

AVTAL OM PROJEKTGENOMFÖRANDE

mellan

[KHF]

och

[SAMARBETSPARTNERN]

AVSEENDE

[NAMN PÅ PROJEKTET]

Mellan [BOLAGSNAMN], org.nr. xxxxxx-xxxx, med adress [ADRESS] och den kooperativa hyresrättsföreningen ..., org.nr. org.nr. xxxxxx-xxxx, [ADRESS] har denna dag ingåtts detta avtal om projektgenomförande.

När i detta avtal anges nedanstående begrepp skall dessa ha den betydelse som anges enligt följande:

<u>Fastigheten</u>
<u>KHF</u>
<u>Parterna</u>	KHF och Samarbetspartnern
<u>Produktionsavtalet</u>	Se handling 5.
<u>Projektet</u>
<u>Samarbetspartnern</u>

Inledning och bakgrund

(bakgrundbeskrivning, innefattande den skedda offentliga upphandlingen, när avtal avseende fas 1 tecknades, vad som förevarit under fas 1 och att beslut nu fattas om genomförande av fas 2)

§ 1 Omfattning

För detta avtal är kontraktshandlingarna följande:

1. Detta avtal med bilagor
2. Upphandlingsdokumenten i den offentliga upphandlingen
3. Samarbetspartnerns anbud i den offentliga upphandlingen

Vid motstridigheter i kontraktshandlingarna ovan, gäller de i angiven rangordning. För det fall parterna gemensamt och skriftligen i särskild handling (kallat tilläggsavtal) överenskommit om krav, föreskrift eller dylikt ska dock detta äga företräde.

Samarbetspartnerns åtagande under fas 2.

Samarbetspartnern skall under denna fas framta samtliga handlingar och underlag som KHF finner erforderliga för KHF:s slutliga beslut om genomförande av Projektet. Handlingarna framtas i syfte att parterna ska teckna Produktionsavtal, se handling 5, utkast med tillhörande handlingar.

Handlingarna ska tas fram utifrån de behov och krav som KHF redovisat i upphandlingsdokumenten, som framkommit och identifierats av Parterna under fas 1, eller som

tillkommer under denna fas 2. Handlingar och uppgifter som skall tas fram består i nedan uppräknade handlingar. Parterna kan vidare under arbetets gång gemensamt besluta att handling eller uppgift enligt nedan skall utgå eller att handlingar och uppgifter utöver vad som anges nedan skall tillkomma. Sådan överenskommelse skall vara skriftlig.

De uppgifter och handlingar som ska tas fram är följande:

- Fast pris för genomförande av Projektet dvs. tecknande av Produktionsavtal. Det fasta priset skall bestå av de bedömda självkostnaderna för genomförande av alla erforderliga arbeten med det av Samarbetspartnern i anbudet i den offentliga upphandlingen offererade påslaget. I det fasta priset skall ingå samtliga de kostnader som anges i Produktionsavtalets handling 5.1.
- Rambeskrivningar och systemhandlingar, i den omfattning parterna enas om.
- Produktionstidplan
- Betalningsplan

De ovan framtagna handlingarna och uppgifterna arbetas in och biläggs till Produktionsavtalet som exklusivt reglerar Parternas mellanhavande fram till dess att KHF:s tillträde till Projektet skett och under den garantitid som löper enligt Produktionsavtalet.

§ 2 Genomförande

Samarbetspartnern ska genomföra sitt uppdrag fackmässigt och med omsorg. Samarbetspartnern ska fullgöra sin uppgift så att KHF erhåller bästa funktionella, tekniska och ekonomiska resultat. Arbetet under denna fas 2 ska bedrivas i nära samverkan mellan Parterna. Samarbetspartnern ska dock vara avtalspart gentemot samtliga entreprenörer, leverantörer och konsulter. Dessa ska ledas av Samarbetspartnerns projektledning. KHF får inte ge direktiv till entreprenör, leverantör eller konsult eller annan av Samarbetspartnerns avtalsparter.

Underrättelser

Parterna ska hålla varandra underrättade om förhållanden som antas ha betydelse för Projektets genomförande.

KHF ska under denna fas 2 underrätta Samarbetspartnern om vilka eventuella övriga arbeten inom Fastigheten som ska utföras utom ramen för Projektet som KHF ska upphandla eller utföra i egen regi. Samarbetspartnern svarar för att samordna dessa arbeten i KHF:s regi med Samarbetspartnerns egna arbeten under Produktionsavtalet. I Produktionsavtalet skall samordningsåtagandet, om förekommande, preciseras till sin omfattning. KHF ska tillhandhålla samtliga handlingar och uppgifter som är nödvändiga för beskrivning/precisering av samordningsåtagandet.

Handlingar

Samarbetspartnern ska tillhandahålla handlingar – uppräknande under § 1 ovan - för KHF:s kännedom och granskning under denna fas 2. KHF ska bemanna och organisera sig på ett sätt som medger snabb intern beredning av frågor och snabb beslutshandläggning. KHF behöver som regel tio arbetsdagar för granskning respektive att ge svar på frågor. Under juli månad sker ingen granskning varför denna månad inte räknas i de tio arbetsdagarna. Tillhandahållandet av handlingar från Samarbetspartnern innebär inte att KHF skall anses ha godkänt dessa.

Samarbetspartnern ska tillhandahålla en projektportal (projektserver), i vilken handlingar för genomförandet av fas 2 ska hanteras. KHF ska ha tillgång till samtliga handlingar via denna portal.

Miljö- och kvalitetsarbete

Under denna fas 2 ska Samarbetspartnern tillämpa ett ledningssystem för kvalitet och miljö. Intyg härom ska lämnas till KHF på begäran. Samarbetspartnern ska upprätta och tillämpa miljö- och kvalitetsplaner i enlighet med vad som stadgas i ledningssystemen.

Samarbetspartnern skall tillse – i aktuella förfrågningsunderlag – att av Samarbetsparterna kontrakterad/kontrakterade entreprenörer och konsulter tillämpar ledningssystem för kvalitet och miljö jämte att antagna byggtreprenörer upprättar objektsspecifik miljö- och kvalitetsplan för utförandet av byggtreprenaderna. Kopia på upprättade miljö- och kvalitetsplaner ska tillställas KHF på begäran.

Samarbetspartners upphandling av entreprenörer, leverantörer och konsulter

Eftersom Projektet, vid tecknande av Produktionsavtal, ska uppföras och anpassas för KHF:s räkning ska Samarbetspartnern samt dess avtalspartners för genomförande av Projektet (såsom entreprenörer, konsulter och dess underentreprenörer och underkonsulter) uppfylla följande krav, dels vid ingående av respektive avtal, dels under respektive avtalstid mellan dessa och Samarbetspartnern:

- Inneha F-skattebevis och inneha samtliga erforderliga övriga registreringar,
- Får inte, enligt lagakraftvunnen dom, vara dömd för brott enligt 13 kap. 1 § LOU,
- Får inte vara föremål för omständigheter i 13 kap 2 och 3 § § LOU,
- Ska ha fullföljt sina åligganden till stat och kommun, till exempel avseende erläggande av socialförsäkringsavgifter och skatter.

Samarbetspartnern ska vid infordrade av anbud under fas 2 uppställa dessa krav och under avtalstiden för Produktionsavtalet löpande kräva intyg och bevis av avtalsparterna till styrkande av att ovan angivna krav uppfylls. Intyg och bevis ska på begäran visas för KHF avseende samtliga av Samarbetspartnerns för genomförandet anlidade avtalsparter och dess underleverantörer.

Samarbetspartnern skall tillse att arbetsrättsliga villkor jämlikt 17 kap 2-5 §§ LOU tillämpas avseende byggnads- och måleriarbeten och är inarbetade i förfrågningsunderlag i erforderlig utsträckning.

§ 3 Organisation

Parterna är överens om att samarbetet ska präglas av öppenhet och tydlighet.

Ombud

Vardera Parten ska utse ett ombud för detta avtals genomförande. Den som part utsett till ombud ska meddelas senast vid detta avtals undertecknande om annan än vad som angivits i anbudet.

Ombudet, eller den person ombudet genom skriftlig fullmakt sätter i sitt ställe, ska ha behörighet och befogenhet att företräda sin huvudman med bindande verkan i alla ekonomiska och andra frågor som rör detta avtal. Part äger rätt att byta ombud efter eget gottfinnande men ska dock meddela partdetta i samband med att ombudsbyte sker. Part som byter ombud eller den person som genom skriftlig fullmakt är satt i ombudets ställe ska stå samtliga de kostnader som uppkommer på grund av ombudsbytet.

Parterna har utsett följande ombud:

KHF:s ombud

Samarbetspartnerns ombud

.....

.....

För det fall Produktionsavtal tecknas, se § 3 i handling 5 avseende organisation.

Projektorganisation

Respektive parts projektorganisation ska bestå av en av part utsedd organisation för Projektets genomförande. Projektorganisationen ska agera i nära samarbete med och i enlighet med beslut och instruktioner från ombuden.

Samarbetspartnerns projektorganisation ska ledas av en projektledare som KHF godkännt. Projektledaren ska ha dokumenterad erfarenhet av att leda genomförande av projekt av samma storlek och komplexitet som det aktuella. Överenskommen organisation hos Samarbetspartnern får ändras först efter samråd mellan parterna och efter KHF:s godkännande. KHF äger rätt att påkalla byte av Samarbetspartnern projektledare för det fall KHF har sakliga skäl härför, såsom samarbetssvårigheter eller dylikt. Part som byter medlem, eller om byte sker av Samarbetspartnerns projektledare på KHF:s begäran, ska stå för samtliga de kostnader som uppkommer i och med bytet.

§ 4 Tider

KHF skall erhålla slutligt beslutsunderlag senaste 202X-XX-XX.

Avseende vite för försening, se § 5.

§ 5 Ansvar

För det fall Produktionsavtal tecknas framgår Samarbetspartnerns ansvar för försening, rätt till tidsförlängning m.m. samt fel av detta, såväl under entreprenadtiden som under garantitiden av Produktionsavtalets § 5. Detsamma gäller Samarbetspartnerns åtagande avseende försäkring och säkerhet för det fall Produktionsavtal tecknas. Avseende arbetet under fas 2 fram tills tecknade av Produktionsavtal gäller i dessa avseenden följande.

Ansvar för försening

Samarbetspartnern äger inte rätt till tidsförlängning för sitt åtagande under denna fas 2 med anledning av förseningar hänförliga till Samarbetspartnerns och dess avtalsparter (konsulter, entreprenörer med mera), förutsatt att dessa inte dessa förorsakats av KHF. Samarbetspartnern äger dock rätt till tidsförlängning förutsatt att Samarbetspartnern agerat fackmässigt

För varje påbörjad vecka som KHF:s erhållande av beslutsunderlag försenas i förhållande till det nedan angivna datumet ska Samarbetspartnern till KHF utge ett vite om ...kr per vecka. Vite ska inte utgå om parterna skriftligen överenskommit om senare datum för leverans av slutligt beslutsunderlag, då vitet istället ska beräknas från detta datum. Vite ska inte heller utgå om förseningen är hänförlig till ett förhållande under KHF:s kontroll. KHF är utöver ovanstående vite inte berättigad till ytterligare skadestånd på grund av försening.

Ansvar för skada

Samarbetspartnern ansvarar för all skada, såväl person-, sak- som ren förmögenhetsskada som denne har orsakat KHF genom bristande fackmässighet, åsidosättande av sedvanlig omsorg eller annan vårdslöshet vid genomförandet av fas 2. Har KHF visat att skada uppstått och gjort sannolikt att skadan beror på en felaktighet i Samarbetspartnerns handlingar eller en underlåtenhet av Samarbetspartnern, ska Samarbetspartnern för att fria sig från ansvar visa att han inte är ansvarig för skadan. Samarbetspartners sammanlagda skadeståndsskyldighet för uppdraget är dock begränsad till 120 prisbasbelopp. Samarbetspartnern ska inte heller ansvara för indirekta skador.

Försäkring

Samarbetspartnern ska teckna och inneha en allriskförsäkring avseende genomförandet av fas 2. Bevis om tecknad försäkring skall företes på KHF:s begäran.

Samarbetspartnern skall tillse – i aktuella förfrågningsunderlag – att av Samarbetspartnern kontrakterad/kontrakterade entreprenörer och konsulter innehar erforderliga försäkringar. Kopior på dessa ska tillställas KHF på begäran.

Säkerhet

Säkerhet skall inte ställas av Samarbetspartnern för denna fas 2. Samarbetspartnern skall tillse – i aktuella förfrågningsunderlag – att av Samarbetsparterna kontrakterad/kontrakterade entreprenörer och konsulter ställer erforderlig säkerhet. Kopior på dessa ska tillställas KHF på begäran.

§ 6 Ekonomi

För det fall Produktionsavtal tecknas framgår Samarbetspartnerns villkor om ersättning jämte ÄTA av Produktionsavtalets § 6. Ersättning för Samarbetspartnerns arbete under fas 2 skall, för det fall Produktionsavtal tecknas, ingå i det fasta priset.

För det fall fas 2 avslutas utan att Produktionsavtal tecknas– se § 7 – gäller följande avseende Samarbetspartnerns rätt till ersättning.

För det fall Produktionsavtal inte tecknas ska Samarbetspartnern ha rätt till ersättning för utfört arbete. Ersättningen ska innefatta dels Samarbetspartnerns verifierade självkostnader samt i förekommande fall kostnader för Samarbetspartners egen personal enligt avtalade timpriser. På Samarbetspartners självkostnader ska avtalat procentuellt arvode utgå. Samarbetspartnern har inte rätt till ersättning för utebliven vinst om Produktionsavtal inte tecknas.

§ 7 Avtalets upphörande

Samarbetspartnern ska slutredovisa uppdraget inom den tid som anges i detta avtal. Om KHF då bedömer att resultatet av Samarbetspartners arbete enligt ovan möjliggör genomförande av Projektet och därmed tecknande av Produktionsavtal enligt handling 5, skall sådant avtal ingås av Parterna. Samarbetspartnern har en skyldighet att teckna Produktionsavtal om KHF så önskar.

Om KHF anser att handlingarna behöver kompletteras kan Parterna efter överenskommelse besluta att ytterligare arbete ska utföras med att revidera de framtagna handlingarna och uppgifterna och fortsätta arbetet under denna fas 2. Parterna ska därvid enas om en ny tid för slutredovisning av de kompletterande uppgifterna.

Om KHF anser att resultatet av Samarbetspartnerns arbete under denna fas 2 inte har lyckats nå de mål som KHF uppställt för genomförande av Projektet kan KHF välja att inte teckna Produktionsavtal.

KHF har vidare rätt, när som helst under Samarbetspartnerns arbete med framtagande av handlingar och uppgifter enligt ovan och fram till dess att Produktionsavtal kan tecknas, att efter

eget gottfinnande avbeställa uppdraget i återstående delar och säga upp detta avtal till upphörande.

Avbeställning enligt ovan samt meddelande om att Produktionsavtal inte kommer att tecknas av KHF skall i båda fallen ske skriftligen från KHF.

För det fall Produktionsavtal tecknas kommer kontraktshandlingarna att utgöras av de handlingar som anges under § 1 i Produktionsavtalet med den inbördes rangordning som framgår av ABT 06 kap 1 § 3.

§ 8 Hävning

För det fall Produktionsavtal tecknas framgår villkor om hävning av ABT 06 kap 8.

KHF och Samarbetspartnern äger – avseende fas 2 - rätt att häva detta avtal om andra parten:

- väsentligt misskött uppdraget,
- i väsentligt hänseende brutit mot avtalet eller sådant brott kan befaras,
- om andra parten är på obestånd, eller
- om part utan medgivande av andra parten överlåter avtalet till annan.

Hävningen ska vara skriftlig och delges andra parten. Mottagande av hävningsförklaring ska bekräftas skriftligt av andra parten. För det fall så inte sker anses parten delgiven när hävningen skickats med rekommenderat brev och avlämnats för postbefordran.

Part äger rätt till ersättning för all den skada som part åsamkas i anledning av hävningen, dock ej för s.k. indirekt skada. Samarbetspartnern ska dock gottskrivas värdet av utfört arbete fram till hävningstillfället.

§ 9 Överlåtelse av ändringar/tillägg

Part äger inte rätt att överlåta sina rättigheter och skyldigheter enligt detta avtal till annan part utan annan parts samtycke.

Ändringar och tillägg till detta avtal ska vara skriftliga och undertecknade av båda parter för att äga giltighet mellan parterna.

§ 10 Tvist och tillämplig lagstiftning

För detta avtal gäller svensk rätt. Tvist med anledning av detta avtal, som inte kan göras upp i godo, ska prövas i svensk allmän domstol med [...] tingsrätt som första instans.

Detta avtal har undertecknats i två exemplar av vilka Parterna har tagit varsitt.

... den

Samarbetspartnern

KHF

.....

.....

Underskrift

Underskrift

.....

.....

Namnförtydligande, befattning

Namnförtydligande, befattning

Bilagor:

- 1) Utkast Produktionsavtal, med dess handlingar 5.1 – 5.4