

Cirkulärnr: 2004:87
Diariernr SK: 2004/2258
Handläggare: Anna Svensson
Ulf Palm
Ann Sofi Agnevik
Sektion/Enhet: Sektionen för Socialtjänst, skydd och säkerhet
Civilrättssektionen
Kommunalrättssektionen
Datum: 2004-11-03
Rubrik: Kommentarer till entreprenadavtal för rengöring
och/eller brandskyddskontroll
Bilagor: Avtal
Arbetsordning

CIRKULÄR

2004-10-22

Sektionen för Socialtjänst, skydd och säkerhet

Anna Svensson

Civilrättssektionen

Ulf Palm

Kommunalrättssektionen

Ann Sofi Agnevik

Kommunstyrelsen
Räddningsnämnd
Räddningstjänstförbund

Kommentarer till entreprenadavtal för rengöring och/eller brandskyddskontroll

Kommunen är ansvarig för att rengöring och brandskyddskontroll genomförs i kommunen och kan välja att göra det i egen regi eller genom att skriva avtal med en eller flera entreprenörer.

Svenska kommunförbundet har genom samtal med Skorstensfejaremästarnas Riksförbund (SSR) tagit fram ett förslag till avtalstext som kan användas vid avtalsskrivning.

Till avtalet finns anledning att överväga en komplettering av avtalet med en arbetsordning. Förslag till arbetsordning har utarbetats. Det är dock viktigt att kommunen eller kommunalförbundet använder sig av de rutiner som är brukligt när entreprenörer anlitas. Dessa dokument är endast att se som stöd i det fall det inte finns tydliga riktlinjer i kommunen eller förbundet. Arbetsordningen kan även kompletteras med de beslut som finns om egenrengöring för att underlätta för fastighetsägare som vill bilda sig en uppfattning om rättigheter och skyldigheter. Här följer några kommentarer till den föreslagna avtalstexten. (Avtalstexten i kursiv stil)

Mellan xx kommun genom dess xx nämnd, nedan kallad kommunen och xx (juridisk person eller enskild firma) nedan kallad entreprenören, träffas följande avtal om rengöring (sotning) och brandskyddskontroll enligt lagen (2003:778) om skydd mot olyckor.

Kommunen kan göra två olika upphandlingar vad avser rengöring och brandskyddskontroll. Det krävs olika kompetens för att rengöra alternativt genomföra brandskyddskontroll vilket kan föranleda att man väljer att dela på uppgif-

terna. En juridisk person kan vara aktiebolag eller handelsbolag. Den avtalstext som följer är anpassad för avtal som omfattar både rengöring och brandskyddskontroll.

§ 1 Åtagandets omfattning

Entreprenörens åtagande gäller (xx område i) xx kommun.

Genom detta avtal förbinder sig entreprenören att utföra all rengöring (sotning) och brandskyddskontroll enligt lagen (2003:778) och förordningen (2003:789) om skydd mot olyckor med undantag av de fall där kommunen medgivit fastighetsägare att själv utföra eller låta annan utföra rengöring (sotning) på den egna fastigheten.

Entreprenören skall följa Statens räddningsverks föreskrifter, kommunens föreskrifter vad avser genomförande och frister och i övrigt följa gällande lagar, förordningar och andra av myndigheter utfärdade bestämmelser som äger tillämpning på entreprenörens verksamhet.

Distriktsindelningen kan upphöra om kommunen väljer det. Det finns inget i lagstiftning eller annan reglering som kräver en sådan indelning. Det kan dock finnas anledning att i avtalet förtydliga vilket geografiskt område som avses.

Det bör i kommunen finnas rutiner för prövning av ansökningar från fastighetsägare att själv få utföra eller anlita någon annan att utföra rengöring. Det kan vara lämpligt att lägga in dessa anvisningar i arbetsordningen.

§ 2 Kommunens kontroll av rengöringen och brandskyddskontrollen

Kommunen äger rätt att kontrollera rengöringen (sotningen) och brandskyddskontrollen och därmed sammanhängande arbetsuppgifter inom såväl den tekniska som den administrativa delen av verksamheten. Entreprenören skall vid anfordran kunna lämna en ekonomisk redovisning över uppdraget enligt avtalet.

Entreprenören skall till kommunen lämna sådan information som allmänheten efterfrågar enligt i 3 kap. 19 a § kommunallagen och som skall göra det möjligt för allmänheten att få insyn i hur entreprenörens angelägenheter utförs. Sådan framställan skall riktas till kommunen. Entreprenören är inte skyldig att lämna information om utlämnandet inte kan ske utan väsentlig praktisk olägenhet för entreprenören, om utlämnandet strider mot lag eller annan författning eller om uppgifter kommer att omfattas av sekretess hos kommunen.

Det kan vara lämpligt att komma överens med entreprenören om hur nämnda kontroll skall hanteras. Om det finns anledning kan detta förtydligas i arbetsordningen under rubriken rapportering och kontroll.

För att medborgarna skall kunna ha insyn i kommunens verksamhet har kommunallagen skapat möjligheten för den enskilde att från kommunen kräva information om entreprenörers verksamhet.

§ 3 Fakturering, betalningsrutiner och indrivning

Entreprenören svarar för fakturering, betalningsrutiner och indrivning av avgifter som fastighetsägare är skyldig att erlägga enligt gällande taxa.

Det är oavsett vilka avtal som finns mellan fastighetsägare och nyttjanderätts-havare, fastighetsägaren som slutligen är skyldig att betala avgiften. Det kan praktiskt hanteras av entreprenören direkt mot nyttjanderättshavaren men det behöver inte framgå av avtalet hur man praktiskt löser detta. Om kommunen finner det önskvärt kan det i arbetsordningen framgå vilken fakturerings-tid som överenskommit.

§ 4 Övriga åtaganden

Entreprenören förbinder sig vidare att:

- 1. rapportera beslut om förelägganden och förbud till ansvarig nämnd.*

Det kan vara lämpligt att diskutera hur detta löses praktiskt och med vilka in-tervaller dessa rapporter skall lämnas osv.

- 2. föra av kommunen på datamedia tillhandahållen förteckning över samtliga objekt för rengöring och brandskyddskontroll med uppgifter om tillämpliga rengörings- och brandskyddskontrollfrister och de ti-der då rengöring och brandskyddskontroll har verkställts.*

I de fall då fastighetsägaren beviljats dispens ligger ansvaret hos fastighetsäga-ren att dokumentera då rengöring genomförts vilket bör framgå av dispensbe-slutet.

- 3. att årsvis lämna underlag för redovisning till berörd myndighet*

De upplysningar som efterfrågas bör samordnas med övrig uppgiftsinlämning för att minska det administrativa arbetet i såväl kommunen som för entrepre-nören.

- 4. teckna erforderlig försäkring för sådan egendomsskada eller skada på tredje man som vållas av entreprenören eller hans personal*
- 5. mot särskild ersättning biträda räddningstjänsten vid soteld*
- 6. mot särskild ersättning biträda kommunen i frågor inom kompetens-området*
- 7. inte bedriva sådan sidorörelse/verksamhet som kan anses oförenlig med myndighetsutövning*

Myndighetsutövning betyder att det rör sig om beslut eller andra åtgärder som ytterst är ett uttryck för samhällets maktbefogenheter i förhållande till medborgarna. Karakteristiskt är att den enskilde befinner sig i en form av beroendeförhållande vare sig det rör sig om gynnande beslut eller förpliktelser. Ren-göring och brandskyddskontroll innehåller myndighetsutövande inslag. Vad som kan anses vara oförenlig verksamhet med rengöring och brandskyddskon-troll är således en grannlaga uppgift att bedöma. Det är dock inte möjligt att säga att all näringsverksamhet inom verksamhetsområdet är oförenlig men visst kan det vara känsligt.

- 8. att inneha F-skattesedel*

9. att följa kommunens fastställda arbetsordning för rengöring och brandskyddskontroll

Det kan vara lämpligt att använda en arbetsordning för att tydliggöra innehållet i avtalet.

§ 5 Personal och utrustning

Entreprenören skall hålla personal för det föreskrivna arbetets utförande. Personal som självständigt utför rengöringsarbete skall ha erforderlig yrkesutbildning eller arbeta under sakkunnig ledning

Entreprenören skall tillse att brandskyddskontroll utförs av personal med skorstensfejarteknikerexamen eller annan godkänd kompetens enligt förordningen (2003:789) om skydd mot olyckor.

Entreprenören skall hålla erforderlig teknisk utrustning, fordon, lokaler och övriga anordningar för fullgörande av detta avtal.

§ 6 Ersättning

Ersättningen uppgår till xx kr (exklusive moms) per timme för rengöring och xx kr (exklusive moms) per timme för brandskyddskontroll. Ersättningarna ligger till grund för Kommunfullmäktiges fastställande av taxorna, som revideras årligen med av centrala parterna publicerat sotningsindex, såvida parterna inte kommer överens om annat.

För biträde vid soteld eller annan räddningstjänst utgår ersättning som timersättning enligt taxan för brandskyddskontroll, jämte reseersättning.

Kommunfullmäktige fattar beslut om taxa men kan delegera beslutanderätten till kommunstyrelsen eller annan kommunal nämnd att anpassa taxan efter löne- och prisutvecklingen, i detta fall sotningsindex. Det måste klart framgå av kommunfullmäktiges beslut till vilken nämnd och på vilka villkor delegering sker.

Både rengöring och brandskyddskontroll kan betecknas som myndighetsutövning enligt tolkningen beslut eller andra åtgärder som ett uttryck för samhällets maktbefogenheter i förhållande till medborgarna. Mervärdesskatt tas inte ut på avgifter som baseras på myndighetsutövning om det sker av kommunen. I det fall det är enskilda subjekt dvs. aktiebolag, enskild firma, finns inte något undantag som det gör för kommuner som omsätter tjänster som ett led i myndighetsutövning. Det innebär att när det är entreprenören som utför tjänsten och fakturerar är det en momspliktig tjänst. Om kommunen utför eller fakturerar är det inte momspliktigt. Det finns dock ännu inte något beslut från Skatteverket som fastställer denna tolkning.

§ 7 Ändringar under avtalstiden

Antalet rengöringsobjekt är ungefärliga och kan variera under avtalstiden. Entreprenören är skyldig att – utan rätt till uppsägning av avtalet - godta normala förändringar av rengöringens omfattning.

Vid väsentliga ändringar i åliggandet enligt avtalet har entreprenören rätt att påkalla förhandlingar. Som väsentlig förändring räknas exempelvis betydande minskning av volymen arbete för föreskriven rengöring (sotning) eller för brandskyddskontroll på grund av strukturförändringar eller av annan orsak eller medgivande i företagsekonomiskt betydande omfattning att fastighetsägare utför eller låter annan utföra sotning på den egna fastigheten. Kommer parterna inte överens vid sådana förhandlingar har entreprenören rätt att säga upp avtalet att upphöra tidigast sex månader efter uppsägningen. Uppsägningen ska vara skriftlig.

I det fall entreprenören påkallar förhandlingar så bör entreprenören kunna redogöra för vilka åtgärder som vidtagits för att minska kostnader som är hänförliga till avtalet. Det är endast efter att entreprenören vidtagit dessa åtgärder som det är rimligt att kommunen ser över avtalets innehåll.

§ 8 Kommunens rätt att häva avtalet

Kommunen har rätt att häva avtalet om entreprenören i väsentligt hänseende brister i sina åtaganden och rättelse inte sker utan dröjsmål efter skriftlig erinran från kommunen.

Kommunen äger vidare rätt att häva avtalet om entreprenören försätts i konkurs eller likvidation så att risk föreligger att uppdraget inte kan fullgöras eller om de betalningsskyldigheter avseende skatter, sociala avgifter och övriga betalningsåligganden som enligt lag eller kollektivavtal åvilar entreprenören inte fullgörs.

Vid hävning av avtalet på ovan givna grunder har kommunen rätt till skadestånd för den skada entreprenörens fel, försummelse och brister åsamkat kommunen.

Om underleverantörer anlitas för avtalets genomförande gäller ovanstående villkor och skyldigheter även underleverantörens verksamhet. Kommunen äger rätt att häva avtalet om underleverantören i väsentligt hänseende brister i åligganden och skyldigheter och rättelse inte sker utan dröjsmål efter skriftlig erinran från kommunen.

§ 9 Entreprenörens rätt att häva avtalet

Entreprenören har rätt att häva avtalet, då kommunen underlåter att i rätt tid fullgöra sina åligganden och rättelse inte sker utan dröjsmål efter skriftlig erinran, under förutsättning att försummelsen är av väsentlig betydelse. Entreprenören har rätt till ersättning för den skada som hävningen åsamkar entreprenören.

§ 10 Handlingar om rörelsen

När entreprenören upphör med den i avtalet reglerade verksamheten är han skyldig att överlämna den i § 4 p. 2 nämnda förteckning på datamedia jämte övriga handlingar för brandskyddsuppgifternas fortsatta fullgörande såsom protokoll över brandskyddskontroll, besiktningbevis etc.

Dessa handlingar och uppgifter tillhör kommunen varför de skall lämnas utan kostnad till kommunen.

§ 11 Avtalets giltighetstid och förlängning

Detta avtal gäller från och med xx till och med xx. Avtalet kan förlängas med x år om parterna kommer överens därom. Begäran om förlängning skall göras skriftligen senast x månader före avtalstidens utgång.

Vid bestämmande av avtalstidens längd skall hänsyn tas till vad som kan vara affärsmässigt. En alltför kort avtalstid kan leda till högre priser och en lång avtalstid att den konkurrenssituation som kan finnas på marknaden inte tas tillvara. En avtalstid bör även kunna överblickas. En tänkbar avtalstid kan vara fem år med möjlighet till förlängning under ett antal år som inte skall vara längre än den ursprungliga avtalstiden, t.ex. tre år.

Enligt en dom av Kammarrätten i Göteborg 2004-05-04 som har vunnit laga kraft (ej prövningstillstånd i Regeringsrätten) skall lagen (1992:1528) om offentlig upphandling (LOU) tillämpas vid upphandling av sotningsverksamhet. Enligt LOU skall avtalstiden vara fastställd, dvs. tills vidareavtal eller avtal som löper vidare så länge ingen uppsägning sker skall inte tillämpas. Flera förlängningsperioder utan ny upphandling godtas normalt inte. Villkoren under förlängningsperioden skall också framgå av avtalet. Rengöring och brandskyddskontroll är en s.k. A-tjänst (A-14) enligt LOU. Eftersom kontraktsvärdet (sammanlagda värdet av uppskattade avgifter under avtalstiden) i normalfallet överstiger det s.k. tröskelvärdet skall reglerna i 5 kap LOU (tjänster) tillämpas vid upphandlingen. Tröskelvärdet är för förvarande 1 845 000 kronor. Avser upphandlingen både rengöring och brandskyddskontroll är kontraktsvärdet som regel över tröskelvärdet. Vid upphandling under tröskelvärdet gäller 6 kap LOU.

§ 12 Kommunens godkännande

Avtalet gäller endast under förutsättning av behörig nämnds godkännande av avtalet.

§ 13 Tvist

Eventuella tvister med anledning av detta avtal skall lösas i allmän domstol, såvida parterna inte kan komma överens om annat.

§ 14 Bilagor

I avtalet ingående bilagor och handlingar

Taxebestämmelser bilaga 1

Arbetsordning bilaga 2

Objektsförteckning bilaga 3

Karta över xx bilaga 4

Avtalet är upprättat i två likalydande exemplar, varav parterna tagit var sitt.

Xx Kommun

XXX firma

Frågor med anledning av detta cirkulär besvaras av Anna Svensson, tfn 08-452 74 42 (ej under perioden 2004-11-11--2005-01-09), Ann Sofi Agnevik (juridik), 08-452 75 40, Ulf Palm (juridik), 08-452 79 81

SVENSKA KOMMUNFÖRBUNDET
Sektionen för Socialtjänst, skydd och säkerhet

Anita Sundin

Bilagor

- 1. Avtalstexten*
- 2. Arbetsordning*