

Project: Meerstad

Handleiding Acceptatie en Overdracht van werken Meerstad

Datum uitgifte : 28-11-2011 (eind versie)
Auteur: G. Dussel

1. Inleiding

Ten behoeve van het project 'Meerstad' is deze handleiding acceptatie en overdracht van werken in Meerstad opgesteld om het overdragen van gerealiseerde werken in Meerstad tussen GEM Meerstad (ontwikkelaar) en Slochteren (toekomstig beheerder) te regelen. Daarbij wordt opgemerkt dat de positie van GEM Meerstad op termijn mogelijk wordt overgenomen door de gemeente Groningen, in welk geval voor GEM Meerstad de gemeente Groningen moet worden gelezen.

Met deze handleiding kan GEM Meerstad een gebied in ontwikkeling nemen en hiervoor inrichtingsplannen uitwerken, bestekken maken en werken uitvoeren welke na uitvoering overgenomen zullen worden door gemeente Slochteren. De handleiding beschrijft op welke momenten de gemeente Slochteren de plannen kan toetsen en eventueel kan bijsturen zodat de uiteindelijke overdracht niet tot problemen zal leiden.

De acceptatieprocedure komt eerst aan bod en daarna wordt aangegeven hoe en onder welke voorwaarden de overdracht van het werk naar de gemeente verloopt.

2. Algemeen

2.1 Communicatie

Gemeente Slochteren en GEM Meerstad wijzen ieder een contactpersoon aan, die namens hen zal optreden als aanspreekpunt voor het accepteren en overdragen van werken voor Meerstad.

Deze contactpersonen hebben regelmatig overleg over: voortgang van werken zowel in voorbereiding als uitvoering, grote bestekswijzigingen tijdens de uitvoering, opdrachten buiten bestekken om en het beheer in het gebied.

Het initiatief voor dit overleg wordt genomen door GEM Meerstad. Van deze overleggen worden notulen gemaakt en vastgelegd.

Wijzigingen in de contactpersonen worden over en weer vroegtijdig, doch minimaal 1 maand voordat de wijziging optreed schriftelijk aan elkaar meegedeeld.

2.2 Planning

Bij start van de ontwikkeling van een (deel) gebied wordt door GEM Meerstad een (globale) planning opgesteld. Deze planning zal geregeld bijgewerkt worden door GEM Meerstad.

In deze planning worden ook de overdrachtmomenten opgenomen.

Om goed inzichtelijk te houden wie welk gebied beheerd wordt een gebiedsbeheerskaart gemaakt.

3. Acceptatie procedure

3.1 Vooraf te accorderen plannen

Voordat de acceptatie kan starten dienen:

- het ontwerp- en inrichtingsplan;
- het verlichtingsplan;
- het waterhuishouding- en rioleringsplan;
- het wegomleidingsplan en verkeersplan bouwverkeer;
- het ecologie- groen- en beplantingsplan;
- de te handhaven en nieuwe nutstracés;

te zijn vastgelegd en door de gemeente Slochteren te zijn geaccepteerd (voor alles geldt: voor zover van toepassing), tenzij sprake is van dringende redenen (bv. Planning) om hiervan af te wijken.

3.2 Kabels en leidingen

Bestaande kabels en leidingen in het gebied worden door GEM Meerstad geïnventariseerd en indien nodig in het nieuwe plan ingepast. Profielafspraken met nutsbedrijven worden schriftelijk vastgelegd. De gemeente ontvangt hiervan een kopie. De afspraken tussen gemeente en nutsbedrijven dienen als leidraad.

De gemeente is verantwoordelijk voor het beheer en onderhoud van kabels en leidingen die in eigendom zijn van de gemeente. Volgens de WION (wet informatie uitwisseling ondergrondse netwerken) is de gemeente netwerkbeheerder voor de in haar eigendom zijnde kabels en leidingen en dient de gemeente aan al haar verplichtingen te voldoen voortvloeiend uit deze wet. Vanaf start bouw van het project tot aan het moment dat het project is overgedragen aan de gemeente Slochteren zal GEM Meerstad de gemeente Slochteren die gegevens beschikbaar stellen om aan deze verplichtingen te kunnen voldoen.

3.3 Aankondiging

Minimaal 1 maand voor het indienen van plannen, (concept)tekeningen, (concept)bestekken) etc. laat de GEM Meerstad schriftelijk aan de gemeente Slochteren weten wanneer zij bovengenoemde stukken ter acceptatie zal aanbieden. Gemeente Slochteren zal binnen 1 week reageren of door GEM Meerstad voorgestelde planning voor het controleren van tekeningen en bestek passend is.

3.4 Controleronden

De gemeente Slochteren toetst de ingediende plannen, (concept)tekeningen, (concept)bestekken etc. en retourneert, binnen 15 werkdagen, eventuele op- en aanmerkingen. GEM Meerstad zal Gemeente Slochteren schriftelijk rapporteren hoe en op welke wijze de wijzigingen doorgevoerd zijn.

3.5 Indienen conceptbestek

Na acceptatie van alle onder 3.1 genoemde plannen kan GEM Meerstad de conceptbestekken indienen ter toetsing. Een conceptbestek dient in 5-voud analoog en in 1-voud in pdf-formaat te worden aangeleverd. Daarbij worden in 1-voud de onder 3.1 genoemde plannen aangeleverd. Op elk te overleggen stuk is de datum van uitgifte vermeld.

3.6 Grenzen op de bestektekening

Van ieder over te dragen werk zal of op de bestekstekening of op een aparte kaart aangegeven worden welke delen naar de gemeente worden overgedragen.

3.7 Indienen definitief bestek

Het definitieve bestek incl. tekeningen wordt door de GEM Meerstad in 5-voud op papier en in enkelvoud in digitale vorm ingediend bij de gemeente Slochteren. De gemeente Slochteren toetst of de op- en aanmerkingen zijn verwerkt, en geeft de GEM Meerstad hierop binnen 10 werkdagen een schriftelijke reactie.

3.8 Bestekvorm en bestekbasis

Van alle naar de gemeente Slochteren over te dragen onderdelen ontvangt de gemeente Slochteren een RAW-bestek met bijhorende duidelijke bestekstekeningen. Dit bestek is technisch inhoudelijk conform het meest recente standaardbestek van IGG.

3.9 Start uitvoering

Voordat de uitvoering start dient het bestek en bijhorende tekeningen evenals het

verkeersmaatregelen- en omleidingenplan voor de uitvoering en de planning door de gemeente Slochteren zijn geaccepteerd.

De gemeente Slochteren zal de GEM Meerstad schriftelijk meedelen dat het bestek, bijhorende tekeningen, en bovengenoemde plannen worden geaccepteerd. Procedure acceptatie moet zijn afgehandeld voordat met de uitvoering mag worden gestart, tenzij er sprake is van dringende redenen om hiervan af te wijken.

3.10 Vergunningen

De benodigde vergunningen en ontheffingen (bouwvergunningen, etc.) worden door de GEM Meerstad aangevraagd tenzij anders afgesproken.

3.11 Bepalingen ten aanzien van de uitvoering

Andere projecten van de Gemeente Slochteren die binnen de werkgrenzen of daarbuiten door derden worden uitgevoerd moeten vroegtijdig bekend gemaakt worden, zodat het de voortgang van de werken ten behoeve van Meerstad niet belemmerd.

4. Procedure overdracht naar gemeente

4.1 Uitvoeringsperiode

De GEM Meerstad verstrekt voor de start van het werk een gedetailleerde planning van de uit te voeren werkzaamheden. Afwijkingen ten opzichte van de planning worden -tenzij ondergeschikt van aard- gemeld aan de contactpersoon van de gemeente Slochteren.

De kwaliteitscontrole van de werken wordt door of vanwege de GEM Meerstad gedaan met een kwaliteitsplan. Het kwaliteitsplan, conform geldende standaard C.R.O.W. wordt opgesteld door of vanwege de GEM Meerstad. De gemeente Slochteren ontvangt bij overdracht een exemplaar van het kwaliteitsplan en alle kwaliteitsrapportages.

Ten behoeve van de veiligheid zorgt de GEM Meerstad voor tijdige aanleg van de openbare verlichting (voor oplevering van de woningen), goede begaanbaarheid van de wegen, voetpaden etc., goede ontsluitingen via voetpaden, fietspaden en wegen naar de bestaande infrastructuur, het schoonhouden van wegen en de bouwplaats, etc.

4.2 Opneming, oplevering en onderhoudstermijn

Gebieden of delen daarvan, aangelegde infrastructuur en overige werken worden zo spoedig mogelijk na gereed komen opgeleverd aan de gemeente Slochteren.

Voorafgaand aan de oplevering vindt, nadat alle werkzaamheden zijn afgerond, een opneming plaats. Tijdens deze opneming worden, op dat moment waarneembare, gebreken aan het werk vastgesteld. Na herstel van de gebreken vindt nogmaals een opneming plaats. Als alle gebreken zijn verholpen wordt het werk goedgekeurd en wordt het proces-verbaal van oplevering door de gemeente Slochteren getekend en gaat de onderhoudstermijn in.

Aan het einde van de onderhoudstermijn wordt weer een opneming gehouden. Als aan alle randvoorwaarden en eisen is voldaan kan de overdracht naar de gemeente Slochteren plaatsvinden.

Minimaal 14 werkdagen voor de opneming van het werk levert GEM Meerstad volledige revisie (zowel analoog als digitaal) van alle ondergrondsevoorzieningen zoals: riolering, huis- en kolkaansluitingen, ontstoppingsstukken, drainagestelsel, mantelbuizen, openbare verlichting e.d. evenals van verhardingen, opsluitingen, markeringen, groenvoorzieningen en het complete kwaliteitsplan met alle keuringsrapporten van tijdens de uitvoering verrichte onderzoeken incl. alle afwijkingsrapporten.

GEM Meerstad nodigt de gemeente Slochteren minimaal 15 werkdagen voor de opneming/oplevering schriftelijk uit.

4.3 Onderhoudstermijn

Nadat deelgebieden, aangelegde infrastructuur en overige werken zijn opgeleverd gaat de onderhoudstermijn van 6 maanden in. Minimaal 15 werkdagen voor het beëindigen van de onderhoudstermijn verzoekt GEM Meerstad de gemeente Slochteren tot een eindopneming van gebied of project.

GEM Meerstad herstelt gebreken, die in de onderhoudstermijn aan de dag treden, voor eigen rekening en binnen een redelijke termijn.

In de onderhoudstermijn optredende schade aan het openbaar gebied en openbare voorzieningen is voor rekening van de gemeente Slochteren, met uitzondering van aan GEM Meerstad toerekenbare schade.