



Diarienummer: 12SPN0148-540

Samhällsplaneringsnämnden

Datum: 2012-03-27

Handläggare: Gunilla Lundström

Samhällsbyggnadskontoret VA- och renhållningsenheten

E-post:gunilla.lundstrom@varmdo.se

Samordning av lednings- och vägarbeten

Förslag till beslut

Godkänna förslag till avtal mellan kommunen och vägföreningar.

Beslutsnivå

SPN

Sammanfattning

I samband med den kommunala VA-utbyggnaden i kommunen erbjuds andra ledningsägare samt vägföreningar att samordna sina projekt med kommunens entreprenadarbeten. Vid dessa projekt är det VA-enheten som handlar upp och skriver kontrakt med entreprenören.

Kommunen har tillsammans med Skanova, Stokab, Vattenfall och Nacka kommun tagit fram ett avtal för fördelning av kostnader i gemensamma projekt. Ett flertal samordnade projekt har genomförts enligt detta avtal sedan år 2008.

Kolviks vägförening har inkommit med ett brev, bilaga 1, där man ifrågasätter den del av kostnaden som avser kommunens administrativa påslag för fakturahanteringen m.m. Kontorets uppfattning är att samma procentsats för administrativa kostnader och samma fördelningsprinciper ska gälla oavsett med vilken part som avtal tecknas.

Bakgrund

I områden där både va-, el- och teleledningar ska läggas ner i vägar inbjuder samhällsbyggnadskontoret alla ledningsägare till samordnad ledningsförläggning. Fördelen med samordnad förläggning är att vägarna inte behöver grävas upp vid flera tillfällen med de olägenheter som detta innebär för boende och näringsidkare.

I kommunens prioriterade i förändringsområden, PFO, erbjuder även kontoret vägsamfällighetsföreningar att samordna sina eventuella vägombyggnader med kommunens entreprenadarbeten.



Tjänsteskrivelse

Vid denna samförläggning av ledningsläggning och/eller vägombyggnad är det kommunens VA-enhet som har det övergripande ansvaret och handlar upp och skriver kontrakt med entreprenören.

Kontorets synpunkter

För att reglera genomförandet i projekt med flera parter behöver förutsättningarna beskrivas i ett avtal.

Kommunen har tillsammans med Skanova, Stokab, Vattenfall och Nacka kommun tagit fram ett avtal för fördelning av kostnader i gemensamma projekt. Enligt detta avtal bekostar vardera part sin del av entreprenadarbetena och gemensamma kostnaderna som byggledning, entreprenadbesiktning samt projektledning fördelas efter hur stor del vardera part har av totala entreprenadarbetena. Kommunen ersätts för administrativa kostnader med 5 % på vardera parts totala kostnader.

Ett flertal samordnade projekt har genomförts enligt detta avtal sedan år 2008. VA-enheten har också tagit hjälp av en erfaren exploateringsingenjör som har kvalitetsgranskat förslaget på avtal mellan parterna.

Kontorets uppfattning är att samma procentsats för administrativa kostnader och samma fördelningsprinciper ska gälla oavsett med vilken part som avtal tecknas. Förslag på avtal bilägges, bilaga 2.


Ärendets beredning

Majken Elfström VA- och renhållningschef, Gunilla Lundström och Mikael Carlsson gruppchefer VA- och renhållningsenheten.

Handlingar i ärendet

Nr	Handling	Bilägges/ bilägges ej
1	Brev till samhällsplaneringsnämnden, Angående avtal med kommunen om vägarbeten i Kolvik.	Bilägges
2	Avtalsförslag	Billägges

SAMHÄLLSBYGGNADSKONTORET


Lars Öberg
Samhällsbyggnadschef


Majken Elfström
VA- och renhållningschef

Till samhällsplaneringsnämnden

SAMHÄLLSBYGGGIVNING
INKOM 2012-03-13
12 SPN 0148 540
Dnr.....

Värmdö 2012-03-07

Angående avtal med kommunen om vägarbeten i Kolvik

En segdragen diskussion har förevarit mellan Samhällsbyggnadsförvaltningen och Kolviks samfällighet vad avser avtal om tilläggsarbeten i samband med VA-arbetet. Kolviks samfällighetsförening förvaltar 8000 m väg. Väg som tjänat fritidshusbebyggelse och som nu fungerar som transportsystem för närmare 300 fastigheter. I samband med att vi kostnadsfritt upplåter vår vägmärk för kommunens VA-ledningar och de berghällar som vägarna gått på försvinner känner sig föreningen manad att göra iordning vägarna till en mer modern standard, om än enkel. Vi försöker ordna avrinning och en mer trafiksäker konstruktion. Det är även planerat för en ny belyningsanläggning. Det är svåra beslut och stora kostnader. Vi har beräknat arbetet till ca 21 mkr. Det är som ni känner till pengar som tas ut från samfällighetens medlemmar.

Vi har själva tagit fram allt avtalsunderlag och nödvändig projektering samt anlitat en byggladare. Avtalet bygger på att vi skriver ett tilläggsavtal till kommunens avtal med entreprenören. Det känns mycket besvärande att kommunen i ett sent skede lägger på 5 % på den överenskomna summan om 10 mkr för egen administration. Ett förfarande som kommunen förklarar används mot alla aktörer dvs Vattenfall mfl. Det är 500 tkr som vi inte budgeterat för och som vi inte ser att kommunen på ett tillfredsställande sätt kan förklara vad vi betalar för. Om vi räknar en relativt hög timkostnad om 800 kr för en administrativ tjänst så kommer samfälligheten att sysselsätta kommunens tjänstemän motsvarande en heltidstjänst i 4 mån. Vi betalar särskilt för era merkostnader vad avser projekt- och byggladare. Det är mycket pengar att fördela på 240 fastigheter när samfällighetens styrelse inte kan redogöra vad vi betalar för. Vi har finansierat egen projektering och anlitat en egen byggladare. Det är därför svårt att motivera att vi ska betala det en gång till. Vi är fullt medvetna och ense med kommunen om att vi inte ska åka snålskjuts på VA-kollektivet utan ska göra rätt för oss dvs. betala en avgift för upphandlingskostnader, merkostnader för kommunens projekt- och byggladning. Vi granskar själva mängder mm specificerat från entreprenören och entreprenören har, förutsatt att kommunen godkänner det, varit villig att fakturera samfälligheten direkt så att kommunen inte behöver ligga ute med pengar.

Det känns orättvist och felaktigt att vi ska bli straffade för att vi försöker ordna mer trafiksäker väg tex för de barn som går till Hemmestaskolan.

Att kommunen säger att om vi inte kommer överens så får vi vänta till dess kommunen är klar känns lite magstarkt om vi ska tvingas utsätta medlemmarna för ännu mer byggarbetsplatsliknande förhållanden än nödvändigt.

Kolviks samfällighet önskar därför att Samhällsbyggnadsnämnden ska besluta att samfälligheter erbjuds denna möjlighet att samordna vägarbeten med VA-arbetena till självkostnadspris. Detta förutsatt att samfälligheten själva anlitat byggladare och själva sköter projektering. Avtalet kan naturligtvis se annorlunda ut om kommunen samordnar hela arbetet. Detta innebär att kommunen får täckning för sina merkostnader mot redovisade kostnader och samfälligheten kan mot medlemmarna redovisa på ett tillfredsställande sätt vad vi betalar för.

Med vänlig hälsning

Styrelsen Kolviks samfällighet, gn Anna Anderman, ordförande,
073-625 20 22

↓
Tejelotigen 14
139 33 Värmdö

Annki Lander - samhällsplaneringsnämnden

Från: Anna Anderman <ordforande@kolvik.com>
Till: <varmdo.kommun@varmdo.se>
Datum: 2012-03-10 15:11
Ärende: samhällsplaneringsnämnden
Kopia: <peter.frej@varmdo.se>, <andrine.winther@varmdo.se>, <malin.aberg-aas@va...>
Bifogade filer: brevavgavtalpeterfrej.doc

VÄRMDÖ KOMMUN	
SAMHÄLLSPENNINGSKONTORET	
INKOM	2012 -03- 13
Dnr.....SPN.....	12 048 540

Bifogar en skrivelse till samhällsplaneringsnämnden ang administrativa avgifter kopplade till avtal med kommunen ang vägarbeten i kolvik. Hoppas på ett snabbare svar denna gång.

Hälsningar Anna Anderman ordf 073 625 2022

AVTAL

för gemensamt genomförande av markarbeten i entreprenaden XXX

Parter

Värmdö kommun / /, 134 81 Gustavsberg, nedan kallad kommunen.

Föreningens namn /organisationsnummer/, adress, nedan kallad samfällighetsföreningen.

Gemensamt kallade parterna.

§ 1 Avtalsbakgrund

I samband med kommunens utbyggnad av vatten- och spillvattenledningar i XXX ska samfällighetsföreningen förbättra vägnätet i områdena. Kommunen har upphandlat entreprenörer för mark- och ledningsarbeten och samfällighetsföreningen ska enligt detta avtal ersätta kommunen för kostnader hänförliga till förbättringar av vägnätet

§ 2 Inledning

Detta avtal reglerar genomförandet/byggandet av vägnätet.

§ 3 Omfattning

Avtalet gäller för vägnätet i omfattning enligt nedanstående handlingar.

Bilagor till avtalet:

1. Översikt, återställande av vägar i XXX, daterad XXX
2. Mängdförteckning för XXX, daterad XXX
3. Bygghandling för XXX, daterad XXX
4. Protokoll från årsstämma, daterad XXX
5. Betalplan, daterad XXX

§ 4 Organisation

Värmdös projektansvarige med behörighet att företräda kommunen i frågor som rör entreprenaden är XXX. Bygglédare är XXX. Bygglédaren har behörighet att företräda kommunen i frågor som rör bygglédning och platskontroll.

Samfällighetsföreningens styrelse har enligt protokoll från årsstämma (bilaga 4), behörighet att företräda samfällighetsföreningen i frågor som rör vägarbetena. Kontaktpersoner i första hand är ordförande XXX samt vägansvarig XXX.

Entreprenörer är XXX.

§ 5 Tidplan

Entreprenadarbetena planeras att pågå under tiden XXX.

§ 6 Handlingar

Vardera parten ansvarar för riktigheten i sina upprättade handlingar.

§ 7 Utförande/Byggande

Utförandet ska för de delar som berör vägnätet utföras i samråd med samfällighetsföreningen, som också äger rätt att på egen bekostnad kontrollera arbetena.

All information och beslut ska gå via kommunen. Inga beslut får tas direkt med entreprenören.

ÄTA (Ändring, Tillägg och Avdragsarbeten) anmäls och behandlas på möten mellan kommunen och entreprenören. I det fall förändringar sker gällande omfattning, kvalitet eller standard ska detta bekräftas genom skriftliga överenskommelser mellan parterna. Detta gäller även ändringar vilka föreslagits av parterna.

ÄTA gäller entreprenad, byggledning, projektledning och projektering.

§ 8 Besiktning och garantitid

Besiktning av entreprenadarbetena görs av besiktningsman som utses av parterna gemensamt. Behövs särskild kompetens vid besiktning ska det utföras en förbesiktning av dessa delar. Protokoll från förbesiktningen ska redovisas vid slutbesiktning. Förbesiktning bekostas av respektive part.

Samfällighetsföreningen ska delta i syn samt del-, och slutbesiktningar av de delar av entreprenaden som ska överlämnas till samfälligheten eller där samfällighetens anläggningar i övrigt är berörda. Innan besiktningar mm sker ska kommunen i skälig tid skriftligen underrätta samfälligheten härom.

Efter godkänd slutbesiktning övertar samfälligheten de delar av entreprenaden som berör väganläggningen. Entreprenörens garantiansvar enligt AB 04 för väganläggningen överläts oförändrade till samfällighetsföreningen. Efter slutbesiktning ansvarar samfällighetsföreningen för att bevaka de garantiåtgärder som avser väganläggningen. Kommunen ansvarar för de delar som avser vatten- och spillvattenledningar.

Under garantitiden ska parterna gemensamt verka för bevakning av eventuella skador.

§ 9 Ekonomi

Vardera parten ansvarar för samtliga kostnader avseende den egna partens representation vid möten, besiktningar och kontroll. Detta gäller även om någon part väljer att uppdra åt konsult att vara representant.

Kostnaderna för den upphandlade entreprenaden ska fördelas så att Samfälligheten betalar för arbeten som berör markarbeten för väg. Pris är enligt mängdförteckning för XXX (bilaga 2). Styrelsen i samfälligheten har befogenhet (bilaga 4) att förvalta föreningens pengar på sådant sätt att vägnätet kan upprustas.

Arbeten	Pris	Fördelning	Föreningen	Anmärkning
Mängdförteckning T1	XXX kr*	XXX %	XXX kr	
Byggledning	XXX kr*	XXX %	XXX kr	
Entreprenadbesiktning	XXX kr*	XXX %	XXX kr	
Projektleddning	XXX kr*	XXX %	XXX kr	
Summa entreprenad			XXX kr	
Administration		5 %	XXX kr	
Total summa			XXX kr	

* Bedömd kostnad, regleras enligt verkligt utfall.

Värmdö har betalningsansvar mot entreprenören och svarar för fakturahantering och kostnadsuppföljning.

Kostnader för att upprätta relationsritningar fördelas mellan parterna i förhållande till respektive parts del av arbetet.

ÄTA (Ändring, Tillägg och Avdragsarbeten) under entreprenadtiden behandlas av parterna och vardera part svarar ekonomiskt och tekniskt för sina beslutade ÄTA. ÄTA ska lämnas skriftligt till kommunen samt noteras i protokoll.

Om det uppkommer tillkommande kostnader på grund av tidsförlängning ska samfällighetsföreningen och kommunen gemensamt ta ansvar för detta och fördela de uppkomna kostnaderna efter skälig och rättvis grund.

Om del eller delar av regleringarna i detta avtal i efterhand bedöms som oskäliga eller uppenbart felaktiga ska avstämning och eventuell slutreglering ske efter slutbesiktning.

§ 10 Fakturering

Samfällighetsföreningen betalar enligt bifogad betalplan (bilaga 5). Slutfaktura justeras så att totalt fakturerat arbete överensstämmer med verkligt utfört arbete.

Fakturering av ÄTA görs separat.

§ 11 Tvist

Tvist angående tolkning eller tillämpning av detta Avtal eller därur härflytande rättsförhållanden ska slutligt avgöras genom allmän domstol.

Svensk lag ska vara tillämplig på detta avtal.

§ 12 Överlåtelse av avtal

Detta avtal får ej överlåtas på annan utan parternas skriftliga medgivande.

§ 13 Ändringar och tillägg till avtal

Ändringar i eller tillägg till detta avtal ska för att äga giltighet vara skriftliga och undertecknade av båda parterna.

§ 14 Avtalets giltighet

Detta avtal gäller tom 2 år efter godkänd slutbesiktning.

Detta avtal har upprättats i två exemplar varav parterna tagit var sitt.

Värmdö

Gustavsberg

XXX samfällighetsförening

Värmdö kommun

.....

XXX

Ordförande

.....

XXX

Samhällbyggnadschef

.....

XXX

Kassör

.....

XXX

VA- och renhållningschef