



Arbetsordning för tekniska investeringsprojekt inom BMF

För att uppnå ett effektivare arbetssätt, göra rätt från början samt skapa goda förutsättningar vid överlämnande från "Projekt" till "Drift och underhåll" vid större investeringsprojekt som involverar avdelningarna park och gata, PoG samt VA och avfall, VAA inom bygg- och miljöförvaltningen, BMF samt samhällsbyggnadskontoret, SBK inom kommunstyrelseförvaltningen skall följande arbetsordning användas.

Observera att detta inte ersätter Järfälla kommuns projektmodell men skall utgöra en bilaga till projektplanen för respektive projekt.

Denna arbetsgång trädde i kraft 2015-11-01. Avstämning skall ske efter 12 månader.

A. Projektstart

- Efter projektstartsmötet kallar projektledaren till informationsmöte. Kallelse skickas till avdelningscheferna för följande avdelningar inom BMF:
 - ✓ Kart och gis
 - ✓ Fastighet
 - ✓ Projektledningsavdelningen
 - ✓ Va och avfall
 - ✓ Park och gata
 - ✓ Ledning, kvalitet och verksamhetsstöd
- Drift och underhållsansvariga ska redan i planeringsskedet definieras. Gränserna för förvaltningsansvaret ska fastställas.
- Informationsmötet efter projektstart ska innehålla en kort presentation om projektet. Här kan utbyte om olika faktorer som påverkar projektet diskuteras.
- Respektive avdelningschef avgör om/vem/vilka från avdelningen som skall delta i möten. Respektive andelnings ansvar och deltagande i projektet definieras i anslutning till startmötet genom samråd mellan projektledare, avdelningschef eller av denne utsedd representant.
- Roller och befogenheter definieras och beslutas i anlutning till informationsmötet och skall framgå i Antura.

B. Projekteringsskede

- Teknisk handbok och VAA:s projekteringsanvisningar ska alltid vara styrande. Avsteg från dessa får ej göras utan PoG:s och VAA:s skriftliga godkännande.
- I samtliga projekt ska det upprättas en gransknings-, beskeds- och övertagandeplan innehållande bland annat omfattning på överlämnandedokumentation.

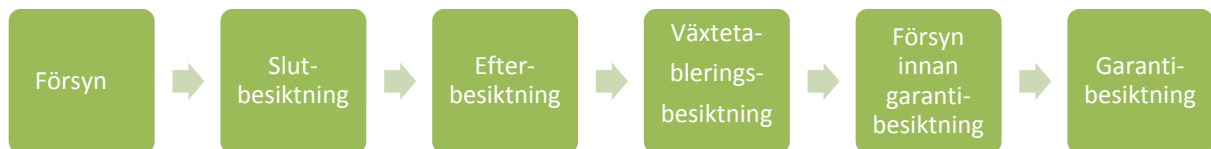
- I samtliga projekt ska en granskningsblankett upprättas. Granskningsblanketten skickas senast samtidigt som systemhandlingarna.
- Granskningssynpunkter går igenom och diskuteras. Utifrån detta görs slutgiltiga ställningstaganden. Granskningsblanketten uppdateras utifrån detta och delges samtliga berörda. Eventuell ritningsjustering/omarbetning återkopplas till berörda ansvariga för drift och underhåll.

C. Entreprenadskede

- Under genomförandet svarar projektet för drift och underhåll om inget annat överenskommit i gransknings-, beskeds- och övertagandeplanen.
- Vid avvikelser från handlingar som påverkar funktion och kvalitet ska ansvariga för drift och underhåll kontaktas.
- Inför besiktning av projektet kallar projektledaren ansvariga för drift och underhåll till en försyn innan slutbesiktning. Vid behov genomförs försyn med besiktningsman. Se besiktningskedena i figur 1 och 2.



Figur 1 Besiktning av hårdgjorda ytor



Figur 2 Besiktning av växtlighet

- Projektledaren kallar avdelningscheferna till slutbesiktning. Respektive avdelningschef avgör om/vem/vilka från avdelningen som skall delta. Detta ska även framgå av gransknings-, beskeds- och övertagandeplanen.
- Efter slutbesiktning erhåller de som önskat kopia på slutbesiktningsprotokoll.
- Projektledaren ansvarar för överlämnande av slutdokumentation. Projektledaren ansvarar för att slutrapport tas fram och att erfarenhetsåterföring genomförs enligt kommunens projektmodell.
- Projektet ansvarar för anläggningen fram till dess att alla E- och B- anmärkningar är åtgärdade. Projektledaren ansvarar för återkoppling till ansvariga för drift och underhåll.
- Projektledaren svarar för garantibesiktningen. Ansvariga för drift och underhåll svarar för bevakning under garantitiden.

- Synpunkter och eventuellt utförda underhållsåtgärder under garantitiden sammanställs och avrapporteras till projektledaren i god tid innan garantibesiktningen.
- Projektet ska vara vilande i Antura mellan slutbesiktning och garantibesiktning. Antura ska i god tid meddela när det är dags för garantibesiktning.
- Projektledaren kallar ansvariga för drift och underhåll till försyn innan garantibesiktning. Projektledaren ansvarar för sammanställning av från avdelningarna framförda synpunkter, framkomna mellan slutbesiktning och garantibesiktning.
- Projektledaren kallar avdelningscheferna till garantibesiktning. Vilka som kommer att kallas ska även framgå av gransknings-, beskeds- och överlämnandeplanen.