

**RAMAVTAL TILLÄGGSTJÄNSTER FÖR
VERKSAMHETSNÄRA TJÄNSTER OCH SMÅ
BYGGENTREPRENADER**

mellan

Huddinge Samhällsfastigheter AB

och

Huddinge kommun

Detta ramavtal avseende tilläggstjänster för verksamhetsnära tjänster och små byggentreprenader ("**Ramavtal tilläggstjänster**") har träffats mellan:

Beställare: Huddinge kommun, org.nr 212000-0068 ("**Kommunen/Beställaren**")

Leverantör: Huddinge Samhällsfastigheter AB org.nr 556536-9666 ("**HUSF**")

Beställaren och Leverantören benämns nedan gemensamt "**Parterna**" och var för sig "**Part**".

1 BAKGRUND OCH SYFTE

- 1.1 HUSF är helägt av Kommunen. Ändamålet med bolagets verksamhet är att äga, utveckla och förvalta sitt innehav av kommunala fastigheter på ett effektivt och serviceinriktat sätt för att tillgodose Kommunens behov av ändamålsenliga lokaler.
- 1.2 Kommunen förhyr verksamhetslokaler av HUSF. Hyresvillkoren för dessa uthyrningar styrs av Ramavtal avseende hyresvillkor för verksamhetslokaler och anläggningar ("**Ramavtal hyresvillkor**"). HUSF ansvarar för och utför, såsom fastighetsägare och hyresvärd, vissa förvaltningsåtgärder inom ramen för hyresavtalen.
- 1.3 Kommunen, genom respektive förvaltning/verksamhet, har behov av att från tid till annan köpa vissa ytterligare tjänster eller entreprenader av HUSF som inte ingår i hyran för respektive lokal eller som avser utförande av sådana åtaganden som åligger Kommunen som hyresgäst enligt respektive hyresavtal.
- 1.4 HUSF är villiga att bistå med sådana åtaganden till de av Kommunens olika förvaltningar/verksamheter som är hyresgäster till HUSF och Parterna har därför ingått detta Ramavtal tilläggstjänster.

2 AVTALETS OMFATTNING OCH AVGRÄNSNING

- 2.1 Detta Ramavtal tilläggstjänster omfattar tjänster och entreprenader som Kommunen, genom sina förvaltningar/verksamheter, beställer av HUSF avseende:
 - **Verksamhetsnära tjänster:** vilket avser servicetjänster för att tillgodose förvaltningarnas/verksamheternas särskilda verksamhetsanknutna behov med koppling till en förhyrd lokal men som inte ingår i hyran för enskilt hyresavtal, t.ex. inköp och montering av material eller flytt av utrustning; eller
 - **Små byggentreprenader:** vilket avser projekt där de totala kostnaderna för arbeten och material uppgår till maximalt ett prisbasbelopp, exklusive moms, t.ex. mindre byggprojekt, hyresgästanpassningar eller installationsarbeten i redan uppförda byggnader.
- 2.2 Beställning enligt detta Ramavtal tilläggstjänster görs för att tillgodose verksamhetens behov utöver vad som ingår i hyran för lokalen. De åtaganden som avropas avser generellt engångsåtgärder, men kan i vissa fall utgöras av åtgärder som vidtas fler än en gång.
- 2.3 Ramavtalet tilläggstjänster gäller inte:
 - när gällande ramavtal avseende tjänsten redan finns upphandlat inom kommunen. Respektive förvaltning/verksamhet har en skyldighet att stämma av med kommunens upphandlingsenhet avseende detta innan beställning kan ske enligt Ramavtal tilläggstjänster.
 - Små byggentreprenader där ersättningen förväntas överstiga ett prisbasbelopp. Sådana uppdrag ska hanteras som mindre hyresgästanpassningar eller lokalprojekt, se Kommunens Riktlinjer för lokalförsörjning.

- 2.4 Detta Ramavtal tilläggstjänster omfattar inte heller åtaganden mellan HUSF och Kommunen där:
- HUSF är hyresvärd till Kommunen och uppdraget avser sådana åtgärder som HUSF enligt Ramavtal hyresvillkor ansvarar för;
 - Kommunen är fastighetsägare och HUSF ansvarar för fastighetsförvaltningen; eller
 - HUSF, på uppdrag av Kommunen, utför arbeten enligt process för lokalprojekt i Riktlinjer för lokalförsörjning.

3 BESTÄLLNING AV VERKSAMHETSNÄRA TJÄNSTER

- 3.1 Varje separat beställning av Verksamhetsnära tjänster ingås genom att Beställaren ropar av uppdrag i HUSFs Kundportal. Avrop ska innehålla en uppdragsbeskrivning som beskriver vilken tjänst som avses, kriterier för att tjänsten ska anses utförd, tid för när tjänst ska utföras samt i förekommande fall frekvens och antal gånger tjänsten ska utföras under viss tidsperiod.
- 3.2 Leverantören ska utifrån innehållet i uppdragsbeskrivningen lämna offert på utförande av tjänsten. Offert lämnas och accepteras genom Kundportalen eller, om Beställaren så kräver, genom användande av Kontrakt avseende verksamhetsnära tjänster ("**Kontraktet**") Bilaga 1 med tillhörande särskilda villkor.
- 3.3 Avrop, hantering av avrop och ingående av avtal enligt punkterna 3.1 och 3.2 ska ske av Beställaren behörigt ombud och signering av Kontraktet ska ske enligt vid var tid gällande delegationsordning för såväl Kommunen som HUSF.

4 BESTÄLLNING AV SMÅ BYGGENTREPRENADER

- 4.1 Varje separat beställning av Små byggentreprenader ingås genom att Beställaren ropar av uppdrag i HUSFs Kundportal. Avrop ska innehålla en uppdragsbeskrivning som beskriver vilken byggentreprenad som avses, kriterier för att byggentreprenaden ska anses utförd, tid för när byggentreprenaden ska utföras.
- 4.2 Leverantören ska utifrån innehållet i uppdragsbeskrivningen lämna offert på utförande av byggentreprenaden. Offert lämnas och accepteras i HUSFs Kundportal genom användande av Entreprenadkontrakt avseende små byggentreprenader ("**Entreprenadkontraktet**") Bilaga 2 med tillhörande särskilda villkor.
- 4.3 Avrop, hantering av avrop och ingående av avtal enligt punkterna 3.1 och 3.2 ska ske Beställaren behörigt ombud och signering av Avtalet ska ske enligt vid var tid gällande delegationsordning för såväl Kommunen som HUSF.

5 RAMAVTALET TILLÄGGSTJÄNSTERS TILLÄMPNING OCH OFFENTLIG UPPHANDLING

- 5.1 Parterna har vid ingåendet av detta Ramavtal tilläggstjänster gjort bedömningen att Kommunens anskaffning enligt ramavtalet faller in under undantaget för intern upphandling, se 3 kap. 11 § lagen om offentlig upphandling. Detta på grund av att Kommunen har sådan kontroll över HUSF som krävs, att HUSF saknar privata ägarintressen samt att HUSF:s verksamhet till mer än 80 % utförs för Kommunens räkning.
- 5.2 Skulle förutsättningarna ändras så att detta Ramavtal tilläggstjänster inte omfattas av undantaget för intern upphandling i LOU så ska ramavtalet inte längre tillämpas. Beställningar av uppdrag/tjänster får då göras enligt gällande upphandlingsregler.

6 FAKTURERINGS- OCH BETALNINGSVILLKOR

- 6.1 Beställningar av verksamhetsnära tjänster och små byggentreprenader enligt detta Ramavtal tilläggstjänster ersätts i särskild ordning, och ska således inte belasta hyran för den enskilda

lokalen eller lokalerna som omfattas av beställningen.

- 6.2 Faktura ska ställas till Part som gjort avrop i det enskilda fallet och ska vara märkt med belopp, beställarens namn, verksamhetsutövarens adress, vilka åtgärder som vidtagits samt alla övriga uppgifter som enligt lag ska framgå av en faktura.
- 6.3 Fakturering ska ske när en tilläggstjänst har utförts.
- 6.4 Betalning av godkänd faktura ska erläggas inom 30 dagar från fakturans ankomstdag.

7 AVTALETS GILTIGHETSTID

- 7.1 Detta Ramavtal tilläggstjänster gäller tills vidare och kan sägas upp skriftligen med omedelbar verkan av respektive Part. En uppsägning påverkar inte pågående uppdrag som beställts innan uppsägningen mottagits.

Detta Ramavtal tilläggstjänster har upprättats i två likalydande exemplar, varav HUSF och Kommunen har tagit varsitt.

Ort och datum

Ort och datum

Huddinge Samhällsfastigheter AB

Huddinge kommun

Namn:

Namn:

Namn:

Namn:

KONTRAKT VERKSAMHETSNÄRA TJÄNSTER

Detta **Kontrakt** har träffats mellan:

Beställare: Huddinge kommun, org. nr. 212000-0068, genom dess [förvaltning/verksamhet] ("**Beställaren**").

Leverantör: Huddinge Samhällsfastigheter org. nr. 556536-9666, ("**Leverantören**").

FÖRUTSÄTTNINGAR FÖR TJÄNSTEN

Leverantören åtar sig härmed att för Beställarens räkning genomföra åtagande ("**Tjänsten**") i enlighet med detta kontrakt ("**Kontraktet**").

Nedanstående handlingar utgör kontraktshandlingar:

1. Kontraktet.
2. Av Beställaren upprättad uppdragsbeskrivning, [lämnad i Kundportalen den] [datum].
3. Särskilda villkor för verksamhetsnära tjänster
4. ABFF 15 (bifogas ej),
5. Av Leverantören lämnad offert, daterad [datum] ("**Offerten**").

Med ändring av ABFF 15 kap. 1 § 4 gäller den ovan angivna ordningen mellan handlingarna om det i kontraktet förekommer mot varandra stridande uppgifter eller föreskrifter, om inte omständigheterna uppenbarligen föranleder annat.

Igångsättningstid och kontraktstid

Leverantören ska påbörja kontraksarbetena den [datum].

Kontraksarbetena i deras helhet ska vara utförda fram till den [datum].

KONTAKTPERSONER OCH OMBUD

Beställarens Ombud och kontaktperson är: [Infoga namn och kontaktuppgifter]

Leverantörens Ombud och kontaktperson är: [Infoga namn och kontaktuppgifter]

EKONOMI

- Tjänsten utförs till fast pris enligt Offerten.
- Löpande räkning enligt Offerten.

Arvodet enligt ABFF 15 kap. 6 § 3 punkt 8 utgör [Infoga] procent

Arvodet enligt ABFF 15 kap. 6 § 3 punkt 9 utgör [Infoga] procent

Ovan angivna priser ska inte indexregleras. Mervärdesskatt enligt lag ska i förekommande fall påföras angivna arvoden.

Fakturaadress

Faktura i original sänds till adress: [Infoga Beställarens ombud], [infoga adress]

Samtliga fakturor märks med [Ansvarskod/ordernummer], [Infoga Beställarens ombud] och [Förvaltning/verksamhet].

[Övrigt:] [Infoga text om t.ex. något villkor i de särskilda villkoren ska ändras vad gäller t.ex. vite m.m.]

Undertecknade versioner av detta dokument har utväxlats mellan parterna via Kundportalen].

Ort:

Datum:

Ort:

Datum:

Huddinge kommun

Huddinge Samhällsfastigheter

Namnförtydligande:

Namnförtydligande:

SÄRSKILDA VILLKOR FÖR VERKSAMHETSNÄRA TJÄNSTER

Allmänt

Särskilda villkoren är en förenklad version av kontraktshandling mellan parterna. Det bör i varje enskilt fall övervägas om Kontraktet innehåller en tillräckligt omfattande villkorskatalog utifrån Tjänstens omfattning.

Hantering av personuppgifter

Leverantören åtar sig att behandla personuppgifter endast i den utsträckning som är nödvändig för att kunna utföra Tjänsten. All annan behandling av personuppgifter för Beställarens räkning är otillåten.

När Leverantören behandlar personuppgifter ska denne uppfylla gällande dataskyddslagstiftning, innefattande EU-rättslig lagstiftning, och tillsynsmyndighetens rekommendationer på området för personuppgifter. Leverantören får inte vidta någon åtgärd som kan medföra att Beställaren bryter mot dataskyddslagstiftningen.

Leverantören ska omgående meddela Beställaren om Leverantören saknar en instruktion för hur personuppgifter ska behandlas i en specifik situation eller om en instruktion som angivits av Beställaren enligt Leverantörens uppfattning strider mot gällande dataskyddslagstiftning.

Uppdragsbeskrivning

Beställaren upprättar en uppdagsbeskrivning som ska innehålla besked om vilken åtgärd/tjänst som beställs, kriterier för att åtgärden/tjänsten ska anses utförd, tid för när åtgärd/tjänst ska utföras samt i förekommande fall frekvens och antal gånger åtgärden ska utföras under visst tids spann.

Leverantören ska utifrån innehållet i uppdagsbeskrivningen lämna Offert på utförande av åtgärden/tjänsten i enlighet med detta kontrakt om Beställaren så kräver.

Uppdragsbeskrivningen ska användas istället för övergripande tjänstekrav och tjänstebeskrivning som annars normalt används vid förvaltningsentreprenader. Detta för att förenkla förfarandet med hänvisning till att Kontraktet är utformat för att användas vid uppdrag av mindre ekonomiskt värde.

Arbete och material m.m.

Med ändring av ABFF 15 kap. 1 § 11 ska försörjningsmedia, förbrukningsmaterial och material och varor i övrigt ingå i Tjänsten.

Detta innebär att Leverantören ska ta hänsyn till dessa kostnader vid lämnande av offert.

Underentreprenörer

Leverantören ska, i samråd med Beställaren, byta ut olämplig underleverantör om Beställaren framför saklig grund för sådan begäran om utbyte, varför motsvarande förbehåll ska införas i kontraktet med underleverantören.

Arbetsområde

Om det föreligger oklarhet kring vilket arbetsområde som Leverantören förfogar över för entreprenadarbetenas utförande åligger det Leverantören att tydliggöra för Beställaren att ytterligare information krävs från Beställarens sida för att Leverantören ska kunna uppfylla det arbetsmiljöansvar som Leverantören innehar i Entreprenaden.

Leverantören ska, när så erfordras med anledning av den tjänst som utförs, avgränsa arbetsområdet på betryggande sätt och med lämplig inhägnad. Samråd ska då ske med Beställaren angående placering och utformning av inhägnad. Inhägnad mot gata, provisorisk trottoar etc., ska vidare utföras i enlighet med vad berörda myndigheter kräver genom föreskrifter, beslut eller liknande.

Förutsättningar för arbetenas utförande

Leverantören är skyldig att före arbetena påbörjas göra sig medveten om Beställarens ansvar gentemot eventuella andrahandshyresgäster/slutanvändare, myndigheter och andra fastighetsägare och ska härvid iakttaga nödvändig omsorg för att vidmakthålla Beställarens goda förhållande med dessa.

Leverantören är skyldig att planera och genomföra Entreprenaden på ett sådant sätt att den verksamhet och produktion som sker i fastigheten/fastigheterna och i kringliggande fastigheter och/eller områden, kan pågå utan hinder, avbrott eller störningar på grund av damm, nedsmutsning, buller eller annan störning samt att brand- och personsäkerhet i fastigheten/fastigheterna inte försämras. Leverantören ansvarar för att erforderliga avspärrningar och övriga skyddsåtgärder ombesörjs.

Arbetstider

Om inget annat särskilt överenskomms får arbete endast bedrivas under *ordinarie arbetstid 07.00-18.00* helgfria vardagar. Under andra tider ska Beställarens tillstånd inhämtas innan arbetet påbörjas. Bilning och andra bullriga arbeten får endast utföras vid, med Beställaren, överenskomna tidpunkter.

Anmälningar till myndigheter

I mån av behov ansvarar Leverantören för erforderliga anmälningar och kontakter med myndigheter och verk, exempelvis förhandsanmälan till Arbetsmiljöverket enligt AFS 1999:3 § 7.

Ansvar för arbetsmiljö och byggarbetsmiljö

Beställaren ansvarar ytterst för arbetsmiljön på det fasta driftsstället, och samordning av arbetsmiljön på gemensamma arbetsställen enligt 3 kap. 7 d-e §§ arbetsmiljölagen.

Leverantören ansvarar dock för arbetsmiljön i sin helhet inom avgränsat arbetsområde som Leverantören disponerar. Leverantören ansvarar för samordning av arbetsmiljön för underentreprenörers och underleverantörers arbeten inom det avgränsade arbetsområdet. Arbetsområdets disponering bestäms i samråd med Beställaren. Beställaren är skyldig att medverka i Leverantörens arbetsmiljöarbete. Beställaren ansvarar till förtydligande för samordning av arbetsmiljön mellan beställda arbeten när flera arbeten utförs på samma eller närliggande fasta driftsställen.

Om Leverantören genomför arbeten som innebär att BAS-P och/eller BAS-U krävs så ansvarar Leverantören för att utse sådan. Delegation av sådana uppgifter ska ske skriftligen mellan Leverantören och underentreprenören.

Uppdraget innebär även att Leverantören vid behov, före arbetenas början, ska informera Beställaren och dess personal och redogöra för arbetenas bedrivande och därmed sammanhängande risker.

Leverantören ska inneha erforderlig dokumentation över att arbetstagare och entreprenörer har getts erforderlig information om vad som gäller för arbetsplatsen beträffande skyddsfrågor och arbetsmiljö m.m.

Ansvar för brandskydd

Leverantören svarar för samordning av brandskydd enligt författning, försäkringsvillkor och andra normer. Leverantören ska följa Beställarens försäkringsvillkor för brandskyddsarbete, som överlämnas till Leverantören vid dennes förfrågan, samt ålägga underentreprenör och, vid behov, leverantörer att följa desamma.

När ingrepp görs som försämrar en brandbegränsande funktion ska brandskyddet ändå upprätthållas.

Leverantören ska utan dröjsmål skriftligen informera Beställaren om omständighet inträffar som hindrar eller försvårar Leverantörens åtaganden enligt denna punkt.

Ansvar för brandfarliga heta arbeten

I den mån Leverantören utför s.k. brandfarliga heta arbeten gäller Brandskyddsföreningen Sveriges säkerhetsregler för brandfarliga heta

arbeten. Den personal hos Leverantören, underleverantör eller leverantör som ska vara tillståndsansvarig, utföra eller bevaka brandfarliga heta arbeten ska ha behörighetsutbildning, giltigt certifikat för brandfarliga heta arbeten och erfarenhet av brandskydd. Berörd personal ska på anfordran kunna visa upp giltiga certifikat.

Elsäkerhetsansvar

I den mån Leverantören utför arbeten som kräver beaktande av elsäkerheten ska Leverantören tillse att den personal hos Leverantören eller underleverantör som ska vara tillståndsansvarig, utföra eller bevaka elarbeten ska ha behörighetsutbildning, giltigt certifikat för elsäkerhet och erfarenhet av elsäkerhet. Berörd personal ska på anfordran kunna visa upp giltiga certifikat.

ÄTA-arbeten och hinder

Med ändring av ABFF 15 kap. 2 §§ 5, 6 och 7 samt kap. 4 § 2 gäller följande.

ÄTA-arbete, inkluderande även s.k. föranledda ÄTA-arbeten enligt ABFF 15 kap. 2 § 4, ska anses beställt först när Beställaren, skriftligen beställt arbetet i t.ex. en e-post.

ÄTA-arbete som utförs utan föregående beställning enligt ovan berättigar inte Leverantören till tidsförlängning eller ersättning utöver kontraktssumman.

Möten

Vardera parten står sina egna kostnader för alla möten som hålls i Tjänsten.

Med ändring av ABFF 15 kap. 3 §§ 4–5 ska start- och kontraktsmöten enbart hållas i den mån någon av Parterna påkallar sådant möte.

Samordning av arbeten

Leverantören ansvarar för eventuell samordning av arbeten och ska således svara för samordning av egna, Beställarens och annans arbete när så behövs. Arbetsområdets disponering bestäms i samråd med Beställaren.

Ansvar mot tredje man

Leverantören ska vidta erforderliga åtgärder för att undvika skada på person eller egendom inom eller i nära anslutning till arbetsområdet.

Leverantören ska utan dröjsmål skriftligen informera Beställaren om omständighet inträffar som hindrar eller försvårar Leverantörens åtaganden enligt denna punkt.

Försäkring avseende befintlig egendom

Leverantörens allriskförsäkring ska innefatta skydd för Beställarens befintliga egendom.

Statuskontroll

Med ändring av ABFF kap 2 § 4 ska en statuskontroll i samband med inledandet av Entreprenaden enbart utföras om Beställaren eller Leverantören påkallar en sådan.

Avslutande statuskontroll

Avslutande statuskontroll ska enbart utföras om någon av Parterna påkallar en sådan.

Leverantören ska, senast vid Tjänstens avslutande, till Beställaren överlämna samtliga eventuella handlingar, omfattande ritningar och beskrivningar m.m. samt eventuella drifts- och underhållsinstruktioner.

Städning och återställande av mark

Leverantören ska under entreprenadtiden hålla arbetsplatsen städad samt tillse att eventuellt material hålls inlåst eller inhägnat så att löst liggande material ej utgör fara eller kan användas för skadegörelse eller sabotage.

Leverantören ska utföra slutrengöring där anläggning och i den ingående delar som omfattats av Entreprenaden rengörs.

Leverantören ska vidare återställa ianspråktagen mark och laga anläggningsdel m.m. som skadats genom åverkan.

Fakturering

Faktura får endast uppta prestationer som utförts då fakturan utställs. Fakturering får ske högst en gång i månaden.

Fakturor betalas trettio (30) dagar efter det att Beställaren har mottagit fakturan (ankomstdatum). Betalning sker då på första tillgängliga bankdag.

Fakturering ska ske månadsvis i efterskott. Beställaren accepterar ej att order-, expeditions-, faktureringsavgifter eller andra liknande avgifter påförs Beställaren om dessa inte är kontrakterade.

För fakturor vid digitala, skriftliga och muntliga avrop/inköp/-order är Beställarens personal i Beställarens ombud och andra aktiva i Entreprenaden instruerade att ange en skanningsreferens i form av en ansvarskod. Om Beställaren inte lämnar dessa uppgifter måste Leverantören fråga efter dem i varje enskilt fall.

Beställarens kvalitets- och miljöarbete

Med ändring av ABFF kap.2 § 3 ska Leverantören om Beställaren enbart efter Beställarens förfrågan upprätta en kvalitets- och miljöplan.

Avbeställning

Om Entreprenaden avbeställs äger Leverantören rätt till ersättning för nedlagda kostnader.

Tvist

Eventuella tvister med anledning av kontraktet ska i första hand lösas mellan Parterna och med medling på lämplig nivå i Huddinge kommun.

ENTREPRENADKONTRAKT SMÅ BYGGENTREPRENADER

Detta **Entreprenadkontrakt** har träffats mellan:

Beställare: Huddinge kommun, org. nr. 212000-0068, genom dess [förvaltning/verksamhet] ("**Beställaren**").

Entreprenör: Huddinge Samhällsfastigheter AB org. nr. 556536-9666, ("**Entreprenören**").

FÖRUTSÄTTNINGAR FÖR ENTREPRENADEN

Entreprenören åtar sig härmed att för Beställarens räkning genomföra åtagande ("**Entreprenaden**") i enlighet med detta kontrakt ("**Entreprenadkontraktet**").

Nedanstående handlingar utgör kontraktshandlingar:

1. Entreprenadkontrakt,
2. Av Beställaren upprättad uppdragsbeskrivning, [lämnad i Kundportalen den] [datum],
3. Särskilda villkor för små byggentreprenader
4. ABT 06 (bifogas ej),
5. Av Entreprenören lämnad offert, daterad [datum] ("**Offerten**").

Med ändring av ABT 06 kap. 1 § 3 gäller den ovan angivna ordningen mellan handlingarna om det i Entreprenadkontraktet förekommer mot varandra stridande uppgifter eller föreskrifter, om inte omständigheterna uppenbarligen föranleder annat.

Igångsättningstid och färdigställandetid

Entreprenören får påbörja kontraktsarbetena den [datum].

Kontraktsarbetena i deras helhet skall vara färdigställda senast den [datum].

KONTAKTPERSONER

Beställarens Ombud och kontaktperson är: [Infoga namn och kontaktuppgifter]

Entreprenörens Ombud och kontaktperson är: [Infoga namn och kontaktuppgifter]

Entreprenörens brandskyddsansvarige är: [Infoga namn och kontaktuppgifter]

EKONOMI

- Entreprenaden utförs till fast pris enligt Offerten.
- Löpande räkning enligt Offerten.

Entreprenörarvodet enligt ABT 06 kap. 6 § 9 punkt 8 a utgör [Infoga] procent

Entreprenörarvodet enligt ABT 06 kap. 6 § 9 punkt 8 b utgör [Infoga] procent

Ovan angivna priser ska inte indexregleras. Mervärdesskatt enligt lag ska i förekommande fall påföras angivna arvoden.

Fakturaadress

Faktura i original sänds till adress: [Infoga Beställarens ombud], [infoga adress]

Samtliga fakturor märks med [Ansvarskod/ordernummer], [Infoga beställarens ombud] och [Förvaltning/verksamhet].

[Övrigt:] [Infoga text om t.ex. något villkor i de Särskilda villkoren ska ändras.]

Undertecknade versioner av detta dokument har utväxlats mellan parterna [via e-post].

Ort:
Huddinge kommun

Datum:

Ort:
Huddinge Samhällsfastigheter AB

Datum:

Namnförtydligande:

Namnförtydligande:

SÄRSKILDA VILLKOR FÖR SMÅ VERKSAMHETSNÄRA ENTREPRENADER

Allmänt

Särskilda villkoren är en förenklad version av kontraktshandling mellan parterna. Det bör i varje enskilt fall övervägas om Entreprenadkontraktet innehåller en tillräckligt omfattande villkorskatalog utifrån Entreprenadens omfattning.

Hantering av personuppgifter

Entreprenören åtar sig att behandla personuppgifter endast i den utsträckning som är nödvändig för att kunna utföra Entreprenaden. All annan behandling av personuppgifter för Beställarens räkning är otillåten.

När Entreprenören behandlar personuppgifter ska denne uppfylla gällande dataskyddslagstiftning, innefattande EU-rättslig lagstiftning, och tillsynsmyndighetens rekommendationer på området för personuppgifter. Entreprenören får inte vidta någon åtgärd som kan medföra att Beställaren bryter mot dataskyddslagstiftningen.

Entreprenören ska omgående meddela Beställaren om Entreprenören saknar en instruktion för hur personuppgifter ska behandlas i en specifik situation eller om en instruktion som angivits av Beställaren enligt Entreprenörens uppfattning strider mot gällande dataskyddslagstiftning.

Entreprenören ska på Beställarens begäran byta ut olämplig underentreprenör om Beställaren har saklig grund för sådan begäran om utbyte, varför motsvarande förbehåll ska införas i kontrakt med underentreprenören.

Uppdragsbeskrivning

Beställaren upprättar en uppdagsbeskrivning som ska innehålla besked om vilket arbete som ska utföras, kriterier för att arbetet ska anses utfört, samt eventuella tidsaspekter.

Entreprenören ska utifrån innehållet i uppdagsbeskrivningen lämna Offert på utförande av uppdraget i enlighet med detta Entreprenadkontrakt.

Underentreprenörer

Leverantören ska, i samråd med Beställaren, byta ut olämplig underleverantör om Beställaren framför saklig grund för sådan begäran om utbyte, varför motsvarande förbehåll ska införas i kontrakt med underleverantören.

Arbetsområde

Om det föreligger oklarhet kring vilket arbetsområde som Entreprenören förfogar över för entreprenadarbetenas utförande åligger det Entreprenören att tydliggöra för Beställaren att ytterligare information krävs från Beställarens sida för att Entreprenören ska kunna uppfylla det arbetsmiljöansvar

som Entreprenören innehar i Entreprenaden.

Entreprenören ska avgränsa arbetsområdet på betryggande sätt och med lämplig inhägnad. Samråd ska ske med Beställaren angående placering och utformning av inhägnad. Inhägnad mot gata, provisorisk trottoar etc., ska vidare utföras i enlighet med vad berörda myndigheter kräver genom föreskrifter, beslut eller liknande.

Förutsättningar för arbetenas utförande

Entreprenören är skyldig att före arbetena påbörjas göra sig medveten om Beställarens ansvar gentemot andrahandshyresgäster/slut användare, myndigheter och andra fastighetsägare och ska härvid iakttaga nödvändig omsorg för att vidmakthålla Beställarens goda förhållande med dessa.

Entreprenören är skyldig att planera och genomföra Entreprenaden på ett sådant sätt att den verksamhet och produktion som sker i fastigheten/fastigheterna och i kringliggande fastigheter och/eller områden, kan pågå utan hinder, avbrott eller störningar på grund av damm, nedsmutsning, buller eller annan störning samt att brand- och personsäkerhet i fastigheten/fastigheterna inte försämras. Entreprenören ansvarar för att erforderliga avspärningar och övriga skyddsåtgärder ombesörjs.

Arbetstider

Om inget annat särskilt överenskomms får arbete endast bedrivas under *ordinarie arbetstid 07.00-18.00* helgfria vardagar. Under andra tider ska Beställarens tillstånd inhämtas innan arbetet påbörjas. Bilning och andra bullriga arbeten får endast utföras vid, med Beställaren, överenskomna tidpunkter.

Anmälningar till myndigheter

I mån av behov ansvarar Entreprenören för erforderliga anmälningar och kontakter med myndigheter och verk relaterat till bygg- och anläggningsverksamheten, exempelvis förhandsanmälan till Arbetsmiljöverket enligt AFS 1999:3 § 7. Entreprenören ska tillse att förhandsanmälan enligt AFS 1999:3 § 7 hålls uppdaterad samt att kopia av anmälan anslås på byggarbetsplatsen och hålls uppdaterad.

Ansvar för arbetsmiljö och byggarbetsmiljö

Beställaren ansvarar ytterst för arbetsmiljön på det fasta driftsstället, och samordning av arbetsmiljön på gemensamma arbetsställen enligt 3 kap. 7 d-e §§ arbetsmiljölagen.

Entreprenören ansvarar dock för byggarbetsmiljön i sin helhet inom avgränsat arbetsområde som Entreprenören disponerar. Entreprenören

ansvarar för samordning av arbetsmiljön för underentreprenörers och underleverantörers arbeten inom det avgränsade arbetsområdet. Arbetsrådets isponering bestäms i samråd med Beställaren. Beställaren är skyldig att medverka i Entreprenörens arbetsmiljöarbete.

Beställaren ansvarar till förtydligande för samordning av arbetsmiljön mellan beställda arbeten när flera arbeten utförs på samma eller närliggande fasta driftsställen.

BAS-P

Om så krävs för utförandet av uppdraget ska Entreprenören utses att vara byggarbetsmiljösamordnare för planering och projektering (BAS-P) av Entreprenaden med de uppgifter som anges i arbetsmiljölagen kap 3 § 7a samt i anslutande föreskrifter. Uppdraget innebär även att Entreprenören, före arbetenas början om så är behövligt, ska informera Beställaren och dess personal och redogöra för arbetenas bedrivande och därmed sammanhängande risker.

BAS-U

Om sådan krävs ska Entreprenören utses att vara byggarbetsmiljösamordnare för utförande (BAS-U) av Entreprenaden med de uppgifter som anges i 3 kap §§ 7b och 7f samt anslutande föreskrifter.

Entreprenören ska inneha erforderlig dokumentation över att arbetstagare och entreprenörer har getts erforderlig information om vad som gäller för arbetsplatsen beträffande skyddsfrågor och arbetsmiljö m.m.

Entreprenören ska på förfrågan från Beställaren genom intyg och referenser kunna styrka att den person eller den personal som Entreprenören avser att använda i arbetsmiljöarbetet (BAS-P och BAS-U) har erforderliga kvalifikationer.

Ansvar för brandskydd

Entreprenören övertar Beställarens brandskyddsansvar och ska vid Entreprenadkontraktets undertecknande ange utsedd brandskyddsansvarig.

Entreprenören svarar för samordning av brandskydd enligt författning, försäkringsvillkor och andra normer. Entreprenören ska följa Beställarens försäkringsvillkor för brandskyddsarbete, som överlämnas till Entreprenören vid dennes förfrågan, samt ålägga underentreprenör och, vid behov, Entreprenören att följa desamma.

När ingrepp görs som försämrar en brandbegränsande funktion ska brandskyddet ändå upprätthållas.

Särskilda villkor för små verksamhetsnära entreprenader

Entreprenören ska utan dröjsmål skriftligen informera Beställaren om omständighet inträffar som hindrar eller försvårar Entreprenörens åtaganden enligt denna punkt.

Ansvar för brandfarliga heta arbeten

I den mån Entreprenören utför s.k. brandfarliga heta arbeten gäller Brandskyddsföreningen Sveriges säkerhetsregler för brandfarliga heta arbeten. Den personal hos Entreprenören, underentreprenör eller leverantör som ska vara tillståndsansvarig, utföra eller bevaka brandfarliga heta arbeten ska ha behörighetsutbildning, giltigt certifikat för brandfarliga heta arbeten och erfarenhet av brandskydd. Berörd personal ska på anfordran kunna visa upp giltiga certifikat.

Elsäkerhetsansvar

I den mån Entreprenören utför arbeten som kräver beaktande av elsäkerheten ska Entreprenören tillse att den personal hos Entreprenören eller underentreprenör som ska vara tillståndsansvarig, utföra eller bevaka elarbeten ska ha behörighetsutbildning, giltigt certifikat för elsäkerhet och erfarenhet av elsäkerhet. Berörd personal ska på anfordran kunna visa upp giltiga certifikat.

ÅTA-arbeten

Med ändring av ABT 06 kap. 2 §§ 6 och 7 samt kap. 4 § 2 gäller följande.

ÅTA-arbete, inkluderande även s.k. föranledda ÅTA-arbeten enligt ABT 06 kap. 2 § 4, ska anses beställt först när Beställaren, skriftligen beställt arbetet i t.ex. en e-post.

ÅTA-arbete som utförs utan föregående beställning enligt ovan berättigar inte Entreprenören till tidsförlängning eller ersättning utöver kontraktssumman.

Entreprenören ska utan dröjsmål skriftligen underrätta Beställaren om Entreprenören bedömer att omständighet som avses i ABT 06 kap. 2 § 4 föreligger.

Möten

Vardera parten står sina egna kostnader för alla möten som hålls i Entreprenaden.

Med ändring av ABT 06 kap. 3 §§ 2-3 ska start- och projektmöten enbart hållas i den mån någon av Parterna påkallar ett sådant.

Elektronisk personalliggare [ej under 4 PBB]

Entreprenören är, om tillämpligt, skyldig att upprätthålla en i samtliga delar korrekt elektronisk personalliggare enligt 39 kap 11b och 12 §§ samt 7 kap 2a och 4 §§ Skatteförmyndarlagens. I den mån Beställaren tvingas utge ersättning till Skatteverket till följd av att Entreprenören inte hanterar personalliggaren på ett korrekt sätt, ska Entreprenören krona för

krona ersätta Beställaren för den skada som härvid uppstår.

Samordning av arbeten

Med ändring av ABT 06 kap. 3 § 9 gäller följande.

Entreprenören övertar den samordning som enligt ABT 06 kap. 3 § 9 åvilar Beställaren och ska således svara för samordning av egna, Beställarens och annans arbete. Arbetsrådets disponering bestäms i samråd med Beställaren.

Ansvar mot tredje man

Entreprenören ska vidta erforderliga åtgärder för att undvika skada på person eller egendom inom eller i nära anslutning till arbetsområdet.

Entreprenören ska utan dröjsmål skriftligen informera Beställaren om omständighet inträffar som hindrar eller försvårar Entreprenörens åtaganden enligt denna punkt.

Entreprenörens ansvar enligt ovan gäller fram till och med godkänd slutbesiktning och överlämnande av Entreprenaden till Beställarens förvaltning.

Försäkring avseende befintlig egendom

Entreprenörens allriskförsäkring ska innefatta skydd för Beställarens befintliga egendom, jämte Beställarens hyresgästers befintliga egendom.

Slutbesiktning

Med tillägg till ABT 06 kap. 7 §2 gäller följande

Slutbesiktning kan, om Beställaren så beslutar, ske genom ett förenklat förfarande. Om så sker ska garanti- och ansvarstider räknas från det datum som Beställaren skriftligen har godkänt Entreprenaden.

Entreprenören ska, senast vid Entreprenadens avslutande, till Beställaren överlämna ritningar och beskrivningar som visar Entreprenadens verkliga utförande, samt eventuella drifts- och underhållsinstruktioner.

Städning och återställande av mark

Entreprenören ska under entreprenadtiden hålla arbetsplatsen städad samt tillse att byggnadsmaterial hålls inlåst eller inhägnat så att löst liggande material ej utgör fara eller kan användas för skadegörelse eller sabotage.

Entreprenören ska utföra slutrengöring där anläggning och i den ingående delar som omfattats av Entreprenaden rengörs.

Entreprenören ska vidare återställa ianspråktagen mark och laga anläggningsdel m.m. som skadats genom åverkan.

Fakturerings

Faktura får endast uppta prestationer som utförts då fakturan utställs. Fakturerings får ske högst en gång i månaden.

Fakturor betalas trettio (30) dagar efter det att Beställaren har mottagit fakturan (ankomstdatum). Betalning sker då på första tillgängliga bankdag.

Fakturerings ska ske månadsvis i efterskott. Beställaren accepterar ej att order-, expeditions-, faktureringsavgifter eller andra liknande avgifter påförs Beställaren om dessa inte är avtalade.

För fakturor vid digitala, skriftliga och muntliga avrop/inköp/-order är Beställarens personal i Beställarens ombud och andra aktiva i Entreprenaden instruerade att ange en skanningsreferens i form av en ansvarskod. Om Beställaren inte lämnar dessa uppgifter måste Entreprenören fråga efter dem i varje enskilt fall.

Saknar fakturan något av ovanstående, kommer den att skickas i retur till Entreprenören. Fakturan betraktas som icke ankommen och betalning kommer att kunna ske först senare efter det att en ny korrekt faktura ankommit. Påminnelseavgift eller dröjsmålsränta med anledning av ovanstående hantering kommer ej att betalas

Beställarens kvalitets- och miljöarbete

Med ändring av ABFF kap.2 § 3 ska Entreprenören om Beställaren enbart efter Beställarens förfrågan upprätta en kvalitets- och miljöplan.

Avbeställning

Med ändring och tillägg till ABT 06 kap 8 §§ 1–9 ska Beställaren ha rätt att avbeställa Entreprenaden.

Om Entreprenaden avbeställs äger Entreprenören rätt till ersättning för nedlagda kostnader.

Tvist

Med tillägg till ABT 06 kap. 9 § 1 ska eventuella tvister med anledning av avtalet i första hand lösas mellan Parterna och med medling på lämplig nivå i Huddinge kommun.

