

ALLMÄNNA KONTRAKTSVILLKOR

för utförande av städ- och servicetjänster

1. Allmänt

Dessa bestämmelser har utarbetats av Almea Serviceentreprenörerna och upprättats den 28 maj 2009. Bestämmelserna har därefter reviderats den 1 december 2011.

Begreppsbestämningar

Beställare: Den som beställt tjänsten eller den för vars räkning tjänsten utförs.

Entreprenör: Den som utför tjänsten.

Kontraktsvillkoren gäller för mellan parterna avtalade tjänster. Omfattningen av och övriga villkor för dessa tjänster avtalas i särskild ordning mellan parterna.

2. Uppdragets utförande

Entreprenören ska utföra uppdraget enligt vad som särskilt avtalats. I avsaknad av avtalade instruktioner ska uppdraget utföras fackmannamässigt med den skicklighet, snabbhet och omsorg som kan förväntas av ett välrenommerat företag i branschen.

3. Kontraktstid

Kontraktet gäller under avtalad kontraktstid med en ömsesidig uppsägningstid om sju månader till kontraktstidens utgång.

Om kontraktet ger en möjlighet till förlängning av kontraktstiden gäller en ömsesidig uppsägningstid om sju månader för den förlängda kontraktstiden.

4. Betalningsvillkor

Entreprenören fakturerar månadsvis i förskott för beställda tjänster. Betalning sker enligt Entreprenörens anvisningar.

Förbrukningsmateriel som ej utgör en förutsättning för arbetet debiteras separat. Allt förbrukningsmaterial som utgör en förutsättning för arbetet ingår i Entreprenörens arvode.

Betalning skall ske senast 30 dagar efter fakturadatum. Tilläggstjänster faktureras löpande av Entreprenören och betalning skall ske senast 30 dagar efter fakturadatum. Vid försenad betalning utgår dröjsmålsränta enligt räntelagen (1975:635).

5. Prisjustering

Vid förändring av Entreprenörens kostnader för personalens löner och förmåner enligt lag eller kollektivavtal, allmänna försäkringar, statliga och/eller kommunala avgifter och skatter, ändras arvodet i enlighet med den procentsats varmed Entreprenörens kostnader ändras. Avtalet är baserat på de löneavtal liksom övriga avgifter och skatter som gäller vid tiden för avtalets underskrift.

6. Tillfällig reducering av arvode

Om ej annat avtalats gäller följande: Om arbetet ej behöver utföras under Beställarens huvudsemester, varmed avses högst fyra sammanhängande veckor under perioden juni t.o.m. augusti, kan Entreprenören reducera arvodet med 70 % för perioden. Skriftlig begäran härom måste sändas till Entreprenören minst tre månader före Beställarens huvudsemester.

7. Arbetsledning

Arbetet leds och kontrolleras av Entreprenörens arbetsledare. Arbetsledaren rapporterar till Beställarens kontaktperson.

8. Kontaktperson

Beställaren skall utse kontaktperson till vilken Entreprenörens personal kan vända sig med frågor och för rapportering av eventuella skador på Beställarens egendom m.m.

9. Skydds- och arbetsmiljöfrågor

Beställaren är samordningsansvarig enligt arbetsmiljölagen. Detta innebär att Beställaren skall samordna åtgärder till skydd mot ohälsa och olycksfall och att Beställaren svarar för att en lämplig organisation för att bedriva skyddsarbete byggs upp. Beställaren skall göra klart vem som skall stå för olika slags skyddsanordningar på arbetsplatsen. Entreprenören och dess anställda är skyldiga att följa de anvisningar som i samordnande syfte lämnas av Beställaren.

Entreprenören har som arbetsgivare huvudansvaret för arbetsmiljön för sina anställda.

10. Information

Det åligger Beställaren att skriftligen informera Entreprenören om Beställarens regler och föreskrifter som berör Entreprenörens utförande av avtalade tjänster.

11. Nycklar/passerkort

Beställaren skall tillhandahålla Entreprenören erforderligt antal nycklar, passerkort eller motsvarande, nedan benämnda nycklar, för personal, arbetsledare och materialdistribution. Entreprenören förser nycklarna med registrerade nummerbrickor.

Tillhandahållande av nycklar skall ske till en för Entreprenören behörig person som har att kvittera utlämnade nycklar.

12. Låsbyte

Entreprenören svarar för låsbyte på grund av förlust av kvitterad nyckel med belopp upp till två prisbasbelopp enligt lagen (1962:381) om allmän försäkring.

13. Lokaler

Beställaren skall tillhandahålla Entreprenören erforderligt antal låsbara rum med tillgång till varmt och kallt vatten samt uttömningsmöjlighet och om så erfordras låsbar lagerlokal för materiel samt i förekommande fall godkänt ventilerat utrymme för batteridrivna redskap/maskiner. Beställaren tillhandahåller också ändamålsenliga omklädningsutrymmen för Entreprenörens personal. Beställaren ska tillhandahålla utrymmen vederlagsfritt.

14. Sopor

Om ej annat avtalats ombesörjer och bekostar Beställaren borttransport av sopor till följd av arbetet.

15. Ansvarsbegränsning

Entreprenören ansvarar med nedan angivna begränsningar för skada som drabbar Beställaren till följd av vårdslöshet av Entreprenören eller dess personal vid utförandet av avtalade tjänster.

Entreprenörens ansvar är begränsat till högst 5 miljoner per skadetillfälle för person- och sakskada och högst 1 miljon kronor per kalenderår för förmögenhetsskada. Entreprenörens sammanlagda skadeståndsansvar är dock begränsat till 10 miljoner kronor per kalenderår. Entreprenören är aldrig ansvarig för indirekt skada eller följdskada såsom produktionsavbrott, utebliven vinst, besparing, förlust av inkomst eller liknande. Entreprenörens ansvar omfattar inte skada som beror på Beställaren, t ex genom felaktig eller ofullständig information.

16. Försäkring

Entreprenören skall under kontraktstiden upprätthålla försäkring som säkerhet för fullgörandet av eventuell skadeståndsskyldighet enligt dessa allmänna kontraktsvillkor. Det åligger Beställaren att upprätthålla fullgott sedvanligt försäkringsskydd för den verksamhet som Beställaren bedriver.

17. Ersättningsanspråk

Eventuellt ersättningsanspråk skall anmälas skriftligt till Entreprenören snarast möjligt efter att skadan konstaterats. Framställs inte krav på ersättning inom sex månader efter det att skadan upptäckts eller borde ha upptäckts, förlorar Beställaren rätten att göra kravet gällande.

18. Konkurrerande verksamhet

Entreprenörens personal äger ej rätt, utan Entreprenörens skriftliga medgivande, att under sin anställningstid hos Entreprenören bedriva med denne konkurrerande verksamhet och är därigenom förhindrad att ta anställning hos Beställaren eller åta sig motsvarande uppdrag för egen räkning för Beställaren. Skulle så ändå ske skall Beställaren utge ersättning till Entreprenören med ett belopp motsvarande 30 % av ett års arvode enligt detta kontrakt eller med det högre belopp till vilket av Entreprenören visad skada uppgår.

19. Överlåtelse av avtal

Avtalet får inte överlåtas utan andra partens skriftliga medgivande. Entreprenören får dock överlåta rätten att mottaga betalning enligt detta avtal utan Beställarens medgivande.

20. Äganderätt

Entreprenören äger, eller är innehavare av rätten till, de system och den dokumentation som Entreprenören använder i verksamheten och de eventuella vidareutvecklingar och anpassningar av sådana system som görs. Beställaren äger sin information och vid avtalets upphörande skall Beställaren ha rätt att återfå denna.

21. Befrielsegrunder

Arbetsinställelse, blockad eller annan händelse utom Entreprenörens kontroll såsom krig, upplopp, eldsvåda, explosionsfara, ingripande av offentlig myndighet, eller omständighet på Beställarens sida som medför att Entreprenören icke, eller endast till onormalt höga kostnader, kan fullgöra sina skyldigheter enligt detta kontrakt, fritar Entreprenören under den tid förhållandet råder från fullgörande av dessa skyldigheter. Förbehållet i fråga om strejk, lockout och blockad gäller även om Entreprenören själv vidtar eller är föremål för sådan konfliktåtgärd.

Om kontraktets fullgörande till väsentlig del förhindrats för längre tid än sex månader på grund av ovan angiven omständighet, har Beställaren rätt att genom skriftligt meddelande säga upp kontraktet till omedelbart upphörande.

22. Ändringar och tillägg

Ändringar i eller tillägg till dessa kontraktsvillkor eller ändringar i eller tillägg till vad som i övrigt är avtalat mellan parterna skall bekräftas skriftligen av kontraktsparterna för att bli gällande.

23. Motstridiga kontraktsuppgifter

Vid motstridiga uppgifter i kontraktshandlingarna gäller de i följande ordning.

1. Skriftliga ändringar eller tillägg till avtalet, vilka godkänts av båda parter.
2. Avtalet mellan parterna.
3. Allmänna kontraktsvillkor för utförande av städ- och servicetjänster.
4. Övriga handlingar.

24. Hävning

Part äger rätt att häva avtalet under följande förutsättningar: (i) om motparten försätts i konkurs eller eljest kan bedömas vara på sådant obestånd att denne inte kan förväntas fullgöra sina åligganden och betryggande säkerhet för det rätta fullgörandet av partens kontraktssenliga förpliktelser inte ofördröjligen ställs efter begäran härom eller (ii) om den andra parten gör sig skyldig till kontraktsbrott av väsentlig betydelse och underlåter att avhjälpa sådant kontraktsbrott inom 30 dagar efter att ha mottagit skriftligt meddelande härom.

Om betalning inte erläggs i rätt tid, har entreprenören rätt att omedelbart upphöra med arbetet och häva avtalet, varvid beställaren skall utge skadestånd med ett belopp utgörande 30 % av avtalsbundet arvode för återstående delen av avtalets giltighetstid eller med det högre belopp till vilket entreprenören visar sig ha lidit skada.

25. Sekretess

Vardera part förbinder sig att inte utan den andra partens skriftliga medgivande till tredje man utlämna information om den andra partens verksamhet som kan vara att betrakta som affärs- eller yrkeshemlighet eller annars använda sådan information för något annat ändamål än parts fullgörande av sina åtaganden enligt avtalet. Som affärs- eller yrkeshemlighet ska alltid betraktas information som parten angivit vara konfidentiell.

Sekretessskyldigheten gäller inte sådan information som part kan visa blivit känd för honom på annat sätt än genom avtalet eller som är allmänt känd. Sekretessskyldigheten gäller inte heller när part enligt lag, annan författning eller myndighets beslut är skyldig att lämna ut uppgifter.

26. Tvister

Tvister som ej kan avgöras vid förhandlingar parterna emellan rörande tillämpningen av detta avtal skall avgöras av allmän domstol där Entreprenören har sitt säte.

Har Entreprenören inte sitt säte här i landet skall eventuella tvister avgöras av Stockholms tingsrätt och med tillämpning av svensk rätt.