



Udbud af rammeaftaler for Bygningsvedligehold

MALERARBEJDE

ALMINDELIG ARBEJDSBESKRIVELSE

Indholdsfortegnelse

1	Orientering.....	3
1.1	Generelt.....	3
1.2	Udbudsmaterialet.....	3
1.2.1	Grundlag for udbud	3
1.2.2	Almengyldige dokumenter.....	3
2	Arbejdsstedets etablering og drift.....	3
2.1	Adgangsforhold og parkering.....	3
2.2	Materialeoplag og affald.....	3
2.3	Stilladser og afspærringer.....	4
2.4	Afdækninger.....	4
2.5	Oprydning og rengøring.....	5
2.6	El og vand.....	5
2.7	Mandskabsfacilliteter	5
2.8	Sikkerhed og sundhed.....	5
2.9	Varmt arbejde	6
3	Entreprenørens arbejdsudførelse.....	6
3.1	Arbejdets kvalitet og udførelse generelt.....	6
3.2	Materialer generelt.....	7
3.3	Materiel.....	7
3.4	Arbejdstider.....	7
3.5	Krav vedr. støj og vibrationer.....	7
3.6	Entreprenørens generelle relationer til brugerne.....	8
3.7	Arbejdstid - ændringer, forsinkelser mm.	9
3.8	Skader på omgivelser	9
3.9	Eksisterende installationer	9
3.10	Kvalitetssikring og kontrol.....	9

Almindelig Arbejdsbeskrivelse

1 Orientering

1.1 Generelt

Nærværende "Almindelig arbejdsbeskrivelse" beskriver og fastlægger de generelle retningslinier for samarbejdet mellem entreprenøren og bygherren.

1.2 Udbudsmaterialet

1.2.1 Grundlag for udbud

Samtlige udbudsdokumenter danner grundlag for såvel afgivelse af tilbud som overdragelse og udførelse af arbejdet.

1.2.2 Almengyldige dokumenter

Nedenfor nævnte og almengyldige dokumenter danner grundlag for såvel afgivelse af tilbud som overdragelse og udførelse af arbejdet.

- Almindelige Betingelser for arbejder og leverancer i bygge- og anlægsvirksomhed af 1992, AB 92, samt tilføjelser og afvigelser
- Danske Standarder (DS) i seneste udgave.
- Gældende love, bekendtgørelser, reglementer, regulativer, vedtægter og Arbejdstilsynets forordninger.
- BIPS Basisbeskrivelser i seneste udgave
- Odense Kommunes Sikkerhedsinstruks

2 Arbejdsstedets etablering og drift

2.1 Adgangsforhold og parkering

Adgang til arbejdsstedet og parkering skal ske efter aftale med brugerne på de enkelte ejendomme og i samarbejde med bygherren så gener for brugerne af bygningerne minimeres.

2.2 Materialeoplag og affald

Entreprenøren er ansvarlig for sine egne samt leverandørs forsvarlige oplagring af materialer og materiel, herunder også beskyttelse mod vejrlig, overlast og tyveri.

Materialerne skal beskyttes mod nedbør og mod forurening. Der gøres udtrykkeligt opmærksom på at ingen fugtige materialer må indbygges.

Almindelig Arbejdsbeskrivelse

Materialerne skal opbevares på en sådan måde, at de ikke gør skade på bygninger og løsøre og sådan, at ingen uvedkommende personer kan komme til skade.

Oplag af materialer skal altid aftales med den berørte administrator / institution og være placeret således, at det er til mindst mulig gene for institutionens brugere. Er der ikke plads på institutionerne / ejendommens område, må entreprenøren skaffe plads i umiddelbar nærhed.

Alt affald skal fjernes fra dag til dag. Hvis affald skal opbevares på pladsen skal det ske i lukket containere. Forekommer der brændbart affald må dette ikke placeres op ad bygningen, men nedlægges i beskyttede containere efter eksisterende miljøregler.

2.3 Stilladser og afspærringer

Entreprenøren skal sikre forsvarlig sikkerhedsafspærring af arbejdsstedet og ved arbejdstids ophør skal værktøj fjernes fra arbejdsstedet med mindre dette er afspærret og aflåst.

Entreprenøren er forpligtiget til, at drøfte sikkerhedsmæssige tiltag med bygherren og brugere (f.eks. institutionsleder /skoleleder / tekniske serviceledere) forud for igangsætning af opgaver.

Hvor flere aktiviteter på samme del af bygningen kræver opsætning af stillads, skal de forskellige fag benytte samme stillads i samme periode. Stilladser skal være særligt afspærret og sikret mod adgang efter normal arbejdstid. Der skal opsættes fornøden afdækning mod nedfald.

2.4 Afdækninger

Ved arbejdstids ophør samt under nedbørsperioder, skal åbninger i tag og facade afdækkes omhyggeligt med forsvarligt fastgjorte presenninger, så vandskader på bygningsdele og inventar undgås. Efter behov sikres ligeledes mod at uvedkommende trænger ind i bygningerne via disse åbninger.

Vandskader eller andre skader, som måtte være en følge af mangelfuld afdækning, er bygherren uvedkommende og disse skader erstattes af entreprenøren.

Almindelig Arbejdsbeskrivelse

Det er entreprenørens ansvar ved afspærring / afdækning at have opsyn med farligt værktøj og at sikre, at enhver person på ejendommen ikke kommer til skade, mens arbejderne pågår.

2.5 Oprydning og rengøring

Entreprenøren er forpligtiget til at fjerne eget, og leverandørens affald fra veje, pladser og arbejdsstedet.

Det indskræpes, at oprydning efter aktiviteter udførelse opfattes som en del af den pågældende aktivitet. Manglende oprydning vil således kunne medføre tilbageholdelse i a conto beløb samt oprydning på tilsynets foranstaltning, men for entreprenørens regning.

Entreprenøren er pligtig til at indrette arbejdet, så det er til mindst mulig gene for brugerne af bygningerne. Det må som udgangspunkt påregnes, at bygninger vil være i brug under arbejdets udførelse. Eventuelle krav om ekstrabetaling for gener som følge heraf vil ikke blive honoreret.

2.6 El og vand

Bygherren/ejeren betaler for eventuelt forbrug af el og vand hidrørende fra udførelsen af bygningsvedligeholdingsopgaverne.

2.7 Mandskabsfaciliteter

Behov for mandskabsfaciliteter (toilet/bad faciliteter) aftales i forhold til den enkelte opgaves størrelse og i samarbejde med den stedlige leder / Teknisk Serviceleder / Teknisk Servicemedarbejder / sagsansvarlige.

2.8 Sikkerhed og sundhed

Entreprenøren er ansvarlig for sikkerhed og sundhed i egen virksomhed. Entreprenøren skal varetage bygherrens forpligtigelser i henhold til Arbejdstilsynets bekendtgørelse nr. 1416 af 27. december 2008.

Indretning af de enkelte arbejdspladser skal følge Arbejdstilsynets bekendtgørelse nr. 589 af 22. juni 2001 om indretning af byggepladser og lignende arbejdssteder.

Almindelig Arbejdsbeskrivelse

2.9 Varmt arbejde

Varmt arbejde, med fare for brand i bygningen m.v., skal i god tid anmeldes til bygherren, som derefter tegner en forsikring / træffer de nødvendige forholdsregler.

Ved udførelse af varmt arbejde skal reglerne i Dansk Brand- og sikringsteknisk Instituts brandtekniske vejledninger følges: DBI vejledning 10, del 3 "Varmt arbejde – Brandsikringsforanstaltninger, Indendørs" samt nr. 10A Tagdækning. Der henvises i øvrigt til aftalebilag 1 vedr. "Tilføjelser og afvigelser til AB92"

3 Entreprenørens arbejdsudførelse

3.1 Arbejdets kvalitet og udførelse generelt

Ved udførelse af én eller flere opgaver vil arbejdet generelt omfatte levering, udførelse, montering, tilslutning, rengøring, funktionsafprøvning, i driftssætning, dokumentation samt eventuelle anmeldelser til myndigheder af de udførte ydelser.

Ved udskiftnings- og reparationsarbejder gælder, hvis ikke andet er specificeret, at defekte bygningsdele som udgangspunkt udskiftes til nye af samme type, materiale og kvalitet som eksisterende.

Arbejdet skal udføres i en god håndværksmæssig kvalitet som lever op til god dansk praksis for kvalitetsbyggeri, efter de traditioner, kutymmer og den kendte viden på området, der er gældende i Danmark. Reparationsarbejder skal udføres på en sådan måde, at de i funktion og æstetik kommer til at ligne de eksisterende konstruktioner.

Alt arbejde skal udføres i overensstemmelse med til enhver tid gældende lovgivning, normer, anvisninger og almindeligt anerkendt viden.

Hvor det er et krav, skal arbejdet udføres af firmaer med autorisation. Arbejdet skal udføres i overensstemmelse med de normer, anvisninger, pjecer og øvrig tilgængelig viden fra offentlige institutioner og leverandører mv. i nyeste revision, der findes.

Observerer entreprenøren noget lovstridigt eller defekter i konstruktionerne i forbindelse med sit arbejde, skal dette meddeles til bygherren som efterfølgende vurderer problemet.

Almindelig Arbejdsbeskrivelse

3.2 Materialer generelt

Materialer, der anvendes i vedligeholds- og/eller genopretningsopgaver, skal som udgangspunkt være af samme type og kvalitet som eksisterende.

Ved valg af produkter skal der dog også tages hensyn til f.eks. afgangning af stoffer, struktur, o.l.

Hvor der ikke specifikt er aftalt med den sagsansvarlige, at der skal anvendes genbrugsmaterialer forventes det at samtlige materialer, der leveres af entreprenøren, skal være førsteklasses materialer. Alle materialer og produkter skal være fejlfri og ikke tidligere anvendt. Alle materialer, der henlægges på byggepladsen, skal opbevares således, at forurening undgås.

Udførelses- og godkendelsesmåder, der afviger fra sædvane, skal forelægges og godkendes af den sagsansvarlige før de tages i anvendelse.

3.3 Materiel

Entreprenøren skal etablere de for arbejdets udførelse nødvendige stilladser, kraner, lifte mv., som skal opstilles og afskærmet i henhold til gældende lovgivning.

Alle områder, hvor der i forbindelse med arbejdets udførelse kan opstå fare for vandindtrængning, skal ved hver dags ophør sikres ved vandtæt lukning.

3.4 Arbejdstider

Normal arbejdstid for opgaver omfattet af rammeaftalen er:

Mandag - fredag: kl. 07.00 - 16.00

3.5 Krav vedr. støj og vibrationer

Ved valg af maskiner og arbejdsmetoder samt ved indretning af byggepladsen skal der tages hensyn til støj og vibrationer, således at omgivelserne generes mindst muligt.

Grænseværdier for støj og vibrationer fastsættes af bygherren i forbindelse med indgåelse af aftaler om udførelse af konkrete aftaler.

Almindelig Arbejdsbeskrivelse

Såfremt de ovennævnte fastsatte grænseværdier for støj ikke kan overholdes, skal der indhentes forhåndsgodkendelse fra myndighederne. Ansøgningen herom skal ske til Odense Kommune senest 4 uger før bygge- og anlægsarbejdet.

3.6 Entreprenørens generelle relationer til brugerne

Nedenstående gælder generelt for entreprenørens arbejde med og på Odense Kommunes institutioner / bygninger.

Det må forudses, at institutionerne/bygningerne i mange tilfælde er i brug, mens entreprenøren udfører vedligeholdsarbejder/opgaver.

Entreprenøren skal derfor under arbejdets udførelse udvise størst muligt hensyn over for institutionens brugere og naboer, herunder overholde indgåede aftaler med kontaktpersoner med hensyn til begrænsninger i arbejdstid, frembringelse af støj eller støv og andre ulemper, som entreprenøren kan påføre brugerne.

Hvis det bliver nødvendigt, at afbryde institutionens forsyning af vand, el, varme eller ventilation, skal det aftales med institutionens kontaktperson i god tid inden, så institutionen har mulighed for at afbøde ulemperne for brugerne.

Ved ankomst til en institution skal entreprenøren eller hans folk altid henvende sig til lederen af den pågældende institution eller stedfortræderen og i deres fravær, til en af medarbejderne som orienteres om hvem, der arbejder, og hvor der arbejdes.

Entreprenørens medarbejdere skal på forhånd være instrueret i arbejdes udførelse og omfang.

Entreprenøren og dennes medarbejdere skal have en adfærd, der er forenelig med arbejdet i en institution / ejendommen, der er i drift og skal derfor genere brugerne og ansatte mindst muligt. Ved arbejdstidens ophør kontaktes institutionslederen / ejendomsadministratoren / viceværten.

Se også kommunens sikkerhedsinstruks. - Side 40 i "Offentlig EU-udbud af bygningsvedligehold"

Almindelig Arbejdsbeskrivelse

3.7 Arbejdstid - ændringer, forsinkelser mm.

Der kan arbejdes i institutionernes åbningstider under forudsætning af disses godkendelse, og at der tages rimelige hensyn til brugerne.

Forskydninger af aktiviteter i tidsplan skal altid i god tid meddeles institutionens ledelse og den sagsansvarlige. Ved væsentlig ændring af arbejdets omfang udføres en ny tidsplan, som skal godkendes af institutionens ledelse og af bygherren.

3.8 Skader på omgivelser

Entreprenøren skal betale for udbedring af eventuelle skader som forvoldes af denne eller dennes underentreprenører på vej, fortov, beplantning m.m. udenfor og på selve arbejdspladsen.

3.9 Eksisterende installationer

Entreprenøren skal tage hensyn til eksisterende ledninger og installationer. Beskadiges sådanne installationer, skal de straks reetableres og udgiften til reetablering er bygherren uvedkommende.

3.10 Kvalitetssikring og kontrol

Alt arbejde skal gennemføres i overensstemmelse med bekendtgørelse om Kvalitetssikring af byggearbejder (bekendtgørelse nr. 169 af 15. marts 2004).

Heraf følger, at entreprenøren løbende skal sørge for, at der dels gennemføres en kvalitetskontrol af arbejdet og af leverancer hertil, dels tilvejebringes en dokumentation for, at kontrollen er udført, og at de specificerede kvalitetskrav er opfyldt.