

BRF UTSIKTEN TORSBYFJÄRDEN, VÄRMDÖ

ALLMÄNNA FÖRUTSÄTTNINGAR

ABS 09

Tillbyggnad 20 radhus

Ljung 1:4, Värmdö

2012-06-18

Upprättad av: Ingrid Westman
2012-06-18

ALLMÄN ORIENTERING

Brf Utsikten Torsbyfjärden består av 29 radhus, varav 20 önskar göra en tillbyggnad. Husen byggdes 2005 och ligger i Ljung vid Grantomta, Hemmesta på Värmdö utanför Stockholm.

Föreningen gör en gemensam upphandling, men kontrakt kommer att skrivas mellan varje enskild bostadsrättsinnehavare och entreprenören. Föreningen har ett byggherreombud och byggsamordnare för de 20 kontrakten.

Man önskar utföra tillbyggnaderna under sommaren och hösten 2012, med kvarboende.

Byggherre

Varje enskild bostadsrättsinnehavare i Brf Utsikten Torsbyfjärden, vilket kommer att framgå av respektive kontrakt.

Bankir Zethraeus väg xx
139 34 Värmdö

Beställare

Varje enskild bostadsrättsinnehavare i Brf Utsikten Torsbyfjärden, vilket kommer att framgå av respektive kontrakt.

Bankir Zethraeus väg xx
139 34 Värmdö

Beställarens ombud under anbudstiden

Beställarens ombud under anbudstiden är Mats Runström, Brf Utsikten.

Förfrågningar avseende upphandlingen skall ställas till:

Sofia Olofsson
Bankir Zethraeus väg 8
139 34 Värmdö
Tel: 073-523 51 04
E-post: sofia.olofsson@willanordic.se

Beställarens kontaktperson för visning av arbetsområdet

Sofia Olofsson
Tel: 073-523 51 04, E-post: sofia.olofsson@willanordic.se
Anders Löwenborg
Tel: 070-461 98 48, E-Post: anders.lowenborg@gmail.com

Byggprojektledning

Sofia Olofsson
Tel: 073-523 51 04
E-post: sofia.olofsson@willanordic.se

Projektörer

Arkitekt:

Värmdö arkitekter AB

eva@varmdoarkitekter.se

Tel: 0704-96 93 53

karin@varmdoarkitekter.se

Tel: 0739- 81 14 16

VVS- och Ventilation:

Exengo AB

Wojtek Banda

wojtek.banda@exengo.se

073-944 40 06, 08-120 038 06

Elteknik:

Exengo AB

Dan Puura

dan.puura@exengo.se

070-312 41 03, 08-120 038 17

Entreprenören väljer själv om man fortsätter med samma konsulter eller ej, men beställaren ser en fördel med det. Exengo har lämnat fast pris på bygghandlingsprojektering av installationerna för de återstående husen.

Nätägare

Vattenfall

Myndigheter, offentliga verk, förvaltningar m fl

Värmdö kommun

UPPHANDLINGSFÖRESKRIFTER

Entreprenadform

ABS 09, totalåtagande

Ersättningsform

Fast pris utan indexreglering.

Förfrågningsunderlag

Anbudsgivaren skall före anbudsgivning själv kontrollera att fullständigt förfrågningsunderlag erhållits.

Förteckning över förfrågningsunderlag

Förfrågningsunderlaget består av följande handlingar med rangordning sinsemellan enligt nedan.

1. Vakant för kontrakt/beställning
2. ABS 09 (bifogas ej)
3. Dessa Allmänna förutsättningar 2012-06-18
4. Beskrivningar:
 1. Byggdelsbeskrivning A och K 2012-06-08
 2. Teknisk beskrivning EI- och telesystem 2012-06-08
 3. Teknisk beskrivning VVS-system 2012-06-08
 4. Sammanställning av skillnader 2012-06-18
5. Ritningar:
 1. Markskiss 2012-06-14
 2. A-ritningar / Bygglövsritningar 2011-09-20
 2. Rör-ritningar enligt handlingsförteckning 2012-06-08
 3. Luft-ritning enligt handlingsförteckning 2012-06-08
 4. EI-ritningar enligt handlingsförteckning 2012-06-08
6. Övriga handlingar:
 1. Anbudsformulär

Om motstridiga uppgifter finns i materialet ovan gäller informationen i nämnd ordning. Om inte annat anges förutsätts anbudet inkludera alla material och byggnadsåtgärder nödvändiga för att uppnå det resultat som framgår av ritningar och beskrivning enligt ovan. Även kringkostnader som resor, intern administration, påslag på materialinköp, projektering, beställningar, utsättning, ställningsbyggande, städning av arbetsplats, snöröjning, byggetablering, deponering av byggmaterial och sopor osv. skall ingå.

Förhållanden på plats

Det åligger entreprenören att före anbudsgivande förvissa sig om byggnadsområdets belägenhet så att han är fullt förtrogen med de förhållanden som kan inverka på entreprenadens bedrivande och kostnader härför.

Anbudstidens utgång

Anbudet ska vara beställaren tillhanda senast tisdagen den 1 augusti 2012.

Anbuds giltighetstid

Anbudsgivaren skall vara bunden av sitt anbud i 60 dagar efter anbudstidens utgång.

Adressering

Anbudet ska ställas till:

Sofia Olofsson
Bankir Zethraeus väg 8
139 34 Värmdö

Eller via e-post: sofia.olofsson@willanordic.se

Ambudet skall vara märkt: "*Brf Utsikten*"

ENTREPRENADFÖRESKRIFTER FÖR ENTREPRENADEN

Omfattning

Omfattningen i detalj framgår av handlingarna angivna under "Upphandlingsföreskrifter" ovan.

Översiktlig omfattning av entreprenaden:

- 20 st tillbyggnader i en resp. två plan. Alla är snarlika, men inga är identiska.
- Plintgrund lika befintliga hus, platta på mark förekommer i enstaka fall.
- Bjälklag, 3 ytterväggar samt tak i samma konstruktion och utvändiga ytskikt som befintligt hus, eller likvärdig (se tekniskt snitt från befintligt hus enligt ritning Moelven 2005-10-05, K-40 sektion). BBR-krav skall uppfyllas. Nivåanpassning mot befintligt.
- Befintliga förråd rivs.
- Invändiga arbeten avslutas med spacklad men omålad gips samt golvspånskiva.
- Elinstallationer.
- Rör- och ventilationsinstallationer.
- Utvändiga trädäck kompletteras efter förrådsrivningen.
- Markarbeten vid entréer.

Syn före påbörjande av arbete

Markytor, vägar och byggnader, inom arbetsområdet, skall synas före arbetenas påbörjande.

Entreprenören kallar Beställaren till syn och syn dokumenteras i protokoll och bilder. Parterna bekostar sina egna kostnader. Om syn uteblir, betraktas anslutande byggnader och arbetsområdet som felfria vid entreprenadens början.

Materialleveranser

Entreprenören ansvarar för mottagning och omhändertagande av egna materialleveranser och att dessa aviseras i tid.

Kvalitetsangivelser

Den tekniska AMA 08 med tillhörande råd och anvisningar samt texter i AMA-nytt skall utgöra minimum för materialegenskaper och utförande. Således får den lägsta kvalitén i AMA-publikationerna ej i något fall underskidas. Där förfrågningsunderlaget anger högre krav gäller dessa.

Vid föreskrift om utförande eller vara med tillägget "eller likvärdigt" har beställaren ensamrätt att avgöra om förslag från entreprenören är likvärdigt. Entreprenören skall tillhandahålla erforderligt underlag för att bedöma likvärdighet. Om ett utbyte föranleder ändringar eller kompletteringar av handlingar, svarar entreprenören för kostnader härför. Detta gäller även relationsritningar.

ÄTA-arbeten

Ändring eller tilläggsarbete skall anses beordrat först sedan det beställts skriftligt.

Har detta ej skett skall entreprenören i god tid före arbetenas utförande göra anmälan till beställaren om arbetet enligt entreprenörens mening kommer att medföra kostnader utöver kontraktssumman. Har entreprenören inte gjort sådan anmälan skriftligt skall kostnaderna för arbetet anses ingå i kontraktssumman.

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

Beställning av ÄTA-arbeten; kravet på skriftlig beställning är inte uppfyllt endast av att entreprenören erhåller ritning eller beskrivning som innebär tilläggs- eller ändringsarbete.

Entreprenören är skyldig att i samband med att kostnad för ändringar och tilläggsarbeten anges, även meddela om arbetet medför ändring av kontraktstiden. Om icke sådant meddelande lämnats föranleder ändringen ingen ändring av kontraktstiden. Ändrings- och tilläggsarbeten följs upp vid varje byggmöte. Byggmötesprotokoll med godkänd prisuppgift gäller som skriftlig beställning.

Tillhandahållande av handlingar och uppgifter från entreprenören under entreprenadtiden

Entreprenören ska tillhandahålla drift- och skötselinstruktioner samt relationshandlingar senast två veckor före slutbesiktningen.

Entreprenören tillhandahåller beställaren följande handlingar:

- Tidplan
- Försäkringsbrev
- Betalningsplan
- Säkerhet

Relationsritningar: Avvikelse skall kontinuerligt föras in på senaste reviderade ritningen eller separat skiss. Entreprenören ansvarar för dessa ritningar vilka om inte annat överenskommes förvaras på platskontoret. Det åligger entreprenören att ta fram relationsritningar.

Varor eller arbeten från beställaren

Entreprenören skall tidsmässigt samordna och avropa nedanstående av beställaren tillhandahållna leveranser och varor/artiklar.

- Befintliga dörrar, fönster, radiatorer etc. som demonteras
- Ytterbelysningsarmaturer

Underrättelser om avvikelser o dylikt

Underrättelse från Entreprenören till Beställaren om omständigheter av betydelse för entreprenaden skall lämnas skriftligt.

Byggmöten

Protokollförda byggmöten ska hållas minst var fjortonde dag. Protokoll förväntas skrivas av respektive entreprenör. Projektledaren, arkitekt och övriga konsulter samt beställare ska ges möjlighet att delta.

Tillsyn och kontroll enligt PBL och slutbevis

Entreprenören ansvarar för att kontrollplan följs och att egenkontrollen fylls i samt att samtliga intyg finns färdiga vid slutbesiktning. Detta ansvar gäller även för av entreprenören anlitate underentreprenörer.

Bygganmälan

Bygganmälan kommer att ombesörjas av beställaren. Byggsamråd kommer att hållas innan överenskommen byggstart.

Tidplan

Arbetena kan påbörjas omgående. Lämnat anbud ska inkludera en tidplan med start- och slutdatum. Arbetet på respektive hus får inte överskrida 22 veckor inkl ev ledighet, rivning samt slutbesiktning. Vite för förseningar kommer att regleras i kontrakt.