

ENTREPRENADKONTRAKT

FAST PRIS UTAN INDEX

BESTÄLLARE: Bostadsrättsföreningen Norra Färjestad
Box 2060
650 02 Karlstad

ENTREPRENÖR: Nybyggarna i Karlstad AB 556367-2491
Box 2060
650 02 Karlstad

Kapitel 1

Omfattning

Mellan beställaren och entreprenören är följande kontrakt upprättat.

Entreprenören åtar sig att för beställarens räkning på entreprenad uppföra tre trevånings och fem tvåvånings flerfamiljshus samt carportar och förråd enligt ritning.

Inom fastigheten Färjestad 2:19 Karlstad kommun i överensstämmelse med:

- 01 Detta kontrakt.
- 02 ABT -06
- 03 Bofakta med byggnadsbeskrivning och rumsbeskrivning.
- 04 Arbetsritningar
- 05 Tidsplan
- 06 Betalningsplan
- 07 Bygglövhandlingar

Åtagandet omfattar: (entreprenören utför och bekostar)

- Markarbeten inkl VA, infarter, lekplats, parkeringsplatser, grönytor, växter, täckta cykelställ och grunder (reglering/pålning), enligt ritningar *se ritningsförteckning*.
- Byggnation i enlighet med arbetsritningar, byggnads o rumsbeskrivning *se ritningsförteckning*.
- Allt infästningsmaterial som inte ingår i byggsatsen, ställningar, bygghissar, stängsel, renhållning och el/VA fram till slutbesiktning.
- Upprätta arbetsmiljöplan, ekonomisk plan och försäljning.
- Slutbesiktning och kvalitetsansvarig.
- I entreprenörens åtagande ingår också att ombesörja och bekosta allt övrigt som beställaren kan bli skyldig svara för fram till slutbesiktning.
- Leverans och montage av väggar (LKB), plattbärlag med pågjutning, trappor (inkl räcke) och balkonger. Denna punkten avser betonghusen.
Samordning av leveranser från Västkuststugan AB.

Detta avtal omfattar ej.

- Markförvärv.
- Kostnaden för: pantbrev, lagfart, anslutningar, insatsgarantier, projektering, bygglov och marknadsföring.
- Leverans av byggsatser inkl kompletteringsmaterial. Kostnader för ingjutningsdetaljer och bockar.
- Räntor under byggtiden och lantmäterikostnader.
- El o VA-kostnader för lägenheter efter slutbesiktning.

Övrigt:

Entreprenören kan i samråd med beställaren frångå aktuella ritningar (exempelvis arbetsritningar, markplaneringsritningar, situationsplaner) under förutsättning att kvalitet eller funktion ej eftersätts.

Kapitel 2

Utförande

För utförande gäller respektive AMA och PBL, BVL samt underliggande förordningar och regler BBR och BKR.

Beställaren tillhandahåller o bekostar följande uppgifter och handlingar:
Alla handlingar - som nämns ovan under åtagande- som erfordras för projektets genomförande jämväl de handlingar som allmänt åvilar beställaren att tillhandahålla. Handlingarna övertages därefter av entreprenören som också övertar beställarens rätt att rikta krav mot projektören i fall en sådan situation uppstår.
Vid entreprenadens färdigställande överlämnar entreprenören till beställaren relationsritningar och skötselplaner.

Kapitel 3

Organisation

Beställarens ombud är:

Sören Grindvall

Entreprenörens ombud är:

Göran Colebring

Kvalitetsansvarig:

Lars Granrud
Gassebol Ekra
665 93 Kil
0703-610730

Kapitel 4

Tider

Kontraktarbetena skall påbörjas senast 2016 och vara färdiga senast 2018.

Kapitel 5

Ansvar

Vid försening är beställaren berättigad att av entreprenören erhålla vite med ett belopp motsvarande vad beställaren blivit skyldig att utge till bostadsrättsinnehavarna.

Entreprenören ansvarar endast för eget utförda arbeten eller arbeten utförda av underentreprenörer.
Entreprenören ansvarar ej för arbeten som ombesörjts av bostadsrättsinnehavaren eller bostadsrättsföreningen.

Ekonomi

Kontraktssumman är 84 000 000 - kronor inkl. moms

Betalas enligt följande (faktura sändes 10 dagar före) : se betalningsplan

*Reglering av kontraktssumman för ändring eller tilläggsarbete sker sålunda:
Fakturering utöver vad som sägs i detta kontrakt får endast förekomma efter av beställaren beställt
arbete. Kompletteringsmaterial understigande 10 000 kr inhandlas lokalt i övriga fall kontaktas VKS.*

*Enligt följande debiteringsnorm:
Eventuella tillval regleras direkt mellan entreprenör och bostadsrättsinnehavare. I det fall det inte
ingår i beställarens åtagande enligt försäljningsfolder.
Eventuella tillval får inte innebära lägre standard än utgångsstandard.*

*Kostnadsreglering av entreprenadsumman för ändrade priser. löner etc sker sålunda:
Priset är fastpris och skall ej indexreglera*

Kapitel 7

Besiktning

Besiktningsförrättare utses av parterna gemensamt

Särskilda bestämmelser

- 1 Beställaren äger ej rätt att utan entreprenörens godkännande träffa avtal eller vidta annan åtgärd ägnad att minska entreprenörens möjligheter att fullfölja sina förpliktelser enligt detta kontrakt.
- 2 Entreprenören övertar det ansvar som enligt 3 kap, 7§ arbetsmiljölagen åvilar byggherren/beställaren. Entreprenören utser och bekostar BASp och BASu.
- 3 Enligt ABT skall entreprenören teckna allriskförsäkring samt ansvarsförsäkring för skador på entreprenaden intill dess fulla värde. Ansvarsförsäkringen skall även omfatta beställarens ansvar mot tredje man.
- 4 Det åligger beställaren att utan dröjsmål underteckna och till vederbörande myndighet, kreditinrättning och /eller andra institutioner vidarebefordra alla handlingar som erfordras för entreprenadens bedrivande och byggande.
- 8 Lägenheter och tomt överlämnas finstädade.
- 9 Entreprenören äger rätt att göra konstruktionsförändringar samt materialbyte under förutsättning att konstruktionsförändringarna följer gällande norm och att materialen är likvärdiga.

Kapitel 9

Tvist

- Tvist skall på grund av kontraktet avgöras av svensk domstol, med tingsrätt som första instans.
- Kontraktet får ej av någondera parten på annan överlätas.
- Av kontraktet är två likalydande exemplar upprättade och utväxlade.

Karlstad 20061209.....

Annika Wahl
Beställare

[Signature]
Entreprenör