

Avtal om statusbesiktning av yttertak och stuprör

PARTER	
Beställare:	Org.nr/pers.nr:
Adress:	Postadress:
E-post:	Telefon:
Entreprenör:	Org.nr/pers.nr:
Adress:	Postadress:
E-post:	Telefon:

FASTIGHETER SOM OMFATTAS AV BESIKTNING		
Fastighetsbeteckning	Gatuadress	Nyckel/portkod

VILLKOR
Villkoren på nästa sida är del av parternas avtal.

PRIS	TID FÖR BESIKTNING
Fast pris: Kostnad per fastighet och besiktningstillfälle: kr	Besiktning ska årligen ske senast följande datum:
Löpande räkning vid besiktning: kr/timme	

ÖVRIGA VILLKOR	BILAGOR

PARTERNAS UNDERSKRIFTER	
Detta kontrakt har upprättats i två likalydande exemplar varav parterna tagit var sitt.	
För beställaren	För entreprenören
_____ <i>Ort och datum</i>	_____ <i>Ort och datum</i>
_____ <i>Namnteckning</i>	_____ <i>Namnteckning</i>
_____ <i>Namnförtydligande</i>	_____ <i>Namnförtydligande</i>

Avtal om statusbesiktning av yttertak och stuprör

1. Besiktningens omfattning

Entreprenören åtar sig att genomföra en utvändigt besiktning av fastighets yttertak i syfte att yttra sig om behovet av underhåll eller kompletteringar. Uppdraget omfattar endast sådana delar av byggnad som är synliga, vilket bland annat innebär att entreprenören inte är skyldig att utföra demontering eller förstörande åtgärder av något slag vid utförande av uppdraget. Uppdraget omfattar inte heller att ta ställning till, eller på annat sätt yttra sig över, tidigare utförda arbetens lämplighet, ändamålsenlighet, fackmässighet eller kvalitet. Såvida inte parterna kommer överens om annat ska besiktning utföras en gång per år. Besiktning av stuprör omfattar infästning av rör, synliga frostsprängningar av rör samt förekomst av eventuella synliga fuktskador bakom stuprör. Besiktning av stuprör innebär inte att entreprenören ska utföra granskning av stuprör från särskild uppstigningsanordning utan omfattar endast vad som kan fastställas vid en granskning från marknivå. Entreprenören ska utföra uppdraget fackmässigt.

2. Besiktningens utlåtande

Efter genomförd besiktning ska besiktningens utlåtande upprättas av entreprenören och sändas till beställaren. Entreprenören ska i besiktningens utlåtande ange brister eller andra förhållanden som bör åtgärdas samt, i den utsträckning det är möjligt, föreslå lämpliga åtgärder. Finns behov av fördjupad undersökning ska detta anges. Det åligger beställaren att efter mottagandet kontrollera besiktningens utlåtandet för att ta ställning till om åtgärder ska vidtas.

3. Avtal om åtgärdande

Parterna kan genom separat avtal överenskomma att brister och andra förhållanden som noterats vid besiktning ska åtgärdas av entreprenören mot senare överenskommen ersättning.

4. Tillträde och taksäkerhetsutrustning

Beställaren ska säkerställa att entreprenören ges tillträde till aktuell fastighet. Beställaren ska meddela entreprenören alla eventuella förändringar i portkoder eller nyckelsystem. Fastighet som besiktas ska vara försedd med för arbetet nödvändig taksäkerhetsutrustning. Brister i taksäkerhetsutrustning ska påtalas till beställaren och utgör hinder för tjänstens utförande. Entreprenören avgör inom ramen för sitt arbetsmiljöansvar vilken taksäkerhetsutrustning som är nödvändig.

5. Hinder för tjänstens utförande

Förekommer hinder för tjänstens utförande som beror på beställaren har entreprenören rätt till ersättning för merkostnader som uppkommer på grund av hindret.

6. Väder

Begränsas entreprenören av väderförhållande som snö, is eller kraftig vind, kan entreprenören besluta att senarelägga sin prestation.

7. Avtalstid och förlängning

Om inte parterna skriftligen kommer överens om annat löper avtalstiden ett kalenderår räknat från och med dagen från beställarens undertecknande av avtalshandlingen. Om avtalet inte sägs upp av någon part senast tre månader före utgången av avtalstiden förlängs avtalstiden med ett år åt gången med en uppsägningstid om tre månader.

8. Ersättning och betalning

Fakturering sker efter utförd besiktning. Faktura ska betalas 30 dagar efter mottagandet. Om parterna är oense om någon del av fakturan måste ostridigt belopp betalas inom 30 dagar. Parterna kan avtala om fast pris eller löpande räkning. Har parterna avtalat om löpande räkning har entreprenören rätt att debitera all tid som föranletts av besiktningen (exempelvis förberedelse, resetid, administrativ tid, etc.). Till avtalad ersättning tillkommer lagstadgad mervärdesskatt.

9. Indexering

Ersättning räknas upp till sitt fulla värde med kostnadsförändring enligt Entreprenadindex E84 (littra 3045) med oktober månad året för undertecknandet av denna avtalshandling som jämförelsemånad.

10. Försäkring och ansvar

Entreprenören ska under avtalstiden ha sedvanlig ansvarsförsäkring. Part ansvarar enligt detta avtal endast för skada på person eller egendom. För sådan ersättnings-skyldighet (som är exklusiv påföljd i detta avtal) krävs att part varit vårdslös. Ersättnings-skyldigheten är begränsad till 15 % av det vid skadetillfället totalt fakturerade priset för uppdraget exklusive mervärdesskatt. Denna begränsning gäller inte om skadan omfattas av den skadeståndsskyldiges försäkring och försäkringsbolaget ersätter skadan med ett högre belopp.

11. Reklamation

Skada ska skriftligen reklameras inom två veckor från att part borde haft kännedom om förhållandet. Reklameras inte skada skriftligen i rätt tid förlorar part möjlighet att åberopa skadan. Reklamation får aldrig ske senare än två år efter det att uppdraget avslutades, såvida inte annat följer av en garanti eller liknande utfästelse.

12. Force majeure

Part är befriad från påföljd för underlåtenhet att fullgöra viss förpliktelse enligt avtal om underlåtenheten har sin grund i omständighet utanför partens kontroll. Så snart förpliktelsen upphör ska förpliktelsen fullgöras på avtalat sätt. Part kan dock inte med hänvisning till denna punkt befrias från sitt ansvar att betala fakturerat belopp, befrias från sitt ansvar att säkerställa att brister i taksäkerhetsutrustning inte föreligger eller befrias från sitt ansvar att säkerställa att entreprenören har tillträde till fastighet.

13. Överlåtelse av kontrakt

Entreprenören får efter skriftligt meddelande till beställaren överlåta kontraktet till annan.

14. Hävning och avbrytande

Part äger rätt att häva avtalet vid motpartens väsentliga avtalsbrott förutsatt att rättelse inte vidtagits inom en månad efter skriftligt meddelande härom. Underlåter beställaren att i rätt tid betala faktura utgör detta alltid väsentligt avtalsbrott varvid entreprenören vid hävning utöver fakturerat belopp har rätt till utebliven vinst motsvarande ett besiktningstillfälle. Vid utebliven betalning har entreprenören efter skriftligt meddelande som alternativ till hävning rätt att avbryta sin prestation till dess betalning sker samt rätt till förskott för framtida arbete.

15. Twist och tillämplig lag

Twist i anledning av detta avtal ska avgöras av svensk allmän domstol. Svensk rätt är tillämplig på detta avtal.