

## ALLMÄNNA VILLKOR

### Allmänt

1. Följande avtalsvillkor i sin aktuella version gäller för samtliga tjänster utförda av AA DIA GROUP AB som benämns "Avanti Bygg" och dess underleverantörer. Villkoren är en del av anbud och/eller kontrakt och gäller från den 2023-02-20.
2. Avtalsvillkoren har sin grund i AB04, allmänna bestämmelser för byggnads- anläggnings- och installationsentreprenader och de begreppsbestämningar som anges i AB04 gäller också för Avanti Bygg anbud och kontrakt. Speciallagstiftning som Konsumenttjänstlagen och avtalsregler som ABS09 äger företräde i konsumentförhållanden.
3. Arbetstid är måndag till fredag 07.00 – 18.00. Lördag 7.00–16.00. Arbeta utöver detta sker i överenskommelse med beställaren. Flexibilitet kan förekomma och förankras alltid med beställaren.

### Anbuds- och kontraktshandling

1. Anbudsunderlag jämte ritningar, skisser och lösningsförslag som lämnats till beställare av sådant är konfidentiella handlingar och får inte visas för tredje part, om inte annat har överenskommit.
2. Om inte annat anges i anbudet eller framgår av kontraktshandlingarna är en entreprenad som Avanti Bygg utför alltid en utförandeentreprenad.
3. Omfattningen av Avanti Bygg´s anbud utgörs av de arbetsmoment och de material som finns specificerade i offert. Arbetsmoment och material som inte finns uppräknade ingår inte i anbudet om inte omständigheterna föranleder annat.
4. Om inte annat anges i anbudet/offerten omfattar detta inte:
  - sprängningsarbete
  - pumpning av grundvatten
  - bortforsling av schaktmassor
  - återfyllnad, markplanering, vinterskydd samt flyttning av växtlighet, staket eller liknande
  - upprättande av provisoriska transportvägar på fastigheten eller återställning av fastighet efter provisoriska vägar

- asbestsanering
  - avvägning av golv och eller tak i befintlig byggnad
  - rätning av och eller påsalning av väggar i befintlig byggnad
  - arbete med och eller anslutning av gas och gasarmatur
  - arbete med ventilation, imkanaler eller rökkanaler
  - arbete med varmvattenberedare, bergvärmeanläggning, värmepanna eller oljetank
  - arbete med installationer av och ledningar till TV, telefon och larm
  - materialkostnad för ytskikt, möbler och inventarier som beställaren har att specificera. Som exempel, dock ej uteslutande, nämns kakel, klinker, klickgolv, panel, tapeter, blandare, blandarfästen, vitvaror, skåp, bänkskivor, armaturer, badrumsporslin, badrumsmöbler, dörrblad, fönster, garderober, radiatorer, beslagen.
  - kostnad för tecknande av färdigställandeförsäkring eller lämnande av bankgaranti
5. Om inte annat anges i anbudet förutsätts följande för arbetsområdet och entreprenaden:
- Arbetsområdet är rensat från lös egendom som inte Avanti Bygg åtagit sig att frakta bort, eller den lösa egendomen är skyddad.
  - Om beställaren åtagit sig att på egen hand utföra delmoment i entreprenaden skall dessa utföras fackmannamässigt så att Avanti Bygg inte har något arbete med att justera eller anpassa sina arbetsmoment till de moment som beställaren utfört.
  - Befintlig byggnad skall vara fackmässigt utförd enligt dagens standard och kunna om / tillbyggas utan korrigerande av skevhet och sättningar.
  - Vid bilningsarbeten i betong förutsätts oarmerad betong.
  - Tillfartsvägar för materialtransport är en BK2-väg.
  - Markbeskaffenhet vid grävning är av sådan art att schakt med stor rasvinkel eller stämpling inte krävs.
  - Ventiler till vattenledningar och radiatorer kan slutas tätt.
  - El kanalisation, kopplingsdosor och service-ledningar (avlopp, vatten, värme, ventilation) är i sådant skick att dessa kan användas fullt ut.
  - Elcentral och elsystem är dimensionerat att klara av önskade nya belastningar.

- Vattenburet värmesystem och vattenledningar är dimensionerade för önskade nya anslutningar.
  - Material som kunden köpt att användas i entreprenaden skall vara av rätt typ, felfritt och anpassat till övriga materialval i entreprenaden. Detta gäller även om beställaren bett Avanti Bygg att inhandla ett specifikt material. Avanti Bygg eller dess leverantörer utför inte automatiska kontroller över material som kunden vill ha fungerar tillsammans med andra av beställaren valda material.
6. Skulle arbetsområdet eller entreprenaden inte motsvara de förutsättningar som antas enligt § 8 eller medför brister i förutsättningarna att Avanti Bygg stoppas eller försenas kan detta medföra tillkommande kostnader för beställaren. Dessa kostnader informeras beställaren om så fort det upptäcks.

## **Anbuds accept**

7. Om inte annat anges i anbudet har ett bindande avtal slutits när beställaren har accepterat Avanti Bygg´s offert muntligen eller skriftligen.
8. Skulle beställaren efter att avtal slutits avbeställa arbetet har Avanti Bygg rätt att fakturera följande belopp avseende arbete:
- Vid avbeställning mindre än 2 veckor innan angiven startdag, eller om anbudssumman för arbetet överstiger 200 000 kr, mindre än 4 veckor innan angiven startdag – 10 % av anbudssumman
  - Vid avbeställning mindre än 1 vecka innan angiven startdag – 20 % av anbudssumman
9. Vid avbeställning enligt § 11 har Avanti Bygg rätt att fakturera beställaren för de kostnader som uppkommer genom avbeställning av beställt material, retur av levererat material och kostnader för tillstånd och försäkringar, som särskilt kan knytas till avbeställt arbete.
10. Kan Avanti Bygg inte påbörja kontraktsarbetena på överenskommen tid och förseningen beror på beställaren kan detta medföra tillkommande kostnader för beställaren på grund av utebliven arbetsinkomst.
11. Detta anbud ersätter alla tidigare kostnadsförslag, offerter och andra muntliga överenskommelsen.

## Pris

12. Samtliga priser är alltid inklusive gällande mervärdesskatt när det gäller privatkonsument. Ifall det gäller företag är priser angivna utan mervärdesskatt. Avanti Bygg utför arbete antingen mot fast pris eller på löpande räkning.
13. Vid arbete mot fast pris finns specificerat i anbudet vilka arbetsmoment samt vilka materialkostnader och andra kostnader som ingår i det fasta priset. Arbetsmoment och materialinköp utöver dessa faktureras på löpande räkning.
14. Vid arbete på löpande räkning faktureras beställaren faktisk tidsåtgång avrundat uppåt till närmast högre halvtimme. Priset per timme framgår av anbudet/offerten. Utöver ersättning för arbetad tid fakturerar Avanti Bygg följande:
  - Restid, dock maximalt 10 % av arbetstiden samt tid för inköp av material
  - Materialkostnad enligt § 23 med tillägg om 10 %
  - Tippningsavgift för bortkörning av avfall om 795 kr per körning exkl. moms (ej farligt avfall) eller enligt offert.
  - Fraktavgift om 649 kr exkl. moms för upphämtning av material beställt och betalt av beställaren, exklusive eventuell plocktid.

## Ändrings- och tillägsarbete

15. Samtliga arbeten som inte omfattas av anbudet, såväl ändringar, tillkommande som avgående, är ÄTA-arbete.
16. Beställningar för ändrings- och tillägsarbete kan göras muntligen eller skriftligen och kan göras endast till projektledaren. Vid muntlig beställning skall beställningen om möjligt bekräftas av Avanti Bygg via e-post, innan arbetet påbörjas.

17. En lista på ändrings- och tilläggsarbeten (ÄTA-lista) skall upprättas vid entreprenadens etablering och skall aktualiseras varje gång en överenskommelse om ÄTA-arbete sker. Beställaren skall erhålla en uppdaterad ÄTA-lista så ofta som möjligt.
18. Vid tilläggsbeställningar har Avanti Bygg rätt till tidsförlängning i projektet. Detta meddelas direkt till kund för kännedom.

## **Faktura och betalning**

19. Betalning sker veckovis på måndagar med löpande räkning alternativt enligt en betalningsplan som meddelas vid byggstart.
20. Om inget annat anges så debiteras materialkostnad enligt konsumentprislista. Frakt- och hanteringskostnader tillkommer om inte annat anges. Materialet som entreprenören inhandlar förskotteras alltid till 100 % av kunden.
21. Faktura skickas via e-post i form av ett PDF-dokument. Om inte annat angivits i anbudet fakturerar Avanti Bygg 3-4 gånger per månad. Fakturorna motsvarar tiden för faktureringen nedlagda antal arbetstimmar samt levererat material.
22. Det åligger beställaren att vid erhållande av faktura utan dröjsmål kontrollera denna. Anmärkningar gjorda efter förfallodag godtages ej utan skall göras minst 5 dagar före förfalldatum.
23. Betalningsvillkor är 10 dagar netto, det vill säga betalning skall vara Avanti Bygg tillhanda på den tioende dagen efter det att faktura erhållits per e-post. Betalning görs till angivet bankgironummer.
24. Fakturering sker via Fortnox. Fakturan kan även överlåtas och pantsättas.
25. Vid påminnelsefaktura debiteras en påminnelseavgift om 60 kr. Därutöver debiteras dröjsmålsränta på min 12 % över aktuell referensränta. Vid eventuellt inkasso debiteras för närvarande en avgift om ca 180 kr.
26. En utebliven betalning kan i vissa fall innebära att arbeten avbryts omgående tills betalningen inkommer.
27. Begär beställaren att ROT-avdrag görs enligt den så kallade fakturamodellen är det beställarens ansvar att:

- kontrollera att arbetet är av den art, att de berättigar till möjligheten för preliminär skattereduktion för Hus-arbete. ROT-avdrag kan aldrig ske för arbete utfört åt till Avanti Bygg närstående personer.
- ställa aktuellt personnummer, procentuell fördelning, uppgifter om fastighetsbeteckning respektive namnet på bostadsrättsföreningen samt dennes organisationsnummer.
- Underteckna en s.k. ROT-klausul och överlämna den till entreprenören i samband med undertecknande av avtal
- för det fall, att beställaren ännu vid fakturans utskrift inte erhållit lagfart på renoverad fastighet skicka en kopia på köpebrevet till Skatteverket. Till detta skall Avanti Bygg organisationsnummer, referensnummer samt nummer på Avanti Bygg´s ansökan anges.
- vid fakturans erhållande noga kontrollera, att uppgifterna i fakturan rörande personnummer och fastighetsbeteckning respektive bostadsrättsföreningens namn och organisationsnummer är korrekt angivet.

28. Beställaren är betalningsskyldig för totalbeloppet på fakturan. Om Skatteverket efter begäran inte skulle medge utbetalning, helt eller delvis, och det inte beror på fel från Avanti Bygg´s sida, kommer Avanti Bygg att omgående fakturera resterande del av arbetskostnaden. I detta fall tillkommer en avgift om 795 kr samt dröjsmålsränta beräknat från huvudfakturans förfallodag. För det fall utbetalning försenas på grund av förlängd utredning beroende på en ännu ej erhållen lagfart beräknas ränta från dag för utredningsbesked till dag för utbetalning. För det fall att Avanti Bygg ansökt om skatteavdrag för ett personnummer som varit felaktigt och detta felaktiga nummer också angivits på fakturan och beställaren inte anmärkt på detta inom föreskriven tid utgår endast dröjsmålsränta beräknat från huvudfakturans förfallodag. För det fallet att beställaren håller inne hela eller delar av fakturan på grund av fel eller brist förfaller rätten till ROT-avdrag enligt fakturamodellen på motsvarande del av det innehållna beloppet, till dess betalning skett om annat inte särskilt överenskommits.

## Beställarens förpliktelser

29. Vid arbeten som kräver att en arbetsmiljöplan utfärdas eller att en förhandsanmälan skall inlämnas till Arbetsmiljöverket åligger det beställaren att dels se till att en Arbetsmiljöplan upprättas och finns tillgänglig innan arbetsområdet etableras, dels att en förhandsanmälan inlämnas. Detta ansvar kan mot särskild avgift skriftligen delegeras till Avanti Bygg.
30. Beställaren skall se till att damm- och stötkänslig egendom skyddas eller avlägsnas innan första arbetsdagen för att undgå skada på grund av damm, fukt, slag eller andra oönskade effekter.
31. Beställaren ansvarar för att Avanti Bygg har tillförlitliga ritningar att tillgå. Avanti Bygg ansvarar inte för framtagning av ritningar och inte heller för fel som orsakas av felaktiga, bristfälliga eller obefintliga ritningar.
32. Vid rivning av vägg åligger det beställaren att ta reda på och ansvara för hållfasthet och konstruktion. Detta gäller dock inte rivning av en på förhand definierad bärande vägg om Avanti Bygg också ansvarar för beräkning av avvaxling.
33. Vid arbete på huvudstam (vatten, radiator eller avlopp) är beställaren ansvarig att se till att Avanti Bygg´s personal har tillgång till utrymme där avstängning och kontroll av VVS-systemen sker, vid de tillfällen sådan tillgång krävs för arbetes utförande. Detsamma gäller vid arbete på huvudledning till el-central.
34. Beställaren skall se till att eventuell avisering för avstängning av vatten, el, ventilation etc görs i rätt tid och på rätt plats.
35. Beställaren ansvarar för luftning av stammar och radiatorer i flerfamiljshus om radiatorsystemet måste tömmas vid byte av radiator eller arbete på radiatorstammar.
36. Beställaren skall kontrollera och ansvara för av denne beställda och inköpta material, även om Avanti Bygg åtagit sig att kvittera, hämta eller leverera detta.
37. Beställaren ansvarar att det finns gällande villa- och hemförsäkring samt eventuell byggfelsförsäkring under hela renoveringstiden.

## **Besiktning och entreprenadens avslutande**

38. Om inte annat avtalats är entreprenaden avslutad när beställaren tagit entreprenaden i bruk.
39. För arbete som utförts enligt ABS09 skall en slutbesiktning ske av en av beställaren utsedd besiktningsman. I övriga fall skall en slutbesiktning ske av beställaren och Avanti Bygg´s projektledare på ett särskilt slutbesiktningsmöte. Beställaren har alltid rätt att utse en besiktningsman även till ett sådant slutbesiktningsmöte.
40. En av beställaren utsedd besiktningsman skall vara opartisk och Avanti Bygg har rätt att begära att beställaren utser en annan besiktningsman om denne skulle vara partisk.
41. Om inte annat avtalats skall slutbesiktning ske senast 1 vecka efter att entreprenaden avslutats. Vid slutbesiktning med en besiktningsman skall besiktning hållas innan entreprenaden avslutas. Avanti Bygg skall i god tid underrätta beställaren om när arbetet beräknas vara avslutat och slutbesiktning kan göras. Beställaren skall därefter utan dröjsmål utse en besiktningsman. Slutbesiktningen skall protokollföras.
42. Vid slutbesiktningen definieras eventuella brister och fel som snarast åtgärdas. Därefter anses projektet som avslutat och slutlikvid betalas av kunden utan dröjsmål.

## Garanti och ansvar

43. Avanti Bygg ansvarar för fel på entreprenaden under 2 år, räknat från dagen för entreprenadens avslutande. För (endast) tätskikt i våtutrymme gäller garanti i 10 år.
44. På av Avanti Bygg inköpt och levererat material lämnar Avanti Bygg en garanti i 6 månader, räknat från inköpsdagen av materialet. Skulle Avanti Bygg ha erhållit eller erhålla en längre garantitid för material eller vara, gäller denna längre garantitid även mellan Avanti Bygg och beställaren.
45. Om inte annat avtalats, ansvarar Avanti Bygg inte för materialet och lämnar ingen garanti på arbetet med materialet om kunden själv köpt materialet eller om kunden anvisar återanvändandet av begagnat material.
46. När garantitiden enligt § 46 närmar sig sitt slut skall Avanti Bygg tillsammans med beställaren utföra en garantibesiktning. Det är



beställaren som i god tid kallar till garantibesiktning och också står för kostnaden för eventuell besiktningsman. Garantibesiktningen skall protokollföras. Har ingen garantibesiktning genomförts innan garantitiden löper ut, och det inte beror på Avanti Bygg, har rätten till garanti förfallit. Skulle rätten till garanti förfalla så gäller detta också eventuella fel och brister som hade kunnat göras gällande om en garantibesiktning skett inom föreskriven tid.

47. Avanti Bygg friskriver sig från ansvar för följande:

- Skador på arbetsområdet som beror på beställaren eller på att material, trots normal behandling, skadats på grund av stor känslighet, och beställaren inte tydligt upplyst Avanti Bygg om denna känslighet innan arbetsområdet etablerades.
- Skador på entreprenaden som beror på force majeure som krig, terrorhandling, uppror, naturkatastrof, eller liknande omständighet som ligger utanför Avanti Bygg´s kontroll.
- Skador som uppkommer på grund av byggdamm. Avanti Bygg skyddar golv i använda utrymmen och tillser att plastslussar finns till utrymmen som ej används. Väggar skyddas inte, om inte beställaren särskilt ber om detta och ersätter Avanti Bygg för detta.
- Skador utmed vatten-, värme- och avloppsstammar, utanför entreprenaden, orsakade av vibrationer, korrosion eller dylikt i samband med detta arbete, om inte beställaren kan visa att Avanti Bygg varit oaktsam. Inte heller ansvaras för proppar eller sättningar som lossnar och orsakar stopp i delar av rör som Avanti Bygg inte bytt.
- Skador som uppkommer på, i konstruktionen eller marken, dolda kablar, rör eller andra ledningar som inte anvisats eller som är i så dåligt skick att de inte tål normal behandling i samband med renovering eller schakt, om inte omständigheterna föranleder annat.
- Jordfel, orsakade av defekta hushållsapparater, kablage eller armaturer, i samband med installation av jordfelsbrytare.
- Förseningar i entreprenaden om förseningen beror på beställaren eller omständigheter utanför Avanti Bygg´s kontroll.
- Mindre stötskador och repor på golv, väggar, dörrkarmar och lister som uppkommer i samband med renovering.

- Kostnader som uppkommer av eventuella otätheter i radiatorer i samband med blästringsarbete på dessa.
48. Avanti Bygg innehar en ansvarsförsäkring som täcker ansvar i de flesta fall. Vid mer information om detta, vänligen efterfråga dokumentation från Avanti Bygg.
49. Beställaren skall utan dröjsmål, dock senast 2 månader efter upptäckta fel eller skada på grund av fel, skriftligen underrätta Avanti Bygg om förhållandet (reklamation). Utgör felet ingen risk för följdfelet och en garantibesiktning ännu inte utförts kan kunden föra felet på tal under garantibesiktningen, utan risk för att ha reklamerat med dröjsmål.
50. Om Avanti Bygg ansvarar för reklamerat fel skall i första hand Avanti Bygg avhjälpa fel eller brist på egen bekostnad. Vid arbete på löpande räkning då felet avser arbete som inte utförts sker avhjälpan dock på beställarens bekostnad, om Avanti Bygg inte tidigare erhållit ersättning för arbetet ifråga. Om avhjälpan medför olägenheter eller kostnader för Avanti Bygg som är oskäligt stora i förhållande till felets betydelse för beställaren kan Avanti Bygg istället välja att ersätta kunden för skadan. Skulle skadans omfattning överstiga 0,1 basbelopp kan Avanti Bygg välja att koppla in ansvarsförsäkringen att bistå vid avhjälpan av fel eller brist.
51. Försening på beställarens sida enligt § 50.g kan medföra kostnader för beställaren pga förlorad arbetsinkomst.