

Överenskommelse om detaljprojektering och samverkan inför genomförande

Avseende Detaljplan för Vårby Udde

Bilaga reglerar projektering av allmän plats inom Kommunens genomförandeområde inom Detaljplanen.

1. Bakgrund och syfte

- 1.1 Kommunen arbetar med detaljplan för Vårby Udde, nedan Detaljplanen. Inom ramen för Detaljplanen ska allmän plats byggas ut och anpassas för den planerade exploateringen.
- 1.2 Kommunen är huvudman för allmän plats och ansvarar för att de allmänna anläggningarna utformas så att de uppfyller Kommunens krav på funktion, kvalitet, drift, underhåll och långsiktig förvaltning.
- 1.3 Parterna är överens om att Exploatören ska ansvara för detaljprojektering av allmän plats inom Kommunens genomförandeområde, inklusive sådana anslutningar, anpassningar och följdåtgärder inom eller i anslutning till Detaljplanen som krävs för att projekteringen ska bli komplett och genomförbar.
- 1.4 Detaljprojekteringen ska resultera i färdiga bygghandlingar och komplett förfrågningsunderlag, exklusive AF-del, för allmän plats inom Kommunens genomförandeområde.
- 1.5 Kommunen ansvarar för upphandling och genomförande av allmän plats inom Kommunens genomförandeområde enligt Exploateringsavtalet.
- 1.6 Denna överenskommelse syftar till att reglera Parternas ansvar, arbetssätt och samverkan avseende detaljprojektering av allmän plats inom Kommunens genomförandeområde, inklusive sådana frågor inför upphandling och genomförande som följer av projekteringsunderlaget.

2. Projekterings omfattning och avgränsning

- 2.1 Exploatören ansvarar för detaljprojektering av samtliga allmänna anläggningar inom Kommunens genomförandeområde samt erforderliga anslutningar, slänter, höjdanpassningar, ledningsanslutningar och övriga följdåtgärder inom eller i anslutning till Detaljplanen, i den omfattning som krävs för Detaljplanens genomförande och för att projekteringen ska

bli komplett, samordnad och byggbar.

- 2.2 Projekteringen omfattar inte VA-anläggningar eller andra ledningar som projekteras av ledningsägarna.
- 2.3 Projekteringen ska omfatta samordning med samtliga berörda ledningsägare och närliggande aktörer vars anläggningar, verksamheter eller planerade arbeten påverkas av projektet, däribland SVOA, SFAB, Trafikverket och Trafikförvaltningen.
- 2.4 Projekteringen ska omfatta framtagande av kompletta förfrågningsunderlag och bygghandlingar inom Kommunens genomförandeområde. Exploatören ska därutöver ansvara för att relationshandlingar upprättas efter utförande, utifrån det relationsunderlag, de inmätningar och det övriga produktionsunderlag som tillhandahålls från entreprenaden. Relationshandlingar ska upprättas och levereras i enlighet med Huddinge kommuns leveransspecifikation för relationshandlingar Park och gata, enligt den version som Kommunen anvisar inför framtagande av relationshandlingar.
- 2.5 Projekteringen ska utgå från framtagen systemhandling och utgöra en vidarebearbetning av denna. Avsteg från systemhandlingen får endast göras efter samråd mellan parterna och efter skriftligt godkännande av Kommunen.
- 2.6 Projekteringen ska utformas med hänsyn till långsiktig drift, underhåll och förvaltning av de allmänna anläggningarna.

3. Underlag och krav

- 3.1 Följande underlag ska ligga till grund för detaljprojekteringen. Vid motstridigheter mellan underlagen gäller nedan angiven rangordning, om inte Parterna skriftligen kommer överens om annat. Krav från SVOA och övriga ledningsägare gäller inom ramen för respektive ledningsägares anläggningar och gränssnitt mot allmän plats.
 - Detaljplan för Vårby Udde, inklusive plankarta och planbeskrivning
 - Huddinge Kommuns tekniska handbok, enligt den version som anges i Exploateringsavtalet.
 - SVOA:s projekteringsunderlag och krav avseende VA-anläggningar
 - Krav från övriga ledningsägare
 - Gestaltningprogram Vårby Udde
 - Framtagen systemhandling inklusive inmätningar, senast gällande version
 - Huddinge Kommuns dagvattenstrategi, 2013-03-04

- Relevanta utredningar inom geoteknik, miljö, dagvatten, trafik, landskap och övriga teknikområden
 - Övriga underlag som Parterna gemensamt bedömer vara relevanta
- 3.2 Exploatören ansvarar för att Exploatörens konsulter har tillgång till den version av respektive underlag som ska tillämpas enligt denna överenskommelse och Exploateringsavtalet.
- 3.3 Exploatören ansvarar för att projekteringen följer Kommunens tekniska krav, gestaltungs krav och övriga styrande krav.
- 3.4 Om Exploatören bedömer att avsteg från något underlag eller krav behöver göras ska detta motiveras och dokumenteras. Avsteg får endast genomföras efter skriftligt godkännande av Kommunen.

4. Samverkan och organisation

- 4.1 Parterna ska bedriva detaljprojekteringen i nära samverkan och med ett öppet och transparent arbetssätt. Samverkan ska även omfatta sådana frågor inför upphandling och genomförande som påverkas av projekteringsunderlaget.
- 4.2 Innan detaljprojekteringen påbörjas ska Parterna gemensamt ta fram en samverkansplan. Samverkansplanen ska minst beskriva:
- Parternas projektorganisation
 - Roll och ansvarsfördelning
 - Mandat och beslutsvägar
 - Mötesstruktur
 - Principer för kommunikation
 - Rutiner för hantering av ändringar, risker och kostnadsavvikelser
 - Former för ekonomisk uppföljning och rapportering
 - Former för informationsdelning inför och under genomförandet
- 4.3 Kommunikation mellan Exploatören och Kommunen ska ske genom respektive parts projektledare.
- 4.4 Parterna ska använda det samverkansforum som anges i Exploateringsavtalet, om Parterna inte kommer överens om annat. Forumet benämns i denna överenskommelse Samordningsgruppen. Inom ramen för denna överenskommelse ska Samordningsgruppen följa upp frågor som rör detaljprojekteringen, samordning inför upphandling och sådana projekteringsrelaterade frågor som påverkar genomförandet.
- 4.5 Parterna deltar i samordningsgruppen med två till tre representanter vardera, om inte Parterna kommer överens om annat.

4.6 Möten i samordningsgruppen ska protokollföras. Protokoll ska justeras eller på annat sätt bekräftas av båda Parter.

4.7 Frågor som inte kan lösas i samordningsgruppen ska eskaleras enligt den beslutsordning som anges i samverkansplanen.

5. Kommunens godkännande och styrning

5.1 Projekteringen ska ske i samråd med Kommunen och godkännas av Kommunen i varje projekteringskede.

5.2 Tidpunkter för granskning ska fastställas gemensamt av Parterna innan detaljprojekteringen påbörjas. Granskning ska ske vid överenskomna skeden och inför sådana övergångar i projekteringen där handlingarnas innehåll, omfattning eller tekniska lösningar förändras i väsentlig omfattning. Exploatören får inte gå vidare till nästa överenskomna projekteringskede eller slutleverans av förfrågningsunderlag innan Kommunens synpunkter från föregående granskning har hanterats och Kommunen har godkänt fortsatt arbete.

5.3 Kommunens granskning eller godkännande innebär inte att Exploatören befrias från ansvar för projekterings riktighet, kvalitet, samordning eller fullständighet.

5.4 Kommunen har rätt att avvisa handlingar eller lösningar som inte uppfyller Kommunens krav på funktion, kvalitet, drift, underhåll eller långsiktig förvaltning.

5.5 Kommunen ska, i egenskap av huvudman för allmän plats, godkänna val av tekniska lösningar, standardnivåer, material, utformning och andra projekteringsfrågor som påverkar de allmänna anläggningarnas funktion, kvalitet, drift, underhåll eller framtida förvaltning. Exploatören får inte föra in eller låta projektera sådana lösningar på ett sätt som avviker från Kommunens krav eller tidigare godkända handlingar utan Kommunens skriftliga godkännande.

6. Samordning med ledningsägare

6.1 SVOA ansvarar för projektering av VA-anläggningar. Exploatören ansvarar för att samordna detaljprojekteringen av allmän plats med SVOA:s projektering.

6.2 Övriga ledningsägare ansvarar för projektering av sina respektive anläggningar. Exploatören ansvarar för att samordna detaljprojekteringen av allmän plats med berörda ledningsägare och deras projektering.

- 6.3 Exploatören ska säkerställa att en ledningssamordnare utses och ingår i Exploatörens organisation eller i den projekteringsorganisation som Exploatören anlitar. Ledningssamordnaren ska ansvara för samordning mellan allmän plats, SVOA:s projektering och övriga ledningsägares anläggningar.
- 6.4 Exploatören ska kalla SVOA och övriga berörda ledningsägare till relevanta projekteringsmöten och ledningssamordningsmöten.
- 6.5 Exploatören ansvarar för att inhämta och sammanställa de besked, krav och godkännanden från ledningsägare som behövs för att projekteringen ska kunna färdigställas.
- 6.6 Exploatören ansvarar för att eventuella gränssnitt mellan allmän plats, VA-anläggningar, övriga ledningar, kvartersmark och angränsande projekt tydliggörs i projekteringen.
- 6.7 Exploatören ska säkerställa att handlingarna innehåller tillräckligt underlag för samordning av ledningsomläggningar, provisorier, etappindelning och framtida driftåtkomst.

7. Arbetsmiljö och BAS-P

- 7.1 Exploatören ansvarar för att arbetsmiljöfrågor samordnas och beaktas i den projektering som Exploatören utför eller låter utföra. Parterna ska innan projekteringen påbörjas klarlägga och dokumentera ansvarsfördelningen avseende arbetsmiljöuppgifter i projekteringsskedet, inklusive BAS-P och övrig arbetsmiljösamordning.
- 7.2 BAS-P ska ha erforderlig kompetens och erfarenhet för uppdraget. Exploatören ska på begäran redovisa BAS-P:s kompetens och organisation för Kommunen.
- 7.3 Projekteringen ska utföras så att arbetsmiljöfrågor beaktas i enlighet med tillämplig lagstiftning och Arbetsmiljöverkets föreskrifter.
- 7.4 Exploatören ansvarar för att arbetsmiljörisker identifieras, dokumenteras och beaktas i projekteringen samt att underlag som behövs för arbetsmiljöplan och kommande utförande överlämnas till Kommunen.
- 7.5 När Kommunen upphandlar och genomför entreprenad ansvarar Kommunen i enlighet med sitt byggherreansvar för arbetsmiljö, byggledning och BAS-U i den omfattning som följer av lag, upphandling och entreprenadkontrakt, om inte annat avtalas särskilt.

8. Utförande av detaljprojekteringen

- 8.1 Detaljprojekteringen ska utföras fackmässigt och i enlighet med de underlag och krav som anges i denna överenskommelse. Exploatören ansvarar för att avtal med anlitade projektörer och konsulter innehåller villkor som gör det möjligt för Exploatören att fullgöra sina åtaganden gentemot Kommunen enligt denna överenskommelse, inklusive ansvar för fel och brister, erforderliga nyttjanderätter till framtagna handlingar samt skyldighet att medverka vid granskning, kompletteringar och rättelser.
- 8.2 Exploatören ansvarar för att anlitade konsulter inom respektive teknikområde har erforderlig kompetens, erfarenhet och kapacitet för uppdraget. Kommunen har rätt att begära redovisning av konsultorganisation och kvalitetsrutiner.
- 8.3 Exploatören ska säkerställa att anlitade projektörer och konsulter har konsultansvarsförsäkring som är adekvat för uppdragets art och omfattning under avtalstiden och under den tid då ansvar kan göras gällande. Kommunen har rätt att på begäran få del av försäkringsbevis.
- 8.4 Exploatören ansvarar för intern samgranskning, kvalitetskontroll och egenkontroll innan handlingar överlämnas till Kommunen för granskning.
- 8.5 Kommunen ska kallas till projekteringsmöten, samordningsmöten, ledningssamordningsmöten och andra möten som berör detaljprojekteringen.
- 8.6 Exploatören ansvarar för mötesadministration, kallelser, dagordning och protokoll, om inte Parterna kommer överens om annat.
- 8.7 Exploatören ansvarar för att samtliga teknikområden samordnas och att handlingarna är motstridighetsfria inför granskning och slutleverans.

9. Handlingar, nyttjanderätt och överlämning

- 9.1 Handlingarna ska redovisas i den omfattning och detaljeringsgrad som Kommunen bedömer krävs för upphandling, genomförande, drift, underhåll och framtida förvaltning.
- 9.2 Kommunen har rätt att utan ytterligare ersättning använda, bearbeta, komplettera och vidareöverlåta samtliga handlingar, modeller, datafiler och övrigt projekteringsmaterial som tas fram inom ramen för denna överenskommelse. Exploatören ansvarar för att av Exploatörens anlitade konsulter medger sådan nyttjanderätt till Kommunen.
- 9.3 Handlingar ska levereras digitalt i överenskommet format. Leveransen ska omfatta både PDF och redigerbara originalfiler, inklusive relevanta CAD/BIM-filer, modeller, mängdförteckningar, tekniska beskrivningar

och övrigt relevant projekteringsmaterial.

- 9.4 Slutleverans ska ske först när Kommunens granskningssynpunkter har hanterats och Kommunen skriftligen har godkänt handlingarna.
- 9.5 Kommunens godkännande av slutleverans innebär inte att Exploatören befrias från ansvar för fel, brister, samordningsmissar eller andra felaktigheter i handlingarna.
- 9.6 Om fel, brister eller samordningsproblem upptäcks i handlingarna före upphandling eller under genomförandet ska Exploatören utan oskäligt dröjsmål bistå med erforderliga kompletteringar, rättelser och förtydliganden kopplade till projekteringen.
- 9.7 Exploatören ska vid slutleverans överlämna en handlingförteckning som visar vilka handlingar som ingår i leveransen samt vilken status respektive handling har.

10. Granskning

- 10.1 Handlingar som överlämnas till Kommunen för granskning ska vara interngranskade och samordnade av Exploatören innan leverans sker.
- 10.2 Exploatören ska avisera Kommunen minst tio (10) arbetsdagar innan granskningshandling skickas över.
- 10.3 Exploatören ska vid behov hålla genomgångsmöten där handlingarna presenteras innan Kommunens granskning påbörjas.
- 10.4 Kommunen ska ges skälig tid för granskning av handlingarna.
Tidsåtgång för granskning ska regleras i den gemensamma tidplanen.
- 10.5 Exploatören ansvarar för att dokumentera Kommunens granskningssynpunkter samt hur dessa har hanterats i reviderade handlingar.
- 10.6 Om oenighet uppstår kring granskningssynpunkter eller tekniska lösningar ska frågan hanteras inom samordningsgruppen.

11. Tidplan

- 11.1 Exploatören ska i samråd med Kommunen ta fram en tidplan för detaljprojekteringen.

11.2 Tidplanen ska minst innehålla:

- Projekteringsstart
- Delleveranser
- Granskningsperioder
- Samordningsmöten
- Besluts punkter
- Slutleverans av bygghandlingar och förfrågningsunderlag
- Tidpunkt eller princip för framtagande och överlämning av relationshandlingar efter utförande

11.3 Projekteringen ska anpassas till projektets övergripande tidplan för upphandling och genomförande.

11.4 Part som får kännedom om omständigheter som riskerar att påverka tidplanen ska utan dröjsmål informera den andra parten.

11.5 Ändringar i tidplanen ska i första hand hanteras mellan Parterna. Om enighet inte nås där ska frågan lyftas till samordningsgruppen.

11.6 Om försening i projekteringen riskerar att påverka upphandling eller genomförande ska Exploatören redovisa orsak till förseningen samt föreslå åtgärder för att begränsa konsekvenserna.

12. Upphandling

12.1 Kommunen ansvarar för upphandling av allmän plats inom Kommunens genomförandeområde.

12.2 Upphandling ska ske enligt gällande lagstiftning, inklusive lagen om offentlig upphandling (2016:1145), LOU.

12.3 Exploatören ska, vid behov, bistå Kommunen med förtydliganden av projekteringsunderlaget under upphandlingen.

12.4 Om frågor, kompletteringar eller ändringar av förfrågningsunderlaget aktualiseras under upphandlingen ska dessa beredas i samråd mellan Parterna.

12.5 Kommunen ansvarar för beslut i upphandlingen och för kommunikation med anbudsgivare, om inte annat följer av upphandlingsupplägget.

12.6 Exploatören får inte lämna egna förtydliganden, ändringar eller besked till anbudsgivare avseende upphandling som Kommunen ansvarar för, om detta inte uttryckligen har samordnats med och godkänts av Kommunen.

13. Projekteringsstöd och ändringar

- 13.1 Exploatören ska säkerställa att den projekteringsorganisation som tagit fram bygghandlingar och förfrågningsunderlag finns tillgänglig under genomförandet i den omfattning som krävs för att hantera frågor kopplade till projekteringen. Detta omfattar bland annat förtydliganden av handlingar, framtagande av kompletterande eller reviderade ritningar, granskning av tekniska lösningsförslag från entreprenör, hantering av avvikelser mellan projekterade handlingar och faktiska förutsättningar samt uppdatering av handlingar till följd av beslutade ändringar. Kommunikation med Kommunens entreprenör ska ske genom Kommunen eller Kommunens bygglidning, om Parterna inte skriftligen kommer överens om annat.
- 13.2 Ändringar som påverkar projekterade handlingar, tekniska lösningar, funktion, kvalitet, ekonomi, tidplan, drift eller framtida förvaltning ska hanteras i samråd mellan Parterna. Ändringar av större betydelse ska beredas i samordningsgruppen.
- 13.3 Ändringar som uppkommer till följd av fel eller brister i Exploatörens projektering ska hanteras enligt denna överenskommelse och övriga avtal mellan Parterna.
- 13.4 Ändringar ska dokumenteras löpande och redovisas i samordningsgruppen.

14. Fullgörande

- 14.1 Exploatörens åtagande att ta fram förfrågningsunderlag och bygghandlingar enligt denna överenskommelse anses fullgjort när handlingarna har levererats till Kommunen och skriftligen godkänts av Kommunen. Exploatörens åtagande att säkerställa att relationshandlingar upprättas efter utförande anses fullgjort när relationshandlingarna har överlämnats till Kommunen i enlighet med punkt 2.4 och skriftligen godkänts av Kommunen. Godkännande enligt ovan inskränker inte Exploatörens ansvar att bistå med förtydliganden, kompletteringar, rättelser, reviderade handlingar eller projekteringsstöd enligt denna överenskommelse.
- 14.2 Om projekteringen, handlingarna eller Exploatörens arbete inte följer denna överenskommelse eller de underlag och krav som anges i avsnitt 3, ska Exploatören utan oskäligt dröjsmål vidta rättelse. Rättelse kan exempelvis avse komplettering eller revidering av handlingar, förtydligande av tekniska lösningar, samordning med berörda aktörer, hantering av granskningssynpunkter eller annan åtgärd som krävs för att arbetet ska uppfylla överenskommelsen.