

## Projektgenomförandebilaga - Nybyggnad

Bilaga 5

Avser	Hyresavtal nr 80653-02-03	I Fastigheten, Ort Silon 1, Malmö
Hyresvärd	Lanthem Tygelsjö AB	Personnr/orgnr 559079-7717
Hyresgäst	Malmö kommun genom dess Hälsa-, vård och omsorgsnämnd	Personnr/orgnr 212000-1124

Hyresvärden och Hyresgästen benämns nedan gemensamt som "**Parterna**" och individuellt "**Part**".

### 1 Bakgrund och syfte

- 1.1 Hyresvärden ska uppföra en ny byggnad, "**Projektet**", i vilken Hyresgästen ska hyra den lokal, "**Lokalen**", som framgår av hyresavtalet mellan Parterna ("**Hyresavtalet**"). Hyresgästen är en upphandlande myndighet enligt lagen (2016:1145) om offentlig upphandling ("**LOU**"). Parterna är överens om att byggtreprenaden, som Projektet förutsätter, ska upphandlas enligt LOU, se därvid punkt 4 nedan.
- 1.2 Med anledning av ovanstående har Parterna överenskommit om denna bilaga till Hyresavtalet.

### 2 Omfattning

- 2.1 Denna bilaga reglerar Hyresvärdens och Hyresgästens roller samt deras rättigheter och skyldigheter från och med Hyresavtalets undertecknande, under projekterings- och utförandefasen samt hur möten, information, besked och eventuella förändringar i Lokalen ska hanteras under arbetet med att färdigställda Lokalen. Denna bilaga med underbilagor beskriver dessutom den produkt som Hyresvärden åtagit sig att utföra. Denna bilaga upphör att gälla vid tillträde enligt Hyresavtalet. Relevanta delar av denna bilaga gäller dock avseende exempelvis besked, hyresgästmöten och samverkan, även för tiden efter Hyresavtalet tillträts i alla delar, fram till dess att alla anmärkningar enligt tillträdessyn är åtgärdade.
- 2.2 Denna bilaga inkluderar följande underbilagor:
- 5.1 Blankett för överenskommelse om ÄTA
- 5.2 Malmö Stad funktionsprogram Särskilt boende för äldre dat: 2020-03-01
- Det noteras att bilaga 4 (*gränsdragningslistan*) till Hyresavtalet reglerar ansvar för investeringar under kolumnen Ägande, innebärandes att den Part som är angiven som Ägare också ansvarar för kostnaden för investeringen.

Hyresvärd	Hyresgäst
-----------	-----------

- 2.3 Hyresvärden ska, innan den Fastställda Tillträdesdagen (se punkt 5 nedan), iordningsställa Lokalen i enlighet med ovan angivna handlingar, ”**Handlingarna**” och de villkor och förutsättningar som följer av genomförd upphandling.
- 2.4 Om det i Handlingarna förekommer mot varandra stridande uppgifter eller föreskrifter, gäller de, för att definiera produkten, om inte omständigheterna uppenbarligen föranleder annat, inbördes i ovan angiven ordning.
- 2.5 Om specifikt utförande inte anges i Handlingarna ska den generella kvalitetsnivån i Handlingarna utgöra utgångspunkten för Hyresvärdens åtagande.
- 2.6 I samband med färdigställande av Lokalen ska Hyresvärden upprätta handlingar som redovisar Lokalens slutliga utformning och skick. Efter skriftlig överenskommelse mellan Parterna (som ska undertecknas av behöriga firmatecknare) ska dessa handlingar gälla istället för de ovan angivna bilagorna såvitt avser Lokalens utformning och skick.

### 3 Organisation

- 3.1 Nedan angivna företrädare för Parterna ska ha behörighet och befogenhet att företräda respektive Part i samtliga frågor som uppkommer inom ramen för Projektet. Parterna ska tillse att nedan angivna ombud befullmäktigas att företräda Hyresvärden respektive Hyresgästen i frågor som avser ombyggnaden i Lokalen och ansvarar för att tillse att den som företräder Hyresvärden respektive Hyresgästen och fattar beslut för respektive Part har behörighet att göra det. Ombuden har således rätt att för Parts räkning t.ex. besluta om ändringar och tillägg. Vid byte av ombud ska detta meddelas andra Parten skriftligen.
- 3.2 Projektansvarig och behörig företrädare hos Hyresgästen är:
- Namn: Pia Lidslot  
Telefon: 076-884 69 07  
E-post: pia.lidslot@malmo.se
- 3.3 Projektansvarig och behörig företrädare hos Hyresvärden är:
- Namn: Jakob Schuster  
Telefon: 070-193 78 68  
E-post: jakob.schuster@hemso.se
- 3.4 Hyresvärden kan i Projektet komma att utse en byggprojektledare, som delvis kommer att ha kontakt med Hyresgästen för Hyresvärdens räkning. Byggprojektledaren har dock inte, om inte Hyresvärdens ombud skriftligen meddelar annat, fullmakt att ingå överenskommelser angående iordningställandet av Lokalen och därmed sammanhängande frågor såsom ändringar, tillägg eller avgående arbeten. Hyresgästen ska inte behöva säkerställa vem som har rätt att fatta beslut för Hyresvärdens räkning.
- 3.5 Det noteras att Hyresgästen inom ramen för hyresförhållandet inte har någon avtalsrelation med entreprenör(er) i Projektet. Kontakter mellan entreprenör och Hyresgästen ska ske genom Hyresvärden. Hyresgästen äger inte träffa separata avtal med Hyresvärdens entreprenör(er) avseende förhållanden som rör Lokalen om inte Hyresvärden skriftligen har godkänt detta.

Hyresvärd	Hyresgäst
-----------	-----------

## 4 Upphandling och entreprenadavtal

- 4.1 Hyresvärden ansvarar gentemot Hyresgästen för projektering och genomförande av Projektet. Parterna ska gemensamt ta fram förfrågningsunderlag för upphandling av ett entreprenadavtal med en entreprenör för projektering och genomförande av entreprenaden, "**Entreprenadavtalet**". Entreprenadavtalet ska omfatta samtliga handlingar erforderliga för utförandet av Projektet och ska minst omfatta följande handlingar:
- (i) Gränsdragningslista investering emellan Hyresvärd och Entreprenör
  - (ii) Huvudtidplan inklusive beskedstidpunkter
  - (iii) Situationsplan som redovisar nybyggnationens läge
  - (iv) Ramhandlingar som beskriver produkten, beroende på val av upphandlingsform minst
    - a. Teknisk Beskrivning
    - b. Typrumsbeskrivning
    - c. Planritningar, fasader, mm programhandlingar A
  - (v) Kvalitets- och miljökrav
  - (vi) Beskrivningar av Hyresvärdens eller Hyresgästens kommande sidoentreprenad
- 4.2 Som utgångspunkt är Hyresvärden ansvarig för framtagande av ovan angivna handlingar, i samverkan med Hyresgästen.
- 4.3 Parternas respektive skyldigheter i samband med upphandlingen av Entreprenadavtalet anges i punkterna 4.4 - 4.12 nedan.
- 4.4 Eftersom Projektet ska utföras och Hyresgästen omfattas av LOU ska Hyresgästen i sin upphandling av Entreprenadavtalet följa gällande LOU. Hyresgästen är upphandlande myndighet och är även den Part som, i enlighet med bestämmelserna i denna punkt, kommer att fatta tilldelningsbeslutet. I förfrågningsunderlaget ska framgå att Entreprenadavtalet kommer att ingås direkt med Hyresvärden, efter att Hyresgästen meddelat tilldelning.
- 4.5 Det förfrågningsunderlag som Hyresvärden och Hyresgästen gemensamt tar fram ska inkludera bl.a. obligatoriska krav (s.k. "skall-krav"). Parterna ska granska och godkänna hela förfrågningsunderlaget avseende entreprenaden innan det annonseras.
- 4.6 Hyresgästen ombesörjer och bekostar annonseringen i samband med upphandlingen av entreprenaden, vilket bl.a. omfattar framtagandet av annonserna. Hyresvärden ska granska och godkänna samtliga annonser avseende upphandlingen innan de publiceras. Hyresvärden ska, från mottagandet, ha 7 arbetsdagar på sig för att granska annonserna. För det fall Hyresvärden inte svarar Hyresgästen inom denna frist ska Hyresvärden anses ha godkänt annonserna.
- 4.7 Hyresgästen sköter alla kontakter med anbudsgivarna under upphandlingen, vilket bl.a. omfattar att besvara de frågor anbudsgivarna ställer i samband med upphandlingen. Hyresgästen ska samråda med Hyresvärden innan frågorna besvaras, under förutsättning att frågorna inte endast är av administrativ karaktär.

Hyresvärd	Hyresgäst
-----------	-----------

- 4.8 Hyresgästen och Hyresvärden ska gemensamt öppna och protokollföra inkomna anbud. Hyresgästen genomför anbudsprövning varefter Parterna gemensamt genomför utvärderingen av de inkomna anbuden. Hyresvärden ska ge sitt skriftliga godkännande till val av anbudsgivare innan tilldelningsbeslut fattas och offentliggörs av Hyresgästen. Hyresvärdens godkännande enligt denna punkt ska meddelas Hyresgästen inom 7 arbetsdagar från det att samtliga anbud utvärderats av båda Parter. Hyresvärden har endast rätt att neka tilldelning om det finns sakliga skäl, såsom med hänvisning till överskriden budget för Projektet.
- 4.9 För det fall inkomna anbud överstiger Hyresvärdens och Hyresgästens budget för entreprenaden eller om det föreligger andra sakliga skäl för att avbryta upphandlingen, ska Hyresgästen på Hyresvärdens begäran avbryta upphandlingen. Om upphandlingen avbryts enligt denna punkt 4.9 och Parterna inte avser att göra en ny upphandling har Hyresvärden rätt att säga upp Hyresavtalet. Uppsägning får dock inte ske förrän Parterna i möjligaste mån undersökt möjligheterna till att genomföra en ny upphandling. Vid uppsägning enligt denna punkt 4.9 ska vardera Part stå sina kostnader i anledning av planerandet och genomförandet av åtgärder enligt denna bilaga, Hyresavtalet och Entreprenadavtalet (vilket bl.a. omfattar kostnader för projektering och upphandling), utan ansvar gentemot den andra Parten.
- 4.10 Hyresvärden ingår Entreprenadavtalet, så snart tilldelningsbeslut fattats och avtalsspärren löpt ut, med den entreprenör som tilldelats uppdraget.
- 4.11 Parterna är införstådda med att absolut anbudssekretess enligt offentlighets- och sekretesslagen råder för samtliga inkomna anbud i upphandlingen fram till dess att tilldelningsbeslut offentliggjorts.
- 4.12 För det fall upphandlingen överprövas eller på annat sätt klandras av tredje man ska Hyresvärden och Hyresgästen gemensamt besluta om vilka åtgärder som ska vidtas. Eventuella skrivelser till myndigheter och tredje man ska gemensamt tas fram och godkännas av båda Parterna.

## 5 Tillträde

- 5.1 Datum för Hyresgästens tillträde till Lokalen är preliminärt fastställt till den 2022-06-01 (den "**Preliminära Tillträdesdagen**"). Hyresvärden ska, senast den 15 augusti 2021, skriftligen meddela Hyresgästen fastställt datum för tillträde (den "**Fastställda Tillträdesdagen**"). Vid uteblivet eller försenat meddelande, anses datum för den Preliminära Tillträdesdagen utgöra den Fastställda Tillträdesdagen. Datum för den Fastställda Tillträdesdagen ska dokumenteras i ett tilläggsavtal till Hyresavtalet att undertecknas av parterna. Den Fastställda Tillträdesdagen får inte förläggas och infalla senare än fem (5) månader efter datum för den Preliminära Tillträdesdagen. Hyresavtalet ska löpa tjugo (20) år från och med den Fastställda Tillträdesdagen.
- 5.2 Efter att datum för den Fastställda Tillträdesdagen meddelats av Hyresvärden (eller fastställts genom uteblivet eller försenat meddelande enligt stycket ovan) har Hyresvärden endast rätt att flytta fram den datum för den Fastställda Tillträdesdagen om det uppstår förseningar i byggnationen som beror på omständigheter som anges i punkten 8 (*ÄTA-arbeten*), i punkten 9 (*Besked från Parterna*), i punkten 10 (*Hyresgästens egna arbeten*) och som inte beror på Hyresvärden eller någon för vilken Hyresvärden

Hyresvärd	Hyresgäst
-----------	-----------

svarar eller om det på annat sätt uppstår förseningar som är utom Hyresvärdens kontroll (force majeure).

- 5.3 Hyresgästen är medveten om och accepterar att vissa kompletteringsarbeten kan komma att kvarstå efter den Fastställda Tillträdesdagen för iordningsställande av Lokalen i avtalat skick ("**Kompletteringsarbeten**"), varför Lokalen vid hyrestidens början kan komma att vara i avvikande skick eller inte fullt tillgänglig jämfört med vad som följer av Hyresavtalet (även om Lokalen ska vara i fullt brukbart skick för den avtalade verksamheten vid hyrestidens början). Hyresvärdens utförande av Kompletteringsarbeten ska dock ske på sådana tider och på ett sådant sätt så att Hyresgästens verksamhet störs i minsta möjliga mån. För tid under vilken Hyresvärden utför sådana arbeten som avses i detta stycke äger inte Hyresgästen rätt till nedsättning av hyran. För att rätten till hyresnedsättning inte ska kunna göras gällande, ska Hyresvärden dock tillse att Kompletteringsarbetena färdigställs inom sex (6) veckor från och med den Fastställda Tillträdesdagen. Denna begränsning i tid gäller dock inte för arbeten som är säsongsberoende. Hyresvärden ska vid hyrestidens början informera Hyresgästen om eventuella Kompletteringsarbeten.

Skulle av Hyresvärden meddelad Fastställd Tillträdesdag enligt punkt 5.1 ovan inträffa senare än vad som överenskommits och detta beror på omständighet som Hyresvärden råder över eller ansvarar för, har Hyresgästen rätt till vite med ett belopp om 500 000 kronor per påbörjad vecka i maximalt sex (6) veckor, därefter äger Hyresgästen endast rätt till vite eller skadestånd motsvarande det vites- eller skadeståndsbelopp som Hyresvärden har rätt till enligt Entreprenadavtalet. Ersättning utges till Hyresgästen när vites- eller skadeståndsbelopp erlagts av Hyresvärdens byggentreprenör enligt entreprenadavtalet. Parterna är överens om att Hyresvärden åtar sig att, i samråd med Hyresgästen, verka för att avtalade viten utbetalas, men att alla kostnader som Hyresvärden ådrar sig med anledning av en sådan tvist ska dras från utvunnet vites- eller skadeståndsbelopp innan det betalas ut till Hyresgästen, dock maximalt med ett belopp motsvarande tjugo (20) procent av utvunnet vites- eller skadeståndsbelopp. Krav på vite ska framställas skriftligen.

## 6 Möten och utförande

- 6.1 Hyresvärden förbinder sig att bereda Hyresgästen möjlighet att själv, eller genom utsett ombud, delta och yttra sig vid startmöte, projekteringsmöte, byggmöten eller andra motsvarande möten och samråd avseende Projektet.
- 6.2 Hyresvärden förbinder sig att lämna full insyn för Hyresgästen vid genomförandet av entreprenaden, exempelvis på så sätt att Hyresgästen ges möjlighet att genomföra kontroller eller syner under entreprenadtiden. Kommunen ska i god tid före önskad kontroll eller tillsyn meddela Hyresvärden önskemål om att besöka arbetsområdet. Hyresgästen är härvid förpliktigad att tillse att personer som behöver beträda arbetsområdet har erforderlig utbildning och ID06.
- 6.3 Parterna är överens om att Hyresvärden som utgångspunkt ska skaffa alla nödvändiga offentliga tillstånd som krävs för genomförandet av Projektet och att Hyresgästen som utgångspunkt ska skaffa alla nödvändiga offentliga tillstånd och godkännanden som specifikt knyts till och krävs för avsedd verksamhet i boendet.

Hyresvärd	Hyresgäst
-----------	-----------

- 6.4 Under tiden från det att Projektet påbörjats till dess att detsamma slutbesiktigats ska Hyresvärden ansvara för att vid behov kalla Hyresgästen till möten, "Hyresgästmöten". Parterna ska vid mötena företrädas av ovan angivna ombud eller av person som skriftligt befullmäktigats av ombudet. Utöver dessa ombud kan andra personer närvara vid mötena efter överenskommelse Parterna emellan. Det åligger respektive Part att kalla eventuella personer utöver ombud. Parterna ska vid första Hyresgästmötet enas om frekvens och schemaläggning av dessa möten. Vid behov ska Part på begäran av den andra Parten närvara vid extra möte vilket ska hållas utan dröjsmål från påkallandet.
- 6.5 Vid Hyresgästmötena ska Hyresvärden föra protokoll, vilka ska justeras av Parterna. Protokollen ska tillhandahållas Hyresgästen snarast och Hyresgästen åtar sig att returnera det justerade protokollet inom 7 arbetsdagar efter erhållandet. I protokollet ska bl.a. anges vilka handlingar som Parterna tillhandahållit varandra samt de frågor som tagits upp och eventuella beslut som fattats.

## 7 Översiktlig tidplan för projektet med beskedtidplan

Av beskedtidplan framgår översiktligt Projektets olika faser med projektering, upphandling, tilldelning, genomförande av huvudentreprenad, åtgärder samt bedömd preliminär tillträdesdag. I beskedtidplan redovisas också när besked ska vara Hyresvärden tillhanda. Tidplanen kommer att uppdateras och preciseras kontinuerligt under projekteringen och genomförandet av Projektet. Efter upphandlad huvudentreprenad kommer denna översiktliga tidplan att justeras och preciseras utefter den huvudtidplan som entreprenören upprättat.

## 8 ÄTA-arbeten

- 8.1 Parterna är medvetna om att LOU i vissa fall där det upphandlande kontraktets övergripande karaktär ändras på ett sätt som inte var känt vid upphandlingen kan medföra begränsningar i möjligheten att efter Entreprenadavtalets ingående beställa ändringar, tilläggsarbeten och avgående arbeten ("ÄTA-arbeten") eller att göra andra förändringar (exempelvis avseende omfattning) utan att Hyresgästen genomför en ny konkurrensutsättning enligt LOU. Parterna är ense om att ÄTA-arbeten normalt sett inte utgör ändring av ett upphandlat kontrakt. Om det skulle vara behövligt att genomföra separat upphandling för ÄTA-arbete ska sådan upphandling genomföras gemensamt av Parterna. Parterna ska i förekommande fall också komma överens om kostnaden för att utreda förutsättningarna för ÄTA-arbeten.
- 8.2 Parterna har fram till tillträdet rätt att lämna besked (Hyresvärden) eller framställa önskemål (Hyresgästen) om förändring av Lokalens skick, utformning, utförande eller funktion genom ÄTA-arbeten.
- 8.3 Hyresvärden ska efter besked eller förfrågan, utan oskäligt dröjsmål, ta ställning till önskemålet om ÄTA-arbeten. Hyresvärden är skyldig att utreda förutsättningarna för ÄTA-arbeten endast efter skriftlig överenskommelse mellan Parterna. En utredning innefattar, om inte annat anges i överenskommelsen, projektering och beräkning av tids- och kostnadskonsekvenserna av eventuellt ÄTA-arbete. Hyresvärden ska därefter redovisa resultatet av projekteringen till Hyresgästen så snart det kan ske. Hyresvärden ska i samband med redovisningen av resultatet av projekteringen även redovisa förslag till överenskommelse enligt punkten 8.6 nedan.

Hyresvärd	Hyresgäst
-----------	-----------

- 8.4 För ÄTA-arbeten som väsentligen avviker från upphandlingen eller som påverkar hyresnivån har Hyresvärden, sedan Hyresvärden har ingått Entreprenadavtalet, endast rätt att avtala med entreprenören om ÄTA-arbeten eller andra förändringar i Entreprenadavtalet efter skriftligt godkännande från Hyresgästen. Om sådana ÄTA-arbeten enligt Hyresvärdens uppfattning påverkar mellan Parterna avtalade hyresnivå ska Parterna samtidigt som ÄTA-arbetet beställs av Hyresgästen överenskomma om justering av hyresnivån i Hyreskontraktet. Parterna är införstådda i att Hyresgästen, istället för att justera avtalad hyresnivå, kan välja att bekosta kostnadsdrivande ÄTA-arbeten genom att direkt erlagga ersättning för kostnaden för ÄTA-arbetet.
- 8.5 Om en utredning har skett är inte Hyresvärden eller Hyresgästen skyldig att träffa överenskommelse om ÄTA-arbete. Hyresvärdens rätt att neka till en efterföljande överenskommelse förutsätter dock sakligt skäl. Som sakligt skäl ska t.ex. anses att ändringen medför en värdeminskning av byggnaden, att ändringen påverkar fasaden eller att ändringen medför en negativ påverkan på tekniska system inom byggnaden. Sakligt skäl ska även anses vara att Hyresvärden drabbas av en kostnadsökning eller intäktsminskning.
- 8.6 Överenskommelse om ÄTA-arbete ska för att vara gällande träffas skriftligen enligt bilagd ÄTA-blankett, bilaga 4.2.
- 8.7 Av överenskommelsen ska bl.a. framgå om kostnaden för ÄTA-arbetet ska läggas till det hyresgrundande beloppet eller om den ska direktbetalas kontant av Hyresgästen. Parterna kan i överenskommelsen besluta om en fast ersättning. I så fall ska alltid ett tillägg om 10 procent beräknat på den fasta ersättningen påföras Hyresgästen (detta utgör ersättning för Hyresvärdens internkostnad). Om det inte träffas någon särskild överenskommelse om fast ersättning ska Hyresgästen ersätta Hyresvärden för dennes faktiska kostnader för ÄTA-arbetet med ett påslag på 10 procent.
- 8.8 Om ett ÄTA-arbete medför en besparing för Hyresvärden, ska besparingen tillkomma Hyresgästen endast i det fall den kan kvittas mot ändring eller tillägg som leder till ökade kostnader.
- 8.9 Under Projektets gång kommer förändringar genom ÄTA-arbeten att tas upp i en ÄTA-lista. ÄTA-listan ska avstämmas veckovis eller vid behov mellan Hyresgästen och Hyresvärdens projektledare. Beslut om genomförande fattas normalt på Hyresgästmöten.
- 8.10 Hyresvärden har rätt att, efter samråd med Hyresgästen, besluta om mindre ändringar av bl.a. planlösningen och funktionen i Lokalen som kan komma att krävas av konstruktionsskäl eller liknande skäl, annan författning eller myndighetsbeslut. Kostnaden för sådan ändring ska regleras i enlighet med vad som framgår i denna punkt 8.
- 8.11 Så snart Hyresvärden har haft kostnad (även delkostnad) som ska direkt betalas enligt ÄTA-blankett äger Hyresvärden rätt att fakturera Hyresgästen, varvid en betalningstid om 30 dagar ska tillämpas. Hyresgästen är medveten om att Hyresvärden kan komma att vänta till efter tillträdesdagen med att avsända faktura. Betalningsskyldighet för Hyresgästen för utredning av eventuellt ÄTA-arbete samt för beställt ÄTA-arbete är att betrakta som hyra (som betalas vid ett tillfälle om inte annat anges).

Hyresvärd	Hyresgäst
-----------	-----------

- 8.12 I det fall Parterna enligt ovan har överenskommit om ÄTA-arbete som inneburit att hyran eller arean för Lokalen enligt Hyresavtalet ska förändras eller att ansvaret för drift, underhåll, utbyte, ägande eller återställande förändrats i förhållande till Hyresavtalet, eller att hyrestiden förändrats, ska sådan överenskommelse, före den Fastställda Tillträdesdagen, dokumenteras i form av ett tilläggsavtal till Hyresavtalet.

## 9 Besked från Parterna

- 9.1 Projektet ska genomföras i nära samarbete mellan Parterna. Hyresgästen står därvid till Hyresvärdens förfogande och ska ansvara för att erforderliga besked och synpunkter utan dröjsmål, i förhållande till Beskedstidplan, lämnas i alla verksamhets-specifika frågor till Hyresvärdens ombud. Tillkommer frågor som inte omfattas av Beskedstidplanen (eller om sådan inte har upprättats) ansvarar Hyresgästen för att besvara dessa och lämna all erforderlig information utan oskäligt dröjsmål, dock senast inom 7 arbetsdagar från det att frågan framställts skriftligen. För frågor som kräver särskild kunskap kan de projektansvariga inhämta besked i frågan från annan.
- 9.2 Om besked inte lämnas inom 7 arbetsdagar har Hyresvärden rätt att välja utförande, efter meddelande därom till Hyresgästen. Detta gäller dock inte om sådant besked inte kan lämnas på grund av sjukdom, semestertider, force majeure eller andra omständigheter som ligger utanför Hyresgästens kontroll och som Hyresvärden känner till.
- 9.3 Såvida annat inte anges i denna bilaga ska Hyresvärden upprätta de handlingar som erfordras för genomförandet av Projektet, exempelvis beskrivningar och ritningar, med undantag för verksamhetsrelaterade/hyresgästspecifika handlingar som tas fram av Hyresgästen. Respektive Part ansvarar själv för riktigheten av den information som lämnas till den andre samt för de handlingar som Part själv upprättar eller låter upprätta. Hyresvärden ska tillstålla Hyresgästen sådana handlingar (såsom exempelvis beskrivningar och ritningar) för Hyresgästens kännedom, granskning samt, när så erfordras, godkännande. Hyresgästen har då möjlighet att lämna besked eller önskemål om ändring eller tillägg enligt punkt 8 ovan.

## 10 Hyresgästens egna arbeten

- 10.1 Förutsatt Hyresvärdens föregående skriftliga godkännande äger Hyresgästen rätt att utföra egna arbeten inom Lokalen, nedan "HG-arbeten", i enlighet med upprättad tidplan. I det fall att godkännande ges ska Parterna skriftligen överenskomma vilka tids- och kostnadskonsekvenser arbetena innebär. Utgångspunkten därvidlag är att Hyresgästen har att stå för samtliga kostnader och den tidspåverkan HG-arbetena innebär. Hyresgästen ansvarar även för att denne har använder korrekt ritningsunderlag vid dennes inredning av Lokalen.
- 10.2 I det fall Hyresvärden godkänner att HG-arbeten får utföras ansvarar Hyresgästen också för samtliga skador som Hyresgästen, Hyresgästens entreprenörer eller dennes underentreprenörer orsakar. Det område inom vilket HG-arbetena ska utföras ska avsynas av Parterna innan arbetena påbörjas. Det åligger Hyresvärden att samordna arbetena inom Projektet med HG-arbetena. Hyresgästen förbinder sig att följa Hyresvärdens och eventuell byggarbetsmiljösamordnares instruktioner rörande samordning av arbeten och arbetsmiljö.

Hyresvärd	Hyresgäst
-----------	-----------



## 11 Tillträdessyn

Parterna ska i samband med tillträdet genomföra en tillträdessyn. Denna tillträdessyn är inte att likställa med den eller de slutbesiktningar som ska genomföras. Det noteras att det i särskilda bestämmelser anges att Hyresgästen godtar vissa provisoriska anordningar, injusteringsarbeten m.m.

Hyresvärd	Hyresgäst
-----------	-----------