

GENERELLA ADMINISTRATIVA FÖRESKRIFTER för entreprenader avseende bygg, installations- och anläggningsarbeten

Upphandlingsföreskrifter

1. Anbudets form och innehåll

Uppgifter enligt punkterna 3 och 21 ska anges i anbudet. Vid upphandling på löpande räkning mot budget ska anbud innehålla uppgifter om budget, och budgetens fördelning på material, varor, hjälpmedel, egna arbetstimmar och underentreprenader. Alternativ, prissatta reservationer och egna förutsättningar ska anges på ett tydligt sätt i anbudet. I anbud ska också anges anbudsgivarens organisationsnummer.

2. Anbudets giltighetstid

Anbud ska vara bindande i 60 dagar från anbudstidens utgång.

3. Värderingsgrunder för anbudsprövning

Anbudsgivare ska vara registrerad för mervärdesskatt och arbetsgivaravgifter samt inneha F-skattsedel. I anbudet ska anges anbudsgivarens organisationsnummer.

Hänsyn tas till överensstämmelse med kravspecifikation, pris och risk, kompetens och resurser, kvalitet och miljö samt tidigare erfarenheter av entreprenören.

4. Meddelande om beslut vid anbudsprövning

Anbudsgivare, vars anbud inte antagits, kommer att underrättas om detta.

Entreprenadföreskrifter

5. Allmänna Bestämmelser och sammanställning av ändringar i dessa

För entreprenaden gäller ABT 06 eller AB 04 som allmänna bestämmelser (se kontrakt) med de ändringar av däri fasta bestämmelserna som finns i punkterna 7, 14, 16, 17, 18, 19, 23, 25, 27 och 30 i dessa administrativa föreskrifter.

6. Förutsättningar

Arbetena ska bedrivas så att samtliga hyresgäster i fastigheten, och närboende, störs i minsta möjliga utsträckning.

Samtliga arbeten med avstängningar, skydd och inklädnader, brand- och inbrottslarm, upplag och transporter m.m. ska genomgå och godkännas av beställaren innan arbetena utförs.

Beställaren informerar hyresgäster om arbeten som omfattas av entreprenaden. Entreprenören ska på beställarens begäran, och utan särskild ersättning, medverka vid sådan informationsöverlämning.

Beställaren ombesörjer samtliga kontakter med hyresgäster. Endast om beställaren lämnat skriftlig medgivande får entreprenören ha kontakt med hyresgäster angående entreprenaden. Om hyresgäster kontaktar entreprenören angående entreprenaden ska entreprenören hänvisa hyresgästen att kontakta beställaren.

Entreprenören ska utföra kontroll av måttangivelser mot verkliga förhållanden före beställning av varor/material och innan arbeten utförs.

7. Handlingar

Med ändring av ABT 06 kap 1 § 13/AB 04 kap 1 § 14 äger beställaren, eller den som beställaren anvisar, rätt att utan entreprenörens medgivande och utan att betala ersättning till entreprenören, använda handlingar som framtagits av entreprenören avseende entreprenaden. Den rätten gäller även för andra ändamål och projekt än för vilka handlingarna ursprungligen upprättades.

Före slutbesiktning ska entreprenören tillhandahålla (i) instruktioner skrivna på svenska för drift och underhåll av inbyggda varor och installationer, (ii) intyg enligt branschregler för våtrums- och vatteninstallationer enligt punkt 12 samt eventuella dokumenterade avsteg från dessa, (iii) förteckning av godkända byggvaror enligt punkt 13, (iv) relationshandlingar samt (v) entreprenörens egenkontroller. Om inte annat överenskommit ska handlingarna överlämnas digitalt genom i första hand uppladdning till projektportal och i andra hand genom överlämnande av USB-minne.

8. Underentreprenörer

För underentreprenader gäller att entreprenören ska tillämpa UE2021.

9. Egenkontroll och provning

Entreprenören ska utföra dokumenterad egenkontroll och provning för att verifiera att ställda krav är uppfyllda.

Entreprenören upprättar förslag till egenkontrollistor för godkännande av beställaren. Beställarens granskning och godkännande inskränker inte entreprenörens ansvar.

10. Kontrollplan m.m.

Entreprenören ska medverka vid de besiktningar, möten med mera som verkställs med stöd av plan- och bygglagen.

Entreprenören ska utföra och dokumentera egenkontroll enligt krav för entreprenaden gällande kontrollplan enligt plan- och bygglagen.

11. Kvalitetsangivelser

Om inte annat anges i handlingarna ska utförandet motsvara senaste AMA och RA inkl. AMA-Nytt.

Arbeten avseende våtrum ska utföras enligt Byggherakamirådets branschregler för våtrum (BBV), Säkra Våtrum – GVKs branschregler för tätskikt i våtrum, Branschregler för måleribranschen våtrumskontroll – MVK samt, för arbeten generellt, Branschregler Säker Vatteninstallation från Säker Vatten. Avsteg från utförande enligt dessa branschregler får endast ske om omständigheterna på platsen föranleder detta. Avsteg ska skriftligen överenskommas med beställaren före utförande och dokumenteras. Avsteg får inte innebära att funktionskrav åsidosätts.

Om det i handlingar från beställaren finns föreskrift om arbetsutförande material eller vara med tillägg som "eller likvärdigt", "typ", "förslag", "idéskiss" e. dyl., innebär det rätt för entreprenören att i stället för det föreskrivna välja annat som är likvärdigt. Önskar entreprenören använda denna rätt, ska han i varje enskilt fall i så god tid skriftligen underrätta beställaren så att frågan om likvärdighet hinner prövas. Entreprenören ska tillhandahålla underlag för provning av likvärdighet. Entreprenören svarar för samtliga merkostnader som utbyte kan medföra för beställaren.

12. Miljö

Vid val av och utförande av material, varor, installationer/-system och utförande ska entreprenören göra detta utifrån ett livscykelperspektiv med inriktning på låg energianvändning, låg miljöbelastning och låga totalkostnader. Byggvaror ska miljögranskas om de är en kemisk produkt som har säkerhetsdatablad eller används i anseelig mängd eller kan misstänkas innehålla miljöfarliga ämnen. Vid granskning av byggvaror ska Byggvarubedömningen (BVB, www.byggvarubedomningen.se) användas. Finns inte byggvaran i BVB:s databas så ska miljögranskningen utföras med hjälp av BVB:s bedömningskriterier och byggvarans byggvarudeklaration. Är byggvaran bedömd Undviks eller innehåller ämne som finns

med på BVB:s undvikslista, får byggvaran användas först efter det att alternativ har förkastats och byggvaran skriftligen godkänts av beställaren. Sådana godkända Undviksbedömda byggvaror ska av entreprenören förtecknas med angivande av använda mängder, var de har byggts in samt med bifogande av byggvarudeklarationer.

Byggfukt ska förebyggas och kontrolleras. Källsortering av bygg- och rivningsavfall ska anordnas inom byggarbetsplatsen eller via entreprenörens avfallsentreprenör. Verifiering av omhändertagandet av farligt avfall ska ske via intyg eller kvittens.

13. Arbetsmiljö

Jämlikt 3 kap. 7c § arbetsmiljölagen ska entreprenören överta beställarens uppgifter som avses i 3 kap. 6 § arbetsmiljölagen jämte anslutande föreskrifter. Det åvilar alltså entreprenören att vara byggarbetsmiljösamordnare för planering och projektering (BAS- P, endast vid totalentreprenad) samt för utförande av entreprenaden (BAS-U), med de uppgifter som anges i arbetsmiljölagen kap 3 § 7a (endast vid totalentreprenad), kap 3 § 7b och kap 3 § 7f samt i anslutande föreskrifter.

Entreprenören ska styrka att den person eller den personal som ska användas i samordningsarbetet har erforderliga kvalifikationer i enlighet med Svenska Hus kravspecifikation för handläggare. Om så ej sker har beställaren rätt att på entreprenörens bekostnad själv utse en byggarbetsmiljösamordnare. BAS-P upprättar arbetsmiljöplan enligt arbetsmiljölagen och anslutande föreskrifter.

14. Samordning av arbeten

Med ändring av ABT 06/AB 04 kap 3 § 9 ansvarar entreprenören för samordning av arbeten enligt bestämmelsen.

15. Elektronisk personalliggare

Entreprenören ska överta samtliga skyldigheter avseende elektronisk personalliggare enligt 39 kap 11b och 12 §§ samt 7 kap 2a och 4 §§ skatteförfarandelagen.

16. Förändring av kontraktstiden m.h.t ATA-arbeten

Med ändring av ABT 06/AB 04 kap 4 § 2 ska under kontraktstiden jämnt fördelade ATA-arbeten upp till motsvarande 15 % av kontraktssumman (vid fast pris) eller budget (vid löpande räkning), inte föranleda någon jämkning/förlängning av kontraktstidens längd.

17. Garanti

Med ändring av ABT 06/AB 04 kap 4 § 7 är garantitiden för hela entreprenaden fem år. Entreprenören ska senast vid slutbesiktning överlåta garantier avseende material och varor till beställaren. Överlåtelserna begränsar inte entreprenörens garantiansvar gentemot beställaren.

18. Ansvar

Med ändring av AB 04/ABT 06 kap. 5 § 11 gäller inte undantaget i andra stycket avseende avbrott eller störning i industriell produktion eller annan kommersiell verksamhet

19. Avhjälpande

Om inte annat skriftligen överenskommits gäller följande.

Med ändring av AB 04/ABT 06 kap. 5 § 17 ska avhjälpande av fel ske utan dröjsmål och senast inom en månad. Vid fel som påverkar hyresgästs nyttjanderätt ska avhjälpande ske med särskilt stor skyndsamhet och senast inom två veckor.

Med ändring av och tillägg till AB 04/ABT 06 kap 5 § 17 har beställaren alltid rätt att på entreprenörens bekostnad avhjälpa fel vars bedömda avhjälpandekostnad inte överstiger ett halvt prisbasbelopp. Sådant avhjälpande får ske efter skriftlig underrättelse till entreprenören och påverkar inte entreprenörens ansvar under entreprenad-, garanti- eller ansvarstiden.

20. Vite

Förseningsvite enligt AB 04/ABT 06 kap. 5 § 3 ska utgå med 3 % av kontraktssumman (vid fast pris) eller 3 % av budget (vid löpande räkning) för varje påbörjad vecka. Vitet är dock alltid lägst 5 000 kronor.

21. Försäkring mm

Entreprenören ska teckna allrisk- och ansvarsförsäkring enligt AB 04 kap. 5 § 22 och ABT 06 kap. 5 § 23. Försäkringen ska minst omfatta "Minimiomfattning för allriskförsäkring och ansvarsförsäkring för entreprenadverksamhet" enligt bilaga 1 i AMA AF 21. Försäkring ska gälla under hela entreprenad- och garantitiden. Självrisken får inte i något fall överstiga två prisbasbelopp.

Utöver vad som anges i AB 04 kap. 5 § 22 och ABT 06 kap. 5 § 23, ska entreprenören teckna nedanstående försäkringar.

a) Ansvarsförsäkring inklusive produktansvar

Försäkringsbeloppet ska vara lägst 10 000 000 SEK per skadehändelse och 20 000 000 SEK per försäkringsår. Försäkringen ska omfatta utökat skydd för omhändertagen egendom.

Försäkringen ska inkludera skydd för nyckelförlust med försäkringsbelopp lägst 15 basbelopp

b) Försäkring avseende beställarens befintliga egendom

Entreprenören ska under entreprenad- och garantitiden ha allriskförsäkring avseende beställarens befintliga egendom. Försäkringen ska inte gälla i andra hand i förhållande till ansvarsförsäkring. Försäkringsbeloppet ska vara lägst 2 000 000 SEK.

c) Försäkring avseende egendom tillhörig nyttjanderättshavare som inte är konsument

Entreprenören ska under entreprenad- och garantitiden ha allriskförsäkring avseende egendom tillhörig nyttjanderättshavare som inte är konsument. Försäkringen ska inte gälla i andra hand i förhållande till ansvarsförsäkring. Försäkringsbeloppet ska vara lägst 2 000 000 SEK.

d) Försäkringsbevis

Entreprenören ska senast två veckor efter att båda parterna undertecknat kontrakt/beställning uppvisa försäkringsbevis som intygar att försäkringar finns med innehåll enligt ovan och att premien är betald. Underlåter entreprenören detta åger beställaren rätt att på entreprenörens bekostnad själv teckna försäkringarna.

22. Brandskydd

Vid heta arbeten gäller Svenska Brandskyddsförningens (SBF) säkerhetsregler för heta arbeten. Den personal hos entreprenören, entreprenörens underentreprenör och leverantör som ska vara tillståndsansvarig, utföra eller bevaka brandfarliga heta arbeten ska ha behörighetsutbildning och erfarenhet av brandskydd. Berörd personal ska efter anfordran uppvisa giltigt certifikat för heta arbeten.

23. Ersättning

Med ändring av och tillägg till AB 04/ABT 06 kap. 6 § 9–10 gäller följande vid ersättningsformen löpande räkning och värdering enligt självkostnadsprincipen:

- I första hand ska värdering ske genom förenklad debitering med avtalade tim-/enhetspriser. För arbeten värderade med tim-/enhetspriser har entreprenören inte rätt till entreprenörarvode enligt AB 04/ABT 06 kap. 6 § 9 p. 8a
- Timpriser för arbetare inkluderar kostnader för arbetare, arbetsledning, byggarbetsmiljösamordning, mindre hjälpmedel, försäkringar, transporter (fordon, parkeringsavgifter, trängselskatter m.m.). Med mindre hjälpmedel avses personlig utrustning, handverktyg, handmaskiner och dylikt.

- Inhyrda hjälpmedel ersätts med självkostnad jämte entreprenörarvode. Arbeta med entreprenörens egna större hjälpmedel värderas med ett belopp motsvarande en marknadsmässig hyreskostnad jämte entreprenörarvode.
- För arbeten utförda av underentreprenör är entreprenörens rätt till ersättning begränsad till vad som följer av om arbetena hade utförts av entreprenören och värderats med avtalade timpriser.
- För nedlagd tid ska entreprenören upprätta dagbok/tidrapport innehållandes uppgifter om (i) antalet resurser per dag, (ii) nedlagd tid av respektive resurs samt (iii) det huvudsakliga arbete som respektive resurs har utfört avseende en viss del av entreprenaden. Dagbok/tidrapport ska även omfatta nedlagd tid av underentreprenörer för avstämning mot avtalade timpriser. Dagbok/tidrapport ska överlämnas till beställaren vid begäran.

24. ÄTA-arbeten

Underrättelse enligt AB 04 kap. 2 § 7 och ABT 06 kap. 2 §§ 6–7 ska lämnas skriftligen.

25. Ersättning för ÄTA-arbeten

Med ändring av och tillägg till AB 04/ABT 06 kap. 6 § 6–7 ska värdet av tillkommande arbeten i första hand beräknas genom överenskommelse om fast pris. I andra hand ska värdet beräknas enligt självkostnadsprincipen med de ändringar och tillägg som framgår under punkten 23 ovan.

26. Fakturering och betalning

Med tillägg till AB 04/ABT 06 kap. 6 § 12, 14 och 17 gäller följande.

Fakturering får ske högst en gång per månad och på det sätt som anges i kontrakt/beställning. Faktura ska innehålla uppgift om beställarens ombud, beställarens referensnummer samt fastighets-/objektsnamn.

Vid fakturering av del av fast pris ska faktura innehålla uppgift om vilka utförda arbeten som fakturan avser.

Vid löpande räkning ska till faktura bifogas dels dagbok/tidrapport (se punkt 23 ovan) avseende fakturaperioden dels underlag avseende inköp av material, varor och underentreprenörer (kvitton, fakturor m.m.). Notera att dagbok/tidrapport även ska omfatta nedlagd tid av underentreprenörer för avstämning mot avtalade timpriser.

Vid ersättningsformen löpande räkning sker betalning å-conto.

27. Preskription

Med ändring av AB 04/ABT 06 kap 6 § 19 utgår bestämmelsen och ersätts med följande.

Om inte annat skriftligen överenskommits gäller för entreprenörens samtliga fordringar en preskriptionstid om två månader räknat från avlämnandet av entreprenaden.

28. Säkerhet till beställaren

På begäran från beställaren ska entreprenören, mot särskild ersättning, ställa säkerhet för sina förpliktelser.

29. Slutbesiktning och avlämnande

Avlämnande sker som utgångspunkt genom godkänd slutbesiktning. Beställaren kan dock bestämma att avlämnande ska ske på annat sätt, t.ex. gemensam kontroll, syn eller liknande förfarande. Om avlämnande sker på något annat sätt än slutbesiktning ska skriftligen dokumenteras tidpunkten för förfarandet samt om och vid vilken tidpunkt som arbetena godkändes/avlämnades.

Utöver vad som anges i AB 04/ABT 06 kap 7 § 12 ska besiktningsmannen inte godkänna entreprenaden om (i) handlingar

enligt punkten 7 inte har tillhandahållits, (ii) dokumentation över avtalad egenkontroll och provning enligt punkten 10 inte har överlämnats samt (iii) entreprenören inte har fullgjort sina skyldigheter enligt kontrollplan (PBL).

30. Hävning

Med ändring av ABT 06 kap 8 § 1 har beställaren, utöver vad som föreskrivs i ABT 06/AB 04 kap 8 § 1, även rätt att helt eller delvis häva kontraktet om:

- Entreprenören eller dennes underentreprenör inte beaktar samtliga skyldigheter och begränsningar som följer av tillämplig arbetsrättslig lagstiftning och vedertagen arbetsrättslig praxis i Sverige.
- Entreprenören är föremål för ansökan om konkurs, inleder ackordsförfarande, inleder likvidation, inställer sina betalningar eller annars kommer på obestånd.

Allmänna hjälpmedel och arbeten

31. Hjälpmedel och arbeten

Entreprenören ska på egen bekostnad anskaffa erforderliga allmänna hjälpmedel och allmänna arbeten för den egna entreprenaden.

Beställaren tillhandahåller utan ersättning el och VA i befintliga installationer och i normal omfattning. Eventuella ändringar, provisorier och återställningsarbeten på el och VA ska skriftligen godkännas av beställaren samt bekostas av entreprenören.

32. Skydd av inventarier mm

Entreprenören utför damm- och fuktskydd för inventarier i av entreprenaden berörda utrymmen samt mot lokaler som gränsar till av entreprenaden berörda utrymmen.

33. Tidpunkt för bilnings-, bornings- och håltagningsarbeten

Entreprenören ska komma överens med beställaren om tidpunkter för större bilnings-, bornings- och håltagningsarbeten.

34. Bullerskydd

Ansvar för bullerskydd åligger entreprenören. Kompressorer och andra bullrande maskiner ska vara ljudisolerade. Ljudnivån på maskiner och arbeten i entreprenaden ska hållas på en för omgivningen acceptabel nivå.

35. Renhållning och städning

Entreprenören ska utföra och bekosta renhållning inom entreprenadområdet. Entreprenören ska även hålla väg och plan ren från av honom orsakad nedskräpning, spill och dylikt.

Utrymmen där hyresgästers verksamhet pågår eller som hyresgäster har tillträde till ska underentreprenadtiden hållas rena från byggmaterial, skräp, smuts och damm. Fastighetens avfallsutrymmen får inte användas.

36. Slutrengöring

Slutrengöring omfattar såväl in- som utvändigt rengöring av hela arbetsområdet samt anläggningar som berörts av arbetena. Tillfälliga anordningar tas bort.

Entreprenörens kvarvarande varor och hjälpmedel förs bort i den mån de inte erfordras för slutbesiktningen.

37. Återställande av mark

Entreprenören ska återställa ianspråktagen mark samt laga väg, plan eller annan del som han skadat genom åverkan.