

Bilaga 2 till mark- och genomförandeavtal

Diametern etapp 1, Kungens kurva

Genomförande avseende Allmänna anläggningar inom Exploatörens genomförandeområde

INNEHÅLLSFÖRTECKNING

Definitioner.....	2
§ 1 ALLMÄNNA BESTÄMMELSER.....	3
1.1 Allmänt.....	3
1.2 Försäkringar	3
§ 2 GENOMFÖRANDET.....	3
2.1 Allmänt om genomförandet	3
2.2 Samarbete.....	3
2.2.1 Byggarbetsmiljöansvar	4
2.3 Ledningar och ledningssamordning	4
2.4 Projektering och handlingar	5
2.5 Entreprenadarbeten/Produktion.....	5
2.5.1 Kontroll.....	6
2.5.2 Ändringar under produktion	6
2.5.3 Syn och besiktningar under produktion.....	7
2.5.4 Syn och slutbesiktning entreprenadarbeten	7
2.6 Överlämning och garantier.....	7
2.6.1 Överlämningsplan.....	8
2.6.3 Överlämning och dokumentation	9
2.6.4 Övertagandesyn	9
2.6.5 Garantier	10
Kartskiss för preliminära överlämnandeetapper	11

Definitioner:

I mark- och genomförandeavtalet angivna definitioner gäller även i denna bilaga, med följande tillägg:

Ansvarstid	Den mellan Exploatören och Entreprenörerna överenskomna ansvarstiden enligt AB-avtalen.
Entreprenaden/ Entreprenadarbetena	Exploatörens utförande inom Exploatörens genomförandeområde av utbyggnad av Allmänna anläggningar enligt Exploatörens avtal med Entreprenör/er.
Entreprenören/-er	Den eller de entreprenörer som upphandlas för att utföra arbeten med Allmänna anläggningar och Allmänna VA-anläggningar.
Entreprenadtid	Den mellan Exploatören och Entreprenörerna överenskomna entreprenadtiden enligt AB-avtalen för Entreprenadarbetenas utförande, dvs. tid från Entreprenadens påbörjande till och med dag då Entreprenaden har godkänts vid slutbesiktning.
Fel	Avvikelse som innebär att en del av entreprenaderna inte utförts alls eller inte utförts på ett kontraktsenligt sätt.
Garantitid	Den mellan Exploatören och Entreprenörerna överenskomna garantitiden enligt AB-avtalen.
Kontraktstid	Den mellan Exploatören och Entreprenörerna överenskomna tiden enligt AB-avtalen för Entreprenadarbetenas utförande.
Kvalitetsplan	Handling som anger särskilda kvalitetspåverkande åtgärder för att säkerställa entreprenadens kontraktsenliga utförande.
Miljöplan	Handling som anger särskilda åtgärder för att säkerställa gällande miljökrav.
Prisbasbelopp	Det prisbasbelopp enligt lag (1962:381) om allmän försäkring som gällde vid detta avtals ingående.
Projekteringen	Exploatörens åtagande att utföra detaljprojektering av Allmänna anläggningar.
Exploatörens genomförandeområde	Det område inom vilket Exploatören ansvarar för och bekostar genomförandet. Se avtalsbilaga 1.

§ 1 ALLMÄNNA BESTÄMMELSER

1.1 Allmänt

Denna bilaga rör utbyggnad av Allmän platsmark inklusive Allmänna anläggningar som ska utföras av Exploatören. Stockholm Vatten och Avfall (SVOA) ansvarar för anläggningar för vatten och avlopp, och tecknar ett separat genomförandeavtal med Exploatören avseende utbyggnad av dessa anläggningar.

Exploatören ansvarar för att lagar och författningar följs i den utsträckning de berör Exploatörens åtaganden.

Äganderätten till samtliga av Exploatören och Entreprenörer upprättade projekteringshandlingar, undersökningsresultat, protokoll och bygghandlingar tillfaller Kommunen.

Parterna är ense om att Kommunens rättigheter gentemot Exploatören såvitt avser Entreprenaden/Entreprenadarbetena inte i någon del ska vara mer omfattande än de motsvarande rättigheter som Exploatören har gentemot Entreprenörerna under de entreprenadavtal som tecknats mellan Exploatören och Entreprenörerna.

1.2 Försäkringar

Exploatören ansvarar för att anlita Entreprenörer har en allriskförsäkring för skador på entreprenaden samt ansvarsförsäkring för entreprenadverksamhet. Försäkringen ska gälla under entreprenadtiden och, i fråga om skador för vilka Exploatören och Entreprenörer ansvarar, under minst två år efter Entreprenadens godkännande. Försäkringsbeloppet ska för allriskförsäkringen motsvara återanskaffningsvärdet av Entreprenaden jämte arbete, som Kommunen tillhandahåller. Försäkringsbeloppet för ansvarsförsäkringen ska lägst vara 200 prisbasbelopp. Självrisken på respektive försäkring ska högst vara tre prisbasbelopp.

Exploatören ska tillställa Kommunen bevis om att överenskomna försäkringar finns. Om Exploatören underlåter detta och rättelse inte sker, får Kommunen på Exploatörens bekostnad själv teckna försäkring.

Vid skada åligger det Exploatören att tillse att anlita Entreprenörer utnyttjar avtalad försäkring.

§ 2 GENOMFÖRANDET

2.1 Allmänt om genomförandet

Exploatören får inte utan Kommunens medgivande inkvartera anställda i eller på annat sätt upplåta lokaler i en anläggning eller byggnad inom Exploatörens entreprenadområde. Om medgivande ges ska ID06 eller likvärdigt användas.

Exploatören ansvarar för att Entreprenören för dagbok veckovis över Entreprenadarbetena. Kommunen har rätt att ta del av dokumentationen.

2.2 Samarbete

Exploatören och Kommunen ska tillsätta en arbetsgrupp för projektering och utbyggnad av Allmänna anläggningar, allmänna VA-anläggningar och markarbeten inom kvartersmark. Genom arbetsgruppen

kan Kommunen följa upp Projektet, säkerställa Kommunens insyn och granskning, samt hantera eventuella målkonflikter. Genomförandeorganisation för hela Projektet framgår i avtalsbilaga 3.

Exploatören sammankallar till arbetsgruppens möten och mötesprotokoll ska föras, samt justeras av både Kommunen och Exploatören. Vid behov av beslut ska frågor beredas och lyftas till den gemensamma samordningsgruppen.

Samarbete mellan Parterna ska ske genom en fortlöpande dialog avseende frågor som t ex tid för granskning av handlingar, byggtrafik, ekonomi, skedesplanering, kallelser till besiktningar och kommunikation. Kommunens nedlagda tid är att ses som en exploateringskostnad och ska bekostas av Exploatören, vilket regleras i Avtalet §5.5.

Kommunikation mellan Exploatören och Kommunen rörande genomförandet sker i första hand mellan Exploatörens och Kommunens projektledare. I andra hand, efter samråd skett med Kommunens projektledare, kan kommunikation ske med teknikansvariga på Kommunen. En kommunikationsplan ska tas fram av Exploatören och delges Kommunen.

Ett ändamålsenligt samarbete förutsätter att Kommunen medverkar i genomförandeskedet och med skyndsamhet återkopplar i sak till Exploatören när denne efterfrågar information eller synpunkter från Kommunen.

Syftet med samarbetet ska vara att erhålla bättre förutsättningar för genomförandet av projektet och finna gynnsamma lösningar för genomförandet, samt säkerställa att erforderlig granskning genomförs.

2.2.1 Byggarbetsmiljöansvar

Parterna är överens om att Exploatören ska anses utgöra byggherre och därmed ansvara för att tillämplig arbetsmiljölågstiftning efterlevs inom hela genomförandeområdet, innefattande ansvar för såväl BAS-P som BAS-U. Exploatören ska upprätta och vidmakthålla en gemensam arbetsmiljöplan som omfattar samtliga arbeten inom Entreprenaden samt säkerställa att samtliga projektörer bidrar med erforderlig riskidentifiering.

Exploatören ansvarar vidare för att erforderlig samordning sker vid delade entreprenader, bland annat genom genomförande av nödvändiga samordningsmöten. Kommunen svarar inte för några kostnader hänförliga till sådan samordning.

2.3 Ledningar och ledningssamordning

Exploatören ska svara för samordning med ledningsägare avseende projektering och genomförande för ledningar och annan teknisk försörjning inom Exploatörens Genomförandeområde, samt dess följder utanför detta område (ledningssamordning). Exploatören ansvarar för att teckna erforderliga avtal om detaljprojektering, genomförande och läge, inklusive erforderliga servitutsavtal med Ledningsägare som berörs. Kommunen ska ges möjlighet att granska de avtal som tecknas.

Exploatören är införstådd med att samordning med Kommunens arbeten inom ramen för projekt inom och i anslutning till Detaljplanen också kan behöva ske.

Representanter för Ledningsägare ska ges möjlighet att närvara när de bedömer det som nödvändigt för sina arbeten.

Det åvilar Exploatören att erhålla ledningsägarnas godkännande avseende detaljprojekteringen och att överlämna dessa godkännanden till Kommunen. Exploatören ska säkerställa erforderligt samarbete med ledningsägarbolags representanter avseende ledningssamordning.

Geoteknisk dokumentation ska finnas med som underlag i detaljprojekteringen.

Kommunen ska kallas till möten för samordning med ledningsägarna som berörs av Entreprenad-arbetena. Mötesserier upprättas i samråd med Kommunen samt ledningsägarna. Exploatören tillser att protokoll skrivs och delges utan dröjsmål från mötena i god tid före nästa möte.

2.4 Projektering och handlingar

Som en del av genomförandet inom Exploateringsområdet ska projektering och framtagande av handlingar genomföras för både Exploatörens och Kommunens genomförandeområden. Exploatören ansvarar för en samordnad projektering avseende hela Exploateringsområdet.

För framtagande av projekterings- och bygghandlingar ska, utöver de handlingar som anges i Avtalet §1.4, även Kommunens styrdokument som innehåller regler och riktlinjer för Allmän plats ska vara styrande.

Exploatören ska skriftligt redovisa eventuella önskemål om avsteg från något av ovan angivna dokument, vilka skriftligen ska godkännas av Huddinge kommun. Exploatören ska hålla Kommunen väl underrättad om och ska ombesörja att gällande bygghandlingar, ändrings-PM, reviderade handlingar och eventuellt övriga tillkommande handlingar laddas upp på gemensam projektportal och uppdateras löpande.

Exploatören tillser att Kommunen erhåller handlingar för granskning i det format och antal exemplar som kommunen önskar. Avisering om granskning ska ske i god tid, minst 14 dagar innan leverans av underlag, och om Kommunen önskar ska presentationsmöte av handlingar avhållas. Kommunen behöver ca tre veckor för granskning och hänsyn ska tas till eventuella semestertider.

Exploatören ska sammanställa Kommunens synpunkter och distribuera till Kommunen. Ett slutgiltigt granskningsprotokoll ska sammanställas av Exploatören och delges Kommunen som skriftligen ska godkänna det. Handlingar ska därefter revideras i enlighet med slutgiltigt granskningsprotokoll, vilka också ska godkännas skriftligen av Kommunen. Godkända handlingar ska dateras och delges Kommunen digitalt.

Kommunen är skyldig att skyndsamt granska mottagna handlingar enligt ovan. Kommunens återkoppling behöver ske med erforderlig skyndsamhet för att undvika dröjsmål i genomförandet av Entreprenaden. Denna granskningsskyldighet innebär ingen inskränkning av Exploatörens ansvar för riktigheten av de uppgifter Exploatören lämnat.

2.5 Entreprenadarbeten/Produktion

Entreprenadarbetena ska utföras av Exploatören eller dess Entreprenörer i samarbete med Kommunen, SVOA och övriga ledningsägare.

Exploatören ska ansvara för samordningen av genomförandet av SVOAs arbeten, entreprenader inom Kvarteretsmark och Allmän platsmark, samt vid förekommande fall med Kommunens angränsande arbeten. Exploatören ansvarar för att säkerställa en gemensamt framtagen produktion- och skedesplanering och att den efterföljs, samt nödvändiga överenskommelser med SVOA avseende arbeten och tillstånd mm för entreprenadernas genomförande.

Exploatören ska tillse att Entreprenören upprättar kvalitetsplan och miljöplan för Entreprenaden och därvid inarbeta åtgärder som föreskrivits i förfrågningsunderlaget. I miljöplanen ska bland annat framgå masshanteringsplan, riskbedömning och kontrollprogram. Behov av eventuella skyddsåtgärder ska framgå samt beskrivning av hur arbetet ska bedrivas tillsammans med berörda tillsynsmyndig-

heter. Innan arbetet påbörjas ska Exploatören överlämna dessa planer till Kommunen för granskning och godkännande. Sådant godkännande inskränker inte Exploatörens kontraktsrättsliga ansvar för utförandet av Entreprenadarbetena.

Exploatören ska under entreprenadtiden låta utföra och dokumentera åtaganden enligt avtalad kvalitetsplan och miljöplan. Kommunen har rätt att ta del av dokumentationen.

Om Exploatören underlåter att utföra sitt åtagande enligt avtalad kvalitetsplan och miljöplan har Kommunen rätt att vidta rimliga åtgärder på Exploatörens bekostnad.

Exploatören ska ombesörja och bekosta bygglov samt övriga tillstånd och anmälningar för Entreprenadarbetenas utförande samt ombesörja och bekosta därav föranledd myndighetsbesiktning och myndighetskontroll. I den utsträckning det krävs ska Kommunen biträda Exploatören i lov-, tillsyns och myndighetsbesiktningsärenden.

Entreprenadarbetena ska utföras i enlighet med de av Kommunen godkända bygghandlingarna. Om standard- eller kvalitetsangivelse i visst avseende inte lämnats, ska arbetet i detta avseende utföras i klass med Entreprenaden i övrigt. Entreprenadarbetena ska utföras fackmässigt.

Kommunen ska kallas till och ha möjlighet att delta i syner och besiktningar för samtliga byggnads- och anläggningsarbeten samt byggmöten på Allmän platsmark under produktion. Kommunen har möjlighet att använda sig av kontrollant för dessa aktiviteter på bekostnad av Exploatören.

Exploatören ska under produktionen sammanställa halvårsvisa statusrapporter som delges Kommunen. Statusrapporterna ska uppdatera Kommunen om hur byggnads- och anläggningsarbeten på Allmän platsmark fortskrider.

Om Kommunen ser behov av möten under produktion för samordning och avstämning ska Exploatören kalla, leda och protokollföra dessa.

2.5.1 Kontroll

Kommunen ska erbjudas möjlighet att ta del av samtliga kontroller utförda inom entreprenaden (egenkontroller mm). Exploatören ansvarar för att erbjuda ledningsägare erforderlig möjlighet för kontroll samt att säkerställa samarbete med deras byggleddare mm.

Kommunen utövar den kontroll över Entreprenadarbetena som Kommunen anser lämplig. Sådan kontroll medför inte någon inskränkning i Exploatörens kontraktsenliga ansvar. Kontroller ska så långt som möjligt genomföras så att de inte hindrar Entreprenadarbetena.

Kommunen har för kontrollens utövande tillträde till arbetsområdet och till annan plats där arbete utförs inom Allmän platsmark. Denna har i detta syfte även rätt att utan ersättning använda Exploatörens instrument, kontrollanordningar och kontrollverktyg som finns på arbetsplatsen samt att därvid utan ersättning erhålla behövlig handräckning.

Anmärkningar föranledda av Kommunens kontroll ska utan dröjsmål meddelas Exploatören, som då ska vidta erforderliga åtgärder.

2.5.2 Ändringar under produktion

Om Exploatören under produktion gör bedömningen att byggnation av Allmänna anläggningar måste ändras i förhållande till de av Kommunen godkända handlingarna samt Kommunens styrdokument ska Exploatören omgående informera Kommunen om detta. Exploatören ska från Kommunen inhämta

skriftligt godkännande, exempelvis genom underrättelse (URE/URB), innan arbeten föranledda av ändringen påbörjas.

Vid behov, t ex vid mer omfattande ändringar från godkänd bygghandling, ska Exploatören på Kommunens begäran upprätta ett tekniskt PM som beskriver ändringen, inklusive ritning som tydligt illustrerar ändring samt avsteg från gällande bygghandling.

2.5.3 Syn och besiktningar under produktion

Gemensam syn ska göras av Allmän platsmark som ligger i direkt anslutning till och i närheten av området som är föremål för Exploatörens produktion. Syn ska hållas innan Exploatören påbörjar sin produktion för respektive etapp, se Huvudtidplan (avtalsbilaga 9). Exploatören ska kalla Kommunen till sådan syn senast 3 veckor innan synen. Exploatören leder och protokollför, samt fotodokumenterar synen.

Exploatören ansvarar för att säkerställa syn och delbesiktning(ar) kopplade till SVOAs arbeten. Exploatören ansvarar för framtagande av separat överenskommelse som beskriver sådan besiktning med ledningsägare.

2.5.4 Syn och slutbesiktning entreprenadarbeten

Vid behov genomförs en syn mellan Exploatören och Kommunen innan slutbesiktning tillsammans med Entreprenör.

Provning och injustering som ingår i Entreprenadarbetena ska vara fullgjorda, om inte lämplig årstid eller Entreprenadens ibruktagande rimligen bör avvaktas. Sådan senareläggning av provning eller injustering som kan förutses ska redovisas av Exploatören i en tidplan.

Slutbesiktning av Entreprenörernas arbete inom Allmän platsmark genomförs mellan Exploatören och Exploatörens entreprenör. Kommunen och dess kontrollant ska bjudas in och ges möjligheten att delta under besiktning. Kommunen ska ge godkännande till utsedd besiktningsman och denna ska också vara auktoriserad. Exploatörens besiktningsman kallar till slutbesiktning. Kvarstående fel och brister från slutbesiktningen ska dokumenteras och Exploatören ansvarar för att dessa åtgärdas.

Kommunen ska granska och skriftligt godkänna entreprenörens slutdokumentation innan slutbesiktning. Granskningstid är två veckor. Dokumentation omfattar bl a kvalitets- och miljökontroller, provtagningar, underlag till relationshandlingar, drift-, skötsel- och underhållsinstruktioner, Dokumentation avseende materialval i form av en loggbok och produktblad där avvikelshantering tydligt framgår.

Om slutbesiktigad anläggning skadas av Exploatören eller av Exploatören anlitad entreprenör, ska Exploatören stå för Kommunens kostnader som uppstår för iordningställande av skador.

2.6 Överlämning och garantier

Kommunen övertar drift- och underhållsansvaret för kommunala Allmänna anläggningar efter godkänt övertagande enligt § 2.6.3 och då samtliga punkter är uppfyllda. Exploatören ansvarar dock på sin bekostnad för skötsel av växtmaterial, enligt kommunens anvisningar, fram till garantitidens slut, se § 2.6.5 nedan.

Avseende SVOAs driftsatta ledningar ansvarar SVOA för drift och underhåll. Exploatören ansvarar för att säkerställa nödvändig överenskommelse för detta, där bland annat servitutsförhållande och eventuella krav på AG (asfaltsgrus) ska framgå.

Innan överlämning ligger ansvaret för drift- och underhåll, utöver driftsatta VA-anläggningar, hos Exploatören. Från och med att inflyttning sker inom Exploatörens genomförandeområde ska Exploatören därmed säkerställa en trivsamt boendemiljö med regelbunden sopning, vinterunderhåll etc. i enlighet med kommunens standard. Träd och planteringar ska skötas enligt skötselprogram och trivsel och trygghet i området under utbyggnadstiden ska prioriteras. Belysning ska finnas och vara tagen i bruk.

Utgångspunkten är att Kommunen tar över Allmänna anläggningar när respektive etapp är utbyggd enligt kartsnitt sist i denna bilaga, samt enligt aktuell skedesplan, se Avtal § 3.3.2. Exploatören måste erhålla kommunens skriftliga godkännande innan överlämning av någon anläggning, varvid sådant godkännande inte får underlåtas eller fördröjas utan sakliga skäl. Utgångspunkten, vid en sådan överlämning, är att för området som överlämnas ska följande ha uppnått alternativt inom kort kunna uppnås:

- intilliggande kvartersmark till området som överlämnas ska vara helt utbyggd i enlighet med detaljplanen,
- området som överlämnas ska vara så stort och så sammanhängande som möjligt,
- ytorna ska vara tillgängliga för drift- och underhållsfordon,
- ytorna ska vara nåbara från det allmänna gatunätet, och
- på ytorna ska finplaneringsentreprenader vara färdigställda, slutbesiktade och eventuella anmärkningar åtgärdade, dock att överlämning av planteringsytor för växter och träd kan undantas och senareläggas på grund av växternas etableringstid.

2.6.1 Överlämningsplan

Inför överlämning av respektive överlämnandeetapp i enlighet med kartsnitt sist i detta dokument ska Exploatören i samråd med Kommunen upprätta en överlämningsplan som beskriver hur överlämnandet ska genomföras. Överlämningsplanen ska beskriva överlämningen vad gäller gränssnitt för området som ska lämnas över, leveransobjekt som ingår i överlämningen (t ex arealer, typ av ytor och objekt) samt tider. Kommunen ska granska och skriftligen godkänna överlämningsplanen. Exploatörens eventuella uppdateringar eller ändringar till överlämningsplanen ska ske i samråd med Kommunen.

Tider för samtliga besiktningar och syner ska redovisas och löpande uppdateras i en särskilt upprättad tidplan som tillhör överlämningsplanen.

Vid överlämning av ytor till Kommunen ska både Kommunens projektledare samt Exploatören tillse att rätt mottagande organisation hos Kommunen underrättas i god tid om överlämningen samt är delaktiga i övertagandet. Kommunens nuvarande mottagande organisation listas i tabell nedan. Vid ändringar i Kommunens organisation under projektets gång ska Exploatören tillse att överlämningen sker till rätt organisation hos Kommunen.

Leveransobjekt typ	Mottagande organisation motsvarande
Gata, drift och underhåll	Miljö- och bygglovsförvaltningen (MBF), Stadsmiljöavdelningen (SMA), Gatuenheten
Park	Miljö- och bygglovsförvaltningen, Stadsmiljöavdelningen, Parkenheten
Belysning	Miljö- och bygglovsförvaltningen, Stadsmiljöavdelningen, Gatuenheten, Belysning

2.6.3 Överlämning och dokumentation

Underlag till relationshandlingar överlämnas från Exploatörens entreprenörer till Exploatören. Exploatören tillser att projekterande organisation tar fram slutliga relationshandlingar som överlämnas till Kommunen senast i samband med övertagandebesiktning.

Mötesgenomgång sker minst 3 veckor innan tillfället för övertagandebesiktning. Exploatören kallar Kommunen till mötesgenomgång senast 3 veckor innan mötesgenomgången. Exploatören leder och protokollför mötet. Under mötet går Exploatören och Kommunen gemensamt igenom de handlingar som Kommunen ska ta emot vid övertagande av allmän plats. Vid mötesgenomgången levererar Exploatören handlingar enligt nedan:

- Färdigställda relationshandlingar ska överlämnas enligt Kommunens anvisningar (teknisk handbok)
- Handlingar ska vara försedda med Kommunens stämpel och ritningsnummer
- Relationsinmätningar ska utföras enligt riktlinjer från Lantmäterimyndigheten
- Drift-, skötsel- och underhållsinstruktioner. Kommunen ska godkänna dessa i samband med slutbesiktning av entreprenader.
- Besiktningsprotokoll från samtliga besiktningar mellan Exploatören och dess Entreprenörer
- Besiktningsprotokoll och nöjdhetsförklaring från berörda ledningsägande bolag
- Protokoll från mottagningssyn av allt växtmaterial.
- Protokoll från etableringskontroll av allt växtmaterial (etableringskontroll genomförs efter en växtsäsong), se § 2.6.5 nedan
- Sammanställning med avsteg och Kommunens godkännande från Kommunens styrdokument som t ex Teknisk Handbok
- Sammanställning med avsteg och Kommunens godkännande från systemhandling
- Sammanställning med avsteg och Kommunens godkännande från bygghandling
- Dokumentationen avseende materialval i form av en loggbok och produktblad där avvikelshantering tydligt framgår. Kommunen ska godkänna dessa i samband med slutbesiktning av entreprenadarbeten.

För respektive anläggningsobjekt utförs kontroller och dokumentation enligt Kommunens styrdokument (teknisk handbok). Dokumentation och protokoll från kontroller överlämnas till Kommunen, enligt Kommunens styrdokument. För ledningsdragande bolag ska kontroller och dokumentationer genomföras i enlighet med respektive bolags styrdokument.

Handlingar ska överlämnas i enlighet med Kommunens önskemål gällande format och antal exemplar.

Innan övertagandebesiktningen ska Kommunen granska handlingar för övertagande. Eventuella synpunkter listas och delges Exploatören. Exploatören ansvarar för att åtgärda dessa och därefter lämnar Kommunen sitt skriftliga godkännande.

2.6.4 Övertagandesyn

Övertagandesyn genomförs mellan Exploatören och Kommunen och består av fysisk besiktning av den aktuella ytan. Syftet är att avsyna och protokollföra i förekommande fall (i) skador på den aktuella ytan som uppstått i tiden mellan slutbesiktning i avtalsförhållandet mellan Exploatören och Entreprenör och tidpunkten för övertagandesynen och (ii) kvarvarande etablering som Exploatören ska bortforsla. Övertagandesynen sker utifrån protokoll från godkänd slutbesiktning av Entreprenadarbeten, av Kommunen godkända bygghandlingar samt eventuella ändringar under produktion som skriftligen godkänts av Kommunen enligt § 2.5.2.

Exploatören kallar Kommunen till övertagandesyn senast 6 veckor i förväg. Kommunen har rätt att kalla en extern besiktningsperson på Exploatörens bekostnad. Övertagandesynen ska protokollföras. Synen har inte rättsverkan som en entreprenadbesiktning enligt AB-avtalen. De punkter som noteras vid övertagandesynen ska vara åtgärdade innan Kommunen kan ta över anläggningen. Normalt slitage för ytor tagna i bruk efter slutbesiktning ska ej betraktas som anmärkningar. Om det finns tidigare överenskomna avvikelser från bygghandlingar ska detta framgå i protokollet vid övertagandesynen.

Vid synen ska samtliga fel och brister från samtliga besiktningar mellan Exploatören och dess Entreprenör som gjorts inom aktuellt område vara åtgärdade och inga restpunkter får kvarstå. Såväl B- som E-punkter ska vara åtgärdade. Lekplatser ska vara säkerhetsbesiktigade av behörig besiktningsperson.

Exploatören är berättigad och skyldig att utan dröjsmål på egen bekostnad åtgärda eventuella skador samt vidta avetablering, som noterats vid övertagandesynen. Åtgärdande ska fullgöras utan dröjsmål och senast inom två månader räknat från det att protokoll från övertagandesynen tillställts. Exploatören, såvida inte lämplig årstid ska avvaktas. Om allvarliga brister kvarstår och inte åtgärdas inom skälig tid så har Kommunen rätt att åtgärda dessa på Exploatörens bekostnad.

Kommunens skriftliga godkännande avseende övertagande görs då samtliga handlingar enligt punkt § 2.6.3 ovan är godkända av Kommunen, och då samtliga besiktningsanmärkningar från övertagandebesiktningen är åtgärdade. Överenskommelsen signeras av båda parter.

Exploatören ska säkerställa att Entreprenörer för de fortsatta Entreprenadarbetena ska undvika, i möjligaste mån, att nyttja överlämnade anläggningar för transport av material, fordon eller dylikt efter att övertagandebesiktning är genomförd. Om slutbesiktigad anläggning skadas av Exploatören eller av Exploatören anlitad entreprenör, ska Exploatören stå för Kommunens kostnader som uppstår för iordningställande av skador.

2.6.5 Garantier

Ansvarstiden för anläggningar som ska lämnas över till Kommunen är tio år och börjar löpa vid godkänd slutbesiktning av Entreprenadarbeten enligt entreprenadavtal mellan Exploatören och dennes Entreprenör. Anläggningarna kommer att slutbesiktigas vart eftersom de byggs ut och således blir det flera garantitider inom en överlämnandetapp och inom Exploatörens Genomförandeområde.

Ansvarstiden inleds med garantitid. Garantitiden löper från den dag då Entreprenadarbetena har en godkänd slutbesiktning och ska motsvara den som anges i AB 04 alternativt ABT 06, beroende på vilken entreprenadform som tillämpas för Entreprenadarbetena. Om en längre garantitid än vad som följer av AB 04 alternativt AB 06, avtalas mellan Exploatören och dennes Entreprenörer för arbetsprestation och/eller material och varor, ska i stället denna längre garantitid gälla. Mellan Exploatören och Kommunen gäller garantitider och ansvarstider med samma början och avslutning som mellan Exploatören och respektive Entreprenör för respektive Entreprenad – syftet är att det inte ska uppstå något glapp mellan å ena sidan Exploatörens rättigheter gentemot respektive Entreprenör och å andra sidans Exploatörens skyldigheter gentemot Kommunen.

Mellan Exploatören och Kommunen gäller motsvarande reklimations- och preskriptionstider som mellan Exploatören och Entreprenör/er. Detta innebär att Kommunen inte har rätt att påtala fel i tiden efter utgången av de reklimations- och preskriptionsfrister som gäller enligt entreprenadavtal mellan Exploatören och dennes Entreprenörer.

Avseende vegetation ska etableringskontroll genomföras, efter en växtsäsong om inte annat anges i Kommunens Tekniska handbok.

Exploatören ansvarar för fel som framträder under garantitiden. Detta omfattar bland annat fel i Entreprenadarbetena i fråga om bland annat material och arbetenas utförande.

Exploatören ansvarar även för väsentligt fel som framträder efter utgången av garantitiden och under hela garantitiden, om felet visas ha sin grund i vårdslöshet av Exploatören eller dess anlitade Entreprenörer.

Om kontraktet hävs löper ansvars- och garantitid för den utförda delen av Entreprenaden från den dag då kontraktet hävdes.

Före garantitidens utgång görs en garantibesiktning. Kommunen medverkar på garantibesiktning av Entreprenadarbeten. Exploatören kallar Kommunen till garantibesiktning senast 3 veckor i förväg. Om Exploatören inte kallar till garantibesiktning så fortlöper garantin att gälla till dess att en garantibesiktning har utförts.

Kartskiss för preliminära överlämnandeetapper

