
1.0 T I L L Ä M P N I N G S O M R Å D E

Dessa villkor gäller för detta avtal, Städtjänster Arvidsjaurhem AB, tillsammans med övriga upphandlingsdokument.

2.0 A V T A L S P A R T E R

Följande avtal har träffats mellan:

Arvidsjaurhem AB, nedan kallad Beställaren

Org.nr. 556396-2405

Adress: Östra Skolgatan 18 A

Postadress: 93331, Arvidsjaur

A-Städ i Arvidsjaur Aktiebolag nedan kallad Leverantören

Org. Nr: 556388-6422

Adress: Stationsgatan 21B, 933 32 Arvidsjaur

3.0 O M F A T T N I N G

Avtalet omfattar sedvanlig städning av trapphus, entréer, tvättstugor, övriga allmänna ytor samt städning (avflyttning/renovering) av lägenheter i Beställarens befintliga fastighetsbestånd.

3.1 Ä n d r i n g a r o c h t i l l ä g g

Ändringar och/eller tillägg till avtalet kan komma att ske inom ramen för LOU (2016:1145). Dessa måste vara skriftliga och undertecknade av behöriga företrädare för båda parter för att vara giltiga.

3.2 K O N T R O L L A V M Ä N G D U P P G I F T E R

Leverantören ska kontrollera att de av Beställaren i upphandlingsdokumenten angivna mängder överensstämmer med verkligheten. Om kontroll visar att avvikelser föreligger ska ersättning regleras. Krav om sådan ersättningsreglering ska vara framställd senast ett (1) år efter avtalets startdatum. Därefter förfaller rätt till ersättningsreglering.

3.3 A v t a l s t i d

Avtalet gäller från **2024-01-01** till och med **2026-12-31**. Möjlighet finns till förlängning av avtalet om 12 månader i två omgångar. Dock längst i fyra (4) år till och med **2027-12-31**.

Beställaren har ensidigt möjlighet att förlänga avtalet, Uppsägning av avtalet ska ske skriftligen senast sex månader före avtalstidens utgång. Vid utebliven uppsägning förlängs avtalet med ett (1) år på oförändrade villkor.

3.4 V o l y m

Uppskattad volym för samtliga tjänster motsvarar ca 4 000 000 SEK under hela avtalsperioden. Uppskattad volym för tjänst Bygg- och flyttstädning samt övriga tillkommande motsvarar ca 400 timmar.

Beställaren utlovar ingen garanterad volym.

4.0 HANDLINGARS INBÖRDES ORDNING

Om det i kontraktshandlingar förekommer mot varandra stridande uppgifter eller föreskrifter, gäller de, om inte omständigheterna uppenbarligen föranleder till annat, inbördes i följande ordning:

1. Skriftliga ändringar och tillägg till detta avtal
2. Detta avtal inklusive bilagor
3. Förtydliganden och/eller kompletteringar till upphandlingsdokumenten
4. Upphandlingsdokumenten
5. Förtydliganden och/eller kompletteringar till anbudet
6. Anbudet inklusive bilagor

5.0 PRISER

Pris enligt vinnande anbud och svarsbilaga Utvärdering. Städning av trapphus, tvättstugor och storstädning ersätts med fast pris per år.

Avropad tjänst Bygg- och Flyttstädning ersätts på löpande räkning med fast timpris om 350 SEK exklusive moms.

Övriga avropade tjänster ersätts på löpande räkning med fast timpris om 350 SEK exklusive moms.

Pris för tjänst ska vara fast till och med **2024-12-31**.

Pris för tjänst ska inkludera samtliga kostnader förenade med uppdragets utförande. Exempel på sådan kostnad är: förbrukningsmaterial, sociala avgifter, lön, ob-tillägg, arbetsledning, administration, resekostnad, fordon, arbetskläder, utrustning och maskiner.

Resekostnad ersätts med 40 kr/mil, exklusive moms, för uppdrag utanför tätorten.

5.1 PRISJUSTERING

Första gången begäran kan ske är **2025-01-01**. Efter detta äger Leverantören rätt att begära prisjustering en gång per år. Begäran om prisjustering ska ske skriftligt, med underlag som styrker förändringen t ex index och faktiska kostnader som inte är orsakade av Leverantören. Regleringen sker med 100 % av anbudspriset. Basmånad ska vara **senast kända 2023**.

En begäran ska vara Beställaren tillhanda senast fyra (4) veckor före eventuell förändring. Retroaktiv indexreglering godtas ej. Priserna får alltid sänkas. Detta gäller även under avtalets första tolv (12) månader

6.0 MERVÄRDESSKATT

Tillkommer enligt gällande skattelagstiftning.

7.0 BETALNINGSVILLKOR

Betalning skall ske senast 30 dagar efter mottagen och av Beställaren godkänd faktura. Faktureringsavgifter eller andra administrativa avgifter accepteras inte. I det fall faktura överlämnas till finansbolag ska villkoren i avtalet med Beställarens leverantör gälla även för dem. Vid eventuella felaktigheter reklameras fakturan för åtgärd. Vid försenad betalning har Leverantören rätt till dröjsmålsränta enligt räntelagen (1975:635).

8.0 FAKTURARUTINER

Se Bilaga 1 Faktureringsbestämmelser Arvidsjaurhem AB.

Fakturerings Fast pris per år – genomförs en gång per månad med 1/12 i efterskott.

Fakturerings flytt-, och byggstädning samt eventuell tillkommande timdebitering – genomförs en gång per månad och ska specificeras med berört objekt (lägenhetsnummer) i separat faktura.

9.0 KVALITET OCH MILJÖ

9.1 KVALITETS- OCH MILJÖPLAN

Leverantören ska upprätta en kvalitets- och miljöplan i samråd med Beställaren. Planen ska minst innehålla/redovisa:

- Organisation
- Kvalitetsansvarig
- Rutin/Metod för Kvalitetssäkring i alla led
- Rutin/Metod för Miljösäkring
- Resursförstärkning vid frånvaro
- Rutin/Metod för avvikelshantering
- Rutin/Metod för korrigerande och förebyggande åtgärder

Planen ska följas vid utförande av uppdrag. Leverantören ska lämna in ett detaljerat städschema där det ska framgå vilka objekt som städas respektive dag, vilken ordning objekten städas, uppdragets start och beräknat slut.

Avvikelser från upprättat schema ska omgående rapporteras till Beställaren, eller den Beställaren anvisar till.

Leverantören ansvarar för att i varje trapphus skriftligen informera om det utförande företagets uppgifter, logotyp, vilka dagar trapphus, hiss etc. städas.

9.2 EGENKONTROLL

Leverantören ska ombesörja att varje utfört uppdrag dokumenteras. Av dokumentationen ska kunna utläsas när och vem som utfört uppdraget. Dokumentationen ska placeras på anslagstavla i objektens trapphus och tvättstuga.

9.3 KONTROLL AV KVALITET

Beställaren kommer att utföra kontroller av kvalitet genom så kallade stickprov, i anslutning till städning. Vid eventuell avvikelse påkallar Beställaren en besiktning, där Leverantörens arbetsledare tillsammans med Beställaren dokumenterar avvikelser. Avvikelser kan komma att beläggas med vite enligt detta avtal.

9.4 DRIFTMÖTE

Driftmöte ska hållas en gång per år samt när endera parten så påkallar.

10.0 LEVERANTÖREN

10.1 Arbetsledning

Platsorganisationen ska ledas av en arbetsledare som är anställd av Leverantören. Arbetsledaren ska ansvara för att:

- Leda och administrera uppdragen
- Utarbeta rapporter, statistik och analyser
- Samarbeta med Beställarens kontaktperson/ombud

Under hela avtalsperioden ska Leverantörens arbetsledning uppfylla följande krav:

- Kunna förstå, tala och läsa det Svenska språket

- Finnas tillgänglig via mobiltelefon, och kunna inställa sig vid respektive objekt inom 2 timmar.
- Inneha städutbildning inkl. miljökunskaper motsvarande PRYL, SRY eller annan likvärdig utbildning.

10.2 PERSONAL

Leverantören ansvarar för att utförande personal innehar erforderlig utbildning, erfarenhet och behörighet för att utföra uppdraget. Vidare ska arbetsledare och utförande personal:

- Bära enhetlig arbetsklädsel uppmärkta med företagsmärkning
- Vara serviceinriktade, samarbetsvilliga och ha ett trevligt bemötande mot hyresgäster i respektive bostadsområde.
- Använda legitimation i samband utförande av uppdrag.
- Kunna inställa sig vid respektive objekt inom 2 timmar.

11.0 LAGAR OCH BESTÄMMELSER

Avtalsleverantören och eventuella underleverantörer, har det fulla ansvaret för att utverka alla tillstånd och bemyndiganden som krävs för att fullgöra uppdraget i enlighet med de lagar, förordningar, bestämmelser och krav som gäller på den plats där uppdragen ska utföras. Om lag, förordning, bestämmelse och krav ändras eller tillkommer inom uppdragsområdet ska dessa gälla för uppdrag.

12.0 KONTAKTPERSONER

Parterna ska utse minst en kontaktperson var som ansvarar för frågor som avser avtalet, klagomål och fakturaförfrågningar. Om kontaktperson byts ut ska part omgående meddela den andra parten. Väsentliga ändringar i Leverantörens organisation som berör uppdragets utförande ska omgående meddelas Beställaren.

Beställaren: Mathias Bäckström

Leverantören: Matilda Renberg

13.0 UTRYMMEN ETC. SOM BESTÄLLAREN TILLHANDAHÅLLER

Leverantören får utan kostnad disponera befintliga städutrymmen. Befintliga städutrymmen med tillgång till vatten finns i varje område. Leverantören har rätt att lämna avfall och återvinningsmaterial från detta uppdrag i härför avsedda kärl eller miljöstation enligt anvisning från Beställaren.

Städutrymmen är ej avsedda för omklädning eller maskintvättning.

14.0 ANSVAR

14.1 Ansvarsförsäkring

Leverantören skall inneha och vidmakthålla, under hela avtalstiden och sex (6) månader därefter, en betryggande ansvarsförsäkring och försäkring för ren förmögenhetsskada, som täcker alla skador som kan drabba Beställaren, klienter eller tredje man på grund av fel eller försumelse hänförlig till Leverantören, dess personal eller av Leverantören anlitad underleverantör. Försäkringsbelopp ska lägst vara 10 mkr per skada och år.

Beställarens krav på ekonomisk ersättning eller åtgärdande av fel eller brister i utförandet ska skriftligen meddelas Leverantören utan dröjsmål, dock senast inom sex (6) månader efter avtalets upphörande.

14.2 NYCKELFÖRSÄKRING

Leverantören ska inneha och vidmakthålla, under hela avtalsperioden, en nyckelförsäkring. Samtliga kostnader som uppkommer vid nyckelförlust ska bekostas av Leverantören. Detta gäller för samtliga nycklar som Leverantören

erhåller. Leverantören ansvarar för alla utkvitterade nycklar. Nycklar som kvitteras ut av Beställaren ska förvaras säkert. Vid förlust av nyckel kan Leverantören utöver ersättning för nyckeln även bli ersättningsskyldig för cylinderbyten.

Efter kontraktets upphörande ska samtliga nycklar återlämnas. Om part ansvarar för skada som täcks av den andra partens försäkring, ersätts självriskerna av den part som har orsakat skadan.

Leverantören skall på begäran från Beställaren kunna lämna försäkringsbevis.

14.3 SAMORDNING AV ARBETSMILJÖANSVAR

Leverantören är som arbetsgivare och uppdragsgivare ansvarig för arbetsmiljö gällande egen personal och underleverantörer. Leverantören ska samordna och ansvara för arbetsmiljö enligt Arbetsmiljölagen med tillhörande föreskrifter från Arbetsmiljöverket, övriga myndighetskrav och Beställarens eventuella anvisningar.

14.4 Förtida uppsägning

Part äger rätt att säga upp avtalet i förtid, om motparten väsentligen åsidosätter sina förpliktelser enligt avtalet, och åsidosättandet inte är av ringa betydelse, och inte inom två (2) veckor från protokollfört uppföljningsmöte vidtagit godtagbar rättelse. Uppsägning ska vara skriftlig för att äga giltighet. Uppsägningstid från skriftlig uppsägning är en (1) månad.

14.5 Hävning

Beställaren har rätt att med omedelbar verkan häva avtalet helt eller delvis om Leverantören efter avtalets ingående:

Gör sig skyldig till avtalsbrott genom att brista i sina åtaganden enligt detta avtal eller i åtaganden uppställda i andra handlingar eller överenskommelser som utgör en del av avtalet mellan parterna.

Uppfyller något av rekvisiten enligt 13 kap 1-3 §§ LOU (2016:1145).

Försatts i konkurs, likvidation, tvångsförvaltning, ackord eller tills vidare inställt sina betalningar eller erhållit näringsförbud.

Blivit föremål för ansökan om konkurs, tvångslikvidation, tvångsförvaltning, ackord eller annat liknande förfarande.

Dömts för brott avseende yrkesutövningen enligt lagakraftvunnen dom.

Gjort sig skyldig till allvarligt fel i yrkesutövningen.

Inte fullgjort sina åligganden avseende socialförsäkringsavgifter och skatter.

Beställaren har också rätt att med omedelbar verkan häva avtalet helt eller delvis om Leverantören före eller efter avtalstecknande underlåtit att lämna uppgifter om företaget som är av väsentlig betydelse för avtalets tillkomst och/eller dess fortsatta giltighet.

14.6 Ogiltigförklaring av avtal

Om avtalet ogiltigförklaras av domstol ska detta kunna ske utan att ersättningsanspråk kan riktas mot endera parten.

15.0 FORCE MAJEURE

Part befrias från sina åtaganden enligt detta avtal om fullgörandet av det förhindras på grund av omständighet utanför hans kontroll som han skäligen inte kunde ha räknat med vid avtalets tecknande och vars följder han inte skäligen kunnat undvika eller övervinna. Som sådan omständighet skall anses krig, krigsliknande tillstånd, eldsvåda, beslut från regeringen eller annan myndighet.

Den part som avser åberopa ovan beskriven omständighet skall omedelbart och skriftligen underrätta motparten om detta. Så snart den åberopade omständigheten

upphört skall parten underrätta motparten samt omedelbart återuppta uppdraget i avtalad omfattning.

16.0 ÖVERLÅTELSE

Leverantören får inte överlåta eller pantsätta sina rättigheter eller skyldigheter enligt detta avtal utan Beställarens skriftliga medgivande.

17.0 AVSLUTANDE STATUSKONTROLL

Avslutande statuskontroll för uppdragets utförande genomförs i samband med avtalets upphörande. Vid denna statuskontroll sker avstämning av dokumentation från avtalets början, protokoll från driftmöten etc., samt övriga överenskommelser.

18.0 TVIST

Tvist på grund av detta kontrakt ska i första hand lösas av parterna och i andra hand ska tvist avgöras av allmän domstol i enlighet med svensk lag, med undantag för svenska lagvalsregler.

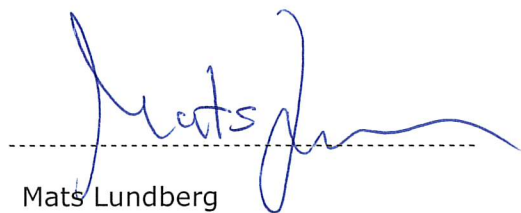
Den omständigheten att tvist hänskjutits till rättsligt avgörande berättigar inte Leverantören att avbryta uppdraget. Inte heller äger Beställaren rätt att innehålla belopp som inte direkt omfattas av tvisten, eller underlåta att i övrigt fullgöra sina åligganden.

Detta avtal är upprättat i två (2) likalydande exemplar, varav parterna erhållit var sitt.

Arvidsjaur den **2023-12-05**

För Beställaren

För Leverantören



Mats Lundberg
VD, Arvidsjaurhem AB

