

Dessa allmänna avtalsvillkor tillämpas i uppdrag mellan beställaren och uppdragstagaren i bl.a. renoveringar inklusive kartläggnings-, rivnings-, avfuktungs- och desinficeringsarbeten. Därtill bl.a. utredning av skador i konstruktioner och lösöre, utredning av inomhuskvaliteten, skadliga ämnen samt övrig byggnadsteknisk konsultation (särskilt uppdrag)

BEGREPP

Renovering

En prestation där uppdragstagaren renoverar en byggnad, konstruktion eller delar av dessa inklusive byggnadsteknisk konsultation som renoveringsarbetet förutsätter (särskilt uppdrag) och klimatkontroll.

Fuktskadeutredning

Med en fuktskadeutredning utreder man fuktnivån i enskilda utrymmen eller konstruktioner. Beroende på skadefallet utreder man i fuktskadeutredningen områdena och konstruktionerna som eventuellt fått fuktskador samt skadornas omfattning.

Fuktstatusinventering

Med en fuktstatusinventering utreder man risken för fuktskador utan att öppna eller riva konstruktioner samt utan att ta loss eller flytta på apparater eller motsvarande delar.

Avfuktning

Syftet med avfuktning är att torka konstruktioner eller lösöre vid objektet, till den omfattning som fastställts tidigare. För konstruktionernas del genomförs avfuktningen dock högst till den nivå som konstruktionen hade innan skadan, om annat inte överenskommit.

Part / parter

Parterna är beställaren och uppdragstagaren.

Utredning av byggnadsskador

I utredningen av byggnadsskador utreder man orsaken till skadan på byggnaden eller konstruktionen (bl.a. vatten-, brand- eller rökskada) och skadans typ och omfattning.

Beställare

En fysisk person eller näringsidkare som uppdragstagaren genomför uppgifter för, i enlighet med uppdraget.

Uppdrag

En prestation, uppgift eller annan förpliktelse som uppdragstagaren genomför och som fastställts i avtalet mellan beställaren och uppdragstagaren.

Uppdragstagare

En näringsidkare som i roll av expert genomför uppgifter i enlighet med uppdraget för beställaren.

Inomhusmiljöutredning

Med inomhus- och inomhusmiljöutredningar utreder man i en skilt överenskommen omfattning kvaliteten på inomhusmiljön samt eventuellt nödvändiga åtgärder för att förbättra luftkvaliteten.

Avtalshandlingar

Avtalet som berör uppdraget med bilagor och övriga avtalshandlingar som anges i avtalet med eventuella senare ändringar.

Skadefall

Skadefall omfattar skador på fastigheten, byggnaden, konstruktionen eller lösöre som orsakats av fukt, eld eller annan motsvarande orsak.

Force majeure

Force majeure anses vara händelser som hindrar eller gör det orimligt svårt att genomföra uppdraget inom tidtabellen. Sådana är bland annat naturkatastrofer, avbrott i den allmänna energidistributionen, bränder, strejker, utbredda epidemier eller pandemier eller andra lika betydande och ovanliga orsaker som inte beror på parterna. Även underleverantörernas förseningar på grund av ovan nämnda orsaker anses vara force majeure.

1. INGÅENDE AV AVTAL OCH TILLÄMPNINGSOMRÅDE FÖR AVTALS-VILLKOREN

- 1.1. Dessa avtalsvillkor tillämpas på arbete som uppdragstagaren utför eller en tjänst som uppdragstagaren tillhandahåller för beställaren i Finland.
- 1.2. Det skriftliga anbudet som uppdragstagaren skickar beställaren gäller i 30 dagar efter försändelsen, om man inte fastställt en annan giltighetstid.
- 1.3. Avtalet som uppdraget berör kan inte överföras till en tredje part utan den andra partens samtycke.

Polygon Finland Oy

PB 36, (Lyktvägen 22), 00741 Helsingfors

Tfn 020 7484 01 | finland@polygongroup.com | www.polygongroup.fi

FO-nummer 0892371-5 | Hemort Helsingfors

- 1.4. Parterna kan skriftligen avtala om att ändra eller utesluta enskilda föreskrifter i dessa villkor. Ändringar som inte gjorts skriftligt är ogiltiga.

- 1.5. Avtalet om uppdraget anses ha ingåtts när beställaren utifrån uppdragstagarens anbud beställer en tjänst eller skickar en skriftlig beställning som uppdragstagaren godkänner.

Om det är fråga om ett skadefall eller en åtgärd som uppdragstagaren genomfört på grund av en motsvarande orsak, som på grund av tiden på dygnet, åtgärdens brådskande karaktär eller annan motsvarande orsak (t.ex. jourarbete) måste genomföras omgående, ingås avtalet om uppdraget utan beställarens uttryckliga beställning när uppdragstagaren vidtar nämnda åtgärder och lämnar dessa allmänna avtalsvillkor till beställaren eller objektet.

- 1.6. Om avtalshandlingarna är motstridiga till sina innehåll är behörighetsordningen: 1) avtalet, 2) orderbekräftelse, 3) anbud, 4) beställning, 5) uppdragstagarens eventuella särskilda avtalsvillkor, som man i avtalshandlingarna hänvisar till skriftligen, 6) dessa allmänna avtalsvillkor och 7) anbudsbegäran.

2. UPPDRAGETS INNEHÅLL

- 2.1. Uppdragstagaren genomför uppgifterna i enlighet med uppdraget, i den omfattning som beskrivs i avtalshandlingarna.
- 2.2. Uppdraget omfattar inte inspektion av konstruktioner, el, värme, vatten, ventilation, rökgång och maskindrivna apparater utan särskilt avtal.
- 2.3. Om arvodet för uppdragstagaren ersätts delvis eller helt på basis av beställarens skadeförsäkring är beställaren skyldig att meddela detta till uppdragstagaren senast innan uppdragstagaren inleder prestationen.
- 2.4. Vid renoveringar efter skadefall är uppdragstagaren inte skyldig att korrigera byggnaden, fastigheten, konstruktionen eller delar av dessa som är objekt i uppdraget till ett bättre skick än de var på innan skadefallet, om annat inte har överenskommit. I övriga renoveringar överenskomms typen och omfattningen skilt.
- 2.5. I fuktskadeutredningar som genomförs på grund av skadefall är uppdragstagaren inte skyldig att genomföra fuktmätningar utanför det konstaterade skadeområdet, om det inte finns en särskild orsak till detta på grund av skadans typ eller omfattning eller man inte överenskommit annorlunda. Utredningen utesluter inte möjligheten till undagömda byggfel eller skador annanstans i fastigheten eller dess konstruktioner. Uppdragstagaren ansvarar inte för skador utanför granskningsobjektet eller som uppstått i granskningsobjektet efter granskningen. Utredningens typ och omfattning i fuktskadeutredningar som genomförs av en annan orsak än ett skadefall överenskomms skilt.
- 2.6. Man kan inte dra pålitliga slutsatser om riskerna som byggnadssättet eller byggmaterialet orsakar i konstruktionerna utifrån en fuktstatusinventering. Utifrån en fuktskadeutredning, fuktstatusinventering eller utredning av byggnadsskador kan man inte dra pålitliga slutsatser om mögel- eller mikroskador i konstruktionerna. Uppdragstagaren är inte skyldig att på basis av ovan nämnda åtgärder utreda eventuella mögel- och mikroskador i konstruktionerna, om annat inte har överenskommit.
- 2.7. Fuktighetsbalansen i konstruktionen kan trots avfuktningen variera beroende på omständigheter, konstruktioner och fuktigheten som omringar fastigheten och/eller konstruktionerna. Uppdragstagaren ansvarar inte för fuktnivån som påverkas av yttre faktorer efter avfuktningen.

3. FAKTURERING

- 3.1. Uppdragets arvoden och faktureringsprinciper överenskomms i avtalshandlingarna. På det överenskomna priset tillkommer mervärdesskatt och andra eventuella skatter och myndighetsavgifter i enlighet med gällande lagstiftning.
- 3.2. Om målet eller tidtabellen för uppdraget ändras under uppdraget eller det sker väsentliga ändringar i kostnadsnivån för uppdraget, har uppdragstagaren rätt att granska debiteringsgrunderna så att de är förenliga med ändringarna från och med tidpunkten i fråga.
- 3.3. Om debiteringen sker med faktura är betalningstiden 14 dagar från fakturans datering, om annat inte har överenskommit. Dröjsmålsräntan fastställs enligt den gällande räntelagen i Finland. Eventuella inkassoavgifter tillkommer på fakturan. Fakturans anmärkningstid är 10 dagar.

4. HANDLINGSMATERIAL OCH FÖRVARING AV PERSONUPPGIFTER

- 4.1. Parterna är inte skyldiga att returnera handlingar och annat material som de fått tack vare uppdraget till varandra efter att uppdraget har slutförts.
- 4.2. Parterna förbinder sig till att inte överlämna material till tredje parter och att hemlighålla materialet som parterna har överlämnat till varandra, om det inte för att genomföra uppdraget är nödvändigt att materialet eller uppgifterna överlämnas. Uppdragstagaren har rätt att i dokumenteringen använda bl.a. fotografier, videobild samt skriftligt material. Parterna får dock överlämna handlingar och information som de anser är nödvändiga för att utreda skadefallet och betala försäkringsersättning till försäkringsbolaget. Uppdragstagaren ansvarar inte för administrationen eller ändringar av materialet som överlämnats till försäkringsbolaget. Beställaren ska rikta ändringsbegäranden till försäkringsbolaget.

- 4.3. Parterna får inte utan ett skriftligt avtal med varandra överlämna andra personuppgifter till varandra (EU:s allmänna dataskyddsförordning) än nödvändiga personuppgifter på personer som ingår avtalet eller deltar i genomförandet av uppdraget, som parten har en laglig rätt att överlämna.
5. **BESTÄLLARENS ANSVAR OCH FÖRPLIKTELSE**
- 5.1. Beställaren är skyldig att tilldela uppdragstagaren alla nödvändiga uppgifter och handlingsmaterial om objektets skick och egenskaper. Beställarens tillräckliggavandeskyldighet berör bl.a. upptäckta byggfel, tidigare skador eller byggnadstekniska skador. Beställaren ansvarar för att uppgifterna och handlingarna som tilldelats uppdragstagaren är riktiga. Uppdragstagaren har rätt att lita på uppgifternas riktighet om felen eller bristerna inte är så uppenbara att uppdragstagaren ska upptäcka dem.
- 5.2. Beställaren är skyldig att säkerställa att uppdragstagaren har tillgång till objektet för att genomföra uppdraget. Beställaren ska mot kvittering överlämna nödvändigt antal nycklar till uppdragstagaren om genomförandet av uppdraget förutsätter tillgång till låsta utrymmen.
- 5.3. Om beställaren upptäcker fel i genomförandet av uppdraget under uppdraget ska beställaren meddela detta omgående till uppdragstagaren i skriftlig form.
- 5.4. Efter att uppdraget har slutförts ska beställaren meddela om fel i genomförandet som hen upptäckt inom 14 dygn från att felet upptäckts med hot av att beställaren mister sin rätt att väjda till felet. Beställaren ska med hot av att mista sin talerätt framvisa eventuella ersättningsbegäran som grundar sig på uppdragstagarens fel skriftligen till uppdragstagaren senast inom tre (3) månader från att felet har upptäckts, och för krav som berör skadeersättning från att skadan har konstaterats.
- Om beställaren är en konsument eller i en ställning som kan anses vara likställd med en konsument är beställaren skyldig att väjda till felet och kräva ersättning utifrån det, i enlighet med den gällande konsumentskyddslagen.
- 5.5. Om uppdragstagaren häver avtalet på grund av beställaren eller en orsak som beror på beställaren, är beställaren skyldig att betala arvudet som överenskommit i avtalet till uppdragstagaren i sin helhet. Därtill är beställaren skyldig att ersätta skador som orsakas av hävningen av avtalet för uppdragstagaren.
- Beställaren är skyldig att ersätta skador som orsakats uppdragstagaren, som orsakats av felaktig information som beställaren tilldelat eller annan världsloshet som beställaren är skyldig till. Beställarens skadeersättningsansvar grundar sig på direkta skador som orsakats för uppdragstagaren, om det inte är fråga om en skada på uppdragstagarens maskin, apparat eller annan utrustning som skett på grund av beställarens världsloshet.
- Om beställaren är en konsument eller i en ställning som kan anses vara likställd med en konsument bestäms beställarens skadeersättningsansvar för alla skador som orsakats uppdragstagaren i enlighet med den gällande konsumentskyddslagen.
6. **UPPDRAGSTAGARENS ANSVAR OCH FÖRPLIKTELSE**
- 6.1. Uppdragstagaren är skyldig att genomföra uppdraget inom överenskommen tidtabell. Om man inte har avtalat om tidtabellen ska uppdraget genomföras inom rimlig tid med beaktande av typen och omfattningen av uppgifterna.
- 6.2. Uppdragstagaren ska genomföra uppdraget yrkesskickligt och noggrant. Uppdragstagaren kan vid behov använda underleverantörer för att genomföra uppdraget.
- 6.3. Innan uppdraget inleds ska uppdragstagaren meddela beställaren om riskkonstruktioner och övriga fel och brister i konstruktionerna som uppdraget inte omfattar, som påverkar fukthanteringen eller annan byggnadsteknisk säkerhet i objektet. Uppdragstagaren är inte skyldig att genomföra åtgärder angående ovan nämnda riskkonstruktioner eller andra fel eller brister i konstruktioner, om man inte överenskommit annat med beställaren.
- 6.4. Om uppdraget har genomförts felaktigt har uppdragstagaren i första hand rätt att korrigera felet. Om beställaren försummar att förbehålla uppdragstagaren rätten att korrigera felet är uppdragstagaren inte skyldig att ersätta kostnaderna eller annan skada som korrigeringarna orsakar beställaren.
- 6.5. Uppdragstagaren ansvarar för skador som orsakats för beställaren, som beror på uppdragstagarens felaktiga prestation eller oaksamma förfarande.
- 6.6. Uppdragstagaren ansvarar inte för indirekta skador, så som förlust av inkomst, omsättning eller nytta, avbruten produktion, utebliven vinst eller annan liknande skada som är svårt att förutse. Maximibeloppet för uppdragstagarens skadeersättningsansvar är alltid beloppet av arvudet som överenskommit för uppdraget.
- Om beställaren är en konsument eller i en ställning som kan anses vara likställd med en konsument bestäms uppdragstagarens skadeersättningsansvar i enlighet med den gällande konsumentskyddslagen.
- 6.7. Uppdragstagaren ansvarar för serieläggningar av lås, byte av lås eller skyddsåtgärder angående nycklar, på grund av att nycklar som uppdragstagaren fått har gått miste, upp till högst tretusen (3000) euro per skadefall.
- 6.8. Uppdragstagaren ger en 2 års garanti för sin arbetsprestation som avses i dessa avtalsvillkor. Uppdragstagaren ansvarar för fel och brister i uppdragstagarens prestation som upptäckts under garantiperioden, om uppdragstagaren inte kan påvisa att felet eller bristen beror på något annat än uppdragstagaren.
- Uppdragstagaren har rätt att på egen bekostnad och på valfritt sätt korrigera felet eller bristen i prestationen som upptäckts under garantiperioden så att prestationen efter korrigeringen till sitt innehåll och även övrigt motsvarar det som avtalats.
- Om inte annat har avtalats, varar garantiperioden från beställaren har godkänt och mottagit uppdragstagarens prestation i sin helhet eller när arbetet slutförts. För de material, ämnen, varor, anordningar, möbler och annat motsvarande lösöre som uppdragstagaren använt i sin prestation begränsas garantins varaktighet samt kvalitet och omfattning alltid högst till innehållet och omfattningen av den garanti som tillverkaren eller importören har gett för egendomen i fråga.
- Garantin täcker inte fel eller brister som upptäckts i uppdragstagarens prestation som beror på beställarens eller tredje parts felaktiga eller oaksamma förfarande eller någon annan orsak som inte beror på uppdragstagaren. Ett felaktigt förfarande anses alltid vara även partiell försummelse av bruksanvisningar eller service- och underhållsåtgärder som kan betraktas som normala som gäller prestationsobjektet eller annan motsvarande oaksamhet.
- En förutsättning för garantins giltighet är alltid att beställaren skriftligen underrättar uppdragstagaren om det fel eller den brist som upptäckts i uppdragstagarens prestation på det sätt som avses i punkterna 5.3 och 5.4 i dessa avtalsvillkor. Garantin förfaller utan åtgärder vad gäller det åberopade prestationsfelet om beställaren försummar denna anmälningskyldighet.
7. **AVBRYTANDE AV PRESTATION**
- 7.1. Om beställaren försummar utbetalningen av ett förfallet arvode till uppdragstagaren eller på andra sätt bryter mot avtalsvillkoren, har uppdragstagaren rätt att tillfälligt avbryta arbetet genom att meddela detta skriftligt till beställaren.
- 7.2. Uppdragstagaren har rätt att förlänga genomförandetiden för uppdraget om förlängningen beror på en force majeure, orsak som inte beror på uppdragstagaren eller om förlängningen beror på beställaren eller en orsak som beställaren är ansvarig för.
8. **HÄVNING AV AVTAL**
- 8.1. Avtalet får hävas om uppdragstagaren bryter mot avtalet och inte har korrigerat sitt förfarande inom 10 dagar från att beställaren tilldelat uppdragstagaren en skriftlig anmärkning. Beställaren får dock häva avtalet omgående om uppdragstagarens avtalsbrott är betydande.
- 8.2. Uppdragstagaren får häva avtalet omgående om beställarens betalning till uppdragstagaren försenas och beställaren inte trots betalningspåminnelse betalar fakturan inom 10 dagar från påminnelsen, eller om beställaren på annat sätt bryter mot avtalsvillkoren i betydande grad.
- 8.3. Uppdragstagaren har rätt att häva avtalet om man under uppdraget upptäcker att beställaren är uppenbart insolvent eller söks i likvidation, skuldsanering, företagssanering eller konkurs.
9. **OENIGHETER**
- 9.1. Tvistemål orsakade av avtalet, som parterna inte kan enas om sinsemellan, löses av den behöriga tingsrätten.
- 9.2. I tolkningen av avtalet och tvistlösningar tillämpas den gällande rätten i Finland när avtalet ingås, bortsett från dess lagvalsregler.