

AVTAL OM STÄDNING AV SERVICEBOENDET KAPELLHAGEN

1. PARTER

1. Lumparlands kommun (FO-nummer: 0205038-6)
Kyrkvägen 26, AX-22 630 Lumparland
(nedan "Beställaren")

och

2. NN (FO-nummer: XX)
Adress, Postnummer
(nedan "Entreprenören")

Beställaren och Entreprenören benämns nedan gemensamt "Parterna".

2. KONTAKTPERSONER

Beställaren och Entreprenören ska utse en kontaktperson med uppgift att (I) kontrollera/övervaka att villkoren i detta avtal fullgörs och (II) besvara frågor med anledning av detta avtal.

Beställarens kontaktperson är:

Mattias Jansryd, kommundirektör

Telefon: +358 (0) 18 359 025

Mobil: +358 (0) 40 1763 314

E-post: mattias.jansryd@lumparland.ax

Entreprenörens kontaktperson är:

[Namn, titel]

Telefon:

Mobil:

E-post:

En eventuell ändring av kontaktperson eller kontaktuppgifter ska omgående skriftligen meddelas till den andra parten.

3. FÖREMÅL FÖR AVTALET

Entreprenören ska ansvara för städningen av utrymmen vid serviceboendet Kapellhagen. De utrymmen som omfattas av entreprenaden uppgår till cirka 860 m².

Serviceboendet Kapellhagen är ett äldreomsorgsboende med dygnetruntvård inrymmandes elva lägenheter. Serviceboendet Kapellhagens placering framgår av bifogad karta (Bilaga 1). Städningen av serviceboendet Kapellhagen ska utföras tre dagar i veckan.

4. AVTALSTID OCH OPTION

Detta avtal gäller från och med 1.4.2025 till 31.3.2027. Avtalet slutar att gälla utan föregående uppsägning.

Beställaren har en option att förlänga uppdragstiden med 12 kalendermånader från och med 1.4.2027 (oförändrade villkor). Beställaren ska senast tre månader före upphandlingsavtalet slutar att gälla skriftligen meddela Entreprenören ifall denne ämnar utnyttja optionen.

5. STÄDNING

Entreprenören ska under uppdragstiden sköta all städning av utrymmen vid serviceboendet Kapellhagen. Städningen ska om möjligt göras med miljövänliga medel. Bifogat detta avtal finns ritningar över de utrymmen som ska städas (Bilaga 2). Bifogat detta avtal finns även städinstruktioner som förklarar när och hur ofta olika utrymmen ska städas (Bilaga 3). Entreprenören ska även bekosta och tillhandahålla nödvändig städutrustning och material förutom toapapper, handtorkspapper och hushållspapper vilket tillhandahålls av Beställaren.

Eventuella klagomål vad gäller städningen ska diskuteras och åtgärdas tillsammans med Beställaren.

6. REDOVISNING

Entreprenören och Entreprenörens personal ska under uppdragstiden föra redovisning över att städningen av de utrymmen som ingår i entreprenaden utförs enligt plan. Av redovisningen ska framgå när olika städåtgärder vidtagits, vem som utfört städåtgärderna och hur lång tid de olika städåtgärderna tagit. Beställaren har när som helst under uppdragstiden rätt att kontrollera redovisningen samt att redovisningen uppdaterats.

7. AVFALL FRÅN VERKSAMHETEN

Entreprenören ska sortera och placera avfall från städningen på av Beställaren anvisade platser.

8. KRAV PÅ ENTREPRENÖREN

8.1. Tillämplig lagstiftning

Vid utförande av entreprenaden ska Entreprenören följa direkt tillämpliga rättsakter från Europeiska Unionen, lagar och förordningar i Finland och på Åland samt tillämpliga bestämmelser utfärdade av finska och åländska myndigheter.

8.2. Behövliga tillstånd

Entreprenören ska under avtalstiden inneha ett tillstånd att utöva näring i landskapet Åland.

8.3. Språkligt krav

I och med att landskapet Åland är enspråkigt svenskt, ska Entreprenören och Entreprenörens personal sköta alla kontakter med Beställaren och Beställarens personal på svenska.

8.4. Inlämnande av intyg och ansvar för underleverantörer

Entreprenören ska senast xx.xx.2025 och xx.xx.2027, ifall optionen utnyttjas, till Beställaren inlämna ett högst tre månader gammalt intyg över tecknande av pensionsförsäkringar samt över betalning av pensionsförsäkringsavgifter eller en utredning om att en betalningsöverenskommelse har ingåtts angående pensionsförsäkringsavgifter som förfallit till betalning.

Entreprenören ska under avtalstiden vara införd i förskottsuppbörsregistret och arbetsgivarregistret enligt lagen om förskottsuppbörd (FFS 1118/1996) samt i registret över mervärdesskattskyldiga enligt mervärdesskattelagen (FFS 1501/1993) eller motsvarande i annat land.

Entreprenören ansvarar för eventuella underleverantörers arbete och för att underleverantörerna uppfyller ovan ställda krav.

9. ENTREPRENÖRENS PERSONAL

Entreprenören handhar som arbetsgivare den personal som används vid utförandet av entreprenaden. Entreprenören ska vid utförande av entreprenaden följa tillämpliga arbetsrättsliga bestämmelser.

Entreprenörens personal ska ha sådan yrkeskunskap som krävs för att utföra entreprenaden. Entreprenören ska tillse att den personal som utför städningen har kännedom om hur städningen ska utföras i enlighet med den till detta avtal bilagda städinstruktion (Bilaga 3).

Entreprenörens personal ska vara enhetligt klädd och försedd med Entreprenörens logotyp, så att alla klart uppfattar att Beställaren inte ansvarar för personalen.

10. ERSÄTTNING

Den fasta ersättningen per kalendermånad för att sköta städningen av utrymmen vid serviceboendet Kapellhagen är (exklusive mervärdesskatt):

Avtalstid

1.4.2025 – 31.3.2027 = [belopp] euro per kalendermånad.

Option

1.4.2027 – 31.3.2028 = [belopp] euro per kalendermånad.

11. BETALNINGSVILLKOR

11.1. Betalning

Betalning till entreprenören utgår som en fast månadsersättning. Betalning till entreprenören sker månatligen i efterhand mot faktura. Fakturan ska skickas till Beställaren senast femton (15) dagar före förfallodagen. Fakturan ska skickas per e-post till info@lumparland.ax i PDF-format, alternativt som E-faktura till av Beställaren uppgiven E-fakturaadress. Av fakturan ska beloppet framgå samt mervärdesskattebeloppet.

11.2. Rätt att hålla inne betalning och att göra avdrag

Ifall Entreprenören trots ett skriftligt meddelande från Beställaren inte åtgärdar uppkomna klagomål vad gäller städningen får Beställaren hålla inne betalningen till Entreprenören fram till dess att Entreprenören åtgärdat problemet. Rätten att hålla inne betalning gäller endast klagomål som grundar sig på skäl som beror på Entreprenören.

Beställaren har även rätt att dra av ett eventuellt avtalsvite enligt 13 punkten nedan från betalningen till Entreprenören.

11.3. Dröjsmål med betalning

Ifall Beställaren inte betalar fakturan i tid har Entreprenören rätt till dröjsmålsränta enligt bestämmelserna i räntelagen (FFS 633/1982) och lagen om betalningsvillkor i kommersiella avtal (FFS 30/2013).

Entreprenören har även rätt att avbryta fullgörandet av sina förpliktelser enligt detta avtal ifall Beställaren ej erlägger betalning för en klar och ostriktig faktura senast trettio (30) dagar räknat från förfallodagen. Entreprenören ska, senast femton (15) dagar före ett planerat avbrott verkställs skriftligen meddela Beställaren om avbrottet.

12. DRÖJSMÅL OCH FÖRHINDER

Ifall någondera parten märker att det kommer att uppstå dröjsmål eller förhinder med att fullgöra sina förpliktelser enligt detta avtal eller anser ett dröjsmål eller ett förhinder vara sannolikt, ska denne omgående skriftligen meddela den andra parten.

13. AVTALSVITE

Beställaren har rätt att erhålla avtalsvite om Entreprenören inte fullgör sina förpliktelser enligt detta avtal på grund av skäl som beror på Entreprenören.

För varje påbörjat dygn/tillfälle som Entreprenören inte fullgör sina förpliktelser enligt detta avtal har Beställaren rätt till ett avtalsvite motsvarande en femtandedel (1/15) av den gällande fasta ersättningen per kalendermånad. Avtalsvite får tas ut för högst trettio (30) dagar i följd.

14. FÖRTIDA UPPSÄGNING

Bägge parter har rätt att säga upp detta avtal med omedelbar verkan ifall den andra parten på ett väsentligt sätt har brutit mot sina förpliktelser eller det är uppenbart att ett väsentligt kontraktsbrott kommer att inträffa. Om kontraktsbrottet kan rättas till får en part säga upp avtalet endast när brottet är återkommande eller när den part som gjort sig skyldig till kontraktsbrottet inte rättat till brottet inom avtalad tid eller skälig tid efter det att den andra parten meddelat kontraktsbrottet skriftligen. Som väsentligt kontraktsbrott avses bland annat att Entreprenören inte fullgör sina förpliktelser enligt detta avtal under en tidsperiod överstigande trettio (30) dagar. Som väsentligt kontraktsbrott avses även om Beställaren, trots Entreprenörens skriftliga meddelande, inte erlagt betalning för en klar och ostridig faktura senast sextio (60) dagar räknat från förfallodagen.

Beställaren har rätt att säga upp detta avtal med omedelbar verkan ifall Beställaren kan visa att denne inte skulle ha ingått avtalet med Entreprenören om Beställaren vid upphandlingsbeslutet hade varit medveten om de faktiska omständigheterna kring Entreprenören. Med dessa omständigheter avses de utslutningsgrunder som räknas upp i 80 § och 81 § i lagen om offentlig upphandling och koncession (FFS 1397/2016). Ifall avtalet sägs upp har Entreprenören rätt att få full betalning för redan utfört arbete. Entreprenören har däremot ingen rätt att erhålla någon annan ersättning med anledning av att avtalet upphör att gälla.

Beställaren har rätt att säga upp detta avtal med omedelbar verkan om Entreprenörens ekonomiska eller andra omständigheter har förändrats så väsentligt att det är sannolikt att Entreprenören inte kommer att kunna fullgöra sina förpliktelser. Innan Beställaren säger upp avtalet är denne dock skyldig att underrätta Entreprenören om att avtalet kan komma att sägas upp ifall Entreprenören inte inom en skälig tid visar att denne kan fullfölja avtalet.

Beställaren har rätt att säga upp detta avtal med omedelbar verkan om upphandlingsbeslutet upphävs eller ändras av domstol eller om Beställaren ej beviljas medel för verksamheten. Entreprenören har i så fall ingen rätt att erhålla någon ersättning med anledning av att avtalet upphör att gälla. Entreprenören har inte heller rätt till någon ersättning ifall upphandlingsavtalet ogiltigförklaras av domstol eller om avtalstiden förkortas av domstol.

15. FORCE MAJEURE

Bägge parter äger åberopa underlåtenhet att fullgöra avtalet om dess fullgörande förhindras eller väsentligen försvåras till följd av omständigheter utanför parts kontroll såsom krig, mobilisering, politiska oroligheter, eldsvåda, naturhändelse eller arbetskonflikter. En part ska omgående skriftligen meddela den andra parten om att sådan omständighet inträffat och inom sju (7) dagar förse den andre parten med en utredning om hur omständigheten påverkar fullgörandet av förpliktelser enligt detta avtal.

Medför omständighet som avses ovan att detta avtal ej skäligen kan fullgöras, äger vardera parten skriftligen med omedelbar verkan säga upp avtalet utan särskild ersättning till den del avtalets fullgörande på ovannämnda grund förhindrats. Beställaren har även, så länge en åberopad omständighet råder, rätt att anlita någon annan entreprenör ifall detta är nödvändigt och möjligt.

16. SEKRETESS

Bägge parter förbinder sig att hemlighålla sekretessbelagt material och information som de med anledning av detta avtal erhåller från varandra. Som sekretessbelagt material och konfidentiell information avses både muntliga och skriftliga uppgifter som enligt lag är sekretessbelagda. Det betraktas inte som sekretessbrott om uppgifter lämnas ut till myndigheter eller andra organ på grundval av förpliktande myndighetsbestämmelser.

Bägge parter ska tillse att personer inom parternas organisationer och eventuella externa konsulter som erhåller tillgång till sekretessbelagd information är medvetna om att informationen är sekretessbelagd. Bägge parter ska även tillse att dessa personer efterlever sekretessbestämmelserna i detta avtal såsom om de vore parter till avtalet.

Entreprenören får inte utan ett skriftligt samtycke använda detta avtal eller Beställarens namn i marknadsföring. Entreprenören får dock utnyttja detta avtal som referens vid inlämnande av anbud till andra upphandlande enheter.

17. ÖVERFÖRING

Ingendera parten har rätt att överlåta detta avtal eller de rättigheter eller förpliktelser som baserar sig på detta avtal utan den andra partens på förhand givna skriftliga samtycke.

18. ÄNDRINGAR OCH TILLÄGG

Eventuella ändringar eller tillägg till detta avtal ska för att träda i kraft göras skriftligen och bekräftas av bägge parter.

19. BISTÅNDSSKYLDIGHET VID BYTE AV ENTREPRENÖR

När Entreprenören byts ut är denne skyldig att bistå Beställaren med att överföra förpliktelserna i detta avtal till den nya entreprenören. Entreprenören har rätt att erhålla ersättning för de merkostnader Entreprenören kan visa har samband med ett byte av entreprenör.

Biståndsskyldigheten börjar redan innan detta avtal slutat att gälla, när det har sagts upp i för tid eller när Beställaren meddelat att denne kommer att starta en ny upphandling av de tjänster som omfattas av entreprenaden. Biståndsskyldigheten fortgår högst sex (6) månader efter det att detta avtal slutat att gälla.

20. TILLÄMPLIG LAG OCH TVISTELÖSNING

På detta avtal tillämpas finsk lagstiftning samt åländsk lag till de delar landskapet Åland har egen lagstiftningsbehörighet.

Alla eventuella tvister som uppstår på grund av detta avtal ska avgöras av Ålands tingsrätt som första instans.

21. KONTRAKTSHANDLINGAR OCH PRIORITERINGSORDNING

De nedan angivna avtalsdokumenten kompletterar varandra på så sätt, att varje enskild bestämmelse som regleras i något av dokumenten ses som giltiga, även om bestämmelsen inte finns nämnt i varje enskilt dokument. Ifall det förekommer motstridiga uppgifter i nedan angivna dokument ska bestämmelserna tolkas i följande ordning:

1. villkoren i detta avtal;
2. Beställarens anbudsfrågan (Bilaga 4); och
3. Entreprenörens anbud i sin helhet (Bilaga 5).

22. DATUM OCH UNDERSKRIFT

Detta avtal är upprättat i två (2) likalydande exemplar, ett (1) för vardera parten.

Lumparland xx.xx.20xx

LUMPARLANDS KOMMUN NN

_____ NN Titel	_____ NN Titel
----------------------	----------------------

BILAGOR

- Karta (Bilaga 1)
- Ritningar över de utrymmen som ska städas (Bilaga 2)
- Städinstruktioner (Bilaga 3)

- Beställarens anbudsfrågan, daterad xx.xx.2025 (Bilaga 4)
- Entreprenörens anbud i sin helhet, daterat xx.xx.2025 (Bilaga 5)