

Avtal gällande drift av Tomtebogårdens särskilda boende, dnr 2019/57

Mellan Mora kommun, Mora kommuns Inköpscentral, 792 80 Mora, org.nr 212000–2213 (nedan kallad beställaren), och A & O Ansvar och Omsorg AB, Repslagaregatan 19, 602 25 Norrköping, org.nr 556445–7207 (leverantören) har följande avtal slutits avseende drift av Tomtebogårdens särskilda boende i Mora kommun.

1. Avtalstid

Detta avtal gäller fr o m 2020-01-20 och t o m 2024-01-31 med möjlighet till förlängning av avtalet med tre (3) år. Sker ingen förlängning upphör avtalet att gälla utan föregående uppsägning. Skall förlängning göras av avtalet, skall beställaren meddela detta senast ett halvår innan avtalet upphör. Möjlighet till förlängt driftsavtal ges till leverantören och under förutsättning att leverantören uppfyllt sina åtaganden enligt driftsavtalet.

2. Omfattning

Uppdraget omfattar driften av Tomtebogårdens särskilda boende som är ett äldreboende med 40 stycken lägenheter samt gemensamhetsutrymmen. Fastigheten förvaltas av Mora kommuns fastighetsbolag Morastrand.

3. Tillstånd från IVO

För att kunna driva boendet krävs att leverantören erhåller tillstånd från inspektionen för vård och omsorg, IVO.

4. Ersättning

Beställaren betalar ut en ersättning per brukare enligt följande. Entreprenören erhåller ersättning för 365 dygn per år för varje brukare. I ersättningen skall samtliga kostnader ingå. Beställaren har ett fast pris för varje brukare enligt följande:

1 600 SEK per dygn/somatikplats.

1 800 SEK per dygn/demensplats.

Pris för vårddygn i särskild boendeform skall inkludera alla driftkostnader enligt anbudsunderlaget. Generellt gäller att brukarnas vård- och omsorgsbehov inom Mora kommuns särskilda boendeformer är omfattande. Kostnader för livsmedel skall inräknas. De hyres-, omvårdnads- och kostintäkter som inflyter från brukarna skall tillfalla beställaren liksom eventuella statsbidrag.

Entreprenören har kostnadsansvar för sådan utrustning som är att betrakta som arbetstekniska hjälpmedel. I händelse av gränsdragningsproblematik mellan individuellt anpassade hjälpmedel och utrustning som är att betrakta som arbetstekniska hjälpmedel avgörs frågan av avdelningschefen inom vård och omsorg i Mora kommun. Entreprenören ansvarar för att tillhandahålla och bekosta de hjälpmedel som inte är personligt förskrivna

eller bekostas av landstinget. Om en brukare är frånvarande från boende (t ex på grund av sjukhusvistelse, besök hos anhöriga) och vid dödsfall reduceras ersättningen med 10% per boendedygn från och med första dygnet fram till och med det tionde dygnet. Från det elfte dygnet och fram till det att brukaren återkommer eller ny brukare flyttar in utgår ingen ersättning. Vid beräkning av antal dygn räknas frånvarodag 1 som dygn 1 under förutsättning att frånvaron påbörjats före klockan 12.

5. Prisförändringar/index

En fast ersättning utgår från de första 12 månaderna. Därefter justeras ersättningen årsvis utifrån omsorgsprisindex, OPI, som publiceras av Sveriges Kommuner och Regioner, SKR. Indexjusteringen sker första gången 2022-01-01 och därefter sker indexjustering den 1 januari varje år. Det år avtalet löper ut, skall särskild tabell, publicerad av SKR, användas. Om ett definitivt omsorgsprisindex finns publicerat skall det användas. Om endast ett preliminärt omsorgsprisindex finns publicerat, skall det användas fram till dess att ett definitivt omsorgsprisindex publiceras. En retroaktiv avräkning skall göras av skillnaden mellan det preliminära och det definitiva omsorgsprisindexet så snart detta är möjligt.

6. Fakturering och betalning

Fakturering skall ske månadsvis i efterskott. Fakturan skall utfärdas i 1 ex. Tillsammans med fakturan får endast tillhörande handlingar skickas med som t ex följesedel, specifikation och kvitton. Beställaren använder Visma Proceedo för sin e-handel. Visma stöder integrerad faktura baserad på EDIFACT D96 (SFTI 65.3, 9.1), cXML, Svefaktura, FINVICE, e2b XML eller OIO XML. Minimikrav är att leverantören kan använda fakturaportalen hos Visma. Av faktura skall tydligt framgå för vilka tjänster som ersättning begärs och hur ersättningsbelopp beräknats. Saknas referens, eller annan vital information på fakturan kommer fakturan att returneras till leverantören och ny, korrekt faktura kommer att begäras. Den nya fakturan kommer att betalas 30 dagar efter ankomstdatum, om inte annat skriftligt avtalats. Leverantören skall skicka slutfaktura senast 9 månader efter avslutat avtal. Har så ej skett äger leverantören ej rätt till betalning för senare översänd faktura.

7. Betalningsvillkor

Betalningsvillkor är 30 dagar efter fakturans ankomst om tjänsten är utförd och godkänd. Faktura med ofullständiga eller felaktiga uppgifter skickas tillbaka till leverantören för rättelse. Ny förfallodag räknas från den dag fakturan återkommit i rättat skick. Expeditionsfakturering- eller orderavgifter godkänns inte. Dröjsmålsränta enligt svensk räntelagstiftning accepteras.

8. Information och samråd

Parterna skall fortlöpande hålla varandra informerade om förhållanden som i något avseende kan påverka vad som har avtalats. Leverantören har ansvaret för att information till beställaren sker vid förändringar såsom strukturförändringar inom företaget eller dylikt. Informationen skall ges i god tid.

9. Besittningsskydd

Då upplåtelsen av lokalerna eventuellt kan komma att betraktas som ett hyresavtal förutsätts att parterna kommer överens om att sk indirekt besittningsskydd inte skall gälla, samt att hyresnämnden godkänner en sådan överenskommelse.

10. Kvalitet

Leverantören skall hålla en yrkesmässig kvalitet och ansvarar för att verksamheten överensstämmer med avtalet, förfrågningsunderlag och leverantörens anbud. Leverantören skall följa lagar, förordningar och myndighetsbeslut samt i övrigt agera i enlighet med i branschen gällande god sed och etiska normer.

11. Varning – åtgärder vid brist i utförande

Beställaren har vid brist i utförande eller om leverantören inte uppfyller avtalsvillkoren på annat vis rätt att vidta följande åtgärder:

Beställaren kommer som första åtgärd att skicka en skriftlig varning med krav på åtgärdsplan från leverantören. Åtgärdsplanen skall inkomma högst 15 arbetsdagar från datumet för den inkomna skriftliga varningen. Den skriftliga varningen kommer även att innehålla krav på rättning inom givet intervall.

12. Vite – Åtgärder vid brist i utförande

Om leverantören inte uppfyller avtalsvillkoren inom åtgärdsplanens givna tidsintervall har beställaren rätt till prisavdrag om 10 % på månadsfakturan till dess att bristen är åtgärdad, maximalt i 3 månader. Prisavdraget skall krediteras nästkommande faktura.

13. Underleverantör

Leverantören får inte anlita underleverantörer för fullgörande av sina förpliktelser enligt detta avtal utan beställarens skriftliga godkännande. Leverantör ansvarar i förkommande fall för eventuell underleverantörs arbete såsom för eget arbete. Detsamma skall gälla det arbete som utförs av andra personer/företag som leverantören anlitat.

14. Omförhandling

Part får påkalla omförhandling av villkor i detta avtal, om ändrade förhållanden gör att villkoret väsentligt motverkar de förutsättningar som avtalet bygger på. Anmälan om omförhandling skall ske så snart det åberopade förhållandet blivit känt för den part som åberopar omförhandlingsrätten och befriar inte part från skyldighet att fullgöra berörd avtalsförpliktelse. Vårdtyngförändringar under avtalsperioden är skäl för omförhandling.

15. Uppföljning

Parterna skall snarast överenskomma om rutiner för uppföljning. Leverantören skall delta vid minst två uppföljningsmöten per år utan särskild ersättning. Leverantören skall minst en gång per år leverera statistik över leveranser, avvikelser och annat relevant för avtalsuppföljning.

16. Byte av leverantör

Kommande upphandling kan resultera i byte av leverantör. Befintlig och tillträdande leverantör skall tillsammans ansvara för att övergången sker på ett säkert, effektivt och professionellt sätt.

17. Utbyte av nyckelpersoner

Leverantören får inte byta ut uppdragsledare, föreståndare eller annan i kontraktet namngiven person utan att beställaren i förväg skriftligt medgett detta. Leverantören är skyldig att byta ut uppdragsledare eller annan medarbetare som utför sitt uppdrag på ett oacceptabelt sätt.

18. Varumärke och immateriell rätt

Leverantören äger inte rätt att använda beställarens namn i reklam- och marknadsföringssammanhang, utan att ha inhämtat skriftligt medgivande till detta.

19. Sekretess

I den mån det inte finns särskilda sekretessregler för uppdraget förbinder sig leverantören att inte röja hos beställaren sekretessbelagd uppgift. Det får inte ske muntligt eller genom att handling lämnas ut eller ske på annat sätt. Leverantören får inte utnyttja sådana uppgifter och skall med sin personal träffa avtal om samma tystnadsplikt. Leverantören skall med en underleverantör träffa avtal med motsvarande förbehåll. Leverantören ansvarar för att såväl erhållna som av denna upprättade handlingar förvaras så att de inte kan åtkommas av obehörig.

20. Ansvar och försäkring

Leverantören svarar för skada som leverantören orsakat beställaren genom vårdslöshet eller försummelse från leverantörens sida. Arbete/leverans som inte utförs på ett fackmässigt sätt skall om beställaren så påfordrar snarast rättas av leverantören utan ersättning. Vid hävning av uppdragsavtal på grund av väsentligt avtalsbrott från leverantörens sida är beställaren berättigad till skadestånd, utöver eventuellt vite. Beställarens krav på ekonomisk ersättning eller åtgärdande av fel eller brister i arbetsresultatet skall skriftligen meddelas leverantören utan dröjsmål, dock senast inom tolv månader efter uppdragsavtalets upphörande. Leverantören skall under ansvarstiden hålla en ansvarsförsäkring till betryggande belopp eller ställa säkerhet enligt gällande rätt. Leverantören skall på begäran till beställaren överlämna försäkringsbrev eller annat bevis om att försäkring eller säkerhet finns.

21. Rangordning mellan avtalshandlingar

Avtalshandlingarna kompletterar varandra. Om de i något avseende skulle vara motsägelsefulla gäller, om inte omständigheter föranleder annat, följande ordning:

1. Eventuella tillägg till detta avtal under avtalstiden
2. Avtal
3. Förfrågningsunderlag
4. Anbud

22. Ändringar och tillägg under avtalstiden

1. Uppdragets omfattning som ligger till grund för uppdraget är ungefärligt och kan variera under avtalstiden. Leverantören skall – utan rätt till uppsägning av avtalet – godta normala förändringar av uppdragets omfattning.
2. Leverantören är i övrigt skyldig att, med nedan angivna begränsning, underkasta sig sådan ändring i åligganden enligt avtalet som följer av lagstiftning eller kommunalt beslut.

Anser endera parten att ändring utöver toleransramarna enligt punkt 1 och 2 bör föranleda jämkning av avtalets bestämmelser om ersättning eller i annat hänseende, skall yrkande härom framställas utan oskäligt dröjsmål. Överenskommelse i sådant hänseende skall träffas skriftligen. Om överenskommelse inte kommer till stånd äger endera parten rätt att begära omförhandling.

23. Uppsägning

Vardera part äger rätt att med sex månaders uppsägningstid säga upp detta avtal till upphörande om motparten inte uppfyller sina förpliktelser enligt avtalet eller om samarbetsvårigheter uppkommer mellan parterna.

24. Hävning

Beställaren har rätt att häva avtalet med omedelbar verkan om leverantören i väsentlig mening underlåter att uppfylla avtalsvillkoren och om rättelse inte sker utan dröjsmål efter beställarens skriftliga påpekande. Leverantören äger härvid rätt till ersättning för utfört arbete endast om resultatet av arbetet har däremot svarande värde. Beställaren kan häva avtalet med omedelbar verkan på grund av att leverantören har försatts i konkurs, inlett ackordsförhandlingar eller eljest kommit på obestånd.

Leverantören har rätt att häva avtalet då beställaren underlåter att fullgöra sina betalningsskyldigheter i rätt tid eller sina åtaganden i övrigt.

25. Skadestånd

Vid skada som orsakar skadelidande genom den skadeskyldige som leverantören ansvarar för, försummelse eller avtalsbrott har skadelidande part rätt till skadestånd med faktiska merkostnader för kompletteringsköp, personalkostnader, inkassokostnader etc. som åberopad försummelse eller avtalsbrott förorsakat honom. Part har rätt till ersättning för den skada han lider genom motpartens försummelse eller avtalsbrott, om inte motparten visar att händelsen beror på ett hinder utanför hans kontroll. Beror försummelsen eller avtalsbrottet på någon som leverantören har anlitat för att helt eller delvis fullgöra uppdraget, är leverantören fri från skadeståndsskyldighet endast om också den som han anlitat skulle vara fri enligt denna punkt. Detsamma gäller om försummelsen eller avtalsbrottet beror på en leverantör som leverantören har anlitat eller någon annan i tidigare led. Den skadelidande parten skall vidta skäliga åtgärder för att begränsa sin skada. Försummar han det, får han själv bära en motsvarande del av förlusten. Ersättning för indirekt skada utgår endast om avtalsbrottet beror på uppsåt eller grov vårdslöshet på skadeskyldige partens sida.

26. Tvist

Tvist skall i första hand lösas genom förhandling mellan parterna. I andra hand skall tvist avgöras av svensk domstol på beställarens hemort och med tillämpning av svensk rätt.

27. Force majeure

Endast händelse som inträffar helt utanför någon av parternas kontroll och möjlighet att påverka kan åberopas som Force majeure.

28. Överlåtelse

Avtalet får inte överlåtas av någon av parterna utan den andra partens skriftliga medgivande.

Mora kommun

Ort/datum.....*Mora 2019-12-04*

J. Ahlström

Jane Ahlström
Upphandlingsenheten
Mora kommun

A & O Ansvar och Omsorg AB

Ort/datum.....*Norrköping 2019-12-11*

Sakarias Mårdh

Sakarias Mårdh
VD/Firmatecknare
A & O Ansvar och Omsorg AB