

Avtal

mellan Entreprenör och Konsument

PARTER:

Entreprenör:

Entreprenörens referens:

Konsument/Beställare:

Kund nr:

Objektsnr / Arbetsadress:

Konsumentens/Beställarens referens:

OMFATTNING:

Entreprenören åtar sig att utföra följande arbeten:

i överensstämmelse med följande handlingar:

Denna handling / muntlig ö.k.

Offert nr _____

Ritning nr _____

Beskrivning nr _____

Annat:

Entreprenörens åtagande omfattar dock inte följande:

AVRÅDANDE:

Entreprenören avråder beställaren att låta utföra följande arbete/-n:

i överensstämmelse med följande handlingar:

Denna handling / muntlig ö.k.

Separat överenskommelse om avrådande daterad _____ - _____ - _____

PRIS:

Fast pris Kronor _____ Moms _____ Summa _____

Ungefärligt pris Kronor _____ Moms _____ Summa _____

Ovan angivna summa får inte överskridas med mer än 15% om inte entreprenören har rätt till pristillägg enligt Allmänna bestämmelser

Löpande räkning Kostnad per timme inklusive moms _____ Material debiteras enl. prislista

Takpris Kronor _____ Moms _____ Summa _____

För tillägsarbeten debiteras Kostnad per timme inklusive moms _____ Material debiteras enl. prislista

BETALNING:

Kontant hela beloppet betalas kontant den _____ - ____ - ____

Enligt betalningsplan vilken då bifogas detta dokument

Varefter fakturering sker fakturorna skall betalas så att likviden är entreprenören tillhanda på förfallodagen

Betalning av ändringar och tilläggsarbeten sker mot faktura allt eftersom de utförs, i faktura angivna arbeten skall vara utförda när fakturering sker.

Om inte betalning erläggs i rätt tid utgår dröjsmålsränta enligt räntelagen.

TIDER:

Arbetet skall påbörjas den _____ - ____ - ____

Arbetet skall vara färdigställt senast den _____ - ____ - ____

Se även kapitel 7 i Konsumentverkets Allmänna bestämmelser angående entreprenörens rätt till erforderlig tidsförlängning.

ÖVRIGT:

Garanti:

Städning:

Besiktning:

Ev. Byggmöten:

Hantverkarens arbetstider:

Gällande entreprenörsförsäkring/-ar:

Ev. särskilda förhållningsorder för hantverkaren:

Om inte annat avtalats skall beställaren utan ersättning tillhandahålla elström, vatten och erforderligt utrymme för omklädning och matlagning

BEKRÄFTELSE:

Jag accepterar ovanstående avtal

Ort och datum: _____

Underskrift entreprenör: _____

Namnförtydligande: _____

Jag accepterar ovanstående avtal

Ort och datum: _____

Underskrift beställare: _____

Namnförtydligande: _____

Detta avtal är upprättat i två likadana exemplar av vilka båda parter behåller varsitt. Kopia på Konsumentverkets Allmänna bestämmelser bifogas.

Kopia av Konsumentverkets Allmänna bestämmelser

för reparations-, ombyggnads- och tillbyggnadsentreprenader där enskild konsument är beställare.

Dessa allmänna bestämmelser är utarbetade av Konsumentverket och Byggentreprenörerna.

I. TILLÄMPLIGHET Konsumenttjänstlagen (SFS 1985:716) innehåller utförliga, till stor del tvingande regler om näringsidkarens (entreprenörens) och konsumentens (beställarens) rättigheter och skyldigheter. De följande bestämmelserna anknuter till konsumenttjänstlagen.

2. ARBETETS UTFÖRANDE Entreprenören skall utföra arbetet fackmässigt. Entreprenören skall också med tillbörlig omsorg ta till vara beställarens intressen och samråda med beställaren i den utsträckning det behövs och är möjligt, t.ex. om det under arbetets gång visar sig att tjänsten inte är till rimlig nytta för beställaren eller om kostnaden blir betydligt högre än beställaren räknat med. Entreprenören kan vid tilläggsarbete ha rätt till pristillägg enligt punkt 6. Behövs intrimningsåtgärder efter arbetets avslutande åtar sig entreprenören att inom skälig tid och, om inte annat avtalats, utan särskild kostnad utföra åtgärderna. Behov av sådana åtgärder är inte att betrakta som avvikelser från ett fackmässigt utförande.

3. RITNINGAR M.M. Alla ritningar och tekniska handlingar som entreprenören överlämnat till beställaren förblir entreprenörens egendom och får inte i ett illojalt syfte delges eller överlämnas till utomstående. Bilagor till anbud, som inte antas, skall återlämnas till entreprenören.

4. TILLTRÄDE – IORDNINGSTÄLLANDE Beställaren skall för arbetets utförande lämna entreprenören erforderligt tillträde samt genom att flytta bohag och andra föremål tillse att arbetsplatsen är i sådant skick att arbetet kan utföras.

5. ARBETETS AVBRYTANDE M.M. Om det sedan arbetet har påbörjats visa sig att det inte kan anses vara till rimlig nytta för beställaren eller att priset för arbetet kan bli betydligt högre än beställaren hade kunnat räkna med, skall entreprenören underrätta beställaren om förhållandet och begära hans anvisningar. Kan beställaren inte anträffas eller lämnar han av annan orsak inte entreprenören anvisningar inom rimlig tid skall arbetet avbrytas. Detta gäller dock ej om det finns särskilda skäl att anta att beställaren ändå önskar få arbetet utfört. Avbryter entreprenören påbörjat arbete med stöd av andra stycket har han rätt till ersättning för extra kostnader. Medför avbrottet väsentlig olägenhet för entreprenören får han, under de förutsättningar som anges i konsumenttjänstlagen, häva avtalet.

6. TILLÄGGSARBETE OCH PRISTILLÄGG Om det, när arbetet utförs, framkommer behov av arbete, som på grund av sambandet med det beställda arbetet lämpligen bör utföras samtidigt med detta, skall entreprenören underrätta beställaren härom för att begära hans anvisningar.

Kan beställaren inte anträffas eller lämnar han inte anvisningar inom rimlig tid får entreprenören utföra tilläggsarbetet

- om kostnaderna för tilläggsarbetet inte överstiger 15 % av kostnaderna för beställt arbete eller

- om det finns särskilda skäl att anta att beställaren önskar tilläggsarbetet utfört i samband med det beställda arbetet.

Entreprenören är skyldig att utföra tilläggsarbete som inte kan uppskjutas utan fara för allvarlig skada för beställaren, om beställarens anvisningar inte kan inhämtas eller om beställaren begär det.

Har entreprenören utfört tilläggsarbete enligt ovan eller har arbetet fördyrats på grund av omständigheter som är att hänföra till beställaren och som entreprenören inte bort förutse när avtalet ingicks har entreprenören rätt till pristillägg.

7. TIDSFÖRLÄNGNING Entreprenören har rätt till erforderlig tidsförlängning om han hindras att färdigställa arbetena inom avtalad tid på grund av nedanstående omständigheter, under förutsättning att omständigheten legat utanför hans kontroll, att han inte skäligen kunde förväntas ha räknat med den vid avtalets ingående samt att han inte heller skäligen kunde ha undvikit eller övervunnit dess menliga inverkan.

1. Vårslöshet eller försummelse av beställaren.

2. Vårslöshet eller försummelse av sidoentreprenör eller annan av beställaren anlitad person.

3. Myndighetsbeslut som medför allmän brist på hjälpmedel, material eller vara eller begränsning av arbetskraft.

4. Krig, försvarsberedskap, epidemi, strejk, blockad eller lockout, dock inte strejk eller blockad till följd av att entreprenören eller någon av hans underentreprenörer inte fullgjort sina skyldigheter gentemot anställd.

5. För byggnadsorten osedvanligt och på arbetena särskilt ogynnsamt inverkan väderleks- eller vattenståndsförhållanden.

6. Annat av entreprenören ej vållat förhållande.

Entreprenören skall så snart som möjligt underrätta beställaren om omständighet uppkommer som berättigar till tidsförlängning.

8. FEL I ARBETET Frågan om arbetet är felaktigt, regleras utförligt i konsumenttjänstlagen.

9. REKLAMATION VID FEL OCH DRÖJSMÅL Entreprenören ansvarar för fel endast om beställaren inom skälig tid efter det att han märkt eller bort märka felet underrättat entreprenören (reklamerar). Reklamation får dock inte ske senare än 10 år eller, ifråga om annat arbete än arbete på mark eller byggnader eller andra anläggningar på mark eller i vatten eller på andra fasta saker, 2 år efter det att uppdraget avslutades (se vidare 17 § konsumenttjänstlagen).

Har arbetet avslutats, får beställaren häva avtalet eller fordra skadestånd på grund av ett dröjsmål endast under förutsättning att han senast inom skälig tid efter uppdragets avslutande har underrättat entreprenören om att han vill åberopa dröjsmålet.

10. BESIKTNING Har avtal träffats om besiktning skall entreprenören underrätta beställaren om när slutbesiktning kan ske. Beställaren eller entreprenören får begära

- garantibesiktning om garantitid avtalats. Garantibesiktning hålls före garantitidens utgång.

- efterbesiktning av arbete som utförts för att avhjälpa fel.

Beställaren utser opartisk besiktningsförrättare som i god tid kallar parterna till besiktning. Beställaren står kostnaden för slutbesiktning och garantibesiktning.

Kostnaden för efterbesiktning betalas av entreprenören om brist eller felkvarstår och i annat fall av beställaren. Besiktningsförrättaren skall upprätta utlåtande över utförd besiktning.

11. PÅFÖLJD VID ENTREPRENÖRENS DRÖJSMÅL Om arbetet inte påbörjas, framskrider eller avslutas inom överenskommen tid och detta inte beror på förhållande på beställarens sida svarar entreprenören för förseningen. Om tid för färdigställandet inte avtalats skall arbetet färdigställas inom den tid som är skälig med hänsyn till omständigheterna.

Dröjsmål föreligger dock inte om entreprenören har rätt till tidsförlängning enligt p. 7. Vid dröjsmål på entreprenörens sida kan beställaren hålla inne så mycket av betalningen som

fordras för att ge honom säkerhet för hans krav. Han kan, under de i konsumenttjänstlagen angivna förutsättningarna, kräva att entreprenören utför arbetet eller häva avtalet.

Entreprenören kan vara skyldig att betala skadestånd enligt p. 14 nedan.

12. AVHJÄLPANDE AV FEL Entreprenören åtar sig att, inom skälig tid efter det att beställaren gett entreprenören tillfälle till det, kostnadsfritt avhjälpa sådana fel i det utförda arbetet för vilka entreprenören ansvarar. Åtagandet gäller dock inte om avhjälpanDET medför olägenheter eller kostnader som är oskäligt stora för entreprenören i förhållandet till felets betydelse för beställaren. Beställaren har själv att svara för sådana kostnader som skulle ha uppkommit även om arbetet utförts felfritt. Beställaren skall också svara för kostnader för att ersätta material som beställaren enligt avtalet har tillhandahållit och bekostat, om felet beror på en olyckshändelse eller därmed jämförlig händelse. Beställaren är skyldig att medverka till att avhjälpanDET inte medför onödiga kostnader för entreprenören. Beställaren får avböja avhjälpanDET om han har något särskilt skäl till det.

13. ANDRA PÅFÖLJDER VID FEL Om fel inte avhjälpas enligt p.12 ovan får beställaren göra avdrag på priset eller, under de i konsumenttjänstlagen angivna förutsättningarna, häva avtalet. Entreprenören kan vara skyldig att betala skadestånd enligt p.14 nedan. Beställaren får innehålla så mycket av betalningen som ger honom säkerhet för hans krav på grund av fel i arbetet.

14. SKADESTÅND Beställaren har under i konsumenttjänstlagen angivna förutsättningar rätt till ersättning för skada - t.ex. utgifter och förluster - som åsamkats honom genom fel eller dröjsmål. Entreprenören skall också under i konsumenttjänstlagen angivna förutsättningar ersätta skada på beställarens egendom, som inträffat då egendomen varit under entreprenörens kontroll. Skadestånd omfattar dock ej ersättning för förlust i näringsverksamhet. Beställaren skall så långt det är möjligt vidta åtgärder för att begränsa verkningarna av skadan. Personskador regleras ej av dessa bestämmelser.

15. BESTÄLLARENS AVBESTÄLLNINGSRÄTT Beställaren har rätt att avbeställa arbetet innan det avslutas mot ersättning till entreprenören enligt konsumenttjänstlagens bestämmelser.

16. UTEBLIVEN BETALNING ELLER MEDVERKAN Skall betalning enligt avtalet ske helt eller delvis innan arbetet har utförts och betalar inte beställaren i rätt tid får entreprenören inställa arbetet till dess att betalning sker. Vidare har, om beställaren inte lämnar överenskommen medverkan vid arbetets utförande, t.ex. inte är hemma på överenskommen tid för besök, och detta utgör väsentlig förutsättning för arbetet, entreprenören rätt att inställa arbetet till dess att beställaren lämnar sin medverkan. Har arbetet påbörjats, är entreprenören dock skyldig att så vitt möjligt utföra arbete som inte kan uppskjutas utan risk för allvarlig skada för beställaren.

Entreprenören har vid inställt arbete enligt första och andra styckena rätt till ersättning för kostnader och andra förluster, som därvid uppstår, såvida inte beställaren visar att försummelse från hans sida inte föreligger. Vid dröjsmål av väsentlig betydelse för entreprenören får denne häva avtalet i enlighet med konsumenttjänstlagen.

17. TVIST Uppkommer tvist mellan entreprenören och beställaren skall parterna i första hand försöka lösa denna genom överenskommelse. Om inte parterna kan enas kan tvisten prövas i Allmänna reklamationsnämnden (ARN). Tvisten kan också prövas i allmän domstol.