



# **AVTAL**

## **A.N.L. VVS ANALYS AB**

*Avtalshandlingar  
för*

***Brf Knappen***

**Avtal  
mellan  
och**

Brf Knappen  
A.N.L. VVS ANALYS AB  
Cementvägen 2  
136 50 JORDBRO  
Org.nr. 556544 - 0525

**för objekt**

Brf Knappen

**Kundens ref.**

**Avtalsperiod**

2019-01-01 – 2019-12-30

**Pris**

Ventilation , värmecentral:  
1 besök/år -  
Kyla  
2 besök/år -

**Omfattning**

Mellan ovanstående parter har ingåtts avtal om leverans av tjänster och/eller produkter enligt villkoren i nedan uppräknade och bifogade handlingar:

<b><i>Administrativa villkor</i></b>	2019-01-01
<b><i>Allmänna avtalsvillkor</i></b>	2019-01-01
<b><i>Specifikation av åtagande</i></b>	2019-01-01

Ändringar i detta avtal skall ske skriftligt för att vara bindande.

Detta avtal har upprättats i två likatydande exemplar och utväxlats mellan parterna.

**Brf Knappen**

Datum: \_\_\_\_\_

Namnsteckning: \_\_\_\_\_

Namnförtydligande: \_\_\_\_\_

**A.N.L. VVS ANALYS AB**

Datum: \_\_\_\_\_

Namnsteckning: \_\_\_\_\_

Namnförtydligande: \_\_\_\_\_

## **Administrativa villkor**

Datum 2019-01-01

### **Avtalsperiod**

Avtalsperioden förlängs automatiskt med ett år i sänder, såvida ingendera parten skriftligen sagt upp avtalet senast 3 månader före avtalstidens utgång.

### **Pris**

Grundpriset för VVS-ANALYS åtagande enligt detta avtal är angivet per år och gäller första avtalsperioden. Utöver angivet pris betalar beställaren mervärdesskatt eller annan motsvarande avgift som regleras i lag.

### **Betalningsvillkor**

Avtalet faktureras årsvis efter utfört arbete och fakturan skall betalas så att beloppet är VVS-ANALYS tillhanda på förfallodag. Vid betalning efter förfallodagen debiteras dröjsmålsränta med 2% per månad samt lagstadgad avgift för skriftlig betalningspåminnelse.

### **Indexreglering**

Priset regleras enligt arbetskostnadsindex för verkstadsindustrin, AKIAM (SNI28-35) Bastidpunkten, d.v.s. den tidpunkt som motsvarar grundprisets prisnivå, är jan 2019, för vilken vi tillämpar det senast kända indextalet.

### **Reservationer**

Vi förutsätter att anläggningen är i funktionsdugligt skick och att drift- och skötselinstruktioner finns tillgängliga vid avtalets ikraftträdande. Eventuella kostnader för att åtgärda ovanstående brister debiteras separat.

### **Felanmälan**

Görs dag 1 – 5 08.00 – 16.30 kontorstid på telefon **08-500 117 03** alt **info@vvsanalys.com**

### **Övrigt**

VVS-ANALYS är bunden av avtalet enbart om det är undertecknat av båda parter senast inom 2 månader efter ovanstående datum.

## **Allmänna avtalsvillkor**

**Datum: 2019-01-01**

### **1. VVS-ANALYS åtagande**

- 1.1 För att bibehålla den utrustning som omfattas av serviceavtalet i funktionsdugligt skick åtar sig VVS-ANALYS att utföra underhåll i enlighet med de villkor som närmare preciseras i bilagor till avtalet.

### **2. Beställarens åtaganden**

- 2.1 Beställaren skall utföra erforderlig löpande tillsyn av utrustningar med mera och snarast underrätta VVS-ANALYS om dessa utsätts för störningar eller drabbas av skador.

Vid underhåll skall beställaren tillhandahålla erforderlig teknisk dokumentation, hjälppersonal såsom t.ex. driftspersonal, stegar och ställningar samt lämna VVS-ANALYS personal och vid behov dess fordon tillträde till platsen.

- 2.2 VVS-ANALYS har ensamrätt att utföra avtalat underhåll av utrustningen. Beställarens ordinarie driftspersonal äger rätt vidta de åtgärder som normalt är förknippade med driften och vidta andra åtgärder för att undvika driftstillestånd eller eliminera säkerhetsrisker innan VVS-ANALYS personal kan vara på platsen. Har beställaren vidtagit åtgärder enligt ovan som VVS-ANALYS inte kunnat förutse och dessa åtgärder medför merkostnader för att VVS-ANALYS skall få utrustningen i funktionsdugligt skick skall dessa ersättas av beställaren.

### **3. Ansvar**

- 3.1 Om VVS-ANALYS vid utförande av underhållsarbetena inte fullgjort sina åligganden enligt avtalet eller om underhållsarbetet inte utförts fackmannamässigt, skall VVS-ANALYS på egen bekostnad, efter reklamation från beställaren inom skälig tid, med den skyndsamhet som omständigheterna påkallar åtgärda det bristfälligt utförda underhållsarbetet.

- 3.2 VVS-ANALYS ansvar omfattar inte bristfälligheter eller fel, som beror på orsak för vilken VVS-ANALYS inte svarar, vari bl.a. innefattas av beställaren bristfälligt utförd tillsyn och skötsel m.m. eller oriktigt vidtagna åtgärder.

- 3.3 Beställaren och VVS-ANALYS skall hålla sig underrättade om gällande arbetsmiljöbestämmelser och gällande säkerhetsbestämmelser. Den som det ankommer på skall vidta erforderliga åtgärder i enlighet med bestämmelserna. VVS-ANALYS ansvarar för att underhåll inte utförs i strid mot § 4 marknadsföringslagen, eller mot sådana författnings-föreskrifter och myndighetsbeslut som syftar till att säkerställa att föremålet för underhållet blir tillförlitligt från säkerhetssynpunkt.
- 3.4 VVS-ANALYS ansvar enligt detta avtal är begränsat till och avser endast, dock med undantag för vad som sägs i 6.1 nedan, vad som angivits under rubriken 3 Ansvar.
- 3.5 VVS-ANALYS förbinder sig att ha gällande ansvarsförsäkring där ansvaret begränsas till vid personskador kronor 4.000.000:- och vid egendomsskador kronor 1.000.000:-.

#### 4. **Befrielsegrunder**

- 4.1 Följande omständigheter skall anses utgöra befrielsegrunder, därest de Inträffar sedan avtalet slutits och hindrar dess fullgörande: strejk, lockout, bojkott, blockad och varje annan omständighet som parterna icke kan råda över såsom åsknedslag, eldsvåda, krigshändelse, mobilisering eller oförutsedda militärinkallelser av motsvarande omfattning, rekvisition, beslag, valutarestriktioner, myndighetsåtgärder, uppror, upplopp, olyckshändelse, brister i kraftförsörjningen, bristande kontroll av miljöbetingelser, knapphet transportmedel, allmän varuknapphet, inskränkningar ifråga om drivkraft samt fel i eller försening av leveranser från underleverantörer, som har sin grund i sådan omständighet, som avses i denna punkt. Förbehållet om strejk, lockout, bojkott, blockad gäller även om VVS-ANALYS självt vidtar eller är utsatt för sådan åtgärd.

Det åligger part, som önskar åberopa sådan omständighet, som avses i första stycket att utan dröjsmål skriftligen underrätta den andra parten om uppkomsten därav liksom dess upphörande.

5. **Allmänt**

5.1 Om beställaren låter flytta, ändra eller komplettera utrustning, som omfattas av detta avtal och beställarens åtgärd fördyrar det arbete VVS-ANALYS har utföra har VVS-ANALYS rätt till skäligt pristillägg. De underhållsåtgärder m.m. som blir nödvändiga på grund av beställarens ovan nämnda åtgärd omfattas ej av VVS-ANALYS åtagande enligt detta avtal.

5.2 Om avhjälpande underhåll begärs av beställaren och fel ej kan påvisas i utrustningen som ingår i avtalet, utrustningarna inte är tillgängliga för underhåll eller att rekommendationer beträffande lokalens inredning, miljöbetingelser o.s.v. ej följs, har VVS-ANALYS rätt till full ersättning för åsamkade merkostnader (till priser som tillämpas för avtalskund). Motsvarande gäller om förebyggande underhåll ej kan utföras på VVS-ANALYS ordinarie arbetstid på grund av omständighet som är hänförlig till beställaren.

6. **Uppsägning**

6.1 VVS-ANALYS har rätt att säga upp avtalet beträffande återstående del om beställaren åsidosätter bestämmelserna däri. Beställaren skall ges skälig tid att vidtaga rättelse. Vidare har VVS-ANALYS rätt till ersättning för liden skada till den del skadan är av ekonomisk natur.

6.2 Beställaren har rätt att säga upp avtalet om VVS-ANALYS åsidosätter sina Skyldigheter och det är av väsentlig betydelse för beställaren. Beställaren skall ge VVS-ANALYS skälig tid att vidtaga rättelse. Beställaren har rätt till ersättning för ekonomisk skada som ej är ringa.

## **Specifikation av åtagandet**

**Datum** 2019-01-01

### **Följande specificerade åtaganden ingår i avtalet**

#### **Fläktrum**

##### **Ventilationsutrustning:**

##### **Värmecentral: Fjärrvärmecentral**

##### **1 besök/år**

- \* Normalrengöring av aggregat (högtryckstvätt samt rengöring av kanalsystem (**ingår ej**).
- \* Byte av filter 1 ggr/år
- \* Kontroll av täthet av aggregat/aggregatdelar.
- \* Kontroll av fläktars rotationsriktning.
- \* Kontroll av lager med avseende på värme och jämn gång.
- \* Kontroll samt eventuellt justering av börvärdesinställningar  
Erforderlig funktionsprovning för styrutrustning
- \* Smörjning av uteluftsspjäll.
- \* Teknisk support (att bistå beställaren med tekniska råd i samband med kompletteringar eller ombyggnader av ventilation).
- \* Mot debitering utföres, vid behov, extra arbeten som sker i samråd med beställaren.

##### **Förtydligande:**

Återvinningsbatteri tillhörande FX system lgh renblåses med tryckluft –  
Eventuell högtryckstvättning utföres mot fakturerad kostnad.

##### **Värmecentral:**

##### **1 besök/år**

Kontroll av börvärdesinställningar  
Funktionsprovning – utrustning  
Påfyllning kärl vid behov



## Värmepump/Kyla

**2 besök/år**

Berörd utrustning/anläggning:

### OMFATTNING

**2 st besök per år**

- Periodiserad läcksökningskontroll för att förhindra köldmedieläckage enligt köldmedieförordningen.
- Funktionskontroll och avläsning av driftdata samt analys av värdena.
- Intrimning av anläggningen för att erhålla största möjliga driftsäkerhet.
- Kontroll av larmfunktioner.
- Okulärkontroll av övriga funktioner i kylsystemet.
- Ifyllning av kontrollrapporter till tillsynsmyndigheterna.
- Årsrapportssammanställning.

Varje servicebesök protokollförs och eventuella fel journalförs.

Extra arbeten och utbyte av defekta och förslitna delar som inte ingår i avtalet debiteras extra enligt gällande prislista.

### PRISÄNDRINGAR

Priset prisjusteras efter Entreprenadindex - kyla.

Månad när avtalet skrivs under räknas som basmånad.

### **Förtydligande:**

Vid erhållen felanmälan ( ej akut ) från beställare skall följande inställelsetider gälla:

*Besök i anläggning enligt överenskommelse.*

*Vid akuta ärenden – erhållen felanmälan från kund vardag mellan 07.30 – 17.00*

*Besök i anläggning snarast.*

*Övrig tid – Jourverksamhet ingår ej i avtal – Kund skall i mån av behov upprätta jouravtal med annan part.*

Timdebiteringar enligt bifogad timprislista 2018

## **Bilaga 1**

### **Förtydligande av åtagande**

1. Kostnadsförslag på upptäckta brister och fel  
Kostnadsförslag lämnas efter Servicebesök i levererad rapport
2. Den obligatoriska ventilationskontrollen ingår ej i åtagande  
Kan offereras / fastighet vid erforderliga besiktningintervall.
3. Kostnader vid löpande arbeten debiteras enligt – Timprislista - 2018  
Servicebesök 1 besök/2 besök/år redovisas med protokoll samt rapport efter utförd service.
4. VVS ANALYS skall verka för god driftekonomi samt nöjda hyresgäster.  
Miljö- samt energihushållning skall beaktas i avtal
5. VVS Analys tillhandahåller ej jourverksamhet – skall ombesörjas med annan part

### **Övrigt:**

Samtliga besök protokollförs samt rapporteras efter besök.



## Uppgiftsblankett

Var vänlig texta!

Kund: *Brf Knappen*

Fastighetens adress:

Avtalsnummer:

Kontaktperson:

Telefon:

Telefontid: .....

Adress att hämta nyckel:

Besöksperiod: .....

Avtalsansvarig: *jesper@vvsanalys.com*

Telefon: *08 500 117 03*

Övriga upplysningar av värde för våra tekniker:

.....  
.....  
.....  
.....