



# NYKARLEBY BOSTÄDER

UUDENKAARLEPYYN ASUNNOT

---

**ENTREPRENAD MED HELHETSANSVAR / KVR-ENTREPRENAD**

---

## **KVR-ENTREPRENADPROGRAM**

**FASTIGHETS AB NYKARLEBY BOSTÄDER  
NYBYGGNAD AV RADHUS PÅ HJORTTRONGRÄND 2 I NYKARLEBY**



06.02.2026

Arbetsnummer 6425

Innehållsförteckning	Sida
<b>1. Byggbjekt och parter</b>	5
1.1. Byggbjekt	5
1.2. Omfattning	6
1.3. Besök på byggplatsen	6
1.4. Byggherre	6
1.5. Beställare	7
1.6. Byggherrens konsult	7
<b>2. Entreprenadform och betalningsgrund</b>	7
2.1. Entreprenadform	7
2.2. Huvudentreprenörens ansvar och byggarbetsplatsens säkerhet	7
2.3. Betalningsgrund	7
<b>3. Entreprenadens omfattning</b>	8
3.1. KVR-entreprenadens innehåll	7
3.1.1. Tillstånd, myndighetstillsyn och anslutningar	8
3.1.2. Projektering	8
3.1.3. Byggande	9
3.2. Godkännande av planer	9
3.3. Bisysslor	9
3.4. Beställarens anskaffningar och separata entreprenader	9
3.5. Allmänna arrangemang och begränsningar för genomförandet	10
<b>4. Handlingar</b>	10
4.1. Anbudsförfrågningsdokument	10
4.2. Entreprenadavtalsdokument	10
4.3. Handlingarnas giltighetsordning	10
4.4. Allmänna handlingar som ska följas vid byggnadsarbetet	11
<b>5. Entreprenadtid</b>	11
5.1 Tidsplan för projektering och byggarbeten	11
5.2. Färdigställande av objektet	12
5.3. Färdigställande av entreprenadprestationer eller deras delar och delmål	12
5.4. Förseningsvite och skadestånd	12
5.5. Upprättande av planerings- och arbetstidsschema	12
<b>6. Entreprenörens ansvarsförpliktelser</b>	13
6.1. Särskilda ansvarsförpliktelser för KVR-entreprenören	13
6.2. Garantitid	14
6.3. Säkerheter	14
6.4. Försäkringar	15
6.5. Bevakning	15

<b>7. Beställarens betalningsskyldighet</b>	15
7.1. Entreprenadsummans uppbyggnad	15
7.2. Prisbindningar	15
7.3. Ändringsarbeten	15
7.4. Utbetalning av entreprenadsumman	16
7.5. Pris- och löneändringars inverkan på entreprenadsumman	17
<b>8. Byggherrens åtgärder</b>	17
8.1. Beställarens skyldighet att ställa säkerhet	17
8.2. Särskilda besiktningar och mätningar	17
8.3. Tillstånd	18
8.4. Planer	18
<b>9. Kvalitet</b>	18
9.1. Entreprenörens kvalitetskontroll	18
9.2. Fuktstyrningsplan	18
9.3. Renhållning	19
9.4. Beställarens kvalitetskontroll	19
9.5. Planerarnas kvalitetskontroll	20
9.6. Besiktningar	20
9.7. Provningar och modeller	20
9.7.1. Allmänt	20
9.7.2. Material- och färgprover, prover samt modellbitar	21
9.8. Säkerställande av byggprodukters lämplighet	21
<b>10. Administration och leveranser</b>	21
10.1. Beställarens organisation och befogenheter	21
10.2. Entreprenörens organisation och befogenheter	21
10.3. Projektbank	22
10.4. Entreprenörernas gemensamma leveranser	22
10.5. Arbetskraft	22
10.6. Användning av underentreprenörer	22
10.7. Entreprenörsuppgifter, informationsskyldighet till skattemyndigheten	23
10.8. Byggrelaterad informationsskyldighet till skattemyndigheten	23
<b>11. Arbetarskydd på arbetsplatsen</b>	23
11.1. Allmänt	23
11.2. Ansvariga personer enligt arbetarskyddslagens § 57	23
11.3. Ordning och renlighet på arbetsplatsen	23
11.4. Anmälan av entreprenörsuppgifter, uppgiftsskyldighet gentemot skattemyndigheten	24
<b>12. Uppfyllande av samhällsskyldigheter</b>	24

12.1. Utredningar enligt beställaransvarslagen	24
12.2. Personidentifiering, passerkort och introduktion av arbetstagare	25
12.3. Arbetstillstånd	26
12.4. Personuppgifter och dataskydd	27
<b>13. Mottagande</b>	27
13.1. Allmänt	26
13.2. Mottagande	27
13.3. Efterbesiktning	27
13.4. Överlämningsdokument	27
13.5. Användningsvägledning	27
13.6. Tidsplan för mottagande av VVS- och elarbeten	27
13.7. Funktionsprovningar	28
<b>14. Ibruktagande</b>	29
14.1. Överlämningsdokument	29
14.2. Bruks- och underhållsanvisningar	29
14.3. Garantiförbindelser från KVR-entreprenörens leverantörer	30
14.4. Åtgärder under garantitiden	30
<b>15. Upphovsrätt, nyttjanderätt och upphovsrätt</b>	30
<b>16. Tvister</b>	30
16.1. Lösning av tvister	30
<b>17. Anbud</b>	31
17.1. Anbudets form	31
17.2. Intyg som ska bifogas anbudet	32
17.3. Kvalifikationskrav för anbudsgivare	32
17.4. Alternativa anbud	32
17.5. Anbudets giltighetstid	33
17.6. Lämnande av anbud	33
17.7. Öppnande av anbud	33
17.8. Behandling av anbud	33
17.9. Jämförelsegrunder för anbud	33
17.10. Ytterligare information	37

## F Ab Nykarleby bostäder / Hjortrongränd 2

### Entreprenad med helhetsansvar / KVR-entreprenad (Kokonaisvastuu urakka)

Detta entreprenadprogram har upprättats för KVR-entreprenaden gällande Fastighets Ab Nykarleby bostäders nybyggnadsprojekt på Hjortrongränd 2 i Nykarleby. Entreprenadprogrammet bifogas till anbudsförfrågan för KVR-entreprenaden och inkluderas motsvarande som en del av entreprenadavtalet. När benämningen "entreprenör" används i detta program avses i första hand KVR-entreprenören. KVR-entreprenören fungerar som huvudentreprenör för projektet och samordnar alla övriga entreprenader och inköp som beställaren anvisar.

### 1. Byggobjekt och parter

#### 1.1. Byggobjekt

Byggobjektet omfattar planering, ansökan om tillstånd samt byggnation av Nykarleby bostäders radhusprojekt i enlighet med detta entreprenadprogram och övriga tillhörande entreprenadhandlingar. Byggobjektet omfattar även planering, ansökan om tillstånd, rivning samt byggnation av fuktskadade förråd i biltak C.

Projektets arbetspråk är svenska.

#### Objektsbeskrivning, bostäder:

Projektet omfattar uppförande av radhus, ett eller flera, med minst 9 hyresbostäder och tekniskt utrymme enligt följande rumsprogram:

- 1 rum + stugkök/kokvrå/kök, max 30 m<sup>2</sup> (ca 4 st)
- 2 rum + stugkök/kokvrå/kök, max 48 m<sup>2</sup> (ca 2 st)
- 3 rum + stugkök/kokvrå/kök, max 62 m<sup>2</sup> (ca 3 st)

Observera att antalet bostadslokaler är riktgivande. KVR-entreprenören skall i sin planering sträva till att utnyttja tomten maximalt på ett ändamålsenligt sätt. Efter att hus B rivits, vilket sker under vintern 2026 som skild entreprenad, är den kvarvarande byggrätten ca 600 m<sup>2</sup> (beaktat att förråd i biltak C byggs enligt nuvarande yta). Med mindre undantag kan byggrätten för nybyggnad(er) överskridas med max 10%, dock inte den totala byggrätten.

Vid planeringen skall följande beaktas:

- Bottenbjälklag av typen markburen betongplatta.
- Byggnadsstomme i trä eller betong.
- Vattentak av dubbelfalsad bandplåt.
- Det kritiska skedet av byggandet sker under väderskydd.
- Byggnaderna skall uppfylla energiklass A.
- Projekterad livslängd 50 år.
- Värmekälla: Fjärrvärme. Obs! Anslutning finns inte i dagsläget.
- Värmedistribution: Vattenburen golvvärme.
- Separat vattenburen golvvärmeslinga till badrum, värme även sommartid.
- Badrummen förses med elhanddukstork på lägenhetsvis elmätning.
- Separat ventilationsmaskin i varje bostad.
- Fjärravlästa värme-, vatten- och elmätare i varje bostad.
- Fiber till alla bostäder.
- Ingen bastu.
- Fönster med persienner och gardinstänger till alla fönster.
- Ytterdörr med ljusinsläpp.
- Vinylparkett, målade väggytor och innertak med mdf-panel i torra utrymmen.
- Golvklinters, väggkachel och träpaneltak (fabriksmålat) i badrum.
- Medelprisklass på ytmaterial och fasta inredningar.
- Köksinredning med hylla för mikro samt förberett för diskmaskin (utrustas med skåp som kan demonteras och ersättas med diskmaskin).

- Uttag för tvättmaskin i badrum.
- Separat teknikutrymme.
- I bostäderna med 3 rum skall det finnas plats för dubbelsäng i båda sovrummen.
- Byggnaderna skall provtryckas med avseende på klimatskalets lufttäthet. Krav  $qE50 < 1,0 \text{ m}^3/(\text{h m}^2)$ .
- Uteplats / terrass för varje bostad.
- En bilplats per bostad. Finns 6 st befintliga i biltak C.
- Alla bilplatser för nya bostäderna förbereds för elbilsladdning.
- Förråd till varje bostad. Kan förverkligas 9 st i anslutning till biltak C och ifall det byggs fler än 9 bostadslokaler ordnas förråd till dessa i anslutning till bostadsbyggnaden eller i separat byggnad.
- I framtiden kommer hus A, enligt bifogad tomtkarta, att rivas och ersättas med en eller flera byggnader. Det är dock oklart när detta förverkligas.
- I dagsläget finns två separata anslutningar gällande vatten och el till hus A och hus B. Enligt Nykarleby kraftverks önskemål skall detta ändras till en vattenanslutning och en elanslutning.
- Enkel planteringsplan med härdiga och lättskötta växter.
- Yttre områdets ytvattenavrinning.
- Yttre belysning; stolparmaturer + fasadbelysning
- Beaktas att trädrötter inte skadas vid grönområde mot söder

### **Objektsbeskrivning, biltak C:**

Projektet omfattar rivning av fuktskadade förråd i biltaksbyggnad C samt nybyggnad av 9 st förråd i biltaksbyggnad C. Se bilaga 2 (gamla ritningar).

Följande beaktas i planeringen:

- Bärande konstruktioner i stål på biltaksdelen, rörs ej.
- Förråd i träkonstruktion rivs, sockel och betonggolvs bibehålls.
- Golvet höjs till +50 mm över biltakets golvnivå, eps-isolering + armerad betongplatta.
- Ny isolerad ytterväggstomme, t ex 48x123, samt isolerade mellanväggar (t ex 48x98).
- Dörrar till förråd mot biltak och mot infart.
- Ca 400 mm breda utskiften mot Hjortrongränd.
- Nytt dubbelfalsat plåttak med puralyta på hela byggnaden, undertak i klass TL2 AKK1.
- Beaktas att fasaderna arkitektoniskt passar in med ny(a) bostadsbyggnad(er)
- I biltaksbyggnaden finns ett avfallsförråd och ifall entreprenören/planeraren anser att detta behöver användas som förråd till bostäderna skall ett separat avfallsförråd byggas.

**Byggplats:** Hjortrongränd 2, 66900 Nykarleby. Fast.reg.nr 893-6-630-1

## **1.2. Uppgifter om omfattning**

De effektiva ytorna som anges för bostadslokalerna i föregående punkt är riktgivande, likaså antalet bostadslokaler.

## **1.3. Besök på byggplatsen**

Beställaren förutsätter att KVR-entreprenören har besökt byggplatsen före inlämnande av anbud och KVR-entreprenören har inte rätt att i efterhand åberopa eventuella brister i entreprenadhandlingarna i detta avseende. Entreprenören behöver dock inte kunna förutse oväntade eller dolda problem. Vid sådana fall tillämpas YSE 1998 §16. Området för projektet framgår av tomtkartan.

På projektområdet rivs byggnad B. Detta utförs som en separat entreprenad och skall vara helt klar senast 29.05.2026.

## **1.4. Byggherren**

Projektets byggherre är Fastighets Ab Nykarleby bostäder, Topeliusesplanaden 7, 66900 Nykarleby.

Byggherrens representant är Vd Malin Wiklund.

### **1.5. Beställare**

Detsamma som byggherren.

### **1.6. Byggherrens konsult**

Byggherren anlitar Henrik Nordman, Nordman Construct Öb, som byggnadsövervakare för projektet. Skilda övervakare för tekniken utses senare.

## **2. Entreprenadform och betalningsgrund**

### **2.1. Entreprenadform**

Entreprenadformen är en helhetsentreprenad med totalansvar (KVR-urakka). KVR-entreprenören fungerar som huvudentreprenör för projektet och är den lagstadgade huvudutföraren. Entreprenören ansvarar för projektering och genomförande av objektet samt för samordningen av dessa, inklusive ansökan om bygglov. Entreprenören tar över och ansvarar för byggarbetsplatsen omedelbart efter att entreprenadkontraktet har undertecknats.

Entreprenören ansvarar för att alla funktioner, system och utrustning projekteras enligt gällande finska lagar och förordningar samt enligt god byggnadssed. Entreprenören som lämnar anbud förväntas ha kompetens inom projektering och byggande enligt KVR-entreprenadprincipen.

Entreprenören har rätt att föreslå för byggherren de tekniska och funktionella lösningar som denne anser vara bäst för att uppnå en fungerande, säker, kostnadseffektiv och hälsosam byggnad.

### **2.2. Huvudutförarens ansvar och byggarbetsplatsens säkerhet**

KVR-entreprenören, som leder och övervakar byggprojektet, ansvarar för att samtliga bestämmelser om byggarbetsplatsens säkerhet enligt statsrådets förordning 205/2009 efterföljs.

Entreprenören ska upprätta och låta godkänna de dokument om arbetarskydd som krävs av myndigheterna och utarbeta säkerhetsplanen för arbetsplatsen.

Arbetsplatsens säkerhet ska följas upp och upprätthållas genom veckovisa TR-mätningströnder och resultaten ska dokumenteras löpande och hållas tillgängliga på arbetsplatsen. Olyckor, tillbud och materialskador ska entreprenören rapportera till byggherrens konsult.

Innan arbetet påbörjas ska KVR-entreprenören, som ansvarar för arbetsplatsledningen, utse en ansvarig för arbetarskyddet på arbetsplatsen samt vid behov en ersättare. Dessa ska se till att nödvändigt samarbete mellan parterna, informationsflöde, samordning av arbetsmoment och ordning och renlighet på arbetsplatsen upprätthålls ur säkerhets- och hälsosynpunkt.

Varje entreprenör är skyldig att innan arbetets början skriftligen utse en egen säkerhetsansvarig för arbetsplatsen, som ansvarar för respektive entreprenörs säkerhetsåtaganden, fungerar som kontaktperson i säkerhetsfrågor och informerar entreprenörens personal om arbetsmiljöfrågor.

### **2.3. Betalningsgrund**

Betalningsgrunden för entreprenaden är ett fast totalpris utan indexkoppling, som betalas enligt den fasta betalningsplan som fastställs senare i entreprenadavtalet.

### 3. Entreprenadens omfattning

#### 3.1. Innehåll i KVR-entreprenaden

Entreprenaden omfattar samtliga projekterings- och byggarbeten samt de tillstånd som behövs för projekterings- och byggarbetet, så att projektet kan överlämnas till beställaren i den omfattning, kvalitet och det skick, funktionsduglighet och standard som anges i KVR-entreprenadens handlingar och övriga krav. Entreprenaden innefattar alla arbeten och åtgärder som krävs för att genomföra projektet. Entreprenaden omfattar uppförandet av radhusbyggnader och åtgärder på biltak C inklusive tomt- och områdesarbeten enligt handlingarna.

I entreprenaden ingår projektering och utförande av yttre områden inom entreprenadgränsen.

Det befintliga radhuset A samt garage D och delvis biltak C kommer att vara i bruk under byggtiden.

Radhus A och garage D kommer även att vara i bruk efter byggtiden men planeras att rivas då byggnaderna uppnått sin slutliga livslängd. Nya ersättande byggnader skall passa in i helheten med det aktuella nybyggnadsprojektet.

Byggherren beskriver projektets krav och kvalitetsnivå. KVR-entreprenören väljer sina egna projektörer och ansvarar för alla projekteringskostnader. Vid modellering av projektet tillämpas noggrannhetsnivå 2 (Allmänna krav på informationsmodellering 2012). Beställarens utförda grundundersökning och höjdmätning av tomten ingår i entreprenadens kalkylunderlag. KVR-entreprenören kontrollerar grundundersökningsmaterialet och beställer vid behov kompletterande undersökningar på egen bekostnad.

Vid utförandet ska det beaktas att byggnaden ska uppnå inomhusklimatklass S2, renhetsklass P1 och materialklass M1 (krav på material omfattar byggprodukter, ytmaterial, förbehandlingar, fästmassor och tätningsmedel med mera).

Kraven för renhetsklass P1 anges i RT 07-11299 Sisäilmastoluokitus 2018. Beställarens uppsatta renhetsklassificeringsmål och de lösningar som planerats för att nå dessa presenteras och följs upp vid möten och sammanträden i samband med att byggarbetsplatsen startar.

#### 3.1.1. Tillstånd, myndighetskontroll och anslutningar

Avvikande från YSE-villkoren ansvarar KVR-entreprenören för att ansöka om bygglov för byggnation enligt planerna samt övriga tillstånd som behövs för arbetets utförande, inklusive kostnader. Entreprenören ansvarar för myndighetskontroll och för att lämna in nödvändiga anmälningar till myndigheter gällande entreprenaden. Entreprenören ansvarar även för att teckna anslutningsavtal, såsom fjärrvärme-, vatten-, avlopps- och elanslutningar, och står för anslutningsavgifterna. I dagsläget finns separata anslutningar gällande el och vatten för hus A och hus B. Detta skall ändras till **en** anslutning för el och vatten. Entreprenören kontrollerar detta med Nykarleby kraftverk.

#### 3.1.2. Projektering

Entreprenaden innefattar att samtliga projektplaner (arkitekt-, konstruktions-, VVS-, mark- och övriga specialplaner) upprättas helt färdiga från den beredskapsnivå som anges i förfrågningsunderlagen, vidare till arbets-, överlämnings- och slutplaner samt uppgifter relaterade till idrifttagning, så att dessa i omfattning, kvalitet och funktion uppfyller kraven i kontraktshandlingarna.

KVR-entreprenören ska anlita kompetenta experter och projektörer. Entreprenören utser ansvarig projektör, som ska godkännas av beställaren.

Entreprenören ska ansöka om godkännande av planerna hos brand-, arbetarskydds-, byggnadstillsyns- och miljöskyddsmyndigheter med mera, och beakta den tid som krävs för bygglovsansökan.

Entreprenören ansvarar för att ta fram och leverera samtliga planer till beställaren för granskning och godkännande. Planerna ska lämnas in i god tid innan de behövs för upphandling av byggmaterial,

produkter eller byggdelar eller för genomförandet av byggarbetet. Entreprenören ska hålla beställaren informerad om projektets planeringsframskridande.

Entreprenören överlämnar utan kostnad till beställaren de planer som behövs för byggledning. Dessutom levererar entreprenören på egen bekostnad slutliga planer till beställaren. Överlämningsmaterialet levereras elektroniskt som PDF-filer och planhandlingar i DWG-format.

### **3.1.3. Byggande**

KVR-entreprenörens huvudskyldighet vid byggandet omfattar, utöver själva byggarbetet, huvudentreprenörens skyldigheter inklusive arbetsplatsledning samt ansvar som huvudentreprenör och arbetsplats servicen. Som sidoåtaganden ingår samtliga åtgärder som krävs enligt YSE §2 för färdigt resultat, som inte särskilt anges i kontraktshandlingarna som beställarens ansvar. Dessutom ingår sidoåtaganden som i övriga kontraktshandlingar anges som entreprenörens ansvar.

Entreprenören ansvarar för att byggarbetet utförs så att det, både i omfattning, kvalitet, funktion och övriga krav, uppfyller de krav som anges i kontraktshandlingarna.

### **3.2. Godkännande av planer**

KVR-entreprenören ska låta beställaren godkänna sin projektorganisation och sina underentreprenörer.

Planeringsgenomgång hålls innan entreprenadavtalet tecknas och vid behov även innan arbetsmomenten inleds, för att säkerställa planernas färdigställande och överenskomma om leverans av planerna. Entreprenören upprättar en planeringstidplan där tidpunkter för planeringsgenomgångar och beställarens godkännanden förs in.

Planerna ska godkännas av beställaren innan arbetena påbörjas. Beställaren har två veckor på sig att granska planerna, varefter entreprenören kan utgå från att planerna är godkända.

Entreprenören ska låta beställaren godkänna minst följande planeringsskeden:

- Arbetsbeskrivningar
- Skissritningar
- Bygglovsritningar
- Arbetsritningar (inklusive detaljritningar)

Entreprenören ska informera om en plan som föreslås för godkännande avviker från projektets kontraktshandlingar. Tilläggs- och ändringsarbeten eller tilläggsprojektering ska alltid godkännas skriftligen av beställaren. Tilläggsarbeten som inte beställts skriftligen betalas inte.

Beställarens godkännande minskar inte KVR-entreprenörens ansvar.

### **3.3. Sidoentreprenader**

Projektet har inga separata sidoentreprenader.

### **3.4. Beställarens inköp och separata entreprenader**

Beställaren kan inom projektet på egen bekostnad genomföra egna separata inköp, vilka kan ingå i KVR-entreprenörens inköps- och genomförandeansvar. Ifall beställarens egna inköp ingår i entreprenörens inköps- eller genomförandeansvar, hanteras effekterna på entreprenadens pris och tid enligt tilläggs- och ändringsrutinen.

Därutöver kan beställaren vid behov låta utföra separata entreprenader, som underordnas entreprenören med subordinationsavtal. Sådana separata entreprenader kan bland annat vara:

- Lös egendom, utrustning och lös inredning

Beställaren upplåter kostnadsfritt byggområdet till totalentreprenörens förfogande, och området överlämnas i det skick som råder vid avtalstidpunkten.

De arbetsplatslednings- och arbetsplatserviceuppgifter samt hjälpförpliktelser som uppstår av beställarens inköp och separata entreprenader tillhör totalentreprenören.

### **3.5. Allmänna arrangemang och begränsningar för genomförandet**

Vid arbetets utförande ska hänsyn tas till att det befintliga A-radhuset är i användning av studerande och till de begränsningar detta medför. Även garage D och delvis biltak C är i användning under byggtiden.

Arbetsplatstrafiken ska ordnas så att säkerheten inte äventyras.

KVR-entreprenören ansvarar för arbetsplatsens driftkostnader och underhåll av arbetsplatsområdet under hela entreprenadtiden. Entreprenören står för kostnader för vatten, värme- och elenergi som behövs vid byggandet. Nödvändiga anslutningar beställs i byggherrens namn av entreprenören.

KVR-entreprenaden innefattar "fabriksfärdigt" väderskydd med markstöd, som ska monteras innan stommonteringen påbörjas. Väderskyddet får tas bort när byggnaden är helt vattentät.

Entreprenören ska minimera de eventuella störningar som uppstår genom arbete, såsom buller, trafik, vibrationer, sprängning, inhägnad med mera. Vid arrangemang under byggtiden ska man beakta att boende i området inte störs.

KVR-entreprenören uppför arbetsplatsbyggnader såsom kontor, personalutrymmen, lager med mera för egna och andra entreprenörers behov. De tillstånd som eventuellt behövs för byggandet av dessa anskaffas av entreprenören.

På byggområdet reserverar entreprenören tillräckliga arbetsytor för egna underentreprenörer samt separata entreprenörer för förvaring av material och produkter och för normala montagearbeten.

Entreprenören ansvarar även för att bygga och underhålla alla nödvändiga gångvägar på arbetsplatsområdet samt dess inhägnad.

## **4. Handlingar**

### **4.1. Anbudsförfrågningshandlingar**

Anbudsförfrågningshandlingarna är uppräknade i bilagan till anbudsförfrågan.

Anbudsförfrågningshandlingarna överlämnas elektroniskt till anbudsgivaren.

### **4.2. Entreprenadkontraktshandlingar**

Som grund för entreprenadkontrakt används KVR-entreprenadkontrakt RT 80367 samt Allmänna avtalsvillkor för byggentreprenader YSE 1998, varvid de bestämmelser i KVR-entreprenadkontraktet som gäller motsvarande frågor har företräde framför motsvarande punkter i YSE 1998-villkoren.

Följande handlingar bifogas entreprenadkontraktet, bl a protokoll från entreprenadförhandlingar, detta entreprenadprogram, allmänna avtalsvillkor, anbudsförfrågan, eventuella tilläggsbrev som skickats efter anbudsförfrågan, anbudet samt andra handlingar som nämns i dokumentförteckningen.

### **4.3. Handlingarnas giltighetsordning**

Handlingarnas giltighetsordning är, med tillägg och preciseringar enligt § 13 i Allmänna avtalsvillkor för byggentreprenader (RT 16-10660 sv), följande:

- entreprenadkontraktet
- protokoll från entreprenadförhandling(ar)

- detta entreprenadprogram
- anbudsfrågan och skriftliga tilläggsutredningar som getts före anbudets avgivande
- allmänna avtalsvillkor för byggentreprenader YSE 1998
- kontraktsritningar
- anvisningar och föreskrifter rörande entreprenadens utförande
- anbud med enhetsprisförteckning och betalningsplan

#### **4.4. Allmänna handlingar som ska följas vid byggarbetet**

Vid byggandet ska lagar, förordningar, offentlig-rättsliga föreskrifter jämförbara med dessa samt allmänna bygganvisningar som nämns i anbudsfrågningshandlingarna tillämpas. Handlingarna anses ha kommit till parternas kännedom då de publicerats, även om de träder i kraft först under byggtiden.

KVR-entreprenören är skyldig att införskaffa de handlingar som påverkar den egna arbetsinsatsen och ska följas vid byggandet, såsom lagar, förordningar, föreskrifter och anvisningar, samt se till att dessa också finns tillgängliga för beställarens representanter på byggarbetsplatsen.

## **5. Entreprenadtid**

### **5.1. Riktgivande tidsplan för projektering och byggarbeten**

Enligt preliminär tidsplanen sker valet av KVR-entreprenör i början av april 2026, varvid den valda entreprenören kan påbörja upprättandet av genomförandeplaner. Planerna preliminärt färdiga i slutet av juni 2026.

- Bygglov klart augusti 2026
- Byggstart september 2026
- Byggnaderna helt klara september 2027
- Yttre områden helt klara oktober 2027

*Obs! KVR-entreprenören har dock rätt att ge förslag på avvikande tidsplan.*

Före byggstart ska entreprenören lämna in till beställaren:

- arbetsplats-/områdesplan
- byggstartanmälan
- kvalitetsplan och miljöplan
- arbetsplatsens inspektionshandling
- fukt- och renhållningsplan
- preliminär tidplan
- arbetsplatssäkerhetsplan
- bevis på ansvarsförsäkring
- bevis på byggförsäkring
- bevis på byggtidgaranti
- ansökan om ansvarig arbetsledare (lämnas till byggnadstillsynsmyndigheten)

Ovan nämnda handlingar ska vara inlämnade och gemensamt godkända.

Projektering enligt kontrakt får påbörjas när vald KVR-entreprenör skriftligen meddelats, eller om skriftligt meddelande saknas, när entreprenadkontraktet undertecknats.

Projekteringen ska dock påbörjas senast två veckor efter att vald KVR-entreprenör skriftligen meddelats.

KVR-entreprenören kan påbörja byggarbetet efter att bygglovet har vunnit laga kraft.

## 5.2. Färdigställande av projektet

Entreprenaden ska preliminärt vara helt färdig senast 29.10.2027 (med beaktande av anbudsgivarens rätt att föreslå tidsplan enligt eget önskemål).

## 5.3. Slutförande av entreprenadprestationer eller delar därav samt delmål

Följande delmål fastställs för projektet:

- Delmål 1. Bygglovsansökan är inlämnad. Tidpunkten för detta delmål anges i den övergripande tidsplan som bifogas till entreprenadkontraktet.
- Delmål 2. Värme har kopplats på i projektet. Denna fas innebär att byggnadens klimatskal är slutet och att arbetsplatsens temporära värmeanläggning är i bruk. Tidpunkten för detta delmål anges i den övergripande tidsplan som bifogas till entreprenadkontraktet.
- Delmål 3. Egenkontroller har genomförts. Tidpunkten för detta delmål anges i den övergripande tidsplan som bifogas till entreprenadkontraktet.
- Delmål 4. Funktionsprov har genomförts med godkänt resultat. Tidpunkten för detta delmål anges i den övergripande tidsplan som bifogas till entreprenadkontraktet.
- Delmål 5. De nya bostäderna är färdiga och överläts till beställaren under september 2027 (med beaktande av anbudsgivarens rätt att föreslå tidsplan enligt eget önskemål).

## 5.4. Förseningsvite och skadestånd

Vid försening av arbetets färdigställande jämfört med de tidpunkter som anges i entreprenadkontraktet tas för varje arbetsdag ut ett förseningsvite för KVR-entreprenaden om 0,05 % av det moms fria entreprenadpriset, dock högst för 50 arbetsdagar avseende färdigställandet. Med arbetsdag avses vardagar måndag till fredag.

Vid betydande försening orsakad av KVR-entreprenören tillämpas beställarens rätt att häva entreprenadkontraktet samt bestämmelser om kostnader som föranleds av hävningen i enlighet med YSE 1998 (78–83 §).

## 5.5. Upprättande av projektplan och arbetstidsplan

KVR-entreprenören ska upprätta en projekterings- och arbetstidsplan inom två veckor från undertecknandet av entreprenadkontraktet. I tidsplanen ska projekterings- och arbetsfaser anges per vecka. Den upprättade tidsplanen godkänns gemensamt som bindande tidsplan. Tidsplanen följs upp vid projekteringsmöten, arbetsplatsmöten eller särskilda tidsplansmöten.

I projekteringsplanen ska åtminstone följande tidpunkter framgå:

- Inom olika projekteringsområden (arkitekt, konstruktion, VVS, el och motsvarande) ska tidpunkterna för projekteringsuppgifter (förslag, skissplaner, huvudritningar, byggnadstyper, ej dimensionerade arbetsritningar 1:50, beskrivningar, dimensionerade planritningar och sektioner 1:50 och motsvarande) framgå som detaljerade rubriker så att ömsesidiga beroendeförhållanden tydligt kan konstateras.
- Väsentliga tidpunkter för myndighetsbehandlingar ska framgå som detaljerade rubriker så att ömsesidiga beroendeförhållanden tydligt kan konstateras, såsom utlåtanden från byggnadstillsynsmyndigheter och andra myndigheter som krävs för projektet, utlåtanden som krävs för bygglov samt bygglovshantering.
- Tidpunkter för godkännande av planer för beställaren.
- Delmål och/eller begränsningar som krävs enligt entreprenadkontraktet.

KVR-entreprenören ska presentera projekteringsplanen för beställarens godkännande, undertecknad av samtliga projekterare och andra konsulter. Planen ska granskas vid bestämda intervall så att den motsvarar rådande förhållanden.

KVR-entreprenören ska tillsammans med underentreprenörer och byggherren upprätta en övergripande tidsplan för hela entreprenaden enligt YSE 1998 5 §.

I tidsplanen ska alla entreprenörers arbeten, byggherrens eventuella separata inköp samt delmål anges. Tidsplanen ska upprättas och lämnas till byggherren för godkännande. Tidsplanen godkänns gemensamt och kan ändras endast genom gemensamt beslut vid arbetsplatsmöte eller särskilt tidsplansmöte.

I tidsplanen ska framgå väsentliga tidpunkter för fukthantering, såsom monterings- och demonerings-tidpunkter för väderskydd, start av uppvärmning, torktider för eventuella gjutningar inom olika områden. Dessutom är det viktigt att planera tidsplanen för andra arbetsfaser och torkningar där fukt ingår.

Tidsplanen följs upp på arbetsplatsmöten och vid behov på särskilda samverkansmöten. Entreprenören är skyldig att till varje arbetsplatsmöte lämna in en uppdaterad övergripande tidsplan med uppföljningslinje. Entreprenören är också skyldig att redovisa avvikelser i tidsplanen, deras orsaker och effekter samt att föreslå åtgärder för att rätta till avvikelserna.

Utöver arbetstidsplanen (övergripande tidplan) ska entreprenören upprätta separata plats- och fasplaner samt veckoplaner (1–3 veckors planering) för objektet.

I arbetstidsplanen ska åtminstone följande tidpunkter framgå:

- Bygg- och andra entreprenörers arbeten samt tidpunkter för beställarens separata inköp och entreprenader ska framgå som detaljerade rubriker så att ömsesidiga beroendeförhållanden tydligt kan konstateras.
- Delbesiktningar som gäller en eller flera entreprenader och deras samband med slutbesiktningen samt deras påverkan på andra entreprenaders genomförandetider (ömsesidigt beroende).
- Färdigställandetider för tekniska utrymmen, separat för bygg-, VVS- och el-entreprenader.
- Delbesiktningar för VVS och el samt deras beroende av slutbesiktningen.
- Tid för justering, inställning, provdrift och kontrollmätningar.
- Provdrifter som förhindrar att andra arbeten utförs samtidigt i aktuella utrymmen.
- Funktionsprov och dess påverkan på slutbesiktningen. Efter godkänt funktionsprov ska det vara möjligt att påbörja justering och inställning av byggnadens VVS-arbeten. Förutsättningen är också att byggarbetena är klara.
- Delmål och/eller begränsningar som krävs enligt entreprenadkontraktet.
- Färdigställande av provinstallationer och provutrymmen.

Arbetstidsplanen ska granskas vid bestämda intervall så att den motsvarar rådande förhållanden. KVR-entreprenören ska presentera den reviderade tidsplanen för beställarens godkännande.

## **6. Entreprenörens ansvarsförpliktelser**

### **6.1. KVR-entreprenörens särskilda ansvarsförpliktelser**

KVR-entreprenören förväntas före anbudsgivningen ha skaffat all sådan information och undersökt alla faktorer som enligt förfrågningsunderlaget har betydelse för dennes skyldigheter. Under avtalsperioden ska entreprenören också inhämta all nödvändig information och undersöka sådana faktorer som enligt avtalsdokumenten har betydelse för dennes skyldigheter. Detta gäller även entreprenörens huvudplanerare.

KVR-entreprenören ansvarar för att bygg prestationen genomförs så att den även funktionsmässigt motsvarar de krav som ställs i avtalsdokumenten. Utöver ansvaret enligt YSE98 29 och 30 § är entreprenören skyldig att på egen bekostnad rätta till eller undanröja de fel, brister eller olägenheter i KVR-prestationens funktion som upptäcks innan garantitidens slut.

KVR-entreprenören ansvarar även för skador som drabbar tredje part och som orsakas av fel och försummelser gjorda av KVR-entreprenörens planerare.

KVR-entreprenören är inte ansvarig för fel, brister eller olägenheter som uppstår på grund av att beställaren underlåtit att meddela information som entreprenören inte känt till skulle påverka dennes prestation, och som dessutom är sådana att det inte rimligen kan krävas att entreprenören skulle ha insett deras betydelse.

## 6.2. Garantitid

Garantitiden för KVR-entreprenaden är 24 månader från godkänd slutbesiktning. KVR-entreprenören ansvarar för att prestationen är avtalsenlig under hela garantitiden. Till entreprenörens prestation som omfattas av garantin räknas även tilläggs- och ändringsarbeten beställda under entreprenadtiden.

För följande arbeten ska entreprenören dessutom ställa ut namngiven garanti i beställarens namn:

- Isolerglas (material och installation): 5 år
- Vattenisolering i våtutrymmen (material och installation): 10 år
- Elastiska fogar (material och installation): 5 år
- Varmförzinkade och målade stål- och plåtkonstruktioner (rostskydd, hållbarhet av förzinkning): 10 år
- Plastbelagda plåtar (plåtarnas rostskydd, plastbeläggnings hållbarhet och installation): 10 år
- Takentreprenad (tätskiktsarbeten och material): 10 år (enligt Takförbundets garantivillkor)
- Värmeväxlare och värmeåtervinningssystem (material och installation): 5 år
- Belysningsarmaturer: 5 år
- Särskilda garantier för övriga installationer och installationens delar.

Alla garantibevis ska överlämnas senast vid slutbesiktningen. Entreprenören ska se till att alla garantiarbeten utförs i tid. Fel och brister som påverkar användningen och upptäcks under garantitiden ska åtgärdas omedelbart. Vid garantiarbeten och garantibesiktning ansvarar respektive entreprenör för de arbeten som åligger denne, KVR-entreprenören har dock huvudansvaret.

Om en leverantör ger en längre garanti än 24 månader för sin produkt, ska ett åtagande eller meddelande om sådan garanti lämnas skriftligen till beställaren.

## 6.3. Säkerheter

Som säkerhet för fullgörandet av avtalet ska KVR-entreprenören överlämna till beställaren en bank- eller försäkringsbolagsgaranti som säkerhet för projekterings- och byggtiden, motsvarande 10 % av entreprenadsumman exklusive mervärdesskatt. Säkerheten skall lämnas innan någon del av entreprenadpriset betalas till entreprenören, dock senast inom 21 dagar från undertecknande av kontraktet.

I överlämnad säkerhet för byggtiden ska, utöver grunduppgifterna, följande anges:

- Projektets namn samt vilken entreprenad säkerheten gäller (KVR-entreprenad)
- Förfallodag (entreprenadens mottagningsdag + 3 månader) för bankgarantier
- Att säkerheten även omfattar tilläggs- och ändringsarbeten
- Att säkerheten, vid underordning, sekundärt gäller som säkerhet för anspråk enligt sido- och huvudentreprenörsavtal

Som säkerhet för garantitiden överlämnas en bank- eller försäkringsbolagsgaranti på 2 % av entreprenadsumman exklusive mervärdesskatt för KVR-entreprenaden. Säkerheten lämnas omedelbart efter att entreprenörens prestation godkänts för mottagning, dock innan säkerheten för byggnadstiden löper ut.

I överlämnad garanti för garantitiden ska, utöver grunduppgifterna, följande anges:

- Projektets namn samt vilken entreprenad säkerheten gäller (KVR-entreprenad)

- Förfallodag (entreprenadens mottagningsdag + 2 år och 3 månader) för bankgarantier
- Att säkerheten även omfattar tilläggs- och ändringsarbeten
- Att säkerheten, vid underordning, sekundärt gäller som säkerhet för anspråk enligt sido- och huvudentreprenörsavtal

Om arbetets färdigställande av någon orsak försenas, ska säkerhetens giltighetstid förlängas i motsvarande grad. Entreprenören är skyldig att se till att garantigivaren inte befrias från sitt åtagande innan avtalsparternas mellanhavanden är helt utredda. Namn- eller koncernborgen accepteras inte. Ifall utländsk garantigivare används skall denna ha auktoriserad representant i Finland för att kunna godkännas.

Garantiförbindelsen ska vara på svenska.

#### **6.4. Försäkringar**

Försäkring sker enligt allmänna avtalsvillkor, YSE 1998 38 § Försäkring av byggobjektet. Som huvudentreprenör och ansvarig för arbetsledning på arbetsplatsen är KVR-entreprenören skyldig att på egen bekostnad försäkra byggnadsobjektet samt byggprodukter och förbrukningsmaterial som anskaffats för arbetet till deras återanskaffningsvärde. Beställaren ansvarar inte för skador på entreprenörens eller tredje parts utrustning.

Entreprenören tecknar en byggnads- och installationsförsäkring för hela entreprenaden, inklusive brandförsäkring. Försäkringen ska tecknas i beställarens namn och ska alltid motsvara minst byggprojektets dåvarande fulla värde och ska vara giltig tills hela byggnadsarbetet är mottaget och beställaren meddelat att den egna försäkringen gäller. Entreprenörens försäkring ska även täcka beställarens upphandlingar. Försäkringen ska vara specifik för detta objekt och självriskan får högst vara 0,1 % av KVR-entreprenadens kontraktssumma.

Entreprenören ska försäkra sin personal åtminstone enligt lagens minimikrav. Entreprenören och alla dennes underentreprenörer och planerare ska ha giltig ansvarsförsäkring för sin verksamhet. Entreprenören ansvarar även själv för att försäkra sina byggredskap. Till byggredskap räknas även arbetsbodar och motsvarande bygganläggningar.

#### **6.5. Bevakning**

KVR-entreprenören ordnar bevakning på byggarbetsplatsen.

### **7. Beställarens betalningsskyldighet**

#### **7.1. Entreprenadsummans uppbyggnad**

Entreprenadsumman är det totala beloppet enligt entreprenadkontraktet. Anbudspriset ska specificeras med och utan mervärdesskatt. Entreprenadsumman anges i euro.

#### **7.2. Prisbindningar**

Entreprenadpriserna är fasta utan index- eller valutabindning.

#### **7.3. Ändringsarbeten**

För tilläggsarbeten som inte omfattas av YSE 43 § 1 mom. samt deras pris, utförandetid och påverkan på entreprenadtiden, ska alltid skriftligt avtal träffas innan arbetena påbörjas.

Entreprenören ska lämna en specificerad offert eller specificerad kalkyl över hur ändringar i planerna påverkar entreprenadsumman. Vid ändringsarbeten tillämpas de priser som avtalats i enhetsprislistan eller, om sådana saknas, priser som avtalats på motsvarande grunder. Om motsvarande pris eller

prissättningsgrund inte kan erhållas ur avtalsdokumenten och priset inte heller kan avtalas på annat sätt, ska arbetet utföras till självkostnadspris enligt de allmänna avtalsvillkorens 44 §, såvida inte beställaren själv tar över arbetet. Något allmänt omkostnadstillägg får inte läggas till självkostnadspriset.

Entreprenören ska föra en uppföljningslista över tilläggs- och ändringsarbeten, som bifogas till arbetsplatsmötesprotokollen. Den eventuella påverkan tilläggs- och ändringsarbeten har på entreprenörens prestationstid bedöms vid arbetsplatsmöten utifrån de aktuella arbetenas sammantagna effekt.

Byggherren ansvarar endast för ändrings- och tilläggsarbeten som i förväg godkänts utifrån skriftliga offerter. Endast byggherren och de representanter som särskilt bemyndigats i entreprenadkontraktet har rätt att beställa ändrings- och tilläggsarbeten.

För alla underentreprenader och upphandlingar, även planering, ska en enhetsprislista begäras och lämnas in tillsammans med offerten till byggherren. Även KVR-/huvudentreprenören lämnar en enhetsprislista. För de underentreprenader där beställaren inte tillhandahållits enhetspriser, ska underentreprenörens offert/verifikationer bifogas tilläggsofferten.

Enhetspriserna ska motsvara det arbete som enligt arbetsbeskrivningen och ritningarna utförs i det aktuella byggskedet. Varje enhetspris ska inkludera det arbete som omfattas av rubriken, fullt färdigt med material, installation, nödvändiga arbetsplatsrelaterade och gemensamma kostnader, mervärdesskatt och allmänna omkostnader. Enhetspriser används oförändrade, både vid debitering och kreditering.

Inlämnade enhetsprislistor kontrolleras i samband med upprättandet av entreprenadkontraktet.

Rätten att ändra utgångsuppgifter och deras krav tillkommer endast de personer hos beställaren som särskilt bemyndigats. Detta anges i avtalet. Kostnader för tilläggs- och ändringsarbeten som utförts innan beställarens skriftliga godkännande faller på entreprenörens ansvar.

## **7.4. Betalning av entreprenadsumman**

### *Betalningsplan*

En betalningsplan upprättas enligt hur planerings- och byggarbetet fortskrider. Varje delbetalning ska omfatta både materialinköp och installation. Undantaget är större maskininköp eller liknande, där betalning kan ske när utrustningen finns på plats och åtminstone preliminärt är fast monterad.

### *Första delbetalning*

Den första delbetalningen får uppgå till högst 50 % av storleken på säkerheten under planerings- och byggtiden. Delbetalningen betalas till entreprenören när entreprenadkontraktet undertecknats, byggförsäkring eller annan skadeförsäkring tecknats, kontraktsenlig säkerhet överlämnats till beställaren och inledande möte med KVR-entreprenören och huvudplaneraren har hållits.

### *Sista delbetalning*

Den sista delbetalningen är minst 10 % av entreprenadsumman. Beloppet betalas när byggarbetet är godkänt som mottaget, godkänt mottagningsprotokoll upprättats, fel och brister upptäckta vid mottagningsbesiktningen har avhjälpats, garantisäkerheter överlämnats till beställaren, slutlig ekonomisk uppgörelse hållits samt överlämningsdokument för VVS, el och andra handlingar överlämnats till beställaren.

### *Övriga särskilda delbetalningar*

Betalningsplanen ska dessutom innehålla följande särskilda poster:

- Alla delmål ska ha egna delbetalningar.

- För entreprenörens egen överlämning reserveras en särskild delbetalning på 0,5 % av totalentreprenadsumman. Betalningen är möjlig när entreprenören genomfört egen överlämning enligt upprättad plan och lämnat in inspektionsdokumentation till byggherren.
- För underhåll under garantitiden reserveras särskilda delbetalningar. Dessa betalas först när entreprenören överlämnat ett underhållsprotokoll undertecknat av den ansvarige för fastighetsskötseln till byggherren.
- För slutstädning av byggentreprenaden reserveras en särskild delbetalning på 0,5 % av totalentreprenadsumman. Entreprenören gör en skriftlig plan för slutstädningen, som ska godkännas minst fyra veckor före slutstädningen påbörjas.

#### Avdrag och kvittning

Byggherrens rätt att hålla inne obetald entreprenadsumma bestäms enligt YSE 42 §. Dessutom har byggherren rätt att genom kvittning dra av från entreprenörens fordran enligt entreprenadavtalet:

- Belopp motsvarande skadestånd som byggherren kan bli ansvarig för gentemot tredje part, om entreprenören enligt lag eller avtal är ansvarig för skadan och inte betalat skadeståndet direkt till tredje part.
- Dröjsmålsvite, annat avtalsvite och skadestånd med behandlings- och räntekostnader, som byggherren är berättigad att få av entreprenören enligt avtalsdokumenten.
- Annan förfallen fordran som byggherren har.

#### *Betalningstid och dröjsmålsränta*

Fakturor enligt avtal betalas utan dröjsmål när fakturan presenterats för beställaren och motsvarande avtalad arbetsfas konstaterats utförd eller fakturan annars konstaterats vara betalningsduglig. Betalningstiden räknas från det att arbetsplatsens lokala kontrollant godkänt fakturan.

Om beställaren, i strid med YSE-villkoren, inte fullgör sin betalningsskyldighet inom 21 dagar från det att betalbar faktura presenterats, är beställaren skyldig att till entreprenören betala dröjsmålsränta enligt räntelagen på det obetalda beloppet från det att tidsfristen överskridits till dess betalning sker.

Entreprenören ansvarar för försenad betalning som beror på felaktig faktura.

### **7.5. Ändring av priser och löner**

Lagstiftningsåtgärder anses ha kommit till parternas kännedom när de publicerats i Finlands författningssamling. Ändringar i löner, sociala kostnader eller andra motsvarande kostnader påverkar inte entreprenadsummans storlek.

## **8. Byggherrens åtgärder**

### **8.1. Beställarens skyldighet att ställa säkerhet**

I avvikelse från YSE-villkoren ställer beställaren ingen säkerhet.

### **8.2. Särskilda besiktningar och mätningar**

På byggplatsen hålls en startbesiktning, där byggområdet överlämnas till entreprenören för etablering och genomförande av arbetet.

Entreprenören ska även före arbetenas början hålla startbesiktning i närliggande fastigheter i den omfattning som särskilt avtalas. Innan slutbesiktning av objektet genomförs en slutbesiktning i

grannfastigheterna, där byggnadernas aktuella skick och eventuella skador orsakade av byggarbetet fastställs och dokumenteras.

Eventuella skador som uppstått ska åtgärdas inom entreprenaden.

Övriga besiktningar avtalas separat.

### **8.3. Tillstånd**

KVR-entreprenören ansvarar på egen bekostnad för att ansöka om bygglov för objektet samt nödvändiga lov för ändringsarbeten under byggtiden. Bygglovsdokumenten upprättas först när vald totalentreprenörens genomförandeplanering nått tillräcklig färdigställandegrad.

Andra kommunaltekniska och myndighetskrävda anslutningsavgifter (fjärrvärme, vatten och fastighetsel) ingår också i totalentreprenörens anskaffnings- och kostnadsansvar. Observera det som tidigare nämnts gällande ändring av nuvarande el- och vattenanslutningar.

Entreprenören ansvarar på egen bekostnad för att skaffa de tillstånd som krävs för arbetets utförande.

### **8.4. Ritningar**

KVR-entreprenören ansvarar för alla kopieringskostnader för projektet.

## **9. Kvalitet**

### **9.1 Entreprenörens kvalitetskontroll**

KVR-entreprenören ska övervaka både sitt eget och alla sina underleverantörers arbete, inklusive projektörer, konsulter och sidoentreprenörer, så att avtalad omfattning, kvalitet, krav och funktionalitet uppnås till fullo.

Vid projekteringens början ska KVR-entreprenören lämna en projektspecifik kvalitetsplan för samtliga projektörer till beställaren. Planen ska redogöra för företagets organisation, arbetsmetoder, ansvarsfördelning, dokumentation av ritningar, tillämpad informationsteknik och hantering av ändringar. Organisationsschemat ska visa vilka personer som är ansvariga och deras befogenheter.

Innan byggarbetena påbörjas ska KVR-entreprenören skriftligen presentera sitt eget och underleverantörernas kvalitetssäkringssystem, inklusive arbetsplatsens kvalitetsplan. Dessutom ska KVR-entreprenören innan arbetena påbörjas skriftligen redogöra för hur särskilda skyldigheter för huvudentreprenören säkerställs kvalitetsmässigt.

KVR-entreprenören ska övervaka kompetensen hos sin egen och underentreprenörernas arbetsledning samt kvaliteten på arbetsprestationerna. Särskild uppmärksamhet ska ägnas rätt tidpunkt för arbetsmomenten och arbetskvaliteten. KVR-entreprenören ska också övervaka inköp och byggskedet för underentreprenörer så att avtalad kvalitet uppnås i alla avseenden.

Entreprenören ska se till att alla kvalitetssäkringsprov som ingår i entreprenaden utförs. Denna bestämmelse begränsar inte skyldigheten att ta prover enligt YSE98 10 § 4 mom.

Kvalitetssäkringsprover ska i förväg anmälas till beställaren så att dennes representant kan närvara vid besiktningen.

### **9.2 Plan för fukthantering**

Projektet ska planeras och genomföras enligt kriterierna för "Terve talo". Kraven finns i RT-kort 103614 "Suunnittelukohtainen tarkastuslista rakennusosittain" och i RT-kort 103615 "Vaihekohtaiset tehtävät".

KVR-entreprenören ska upprätta en arbetsplatspecifik fukthanteringsplan för projektet och få den godkänd av beställaren.

I kontraktshandlingarna finns anvisningar om fukthantering, där miniminivån för planering och genomförande av fukthantering anges (Terve talo-dokument). Målet med fukthanteringen på byggarbetsplatsen är att förhindra fuktskador, säkerställa att konstruktionerna torkar till målfuktighet utan förseningar och minska behovet av torkning och materialspill.

Fukthantering omfattar förhandsplanering, åtgärder på arbetsplatsen, dokumentation och kontroll. Vid upprättandet av planen ska särskild hänsyn tas till konstruktionernas fukttekniska funktion, torkbehov, materialens fukttålighet och genomförandet av fukttekniskt kritiska byggnadsdelar.

### **Sanktioner**

Om samma entreprenör får tre anmärkningar för avvikelse från kriterierna för "Terve talo", inklusive de mål och åtgärder som anges i fukthanteringsplanen och planen för renlighet, debiteras entreprenören ett vite om 1 500 €/anmärkning. Om samma avvikelse upprepas efter vitesbeloppet debiteras 3 000 €/anmärkning tills bristerna har åtgärdats tillfredsställande. Anmärkning kan ges via e-post, i arbetsplatsdagboken eller vid inspektion enligt Terve talo. Anmärkningsskyldighet har beställaren och KVR-entreprenören gällande underentreprenörer. Beställarens anmärkning som rör underentreprenörens arbete riktas till KVR-entreprenören.

### **9.3 Hantering av renlighet**

Huvudentreprenören ska upprätta en arbetsplatspecifik plan för hantering av renlighet för projektet och få den godkänd av beställaren. I kontraktshandlingarna finns riktlinjer för renlighet där miniminivån för planering och genomförande av renlighet anges (Terve talo-dokument).

### **9.4 Beställarens kvalitetskontroll**

Beställaren har rätt att övervaka både projektering och byggande. Övervakningen utförs av beställarens representanter, vilka har rätt att säkerställa att avtalad kvalitet uppnås i alla avseenden.

För granskning av ritningar ska tillräcklig tid ges till beställaren, dock minst två veckor för slutliga huvudritningar och arbetsbeskrivningar. Ritningar ska lämnas till beställaren i god tid, med hänsyn till att entreprenören på förhand har reserverat tid för eventuella korrigeringar så att byggtidsschemat inte försenas. KVR-entreprenören ansvarar för försening av byggarbeten på grund av korrigering av ritningar. Inget arbetsmoment får påbörjas innan ritningarna för momentet har godkänts av beställaren. När beställaren meddelar entreprenören att de granskade ritningarna är godkända, godkänner beställaren ritningarnas generella lösning och kvalitetsnivå, såsom huvudmått och placering av utrymmen, materialval och liknande. Ansvaret för att lösningarna uppfyller samtliga krav i kontraktshandlingarna ligger dock alltid hos KVR-entreprenören. För varje arbetsmoment ska ritningarna för detta godkännas av beställaren innan arbetet inleds.

Projekterings-/planeringsmöten hålls minst tre gånger under projekteringsstiden, vid tidpunkter som beställaren och KVR-entreprenören gemensamt kommer överens om. Parterna är skyldiga att i förväg meddela vilka frågor som ska tas upp på mötena så att parterna och experter är informerade om dem minst två arbetsdagar före mötet. Vid dessa tillfällen fungerar beställarens representanter som ordförande och sekreterare. Protokoll förs vid mötet och undertecknas av mötets ordförande och sekreterare samt av representanter för beställaren och KVR-entreprenören. Entreprenören ska framföra eventuella motiverade invändningar mot protokollet skriftligen senast 14 dagar efter att ha mottagit protokollet.

Under byggtiden utför beställaren övervakning och besiktningar för att fastställa att byggmaterial, byggnadsdelar, arbetsmetoder, apparater och anordningar överensstämmer med handlingarna. Särskild kontroll sker av dolda konstruktioner, såsom:

- avlopps- och dräneringssystem **filmas**
- installationer och isoleringar i platta på mark och packning av markkonstruktioner
- fukt- och vattenisoleringar
- värmeisoleringar, ljudisoleringar och brandskydd

- rörsystem och kanaler innan de täcks
- behållare
- installationer ovan undertak och genomföringar i konstruktioner
- rost- och andra korrosionsskydd
- kabelkanaler och -schakt
- jordningar

Konstruktioner får inte täckas innan besiktning har ägt rum. Vid besiktning av apparater och anordningar krävs att enhetsgruppen är klar och att behållare, sensorer m.m. är anslutna. Upptäckta fel och brister ska åtgärdas snarast, så att projektet kan tas i bruk vid slutbesiktningen.

Beställarens representant har rätt att förbjuda användning av byggmaterial som levererats till arbetsplatsen om de blivit fuktiga eller möjliga under transport eller lagring, eller om de har svampväxt, eller om det finns invändig smuts, vaselin etc. som kan leda till bl. a. mögelbildning.

Beställarens representant har rätt att kräva mätning av organiska föreningars emissioner, mikrobinnehåll eller motsvarande från byggmaterialet, om stark eller ovanlig lukt ger misstanke om fel vid tillverkning eller lagring. Om mätningen visar att halterna överskrider riktvärden eller gränsvärden för renhetsklass, ska entreprenören på egen bekostnad byta ut materialet mot sådant som ligger under gränsvärdena. KVR-entreprenören står för mätningens kostnader.

Beställarens representant har rätt att låta rengöra rör eller kanaler på KVR-entreprenörens bekostnad om skydd saknas under byggtiden och det finns misstanke om invändig nedsmutsning och KVR-entreprenören inte går med på att utföra sådan rengöring.

Arbetsplatsmöten hålls minst en gång i månaden vid tidpunkter som beställaren och KVR-entreprenören gemensamt kommer överens om. Parterna är skyldiga att i förväg meddela vilka frågor som ska tas upp på mötena så att parterna och experter är informerade om dem minst två arbetsdagar före mötet. Vid dessa tillfällen fungerar beställarens representanter som ordförande och sekreterare. Protokoll förs vid mötet och undertecknas av mötets ordförande och sekreterare samt av representanter för beställaren och KVR-entreprenören. Entreprenören ska framföra eventuella motiverade invändningar mot protokollet skriftligen senast 14 dagar efter att ha mottagit protokollet.

### **9.5. Planerarnas kvalitetskontroll**

KVR-entreprenören ska inkludera en bestämmelse i sina planeringsavtal om att planerarna har rätt att övervaka att arbetet utförs enligt planerna. Huvudplanerarens skyldigheter ska tydligt avtalas och det ska säkerställas att huvudplaneraren även har resurser för att hantera dessa uppgifter. Planerarna har inte rätt att själva avtala om några förändringar, utan alla ändringar ska godkännas av beställaren.

### **9.6. Besiktningar**

KVR-entreprenören ska säkerställa att alla myndighetsbesiktningar genomförs. Beställaren ska informeras i förväg om besiktningarna så att dennes representant kan närvara vid besiktningstillfället.

Entreprenören ska föra den inspektionsbok som byggnadsmyndigheten kräver. Inspektionsboken upprättas elektroniskt i projektbanksystemet.

### **9.7. Provingar och modeller**

#### **9.7.1. Allmänt**

KVR-entreprenören ansvarar för att ta de prov som anges i avtalsdokumenten och är nödvändiga för att säkerställa funktionen hos byggobjektet och dess delar. Denna bestämmelse inskränker inte den provtagningsskyldighet som anges i YSE98 §10 moment 4.

Alla provningar och modeller ska genomföras i god tid, så att eventuella ändringar och korrigeringar kan göras både i planeringen och i inköpen och så att beställarens beslut om den slutligt godtagbara

utförandemetoden kan erhållas utan att tidsplanen ändras. Prover och modeller lämnas med resultat till beställaren.

Om man i stället för prov önskar använda tidigare gjorda undersökningsresultat, kontinuerlig tillverkningsövervakning eller om arbetsmodellen görs som en del av den slutliga prestationen, ska detta avtalas separat med beställaren.

Resultaten av de provningar, mätningar, tillverkningskontroller, material- och arbetsmetodsutredningar etc. som ska utföras, ska lämnas direkt till beställaren.

### **9.7.2. Material- och färgprover, provbitar samt modellbitar**

KVR-entreprenören ska godkänna med beställaren de material och färger med ytbehandling som påverkar det färdiga byggnadens utseende, i de delar där detta inte särskilt har fastställts i avtalsdokumenten. Prover på färger och material ska levereras så att de kan jämföras med varandra på byggarbetsplatsen. Färgprovernas storlek inomhus är cirka 1 m<sup>2</sup> och utomhus 4 m<sup>2</sup>, preliminära färgprover är 210 x 300 mm. Av de preliminära färgproverna görs 3 st/färg, glansgrad och yta.

### **9.8. Säkerställande av byggprodukters lämplighet**

Beställaren kräver att entreprenören säkerställer att de byggprodukter som används antingen är CE-märkta enligt Europaparlamentets och rådets förordning (EU) nr: 305/2011 (byggproduktförordningen) eller, i de fall där produkterna inte behöver vara CE-märkta, är verifierade enligt lagen om godkännande av vissa byggprodukter 2012/954 (produktgodkännandelagen) och motsvarande förordning.

Entreprenören ska säkerställa byggproduktens lämplighet, dvs. produktens CE-märkning och nationellt godkännande, innan produkterna beställs/används/monteras i byggobjektet.

Om byggprodukten inte uppfyller ovan nämnda krav, ansvarar entreprenören för de kostnader som uppkommer vid bytet av produkten.

## **10. Administration och leveranser**

### **10.1. Beställarens organisation och befogenheter**

Beställaren beslutar om entreprenadavtalet och de ändringar som görs i det. Beställarens representanter och deras befogenheter anges i entreprenadavtalet.

Beställaren utser, förutom en byggnadskontrollant, även en kontrollant för VVS-arbeten och en för elarbeten för att övervaka byggarbetsplatsen.

### **10.2. Entreprenörens organisation och befogenheter**

Entreprenören ska ha en projektorganisation utsedd på byggarbetsplatsen som ansvarar för entreprenadens genomförande. KVR-entreprenören ska ha en arbetsledare på plats som har tillräcklig erfarenhet av liknande arbeten. Arbetsledaren ska inneha den kompetens som myndigheterna kräver. Arbetsledaren är skyldig att delta i byggmöten, veckovisa entreprenörmöten samt alla besiktningar och inspektioner som hålls på byggarbetsplatsen.

Entreprenören får endast byta de ansvarspersoner som angivits i anbudet och godkänts av beställaren med beställarens tillstånd.

Huvudentreprenören ska, förutom ansvarig arbetsledare, ha tillräckligt många kunniga arbetsledare och tillräckliga resurser för arbetsplanering på byggarbetsplatsen. Eventuella underentreprenörer ska utse en ansvarig arbetsledare för byggarbetsplatsen.

Huvudentreprenören ska meddela myndigheterna, beställaren och övriga entreprenörer om arbetsplatsens skyddsorganisation och om den person som ansvarar för arbetarskyddet på arbetsplatsen. Varje entreprenör är skyldig att utse egna personer som ansvarar för arbetarskyddet och meddela deras namn till huvudentreprenören och beställaren.

### **10.3. Projektbank**

Projektet använder det elektroniska projektbankssystemet MyNest som beställaren tillhandahåller.

### **10.4. Entreprenörernas gemensamma leveranser**

Vid upprättandet av arbetschemat ska entreprenörerna lämna in sin arbetskraftsplan till beställaren. I planen ska arbeten som utförs i egen regi och som utförs som underentreprenad specificeras. Genomförandet av planen följs upp på byggmöten och entreprenörmöten.

### **10.5. Arbetskraft**

Det ska alltid finnas tillräckligt med yrkeskunnig arbetskraft på byggarbetsplatsen för att säkerställa att arbetet fortskrider smidigt.

Entreprenören ska, innan arbetsskede påbörjas, meddela huvudentreprenören namnen och födelsedatum på egna och underentreprenörers arbetstagare som arbetar på arbetsplatsen, för att hålla ett register över arbetstagare på plats. I registret antecknas bland annat:

- meddelande om arbetstagarens introduktion till arbetsplatsen
- giltighetstid för säkerhetskort
- giltighetstid för heta arbeten-kort (om personen utför heta arbeten)

Dokumenterna upprättas på svenska och det språk som används vid genomförandet av projektet är svenska. Detta ska särskilt beaktas ur arbetarskyddssynpunkt.

### **10.6. Användning av underentreprenörer**

KVR-entreprenören som har avtal med beställaren får överlåta hela eller delar av entreprenaden till annan entreprenör som underentreprenad. Underentreprenader utöver detta är inte tillåten utan beställarens särskilda godkännande.

Alla underentreprenörer ska alltid godkännas av beställaren. Beställaren kräver att innan varje enskilt underentreprenadavtal ingås, ska huvud- eller sidoentreprenören visa beställaren de utredningar om underentreprenören som krävs enligt lagen om beställaransvar. Underentreprenören ska åta sig att, innan arbetet påbörjas, identifiera de personer som kommer att arbeta på arbetsplatsen.

KVR-entreprenören ska upprätthålla en aktuell förteckning över underentreprenörer och deras arbetstagare på arbetsplatsen.

Beställaren har rätt att påföra entreprenören ett vite om 0,5 % av det moms fria entreprenadbeloppet för varje arbetsdag som en entreprenör som inte uppfyller avtalsvillkoren arbetar på arbetsplatsen.

Entreprenören ska kräva samma typ av utredning om skatteamärkningar och betalning av arbetsgivaravgifter från underentreprenörer som krävs av entreprenören själv. Detta villkor ska inkluderas i förfrågningar och avtal om underentreprenader. Beställaren har rätt att vägra godkänna en entreprenör eller underentreprenör som inte har lämnat in de begärda utredningarna.

KVR-entreprenören samlar in och förvarar på byggarbetsplatsens kontor de begärda utredningarna om skatteamärkningar och betalning av arbetsgivaravgifter från alla entreprenörer som är verksamma på platsen. Entreprenörer som inte lämnat in de begärda utredningarna eller vars utredningar är bristfälliga kan avvisas från byggarbetsplatsen.

### **10.7. Entreprenörsuppgifter, informationsskyldighet till skattemyndigheten**

KVR-entreprenören ska vara medveten om gällande informationsskyldighet för huvudentreprenörer. Entreprenören ska upprätthålla en aktuell förteckning över arbetstagare på arbetsplatsen och månatligen rapportera till skattemyndigheten om arbetstagare som arbetar på gemensam byggarbetsplats.

### **10.8. Byggrelaterad informationsskyldighet till skattemyndigheten**

Enligt lagar godkända av riksdagen (363/2013) är beställare skyldiga att rapportera till Skatteförvaltningen om entreprenader och entreprenörer i samband med byggande, och entreprenören på gemensam byggarbetsplats är skyldig att rapportera om de personer som arbetar på byggarbetsplatsen.

Beställaren rapporterar månadsvis till Skatteförvaltningen bland annat avtalets parter, entreprenadsumman, entreprenadens längd och den fakturerade mängden för rapporteringsperioden.

I underentreprenadkedjan är varje beställare (entreprenör) skyldig att rapportera om sina underentreprenörer. Varje beställare (entreprenör) rapporterar om köpta entreprenader och användning av hyrd arbetskraft månadsvis till Skatteförvaltningen.

KVR-entreprenören rapporterar sina egna samt de uppgifter om arbetstagare som rapporterats av företagen som är verksamma på arbetsplatsen månatligen till Skatteförvaltningen. Varje företag rapporterar sina egna arbetstagare till huvudentreprenören på arbetsplatsen.

Entreprenörerna fullgör informationsskyldigheten till skattemyndigheten även för efter- och garantitider.

## **11. Arbetsplatsens arbetarskydd**

### **11.1. Allmänt**

Säkerhetskoordinatören upprättar en säkerhetsdokumentation för byggprojektet, och den underhålls och uppdateras i samarbete med totalentreprenören under projekterings- och byggskedet.

KVR-entreprenören ska säkerställa att samtliga arbetsmiljökrav för entreprenörens arbeten på denna arbetsplats efterlevs, särskilt de bestämmelser om säkerhet vid byggnadsarbeten som anges i statsrådets förordning VNa 205/2009. KVR-entreprenörens projekteringsansvariga svarar för sina delar av förordningens krav.

### **11.2. Ansvariga för arbetarskydd enligt YSE 57 §**

KVR-entreprenören utser en person med ansvar för arbetarskyddet på arbetsplatsen och vid behov en ställföreträdare. Dessa ansvarar för den samverkan mellan parterna som krävs för arbetsplatsens säkerhet och hälsa, organiserar informationsflödet, samordnar verksamheter och ser till att ordning och renlighet upprätthålls på arbetsplatsområdet.

### **11.3. Ordning och renlighet på arbetsplatsen**

KVR-entreprenören upprättar en arbetsplatsplan för byggarbetsplatsen. I denna plan anges placeringen av arbetsplatsens utrustning, maskiner och apparater, områden för materiallagring och mottagning, insamlingsplatser för avfall samt andra faktorer som är väsentliga för arbetsplatsens ordning, renlighet och arbetarskydd.

Entreprenörerna ska följa arbetsplatsplanen. Varje entreprenör ansvarar för att de egna materialen förvaras på anvisade platser och att det avfall som uppstår vid arbetet lämnas vid avsedda insamlingsplatser. Om en entreprenör, trots uppmaning, inte flyttar sina tillhörigheter eller sitt avfall till

anvisad plats, har KVR-entreprenören rätt att på entreprenörens bekostnad flytta bort sådant från felaktig plats.

KVR-entreprenören ska kräva samma utredning av underentreprenörerna om skatteskulder och betalning av arbetsgivaravgifter som krävs av sig själv. Detta villkor ska inkluderas i förfrågningsunderlag och avtal gällande underentreprenader. Beställaren har rätt att vägra godkänna en entreprenör eller underentreprenör som inte lämnat in nödvändig utredning.

KVR-entreprenören samlar in och förvarar på byggplatskontoret de ovannämnda utredningarna om skatteskulder och arbetsgivaravgifter från alla entreprenörer som arbetar på objektet. Entreprenör som inte lämnat in begärda handlingar eller vars handlingar inte är ändamålsenliga kan avvisas från byggarbetsplatsen.

#### **11.4. Anmälan av entreprenörsuppgifter, uppgiftsskyldighet gentemot skattemyndigheten**

Entreprenören ska beakta att från och med 1.7.2014 gäller en särskild uppgiftsskyldighet för huvudentreprenör. KVR-entreprenören ska föra en **aktuell förteckning över arbetstagare på arbetsplatsen** och månadsvis anmäla uppgifter om de personer som arbetar på gemensamma byggarbetsplatser till skattemyndigheten.

## **12. Uppfyllande av samhällsförpliktelser**

### **12.1. Utredningar enligt beställaransvarslagen**

Entreprenören ska lämna in följande utredningar och intyg eller annan tillförlitlig utredning enligt beställaransvarslagen (1233/2006 och ändring 678/2015), senast innan beställaren ingår avtal, enligt något av följande alternativ:

- Rapport från Tilaajavastuu.fi:s Luotettava Kumppani-tjänst, eller
- Utskriven aktuell företagsrapport från kompetensregistret hos Rakentamisen Laatu RALA rf samt utdrag ur handelsregistret, eller
- intyg eller annan tillförlitlig utredning om följande:
- utredning om registrering i förskottsuppbörsregistret, arbetsgivarregistret och registret över mervärdesskattskyldiga
- utdrag ur handelsregistret eller motsvarande information från handelsregistret,
- utredning om att företaget inte är infört i skatteskuldsregistret på grund av skatteskuld eller myndighetsintyg om skatteskuldens storlek om den överstiger 10 000 euro,
- intyg om att arbetstagarnas pensionsförsäkringar tecknats och att pensionsförsäkringsavgifterna betalats, eller utredning om att avtal om betalning av förfallna pensionsavgifter har ingåtts
- utredning om tillämpligt kollektivavtal eller de centrala arbetsvillkoren
- utredning om ordnande av företagshälsovård i Finland
- intyg om att arbetstagarnas olycksfallsförsäkring tecknats

Om de inlämnade uppgifterna delvis innehåller anmärkningar, brister eller om uppgifter inte helt eller delvis är tillgängliga via Luotettava Kumppani eller RALA-tjänsterna, förbinder sig entreprenören att omedelbart lämna de tilläggsutredningar som beställaren kräver.

Utöver ovan nämnda intyg och utredningar ska entreprenören lämna även:

- ansvarsförsäkringsintyg
- utredning eller tillräcklig försäkran om att ingen person som är verksam inom entreprenörens lednings- eller förvaltningsuppgifter på arbetsplatsen är föremål för näringsförbud

De lämnade uppgifterna, intygen och utredningarna får vid inlämningstillfället inte vara äldre än tre månader och ska vara aktuella under hela entreprenadens gång. Om avtalet gäller längre än 12 månader ska entreprenören lämna in ovan nämnda utredningar om betalda skatter och pensioner till

beställaren med 12 månaders mellanrum. Betalning av kontraktssenliga betalningsposter förutsätter att beställaransvarscertifikaten är giltiga under hela entreprenadtiden.

Byggherren eller beställaren godkänner inte sådan konsult eller entreprenör som inte har lämnat in ovan nämnda utredningar. Om utredningarna inte har lämnats in inom den angivna tidsfristen eller det annars efteråt framkommer att de i de begärda intygen och utredningarna angivna förhållandena inte handlagts lagenligt, har beställaren rätt att säga upp entreprenadavtalet eller det urval av entreprenören som föregått detta.

Entreprenören ska inkludera dessa krav i alla förfrågningsunderlag och avtal som gäller planeringstjänster och underentreprenader. Den som lämnar anbud på en planerings- eller underentreprenad ska ge fullmakt åt den entreprenör som beställt underentreprenaden att till byggherren lämna in de utredningar enligt beställaransvarslagen som gäller den egna verksamheten.

## **12.2. Personidentifiering, passerkort och introduktion av arbetstagare**

Byggherren kräver ett lagstadgat, bildförsedd personkort med skattemärkning som ska användas och bäras synligt på byggarbetsplatsen utan undantag. En person som saknar ovan nämnda identifiering och som inte är registrerad i skattemärkningsregistret kan inte få passerkort och kan därmed inte arbeta på arbetsplatsen.

KVR-entreprenören ska se till att alla entreprenörens egna arbetstagare samt underentreprenörernas arbetstagare som arbetar på byggarbetsplatsen bär ett personligt, bildförsedd identifikationskort synligt när de vistas på arbetsplatsen. Av identifikationskortet ska framgå om personen är en anställd eller självständig uppdragstagare. Dessutom ska personens namn, skattemärke och, om det inte gäller en självständig uppdragstagare, arbetsgivarens namn anges.

Byggherren ålägger KVR-entreprenören att ansvara för projektvisa passerkort, administration av underentreprenörer samt hantering och övervakning av passerkorten på arbetsplatsen. Utfärdande av passerkort förutsätter identifiering med myndighetsutfärdat ID-kort eller, för utländska personer, endast pass. I passerkortsregistret ska åtminstone arbetstagarens namn, födelsedatum och skattemärke anges samt arbetsgivare, arbetsgivarens organisationsnummer, giltighetstid för tillståndet och återlämningsdatum för återlämnat passerkort. För utländska arbetstagare ska även grunden för arbetstillstånd anges och en kopia av ID-kortet eller passet bifogas till registret. Passerkortsregistret på arbetsplatsen ska finnas i elektronisk form. Det ska på arbetsplatsen finnas en sammanställning över underentreprenörer och passerkortsregister samt ett diagram som visar avtalsrelationerna mellan entreprenörerna.

KVR-entreprenören ska introducera alla som ska arbeta på arbetsplatsen innan passerkort utfärdas. Det är arbetsgivaren, d.v.s. närmaste förman för arbetstagaren, som ansvarar för den egentliga introduktionen till arbetsuppgifterna. Vid introduktionen ska även arbetsmiljörisiker och eventuella språkliga begränsningar beaktas. Om en utländsk arbetstagare inte förstår entreprenörens introduktion på svenska eller finska, ska entreprenören ordna tolkning vid introduktionen.

Introduktionen och dess innehåll ska dokumenteras. Vid introduktionen ska entreprenören se till att arbetstagarna får information om de säkerhetsföreskrifter som gäller på arbetsplatsen.

Den introduktion som KVR-entreprenören ansvarar för genomförs i princip en gång per företag som är verksamt på arbetsplatsen. Således introduceras alla personer från varje entreprenör eller underentreprenör på samma gång. Eventuella avvikelser från förfarandet överenskomms på byggmöte eller annat gemensamt möte, med hänsyn till upphandlingens omfattning och tidsmässiga faktorer som kan påverka möjligheten till gemensam introduktion.

Byggherren övervakar användningen av bildförsedda personkort och passerkort bland annat genom inspektioner. Personer som bryter mot kravet på användning av bildförsedd identifikationskort och passerkort avlägsnas från arbetsplatsen. Dessutom har byggherren rätt att ta ut ett vite om 500 euro för varje saknat identifikationskort eller passerkort från KVR-entreprenören och/eller den entreprenör

som har avtalsförhållande med byggherren vars arbetstagare eller underentreprenörs arbetstagare överträdelsen gäller.

### **12.3. Arbetstillstånd**

I alla anställningsförhållanden som ingår i entreprenadavtalen för detta projekt ska minst de minimivillkor som enligt finsk lag och kollektivavtal gäller för liknande arbete iakttas (Upphandlingslagen 49 §).

Byggherren kräver att alla entreprenörer ansluter sig till Veronumero.fi-tjänsten, där de uppgifter som krävs enligt skattemärkningslagen finns tillgängliga centralt och där ändringar i dessa uppgifter kan övervakas automatiskt. En person som inte är registrerad i skattemärkningsregistret kan inte få passerkort och kan därmed inte arbeta på arbetsplatsen.

Utländska arbetstagare som arbetar i Finland ska ha en finsk pensionsförsäkring eller ett giltigt E101- eller A1-intyg under hela entreprenadens gång. En kopia av ovan nämnda dokument ska lämnas till huvudentreprenören innan passerkort kan utfärdas. Medborgare från länder utanför EU måste dessutom ha ett giltigt uppehållstillstånd som ger rätt att arbeta i Finland. Varje entreprenör ska, utöver att uppfylla sina egna samhällsliga skyldigheter, även försäkra sig om att underentreprenörernas arbetstagare har giltiga uppehållstillstånd. Ansvar för att återföra arbetstagare som vistas olagligt i landet, samt kostnader för löner och eventuella sanktionsavgifter, ligger ytterst på den entreprenör som har avtal med byggherren.

Enligt lagen om beställansvar är beställaren skyldig att informera utländska avtalspartners och utsända arbetstagare om de myndigheter som övervakar dem.

Följande myndigheter övervakar utländska företag och utsända arbetstagare som är verksamma i Finland:

- Regionförvaltningsverkets inspektörer för beställansvar,
- Regionförvaltningsverkets inspektörer för utlänningsärenden, samt
- Migrationsverket.

Beställarens utländska avtalspartner ska informera sina utsända arbetstagare om de övervakande myndigheterna innan arbetet påbörjas. KVR-entreprenören ska ge motsvarande information till utsända arbetstagare i samband med introduktionen till arbetsplatsen.

### **12.4. Personuppgifter och dataskydd**

Parterna ska följa de rutiner som krävs enligt gällande dataskyddslagstiftning för skydd och behandling av personuppgifter. Var och en av parterna ansvarar för att personuppgifter som rör entreprenadobjektet behandlas enligt dataskyddslagstiftningen, avtalet och de instruktioner som beställaren gett, och endast för de syften som anges i detta avtal.

## **13. Mottagande**

### **13.1. Allmänt**

Mottagningsbesiktning hålls enligt YSE 1998. Efter mottagningsbesiktningen hålls vid behov en (1) efterbesiktning. Entreprenören genomför egenkontroller enligt sitt kvalitetssystem i god tid före den egentliga mottagningsbesiktningen.

Innan egenkontrollerna inleds hålls en gemensam genomgång där det konstateras att egenkontrollerna kan påbörjas. Förbesiktningar av övervakare påbörjas inte förrän entreprenören har åtgärdat de fel och brister som framkommit vid egenkontrollen. Alla fel och brister som upptäcks vid förbesiktningarna ska ha åtgärdats senast på mottagningsdagen.

Målet är att objektet överlämnas utan fel (0-fel överlämning).

Entreprenören ansvarar för att alla myndighetsbesiktningar blir utförda.

### **13.2. Mottagande**

Om mottagandet flyttas från det i avtalet angivna tidpunkten på grund av entreprenören eller om mottagandet måste avbrytas på grund av ofärdiga arbeten, har byggherren rätt att ta ut de extra kostnader som åtgärderna medför från entreprenören.

### **13.3. Efterbesiktning**

De brister, fel och skador som konstateras som entreprenörens ansvar vid mottagningsbesiktningen ska åtgärdas enligt vad som avtalats vid besiktningstillfället, dock senast två veckor efter mottagandet. Om fler än en efterbesiktning behöver hållas för brister, fel och skador som konstaterats vid mottagningsbesiktningen, ska den entreprenör vars arbeten efterbesiktningen gäller ersätta byggherren de extra kostnader som uppkommer för ytterligare besiktningbesök.

### **13.4. Överlämningsdokument**

KVR-entreprenören ansvarar för att de nödvändiga dokumenten till drift- och underhållsboken utarbetas samt för överlämning av dokumentationen till byggherren. Överlämningsmaterialet ska levereras i pdf-, dwg- och excelformat. Överlämningsdokumentationen ska lämnas till byggherren senast vid mottagningsbesiktningen i projektbanken MyNest.

Byggarbetets inspektionsprotokoll ska vara ifyllt med nödvändiga anteckningar och kunna överlämnas till byggnadstillsynsmyndigheten vid slutbesiktningen.

### **13.5. Brukshandledning**

Entreprenören ska arrangera instruktion för byggnadens drift- och underhåll till fastighetsskötarna. Entreprenören ska upprätta ett protokoll över tillfället, där instruktionens omfattning redovisas. Protokollet undertecknas av entreprenören och de som mottagit instruktionen.

### **13.6. Tidsplan för mottagande av VVS-, el- och automationsarbeten**

Innan mottagningsbesiktningen utförs följande för VVS-, el- och automationsarbeten:

- Förhandsgodkännande av utrustning och material i samband med byggarbetets framskridande
- Inspektion av utrustning och installationsmetoder i samband med byggarbetets framskridande
- Fabrikstester i samband med byggarbetets framskridande
- Funktionsprovningssberedskap för VVS-, el- och automationsutrustning 3 veckor före mottagningsbesiktningen
- Entreprenörens egna funktionskontroller, som ska vara utförda före funktionsprovningarna för VVS-, el- och automationsutrustning
- Funktionsprovningar av VVS-, el- och automationsutrustning, som ska vara godkända senast en (1) vecka före mottagningsbesiktningen
- Justeringar, mätningar och provningar av VVS-, el- och automationsutrustning
- Finjustering av automationssystem
- Belastningsprovningar
- Funktionskontroller av byggnadsautomationsprogramvara
- Samordnad driftsättning av VVS-systemen, vilken ska kunna påbörjas 2 veckor före mottagningsbesiktningen
- Kontrollmätningar, som hålls minst 3 dagar före mottagningsbesiktningen

- Förbesiktningar inför mottagandet
- Städning och reparationer

### 13.7. Funktionsprovningar

Förutsättningar för funktionsprovningar:

Efter konstruktions-, utrustnings- och installationsinspektioner av apparater och anläggningar samt entreprenörernas egna och övriga entreprenörers funktionskontroller, och när entreprenörerna har meddelat att all deras utrustning är funktionsklar, utför beställaren och KVR-entreprenören funktionsprovningen.

För att funktionsprovningarna ska kunna genomföras ska följande åtgärder vara utförda:

- Byggnadsarbeten:
  - Maskinrum och elcentraler ska vara färdiga och grovstädade
  - Övriga utrymmen i byggnaden ska vara städade och i sådant skick att funktionsprovning och efterföljande justerings- och inställningsarbeten kan påbörjas, det vill säga väggar, dörrar, fönster och liknande byggnadsdelar ska vara installerade.
- Rörarbeten:
  - Rörledningsnät och utrustning är slutmonterade
  - Rörledningsnätet är spolats och förinställt
  - Isoleringsarbeten är huvudsakligen utförda
  - Mätare är installerade
  - Entreprenörens egna funktionskontroller är utförda
- Ventilationsarbeten:
  - Alla maskiner, utrustning, kanaler samt regler- och ändutrustning är installerade
  - Ventilationsaggregat, fläktar och kanaler är rengjorda till föreskriven renhetsnivå
  - Reglerdon är installerade
  - Entreprenörens egna funktionskontroller är utförda
- Elarbeten:
  - Alla elcentraler och ledningar är installerade så att ström kan tillföras maskiner och styrutrustning för slutlig koppling
  - Belysningen i maskinrummen fungerar
  - Motorernas överhettningsskydd är inställda och testade
  - Larm är testade och preliminärt märkta
  - Riktningkontroll är utförd
  - Tvångskopplingar är kontrollerade
  - Utrustning och kablar är märkta
  - Entreprenörens egna funktionskontroller är utförda
- Regler- och övervakningsarbeten:
  - Regler- och övervakningsutrustning är slutligen installerad
  - Automationen är kopplad, förinställd och inställningsvärden satta
  - Styrningar och tvångskopplingar är kontrollerade

## 14. Ibruktagande

### 14.1. Överlämningshandlingar

KVR-entreprenören ska, före besiktning, överlämna följande handlingar till beställaren utöver de i entreprenadprogrammet nämnda överlämningshandlingarna:

- Kontrollritningar med kontrollantens anteckningar samt installationsritningar som motsvarar slutliga installationer.
- Tillståndsrutningar med myndighetsstämpel och tillhörande tillstånd.
- Protokoll från myndighetsinspektioner.
- Bruks- och underhållsanvisningar samt garantibevis.
- VVS-ritningar.
- EI-ritningar.

Följande ritningar ska laddas upp i projektbanken MyNest:

- Fullständiga kopplings-, arbets- och installationsritningar för utrustning, inklusive ändringar som gjorts under arbetets gång. Ventilationsritningarna ska vara färglagda.
- Ritningar över intern koppling av utrustning och anslutningar till andra entreprenörers utrustning.
- Sammansättningsritningar för utrustning som kräver särskilt underhåll.

Maskinkort som innehåller:

- Utrustningens namn, placering och nummer
- Tillverkare och leverantör med adress
- Effektvärden och driftförhållanden
- Beställningsnummer och säljare i Finland för reservdelar och tillbehör
- Inställningsvärden för reglering
- Effektkurvor för utrustning (t.ex. för pumpar och fläktar som funktion av flöde och tryck)

### 14.2. Bruks- och underhållsanvisningar

Före överlämnandet av byggnaden ska bruks- och underhållsanvisningar upprättas i projektbanken MyNest. KVR-entreprenören ansvarar för att sammanställa materialet och ladda upp det i MyNest senast en vecka före mottagandet.

Beställaren godkänner slutgiltigt bruks- och underhållsanvisningarna.

Bruks- och underhållsanvisningarna ska innehålla följande uppgifter:

- Allmän information: instruktioner för underhåll, grundläggande fastighetsdata, översikt av byggnads- och VVS-system, formulär för dokumentering av undersökningar och myndighetsinspektioner, kontaktuppgifter.
- Underhållsinformation: mål för livslängd och uppskattade underhållsintervall för byggnadsdelar och system, underhållsprogram och formulär för dokumentering av reparationshistorik.
- Fastighetsskötselplan: mål för inomhusklimat, förbrukningsmål, driftvärden för VVS-system, kontrolltabeller för dagliga och veckovisa uppgifter, uppgifter för ettårscykel (uppdelade per byggnadsdel och system) och tioårscykel, beskrivning av allmänna uppgifter och tjänster, formulär för driftdagbok, lokaliseringsritningar, underhållsplan för tekniska system och formulär för uppföljning av årsförbrukning.

- Dokumentförteckning: uppräknig av tillståndsrutningar, specialrutningar och utredningar (slutrutningar) samt övriga handlingar.
- Bilagor: myndighetsföreskrifter, rutrutningar för inspektion, skötsel och underhåll, maskinkort, servicekort, produktvisa bruks-, skötsel-, underhålls- och underhållsinrutrutningar, rutrutningar för undantags- och störningssituationer, ytmaterial samt rutrutningar för lokaler och användare.

Beställaren ska även få nödvändiga skötsel- och underhållsinrutrutningar för alla byggnadsdelar och material som kräver särskilt underhåll, såsom:

- Specialbeklådnader
- Golvmaterial
- Takmaterial
- Specialfönster och -dörrar
- Planteringar

### **14.3. Garantiförbindelser från KVR-entreprenörens utrustningsleverantörer**

Alla entreprenörer vars uppdrag innefattar maskiner och utrustning ska överlämna garantiförbindelser för dessa till beställaren två veckor före besiktningen.

### **14.4. Åtgärder under garantitiden**

KVR-entreprenaden inkluderar underhållsåtgärder under garantitiden. Utförda åtgärder ska dokumenteras i ett protokoll där det framgår i detalj vilka åtgärder som utförts.

Protokollet ska godkännas skriftligen av fastighetsskötare.

Vid garantibesiktningar ska KVR-entreprenören medföra underhållsprotokoll undertecknade av fastighetsskötare, vilka bifogas garantibesiktningssprotokollet.

## **15. Upphovsrätt, nyttjanderätt och uppfinnarrätt**

I stället för bestämmelserna i YSE98 § 54 tillämpas följande bestämmelser i detta projekt:

Beställaren har, i enlighet med bestämmelserna i upphovsrättslagen och lagen om otillbörligt förfarande i näringsverksamhet, rätt att för eget bruk använda entreprenörens ritningar, arbetsbeskrivningar, kalkyler och motsvarande handlingar som gäller entreprenaden, med nedanstående undantag:

Beställaren har inte rätt att överlåta handlingar upprättade av entreprenören till tredje part.

Om beställaren avser att använda erhållna planer för att uppföra ett nytt objekt, ska detta avtalas med entreprenören.

Om den andra avtalsparten har överlämnat datorprogram, ritningar eller motsvarande, som den andra har utarbetat utanför entreprenaden men som har använts vid genomförandet av entreprenaden, ska nyttjanderätten till dessa utanför entreprenaden avtalas separat.

## **16. Tvister**

### **16.1. Lösning av tvister**

Eventuella tvister löses i första hand genom förhandlingar mellan parterna. Om enighet inte kan nås, överlämnas tvisten till Österbottens tingsrätt för avgörande. Arbetspråk svenska.

## 17. Anbud

### 17.1. Anbudets form

Anbudet ska överensstämma med anbudsfrågningshandlingarna. Korrigering av detaljer i anbudet så att de överensstämmer med de tekniska anbudsfrågningshandlingarna utgör inte grund för tilläggsfakturerings för den som vinner tävlingen.

I anbudets specifikation ska entreprenadsumman delas upp i följande delpriser:

- Byggherrekostnader; projektering, anslutnings- och myndighetsavgifter
- Markarbeten
- Byggteknik
- VVS-teknik
- Elteknik
- Inredning och utrustning

Summan av delpriserna ska motsvara det totala priset som anges i anbudet.

Anbudsgivaren ska bifoga till sitt anbud:

- Presentation av projektorganisationen och meritförteckningar; projektledare, huvudplanerare, övriga planerare, ansvarig arbetsledare
- Företagets referensuppgifter (KVR-/huvudentreprenör och huvudplanerare)
- Beskrivning av kvalitetssystem eller projektanpassad kvalitetsplan
- Preliminär övergripande tidsplan
- Enhetsprislister
- Anbudsplaner

Till anbudet ska bifogas följande planeringshandlingar:

- Arkitekt- och konstruktionsritningar:
  - Omfångsberäkning (nyttjandeara och bruttoarea)
  - Preliminär situationsplan/tomt användningsplan med höjduppgifter (1:200 / 1:500)
  - Preliminära skisser, planlösningar (1:100)
  - Fasader (huvudfasader 2 st) och principsektioner med höjduppgifter (1:100)
  - Illustrationsbilder; interiör och exteriör
  - Redogörelse för bärverkssystem
  - Energiredogörelse med beräkningsgrunder och parametrar
- VVS-ritningar:
  - Situationsplan 1:500
  - Skissritningar 1:100
  - Byggbeskrivning för VVS-arbeten
- Elritningar
  - Situationsplan 1:500
  - Skissritningar 1:100
  - Byggbeskrivning för elarbeten

### 17.2. Intyg som ska bifogas anbudet

Entreprenören ska bifoga till sitt anbud en utredning enligt beställaransvarslagen, som omfattar:

- Utredning om att företaget är införd i förskottsuppbörsregistret, arbetsgivarregistret samt registret över mervärdesskattskyldiga
- Skatteintyg samt uppgift om att skyldigheter för pensionsförsäkringar har uppfyllts, eller annan motsvarande tillförlitlig utredning om att skatter, förskottsinnehållningar, socialskyddsavgifter och pensionsavgifter är betalda
- Utdrag ur handelsregistret
- Utredning om tillämpligt kollektivavtal eller om centrala anställningsvillkor
- Intyg om att olycksfallsförsäkring har tecknats

Som annan tillförlitlig utredning godkänns bl. a. rapport från tilaajavastuu.fi. Utredningarna får inte vara äldre än två månader. Dessutom ska entreprenören vara beredd att innan undertecknandet av entreprenadkontraktet på nytt lämna motsvarande utredning till byggherren.

### **17.3. Krav på anbudsgivarens lämplighet**

Anbudsgivaren ska i förväg visa att kraven på lämplighet för upphandlingen uppfylls genom att till sitt anbud bifoga det ifyllda gemensamma europeiska upphandlingsdokumentet (ESPD), vars krav kompletteras enligt följande:

- Årlig omsättning: minst 1.75 x uppdragets värde.
- Fastställda bokslutsuppgifter ska lämnas för de tre senaste räkenskapsåren.
- Yrkesansvarsförsäkring (IVb): Gällande ansvarsförsäkring med försäkringsbelopp om minst 1 000 000 euro.
- Andra ekonomiska eller finansiella krav: Företagets kreditvärdighet ska uppnå minst Rating Alfa-klassificering A+ (tillfredsställande +).
- Andra ekonomiska eller finansiella krav: Företaget uppfyller kraven i lagen om beställaransvar (1233/2006 och ändring 678/2015). Uppfyllandet av kraven kan senare visas med intyg och utredningar enligt lagen eller med företagets rapport från Tilaajavastuu.fi eller Rakentamisen Laatu RALA rf:s företagsrapport.
- Utförande av vissa typer av tjänster: Som referens under de senaste 5 åren minst ett projekt med motsvarande svårighetsgrad och omfattning.
- Tekniska experter eller tekniska institutioner som ansvarar för byggentreprenader: Arbetsledaren/projektledaren hos huvudentreprenören ska ha minst examen som ingenjör inom byggnadsteknik från tekniskt institut eller yrkeshögskola samt minst 5 års erfarenhet av motsvarande uppgifter. I motiverade fall kan beställaren godkänna en erfaren byggnadstekniker/byggmästare som arbetsledare.
- Tekniska experter eller tekniska institutioner som ansvarar för byggentreprenader: Arbetsplatsens ansvariga arbetsledare samt arbetsledare för VVS-, ventilation- och elarbeten ska ha minst examen som ingenjör/tekniker från tekniskt institut eller yrkeshögskola eller motsvarande kunskaper. Arbetslivserfarenhet ska vara minst 3 år av motsvarande uppgifter.

KVR-entreprenören ska på begäran kunna leverera eventuella ytterligare utredningar som beställaren kräver.

### **17.4. Alternativa anbud**

Beställaren beaktar inte alternativa anbud.

### **17.5. Anbudets giltighetstid**

Anbudet ska vara bindande tills ett entreprenadavtal om arbetets utförande har undertecknats med någon av anbudsgivarna, dock högst tre månader från det datum för inlämnande av anbud som anges i anbudsförfrågan.

### **17.6. Lämnande av anbud**

Anbudet ska lämnas till beställaren på det sätt som anges i anbudsfrågan och inom den angivna tidsfristen. Försenade anbud beaktas ej.

### **17.7. Öppning av anbud**

Anbuden öppnas av beställaren dagen efter sista inlämningsdag för anbuderna. Anbudsgivarna får inte delta vid öppningstillfället.

### **17.8. Behandling av anbud**

Beställaren behandlar, godkänner eller kan förkasta anbudet på de grunder som anges i upphandlingslagen. Av de godtagbara anbuderna väljs det anbud som är det totalekonomiskt mest fördelaktiga.

### **17.9. Jämförelsegrunder för anbuderna**

Av de anbud som uppfyller anbudsfrågan och i övrigt är godtagbara väljs det totalekonomiskt mest fördelaktiga. Viktningen av det mest fördelaktiga anbudet är sådan att anbudspriset har en vikt på 40 % och de kvalitativa faktorerna 60 %. Upphandlingen kan avbrytas av verkliga och motiverade skäl enligt upphandlingslagen, och ersättning betalas inte till anbudsgivare för deltagande i upphandlingsförandet.

Vid kvalitetsjämförelse anges i samband med varje jämförelsekriterium de faktorer och planeringslösningar som bedöms och påverkar poängsättningen. Bedömningskriterierna grundar sig på de faktorer som presenteras i detta dokument.

Beställaren förbehåller sig rätten att godkänna eller förkasta alla anbud.

#### **Utvärderingen av anbuderna sker enligt följande:**

- Anbudspris (vikt 40 %, max 40 poäng)
- Det lägsta anbudet får 40 poäng.
- Varje +1 % ökning i pris jämfört med det billigaste anbudet minskar 1,6 poäng från maximalpoängen.
- +25 % eller mer över det billigaste anbudet ger 0 poäng för priset.
- Prispoängen beräknas med en decimal noggrannhet.
- Anbudets kvalitet (vikt 60 %, max 60 poäng)

#### *Tomtens användnings- och områdesplan (max 10 p)*

- trafikens, gångvägarnas och gårdsområdets funktionalitet och säkerhet
- grönområdesbyggande och allmänt intryck av utomhusområden

#### *Byggnad och konstruktioner (max 15 p)*

- Säkra, hälsosamma och långlivade konstruktionslösningar, t.ex. fuktsäkerhet, materialens fukttålighet samt underhållsintervaller och utförande av fuktkritiska byggnadsdelar
- Byggnadens allmänna intryck och hur det motsvarar miljömålen

#### *Husteknik (max 10 p)*

- Uppfyllande av inomhusluftsmål
- Teknikens anpassning till lokalernas flexibilitet
- Innovativa designlösningar

#### *Funktionalitet (max 25 p)*

- Planlösningens yteffektivitet, funktionalitet, flexibilitet och trivsel

Bedömningsgruppen utvärderar de poängsatta jämförelsekriterierna med hjälp av underkriterier och ger poäng för varje jämförelsekriterium på en skala från 0 till 3 poäng. Grunderna för poängsättningen är följande:

### 1. Tomtens användnings- och områdesplan

0 poäng	Målnivå (uppfyller minimikraven)
Förklaring:	Anbudsgivarens anbud uppfyller de krav som anges i anbudsförfrågan vad gäller trafik, gångvägar och gårdsområdets funktionalitet och säkerhet samt grönområdesbyggande och områdets allmänna utseende, men innehåller inga lösningar med mervärde eller innovation som skulle berättiga till 1 poäng.
1 poäng	Något högre än målnivån
Förklaring:	Anbudsgivarens anbud uppfyller de krav som anges i anbudsförfrågan vad gäller trafik, gångvägar och gårdsområdets funktionalitet och säkerhet samt grönområdesbyggande och områdets allmänna utseende, men innehåller mervärde och innovation.
2 poäng	Högre än målnivån
Förklaring:	Anbudsgivarens anbud är av högre kvalitet och mer innovativt avseende trafik, gångvägar och gårdsområdets funktionalitet och säkerhet samt grönområdesbyggande och områdets allmänna utseende jämfört med ett anbud som får 1 poäng.
3 poäng	Betydligt högre än målnivån
Förklaring:	Anbudsgivarens anbud har tagit hänsyn till målen för trafik, gångvägar och gårdsområdets funktionalitet och säkerhet samt grönområdesbyggande och områdets allmänna utseende på ett utmärkt sätt och presenterar flera konkreta lösningar som ger mervärde och innovation och som är mycket väl tillämpbara i denna upphandling.

### 2. Byggnad och konstruktioner

0 poäng	Målnivå (uppfyller minimikraven)
Förklaring:	Anbudsgivarens anbud uppfyller de krav som anges i anbudsförfrågan gällande angivna konstruktionslösningars säkerhet, hälsa och livslängd samt byggnadens allmänna intryck och miljömål, men innehåller inga lösningar med mervärde eller innovation som skulle berättiga till 1 poäng.
1 poäng	Något högre än målnivån
Förklaring:	Anbudsgivarens anbud uppfyller de krav som anges i anbudsförfrågan gällande angivna konstruktionslösningars säkerhet, hälsa och livslängd samt byggnadens allmänna intryck och miljömål, men innehåller mervärde och innovation.
2 poäng	Högre än målnivån

Förklaring:	Anbudsgivarens anbud är av högre kvalitet och mer innovativt gällande angivna konstruktionslösningars säkerhet, hälsa och livslängd samt byggnadens allmänna intryck och dess motsvarighet till miljömålen jämfört med ett anbud som får 1 poäng.
3 poäng	Betydligt högre än målnivån
Förklaring:	Anbudsgivarens anbud har tagit hänsyn till angivna konstruktionslösningars säkerhet, hälsa och livslängd samt byggnadens allmänna intryck och dess motsvarighet till miljömålen på ett utmärkt sätt samt presenterar flera konkreta lösningar som ger mervärde och innovation och som är mycket väl tillämpbara i denna upphandling.

### 3. Husteknik

0 poäng	Målnivå (uppfyller minimikraven)
Förklaring:	Anbudsgivarens anbud uppfyller de krav som anges i anbudsfrågan gällande uppfyllandet av målen för inomhusluft och teknikens anpassning till lokalernas flexibilitet, men innehåller inga lösningar med mervärde eller innovation som skulle berättiga till 1 poäng.
1 poäng	Något högre än målnivån
Förklaring:	Anbudsgivarens anbud uppfyller de krav som anges i anbudsfrågan gällande uppfyllandet av målen för inomhusluft och teknikens anpassning till lokalernas flexibilitet, men innehåller mervärde och innovation.
2 poäng	Högre än målnivån
Förklaring:	Anbudsgivarens anbud är av högre kvalitet och mer innovativt vad gäller uppfyllandet av målen för inomhusluft och teknikens anpassning till lokalernas flexibilitet samt användningen av innovativa designlösningar som stöder programmets mål, jämfört med ett anbud som får 1 poäng.
3 poäng	Betydligt högre än målnivån
Förklaring:	Anbudsgivarens anbud har tagit hänsyn till målen för inomhusluft, teknikens anpassning till lokalernas flexibilitet samt andra innovativa designlösningar som stöder programmets mål på ett utmärkt sätt samt presenterar flera konkreta lösningar som ger mervärde och innovation och som är mycket väl tillämpbara i denna upphandling.

### 4. Funktionalitet

0 poäng	Målnivå (uppfyller minimikraven)
---------	----------------------------------

Förklaring:	Anbudsgivarens anbud uppfyller de krav som anges i anbudsförfrågan gällande planlösningen och dess allmänna funktionalitet samt lokalernas yteffektivitet, funktionalitet, flexibilitet och trivsel, men innehåller inga lösningar med mervärde eller innovation som skulle berättiga till 1 poäng.
1 poäng	Något högre än målnivån
Förklaring:	Anbudsgivarens anbud uppfyller de krav som anges i anbudsförfrågan gällande planlösningen och dess allmänna funktionalitet samt lokalernas yteffektivitet, funktionalitet, flexibilitet och trivsel, men innehåller mervärde och innovation.
2 poäng	Högre än målnivån
Förklaring:	Anbudsgivarens anbud är av högre kvalitet och mer innovativt gällande planlösningen och dess allmänna funktionalitet samt lokalernas yteffektivitet, funktionalitet, flexibilitet och trivsel jämfört med ett anbud som får 1 poäng.
3 poäng	Betydligt högre än målnivån
Förklaring:	Anbudsgivarens anbud har tagit hänsyn till lokalernas placering i planlösningen och dess allmänna funktionalitet på ett utmärkt sätt. Dessutom har målen för lokalernas yteffektivitet, funktionalitet, flexibilitet och trivsel beaktats särskilt väl, och flera konkreta lösningar som ger mervärde och innovation och som är mycket väl tillämpbara i denna upphandling har presenterats.

Målnivån (0 poäng) utgörs av de kvalitativa, tekniska och funktionella minimikrav som fastställs i anbudsdokumentet. Kvalitet och innehåll som överstiger målnivån, samt anbudets innovationsgrad, betraktas som kriterier för högre kvalitet.

F Ab Nykarleby bostäders byggnadskommitté bedömer kvaliteten på anbudens prestanda utifrån hur väl lösningarna motsvarar de mål som anges i anbudsdokumentet, särskilt med avseende på helhetslösningens lämplighet.

Anbudsgivaren som får flest poäng för ett jämförelsekriterium erhåller jämförelsekriteriets maximala poängtal. Övriga anbudsgivare får poäng i förhållande till det högsta erhållna poängtalet enligt formeln: anbudsgivarens poäng / högsta erhållna poäng \* jämförelsekriteriets maximala poängtal.

#### 17.10. Ytterligare information

Om det förekommer oklarheter i referensplanerna eller andra anbudsunderlag, ska dessa meddelas skriftligen till beställaren senast 14 dagar före anbudstidens utgång. Förtydliganden med anledning av oklarheter kommer beställaren att skriftligen tillhandahålla samtliga entreprenörer som deltar i anbudsgivningen. Andra tilläggsuppgifter anses inte vara bindande för beställaren.

För visning av byggplatsen kontaktas byggherrens konsult Henrik Nordman.

Byggherren förutsätter att entreprenören har bekantat sig med byggplatsen innan anbud lämnas.

Byggherren kommer att ordna och bekosta taklagsfest då byggprojektet framskridit till detta skede. Lokala medier inbjuds även till taklagsfesten.

Enligt uppdrag

*Henrik Nordman*

Henrik Nordman, BI

Ingenjörbyrå • Insinööri toimisto

**NORDMAN**  
C O N S T R U C T