

AVTAL FÖR STÄDNING AV VIKINGAÅSENS SKOLA

1. PARTER

1.1 Jomala kommun (FO-nummer: 0205023-9)
PB 2, AX-22 151 Jomala
(nedan ”**Beställaren**”)

och

1.2 [Namn företag (FO-nummer eller motsvarande från annat land:)]
[Adress]
(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:

Niklas Pelin, vaktmästare
Mobil: +358 (0) 407324859
E-post: niklas.pelin@saud.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 vissa bestämda utrymmen vid Vikingaåsens skola i Jomala kommun på Åland. De utrymmen som omfattas av entreprenaden uppgår till 2382 m². Städningen ska ske efter verksamhetstid. Vikingaåsens skola placering framgår av bifogade karta (Bilaga 1).

4. AVTALSTID OCH OPTION

Detta avtal gäller från och med 1.4.2025 - 30.6.2025, 1.8.2025 -30.6.2026. samt 1.8.2026 - 30.6.2027. Avtalet slutar att gälla utan föregående uppsägning.

Beställaren har en option att förlänga avtalstiden med elva (11) månader från och med 1.8.2027 till och med 30.6.2028 (oförändrade villkor). Beställaren ska senast tre (3) månader före upphandlingsavtalet slutar att gälla skriftligen meddela entreprenören ifall denne ämnar utnyttja optionen.

5. STÄDNING

Entreprenören ska under avtalstiden sköta all städning av vissa bestämda utrymmen vid Vikingaåsens skola efter verksamhetstid. Städningen ska om möjligt göras med miljövänliga medel. Bifogat finns en ritning över de utrymmen som ska städas och hur ofta olika utrymmen ska städas (Bilaga 2). Bifogat finns även städinstruktioner som ska följas (Bilaga 3). Entreprenören ska även bekosta och tillhandahålla nödvändig städutrustning och material.

Entreprenören ska när Vikingaåsens skolas verksamhet är stängd för allmänheten under juni månad utföra en grundlig städning av de utrymmen som ingår i entreprenaden. Den grundliga städningen utförs enligt bilaga 3 A i de utrymmen som ingår i uppdraget. Entreprenören ska senast en (1) vecka före den grundliga städningen meddela Beställaren när städningen utförs samt vilka städåtgärder som utförs. Beställaren ska senast två (2) dagar före tidpunkten för den grundliga städningen informera entreprenören om eventuella ytterligare städåtgärder som ska utföras under den grundliga städningen.

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

6. REDOVISNING

Entreprenören och entreprenörens personal ska under avtalstiden elektroniskt dagligen 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. Redovisningen sänds elektroniskt en gång per vecka till niklas.pelin@saud.ax. Beställaren har när som helst under uppdragstiden rätt att kontrollera redovisningen samt att redovisningen uppdateras.

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 30.6.2027, ifall optionen utnyttjas, till Beställaren inlämna ett högst tre månader gammalt intyg över betalda skatter eller ett intyg över skatteskuld eller en utredning om att en betalningsplan angående skatteskulden har gjorts upp och ett 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 i 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. Anbudsgivaren ska vid avtalsstart ha tillräckligt utbildad och erfaren personal att utföra uppdraget.

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 vissa bestämda utrymmen vid Vikingaåsens skola är (exklusive mervärdesskatt):

Avtalstid

1.4.2025 – 30.6.2025 = [belopp] euro per kalendermånad.

Avtalstid

1.8.2025 – 30.6.2026 = [belopp] euro per kalendermånad.

Avtalstid

1.8.2026 – 30.6.2027 = [belopp] euro per kalendermånad.

Option

1.8.2027 – 30.6.2028 = [belopp] euro per kalendermånad.

11. BETALNINGSVILLKOR

11.1. Betalning

Betalning till Entreprenören sker i efterhand mot faktura senast den 20:e varje kalendermånad. Fakturering sker i euro och ska skickas till Beställaren senast femton (15) dagar före förfallodagen. Fakturan ska skickas per e-post till faktura@jomala.ax i PDF-format. Av fakturan ska mervärdesskattebeloppet framgå.

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 punkt 13 nedan, från betalningen till Entreprenören.

11.3. Dröjsmål med betalning

Ifall Beställaren inte betalar fakturan senast den 20:e varje kalendermånad, har Entreprenören rätt till dröjsmålsränta enligt bestämmelserna i räntelagen (FFS 633/1982).

Entreprenören har även rätt att avbryta fullgörandet av sina förpliktelser enligt detta avtal, ifall Beställaren ej erlägger betalning för en klar och ostridig 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 part 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.

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 väsent-

ligt 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 uteslutningsgrunder som räknas upp i 53 § och 54 § i lagen om offentlig upphandling (FFS 348/2007). 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 konfidentiellt material och konfidentiell information som de med anledning av detta avtal erhåller från varandra. Som konfidentiellt 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 konfidentiell information är medvetna om att den konfidentiella 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 part 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 förtid 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.

Mariehamn den [datum] [månad] 2025

JOMALA KOMMUN

Namn,
titel

[ENTREPRENÖRENS NAMN]

Namn,
titel

BILAGOR

- Karta (Bilaga 1)
- Ritning och rumsförteckning över de utrymmen som ska städas (Bilaga 2A - 2D)
- Städinstruktion (Bilaga 3A-3B)
- Beställarens anbudsfrågan, daterad 14.01.2025 (Bilaga 4)
- Entreprenörens anbud i sin helhet, daterat xx.xx.2025 (Bilaga 5)