

Hantverkarformuläret –17

Den här avtalsmallen kan ni använda vid reparations- och ombyggnadsarbeten där beställaren är konsument och hantverkaren är näringsidkare. Vid ny- och tillbyggnadsarbeten av småhus rekommenderar vi att ni istället använder entreprenadkontrakt ABS. För reparations- och ombyggnadsarbeten gäller konsumenttjänstlagen. Använder ni den här avtalsmallen gäller också de tillhörande allmänna bestämmelserna

A. Parter ?

Beställare (konsument)

Namn Johan Johansson	Personnummer 751234-1234
Namn Johanna Johansson	Personnummer 750132-0101
Adress Höjdgatan 1, 123 45 Mellanstad	
Telefonnummer 070-012 34 56	E-post johanna.j@mellanstadsmobler.se

Hantverkare (näringsidkare)

Namn/firma Eskilssons Dränering i Mellanstad AB	Organisations-/personnummer 556543-1234
Adress Bergsgatan 2, 123 44 Mellanstad	Tel: 0979-10011
Telefonnummer 077-123 12 35	E-post Eskil@eskilssonsdranering.se
☒ Godkänd för F-skatt ☒ Har allrisk- och ansvarsförsäkring hos Försäkringsbolaget Säker	

B. Omfattning ?

Adress där arbete ska utföras Frenes Gattu 6, Vackerbo

Beskriv tydligt det arbete hantverkaren ska utföra

Byggnadens utvändiga fuktskydd under mark ska ersättas med nytt fuktskydd och dränering.

Arbetet ska också utföras enligt

☒ beskrivning, bilaga nr 1 ☐ offert, bilaga nr ☐ ritning, bilaga nr ☐ övrigt, bilaga nr

Arbete, material och övrigt som inte ingår

Om arbetet med att ta bort asfalt på källarväggarna överstiger 10 arbetstimmar, debiteras pris för tillägsarbete i enlighet med punkt G.

Skulle några uppgrävda jordmassor eller annat material kvarstå efter det att arbetena har slutförts och återfyllning skett gentemot fasaden, kan beställaren efter separat överenskommelse få dessa bortforslade mot extra debitering.

☐ forts. bilaga nr

Om ni inte har avtalat om något annat ska beställaren, utan ersättning, se till att hantverkaren har tillgång till elström, vatten, toalett och utrymme för omklädning och matlagning.

C. Hantverkarens avrådande ?

Arbete som beställaren vill ha utfört trots att hantverkaren har avrått

☐ forts. bilaga nr _____

Orsak till avrådande

☐ forts. bilaga nr _____

D. Pris ?

Priserna för arbete ska anges nedan utan eventuellt ROT-avdrag. Priserna kan anges antingen som fast pris och/eller löpande räkning.

Fast pris

Arbete, material och resor 105000 _____ kr inklusive moms

Arbete och material _____ kr inklusive moms

Arbete _____ kr inklusive moms

Material _____ kr inklusive moms

Löpande räkning

Arbete _____ kr/tim inklusive entreprenörarvode och moms.

Arbetsledning _____ kr/tim inklusive entreprenörarvode och moms.

Överenskomna underentreprenader debiteras med redovisad självkostnad med tillägg för entreprenörarvode om _____ %. Moms tillkommer.

Material, varor, hjälpmedel och övriga kostnader debiteras med redovisad självkostnad med tillägg för entreprenörarvode om _____ %. Moms tillkommer.

Ungefärlig prisuppgift

Ungefärlig prisuppgift _____ kr (avser arbete och material om inget annat anges) inklusive moms.

Resor

Resor debiteras enligt följande

E. ROT-avdrag ?

Läs punkt 11 i de allmänna bestämmelserna.

☒ Ja, arbete ska utföras med ROT-avdrag.
Hantverkaren gör avdrag för skattereduktion på priset för arbete (gäller inte material och resor) under punkterna D och G, enligt gällande lagstiftning.

☐ Nej, inget ROT-avdrag ska göras.

Fastighets-/bostadsrätts-/ägarlägenhetsbeteckning _____

Bostadsrättsföreningens organisationsnummer _____

Vilken/vilka beställare ska ROT-avdrag sökas för _____

F. Tider ?

Arbete, enligt punkt B, ska påbörjas den 2018-08-01 _____ och ska senast vara klart den 2018-09-01 _____

Vid eventuella ändringar och tilläggsarbeten ska kontraktstiden ändras. Läs punkt 7 i de allmänna bestämmelserna.

G. Ändringar och tilläggsarbeten ?

Ändringar och tilläggsarbeten debiteras antingen till fast pris eller på löpande räkning. Vid arbete på löpande räkning debiteras kostnaden enligt följande:

Arbete 450 _____ kr/tim inklusive entreprenörarvode och moms.

Arbetsledning 650 _____ kr/tim inklusive entreprenörarvode och moms.

Överenskomna underentreprenader debiteras med redovisad självkostnad med tillägg för entreprenörarvode om 9 ____ %. Moms tillkommer.

Material, varor, hjälpmedel och övriga kostnader debiteras med redovisad självkostnad med tillägg för entreprenörarvode om 12 ____ %.
Moms tillkommer.

Resor debiteras enligt följande Ingår i totalsumman _____

Er överenskommelse om ändringar och tilläggsarbeten bör vara skriftlig och innehålla information om arbetets omfattning, om arbetet påverkar kontraktstiden och övriga villkor. Använd gärna tillhörande blankett för ändringar och tilläggsarbeten.

H. Betalning ?

☐ Ändringar- och tilläggsarbeten ska betalas mot faktura allt eftersom de utförs, om ni inte avtalar om annat.

☐ Hela beloppet betalas när arbetet är utfört. ☒ Betalning sker enligt betalningsplan. Se bilaga nr 2 ☐ Specifierad faktura.

Om ni inte har avtalat om något annat gäller följande:

- De arbeten som anges i fakturan ska vara utförda när fakturering sker.
- Fakturan ska betalas inom en månad efter att beställaren mottagit den.
- Om betalningen inte sker inom rätt tid ska beställaren betala dröjsmålsränta enligt räntelagen.

I. Övriga överenskommelser ?

Förseningsvite, besiktning, garanti, försäkring, städning m.m.

Vite ska utgå med 2000 SEK för varje påbörjad vecka varmed entreprenören överskrider:

1. kontraktstiden eller

2. den ändrade tid för färdigställande, som ska gälla till följd av avtalade ändrings- och tilläggsarbeten.

Entreprenören skall dock inte utge vite under den del av förseningen, som orsakas av händelse som han uppenbarligen inte kunnat råda över.

Ort och datum

Mellanstad 2018-01-11

Firma

Underskrift hantverkare (näringsidkare)

Namnförtydligande

Ort och datum

Mellanstad 2018-01-11

Underskrift beställare (konsument)

Namnförtydligande

Underskrift beställare (konsument)

Namnförtydligande

Bilagor

Till exempelkontrakt för dränering och
utvändigt fuktskydd under mark

BILAGA 1

B. Uppdragets omfattning och utförande

Omfattning:

- Uppgrävning runt byggnaden och friläggning av grund.
- Borttagande av befintligt fuktskydd/dränering samt dagvatteninstallationer i den mån sådant förekommer.
- Tillhandahållande och montage av landgång vid entrén.
- Montering av nytt fuktskydd (Isodrän) i enlighet med Isodräns anvisningar.
- Montering av dagvatteninstallationer och anslutning till stuprör och dagvattenledning.
- Återfyllning mot hus inklusive finplanering, innebärande att rabatterna iordningsställs på ett sådant sätt att beställaren utan särskild markberedning kan plantera nya växter i rabatterna. Entreprenören återställer gräsmattan genom att bereda och jämna till marken där denna har skadats vid arbetena, samt sår nytt gräs där så erfordras.

Omnämnda arbeten skall utföras längs hela västra, östra, norra och södra sidan av byggnaden.

Material och utförande:

Fuktskyddet skall utföras i enlighet med Isodrän ABs: Arbetsinstruktion, Fuktskydd av husgrund, Källarväggar¹ Instruktionen ska biläggas i pappersform till kontraktet. Utskrift kan lämpligen göras från:
<https://www.isodran.se/uploads/a3dc7d4e228bb3e10274a6ba429c0420.pdf>

Där monteringsanvisningen anger flera alternativa lösningar på utförandet, skall den lösning som är mest överensstämmande med befintlig grundmur/sula och befintliga markegenskaper tillämpas.

Dräneringsledningen ska läggas med fall i hela ledningens sträckning. Detta ska fotodokumenteras och avväggningsprotokoll med höjd för varannan meter angivet ska överlämnas till beställaren.

Vid ledningens högsta punkt ska överkanten på ledningen vara lägre än husets dränerande skikts lägsta punkt. Således innebär det att om det isolerande lagret under huset är 300 mm och det kapillärbrytande lagret av stenkross är 200 mm ska ledningens högsta punkt att vara 500 mm under grundplattans lägsta punkt. Om varken värmeisolering eller kapillärbrytande skikt finns under byggnadens grundplatta ska geotekniker eller liknande konsulteras för att bestämma lämpligt djup för ledningen. Kostnaden för geotekniker bekostas av beställaren.

¹ Upphovsrätten till dokumentet tillkommer Isodrän AB

BILAGA 2

H. Betalning

Betalningsvillkor 30 dagar netto efter nedanstående händelser. Entreprenaden delas upp i delar, som faktureras var för sig.

Delbetalning skall erläggas enligt följande:

- När omdränningen/fuktskyddet av de två första sidorna av villan är klar och beställaren har beretts tillfälle att inspektera arbetet i frilagt skick (utan att återfyllning har gjorts), fakturerar entreprenören 35 000 SEK.
- När omdränningen/fuktskyddet av resterande sidor av villan är klar och beställaren har beretts tillfälle att inspektera arbetet i frilagt skick (utan att återfyllning har gjorts), fakturerar Entreprenören 35 000 SEK.
- När omdränningen/fuktskyddet är klar och återfyllning har skett, fakturerar entreprenören 35 000 SEK minus avdrag för eventuellt ROT-avdrag.²

Summa 105 000 SEK (85 500 SEK vid fullt ROT-avdrag)

Entreprenören anmäler att utförd prestation enligt ovan är utförd, genom att översända faktura. Beställaren har därvid rätt att förbesiktiga utförd entreprenaddel.

Tilläggsarbeten faktureras 30 dagar netto efter det att de har slutförts. Beställaren är dock inte skyldig att betala något förrän entreprenören har skickat över en specificerad räkning över tilläggsarbetena, som gör det möjligt för beställaren att bedöma det utförda arbetets omfattning och art.

Om betalning inte erläggs i rätt tid, får part från förfallodagen tillgodoräkna sig dröjsmålsränta enligt räntelagen.

² Skulle fullt ROT-avdrag medges (hela arbetskostnaden är 65 000 SEK), innebär detta att kostnaden minskar med 19 500 SEK.

BILAGA 3

1. Övriga överenskommelser.

Försäkringar

Entreprenören skall ha allriskförsäkring för skador på entreprenaden. Beställaren skall vara medförsäkrad. Försäkringen skall gälla under entreprenadtiden och under två år efter entreprenadens godkännande såvitt gäller skador för vilka entreprenören ansvarar. Försäkringsbeloppet skall motsvara återanskaffningsvärdet av entreprenaden jämte material, varor och arbete som beställaren tillhandahåller. Självrisken skall högst vara ett prisbasbelopp enligt lagen (1962:381) om allmän försäkring.

Entreprenören skall vidare ha ansvarsförsäkring för entreprenadverksamhet under entreprenadtiden och under två år efter entreprenadens godkännande. Försäkringsbeloppet skall lägst vara 200 prisbasbelopp. Självrisken skall högst vara ett prisbasbelopp.

Med basbelopp förstås prisbasbeloppet vid tiden för entreprenadavtalets ingående.

Entreprenören skall tillställa beställaren bevis om att överenskomna försäkringar finns. Om entreprenören underlåter detta och rättelse inte sker, får beställaren på entreprenörens bekostnad själv teckna försäkring. Vid skada åligger det part att utnyttja avtalad försäkring.

Konsumenttjänstlagen

Konsumenttjänstlagen skall tillämpas mellan parterna, med undantag av 51 och 52 §§ konsumenttjänstlagen. Detta innebär således att 53 t.o.m. 61 §§ konsumenttjänstlagen³, som normalt endast tillämpas vid småhusentreprenad, skall tillämpas mellan parterna.

Pris

Allt material och arbete som krävs för att utföra arbetena och färdigställa entreprenaden, ingår i priset, som är 105 000 SEK inklusive mervärdesskatt, varav material 40 000 SEK och arbete/tjänst 65 000 SEK. Som ett förtydligande kan omnämnas att detta innebär att i priset ingår även sådant arbete och material som inte direkt har att göra med montage av Isodrän, t.ex. montage av landgångar, uppgrävning runt husen, återfyllnad av massor och anslutning av takvatten samt transporter till och från arbetsplatsen samt bortforsling av överblivna schaktmassor.

Skriftlighet:

Eventuella tillägg till eller undantag från vad som avtalats, ska upprättas skriftligen och undertecknas av bägge parter för att vara giltiga.

Tvist

Twister skall i första hand avgöras genom förhandlingar mellan parterna. Om parterna inte kan komma överens, kan tvisten för avgörande hänskjutas till allmän domstol. Vissa tvister kan prövas av Allmänna Reklamationsnämnden.

³ 53-61 §§ konsumenttjänstlagen innehåller regler om besiktning.