

# SERVICEAVTAL

## LÖPANDE TAKUNDERHÅLL/ RENGÖRNING VATTENAVRINNING



## SERVICEAVTAL

### LÖPANDE TAKUNDERHÅLL/RENGÖRNING VATTENAVRINNING

PARTER:

#### Beställare

#### Entreprenör

Beställare:	Entreprenör:
Org.nr:	Org.nr:
	Medl nr:
<b>Kontaktuppgifter</b>	<b>Kontaktuppgifter</b>
Namn:	Namn:
Tel:	Tel:

Nedanstående fastigheter benämns i detta avtal gemensamt som ”Fastigheterna” eller i singular ”Fastigheten”: :

#### Fastighetsbeteckning Gatuadress

#### Nyckel/portkod

Fastighetsbeteckning	Gatuadress	Nyckel/portkod

Mellan Beställaren och Entreprenören har denna dag följande överenskommelse träffats.

## **1. OMFATTNING SERVICE- OCH UNDERHÅLLSÅTAGANDE**

- 1.1. Entreprenören åtar sig att genomföra erforderligt service- och underhållsarbete på Fastigheterna 1 ggn/år 2 ggn/år avseende rengöring av hängrännor belägna samt på tak belägna utvändiga vattengångar, utlopp, stuprör och brunnar i enlighet med vad som framgår av Bilaga 1 (Service och underhållsåtagande) ("Entreprenaden").
- 1.3. Den närmare omfattningen av Entreprenörens åtagande, utöver regelrätta total- eller utförandeentreprenader vilka regleras separat, framgår av "Service- och underhållsåtagande", bilaga 1.
- 1.4.
- 1.5. Detta åtagande innebär inte att Entreprenören från särskild uppstigningsanordning ska utföra granskning av stuprör utan avser endast vad som kan fastställas vid en granskning från marknivå eller motsvarande.
- 1.6. I Entreprenaden ingår inte att ta ställning till tidigare utförda arbetens lämplighet, ändamålsenlighet, fackmässighet eller kvalitet.

## **2. TIDPUNKT FÖR UTFÖRANDE**

- 2.1. Entreprenaden ska utföras löpande under avtalstiden under snö- och isfri säsong, om annat inte har överenskommit skriftligen mellan parterna.

## **3. TAKSTATUSPROTOKOLL**

- 3.1. Takstatusprotokoll tas fram i samband med Statusbesiktning av yttertak.
- 3.2. Takstatusprotokoll skall, efter genomförd statusbesiktning, upprättas av Entreprenören och senast tre (3) veckor efter genomförd underhållskontroll delges Beställaren, vilken skall bekräfta mottagandet.
- 3.3. Takstatusprotokollet skall upprättas i enlighet med avtalsbilagans mall. Vill endera part göra tillägg till och/eller ha synpunkter på upprättat Takstatusprotokoll, skall så ske skriftligen senast en (1) vecka efter mottagandet/avsändandet.
- 3.4. Entreprenören skall i Takstatusprotokollet ange fel eller brister som kan medföra följdskador.
- 3.5. Takstatusprotokollet skall ligga till grund för kommande service- och underhållsåtagande.

#### **4. ORGANISATION/TAKSÄKERHET**

- 4.1. Fastigheterna skall vara försedda med för arbetet erforderlig taksäkerhetsutrustning, vilket är Beställarens ansvar att tillse att sådan finns på plats.
- 4.2. Det åvilar Entreprenören att omgående påtala eventuella brister i taksäkerheten.
- 4.3. Entreprenör har rätt att vägra besiktning om erforderlig taksäkerhetsutrustning saknas.
- 4.4. Entreprenören skall iaktta gällande föreskrifter och regler beträffande arbetsmiljö och säkerhet. Entreprenören övertar det ansvar som enligt arbetsmiljölagen åvilar Beställaren för samordning av åtgärder till skydd mot ohälsa och olycksfall på det gemensamma arbetsstället.

#### **5. NYCKELHANTERING**

- 5.1. Beställaren ska, om så behövs, överlämna nycklar samt gällande portkoder för Fastigheten/Fastigheterna till Entreprenören. Beställaren ska under avtalstiden meddela Entreprenören eventuella förändringar i portkoder eller nyckelsystem. Entreprenören ansvarar för de nycklar han utkvitterat. Vid avtalets upphörande ska samtliga nycklar som Entreprenören erhållit återlämnas till Beställaren.

#### **6. ANSVAR**

- 6.1. Entreprenören ansvarar endast för fel i Entreprenaden under avtalstiden. Entreprenören ansvarar dock inte för sådana fel som beror på Beställaren eller beror på krig, uppror, naturkatastrof eller liknande omständighet.
- 6.2. Beställaren ska skriftligen reklamera fel i Entreprenaden. Reklamation ska göras utan dröjsmål, dock senast [● två veckor] efter att felet upptäckts eller borde ha upptäckts. Om Beställaren reklamerar för sent förlorar han rätten att göra felet gällande.  
  
Fel ska avhjälpas utan dröjsmål. Om avhjälpande inte sker inom skälig tid har Beställaren rätt att låta avhjälpa felet på Entreprenörens bekostnad.
- 6.3. Entreprenören ansvarar endast för skador på person eller egendom som orsakats genom vårdslöshet.

- 6.4. Entreprenören är i förhållande till Beställaren endast ansvarig för dennes skadeståndsskyldighet gentemot tredje man för skador som beror på Entreprenörens vårdslöshet och som uppstått vid tidpunkt då Entreprenören utfört arbeten på Fastigheten/Fastigheterna i anledning av Entreprenaden eller i övrigt detta avtal.
- 6.5. Entreprenörens sammanlagda skadeståndsskyldighet i anledning av Entreprenaden eller i övrigt på grund av detta avtal är begränsad till [● 5 000 000 kr]. Ansvarsbegränsningen gäller inte vid grov vårdslöshet eller uppsåt.
- 6.6. Entreprenören ska under avtalstiden inneha, och vidmakthålla, en ansvarsförsäkring med ett försäkringsbelopp motsvarande minst avtalat maximalt skadeståndsansvar enligt punkt 6.5 ovan. Entreprenören ska på begäran lämna Beställaren bevis om att sådan försäkring finns. Självrisken ska vara högst ett halvt prisbasbelopp.
- 6.7.
- 6.8. Part är befriad från påföljd för underlåtenhet att fullgöra viss förpliktelse enligt detta avtal, om underlåtenheten har sin grund i omständighet utanför partens kontroll vilken förhindrar fullgörandet därav ("befriande omständighet"). Så snart hindret upphör ska förpliktelsen fullgöras på avtalat sätt. Såsom befriande omständighet ska anses krig, krigshandling, myndighets åtgärd eller underlåtenhet, nytillkommen eller ändrad lagstiftning, konflikt på arbetsmarknad och därmed jämställda omständigheter, m m. Part som önskar befrielse enligt denna bestämmelse ska utan dröjsmål och skriftligen meddela den andra parten därom.

Detta arbete faller under Bygg- och anläggning, där Beställaren är ansvarig för arbetsmiljön i enlighet med reglerna kring BAS.

## **7. AVGIFT FÖR SERVICE OCH UNDERHÅLL**

### **7.1. Årsavgift**

Beställaren ska till Entreprenören erlægga en årsavgift uppgående till \_\_\_\_\_ kr. Årsavgiften ska betalas förskottsvis mot faktura i samband med undertecknande av detta avtal.

### **7.2. Löpande service- och underhållsarbete**

För arbete som Entreprenören utför enligt detta avtal skall Beställaren, utöver vad som framgår ovan under punkt 7.1, utge ersättning enligt följande:

Arbete utfört vardagar mellan kl 07.00 till 16.00 anställd	kr/ timme och
Arbete utfört övrig tid anställd	kr/ timme och

### 7.3. Reskostnader

Resekostnad debiteras enligt ikryssat alternativ:

- Reskostnad debiteras ej.
- Resekostnad debiteras med \_\_\_\_\_ kronor per objekt och arbetstillfälle.

### 7.4. Förlängning av avtal

Vid förlängning av avtalet skall parterna årligen reglera prisförändringar genom att

- Ersättningar och priser räknas upp, till sitt fulla värde, med kostnadsförändring enligt Entreprenadindex E84 (littra 3045) med oktober månad som jämförelsemånad.
- Ny överenskommelse träffas beträffande ersättningar

## 8. MERVÄRDESSKATT

- 8.1. Till avtalade ersättningar tillkommer lagstadgad mervärdeskatt

## 9. BETALNING

- 9.1. Fakturering sker i efterskott. Faktura får ej vara gemensam för flera av Fastigheterna, utan varje fastighet ska faktureras separat. Av faktura skall framgå vilken dag arbetet utfördes samt nedlagd tid för arbetet.

## 10. TVIST

- 10.1. Tvister i anledning av detta kontrakt skall avgöras av allmän domstol. .

## **11. ÖVRIGT**

11.1. Kontraktet får inte av någondera parten överlåtas på annan utan motpartens skriftliga medgivande.

11.2.

## **12. AVTALSTID**

12.1. Avtalet gäller ett (1) kalenderår räknat från dagen från undertecknandet, om inte parterna skriftligen kommer överens om annat. Avtalet ska sägas upp av endera parten skriftligen senast tre (3) månader innan avtalet löper ut och om så inte sker förlängs avtalet med ett (1) kalenderår i taget med samma uppsägningstid.

---

Detta avtal har upprättats i två likalydande exemplar varav parterna tagit var sitt.

\_\_\_\_\_ (ort) den \_\_\_\_\_ (datum)

\_\_\_\_\_ (ort) den \_\_\_\_\_ (datum)

Entreprenören

Beställaren

\_\_\_\_\_

\_\_\_\_\_

\_\_\_\_\_

\_\_\_\_\_