

AF	ADMINISTRATIVA FÖRESKRIFTER Dessa Administrativa föreskrifter ansluter till AMA AF 12.	AFD.1331	Föresättningar med hänsyn till kvarboende och verksamheter i angränsande fastigheter För entreprenadens genomförande gäller följande: 1. Entreprenaden ska genomföras med möjlighet till kvarboende i lägenheter. 2. Entreprenörens arbetsledare/projektledare skall kunna kommunicera både muntligt och skriftligt på svenska. 3. Till anbud ska bifogas översiktlig produktionstidplan som visar hur anbudsgivaren vill utföra i entreprenadens ingående arbeten. 4. Entreprenör ska i anbud redovisa tänkt tid för färdigställande i enskilda etapper. Där etapperna, utom i trapphuset, består av 1 stam försörjande 6 st bostäder. 5. Under pågående entreprenadarbeten får el- och vattenförsörjning ej saknas i bostäderna mellan kl 16.00–08.00. 6. Provisorisk elkraft och belysning som behövs för t.ex. kyl/frys i lägenheter och i allmänna utrymmen ska anordnas. 7. Arbeten i lägenheter ska utföras varsamt. Entreprenören ansvarar för erforderlig tätning och skyddstäckning av lägenhetens ytskikt och dörrar. 8. Entreprenör ska tillhandahålla material (plast eller papp samt tejp) för skyddstäckning av inredning i lägenheter. 9. Efter färdigställt arbete ska entreprenören avlägsna skyddstäckning av inredning och grovstäda. Lägenhetsinnehavaren står för finstädning. 10. Två st provisoriska dusch & WC för boende ingår att anordna på av Beställaren anvisad plats. 11. Befintlig tvättstuga får stängas av i max 2 veckor under entreprenadtiden. 12. 2 st provisoriska tappställen på varje våningsplan med kv & vv samt utslagsho skall anordnas i anslutning till pågående etapp. 13. En utställning av produkterna som ingår i standardutförandet av de nya våtrummen skall ordnas inom fastigheten. 14. Entreprenören kommer erbjudas mark för etablering inom Beställarens fastighet. 15. Provisoriska lösningar vid grävning så att full åtkomlighet till bostäderna, garage och allmänna utrymmen finns för medlemmarna och besökare skall anordnas.
AFA.21	Översiktlig information om objektet Brf Snäck äger och förvaltar byggnaden (flerfamiljshus) på fastigheten Kv. Visby Snäckgårdsbaden 4. Byggnaden uppfördes som hotell 1981 och 2009 togs den över av den bostadsrättsförening som idag äger fastigheten. Byggnaden består av 7 våningsplan där bottenplan består av garage, teknikutrymmen, tvättstuga och dyl. Plan 1-6 består av 106 st bostadsrätter samt 2 st uthyrningslägenheter. Byggnaden har ett centralt placerat trapphus med 2 st hissar. Fastigheten innehåller även poolområde samt tennisbanor. Nuvarande gemensamma VS installationer i byggnaderna är ursprungliga men vissa delar har bytts ut när enskilda medlemmar har renoverat sina våtrum. Ett våtrum per bostad (108 st) ingår att renovera. Vissa arbeten i allmänna utrymmen såsom tvättstuga och UC ingår samt nya avloppsledning i bottenplan (bottenavlopp) Entreprenaden avser stambyte och ytskiktsrenovering av våtrum. Ändrad planlösning i våtrummen samt installation av IMD mätning av vatten enligt förfrågningsunderlaget ingår att utföra.	AFD.134	Föresättningar med hänsyn till befintliga byggnader Under entreprenadtiden ska befintliga system så som el och värme vara i full drift för samtliga bostäder och övriga utrymmen. Där stambyte inte pågår skall även VA vara i full drift.
AFB.13	Entreprenadform Totalentreprenad i enlighet med ABT 06.	AFD.1523	Tillval Entreprenören ska ge enskilda bostadsrättsinnehavare möjlighet till enskilda tillval och möjligheter till förändring av planlösning i redovisade tytrum utöver de i förfrågningsunderlaget redovisade tillvalsmöjligheterna. Entreprenören lämnar kostnadsförslag och tecknar avtal med den enskilda bostadsrättsinnehavaren i enlighet med Hantverkarformuläret 14. Entreprenören ansvarar för anmälan och tillstånd för saneringsarbeten (t.ex. asbest).
AFB.14	Ersättningsform Fast pris med indexreglering.	AFD.183	Ansvar för byggarbetsmiljö Byggherren överläter till entreprenören, i enlighet med Arbetsmiljölagen kap 3 § 7c, de uppgifter som avses i kap 3 § 6 Arbetsmiljölagen och i anslutande föreskrifter rörande denna entreprenad.
AFB.31	Anbuds form och innehåll Anbud ska vara uppställt och innehålla uppgifter enligt bifogat Formulär till anbud. Anbudssumman skall vara fördelad på huvuddelar. Anbud ska vara komplett och innehålla samtliga begärda uppgifter i föreskriven form. Till anbud ska bifogas erforderliga beskrivningar och handlingar som klart anger den offererade entreprenadens utförande och funktion. Till anbud skall referenser bifogas från stambytesentreprenader och en översiktlig produktionstidplan visande start- & sluttid för respektive etapp se.AFD.1. Eventuella reservationer ska anges och specificeras i anbudet.	AFD.224	Entreprenörens kvalitets- och miljöplan Entreprenören ska senast i samband med fastställandet av detaljerad tidplan för entreprenaden överlämna förslag till kvalitetsplan. Av kvalitetsplanen ska framgå omfattningen av entreprenörens egenkontroll och hur den verifieras för beställaren. Ett översiktligt förslag till kvalitetsplan ska bifogas anbudet. Entreprenören ska till beställaren överlämna förslag till miljöplan för arbetsområdet med redovisning av hur källsortering och omhändertagande av avfall ska utföras.
AFD	ENTREPRENADFÖRESKRIFTER VID TOTAENTREPRENAD För entreprenaden gäller Allmänna bestämmelser för totalentreprenader avseende byggnads-, anläggnings- och installationsarbeten, ABT 06.		
AFD.1	Omfattning Entreprenadens omfattning framgår av handlingar angivna under AFB.22. Entreprenaden delas upp i två st huvuddelar A och B. Huvuddel A består av bostäder söder om trapphuset. Huvuddel B består bostäder norr om trapphuset samt bostäder i trapphuset. Huvuddel A och B består av 9 etapper vardera. Beställaren har önskemål om att huvuddel A utförs i först. Beställaren har möjlighet att avbeställa huvuddel B t.o.m. att huvuddel A är färdigställd. Blivande entreprenör äger ingen rätt till ersättning som kan föranledas av sådan beskaftenhet inom arbetsområdet som han genom en okulärbesiktning kunnat skaffa sig kännedom om.		
AFD.111	Sammanställning över ändringar från ABT 06 Dessa koder och rubriker innehåller ändring av fasta bestämmelser i ABT-06 - AFD.471 Garantiid för entreprenaden		
AFD.132	Arbetstider Entreprenaden ska bedrivas under normal byggarbetstid vardagar kl 07.00-17.00 om inte annat avtalats med beställaren. Störande arbeten får utföras mellan kl.08.00-16.00		

- AFD.263 Information till fastighetsägare, boende mfl**
Entreprenören ansvarar för att under entreprenadtiden förse beställaren med erforderlig information om arbetets fortskridande.
Vattenavstängning i angränsande etapper, ska aviseras minst tre arbetsdagar i förväg.
Entreprenör ska före entreprenadstart medverka vid informationsmöte med boende för att presentera ansvarig arbetsledare, kontaktperson hos entreprenören, arbetsgång för de olika åtgärderna, rutiner vid tillval etc.
Entreprenören ansvarar för skriftlig avisering inför tillträde till respektive lägenhet, avisering ska ske senast 10 arbetsdagar före arbetets påbörjande. I aviseringen ska framgå vilka åtgärder lägenhetsinnehavaren behöver vidtaga med avseende på friläggning av transportvägar, skyddstäckning av inredning etc.
- AFD.311 Beställarens ombud**
Beställarens ombud under entreprenadtiden är Frederick Scholander, Brf Snäck
- AFD.32 Entreprenörens organisation**
Uppgift om tänkt platsorganisation ska redovisas i anbudet. Ändringar i angiven organisationen ska godkännas av beställaren.
- AFD.331 Startmöte**
Startmöte kommer att hållas enligt ABT 06 kap 3 § 2.
- AFD.333 Byggmöten**
Entreprenören och underentreprenörer ska utan extra kostnad för beställaren medverka vid byggmöten. Byggmöten sker på svenska. Beställaren för protokoll.
- AFC.343 Allmänna bestämmelser om legitimationsplikt och närvaroredovisning, ID06**
All personal på plats ska bära synlig legitimation (ID06) och profilkläder med företagsnamn.
- AFD.345 Elektronisk personalliggare**
Entreprenören ska överta beställarens skyldigheter avseende elektronisk personalliggare enligt 39 kap 11 b och 12 §§ samt 7 kap 2 a och 4 §§ Skatteförordningen. I anbud ska samtliga kostnader för elektronisk personalliggare ingå.
- AFD.35 Underentreprenörer**
Utbyte av i anbud angiven underentreprenör får inte ske utan beställarens skriftliga medgivande. Kommer det till beställarens kännedom att entreprenören anlitar underentreprenörer som brister i sina skyldigheter enligt lag eller kollektivavtal har beställaren rätt att kräva att underentreprenören byts ut mot annan utan extra kostnad för beställaren.
Entreprenör ansvarar för underentreprenörs arbete som om det vore eget utfört arbete.
- AFD.4 Tider**
Det är beställarens önskemål att entreprenaden påbörjas Q1 2024. Arbeten får ej bedrivas mellan midsommar 2024 och 18/8-2024. Motsvarande tider gäller även för 2025.
Till anbud ska preliminär produktionstidplan bifogas som visar tänkt etappindelning.
Inom två veckor efter att avtal har tecknats ska detaljerad produktionstidplan upprättas.
Entreprenör ska i anbud redovisa tänkt maxtid per lägenhet.
Entreprenadens respektive huvuddel ska vara färdigställd och tillgänglig för slutbesiktning senast vid tidpunkt som avtalas i samband med upphandling av entreprenaden.
- AFD.45 Färdigställandetid**
Färdigställandetid för respektive lägenhet skall anges.
- AFD.471 Garantiid för entreprenaden**
Med ändring av fasta bestämmelser enligt ABT 06 kap. 4§7 gäller: Garantiid för entreprenaden ska vara fem år för arbete och material, garantiiden omfattar även av beställaren föreskrivet material eller vara.
För material eller vara som föreskrivits av beställaren men som på entreprenörens initiativ byts ut mot vara/material

som bedöms vara likvärdig ska fem års garantiid gälla även för ersättningsvaran, detta gäller även då bytet har godkänts av beställaren.

- AFD.511 Vite vid försening**
Vite enligt ABT 06 kap 5 § 3 ska utgå med 100 000 kr för varje påbörjad vecka varmed entreprenaden i respektive huvuddel överskrider avtalad tid för färdigställande. Vite ska utgå med 50 000 kr för varje påbörjad vecka som enskild etapp överskrider avtalad tid enligt godkänd produktionstidplan.
Vite kan utgå med 5 000 kr för varje påbörjad vecka som enskild bostad i en etapp överskrider avtalad tid enligt godkänd produktionstidplan.
- AFD.53 Ansvar mot tredje man**
Entreprenören svarar för skada som drabbar tredje man till följd av entreprenaden.
- AFD.532 Syn i lägenheter, lokaler, tomter mm**
Syn ska utföras av berörda delar och transportvägar i lägenheter före arbetets påbörjande i närvaro av beställaren.
Syn dokumenteras av entreprenören med foton och noteringar i protokoll.
Syn efter arbetenas avslutande utförs av besiktningsman i samband med förbesiktning.
- AFD.543 Försäkring avseende befintlig egendom**
Entreprenören ska inneha allriskförsäkring avseende befintlig egendom (ROT-försäkring) i omfattning enligt punkt AFD.5431 och 5433. Försäkringen ska inkludera skador som uppkommer på grund av brand, inbrott och vatten. Försäkringsbeloppet ska vara minst 20 000 000 kronor. Självrisken ska vara maximalt ett prisbasbelopp.
- AFD.631 Säkerhet till beställaren**
Entreprenören ska ställa säkerhet för entreprenad- och garantiid enligt ABT 06 kap 6 § 21, säkerhet ska utgöras av fullgörandeförsäkring eller likvärdigt.
- AFD.7 Besiktning**
För entreprenaden kommer fortlöpande besiktning att tillämpas med förbesiktningar efter färdigställande av respektive etapp.
- AFD.713 Slutbesiktning**
Besiktning ska ske av en av beställaren utsedd besiktningsman enligt ABT 06 kap 7 § 7. Slutbesiktning utförs av varje huvuddel.
Besiktningsmannen har rätt att avbryta besiktningen om det är uppenbart att entreprenaden inte kommer att godkännas.
- AFD.714 Garantibesiktning**
Besiktning ska genomföras två år efter entreprenadens godkännande samt efter fem år om beställaren så önskar.
- AFG.441 Permanent hiss**
Entreprenören har rätt att använda en av de två permanenta hissarna.
- AFG.82 Renhållning**
Entreprenören ansvarar för städning av arbetsområdet. Berörda områden ska städas kontinuerligt, inför helger ska särskild städning utföras.
- AFG.831 Städning**
Entreprenör ansvarar för att utrymmen som nyttjas i fastigheten, så som trapphus och entré, städas dagligen.
- AFG.85 Återställande av mark**
Entreprenören ansvarar för all återställning av ytor och ytskikt inom arbetsområdet efter slutförda markarbeten eller senast till slutbesiktning.