

**ADMINISTRATIVA FÖRESKRIFTER FÖR UTFÖRANDEENTREPRENADER**

Dessa administrativa föreskrifter ("AF") ansluter till AMA AF 12. Föreskrifter i AMA AF 12 har inte återgivits utan gäller genom angivande av kod och rubrik.

Alla namn och personuppgifter som förekommer i kontraktsoch entreprenadhandlingarna hanteras enligt reglerna i EU:s dataskyddsförordning (EU) 2016/679 ("GDPR"). Detsamma förutsätts gälla för de namn och personuppgifter som lämnas i anbud eller annan handling enligt dessa administrativa föreskrifter. På Fabeges hemsida, [www.fabège.se/gdpr](http://www.fabège.se/gdpr) finns vidare information om hur och varför B/Fabège-koncernen behandlar personuppgifter och vilka rättigheter som följer därav.

**AFA ALLMÄN ORIENTERING**

**AFA.3 Förkortningar:** I denna AF används följande förkortningar:

**B**=Beställarbolaget

**E**=Entreprenören

**AFA.4 Begreppsbestämningar:** Lämnad budget av E ska likställas med begreppsbestämningen "kontraktssumma" i AB 04 vid tolkning och tillämpning av kontraktshandlingarna om inget annat uttryckligen anges.

**AFC ENTREPRENADFÖRESKRIFTER VID UTFÖRANDEENTREPRENAD**

**AFC.111 Sammanställning över ändringar i AB 04:** För entreprenaden gäller AB 04, med de ändringar och tillägg av fasta bestämmelser som finns angivna i koderna AFC.13, AFC.1331, AFC.23, AFC.242, AFC.46, AFC.511, AFC.57, AFC.61, AFC.611, AFC.713, AFC.8 nedan.

**AFC.121 Arbetsområdets gränser:** Arbetsområdet med tillhörande gränser ska innan entreprenaden påbörjas anvisas av B.

**AFC.13 Förutsättningar:** Inom och omkring fastigheten bedrivs butiks-, kontors- och restaurangverksamhet samt kan finnas boende som inte får störas i form av damm, buller, transporter, nedsmutsning eller inskränkning vad gäller tillgänglighet. Dessa krav kommer att bevakas under hela entreprenadtiden. Hänsyn till detta ska iaktas vid upprättande av arbetsmiljöplan.

Arbetena ska bedrivas så att hyresgäster i fastigheten, grannar och närboende störs i minsta möjliga utsträckning. B:s hyresgäster ska alltid sättas i första rummet när det gäller t.ex. bemötande, attityd, tillgänglighet, kvalitet och service. Det är av yttersta vikt att E:s egna och anlidade personal förstår att B:s hyresgäster är slutlig tagare för vars skull arbetena utförs, oaktat typ av arbete.

Med ändring av AB 04 kap 1 § 6 tredje stycket ansvarar B inte för att uppgifter som kunnat erhållas vid en fackmässig undersökning av den fastighet eller del av fastighet som berörs av kontraktarbetena har lämnats i förfrågnings-

underlaget.

**AFC.131 Uppgifter om sidoentreprenader och andra arbeten:** E ska göra det möjligt för B och annan (exempelvis framtida hyresgäster) att låta utföra sidoentreprenader och andra arbeten i anslutning till och inom arbetsområdet under entreprenadtiden.

**AFC.1331 Förutsättningar med hänsyn till kvarboende och lokalitytare:** E ansvarar för att vid utkwittering av nycklar, förvara dessa på ett betryggande sätt. Skulle nycklar (eller nyckelkort) borttappas ska E på egen bekostnad byta eller omprogrammera samtliga lås som tillhör systemet. E är skyldig att vid arbetets slut, förvissa sig om att samtliga lås/stängningsanordningar eller andra funktioner i ytterskal är låsta, larmade och eller reglade. Skulle E brista i sitt åtagande och hyresgästen drabbas av förlust är E skyldig att hålla B och hyresgästen skadeslösa.

Vid arbeten som kräver fasadställningar eller annat arbete som innebär fara för inbrott, är E skyldig att anordna mobila larmanordningar i samråd med försäkringsbolag, B och hyresgäst. Larm ska utformas så att villkoren för försäkring som innehas av B eller hyresgäst, som bedriver verksamhet i byggnaden, uppfylls.

**AFC.134 Förutsättningar med hänsyn till befintliga byggnader:** Under entreprenadtiden ska all media/teknisk försörjning vara i full funktion. Kan E ej upprätthålla försörjningen via befintlig anläggning, ska E anordna fungerande provisorier. Arbeten med inkoppling av installationer till befintliga anläggningar måste, om detta medför driftsavbrott, utföras utanför arbetstiden för den i byggnaden pågående verksamheten. E ska i god tid innan skriftligen informera berörda om tillfälliga avbrott.

**AFC.14 Skydds- och säkerhetsföreskrifter m m**

**AFC.151 Varor från entreprenören:** I tillägg till föreskrift i AMA AF 12 gäller att material och varor ska vara miljögranskade innan de får användas för entreprenaden. Enbart byggvaror med helhetsbedömningen "Rekommenderas" eller "Accepteras" enligt Byggsvaru-bedömningen ska användas. Varor som har helhetsbedömningen "Undviks" enligt Byggsvaru-bedömningen får inte användas utan B:s föregående skriftliga godkännande.

**AFC.181 Tillsyn och kontroll enligt PBL**

**AFC.183 Ansvar för arbetsmiljö:** E ska samråda med arbetsmiljöansvarig på fast arbetsställe och tillse att arbetet samordnas i tid och rum med det fasta arbetsställets verksamhet samt eventuell annan pågående entreprenadverksamhet på ett sådant sätt att risk för ohälsa eller olycksfall inte uppkommer.

**AFC.1831 Arbetsmiljöplan:** Om E utsetts till BAS-U ska E upprätta en arbetsmiljöplan för entreprenaden och ansvarar därefter för att anpassningar görs med hänsyn till hur arbetet

fortskridet och till eventuella förändringar. Arbetsmiljöplanen ska anslås på arbetsplatsen.

#### **AFC.1851 CE-märkning av hiss, maskinanläggning och tryckbärande anordning**

**AFC.21 Kvalitetsangivelser:** Med ändring av föreskrift i AMA AF 12 gäller följande. B avgör ensidigt frågan om likvärdighet. Samtliga byten ska vara skriftligen godkända av B. Om inte annat anges i handlingarna ska utförande minst uppfylla standardutförande i de senaste utgåvorna av tekniska AMA-publikationer, inkl. RA och AMA-Nytt. Säker Vatteninstallation, GVK:s branschregler samt Bygggeramikrådets Branschregler, BBV, ska gälla för utförande av däri angivna arbetsmoment.

**AFC.22 Kvalitets- och miljöarbete:** E ska ha ett kvalitetsledningssystem som följer SS-EN ISO 9001:2008 eller annat likvärdigt kvalitetsledningssystem, samt ett miljöledningssystem som följer SS-EN ISO 14001:2004 eller annat likvärdigt miljöledningssystem.

**AFC.224 Entreprenörens kvalitets- och miljöplan:** E ska med utgångspunkt i B:s krav vad gäller kvalitets- och miljöarbete upprätta en projektpassad kvalitets- och miljöplan för entreprenaden.

**AFC.23 ÄTA-arbeten:** För samtliga av B föreskrivna ÄTA-arbeten (se AB 04 kap 2 § 3) erfordras skriftlig beställning innan ÄTA-arbetet får påbörjas. Med ändring av AB 04 kap 2 § 3 förbehåller sig B rätten att med egen organisation eller anlåtande av annan entreprenör utföra arbeten, även om dessa står i omedelbart samband med kontraktarbetena och/eller att dessa inte är av väsentligt annan natur än kontraktarbetena.

Med ändring av AB 04 kap 2 § 7 ska E skriftligen avisera samtliga omständigheter som avses i AB 04 kap 2 § 4 och som föranleder ÄTA-arbete, detta oavsett kostnaden som ÄTA-arbetet bedöms medföra. Om så inte sker saknar E rätt till ersättning utöver kontraktssumman på så sätt som föreskrivs i AB 04 kap 2 § 8.

**AFC.242 Tillhandahållande av handlingar och uppgifter från entreprenören under entreprenadtiden:** E ska senast två (2) veckor efter projektspecifikt avrop och före det att arbetena påbörjas upprätta och tillhandahålla B: (i) kvalitets- och miljöplan, (ii) produktionstidplan, (iii) registreringsbevis och registerutdrag för F-skatt, och (iv) utkast till arbetsmiljöplan.

E:s egenkontroll ska utföras och dokumenteras i enlighet med av E upprättad egenkontrollplan och överlämnas löpande till B.

E ska i god tid och senast i samband med slutbesiktning av entreprenaden tillhandahålla B: (i) godkända protokoll från E:s kontroll, (ii) underlag för relationshandlingar enligt B:s anvisningar, (iii) instruktioner skrivna på svenska för drift och underhåll av varor och installationer, (iv) transport- och mottagningsdokumentation för farligt avfall, och (v) samtliga

E:s egenkontroller. Om B inte skriftligen meddelar annat lämnas dokumentationen i två (2) pärmar samt på CD-skiva eller USB-minne.

**AFC.251 Beställarens krav på personuppgiftsbehandling:** Med anledning av behovet av kommande behandling av personuppgifter, t.ex. för upprättande av kontaktlistor, ska personuppgiftsbiträdesavtal för sådan behandling ingås mellan B och E i förenlighet med GDPR.

**AFC.27 Underrättelser om avvikelser o d:** E ska lämna underrättelser enligt AB 04 kap 2 § 9 skriftligen.

#### **AFC.28 Entreprenörens kontroll**

##### **AFC.333 Byggmöten**

**AFC.338 Övriga möten:** E ska om inte annat anges av B delta i och vid samordningsmöten, skydds- och miljöronder samt särskilda möten avseende säkerhet, kvalitet och miljö.

**AFC.34 Arbetsledning och anställda:** E ska ha egen arbetsledning på plats på arbetsområdet. Samma person ska sköta den löpande kontakten med B:s organisation och denne ska ha goda kunskaper i svenska. Om E anlitar UE ska E tillse att UE:s arbetsledare uppfyller samma krav.

**AFC.343 Allmänna bestämmelser om legitimationsplikt och närvaroredovisning, ID06:** ID06, Allmänna bestämmelser för anslutning av Användarföretag till ID06-systemet ("ID06s Allmänna bestämmelser") punkt 4.2 Villkor för arbetsplatser där ID06-systemet används, gäller för entreprenaden.

**AFC.35 Underentreprenörer:** Entreprenaden ska i möjligaste mån utföras av E:s egen personal. Om E anlitar UE för utförande av delar av entreprenaden, ska UE 2015 utgöra kontraktshandling i avtal med UE. B ska ges möjlighet att granska och godkänna alla E:s upphandlingar av UE och köp av material och/eller varor. Val av underentreprenörer ska ske efter samråd med B. E ska vidare tillse att anlätade underentreprenörer i sin tur inte anlitar underentreprenörer (UUE) utan B:s skriftliga godkännande.

E ska, om parterna inte överenskommit om annan ordning, upphandla UE så att bestämmelser om ersättning på löpande räkning mellan B och E (se AFC.611, inkluderat avtalade timarvoden för yrkesarbetare och arbetsledning), även blir gällande mellan E och upphandlade UE och konsulter. Inga pris- och inköpslistor eller liknande ska sålunda tillämpas. Om E utför ÄTA-arbete på löpande räkning ska även i förekommande fall anlita UE utföra ÄTA-arbetet på löpande räkning. E ska vidare tillse att anlätade UE i sin tur inte anlitar underentreprenörer (UUE) utan B:s skriftliga godkännande.

Vid montage av golvmattor och väggmaterial i våtutrymmen ska E anlita av AB Svensk Våtrumskontroll, GVK, auktoriserade företag. Motsvarande gäller för plattsättning och Bygggeramikrådets Branschregler, BBV, samt för vatteninstallationer och Säker Vatteninstallation.

**AFC.371 Samordning av arbeten:** Med ändring av AB 04 kap 3 § 9 ansvarar E för samordning av arbeten.

**AFC.38 Dagbok:** Dagboken ska hållas tillgänglig för B under hela entreprenadtiden och redovisas för B vid byggmöten.

**AFC.41 Tidplan:** E ska upprätta detaljerad produktions-tidplan över entreprenadens utförande. E ska under hela entreprenadtiden hålla tidplanen aktuell.

**AFC.46 Förändring av kontraktstiden:** Med ändring av AB 04 kap 4 § 2 ska under kontraktstiden jämnt fördelade ÅTA-arbeten upp till ett belopp motsvarande femton (15) % av kontraktssumman (vid fast pris) eller lämnad budget (vid löpande räkning mot budget) ej föranleda någon förlängning av kontraktstiden eller påverka färdigställandetidpunkten.

E:s underrättelse om hinder enligt AB 04 kap 4 § 4 ska, i syfte att möjliggöra för B att andanröja hindret, ske omgående per telefon till B:s kontaktperson och följas upp med en skriftlig underrättelse och redogörelse för hindret samma dag. Med ändring av AB 04 kap 4 § 4 gäller att E saknar rätt till tidsförlängning och, i förekommande fall, hinderersättning om E inte uppfyller dessa krav på underrättelse.

**AFC.471 Garantiid för entreprenaden:** Garantiiden för hela entreprenaden är fem (5) år. Om E har erhållit eller erhåller en längre garantiid för material eller vara, ska denna längre garantiid gälla även mellan E och B.

**AFC.511 Vite vid försening:** Vid försening är B berättigad att av E erhålla vite för varje påbörjad vecka varmed färdigställandet blivit fördröjt enligt följande: Två (2) % av kontraktssumman (vid fast pris) eller av lämnad budget (vid löpande räkning mot budget); dock alltid lägst 10 000 kr. Vite på deltid(er) och sluttid utgår var för sig och oberoende av varandra.

**AFC.518 Övriga viten:** Vid överträdelse av ID06 har B rätt att utkräva vite om 2 000 kr per person och tillfälle.

**AFC.531 Syn inom närliggande område**

**AFC.551 Ansvar för brandfarliga heta arbeten**

**AFC.5513 Samordning av tillståndsansvariga**

**AFC.57 Avhjälpande:** AB 04 kap 5 § 17 andra och tredje stycket utgår och ersätts med följande.

Underrättelse från B till E avseende fel under garantiiden kommer att ske skriftligen genom B:s felanmälningsystem (DeDu). E ska till B överlämna e-postadress för hantering av garantiärenden. E ska under garantiiden vara organiserad och bemannad på sådant sätt att E skriftligen kan återkomma till B inom 24 timmar (ej helg) med en åtgärdsplan för varje anmält fel.

Avhjälpande ska fullgöras utan dröjsmål och senast inom fyra (4) veckor räknat från det att besiktningsutlåtande eller

skriftlig underrättelse om fel tillställts E, såvida inte parterna är överens om att avhjälpande ska ske vid annan tidpunkt. För fel som hindrar eventuell hyresgästs verksamhet gäller att felavhjälpande ska påbörjas omgående och vara slutfört senast inom två (2) veckor räknat från det att besiktningsutlåtande eller skriftlig underrättelse om fel tillställts E.

**AFC.61 Ersättning:** För arbeten som utförs på löpande räkning utgår ersättning i första hand med överenskomna å-priser och i andra hand enligt självkostnadsprincipen (AB 04 kap 6 §§ 9 och 10) med följande ändringar och tillägg. Kostnader för E:s egna yrkesarbetare (AB 04 kap 6 § 9 p 3) ersätts med avtalat timarvode som ska inkludera kostnaden för handverktyg och mindre redskap (del av AB 04 kap 6 § 9 p 4). Kostnader för E:s arbetsledning (AB 04 kap 6 § 9 p 2) ersätts med avtalat timarvode. För E:s kostnader för UE (AB 04 kap 6 § 9 p 5) gäller att E är skyldig att följa föreskrifterna i AFC.35. Om E bryter mot dessa upphandlingsföreskrifter är E:s ersättning för kostnader för UE begränsad till det belopp som hade utgått om föreskrifterna i AFC.35 hade följts. B har rätt att via E ta del av anlitade UE:s originalverifikat och dagböcker. Entreprenörarvode (AB 04 kap 6 § 9 p 8) utgår med avtalad procentsats på endast E:s kostnader för material och varor, övriga hjälpmedel samt UE (AB 04 kap 6 § 9 p 1, del av 4 och 5) och ska inkludera kostnader för försäkringar m.m. (AB 04 kap 6 § 9 p 6) samt övriga kostnader (AB 04 kap 6 § 9 p 7).

**AFC.611 Ersättning för ÅTA-arbeten:** Om kontraktsarbetena ersätts på löpande räkning mot budget ersätts även ändrings- och tilläggsarbeten enligt självkostnadsprincipen på så sätt som anges i AFC.61. Vid fast pris gäller med ändring av AB 04 kap 6 § 6 första stycket och kap 6 §§ 7 och 9, att kostnadsreglering för ändrings- och tilläggsarbeten ska ske (i) med överenskommet fast pris, och (ii), om överenskommelse om fast pris inte kunnat träffas, enligt självkostnadsprincipen på så sätt som anges i AFC.61.

**AFC.62 Betalning:** Om betalningsplan upprättas vid ersättning mot fast pris ska betalningsplanen vara prestationsbaserad samt beakta och inkludera B:s innehållanderätt enligt AB 04 kap 6 § 12. Betalning sker enligt betalningsplan (vid fast pris) och 30 dagar efter mottagande av godkänd faktura, om faktura inte mottages under semesterperiod (30 juni till 31 juli och 15 december till januari) då 45 dagar gäller. Som en förutsättning för att E:s fakturor ska förfalla till betalning gäller vidare att E ska ha överlämnat handlingar och uppgifter enligt AFC.242 till B. Samtliga B:s betalningar sker a conto. B förbehåller sig därmed rätten att även efter att betalning skett göra invändningar avseende av E gjorda debiteringar.

**AFC.624 Fakturering:** Faktura får ej ställas ut innan däri upptaget arbete har utförts. Fakturor ska fördelas per objekt/fastighet och ställas ut till det Beställarbolag som har avropat den specifika entreprenaden. Som referens ska alltid projektnamn och projektnummer uppges. Det är viktigt att detta anges under rubriken "Er referens". Av varje faktura ska därutöver följande framgå; (i) fastighetsbeteckning, (ii) uppgift om totalt fakturerat belopp av kontraktssumman alt.

budget, och (iii) uppgift om totalt fakturerat belopp i entreprenaden (kontraktssumma/budget + ersättning för ÄTA-arbeten). ÄTA-arbeten ska debiteras genom separata fakturor. Till faktura ska erforderligt underlag för i fakturan upptaget arbete redovisas. Underlaget ska redovisas på sådant sätt att det är lätt att kontrollera mot fakturan. Slutfaktura får utställas först sedan samtliga handlingar enligt AFC.242 överlämnats.

**AFC.713 Slutbesiktning:** E ska senast två (2) veckor i förväg anmäla per telefon eller e-post till B:s ombud och kontaktperson när entreprenaden är tillgänglig för slutbesiktning. B kallar till slutbesiktning. Med ändring av AB 04 kap 7 § 12 gäller att dokumentation enligt AFC.242 ska vara överlämnad i ett skick som kan godkännas av besiktningsmannen som förutsättning för att entreprenaden ska godkännas vid slutbesiktning. Slutbesiktning kan, efter beslut av B, ersättas med av B utförd syn.

**AFC.8 Hävning:** I tillägg till AB 04 kap 8 kap § 1 har B rätt att häva kontraktet såvitt avser återstående arbeten och erhålla ersättning för skada om E (i) inte fullgör de betalningsskyldigheter avseende skatter, sociala avgifter och övriga betalningsåligganden som enligt lag eller kollektivavtal åvilar E, (ii) ej efterlever ID06s Allmänna bestämmelser enligt AFC.343, eller (iii) ej efterlever vad som ankommer denne enligt gällande personuppgifts- och biträdesavtal. Detta gäller även UE och underleverantörer i alla led, varvid ansvar och kontroll för att detta åtföljs åligger E.

#### **AFG ALLMÄNNA ARBETEN OCH HJÄLPMEDEL**

E ska på egen bekostnad anskaffa erforderliga allmänna arbeten och hjälpmedel för den egna entreprenaden, där inte annat anges i projektspecifikt avrop eller genom särskild överenskommelse med B.

**AFG.111 Placeringsritning som upprättas av entreprenören**

**AFG.311 Skydd av arbete**

**AFG.312 Skydd av ledning, mät punkt m m**

**AFG.313 Skydd av vegetation**

**AFG.315 Skydd av egendom:** E ska vidta erforderliga skyddsåtgärder avseende de delar av fastigheten som kan skadas av E:s arbeten. E får inte utan B:s skriftliga godkännande, i varje enskilt fall, använda byggnadens permanenta installationer under entreprenadtiden (exempelvis hissar, fläktar och dess kanalsystem, uppvärmningsanordningar, luftkonditionerings-, kyl- och avfuktningssystem, aggregat, belysningsarmaturer etc.).

**AFG.32 Skyddsanordningar**

**AFG.34 Bullerskydd:** För samtliga arbeten som utförs ska den metod väljas som alstrar minst buller. Naturvårdsverkets riktvärden för buller från arbetsplatser ska följas.

**AFG.35 Dammskydd:** E ska utföra erforderliga skyddsåtgärder mot dammspridning till intilliggande hyresgästers lokaler och allmänna utrymmen inom- och utomhus. E ska täcka för samtliga frånluftskanaler som berörs av ombyggnaden. Maskiner ska vara försedda med dammsuppsamlare.

**AFG.43 Transport inom arbetsområdet:** E ska tillse att erforderliga kortvariga avstängningar av trottoarer och väg utförs på ett betryggande sätt för allmänheten i samband med lastning och lossning. Inget avfall eller material får lämnas kvar på gata, i entréer eller i trapphus. Ankommande material och varor ska omgående transporterats in till arbetsområdet.

**AFG.82 Renhållning:** E ska fortlöpande renhålla efter transporter till och från arbetsplatsen, såväl inom som i anslutning till arbetsområdet. Placering av sopcontainers för källsortering ska ske i samråd med B.

**AFG.832 Slutrengöring:** I tillägg till föreskrift i AMA AF 12 gäller följande. Samtliga ledningar och brunnar ska rengöras och spolade före slutbesiktning. Slutrengöring omfattar även fönsterputs av samtliga sidor glas, samt slutrengöring av allmänna utrymmen som använts av E. Materialleverantörernas rengöringsanvisningar ska följas.

**AFG.85 Återställande av mark**