer mycket dåligt - mycket missnöjd, betyg 1
Stämmer dåligt - missnöjd, tveksamt godkänt, betyg 2
Stämmer - godkänt, betyg 3
Stämmer bra - är nöjd, betyg 4
Stämmer mycket bra - är mycket nöjd, betyg 5

OBS: Anbudsgivare som erhåller betyg ett (1) på delfråga blir ej kvalificerad, oavsett genomsnittligt betyg på övriga frågor. Samma om snittet blir under 4,00.

Referenser och referenstagning

Referenser **ska** kunna styrka Leverantörens förmåga avseende yrkeskunnande, effektivitet, erfarenhet och tillförlitlighet genom att ge höga betyg på ovanstående påståenden. Anbudsgivare **ska** ha vidtalat referenter före anbudslämnandet om att referenten kan komma att kontaktas av den som prövar anbudet. I anbudsformuläret **ska** referentens fungerande telefonnummer anges.

OBS! Referent får ej vara i jävsförhållande och ej heller från person inom gemensam koncern med anbudslämnaren.

Den som prövar anbudet avser att för utvärderingen kontakta de två referenter som anbudsgivaren anmält, där formulär med frågor angående Anbudsgivarens förmåga avseende genomförandetid, kostnadseffektivitet, kvalitet samt service kommer att delges referenten att betygsätta i begreppen mycket dåligt till mycket bra. Det är därför viktigt att Anbudsgivaren i förväg säkerställer att kontaktuppgifter till referenser är riktiga och att referenterna accepterar att lämna efterfrågade uppgifter om Anbudsgivaren.

Micasa Fastigheter som referent

OBS: Om anbudsgivaren utfört liknande uppdrag tidigare till beställaren Micasa ska en av referenterna vara Micasa och den andre en extern referens.

Referens från Micasa kommer att behandlas lika såsom en "extern referens" dvs. bl.a. få avge en bedömning på de påståenden som framgår i dessa Administrativa föreskrifter.

AFB.52**Värdering av anbud**

En förutsättning för att utvärdering ska kunna ske är

- att anbudet är lämnat och har besvarats i enlighet med förfrågningsunderlaget
- att anbudsgivaren bedöms vara kvalificerad samt
- att obligatoriska krav (skallkrav) uppfyllts.

Utvärdering sker enligt principen lägsta pris (enligt beräkning nedan).

Anbudsgivare ska i anbudsformulär ange

- fast ersättning för entreprenadarbeten i enlighet med förfrågningsunderlaget
- timkostnader för olika yrkeskategorier vid ändrings- och tilläggsarbeten
- procentsatser enligt AFC.611 vid ändrings- och tilläggsarbeten

Vid utvärdering av anbud beräknas priset (P) enligt följande formel.

$$P = AP + (E * Ft) + (A * Am) + (B * Am)$$

där;

- AP = Anbudspris på entreprenaden
- E = Medelvärde av alla timarvoden
- A = Procentpåslag på material och varor (mv)
(enligt AB04 kap 6 § 9 pkt 1/ABT 06 kap 6, § 9 pkt 1)
- B = Procentpåslag för underentreprenader (ue)

(ue enligt AB 04 kap 6 § 9 pkt 5/ABT 06 kap 6, § 9 pkt 5)

Ft = Fiktiva timmar

Am = Antagen fiktiv kostnad (kalkylerad kostnad som används för att beräkna effekten av offererat procentpåslag)

Exempel på uträkning av fiktivt anbudspris baserat på offererade timarvoden samt procentpåslag.

Kategori	Anbud	Fiktiv beräkning	Summa (SEK)
Anbudspris på entreprenaden	AP sek	Gånger 1	x
Medelvärdet av alla timarvoden	E sek	Gånger 3000	x
Material och varor (mv)	A %	Gånger 500 000	x
Underentreprenader (ue)	B %	Gånger 500 000	x
Fiktiv Summa (Am)			x

OBS: Volymen i exemplen ovan anger ej någon utfästelse eller bedömd kontraktsvolym.

AFB.53

Meddelande om beslut vid prövning av anbud

Upplysning om tilldelningsbeslut kommer att meddelas anbudsgivarna och i förekommande fall anbudssökande samt efter begäran även övriga leverantörer och intressenter. Sådana upplysningar kommer att lämnas via elektronisk post eller postbefordran till anbudssökande snarast möjligt efter att tilldelning beslutats.

Anbudsgivaren är bunden av sitt anbud även om anbudsgivaren fått upplysningar enligt ovan.

AFB.6

Tecknande av kontrakt

Avtal mellan beställaren och entreprenören som tilldelas kontraktet sluts genom ett upphandlingskontrakt eller beställningsbekräftelse.

AFC ENTREPRENADFÖRESKRIFTER VID UTFÖRANDEENTREPRENAD

AFC.1 Omfattning

Entreprenadens omfattning framgår av angivna handlingar i AFB.22 "Förteckning över förfrågningsunderlag"

AFC.11 Kontraktshandlingar

Anbud antas genom kontrakt eller beställningsskrivelse, vilken är kopplad till förfrågningsunderlaget och som ska undertecknas av båda parter och gäller som kontrakt.

Med ändring av AB 04 kap 1 § 3 kommer kontrakt tecknas enligt nedan:

1. Entreprenadkontrakt
2. Upphandlingsprotokoll
3. Administrativa föreskrifter, med ändringar i AB 04 enl. AFC.111
4. AB 04
5. Anbudshandlingar
6. Förfrågningsunderlag enligt AFB.22.

Om i kontraktet det förekommer mot varandra stridande uppgifter eller föreskrifter, gäller de, om inte omständigheterna uppenbarligen föranleder till annat, inbördes i ovan angiven ordning.

AFC.111 Sammanställning över ändringar i AB 04

Avsteg från och tillägg till AB 04 finns införda under

AFC.11	Kontraktshandlingar	kap 1 § 3
AFC.2232	Entreprenörens kvalitetsplan	tillägg till kap 2 § 2
AFC.2233	Entreprenörens miljöplan	tillägg till kap 2 § 2
AFC.23	ÅTA arbeten	tillägg till kap 2 § 6 och 7
AFC.27	Underrättelse om avvikelse	tillägg till kap 2 § 9
AFC.361	Samordning av arbeten	ändring av kap 3 § 9
AFC.45	Förändring av kontraktstiden	avvikelse från kap 4 § 2, tillägg kap 4 § 4
AFC.461	Garantitid för entreprenaden	tillägg till kap 4 § 7
AFC.5	Ansvar och avhjälpande	ändring kap 5 §§ 15 och 17
AFC.54	Försäkring	ändring av kap 5 § 22
AFC.61	Ersättning	ändring av kap 6 § 7
AFC.713	Slutbesiktning	ändring av kap 5 § 6 och kap 7 § 11, ändring av kap 7 § 12
AFC.8	Hävning	tillägg resp. ändring av kap 8 § 1 och 5
AFC.9	Twist	ändring av kap 9 § 1

AFC.113 Entreprenörens kontroll av mängduppgifter

AFC.12 Arbetsområde

AFC.121 Arbetsområdets gränser

Arbetsområdets gränser fastställs i samråd mellan beställare och entreprenör vid entreprenadstart. Gränser ska ta hänsyn till hyresgäster inom fastigheten och får inte inskränka på deras möjligheter att passera eller vistas inom området. Begränsningar av detta ska planeras och aviseras i god tid minst 2 dagar innan.

AFC.122 Syn före påbörjande av arbete

Före igångsättning av entreprenaden ska entreprenören och beställaren gemensamt besiktiga arbetsområdet. Entreprenören kallar till denna syn och för protokoll vilket beställaren ska justera.

- AFC.13 Förutsättningar**
Entreprenören har skyldighet att planera och genomföra entreprenaden på ett sådant sätt att den verksamhet eller produktion som sker i kringliggande lokaler eller områden kan pågå utan hinder, avbrott eller störningar på grund av damm, nedsmutsning, buller, avstängningar av installationer eller annat hinder.
- AFC.131 Uppgifter om sidoentreprenader och andra arbeten**
Under ombyggnadstiden kommer sidoentreprenader att ske i form av utbyte av hissar i befintliga schakt och styrarbeten som utförs i annans regi men skall tidsamordnas av GE.
- AFC.132 Arbetstider**
Arbetena ska bedrivas under ordinarie arbetstid, klockan 07.00 till 16.00 alla arbetsdagar. För arbeten som utförs på annan tid gäller att överenskommelse först har träffats. Störande arbeten får tidigast startas 08.00, se vidare Micasa Fastigheter i Stockholm AB:s ”Hänsynsregler” .

Arbete som orsakar störande buller för bostadsbebyggelse får, i enlighet med de ”Lokala ordningsföreskrifterna”, under tiden 22.00–07.00 endast utföras efter tillstånd från Polismyndigheten.
- AFC.133 Pågående drift eller verksamhet inom och invid arbetsområdet**
Under hela entreprenadtiden måste särskild hänsyn tas till de boende och verksamheten i fastigheten, med tanke på buller, nedskräpning och lagring av byggmaterial mm.
Tillfartsvägar måste hållas öppna för transporter till och från fastigheten och färdtjänsten.
I entreprenaden ingår säkerställande av drift för kvarvarande verksamhet; butiker, tvättstuga samt aula.
- AFC.134 Förutsättningar med hänsyn till befintliga byggnader**
Befintliga installationer ska vara i drift under entreprenadtiden. Avstängningar av el, tele, larmer och vatten får högst uppgå till **2 timmar** vid varje tillfälle.
- AFC.135 Förutsättningar med hänsyn till vägtrafik**
Det åvilar entreprenören att svara för alla erforderliga avstängningar och skyddsanordningar för trafik inom arbetsområdet angränsande gator. Om särskilt tillstånd erfordras ska entreprenören ombesörja detta på egen bekostnad. Entreprenören är skyldig att underrätta sig om tillåtet axeltryck.
- AFC.14 Skydds- och säkerhetsföreskrifter m m**
Entreprenören har att beakta de senast tillgängliga utgåvor av författningssamling från Arbetarskyddsstyrelsen rörande skydds- och säkerhetsföreskrifter.

Elinstallationsarbete ska utföras enligt senaste tillgängliga utgåva av elsäkerhetsföreskrifter från Elsäkerhetsverket.

Innan Heta arbeten får påbörjas ska godkännande inhämtas skriftligen av tillståndsansvarige. Arbetena ska vara avslutande senast klockan 15.00.

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

Rökning är ej tillåten inom byggnaden. Vid rökning utomhus gäller lokala ordningsregler på objektet.

Radio eller musikanläggning o.d. får endast användas efter samråd med beställaren.

AFC.15 Information

AFC.151 Beställarens informationsansvarige

Beställarens ansvarige för kontakter med massmedia och allmänhet är:

Micasa Fastigheter i Stockholm AB

Maria Ehn Notrica tel 08-508 360 12

Rosenlundsgatan 44 B

104 62 Stockholm

AFC.153 Information till fastighetsägare, boende m fl

Beställaren ansvarar för övrig information om entreprenaden till närboende. E ska vara beredd att medverka vid eventuella informationsmöten med fastighetsägare, kringboende m fl. Respektive part står för sina kostnader i samband med dessa möten. E informerar om avstängningar och andra ingrepp som berör hyresgästerna.

AFC.154 Information till väghållare m. fl.

Entreprenören har en skyldighet att meddela lokaltrafiken och väghållaren om entreprenören har transporter eller utför arbeten som kan påverka eller hindra berörd trafik.

AFC.16 Tillstånd mm

AFC.161 Tillstånd från myndigheter

Beställaren ombesörjer byggnadstillstånd från "Arbetsförmedlingen bygg" samt bygglov och bygganmälan.

AFC.162 Myndighetsbesiktningar

Beställaren utverkar och bekostar erforderliga tillstånd till överenskommet utförande av entreprenaden.

AFC.17 Anmälningar

AFC.171 Anmälningar till myndigheter

Beställare kommer före entreprenadens start att göra Förhandsanmälan av byggarbetsplats till Arbetsmiljöverket.

Entreprenören ansvarar för alla eventuella lov och tillstånd gällande egna etableringar.

AFC.172 Anmälning till beställaren

Vid inträffad olyckshändelse, som drabbat utomstående, ska beställaren omgående meddelas. Så snart som möjligt ska även skriftlig rapport med skiss och eventuella fotografier inlämnas till beställaren för kännedom.

Entreprenören ska till beställaren fortlöpande uppge namn och organisations-

nummer för företag som avses anlitas som underentreprenörer eller leverantörer.

Det åligger entreprenören att i god tid avisera beställarens platsledning och få dennes godkännande om intransport av entreprenörens material och varor.

AFC.18 Författningar

AFC.180 Skatter och avgifter

Entreprenören är skyldig att fullgöra sina skyldigheter gentemot stat och kommun vad avser skatter och avgifter. Entreprenören ansvarar för att endast företag som fullgjort sina skyldigheter enligt ovan, anlitas som underentreprenör eller konsult. Skulle E brista i fullgörandet av denna föreskrift äger B rätt att häva kontraktet, se även AFC.8.

Beställaren äger rätt att kontrollera och följa upp verksamheten. Beställaren ska för detta ändamål äga tillträde till verksamheten samt få tillgång till sådana uppgifter om verksamheten som kommunen anser vara erforderliga.

AFC.185 CE-märkning maskinanläggning m m

Entreprenören ska tillse att de åtgärder som vidtas som ankommer på tillverkaren/leverantören enligt senaste utgåva av föreskrift utgiven av Arbetskyddsstyrelsen rörande CE märkning av ”maskiner och vissa andra tekniska anordningar” förses med erforderlig CE-märkning.

Åtföljs av försäkran om överensstämmelse, tillverkardeklarationer och bruksanvisningar.

Entreprenören ska CE-märka levererade vitvaror/köksutrustning och överlämna intyg på dessa CE-märkningar.

AFC.186 Underlag för CE-märkning m m

E ska överlämna tillverkningsdokumentation över varor och installationer. Dokumentationen ska överensstämma med den senaste utgåva av föreskrift utgiven av Arbetskyddsstyrelsen.

AFC.2 Utförande

Senaste AMA utgåvan med tillhörande RA samt texter i AMA-nytt ska utgöra miniminorm för materialegenskaper och utförande. Där förfrågningsunderlaget föreskriver högre krav gäller dessa.

För tillverkning av de komponenter och övriga enheter för inbyggnad, som ingår i entreprenaden, ska samtliga montage- och/eller inbyggnadsmått av entreprenören kontrolleras på arbetsplatsen.

AFC.21 Kvalitetsangivelser

Med komplettering av AF AMA gäller:

Angivna fabrikat får inte utbytas utan att detta redovisas skriftligt. Där byte sker ska kvalitet, funktion och prestanda vara likvärdig. Vid likvärdighet ska även beaktas beräknad årskostnad samt vid synlig förläggning estetik och kulör. Beställaren avgör om likvärdighet föreligger.

Vid utbyte svarar entreprenören för de merkostnader som kan uppkomma hos beställaren.

Där kvalitetsangivelser saknas i förfrågningsunderlaget ska överenskommelse träffas med beställaren före inköp eller arbetets utförande.

AFC.22 Kvalitets- och miljöarbete**AFC.2211 Beställarens kvalitetsansvarige**

Beställarens kvalitetsansvarige: Peter Wahlström

AFC.2212 Entreprenörens kvalitetsansvarige

Entreprenören ska i anbudet lämna uppgifter om kvalitetsansvarig för entreprenaden.

Underentreprenörer ska efter anfordran lämna uppgift om ansvarig för kvalitetsfrågor i projektet.

AFC.222 Miljöledning

Entreprenören ska efter anfordran redovisa sitt miljöledningssystem i dess helhet. E ska vidarebefordra ställda miljökrav till underentreprenörer och leverantörer.

AFC.2221 Beställarens miljöansvarige

Beställarens miljöansvarige centralt: Cecilia Hogell

Beställarens miljöansvarige: Peter Wahlström

AFC.2222 Entreprenörens miljöansvarige

Entreprenören namnger sin miljöansvarige för projektet före byggstart.

Entreprenören ska redovisa hur han avser att vidarebefordra kraven på miljöansvar till underentreprenörer och leverantörer.

Entreprenören ska när centrala anvisningar från Boverket, Socialstyrelsen eller annan myndighet föreligger, redovisa hur han tänker undvika emissionsproblem från byggnadsmaterial. Om han avser att utnyttja material som inte omfattas av dessa anvisningar, ska sådana material redovisas ur emissionssynpunkt.

Entreprenören ska redovisa hur han avser att kontrollera och förvara levererat byggmaterial så att de skyddas mot fukt under entreprenadtiden.

Avfallsansvarig utses. Avfallsmängder ska redovisas i samband med slutbesiktning. Gällande kommunala regler för källsortering ska efterlevas i projektet.

Entreprenör ska redovisa planering av inköp enligt AFC.26.

Miljöansvarig får inte omplaceras utan att beställarens synpunkter inhämtats.

AFC.223 Kvalitets- och miljöplan**AFC.2232 Entreprenörens kvalitetsplan**

Med tillägg till AB 04 kap 2 § 2 gäller att senast två veckor efter kontrakt har undertecknats ska förslag till kvalitetsplan presenteras för beställaren.

Önskar entreprenören att beställaren under entreprenadtiden godkänner redovisade utföranden som kontraktsevenliga, t.ex. som referensutförande, ska detta framgå av kvalitetsplanen.

Av kvalitetsplanen ska framgå hur entreprenören kommer att genomföra sin slutkontroll. Dokumenterad slutkontroll förutsätts föreligga före besiktningar.

Kvalitetssäkringen uppdelas i:

- kvalitetssystem (företagets rutiner för kvalitetsstyrning)
- kvalitetsplan (redovisar hur kvalitetsstyrningen kommer att tillämpas i projektet)

Entreprenören ska:

- redovisa en kvalitetsplan för projektet
- vidarebefordra kraven på kvalitetsstyrning till underentreprenörer och leverantörer samt tillse att kvalitetsarbetet efterlevs.

Kvalitetsplanen ska innehålla:

- projektorganisation med ansvarsområden
- projektgenomgångar
- hantering av handlingar
- rutiner för inköp, materialhantering och märkning
- rutiner för produktionsstyrning
- rutiner för egenkontroll och provning
- avvikelserapportering
- rutiner för uppföljning av underentreprenörers kvalitetsplaner
- rutiner för slutkontroll
- förslag till uppföljning/revision av planen
- service efter entreprenadtiden
- redovisning hur det säkerställs att ingen ytbeläggning förs på betong och/eller avjämningsmassa med RF högre än 85 %

AFC.2233 Entreprenörens miljöplan

Med tillägg till AB 04 kap 2 § 2 gäller att entreprenörens miljöplan ska vara samordnad med beställarens miljöplan för byggprojekt samt överlämnas till beställaren senast två veckor efter det att kontrakt har undertecknats.

Slutgiltig projektanpassad miljöplan utarbetas sedan tillsammans med beställaren.

AFC.2241 Kvalitetsrevision

Entreprenören ska tillhandahålla dokumentation samt medverka vid kvalitetsrevisioner som beställaren genomför.

AFC.2242 Miljörevision

Beställaren kan komma att genomföra miljökontroll/-revision på byggarbetsplatsen. Revisionen omfattar entreprenörens efterlevnad av projektets miljöplan, beställarens miljökrav samt lagar och regler.

Entreprenören ska tillhandahålla dokumentation samt medverka vid miljörevisioner som beställaren genomför.

AFC.23 ÄTA-arbeten

Ändrings- och tilläggsarbete anses beordrat och beställt först när skriftlig beställning eller godkännande i ekonomi/byggmötesprotokoll alternativt tillstyrkt ÄTA-blankett erhållits. Beställning av arbeten som ej skett skriftligt ska för att berättiga till ersättning godkännas i därefter följande ekonomi/byggmötesprotokoll. Om så ej skett har beställaren ingen skyldighet att ersätta entreprenören för sådant arbete eller därav föranledd tidsförskjutning, se även AFC.61.

Skriftlighetskravet gäller dock inte för arbeten som, exempelvis för förekommande av olycka, måste utföras med skyndsamhet.

Med tillägg till AB 04 gäller att innan tilläggsarbete som avses i kap 2 § 6 och 7 utförs, ska entreprenören skriftligen anmäla förhållandet till beställaren, om han anser att arbetet berättigar till särskild ersättning utöver kontraktssumman, samt även meddela om arbetet medför jämkning av kontraktstiden. Underlåter entreprenören att göra anmälan, förloras rätten till ersättning.

AFC.24 Tillhandahållande av handlingar**AFC.241 Tillhandahållande av handlingar och uppgifter från beställaren under entreprenadtiden**

Under entreprenadtiden tillhandahåller beställaren erforderliga kopior, dock högst 5 omgångar av under AFB.22 angivna ritningar och beskrivningar samt av senare upprättade ändringshandlingar.

Endast handling märkt ”BYGGHANDLING” eller ”ARBETSHANDLING” får ligga till grund för utförande av entreprenaden.

Beställaren tillhandahåller efter överenskommelse förteckning över produkter som är miljöbedömda enligt avvecklingslistan.

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

Entreprenören ska senast två veckor efter att beställningsskrivelsen har undertecknats enligt AFC.11 överlämna följande handlingar till beställaren:

- miljöplan AFC.2233
- förslag till kvalitetsplan AFC.2232
- detaljtidsplan AFC.41
- försäkringsbevis AFC.54
- säkerhet enligt AFC.631
- arbetsmiljöplan upprättas enligt senaste utgåva av tillgänglig föreskrift från Arbetsskyddsstyrelsen
- plan för omhändertagande av miljöfarligt avfall
- betalningsplan
- plan för servicebesök under garantitid

Tekniska handlingar, som entreprenören ska tillhandahålla, anges under respektive beskrivning.

Entreprenören är under avtalstiden skyldig att på begäran av beställaren skriftligen redovisa de åtgärder, upprättade planer mm som vidtagits med anledning av förpliktelserna enligt i Sverige gällande antidiskrimineringslagar.

Som samordningsansvarig ska entreprenören och hans underentreprenörer uppfylla senaste utgåva av tillgänglig föreskrift från Arbetsskyddsstyrelsen, se även AFC.3641. Byggentreprenören ska därvid hålla relevanta möten med de entreprenörer som skapar risker (se under arbetsmiljöplanens funktion). Mötenas syften är främst att införa och underhålla/anpassa de regler som är relevanta för att det gemensamma arbetsstället för byggnadsverksamheten ej överskrider riskgränser som kan anses vara tolerabelt.

AFC.26 Varor m. m.

Varor som används i entreprenaden inom följande produktgrupper ska vara miljöprövade enligt kriterierna i Byggvarubedömningen (www.byggvarubedomningen.se):

- Förvaltningsprodukter för drift (rengöringsprodukter, saneringsmedel, smörjmedel, mm)
- Kemiska produkter (färg, fog, lim, fogmassa, fogskum mm)
- Cementbaserade produkter (puts, avjämningsmassa, spackel)
- Invändiga ytskikt

- Golvbeläggningar
- Byggskivor
- Termisk isolering
- Snickerier (exkl beslag)
- Takbeläggningar
- Plan plåt (hängskivor, stånskivor mm)
- Fasadmaterial (puts, skivor, tegel, element, panel)
- Drev, tätning, nät mm
- Elinstallationer (kablage, kanaler, apparater (vägguttag mm), el-centraler, armaturer)
- VS-installationer (va-rör, värmedistributionssystem (rör, radiatorer, ventiler), armaturer)
- Vent-installationer (kanaler, spjäll, ventilationsdon,)

Byggvaror som fått totalbedömningen ”rekommenderad” eller ”accepterad” är godkända för användning. ”Rekommenderad” byggvara ska prioriteras före ”accepterad” om möjligt. Byggvaror med totalbedömningen ”undviks” får endast användas efter beställarens godkännande, samt upprättande av avvikelserapport.

Föreskrivna varor ska miljöprövas i projekteringsskedet. Miljöprövning av övriga varor som är tänkta att användas i entreprenaden och som inte finns i Byggvarubedömningen, görs enligt överenskommelse av entreprenören, alternativt beställaren, före användning.

Åtkomst till Byggvarubedömningen erhålls genom att licens tecknas på Byggvarubedömningens webbportal.

Vid miljöprövning av vara utan beställning genom verktyget Byggvarubedömningen gäller BVB:s kriterier och viktningsmatris samt att beställaren avgör om bedömarens kompetens, bedömningsrutin och dokumentation är likvärdig.

AFC.264

Undantagna arbeten

I fastigheten kommer under entreprenadtiden att utföras arbeten av andra entreprenörer. Se även AFC 131

AFC.27

Underrättelse om avvikelser o d

Underrättelse enligt AB 04 kap 2 § 9 ska ske skriftligt.

AFC.28

Underentreprenörer

Val av underentreprenör ska godkännas av beställaren. Utbyte av namngiven underentreprenör som godkänts av beställaren får inte ske utan beställarens skriftliga medgivande.

Om underentreprenör ska engageras för asbestsanering ska samråd ske med B och separat avtal om asbestsanering tecknas.

Endast företag som fullgjort sina skyldigheter gentemot stat och kommun får anlitas som underentreprenörer och leverantörer av varor och tjänster för denna entreprenad. Garantin omfattar underentreprenörer i alla led. Skulle entreprenören brista i fullgörandet av denna föreskrift äger beställaren rätt att häva kontraktet, se även AFC.8.

Entreprenören ska kontrollera att underentreprenör fullgör sina skyldigheter enligt lag och avtal, t ex avseende momsregistrering, inbetalning av socialförsäkringsavgifter och skatter. Kontrollen ska utföras före avtalsskrivning med underentreprenör och därefter årligen.

Beställaren äger rätt att kontrollera och följa upp verksamheten. Beställaren ska för detta ändamål äga tillträde till verksamheten samt få tillgång till sådana upp-

gifter om verksamheten som kommunen anser vara erforderliga.

Entreprenören ska tillse att om underentreprenör ej har kollektivavtal att underentreprenör följer motsvarande svenskt kollektivavtals arbets- och anställningsvillkor.

AFC.3

Organisation

Beställarens organisation: Micasa Fastigheter i Stockholm AB
Projektansvarig: Per-Arne Jandér
Rosenlundsgatan 44 B
Box 17211
104 62 STOCKHOLM

Beställarens byggledare: Sven Vogt, Projektbyrå Stockholm AB

AFC.31

Ombud m fl under entreprenadtiden

AFC.311

Beställarens ombud

Beställarens ombud är VD Anders Nordstrand

AFC.312

Beställarens kontrollant

Beställarens kontrollant utövar den kontroll över entreprenaden som han finner nödvändig, detta innebär inga inskränkningar på entreprenörens kontraktsenliga ansvar.

AFC.313

Entreprenörens ombud

Anges i anbud

AFC.32

Möten

AFC.321

Startmöte

Beställaren kommer att kalla till projektgenomgång i syfte att överföra information mellan beställaren, entreprenörer och konsulter inför produktionsstart. I denna kommer bland andra representanter för konsulterna att delta. Entreprenören ska vid dessa möten redovisa oklarheter som upptäckts vid produktionsplaneringen.

AFC.323

Byggmöten

Entreprenörens representant ska ha mandat att fatta beslut i så väl tekniska som ekonomiska frågor.

Entreprenören ska delta i byggmöten på arbetsplatsen, i genomsnitt ett möte var 14:e dag.

Beställaren kallar, leder och protokollför byggmöten.

Protokoll justeras vid nästa möte.

Ekonomifrågor kan behandlas på byggmöten.

Samordningsmöten hålls separat av entreprenören med sina egna underentreprenörer och leverantörer.

AFC.33

Tillsyn och kontroll enligt PBL

Entreprenören utövar den egenkontroll över byggande och installationer som erfordras för att säkerställa avtalad kvalitet. Redovisning av utförd egenkontroll ska ske fortlöpande och finnas tillgänglig på arbetsplatsen. Före slutbesiktning ska en komplett handling av utförd egenkontroll överlämnas till beställaren.

Entreprenören ska uppfylla de myndighetskrav som framgår av beställarens kon-

trollplan enligt PBL. Entreprenören ska aktivt delta i detta kontrollarbete och ansvara för att föreskrivna kontroller utföres och att eventuella fel som då framkommer tillrättalägges och dokumenteras.

AFC.331 Kontrollansvarig enligt PBL

Beställarens kontrollansvarige ska godkänna entreprenörens kvalitetsplan. Detta fritar inte entreprenören från ansvar.

De kontrollområden som byggnadsnämnden begärt information om ska tydligt markeras i entreprenörens kvalitetsplan.

AFC.34 Arbetsledning och anställda

AFC.342 Arbetsledning

Arbetsledningen ska ha en för entreprenaden väl verifierad kunskap och erfarenhet enligt AFB.51. Arbetsledare får inte omplaceras utan att beställarens synpunkter inhämtats. Ny arbetsplatsansvarig ska inneha samma meriter som den ursprungligt godkända och bli av B godkänd som ersättare.

Entreprenören ska hålla sakkunnig arbetsledning för entreprenadens utförande med tillräckligt antal arbetsledare under hela entreprenadtiden.

AFC.343 Anställda

Byggbranschens ”ID06 - Allmänna bestämmelser om legitimationsplikt och närvaroredovisning” ska gälla. Entreprenören ska följa de krav, förpliktelser och anvisningar som finns i dessa föreskrifter. Gäller även UE.

Om entreprenören ej har kollektivavtal ska kollektivavtalets krav på lägsta godtagbara arbets- och anställningsvillkor, lägstalöner, arbetstider och anställningsvillkor etc. ändå följas.

Entreprenören förbinder sig att inte anlita s.k. svart arbetskraft. Med svart arbetskraft avses personer för vilka entreprenören inte innehåller och inbetalar källskatt och arbetsgivaravgifter i enlighet med gällande lag.

Den ovan angivna föreskrifterna gäller även anlitade underentreprenörer i alla led, ansvar och kontroll åligger entreprenören. Beställaren kommer stickprovsmässigt att kontrollera att föreskrifterna efterlevs.

Entreprenörens personal inkl. personal hos underentreprenör ska ha erforderlig utbildning, erfarenhet, behörighet och språkkunskap för sina arbetsuppgifter.

Entreprenören ska i sin verksamhet i Sverige följa vid varje tillfälle i Sverige gällande antidiskrimineringslagstiftning och ställa samma krav på sina underleverantörer.

AFC.351 Kontroll

Entreprenören ska tillse att beställaren erhåller rätt att utöva kontroll av arbete även utanför arbetsområdet hos underentreprenör eller leverantör.

Kontroll av utfört arbete genom dokumenterad egenkontroll ska ske enligt av beställaren godkänd kontrollplan. Entreprenören ska påvisa att egenkontrollen utförs enligt kvalitetsplan. Kontrollplan ska dokumenteras skriftligt med angivande av datum, kontrollföremål samt kontrollresultat vilket ska undertecknas av den som

utfört kontrollen. Samtliga kontrolldokument ska senast vid slutbesiktningen överlämnas till beställaren. Se AFC.713.

Beställaren kommer att följa egenkontrollen genom stickprovskontroller.

AFC.352

Provning

Intyg och protokoll över egenkontroll, föreskriven provning eller mätning ska lämnas till beställaren snarast efter egenkontrollen, provningen eller mätningen. Godkända värden från sådana kontroller, provningar eller mätningar är en förutsättning för att entreprenaden ska godkännas, om inte omständigheterna uppenbarligen föranleder till annat.

All egenkontroll och föreskrivna provningar eller mätningar enligt förfrågningsunderlaget bekostas av entreprenören. Intyg och protokoll över egenkontroll, provning eller mätning ska vara signerade med namnteckning inkl. namnförtydligande och alltid vara underskrivna av entreprenörens kvalitetsansvarige.

Ovanstående är en förutsättning för godkännande av entreprenaden.
Se AFC.62 samt AFC.713.

AFC.36

Samordning

AFC.361

Samordning av arbeten

Med ändring av AB 04 kap 3 § 9 gäller att E ska svara för samordning av egna arbeten med beställarens, sidoentreprenörers och andras arbeten som redovisats under AFC.131.

AFC.362

Samordning av installationer

Entreprenören ska med sakkunnig installationssamordnare svara för samordningen av installationer.

AFC.3641

Ansvar för byggarbetsmiljö

Entreprenören övertar det ansvar som åvilar B enligt kap 3 § 6 i Arbetsmiljölagen med anslutande aktuella föreskrifter och anvisningar.

Entreprenören ska innan arbetena får påbörjas, upprätta och upprätthålla samt anslå Arbetsmiljöplan i enlighet med AFS 1999:3 på arbetsplatsen samt på intern anslagstavla.

Entreprenören ska svara för att skyddsföreskrifterna efterlevs i den egna entreprenaden samt vad som föreskrivs av arbetsmiljöplanen. Kravet kommer att dokumenteras i kommande upphandlingsprotokoll som bildar del av kontrakt för entreprenaden.

Information om samordningsansvaret:

Samordningsansvaret är vidsträckt men består i sin riskhanteringsdel framförallt av två huvuduppgifter:

- att tillse att entreprenörerna uppfyller sitt skyddsansvar och
- att gemensamma ytor är säkra, se t.ex. AFH.61 och 62.

Entreprenören eller hans underentreprenörer får inte utan beställarens tillstånd vidare överlåta samordningsansvaret.

- AFC.3643 Byggarbetsmiljösamordnare för utförande (BAS-U)**
 Entreprenören utses att vara byggarbetsmiljösamordnare för utförandet av entreprenaden med de uppgifter som anges i arbetsmiljölagen kap 3 § 7b och 7f samt i anslutande föreskrifter.
- Entreprenören ska i sitt anbud lämna uppgift på den person som kommer att svara för att utförande av entreprenaden samordnas med avseende på arbetsmiljö och svara för att arbetsmiljöplan upprättas.
- AFC.37 Dagbok**
- AFC.371 Av entreprenören förd dagbok**
 Dagbok ska föras dagligen av entreprenören och delges beställaren minst en gång per vecka. Dagboken ska vara läslig och skriven på svenska språket.
- AFC.4 Tider**
- AFC.41 Tidplan**
 Entreprenören ska upprätta detaljerad tidplan för entreprenaden. Tidplan ska hållas aktuell under hela entreprenadtiden.
- Senast två veckor efter beställningsskrivelsen har undertecknats ska entreprenören överlämna detaljtidplan till beställaren.
- AFC.42 Igångsättningstid**
 Entreprenaden får påbörjas snarast efter att avtal vunnit laga kraft, preliminärt **2012-01-15**. Yta för etablering får iordningställas tidigare i samråd med beställaren. Dock tidigast 2011-12-05. Tillträde till aula inklusive entré kan ske tidigast 2012-07-15 se även AFC.43.
- AFC.43 Deltider**
 Entreprenaden skall genomföras i delar där bottenvån (husdel 2,4,5) skall färdigställas först. Husdel 10 (aulan) med tillhörande utrymmen i husdel 7 kan tidigast påbörjas då husdel 5 är färdigställd och överlämnad. Se AFC.44.
- AFC.44 Färdigställandetider**
 Entreprenaden ska i sin helhet vara färdigställd och tillgänglig för slutbesiktning, bottenplan 2012-07-01 resterande 2012-12-01.
- Anmälan om slutbesiktning ska ske senast fyra veckor före ovan nämnda tidpunkt. Entreprenaden ska vara klart för överlämnande senast till 2013-01-01.
- AFC.45 Förändring av kontraktstiden**
 Med ändring av AB 04 kap 4 § 2 gäller:
- Ändringar eller tilläggsarbeten under entreprenadtiden som sammanlagt värdemässigt ej överstiger 20 % av kontraktssumman ska aldrig föranleda tidsförlängning eller påverka tidpunkten för färdigställandet, se AFC.23. Om ändrings- och tilläggsarbetena överstiger 20 % ska endast därutöver överskjutande del beaktas vid bedömning av om rätt till tidsförlängning föreligger.
- Med tillägg till AB 04 kap 4 § 4 ska underrättelse om hinder ske skriftligen.
- AFC.46 Garantitid**

- AFC.461 Garantitid för entreprenaden**
 För entreprenaddelar som förtecknats nedan gäller angiven garantitid. För entreprenaden i övrigt är garantitiden fem år för arbetsprestation resp. två år för material och varor. enl AB 04.
 Med tillägg till AB 04 kap 4 § 7:
 För ytbeläggning med plastmatta, som utgör vattentätt skikt eller membranskikt ska garantitiden vara tio år.
 För fogmaterial gäller fem år.
 För brandlarm, data- och telenät gäller minst tio år.
- AFC.462 Särskild varugaranti**
 Entreprenören ska överlåta alla garantisedlar eller likvärdiga garantiåtaganden till beställaren samt plan för servicebesök under garantitid i samband med slutbesiktning.
- AFC.5 Ansvar och avhjälpande**
 Med ändring av AB 04 kap. 5 §§ 15 och 17 gäller att entreprenören efter entreprenadens godkännande har att omedelbart och även vid muntlig begäran avhjälpa fel på entreprenaden. Detta gäller om felet påverkar brukandet av entreprenaden på avsett sätt och som medför olägenhet för beställaren eller brukaren. Om entreprenören inte avhjälper felet omedelbart, får beställaren låta avhjälpa felet på entreprenörens bekostnad.
- AFC.51 Vite**
 Om det vid kontroll påträffas person sysselsatt i arbete, utan namnbricka och identitetshandlingar, ska entreprenören omgående bevisa personens identitet samt att entreprenören i övrigt uppfyllt sina åtaganden vad gäller anställda etc.
- Om entreprenören inte kan bevisa detta eller om entreprenören i övrigt ej fullgör sina åtaganden enl AFC.22, ställda krav på underentreprenörer eller AFC.343, ställda krav på anställda, är beställaren berättigad att av entreprenören erhålla vite om 5000 kronor för varje kontrolltillfälle.
- I de fall entreprenören inte uppfyller åtaganden om arbetsmiljöplan, samordningsansvar inom arbetsmiljö eller ej utfört arbetsberedning minst tre arbetsdagar i tid i förväg inför störande arbeten eller liknande åtaganden, medför detta vite om 30 000 kr per avvikelse.
- I de fall entreprenören inte efter påpekande uppfyller åtaganden i Micasa Fastigheter i Stockholm AB:s hänsynsregler medför detta vite om 50 000 kr per påbörjad vecka som förflyter innan hänsynsreglerna efterlevs.
- AFC.511 Vite vid försening**
 Vid försening är beställaren berättigad att av entreprenören erhålla vite med ett belopp motsvarande 1,0 % av kontraktssumman för varje påbörjad vecka varmed färdigställandet av entreprenaden eller viss del av entreprenaden blivit försenat.
- AFC.513 Vite vid skada på vegetation**
 Vid skada på träd som medför att trädet till följd av entreprenaden måste ersättas med nytt, utgår vite om 200 000 kr per träd för ek, lind eller alm och för övriga träd 50 000 kr per träd. Vite utgår till hela beloppet om stam, krona eller rot har synliga skador i omfattning som medför att trädets livslängd kan påverkas. Vid mindre skador tillkommer kostnad för att åtgärda skador som renskärning och putsning av grenar. B bedömer ensidigt skadans omfattning och karaktär.

- AFC.518 Övriga viten**
För ej utförda eller ej dokumenterade servicebesök under garantitiden enligt AFC.462, utgår vite med 10 000 kr per uteblivet besök.
För ej levererade dokument enligt AFC.242 enligt tidplan enligt AFC.41 utgår vite med 1000 sek per vecka till dessa att av B godkända dokument lämnats till B.
- AFC.53 Ansvar mot tredje man**
E ansvarar för ordning och säker arbetsplats med tillhörande förråds- och upplagsplatser.
- AFC.531 Syn inom närliggande område**
Syn och övertagande kommer att förrättas inom entreprenadområdet.
- AFC.532 Syn i lägenheter, lokaler mm**
Beställare och Entreprenör ska förrätta syn i utrymmen där kvarboende eller verksamhet finns inom entreprenadgräns/fastigheten och fastställa om värdefull inredning eller utrustning ska skyddas. Var part bär egen kostnad för syn. E upprättar protokoll som B godkänner.
- AFC.54 Försäkring**
Med ändring av AB 04 kap 5 § 22 gäller följande:
Samtliga försäkringar nedan ska medföra skydd enligt gängse svenska försäkringsvillkor och med beställaren som medförsäkrad. I den mån beställaren är skyldig att svara för självrisk, ska beställarens ansvar för sådan självrisk gentemot entreprenören vara begränsad till ett basbelopp.

Försäkringarna ska tecknas och vidmakthållas, så att de gäller intill dess fel i protokoll har åtgärdats. Bevis om att nedan nämnda försäkringar har tecknats ska överlämnas till beställaren vid startmöte. Bevis om att förnyad försäkring finns ska överlämnas till beställaren senast en vecka före det att försäkringen går ut. I annat fall äger beställaren rätt att teckna försäkringen på entreprenörens bekostnad.

Allriskförsäkring

Entreprenören ska teckna allriskförsäkring för skador på entreprenaden intill dess fulla värde inklusive indexpåslag.

Försäkring för åtkomst- och återställningskostnader

Entreprenören ska komplettera försäkringsskyddet att omfatta åtkomst och återställandekostnader. Försäkringsbeloppet per skada ska vara minst 2 miljoner kronor.

Ansvarsförsäkring

Entreprenören ska även teckna ansvarsförsäkring med försäkringsbelopp för personskada om minst 20 miljoner kronor och för sakskada 20 miljoner kronor samt för ren förmögenhetsskada 2 miljoner kronor. Vid nyckelförlust ska försäkringsbeloppet vara minst 0,5 miljoner kronor.

Ansvarsförsäkringen ska inkludera:

- Skydd för skada genom levererad egendom (produktansvar).
- Utökat skydd vid skada på omhändertagen egendom inklusive nyckelförlust.
- Utökat skydd för entreprenör.

- AFC.541 Försäkring under garantitid**
Försäkring ska tecknas och vidmakthållas, så att de gäller intill dess garantianmärkningar har åtgärdats.
- AFC.5431 Försäkring avseende byggherrens befintliga egendom**
Entreprenören ska teckna en s.k. ROT-försäkring i form av allriskförsäkring för skador på beställarens befintliga egendom. Försäkringsbeloppet ska vara minst 10 miljoner kronor.
- AFC.5432 Försäkring avseende egendom tillhörig nyttjanderättshavare som inte är konsument**
Entreprenören ska teckna en s.k. ROT-försäkring i form av allriskförsäkring för skador på egendom tillhörig nyttjanderättshavare som inte är konsument. Försäkringsbeloppet ska vara minst 10 miljoner kronor. Försäkringsbeloppet är gemensamt för AFC.5431-AFC.5433.
- AFC.5433 Försäkring avseende egendom tillhörig nyttjanderättshavare som är konsument**
Entreprenören ska teckna en s.k. ROT-försäkring i form av allriskförsäkring för skador på egendom tillhörig nyttjanderättshavare som är konsument. Försäkringsbeloppet ska vara minst 10 miljoner kronor. Försäkringsbeloppet är gemensamt för AFC.5431-AFC.5433.
- AFC.544 Byggfelsförsäkring**
Beställaren tecknar byggfelsförsäkring.
- AFC.545 Byggherreansvarsförsäkring vid miljöskada**
Beställaren tecknar Byggherreansvarsförsäkring vid miljöskada.
- AFC.55 Ansvar för brandskydd**
Vid heta arbeten gäller Svenska Brandskyddsföreningens (SBF) säkerhetsregler för heta arbeten.

Den personal hos entreprenören, underentreprenör, leverantör eller annan som entreprenören svarar för, som ska ansvara för brandskyddet, utföra eller bevaka brandfarliga heta arbeten ska ha erforderlig utbildning och erfarenhet av brandskydd. Utbildningen ska vara genomförd enligt den plan som beslutats av försäkringsbolagens och SBF:s utbildningskommitté för heta arbeten.

Entreprenören ska på begäran uppvisa intyg över genomgången utbildning.

Entreprenören ska till beställaren uppge namngiven person som ska vara tillståndsansvarig för samtliga heta arbeten i samband med entreprenaden.

Entreprenören ska ansvara för samordning av brandskyddet i samband med entreprenaden. Entreprenören ska överta beställarens brandskyddsansvar.

Den tillståndsansvarige ska tillse att SBF:s säkerhetsregler enligt ovan samt säkerhetsföreskrifterna i försäkringsvillkoren iakttas.

Före användande av svets-, skär- och lödverktyg eller utförande av annan ång- eller gasbildande verksamhet erfordras skriftlig anmälan på fastställd blankett till

lokal driftledare eller motsvarande på objekt med automatiskt brandlarm. Anmälan ska lämnas minst två dagar innan arbetena påbörjas för att möjliggöra inspektion av arbetsplatsen och urkoppling av aktuell sektion inom det automatiska brandlarmssystemet. Arbetet får ej påbörjas förrän skriftlig bekräftelse erhållits.

Entreprenören ska ha ett exemplar av anmälan med bekräftelse om urkopplat brandlarm tillgängligt på arbetsstället.

Pågående arbete kan stoppas om säkerhetsföreskrifter och lokala instruktioner för arbetena ej efterlevs.

Entreprenören ska ha ett exemplar av anmälan med bekräftelse om urkopplat brandlarm tillgängligt på arbetsstället.

Pågående arbete kan stoppas om säkerhetsföreskrifter och lokala instruktioner för arbetena ej efterlevs.

Entreprenören har ansvar för att uppdatering av det systematiska brandskyddet och brandskyddsdokumentationen.

- AFC.5511 Byggherrens tillståndsansvarige**
Byggherren överlåter tillståndsansvaret till entreprenören. Övertagande kommer att skrivas in i kontrakt eller senast vid startmöte enligt Svenska Brandskyddsföreningens blankett.
- AFC.5512 Entreprenörens tillståndsansvarige**
Ansvaret för att gällande säkerhetsföreskrifter åtföljs åvilar entreprenör som utför arbetet. Entreprenören ska ange telefon och adress till entreprenörens tillståndsansvarige. Som tillståndsansvarig får ej anges den som ska utföra de brandfarliga heta arbetena.
- AFC.5513 Samordning av tillståndsansvariga**
- AFC.56 Avsyning**
- AFC.57 Avhjälpande**
- AFC.58 Ansvar efter garantitiden**
- AFC.6 Ekonomi**
- AFC.61 Ersättning**
Timpriserna ska vara fasta utan indexreglering under hela entreprenadtiden. Timpriser ska även inkludera kostnader för förberedelse- och avslutningsarbeten.

Med ändring av AB 04 kap 6 § 7 gäller att á-priser ska gälla för såväl tillkommande som avgående arbeten.
- AFC.611 Ersättning för ÄTA-arbeten**
Entreprenörsarvode för anlitad underentreprenör medges inte om inte särskild överenskommelse därom träffas i kontraktet (eventuella påslag för underentreprenörer förutsätts ingå i överenskommen debiteringsnorm).
Vid ändrings- och tilläggsarbeten gäller att timpriser enligt kap 6 § 9 punkt 3 ska inkludera kostnader och arvode enligt punkterna 2, 4, 6 – 8. Vid ändrings- och

tilläggsarbeten där inköp sker för material och/eller varor eller underentreprenader till dito kan procentpåslag på självkostnad enligt punkt 1 respektive 5 enligt kap 6 § 9 tillkomma om detta angivits i kontrakt. Avtalade priser gäller även för arbete utfört av UE.

Före start av ÄTA-arbeten ska entreprenören lämna anbud på ändrings- och tilläggsarbete. Anbudet ska redovisas med detaljerad kalkyl som byggs upp som en produktionskalkyl med hjälp av den reglering som gäller för löpande räkning eller med à priser där sådana finns. Dessa anbud ska lämnas med fast pris utan indexreglering samt med redovisad kalkyl enligt ovan. Om E och B behöver förlikas i vad som är rättmätig ersättning är för ÄTA-arbete ska Wikells kalkylverk Sektions Fakta av senaste kalkylboksutgåva gälla som rättmätig ersättning.

Samtliga ändrings- och tilläggsarbeten ska aviseras med användande av för projektet framtagna ÄTA-blankett.

Beträffande förutsättningar för beställning av ändrings- och tilläggsarbeten, se AFC.23.

- AFC.612 Ersättning för reglerbara mängder**
Reglerbara mängder framgår av förfrågningshandling eller beställningsskrivelse. Efter uppmätning enligt angiven mätregel sker kostnadsreglering enligt à-pris.
- AFC.613 Ersättning för rese- och traktamentskostnader**
I anbud ska ingå kostnader för resor och traktamenten till personal.
- AFC.614 Ersättning för kostnadsändring (indexreglering)**
Kontraktssumman och samtliga à priser ska gälla i fast pris utan indexreglering.
- AFC.62 Betalning**
Faktura förfaller inte till betalning förrän beställaren erhållit och godkänt:
- detaljtidsplan
 - betalningsplan
 - kvalitetsplan
 - säkerhet för entreprenadens rätta fullgörande
 - bevis om att försäkringar finns
 - egenkontroll enligt AFC.351 och AFC.352
 - rivningsplan
 - plan för hantering av miljöfarligt avfall
 - arbetsmiljöplan
 - F-skattebevis
- AFC.621 Betalningsansvar**
Överlåtelse/försäljning av fakturor utan beställarens godkännande accepteras ej, beställarens betalningsansvar gäller enbart mot kontrakterad entreprenör.
- AFC.622 Betalningsplan**
Entreprenören lämnar förslag till prestationsbunden betalningsplan. I planen ska anges månads visa utbetalningsposter med avdrag av inestående medel enligt AB 04 kap 6, § 12.
- AFC.623 Förskott**
Förskott medges ej.

AFC.624**Fakturerering**

Faktura ska utställas i form av ett original som ställs till Micasa Fastigheter i Stockholm AB, Box 17211, 104 62 Stockholm. Faktura märks med specifika löpnummer.

På faktura ska anges:

Projektnummer, beställningsnummer och beställarens referens, leverantörsreferens och telefonnummer, momsregistreringsnummer, uppgift om innehav av F-skattmedgivande för aktuellt år, nettobelopp mervärdesskatt och bruttobelopp samt hittills fakturerat.

Faktura ska vara öresavrundat till närmaste hela kronor.

Betalningstid är 30 dagar efter hos beställaren ankomststämplad faktura. Faktureringsavgifter eller andra expeditionsavgifter utgår ej. Faktura erhållen under månaderna juni, juli, augusti och december ska betalas inom 45 dagar från mottagandet.

Räntefakturor för sen betalning understigande 150 kronor betalas ej.

Samlingsfakturor accepteras endast efter särskild överenskommelse.

Faktura som inte är rätt märkt kan komma att återsändas utan åtgärd.

AFC.631**Säkerhet till beställaren**

Säkerhet till beställaren ska ställas i form av bankgaranti eller annan som beställaren kan godkänna.

AFC.7**Besiktning****AFC.71****Entreprenadbesiktningar****AFC. 711****Besiktningsplan**

I de fall krav på fortlöpande besiktning krävs på grund av skäl såsom fortlöpande verksamhet upprättar beställaren tillsammans med entreprenören besiktningsplan vid entreprenadens start.

AFC.713**Slutbesiktning**

Protokoll visande kontraktsevenliga värden från myndighetsbesiktningar, egenkontroller och föreskrivna provningar samt teknisk dokumentation ska föreligga senast *en vecka* före slutbesiktningen och är en förutsättning för godkännande av entreprenaden.

Med ändring av AB 04 kap 5 § 6 och kap 7 § 11 föreskrivs entreprenörens dokumenterade egenkontroll enligt AFC.351 och AFC.352 innefattar en utfästelse om kontraktsevenligt utförande för vilket entreprenörens ansvarar strikt. Detta oberoende av om det kunnat upptäckas vid slutbesiktning. Utfästelsen gäller under i lag föreskriven allmän preskriptionstid räknat från garantitidens början.

Med ändring av AB 04 kap 7 § 12 gäller att handlingar angivna under YU i teknikbeskrivning ska levereras till beställaren i enlighet med AFC.24.

Föreligger inte dessa handlingar vid slutsammanträdet kan entreprenaden inte godkännas. Motsvarande gäller beträffande egenkontrolldokument och prov-

ningsprotokoll enligt AFC.351 och AFC.352.

AFC.715 Garantibesiktning

AFC.717 Efterbesiktning

Efterbesiktning ska hållas senast 2 veckor efter godkänd slutbesiktning. Slutlig tidpunkt fastställs av parterna vid slutbesiktningen. Kostnader för beställarens deltagande i och administration av efterbesiktningar kommer att debiteras entreprenören.

AFC.72 Besiktningsman

Beställaren utser besiktningsman.

AFC.8 Hävning

Med tillägg till AB 04 kapitel 8 § 1 äger beställaren rätt att helt eller delvis häva kontraktet, avseende ej utförd del av entreprenaden, med omedelbar verkan om entreprenören eller av denne anlitad underentreprenör inte fullgör sina åtaganden då:

1. Då entreprenören brister i fullgörandet enligt AFC.342 (krav på erfarenhet mm), AFC.22 (krav på UE) och AFC.343 (krav på anställda).
2. Då entreprenören ej fullgöra sina skyldigheter gentemot stat och kommun vad avser skatter och avgifter enl AFC.180.
3. Då entreprenören utan beställarens medgivande överlåter avtalet på annan.
4. Då entreprenören, bryter mot i var tid gällande antidiskrimineringslag i Sverige. Entreprenören ska vid utförandet av den avtalade tjänsten i Sverige följa vid varje tidpunkt gällande antidiskrimineringslagstiftning. De lagar som avses är vid var tillfälle aktuella paragrafer och kapitel inom brottsbalken, jämställdhetslagen, lagen om åtgärder mot diskriminering i arbetslivet på grund av etnisk tillhörighet, religion eller annan trosuppfattning, lagen om förbud mot diskriminering inom arbetslivet på grund av sexuell läggning, lagen om förbud mot diskriminering, lagen om likabehandling av studenter i högskolan och lagen om diskriminering annan kränkande behandling av barn och elever.

Entreprenören är under avtalstiden skyldig att på begäran av B skriftligen redovisa de åtgärder som vidtagits med anledning av förpliktelser enligt ovan redovisade lagar. Tiden för redovisningen ska vara en vecka efter anfordran, om inte längre tid har överenskommit.

Om Entreprenören inte inom föreskriven tid lämnar sådan information som denne är skyldig att förete B eller om entreprenören vid utförandet av kontraktet inte uppfyllt sina skyldigheter avseende aktiva åtgärder enligt de lagar mot diskriminering, äger B rätt att säga upp avtalet till förtida avveckling per omgående.

Entreprenören ska ålägga underentreprenörer samma skyldigheter som ovan redovisats i enlighet med följande:

För det första ska villkoren endast omfatta underentreprenörer som utför den verksamhet som entreprenaden avser i Sverige och som omfattas av svensk materiell rätt.

För det andra bör underentreprenören utföra väsentlig del av entreprenaden som upphandlingskontraktet avser.

För det tredje krävs att entreprenören har faktisk möjlighet att införa motsvarande antidiskrimineringsvillkor i avtalet med den aktuella underentreprenören.

Eftersom det är av stor betydelse för B att dess entreprenörer lever upp till grundläggande demokratiska värderingar ska en lagakraftvunnen dom mot en straffbestämmelse eller ett förbud mot diskriminering anses utgöra ett väsentligt kontraktsbrott. Beställaren äger i dessa fall rätt att omgående häva avtalet.

Avtal kommer dock inte att hävas om entreprenören/leverantören, eller dennes UE/underleverantör omedelbart vidtar rättelse eller andra åtgärder i syfte att uppnå efterlevnad av lagarna eller om överträdelsen anses som ringa.

5. Då entreprenören eller av denne anlitad underentreprenör inte fullgör sina kontraktsenliga åtaganden enligt dessa administrativa föreskrifter.
6. Då entreprenören lämnat oriktiga uppgifter i anbudet och dessa uppgifter är av icke oväsentlig betydelse.

Med ändring av AB 04 kap 8 § 5, näst sista stycket, utgår och ersätts med: "Tvist i värderingsfrågor hänskjuts till allmän domstol med tillämpning av svensk rätt såvida parterna inte överenskommer om annat."

Om hävandet sker på grundval av ovan nämnda skäl eller av skäl enligt kapitel 8 § 1-7 i AB 04, är entreprenören skyldig att ersätta beställaren den skada hävningen orsakar beställaren.

AFC.9

Tvistelösning

AB 04 kap 9 § 1 utgår och ersätts med. "tvist på grund av kontraktet ska avgöras av allmän domstol i Stockholms län med tillämpning av svensk rätt, såvida parterna inte överenskommer om annat".

AFH ALLMÄNNA HJÄLPMEDEL

AFH.1 Placering av allmänna hjälpmedel

Allmänna hjälpmedel placeras i samråd med beställaren.

AFH.2 Bodar

Placering av bodar ska ske i samråd med beställaren.

Bodar som entreprenören anser sig behöva för sitt uppdrag ska han söka tillstånd för hos berörd myndighet när så krävs.

AFH.21 Personalbod och toalett

I byggnaden finns en butikslokal på ca 250m² i två plan som får användas för matplats, omklädnad, WC och dusch. E ombesörjer ombyggnad, återställande, utrustning, förbrukningsmaterial samt städning och slutrengöring.

AFH.3 Tillfällig väg och plan

Entreprenören svarar för och ska utföra samt bekosta alla för sina arbeten och leveransmottagningar erforderliga eventuella tillfälliga vägar och planer inom och utanför arbetsområdet.

I den mån särskilda skyddsanordningar eller bevakning av trafikens säkerställande erfordras under tiden för entreprenadarbetets utförande, åligger det entreprenören att ombesörja och bekosta alla härvid erforderliga åtgärder.

Entreprenören ska vid användande av befintliga vägar iakttaga och följa gällande föreskrifter beträffande tillåtet axeltryck. Entreprenören ska tillse att vägar upplåtna för trafik hålls rena från sten- och materialspill samt att skador orsakade av entreprenören omedelbart repareras. Entreprenören svarar dessutom för erforderlig skyltning, avstängning, stängsel, dammbindning m.m. som erfordras.

Enskild väg eller privat fastighet får inte användas av entreprenören utan att väghållare eller fastighetsägaren lämnat sitt skriftliga tillstånd därtill.

AFH.4 Tillfällig el- och va-försörjning m.m.

El och va- försörjning tillhandahålles i den utsträckning befintlig anläggning medger 200 A.

Entreprenören svarar för inkopplingar och provisoriska ledningar. Entreprenören tillser att undermätare installeras för att kostnadsreglera förbrukningar gentemot beställare/hyresgäst. Ersättning för tillfälliga strömavbrott utgår ej.

AFH.42 Tillfällig va-försörjning

Anslutningspunkt kommer att anvisas. GE ansvarar för att anslutningar och ledningar hålls väl isolerade mot frost. Alla för vattenförsörjningen erforderliga rör- och slanganslutningar, anslutning avlopp m.m. ombesörjs och bekostas av GE. Vattenförbrukningsavgifter tillhandahålls.

AFH.425 Tillfällig fjärrvärme

Entreprenören får på egen bekostnad ordna provisorier och därefter utnyttja fjärrvärmen. Entreprenören är skyldig återställa efter avslutad användning. Uppvärmning av bygget ska i första hand ske med fjärrvärmeanslutna airtemperer. Anslutningspunkt för fjärrvärme finns i värmecentral i hus.

AFH.43 Utrustning för tele- och datakommunikation m.m.

- AFH.5 Skydd av arbete och egendom m m**
- AFH.51 Skydd av arbete**
Som förtydligande och tillägg till AMA texten, som ska tillämpas, gäller att entreprenören utför och bekostar erforderliga skyddsåtgärder på till eget arbete angränsande befintliga ytor, inredningar, byggnader och installationer.
- AFH.52 Skydd av ledning, mätpunkt m.m.**
- AFH.53 Skydd av vegetation**
Entreprenören ska skydda träd som bedöms kan komma till skada under entreprenaden. Dessutom ska entreprenören återställa planterade markytor som skadats under entreprenaden.
- AFH.55 Skydd av egendom**
Närliggande byggnader utanför arbetsområdet ska vid behov skyddas av entreprenören. Entreprenören äger inte utan beställarens medgivande, i varje särskilt fall, rätt att nyttja byggnadens permanenta installationer under entreprenadtiden.
- AFH.56 Tillfällig inhägnad**
Entreprenören ska utföra tillfällig inhägnad av arbetsområdets samtliga delområden. Grindar och bommar ska hållas låsta när arbetsplatsen ej är bemanad.
Affischering tillåts ej på inhägnad. Boende ska obehindrat kunna använda utegårdar (atrium) under hela entreprenadtiden.
- AFH.6 Tillfälliga konstruktioner**
I gräns mellan utrymmen som berörs av entreprenaden och lokaler i drift, ska entreprenören utföra provisoriska väggar och dörrar i erforderlig brandklass. Dörrar ska vara självstängande.
- AFH.61 Ställningar**
Entreprenören håller med ställning för eget arbete.
- AFH.62 Arbetarskyddsanordningar**
Som förtydligande och tillägg till AMA texten, som ska tillämpas, gäller att entreprenören svarar för skyddsanordningar för samtliga i entreprenaden ingående arbeten. Entreprenören ska tillse att krav på utförande och säkerhet motsvaras av vad som anges i gällande lagar, förordningar och avtal.
- AFH.7 Transportanordningar**
- AFH.71 Lyftanordningar**
Befintliga hissar får användas då sådan finns, fram till att ombyggnation av dessa ska göras.
Placering av lyftkran ska ske i samråd med beställaren.
- AFH.8 Redskap och verktyg**
- AFH.81 Mätutrustning**
- AFH.9 Övriga allmänna hjälpmedel**
- AFH.91 Skyltställning och orienteringstavla**
Entreprenören ska tillhandahålla och bekosta skyltställning med skylt utvisande

Micasa Fastigheter i Stockholm AB som byggherre med layout och innehåll enligt anvisning från Informationsansvarig på Micasa Fastigheter, Maria EhnNotrica, tel: 08-508 360 12.

Till självkostnad inbjuda medverkande entreprenörer och konsulter i deltagande.

AFH.93

Tillfällig väg för handikappade

Entreprenören ska tillhandhålla samt underhålla, rengöra, snöröja och sanda erforderlig förbindelse och andra anordningar för de rörelsehindrades framkomlighet och säkerhet för de områden som tagits i anspråk för entreprenadens genomförande på till fastigheten angränsande gator, vägar och gångbanor.

Entreprenören ska planera och utföra tillfälliga passager, förbindelse, vägar och andra anordningar för de rörelsehindrades framkomlighet och säkerhet inom fastigheter, såväl inom som utanför byggnaden.

AFJ

ALLMÄNNA ARBETEN

AFJ.1

Transporter, hantlangning vid transporter

AFJ.11

Transporter

Entreprenören ska bekosta alla transporter och tippavgifter för rivningsmaterial respektive överblivna schaktmassor.

AFJ.111

Transportöppningar

Åtgärder för provisoriska öppningar för intransport via utvändig hiss ingår i Es åtagande.

AFJ.3

Ursparning, håltagning och igensättning

All erforderlig utsättning, ursparning, håltagning och igensättning ska ingå i entreprenaden. Detta innebär förutom utsättning, ursparning, håltagning och igensättning som framgår av ursparings- och håltagningsritningar, även sådan utsättning, ursparning, håltagning och igensättning som erfordras för utförande av arbete enligt installationshandlingar (motsvarande) eller transporter ska ingå. Erfordras ursparings- och håltagningsritningar därutöver ska entreprenören tillhandahålla och redovisa dessa för beställaren. Installationshandlingar (motsvarande) ska utgöra underlag för sådana ritningar.

AFJ.4

Skyddsåtgärder

AFJ.41

Brandskydd

Entreprenören ska ha erforderlig brandsläckningsutrustning vid heta arbeten.

AFJ.42

Vakthållning

Entreprenören ansvarar för vakthållning om detta krävs för skydd av tredje man vid utförande av arbeten.

AFJ.43

Bullerskydd

Ansvaret för bullerskydd av egna maskiner åligger entreprenören som ska uppfylla kraven enligt Miljö- och hälsoskyddsmyndighetens accepterade värden, Naturvårdsverkets publikation NFS 2004:15 ”Allmänna råd om buller från byggarbetsplatser” eller publikationen som ersätter denna. Kompressorer och andra bullrande maskiner ska vara ljudisolerade. (Se även AFC.13 och AFC.133)

- AFJ.44 Dammskydd**
Ansvaret för att dammskydd upprätthålls vid rivningsarbeten och annat arbete som dammar så att omgivningen och befintliga hyresgästers verksamhet ej störs åvilar entreprenören.
- AFJ.45 Begränsning av miljöstörande utsläpp**
E ska i entreprenaden använda maskiner och arbetsmetoder som minimerar miljöstörande utsläpp till mark, luft och vatten.
- AFJ.5 Uppvärmning m.m.**
- AFJ.51 Uppvärmning och uttorkning**
Entreprenören ska tillse att nya betongkonstruktioner har maximalt 85 % RF före limning av mattor får påbörjas. RF-provning ska ingå med godkänd metod på fyra ställen vid två tillfällen.
- AFJ.6 Efterlagning**
Med efterlagning avses lagning av skada på den egna entreprenaden såväl som på angränsande fastigheter.
- AFJ.7 Länshållning, renhållning, rengöring m.m.**
- AFJ.72 Renhållning**
Entreprenören ansvarar för renhållning som kan erfordras även utanför arbetsområdet till följd av transporter etc.
- AFJ.73 Snöröjning**
Entreprenören ska ombesörja snöröjning till och på eget arbetsställe. Eventuella vinterkostnader ska ingå.
- AFJ.75 Städning och slutrengöring**
Städning och slutrengöring ska ske i enlighet med respektive materialleverantörs instruktioner.
- AFJ.751 Städning**
E utför kontinuerlig grovstädning efter egna arbeten inom arbetsområdet för att förhindra olyckor. E ska regelbundet städa transportvägar etc. så att spridning av skräp, damm mm ej uppstår. Kontinuerlig städning ska utföras utan dröjsmål vid äventyr att detta utförs genom Bs försorg på Es bekostnad. E får ej nyttja fastighetens soputrymmen utan Bs godkännande.
- AFJ.752 Slutrengöring**
E ska utföra slutrengöring som ska omfatta såväl invändig som utvändig rengöring av entreprenadområdet och ingående byggdelar.
Tillvarataget material och överblivna massor bortforslas av E till miljöstation samt bekosta dess tipp- och miljöavgifter..
Komplett finstädning av alla fönsterytor ska utföras med fönsterputs på alla in- och utvändiga sidor. Alla horisontella ytor ska avtorkas strax innan överlämnandet ska ske enligt AFC.44.
Stengolv ska städas med stensåpa eller rengöringsmedel med lågt Ph. Dessa former av rengöringsmedel får inte användas på klinker, kakel och natursten.
Slutrengöring ska ske i enlighet med respektive materialleverantörs instruktioner.

AFJ.76 Återställande av mark

E ska återställa ianspråktagen mark. Tillfällig väg och plan ska tas bort. E ska laga väg, plan eller annan anläggningsdel som han skadat genom åverkan eller förslitning.

AFJ.8 Inmätning och utsättning