

FASTSTÄLLANDE AV FÖRFRÅGNINGSUNDERLAG

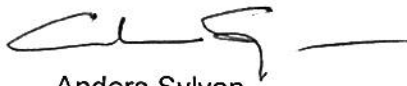
Upphandling	Café Kristallen, drift (byggnad 27 Norrlands universitetssjukhus)
Underlag	Komplett förfrågningsunderlag
Upphandlare	Jessica Forssén
Upphandlingens värde	Tjänstekoncession utan egentligt värde (Värdemässigt innebär det att vinnande leverantör ska betala Västerbottens läns landsting 1,8 Mkr under en fyraårsperiod)

Beslut

Förfrågningsunderlag fastställs enligt förslag.

Umeå 2015-12-18

VÄSTERBOTTENS LÄNS LANDSTING



Anders Sylvan
Landstingsdirektör

ADMINISTRATIVA FÖRESKRIFTER
Café Kristallen, drift (byggnad 27 NUS)

INNEHÅLLSFÖRTECKNING

	Sida
1 ALLMÄN ORIENTERING	2
1.1 UPPHANDLANDE MYNDIGHET	2
1.2 UPPLYSNINGAR UNDER ANBUDSTIDEN	2
2 UPPHANDLINGSFÖRESKRIFTER	2
2.1 ANBUDETS FORM, INNEHÅLL OCH BESVARANDE	2
2.2 FÖRFRÅGNINGSUNDERLAGETS KRAV	3
2.3 ANBUDSINLÄMNING	3
3 PRÖVNING AV ANBUD	3
3.1 KOMMUNIKATION	3
3.2 UTESLUTNING	4
3.3 KVALIFICERING	4
3.4 UTVÄRDERING	4
4 BESLUT OCH TECKNANDE AV KONTRAKT	4
4.1 AVBRYTANDE AV UPPHANDLING	4
4.2 INFORMATION OM TILLDELNINGSBESLUT	5
4.3 UPPHANDLINGSKONTRAKT	5
5 SEKRETESS	5

1 ALLMÄN ORIENTERING

1.1 Upphandlande myndighet

Upphandlande myndighet är Västerbottens läns landsting.
Organisationsnummer: 232100-0222.

1.2 Upplysningar under anbudsstiden

Om förfrågningsunderlaget upplevs som otydligt eller om något av de ställda kraven är orimliga, onormalt kostnadsdrivande eller konkurrensbegränsande i något avseende är det viktigt att den upphandlande myndigheten kontaktas i ett så tidigt stadium som möjligt så att missförstånd kan undvikas.

Eventuella frågor angående denna upphandling sker direkt via annonsen i E-avrop, www.e-avrop.com.

Frågor formuleras så att det klart framgår vad i förfrågningsunderlaget som avses.

Skriftlig begäran om förtydligande eller komplettering ska vara upphandlande myndighet tillhanda senast tio (10) dagar före sista anbudsdag. Om så krävs lämnas skriftligt förtydligande/komplettering av förfrågningsunderlaget senast sex (6) dagar före sista anbudsdag.

Sista dag att ställa frågor: 2016-01-19

Eventuella förtydliganden/kompletteringar som kan påverka anbudsgivningen kommer att publiceras via upphandlingsportalen, www.e-avrop.com. Anbudsgivare som inte hämtat förfrågningsunderlaget direkt från upphandlingsportalen måste själva kontrollera om några förtydliganden och kompletteringar distribuerats.

Anbudsgivare kan endast åberopa de kompletterande upplysningar som erhållits skriftligen från upphandlande myndighet.

2 UPPHANDLINGSFÖRESKRIFTER

2.1 Anbudets form, innehåll och besvarande

Den upphandlande myndigheten medger inte ersättning för upprättandet av anbud.

Anbudet ska vara skriftligt och avfattat på svenska. Bilagor till anbudet såsom broschyrer, certifikat, tillstånd och liknande dokument accepteras på engelska.

Efterfrågade uppgifter ska besvaras direkt i förfrågningsunderlagets formulär, inkl. bilagor, och utgöra en del av anbudet.

Om anbudsgivaren lämnar ofullständiga svar, förbehåll eller reserverar sig mot villkor i förfrågningsunderlaget kan anbudet komma att förkastas.

2.2 Förfrågningsunderlagets krav

Förfrågningsunderlaget innehåller ett antal obligatoriska ska-krav. Kraven avser såväl leverantör och anbud som upphandlingsföremål.

Förutsättningen för att ett anbud ska kunna utvärderas och antas är att samtliga obligatoriska krav bedöms uppfylla. Anbud som inte uppfyller de obligatoriska kraven kommer att förkastas. Var därför noga med att svara på alla obligatoriska krav i förfrågningsunderlaget och ange att dessa accepteras.

Förfrågningsunderlaget innehåller dessutom ett antal utvärderingsbara bör-kriterier som kommer att bedömas vid utvärderingen.

2.3 Anbudsinlämning

Anbud ska vara upphandlande myndighet tillhanda senast 2016-01-29.

Anbud ska lämnas elektroniskt via upphandlingsportalen E-avrop, www.e-avrop.com. Logga in i systemet och klicka på "hämta och bevaka upphandling" och därefter på "lämna anbud" till vänster i annonsen.

Upphandlande myndighet tillåter inte att anbud lämnas på annat sätt.

Tänk på att uppladdning och inlämning av anbudet via det elektroniska verktyget kan ta en stund så var ute i god tid före sista anbudsdag.

3 PRÖVNING AV ANBUD

Efter anbudsöppning sker prövning av anbud enligt nedan. Den upphandlande myndigheten har för avsikt att teckna avtal med högst en leverantör.

3.1 Kommunikation

Rättelse och förtydligande av anbud

Upphandlande myndighet kan begära att anbud förtydligas eller kompletteras under förutsättning att det kan ske utan risk för särbehandling eller konkurrensbegränsning. Förtydliganden och kompletteringar ska bekräftas skriftligen.

Anbudsgivaren har ingen motsvarande rätt att få ett förtydligande eller komplettering till stånd. Den upphandlande myndigheten kan dock medge att anbudsgivare får rätta en uppenbar felskrivning, felräkning eller annat uppenbart fel i anbudet.

Muntlig presentation av anbud

Upphandlande myndighet kan komma att kalla till muntlig presentation av anbud i syfte att ge myndigheten möjlighet att ställa kontrollerande frågor för att säkerställa att skrivningar i anbudet uppfattats på rätt sätt.

Förhandling

Upphandlingsförfarandet medger möjlighet till förhandling med en eller flera anbudsgivare i syfte att ge myndigheten möjlighet att anpassa anbudet till ställda krav. Upphandlande myndighet kan därför komma att kalla till förhandling innan tilldelningsbeslut fattas.

Anbudsgivaren har ingen motsvarande rätt att få en förhandling till stånd.

3.2 Uteslutning

Den upphandlande myndigheten tillämpar grunderna för uteslutning av anbudsgivare enligt 10 kap § 1-2 LOU.

3.3 Kvalificering

Prövning av leverantörs lämplighet sker genom kontroll av uppfyllelse av ställda obligatoriska krav enligt 'Krav på leverantör'. Den upphandlande myndigheten tillämpar begränsad kontroll. Leverantörer som kan komma att tilldelas kontrakt ska inkomma med begärda handlingar inom 2 dagar från begäran.

Avseende krav på leverantörens kreditvärdighet.

I händelse av att lägre kreditbetyg redovisas eller att leverantörs verksamhet inte kan erhålla kreditbetyg kommer prövning att ske. Anbudsgivare kan anses uppfylla kravet om en sådan förklaring eller bevis kan presenteras som innebär att det kan anses klarlagt att anbudsgivaren innehar motsvarande ekonomisk stabilitet.

Anbud från kvalificerade anbudsgivare provas genom kontroll av uppfyllelse av ställda obligatoriska krav.

3.4 Utvärdering

Förutsättningen för att ett anbud ska kunna utvärderas och antas är att samtliga obligatoriska krav är uppfyllda. Anbudet kommer att utvärderas enligt följande:

Det anbud som bedöms erbjuda ekonomiskt mest fördelaktiga kommer att antas.

Då detta är en upphandling av en tjänstekoncession efterfrågas inget anbudspris. Således gäller inte texten i dokumentet "Utvärderingsmodell" att upphandlingen har ett fast pris och att ersättningen redan är fastställd.

4 BESLUT OCH TECKNANDE AV KONTRAKT

4.1 Avbrytande av upphandling

Om inget eller endast ett anbud uppfyller ställda krav eller om anbudet innefattar för höga priser eller på annat sätt är ofördelaktiga kan upphandlingen avbrytas och samtliga anbud förkastas.

Om upphandlingen avbryts kommer samtliga anbudsgivare att underrättas om beslutet. I underrättelsen anges grunden för beslutet att avbryta upphandlingen.

4.2 Information om tilldelningsbeslut

Information om vilken eller vilka anbudsgivare som kommer att tilldelas avtal och skälen för detta, lämnas till alla anbudsgivare samt alla andra som begär det. Meddelandet sänds till den e-postadress som är registrerad på det konto i upphandlingsportalen som användes vid anbudsinlämningen. Tilldelningsbeslutet utgör inte en avtalsrättslig accept av anbudet.

4.3 Upphandlingskontrakt

Efter tilldelningsbeslut och avtalsspärr kommer skriftligt upphandlingskontrakt att tecknas med antagen leverantör, som baseras på innehållet i detta förfrågningsunderlag och antaget anbud.

Bindande avtal kommer till stånd först när upphandlingskontraktet undertecknats av båda parter. Detta innebär också att upphandlingen avslutas först när samtliga parter undertecknat avtalen.

5 SEKRETESS

Uppgifter i ett upphandlingsärende omfattas av anbudsssekretess enligt offentlighets- och sekretesslagen till dess att tilldelningsbeslut fattats eller upphandlingen på annat sätt avslutats. Därefter blir uppgifterna normalt offentliga. Uppgifter kan omfattas av sekretess även efter nämnda tidpunkt.

Anbudsgivare som vill att sekretess ska råda även efter det att anbudsssekretessen upphört ska fylla i och till anbudet bifoga bilaga med efterfrågad information.

AVTALSMALL**Café Kristallen, drift (byggnad 27 NUS)**

Angivna delar fastställs i samband med upprättandet av det slutliga avtalet

INNEHÅLLSFÖRTECKNING

	Sida
1 Avtalsparter	1
2 Avtalshandlingar	1
3 Avtalsomfattning	1
4 Avtalstid	1
5 Utförande och kvalitet	1
6 Personal	2
7 Underleverantör	3
8 Pris och ersättning	3
9 Lagar och förordningar	3
10 Försäkringar och ansvar	4
11 Uppföljning	5
12 Fel och brister	5
13 Marknadsföring	5
14 Ändrade förhållanden	6
15 Ändringar och tillägg	6
16 Överlåtelse av avtal	6
17 Hävning av avtal	6
18 Avtalsavslut	7
19 Befrielsegrunder (force majeure)	7
20 Tvist	7
21 Underskrifter	8

BILAGOR

- 4:1 Kontaktvägar
- 4:2 Underleverantörer
- 4:3 Pris

1 Avtalsparter

Landstinget	Leverantör
Västerbottens läns landsting 901 85 Umeå	Företagsnamn Adress Postadress
Org nr: 232100-0222	Org nr: Organisationsnummer
Telefon: 090-785 00 00	Telefon: Telefon

Kontaktvägar enligt bilaga 4:1.

2 Avtalshandlingar

Avtalshandlingarna kompletterar varandra.

Om handlingarna skulle visa sig vara motsägelsefulla i något avseende gäller de, om inte omständigheterna uppenbarligen föranleder annat, i följande ordning:

- Skriftliga ändringar och tillägg till detta avtal
- Detta avtal med bilagor
- Förfrågningsunderlag med bilagor
- Förtydliganden och kompletteringar till anbud
- Anbud med bilagor
- I detta avtal angivna standardvillkor

3 Avtalsomfattning

Leverantören åtar sig att leverera i enlighet och omfattning med de villkor som anges i detta avtal och de underlag som legat till grund för upphandlingen samt enligt de villkor som framgår av antaget anbud. Landstinget garanterar inte en viss volym eller ett visst värde under avtalstiden.

4 Avtalstid

Detaljer fastställs i samband med avtalstecknande.

Avtalet gäller 3 (tre) år från avtalstecknande (dock tidigast 2016-06-01) med möjlighet till förlängning för landstinget med upp till 12 (tolv) månader.

Vid avtalsperiodens utgång upphör avtalet att gälla utan uppsägning.

Avisering om förlängning ska ske 9 (nio) månader före avtalsperiodens utgång.

5 Utförande och kvalitet

Leverantören ska leverera enligt detta avtal med största omsorg och på ett fackmannamässigt sätt. Leverantören ska iakttä god sedvänja inom branschen och tillvarata landstingets intressen. Leverantören ska via eget kvalitetssäkringssystem säkerställa att det egna arbetet alltid utförs med rätt kvalitet och med precision.

Om uppdraget inte är tillräckligt preciserat åligger det leverantören att i samråd med landstinget göra ytterligare preciseringar. Leverantören ska utan dröjsmål till landstinget anmäla behov av ytterligare preciseringar för att kunna utföra uppdraget. Leverantören får inte av annan än landstinget motta eller inhämta direktiv för uppdrag i vidare utsträckning än vad som avtalats med landstinget.

Leverantören får inte under avtalstiden utöva verksamhet som kan rubba landstingets förtroende för leverantören.

IT-säkerhet

För de fall att leverantören använder egen dator vid arbete inom landstingets lokaler ska sådan dator användas som s.k. "stand alone" maskin och får ej anslutas till landstingets nätverk annat än efter särskilt godkännande från landstingets IT-avdelning.

Leverantörens personal ska innan arbetet påbörjas kontakta landstingets respektive systemförvaltning för behörighet samt meddela när arbetet slutförts.

Nyckel- och ID korthantering

Fastighetens passerkontrollsystem administreras från landstinget. Leverantören erhåller det antal nycklar/id-passerkort som erfordras för tjänsten till allmänna lokaler. Leverantören skall ansvara för förvaring och vård av dessa, vilket innebär att förvara nycklar på sådant sätt att obehörig åtkomst förhindras och att inte nycklar lånas ut till obehörig.

Leverantören debiteras för varje ID-kort enligt faktisk kostnad. Id-kort är personligt och skall kvitteras och hanteras enligt landstingets regler. Nycklar kvitteras ut vid uppdragets början och återlämnas vid uppdragets slut. Förlorat nyckel/förlorat id-kort skall anmälas omgående. Skada som landstinget åsamkas, t.ex. byte av cylindrar, skall ersättas av leverantören enligt faktisk kostnad. Låscylinder och nycklar i förhyrda lokaler införskaffas och betalas av hyresgäst.

Säkerhetssystem/Brandskydd

Leverantören och dennes av uppdraget berörd personal skall för uppdragets fullgörande inhämta information om, och hålla sig uppdaterad om, de säkerhetsföreskrifter som kan beröra leverantörens åtagande. Sådana föreskrifter kan exempelvis avse Landstingets säkerhetssystem och brandskydd. I samverkan med Landstinget skall leverantören tillse att dennes personal har erforderlig kunskap om dessa föreskrifter samt deltar vid de utbildningar och informationsmöten som erbjuds i förebyggande syfte. Eventuella kostnader för leverantörens personal i samband med dessa åtaganden betalas av leverantören.

6 Personal

Leverantören ska använda personal i den omfattning som krävs för att leverera till den kvalitet som avtalet kräver. Leverantören ska säkerställa att personalen innehar adekvat kompetens och erfarenhet.

Leverantören är självständig uppdragstagare gentemot landstinget. Leverantören ansvarar för samt anställer eller anlitar den personal som utför arbete åt leverantören.

Leverantören är skyldig att utan oskäligt dröjsmål ersätta utsedd personal, om landstinget begär det och har sakliga skäl för sin begäran såsom att personalen saknar erforderlig kompetens eller att samarbetssvårigheter förekommer. Ersättare ska skriftligen godkännas av behörig företrädare för landstinget.

7 Underleverantör

Leverantör som avser att anlita underleverantör för att genomföra vad som avtalats måste inhämta landstingets skriftliga godkännande.

Leverantören har helhetsansvar för avtalet och ansvarar för underleverantörens arbete som för eget. Leverantören ska i alla frågor vara landstingets motpart. All kommunikation, fakturering m.m. ska ske mellan leverantören och landstinget.

8 Pris och ersättning

Pris

Detaljer förs in i samband med avtalstecknande.

Leverantören svarar själv för alla kostnader, där annat inte angivits i detta avtal med bilagor, som uppstår för att utföra uppdraget samt övriga förpliktelser enligt detta avtal. Samtliga priser är utsatta i svenska kronor exklusive mervärdesskatt.

9 Lagar och förordningar

Leverantören har det fulla ansvaret för att följa vid varje tidpunkt gällande lagar, förordningar, föreskrifter och allmänna råd som berör vad som avtalats. Leverantören är skyldig att kontinuerligt hålla sig underrättad om förändringar i dessa.

Leverantören får inte vidta åtgärd som kan åsidosätta lag eller som på annat sätt strider mot vad som vid varje tidpunkt under avtalsperioden gäller för denna typ av verksamhet.

Tillstånd att bedriva restaurangverksamhet

Tillstånd för att bedriva kost- och restaurangverksamhet enligt gällande livsmedelsförordningar skall finnas från tillsynsmyndighet före driftstart. Leverantören svarar själv för att erforderliga tillstånd finns samt kostnaden för godkännande- och tillsynsavgifter.

Samtliga rapporter och avvikelser med anledning av livsmedelstillsyn skall delges landstinget tillsammans med åtgärdsplan.

Arbetsgivaransvar

Leverantören svarar för löner, sociala avgifter och andra avtalsenliga och lagstadgade kostnader för sig och sin personal. Leverantören är ensam arbetsgivare för sin personal och är ensam bärare av arbetsgivaransvar i förhållande till denna personal.

Om leverantören inte har tecknat kollektivavtal, ska denne kunna uppvisa ett systematiskt angreppssätt för hur relationen mellan arbetsgivare och arbetstagare regleras på ett sätt som motsvarar god sed på svensk arbetsmarknad.

Antidiskriminering

Leverantören ska vid utförande av den avtalade tjänsten följa i Sverige gällande antidiskrimineringslagstiftning.

Leverantören är under avtalstiden skyldig att på begäran av landstinget skriftligen redovisa de åtgärder som vidtagits med anledning av förpliktelseerna enligt ovan. Begärd redovisning ska ske inom två (2) veckor om inte annat överenskommit.

Sekretess och tystnadsplikt

För leverantören och dennes personal gäller samma sekretess som för personal anställd inom offentlig verksamhet.

Leverantören förbinder sig att inte röja eller utnyttja landstingets uppgifter, vad det än må vara (person-, ekonomiska, kommersiella uppgifter etc.) som kan komma leverantören tillkänna. Denna förbindelse omfattar alla personer som leverantören på något sätt involverar, för att fullgöra sina åtaganden mot landstinget och andra personer som på något sätt kan komma i kontakt med uppgifterna. Om landstinget önskar ska särskild sekretessförbindelse undertecknas av berörd personal innan arbetet påbörjas.

Brott mot sekretess och tystnadsplikt är en väsentlig brist som utgör grund för hävning av avtalet.

Sekretess och tystnadsplikt gäller även efter det att avtalet har upphört.

Yttrande- och meddelarfrihet

För leverantören och dennes personal, i fråga om verksamhet som omfattas av detta avtal, gäller samma yttrande- och meddelarfrihet som för personal anställd inom offentlig verksamhet.

Personuppgifter

Ansaret för personuppgifter följer av personuppgiftslagen. Leverantören ska följa landstingets vid varje tidpunkt gällande instruktioner angående behandling av personuppgifter.

För det fall leverantören är personuppgiftsbiträde till landstinget ska särskilt avtal upprättas enligt kraven i personuppgiftslagen.

10 Försäkringar och ansvar

Leverantören är skyldig att under hela avtalsperioden till betryggande belopp hålla erforderlig ansvarsförsäkring som täcker skador vilka orsakats av leverantören. På begäran av landstinget ska leverantören omedelbart uppvisa skriftligt bevis på att denne har erforderlig försäkring.

Leverantören ansvarar för skada som denne vållar landstinget eller tredje man med avsikt eller genom oaktsamhet. Föreligger ersättningsgill skada enligt ovan ska beställaren vidta åtgärder för att begränsa skadan, såvida dessa åtgärder inte orsakar oskälig kostnad, eller annars är oskäligt betungande.

Skadeståndsanspråk riktade mot landstinget som beror på att leverantören inte uppfyllt avtalade villkor, ska ersättas av leverantören.

11 Uppföljning

Löpande under avtalstiden ska parterna mötas för att följa upp avtal, uppdrag och diskutera förbättringsmöjligheter. Landstinget kallar i god tid till uppföljningsmöte en (1) gång per år, därutöver som parterna överenskommer. Ersättning för deltagande i uppföljningsmöten utgår inte.

Därutöver förbehåller sig landstinget rätten att själv, eller genom ombud, genomföra avtalsrevision för att säkerställa att uppdrag utförs enligt avtal.

På begäran är leverantören skyldig att möjliggöra en effektiv avtalsrevision. Landstinget ska utan hinder kunna genomföra:

- Granskning av nödvändig dokumentation
- Inspektion på plats hos leverantör och underleverantör
- Granskning och godkännande av rättelser och åtgärder
- I övrigt det som krävs för att kontrollera uppfyllelsen av avtalet

Leverantören ska på anmodan kostnadsfritt en gång per år lämna statistikuppgifter avseende t.ex. volymer och faktureringsbelopp, per typ av tjänst och per beställande enhet.

Uppgifterna ska presenteras via fil eller webbportal i sådant format att landstinget kan ta del av och bearbeta dem utan särskild åtgärd.

12 Fel och brister

I avtalet givna exempel på fel och brister ska inte ses som uttömmande.

Uppdrag är att anse som felaktig om det avviker från vad landstinget med hänsyn till vad som avtalats rimligen kunnat förvänta sig. Om leverantören vid reklamation inte åtgärdar fel som påverkar uppdrag har landstinget rätt till vite i skälig omfattning.

Fel eller brist som beror på leverantören eller något förhållande på leverantörens sida berättigar landstinget till vite. Fel eller brist föreligger inte om leverantören hindras att fullgöra vad som avtalats på grund av förhållanden som beror på landstinget.

Fel eller brist ska skriftligen reklameras utan oskäligt dröjsmål efter det att landstinget märkt eller borde ha märkt felet.

Om leverantören inte har åtgärdat felet när maximalt vite utgått kan landstinget skriftligen ge leverantören en slutlig frist för avhjälpande. Är felet inte avhjälpd när fristen gått ut har landstinget rätt att häva avtalet.

Landstinget har rätt att efter eget val tillgodogöra sig upplupet vite antingen genom att framställa särskilt krav om betalning.

13 Marknadsföring

Leverantören äger inte rätt att i reklam- och marknadsföringssammanhang använda landstingets namn eller det faktum att leverantören utfört uppdrag åt landstinget utan att ha inhämtat skriftligt medgivande från landstinget.

14 Ändrade förhållanden

Parterna förbehåller sig rätten till omförhandling, vid politiska beslut och myndighetsbeslut eller organisatoriska förändringar, som påverkar förutsättningarna för vad som har avtalats. Begäran om omförhandling ska ske minst fyra (4) veckor innan förhandling påbörjas. Påkallande av omförhandling befriar inte part från skyldighet att fullgöra sina förpliktelser enligt detta avtal intill dess nytt avtal har slutits.

Landstinget äger rätt att utan ersättnings- och skadeståndsansvar anlita annan leverantör om leverantören är förhindrad att fullgöra uppdrag och fullgörandet är nödvändigt för att landstinget ska uppfylla sitt ansvar enligt gällande lagstiftning.

Meddelarskyldighet

Leverantören ska utan dröjsmål skriftligen informera och i lämplig omfattning samråda med landstinget om någon av nedanstående händelser framstår som sannolikt att inträffa:

- Ägarbyte eller ändrad bolagsform
- Konkurs, betalningsinställelse
- Myndighetsbeslut som kan komma att påverka vad som avtalats
- Omständigheter som kan försvåra samarbetet mellan parterna

15 Ändringar och tillägg

Ändringar och tillägg i gällande avtal kan endast göras genom en skriftlig handling undertecknad av behöriga företrädare för parterna.

16 Överlåtelse av avtal

Detta avtal får inte överlåtas på annan fysisk eller juridisk person utan parternas skriftliga godkännande.

17 Hävning av avtal

Landstinget har rätt att häva avtalet, utan att utge ersättning, om någon av nedan uppräknade grunder föreligger:

- Leverantören i väsentligt hänseende åsidosätter sina skyldigheter enligt detta avtal och inte vidtar rättelse inom trettio (30) dagar efter landstinget avsänt ett skriftligt meddelande om detta.
- Leverantören vid upprepade tillfällen åsidosätter sitt åtagande enligt detta avtal.
- Leverantören inte fullgör de betalningsskyldigheter avseende skatter, sociala avgifter och övriga betalningsåligganden som enligt lag eller annan reglering åvilar arbetsgivare.
- Leverantören försätts i konkurs, träder i likvidation, ställer in betalningarna eller på annat sätt kan antas vara på obestånd så att denne inte kan förväntas fullgöra sina åtaganden.
- Det framkommer att leverantören lämnat oriktiga uppgifter i anbudet och dessa uppgifter har varit av icke oväsentlig betydelse vid bedömning av tilldelning av avtalet.

Leverantören har rätt att häva avtalet om:

- Landstinget i väsentligt hänseende åsidosätter sina skyldigheter enligt detta avtal och inte vidtar full rättelse inom trettio (30) dagar efter leverantören avsänt ett skriftligt meddelande om detta.

Hävningen träder i kraft trettio (30) dagar efter avsändandet av det skriftliga meddelandet. I de fall synnerliga skäl föreligger åger landstinget rätt att häva avtalet med omedelbar verkan.

Skadestånd

Sker hävning åger den hävande parten rätt till skadestånd.

Häver landstinget har denne rätt till skadestånd motsvarande samtliga kostnader för att avveckla avtalet, byte av leverantör samt övriga direkta kostnader.

Häver leverantören avtalet, har leverantören rätt till skadestånd högst utgående till det negativa kontraktsintresset. Krav på skadestånd ska, för att kunna göras gällande mot landstinget, meddelas inom ett (1) år från det att avtalet upphört att gälla.

18 Avtalsavslut

Leverantör ska se till att avtalet avslutas på ett fackmannamässigt sätt.

Avtalets ska avslutas på ett sätt som underlättar överlämnandet av pågående eller avslutade uppdrag till landstinget eller tredje part utan onödig kostnad eller störning för landstinget eller tredje part.

Leverantören ska omgående när så efterfrågas överlämna all relevant dokumentation till landstinget eller tredje part som landstinget anvisar till.

19 Befrielsegrunder (force majeure)

Part har rätt att underlåta att fullgöra förpliktelse enligt detta avtal, förutsatt att fullgörande hindras på grund av omständighet utanför dennes kontroll ("Befrielsegrund") som inte rimligen kunde ha förutsetts när avtalet träffades och vars följderna rimligtvis inte kunde ha undvikits eller övervunnits.

Som befrielsegrund räknas krig, omfattande arbetskonflikt, blockad, eldsvåda, miljökatastrof, allvarlig smittspridning och händelser av liknande svårighetsgrad. Arbetskonflikt som har sin grund i parts brott mot kollektivavtal får inte åberopas som befrielsegrund.

För befrielse enligt ovan ska part utan dröjsmål skriftligen meddela den andra parten härom. Skriftligt meddelande ska också lämnas utan dröjsmål vid befrielsegrundens upphörande. Befrielsegrund utgör inte grund för ersättningsanspråk för motparten.

Då befrielsegrund har varat i trettio (30) dagar har den part som inte har åberopat befrielsegrunden rätt att skriftligen frånträda detta avtal, eller del därav, utan att den förhindrade parten har rätt till ersättning.

20 Tvist

Twist angående tolkning eller tillämpning av detta avtal och därmed sammanhängande frågor ska avgöras av svensk allmän domstol på landstingets hemort med tillämpning av svensk lag.

-o0o-

21 Underskrifter

Avtalet har upprättats i två (2) likalydande exemplar av vilka vardera parten tagit var sitt.

För leverantören

För landstinget

Ort och datum

Ort och datum

Namnteckning

Namnteckning

Namnförtydligande

Namnförtydligande

Bilaga 4:1**KONTAKTVÄGAR**Verksamhetsfrågor

XXX ansvarar för verksamhetsfrågor under löpande verksamhet.
Behörig att beställa xxx.

Kontaktperson enligt nedan.

Landstinget	Leverantör
Kontaktperson:	Kontaktperson:
Befattning:	Befattning:
Telefon:	Telefon:
E-post:	E-post:

Avtalsfrågor

Avdelningen för upphandling ansvarar för frågor som rör tolkning av avtalet samt förändringar av avtalet, t ex prisjustering.

Kontaktperson enligt nedan.

Landstinget	Leverantör
Kontaktperson:	Kontaktperson:
Befattning:	Befattning:
Telefon:	Telefon:
E-post:	E-post:

UNDERLEVERANTÖRER

För att utföra vad som avtalats använder leverantören följande underleverantörer.

Detaljer fastställs i samband med avtalstecknande.

Undertecknande parter har denna dag träffat följande hyresavtal:

Kryss i ruta innebär att den därefter följande texten gäller.

1. Parter	Hyresvärd		Namn: Västerbottens läns landsting	Personnr/orgnr: 232100-0222									
	Hyresgäst		Namn:	Personnr/orgnr:									
Restaurangens namn/varu- märke	Adress:		901 85 Umeå										
	Aviseringsadress:												
	Restaurangens namn/varumärke:		Café Kristallen										
	Gata:		Klintvägen 67										
Hyresobjektets adress	Kommun:	Umeå	Fastighetsbeteckning:	Sofiehem 3:1									
2. Rätten till restaurangens namn/varumärke	Rätten till restaurangens namn/varumärket och rätten att nyttja namnet/varumärket tillhör: ☐ Hyresgästen. Vid ett upphörande av hyresförhållandet ska hela nyttjanderätten till restaurangens namn/varumärke följa hyresgästen. Hyresvärdens har inte rätt att, utan den ovan angivna hyresgästens skriftliga tillstånd, uthyra restaurangen till ny operatör under detta namn. ☒ Hyresvärdens. Hyresgästen medges rätt att nyttja namnet/varumärket i sin rörelse under den avtalade hyrestiden. Hyresgästen har inte rätt att nyttja namnet i annan verksamhet än vad som ryms inom ramen för detta kontrakt. Vid ett upphörande av hyresförhållandet ska hela nyttjanderätten till restaurangens namn/varumärke återgå till hyresvärdens.												
3. Restaurang- lokalens skick och användning	Lokalen hyrs ut i befintligt skick för att användas till restaurangrörelse.: ☐ Lokalens skick vid detta kontraktets tecknande samt vem som på tillträdesdagen i förekommande fall ska ha ombesörjt och bekostat dels åtgärdandet av brister, dels överenskomna ändringar framgår av bifogat besiktnings- och åtgärdsprotokoll.												
4. Restaurang- lokalens storlek och omfattning	☒ Lokalens omfattning har markerats på bifogade ritning(ar). Bilaga: 2 Lokalen omfattar totalt ca 375 m ² med följande fördelning: <table border="1" style="width: 100%;"> <tr> <td>Serveringsarea ca</td> <td>247</td> <td>m²</td> </tr> <tr> <td>Restaurangkök, ekonomiutrymmen, förråd ca</td> <td>128</td> <td>m²</td> </tr> <tr> <td>Övrig area ca</td> <td></td> <td>m²</td> </tr> </table> Om i kontraktet angiven area avviker från faktisk area medför avvikelserna inte rätt för hyresgästen till återbetalning eller sänkning av hyran respektive hyresvärdens rätt till högre hyra.				Serveringsarea ca	247	m ²	Restaurangkök, ekonomiutrymmen, förråd ca	128	m ²	Övrig area ca		m ²
Serveringsarea ca	247	m ²											
Restaurangkök, ekonomiutrymmen, förråd ca	128	m ²											
Övrig area ca		m ²											
5. Garage och parkerings- platser	☐ I den förhyrda lokalen ingår _____ garageplatser för personbilar. ☐ I förhyrningen ingår _____ parkeringsplatser på mark. ☒ I förhyrningen ingår tillfart för bil för i- och urlastning. Hyresvärdens ansvarar för skötsel av parkeringsytor på mark och för att de förhyrda platserna markeras och reserveras för hyresgästen.												
6. Gräns- dragningslista	Fördelning av ägar- och underhållsansvar avseende fastigheten och lokalen har angetts i bifogad gränsdragningslista. Bilaga: 3												
7. Inredning	☐ Lokalen hyrs ut utan särskild för verksamheten avsedd inredning. ☒ Lokalen hyrs ut med den inredning, som framgår av den av båda parterna godkända förteckningen i gränsdragningslistan. Ansvar för underhåll, utbyte och ägande avseende inredningen framgår av gränsdragningslistan.												

Upplysning

Observera att det i vissa fall förutom kryss i ruta också erfordras att bilaga fogas till kontraktet för att överenskommelsen i bilagan ska bli tillämplig. Det gäller exempelvis indexklausul och klausul om fastighetsskatt. Till ledning för ifyllandet av kontraktet finns en av organisationerna utarbetad handledning. Numreringen av kantribrikerna överensstämmer med motsvarande numrering i handledningen.

Detta restauranghyreskontrakt, Fastighetsägarna Sveriges formulär nr 84, är framtaget 2008 gemensamt mellan Fastighetsägarna Sverige och Visita. Reviderat 2014. Eftertryck förbjuds.

Sign

Sign

Kryss i ruta innebär att den därefter följande texten gäller

8. Skötsel, drift, reparationer och underhåll	Ansvar för skötsel, drift, reparationer och underhåll avseende fastigheten och lokalen har fördelats mellan hyresvärd och hyresgäst i gränsdragningslistan (se bilaga <u>3</u>). Hyresgästen har inte rätt att, utan hyresvärdens skriftliga godkännande, utföra ombyggnader eller andra ändringsåtgärder som medför ingrepp i eller påverkar fastighetens stomme, installationer eller anläggningar såsom exempelvis el, va och ventilation. I det fall hyresvärd eller hyresgäst åsidosätter sin underhållsskyldighet och inte vidtar rättelse inom skälig tid efter skriftlig uppmaning, har den andra parten rätt att fullgöra skyldigheten/åtgärden på bekostnad av den part som ska bära underhållsansvaret enligt fördelningen i gränsdragningslistan.																							
9. Återställande vid avflyttning	Hyresgästen ska vid avflyttning, om inte annat har överenskommit, på egen bekostnad lämna lokalen väl rengjord, medta och bortforsla hyresgästen tillhörig inredning och utrustning samt reparera uppkomna skador och i övrigt återställa lokalen i godtagbart skick. Parterna är eniga om att senast sista dagen av hyresförhållandet gemensamt genomföra besiktning av lokalen.																							
10. Hyrestid	Från och med den: 2016-06-01	Till och med den: 2019-05-31																						
11. Uppsägningstid och förlängningstid	Uppsägning av detta kontrakt ska ske skriftligen minst <u>9</u> månader före den avtalade hyrestidens utgång. I annat fall är kontraktet för varje gång förlängt med ☐ <u> </u> år ☒ <u>12</u> månader.																							
12. Hyra	☒ Hyran uppgår till <u>450.000</u> kr per år, exklusive nedan markerade tillägg. ☐ Hyran, exklusive nedan markerade tillägg, ska baseras på omsättningen i den rörelse som hyresgästen bedriver i lokalen, enligt villkor och beräkningsgrund som har angetts i bifogad omsättningshyresklausul.		Bilaga:																					
13. Indexklausul	☒ Ändring av ovan angiven hyra sker i enlighet med bifogad indexklausul.		Bilaga: <u>1</u>																					
14. Fastighetsskatt	☐ Ersätts i enlighet med bifogad fastighetsskattklausul. ☐ Ingår i hyran.		Bilaga:																					
15. Värme och varmvatten	☐ Hyresgästen tecknar eget abonnemang avseende värme och varmvatten. ☐ Hyresvärdens ombesörjer erforderlig uppvärmning av lokalen. Hyresvärdens ska tillhandahålla varmvatten under hela året. Hyresgästen ska, som tillägg till hyran, ersätta kostnaden för uppvärmning och varmvatten enligt bifogad driftskostnadsklausul. ☒ I hyran ingår att hyresvärdens ska ombesörja erforderlig uppvärmning av lokalen och tillhandahålla varmvatten under hela året.		Bilaga:																					
16. Kyla och ventilation	☐ Hyresgästen tecknar eget abonnemang avseende kyla. <table border="0" style="width: 100%;"> <tr> <td style="width: 33%;">Hyresvärdens tillhandahåller</td> <td style="width: 33%;">ingår i hyran</td> <td style="width: 33%;">ersätts enligt bifogad driftskostnadsklausul</td> </tr> <tr> <td>☐ Rums-kyla</td> <td>☐</td> <td>☐</td> </tr> <tr> <td>☐ Frånluftsventilation</td> <td>☐</td> <td>☐</td> </tr> <tr> <td>☒ Till- och frånluftsventilation</td> <td>☒</td> <td>☐</td> </tr> <tr> <td>☐ Kyld till- och frånluftsventilation (komfortkyla)</td> <td>☐</td> <td>☐</td> </tr> <tr> <td>☐ Kyla till data- och/eller serverrum</td> <td>☐</td> <td>☐</td> </tr> <tr> <td>☐ Kyla till förvarings- och avfallsrum</td> <td>☐</td> <td>☐</td> </tr> </table>			Hyresvärdens tillhandahåller	ingår i hyran	ersätts enligt bifogad driftskostnadsklausul	☐ Rums-kyla	☐	☐	☐ Frånluftsventilation	☐	☐	☒ Till- och frånluftsventilation	☒	☐	☐ Kyld till- och frånluftsventilation (komfortkyla)	☐	☐	☐ Kyla till data- och/eller serverrum	☐	☐	☐ Kyla till förvarings- och avfallsrum	☐	☐
Hyresvärdens tillhandahåller	ingår i hyran	ersätts enligt bifogad driftskostnadsklausul																						
☐ Rums-kyla	☐	☐																						
☐ Frånluftsventilation	☐	☐																						
☒ Till- och frånluftsventilation	☒	☐																						
☐ Kyld till- och frånluftsventilation (komfortkyla)	☐	☐																						
☐ Kyla till data- och/eller serverrum	☐	☐																						
☐ Kyla till förvarings- och avfallsrum	☐	☐																						
17. Vatten	☐ Hyresgästen tecknar eget abonnemang avseende vatten. ☐ Hyresvärdens ska tillhandahålla vatten under hela året. Hyresgästen ska, som tillägg till hyran, ersätta kostnaden för vattenförbrukningen enligt bifogad driftskostnadsklausul. ☒ I hyran ingår att hyresvärdens ska tillhandahålla vatten under hela året.		Bilaga:																					

Upplysning

Observera att det i vissa fall förutom kryss i ruta också erfordras att bilaga fogas till kontraktet för att överenskommelsen i bilagan skall bli tillämplig. Det gäller exempelvis indexklausul och klausul om fastighetsskatt. Till ledning för ifyllandet av kontraktet finns en av organisationerna utarbetad handledning. Numreringen av kantribrikerna överensstämmer med motsvarande numrering i handledningen.

Detta restauranghyreskontrakt, Fastighetsägarna Sveriges formulär nr 84, är framtaget 2008 gemensamt mellan Fastighetsägarna Sverige och Visita. Reviderat 2014. Eftertryck förbjuds.

Sign	Sign
------	------

Kryss i ruta innebär att den därefter följande texten gäller

18. El	☐ Hyresgästen tecknar eget abonnemang för el. ☐ Hyresgästen ska, som tillägg till hyran, ersätta kostnaden för elförbrukningen enligt bifogad driftskostnadsklausul. Bilaga: ☒ El ingår i hyran.
19. Avfalls- hantering	I den omfattning hyresvärden är skyldig dels att tillhandahålla utrymmen för lagring av avfall dels ordna borttransport av avfall är hyresgästen skyldig att placera avfall i avsett kärl på avsedd plats liksom att utan kompensation medverka till den ytterligare källsortering som hyresvärden kan komma att besluta. Ägar- och underhållsansvar för avfallsutrymmen och kärl har angetts i gränsdragningslistan. ☐ Hyresgästen ska svara för och bekosta borttransport av avfall som härrör från den verksamhet som hyresgästen bedriver i lokalen. Hyresgästen förbinder sig att med renhållningsentreprenör teckna och vidmakthålla kontrakt om borttransport av avfall.
	☐ Hyresgästen är skyldig att bekosta bortforsling av avfall som härrör från den verksamhet hyresgästen bedriver i lokalen. Hyresvärden samordnar hämtningen av avfall för flera hyresgäster i fastigheten. Hyresgästen ska som tillägg till hyran till hyresvärden betala ersättning för hyresgästens andel av hämtningskostnaden. Lokals andel av hämtningskostnaden ska anses vara _____ procent. Hyrestillägget uppgår vid detta kontrakts tecknande till _____ kronor per år.
	☒ Kostnaden för borttransport av avfall som härrör från den verksamhet som hyresgästen bedriver i lokalen ingår i hyran. Bilaga: 3
20. Trappstädning	☐ ingår i hyran ☐ ombesörjs och bekostas av hyresgästen ☐ annan reglering enligt bilaga Bilaga:
21. Snöröjning och sandning	☒ ingår i hyran ☐ ombesörjs och bekostas av hyresgästen ☐ annan reglering enligt bilaga Bilaga:
22. Oförutsedda kostnader	Skulle efter kontraktets tecknande oförutsedda kostnadsökningar uppkomma för fastigheten på grund av a) införande eller höjning av särskild för fastigheten utgående skatt, avgift eller pålaga som riksdag, regering, kommun eller myndighet kan komma att besluta om b) generella ombyggnadsåtgärder eller liknande på fastigheten som inte enbart avser lokalen och som hyresvärden är skyldig att utföra till följd av beslut av riksdag, regering, kommun eller myndighet ska hyresgästen med verkan från inträdd kostnadsökning betala ersättning till hyresvärden för den på lokalen belöpande andelen av den totala årliga kostnadsökningen för fastigheten. Lokals andel ska anses vara _____ procent. Har andelen inte angetts utgörs denna av hyresgästens hyra (exkl eventuell moms) i förhållande till de i fastigheten vid tidpunkten för kostnadsökningen utgående lokalhyrorna (exkl eventuell moms). För lokal som inte är uthyrd görs därvid en uppskattning av marknadshyran för lokalen. Med skatt enligt a) ovan avses inte moms och fastighetsskatt i den mån ersättningen för denna betalas i enlighet med överenskommelse. Med oförutsedda kostnader menas sådana kostnader som vid kontraktets ingående inte beslutats av de under a) och b) angivna instanserna. Ersättningen betalas enligt vad som avtalats om hyrans betalning.
23. Mervärdesskatt (moms)	Hyresgästens momsplikt ☒ Hyresgästen ska bedriva momspliktig verksamhet i lokalen. ☐ Hyresgästen ska inte bedriva momspliktig verksamhet i lokalen.
	Hyresvärdens momsplikt ☐ Fastighetsägaren/hyresvärden är skattskyldig till moms för uthyrning av lokalen. Hyresgästen ska utöver hyran erlagga vid varje tillfälle gällande moms. ☒ Om fastighetsägaren/hyresvärden väljer att bli skattskyldig till moms för uthyrning av lokalen ska hyresgästen utöver hyran erlagga vid varje tillfälle gällande moms.
	Momsen som ska betalas samtidigt med hyran beräknas på angivet hyresbelopp jämte, enligt vid varje tidpunkt gällande regler för moms på hyran, på i förekommande fall enligt hyreskontraktet utgående tillägg och andra ersättningar. Om hyresvärden till följd av hyresgästens självständiga agerande – såsom exempelvis upplåtelse av lokalen helt eller delvis i andra hand (även upplåtelse till eget bolag), eller överlåtelse – blir jämkningsskyldig för moms enligt bestämmelserna i mervärdesskattelagen, ska hyresgästen fullt ut ersätta hyresvärden för dennes förlorade avdragsrätt. Hyresgästen ska vidare utge ersättning för den kostnadsökning som följer av hyresvärdens förlorade avdragsrätt för ingående moms på driftskostnader som uppstår genom hyresgästens agerande.
24. Miljöpåverkan	Hyresgästen ska före tillträdet inhämta erforderliga tillstånd för den verksamhet för vilken lokalen upplåts. Verksamheten ska bedrivas på ett sådant sätt att den uppfyller vid varje tid gällande miljölagstiftning och övriga föreskrifter för miljön. Hyresgästens ansvar för miljöpåverkan gäller även efter kontraktets upphörande och preskriberas inte enligt bestämmelserna i 12 kap. 61 § jordabalken. ☐ För ytterligare bestämmelser avseende miljöfarlig verksamhet, se bifogad miljöklausul. Bilaga:

Upplysning

Observera att det i vissa fall förutom kryss i ruta också erfordras att bilaga fogas till kontraktet för att överenskommelsen i bilagan ska bli tillämplig. Det gäller exempelvis indexklausul och klausul om fastighetsskatt. Till ledning för ifyllandet av kontraktet finns en av organisationerna utarbetad handledning. Numreringen av kantrubrikerna överensstämmer med motsvarande numrering i handledningen.

Detta restauranghyreskontrakt, Fastighetsägarna Sveriges formulär nr 84, är framtaget 2008 gemensamt mellan Fastighetsägarna Sverige och Visita. Reviderat 2014. Eftertryck förbjuds.

Sign

Sign

Kryss i ruta innebär att den därefter följande texten gäller

25. Byggsvarudeklarationer	Om hyresgästen i enlighet med bestämmelser i detta kontrakt eller i annat fall utför underhålls-, förbättrings- eller ändringsarbeten avseende lokalen ska han för hyresvärden i god tid före arbetets utförande förete byggsvarudeklarationer — i den mån sådana finns utarbetade — för de produkter och material som ska tillföras lokalen.
26. Revisionsbesiktningar	Om det vid en av myndighet påkallad revisionsbesiktning av installationer såsom el- eller sprinkleranordningar konstateras fel och brister i hyresgästen tillhörig installation, ska hyresgästen på egen bekostnad utföra begärda åtgärder inom den tid myndigheten har föreskrivit. Har hyresgästen inom nämnda tid inte åtgärdat fel och brister, har hyresvärden rätt att på hyresgästens bekostnad utföra sådana åtgärder som myndigheten föreskrivit.
27. Tillgänglighet till vissa utrymmen	Hyresgästen ansvarar för att tillträde till sådana utrymmen som hyresvärden eller någon som företräder hyresvärden eller som personal från energibolag, va-bolag, telekombolag eller motsvarande måste ha tillgång till för skötsel och drift av fastigheten inte hindras genom förhållande i hyresgästens verksamhet.
28. PBL-avgifter	Om hyresgästen utan erforderligt bygglov, annat lov eller tillstånd vidtar ändringar i lokalen och hyresvärden till följd härav enligt reglerna i plan- och bygglagen (PBL) tvingas utge byggsanktionsavgift eller vite, ska hyresgästen till hyresvärden utge ersättning med motsvarande belopp.
29. Brandskydd	☐ Parternas skyldigheter gentemot varandra i anledning av lagstiftningen om skydd mot olyckor regleras i bifogad brandskyddsklausul. Bilaga:
30. Hyrans betalning	Hyran betalas i förskott senast sista vardagen före varje ☐ kalendermånads början ☒ kalenderkvartals början ☐ genom insättning på PlusGiro nr _____ ☒ bankgiro nr 5728-3046 ☐ Enligt avi
31. Ränta, betalningspåminnelse	Vid försenad hyresbetalning ska hyresgästen betala dels ränta enligt räntelagen, dels ersättning för skriftlig betalningspåminnelse enligt lagstiftningen om ersättning för inkassokostnader m.m.
32. Nedsättning av hyra	Hyresgästen har inte rätt till nedsättning i hyran för tid då hyresvärden låter utföra arbete för att sätta lokalen i avtalat skick eller annat arbete som särskilt anges i detta kontrakt med tillhörande bilagor.
Avtalat skick m.m.	
Sedvanligt underhåll	☐ Nedsättning av hyran för hinder eller men i nyttjanderätten till följd av att hyresvärden låter utföra sedvanligt underhåll av lokalen eller fastigheten i övrigt utgår enligt hyreslagens regler. ☒ Hyresgästen har inte rätt till nedsättning av hyran för hinder eller men i nyttjanderätten till följd av att hyresvärden låter utföra sedvanligt underhåll av lokalen eller fastigheten i övrigt. Det åligger dock hyresvärden att i god tid underrätta hyresgästen om arbetets art och omfattning samt när och under vilken tid arbetet ska utföras. ☐ Parterna är överens om att rätten till nedsättning av hyran när hyresvärden låter utföra sedvanligt underhåll av lokalen eller i fastigheten i övrigt ska regleras enligt särskild bilaga. Bilaga:
33. Myndighetskrav m.m.	☐ Hyresvärden ska på eget ansvar och på egen bekostnad svara för de åtgärder som myndighet, domstol eller försäkringsbolag, med stöd av nu gällande eller framtida lagstiftning eller kontrakt fr.o.m. tillträdesdagen kan komma att kräva för lokalens nyttjande för avsedd användning. Hyresgästen ska samråda med hyresvärden innan åtgärder vidtas. ☒ Hyresgästen
34. Skyltar, markiser m.m.	Hyresgästen har efter samråd med hyresvärden rätt att sätta upp skylt som ger god exponering av restaurangen under förutsättning att hyresvärden inte har befogad anledning att vägra detta och att hyresgästen har inhämtat erforderligt tillstånd av berörda myndigheter. ☐ Hyresvärdens skyltprogram, som hyresgästen förbinder sig att följa, har angetts i bilaga. Bilaga: Övriga anordningar som markiser och antenner får inte sättas upp utan hyresvärdens skriftliga tillstånd. Vid mera omfattande fastighetsunderhåll, såsom fasadrenovering, ska hyresgästen på egen bekostnad och utan ersättning nedmontera och åter uppmontera skyltar och andra anordningar som hyresgästen satt upp på byggnaden. Vid avflyttning ska hyresgästen återställa husfasaderna i godtagbart skick. Hyresvärden förbinder sig att inte sätta upp automater och skyltskåp på ytterväggarna till den av hyresgästen förhyrda lokalen utan hyresgästens medgivande samt medger hyresgästen företrädesrätt att sätta upp automater och skyltskåp på ifrågakvarande väggar.
35. Yttre åverkan	☒ Hyresvärden ☐ Hyresgästen ska svara för skador på grund av åverkan på till lokalen hörande fönster, skyltfönster, skyltar samt entré- och andra dörrar eller portar som leder till eller från lokalen. I samtliga fall omfattar ansvaret även karmar, bångar och foder.

Upplysning

Observera att det i vissa fall förutom kryss i ruta också erfordras att bilaga fogas till kontraktet för att överenskommelsen i bilagan ska bli tillämplig. Det gäller exempelvis indexklausul och klausul om fastighetsskatt. Till ledning för ifyllandet av kontraktet finns en av organisationerna utarbetad handledning. Numreringen av kantribrikerna överensstämmer med motsvarande numrering i handledningen.

Detta restauranghyreskontrakt, Fastighetsägarna Sveriges formulär nr 84, är framtaget 2008 gemensamt mellan Fastighetsägarna Sverige och Visita. Reviderat 2014. Eftertryck förbjuds.

Sign	Sign
------	------

Kryss i ruta innebär att den därefter följande texten gäller

36. Lås, larm och övervakning	Ansvaret för lås, larm och övervakning för fastigheten och lokalen har fördelats mellan hyresvärd och hyresgäst enligt gränsdragningslistan (se bilaga 3). Ägaransvar innebär att lokalen ska utrustas med sådana lås- och stöldskyddsanordningar som krävs för giltigheten av hyresgästens affärs- eller företagsförsäkring. I ansvaret ingår också att förse andra utrymmen som ingår i förhyrningen med lås- och säkerhetsanordningar i den omfattning som krävs för verksamheten.		
37. Försäkringar	Det åligger hyresvärden att teckna och vidmakthålla sedvanlig fastighetsförsäkring avseende den fastighet inom vilken lokalen är belägen. Hyresgästen är skyldig att teckna och vidmakthålla företagsförsäkring för den verksamhet som bedrivs i lokalen. Såväl hyresvärdens som hyresgästens försäkring ska omfatta skada orsakad av tredje man.		
38. Force majeure	Hyresvärden fritar sig från skyldighet att fullgöra sin del av kontraktet och från skyldighet att betala skadestånd om hyresvärdens åtaganden inte alls eller endast till onormalt hög kostnad kan fullgöras på grund av krig eller upplöpp, på grund av sådan arbetsinställelse, blockad, eldsvåda, explosion eller ingrepp av offentlig myndighet som hyresvärden inte råder över och inte heller kunnat förutse.		
39. Säkerhet	Hyresgästen ska till hyresvärden senast den _____ lämna säkerhet för sina förpliktelser enligt detta kontrakt genom ☐ borgen ställd av _____ ☐ bankgaranti intill ett belopp om _____ ☐ annan säkerhet i form av _____ Bilaga: _____ Om avtalad säkerhet inte lämnats senast vid föreskriven tidpunkt är detta kontrakt förfallet, om hyresvärden före tillträdet så påfordrar.		
40. Personuppgiftslagen	☐ Information till hyresgäst om behandling av personuppgift och skriftligt samtycke, se bifogad personuppgiftsklausul. (Gäller inte när hyresgästen är en juridisk person.) Bilaga: _____		
41. Särskilda bestämmelser	Bilaga: _____		
42. Bilagor	Besiktnings- och åtgärdsprotokoll	bilaga nr:	_____
	Ritningar	bilaga nr:	2
	Gränsdragningslista	bilaga nr:	3
	Omsättningshyresklausul	bilaga nr:	_____
	Indexklausul	bilaga nr:	1
	Fastighetsskatteklausul	bilaga nr:	_____
	Driftskostnadsklausul	bilaga nr:	_____
	Trappstädning	bilaga nr:	_____
	Snöröjning och sandning	bilaga nr:	_____
	Miljöklausul	bilaga nr:	_____
	Brandskyddsklausul	bilaga nr:	_____
	Nedsättning av hyra	bilaga nr:	_____
	Skyltprogram	bilaga nr:	_____
	Säkerhet	bilaga nr:	_____
	Personuppgiftsklausul	bilaga nr:	_____
	Särskilda bestämmelser		3
	Inventarieförteckning		4

Upplysning

Observera att det i vissa fall förutom kryss i ruta också erfordras att bilaga fogas till kontraktet för att överenskommelsen i bilagan skall bli tillämplig. Det gäller exempelvis indexklausul och klausul om fastighetsskatt. Till ledning för ifyllandet av kontraktet finns en av organisationerna utarbetad handledning. Numreringen av kantrubrikerna överensstämmer med motsvarande numrering i handledningen.

Detta restauranghyreskontrakt, Fastighetsägarna Sveriges formulär nr 84, är framtaget 2008 gemensamt mellan Fastighetsägarna Sverige och Visita. Reviderat 2014. Eftertryck förbjuds.

Sign

Sign

Kryss i ruta innebär att den därefter följande texten gäller

43. Underskrift	Detta kontrakt, som inte utan särskilt medgivande får inskrivas, har upprättats i två likalydande exemplar, av vilka parterna tagit var sitt. Tidigare kontrakt mellan parterna avseende denna lokal upphör att gälla fr.o.m. detta kontrakts ikraftträdande.			
	Ort/datum: Umeå 2016- -	Ort/datum:		
	Hyresvärdens namn: Västerbottens läns landsting	Hyresgästens namn:		
	Namnteckning (firmatecknare/ombud):	☐ Firmatecknare ☐ Ombud enligt fullmakt	Namnteckning (firmatecknare/ombud):	☐ Firmatecknare ☐ Ombud enligt fullmakt
	Namnförtydligande: Anders Sylvan	Namnförtydligande:		
44. Överlåtelse	Ovanstående hyreskontrakt överläts fr.o.m. den _____.			
Underskrift	Frånträdande hyresgäst (namn):	Tillträdande hyresgäst (namn):	Personnr/orgnr:	
	Namnteckning (frånträdande hyresgäst):	☐ Firmatecknare ☐ Ombud enligt fullmakt	Namnteckning (tillträdande hyresgäst):	☐ Firmatecknare ☐ Ombud enligt fullmakt
	Namnförtydligande (frånträdande hyresgäst):	Namnförtydligande (tillträdande hyresgäst):		
Hyresvärdens godkännande	Hyresvärden godkänner överlåtelsen Ort/datum:	Namnteckning (firmatecknare/ombud)	☐ Firmatecknare ☐ Ombud enligt fullmakt	
	Hyresvärdens namn:	Namnförtydligande (hyresvärd/firmatecknare):		

Uppllysning

Observera att det i vissa fall förutom kryss i ruta också erfordras att bilaga fogas till kontraktet för att överenskommelsen i bilagan ska bli tillämplig. Det gäller exempelvis indexklausul och klausul om fastighetsskatt. Till ledning för ifyllandet av kontraktet finns en av organisationerna utarbetad handledning. Numreringen av kantrubrikerna överensstämmer med motsvarande numrering i handledningen.

Detta restauranghyreskontrakt, Fastighetsägarna Sveriges formulär nr 84, är framtaget 2008 gemensamt mellan Fastighetsägarna Visita. Reviderat 2014. Eftertryck förbjuds.

Avser	Hyreskontrakt nr: 9815400-01	Fastighetsbeteckning: Sofiehem 3:1
Hyresvärd	Namn: Västerbottens läns landsting	Personnr/orgnr: 232100-0222
Hyresgäst	Namn:	Personnr/orgnr:
Klausul	Av det i kontraktet angivna hyresbeloppet - kronor <u>450.000</u> ska <u>100</u> % eller _____ kronor utgöra bashyra. Under hyrestiden ska med hänsyn till förändringarna i konsumentprisindex (totalindex med 1980 som basår) tillägg till hyresbeloppet utgå med en viss procent av bashyran enligt nedanstående grunder. - För hyresavtal som börjar löpa någon gång under tiden 1/1 - 30/6 anses bashyran anpassad till indextalet för oktober månad året innan. - För hyresavtalet som börjar löpa någon gång under tiden 1/7 - 31/12 anses bashyran i stället anpassad till indextalet för oktober månad under samma tid. - Indextalet för den oktobermånad till vilken bashyran enligt ovan anses anpassad utgör bastal såvida inte annat avtalats enligt följande genom angivande av år. Annat överenskommet bastal, nämligen indextalet för oktober månad år _____. Skulle indextalet någon påföljande oktobermånad ha stigit i förhållande till bastalet, ska tillägg utgå med det procenttal varmed indextalet ändrats i förhållande till bastalet. I fortsättningen ska tillägg utgå i förhållande till indexändringarna, varvid hyresförändringen beräknas på basis av den procentuella förändringen mellan bastalet och indextalet för respektive oktobermånad. Utgående hyra ska dock aldrig sättas lägre än det i kontraktet angivna hyresbeloppet. Hyresändringen sker alltid fr o m den 1 januari efter det att oktoberindex föranlett omräkning. På sidan 2 intagna anvisningar gäller för avtalet.	
Underskrift	Ort/datum: Umeå 2016- - Hyresvärd: Västerbottens läns landsting Namnteckning(firmatecknare/ombud): ☐ Firmatecknare ☐ Ombud enligt fullmakt Namnförtydligande: Anders Sylvan	Ort/datum: Hyresgäst: Namnteckning(firmatecknare/ombud): ☐ Firmatecknare ☐ Ombud enligt fullmakt Namnförtydligande:

Hyresvärdens egna noteringar om bastal:

Anvisningar till Indexklausul för lokal

Bashyra

Om hela eller viss andel av det i avtalet angivna hyresbeloppet ska utgöra bashyra är en förhandlingsfråga och kan bero på hyresvillkoren i övrigt (såsom exempelvis hyrans i kr/m² och år samt vilka övriga förpliktelser som åvilar hyresgästen mm).

Bastalet

Indextalet för den oktobermånad till vilken bashyran anses anpassad utgör bastalet såvida inte annat anges genom angivande av år (se bestämmelserna på sidan 1).

Jämförelse mellan indextalen sker så snart årets oktoberindex blir känt. De senaste åren har oktoberindex blivit känt i mitten av november.

Beräkning av tillägget

- 1) Beräkna skillnaden mellan aktuellt oktoberindex och bastalet.
- 2) Om skillnaden är positiv, divideras den framräknade skillnaden med bastalet.
- 3) Tilläggets storlek beräknas genom att denna kvot multipliceras med bashyran.

Exempel

Beräkning av hyrestillägg för år 2002

Bashyran antas vara 100 000 kr/år och anpassad till konsumentprisindex (KPI) för oktober 1999, som är 259,7 (bastalet). Oktoberindex för år 2001 är 269,1.

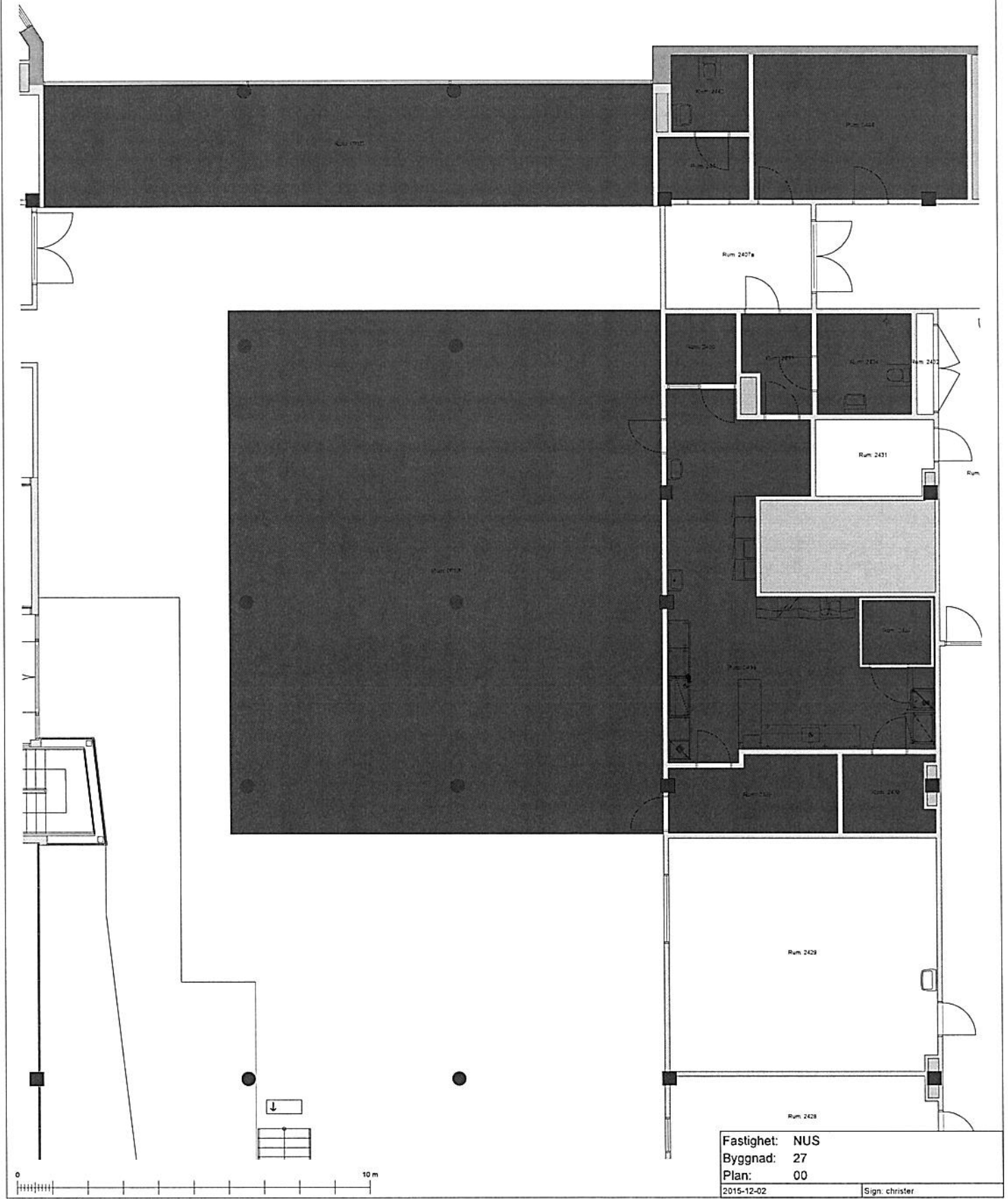
1. Beräkna skillnaden mellan indextalet 269,1 och 259,7. Skillnaden är positiv och uppgår 9,4.
2. Dividera 9,4 med 259,7 och multiplicera kvoten (utan avrundning) med bashyran 100 000 kr. Resultatet blir 3 619,56 kr och utgör hyrestillägget för år 2002 enligt klausulen.

Alternativ A: Om KPI för oktober 2001 i stället skulle ha blivit lägre än året innan t ex 262,0 (oktoberindex år 2000 var 262,6).

Skillnaden mellan antagna 262,0 och bastalet 259,7 hade fortfarande blivit positiv och uppgått till 2,3. Kvoten mellan 2,3 och bastalet 259,7, multiplicerad med bashyran 100 000 kr hade resulterat i ett hyrestillägg på 885,63 kr. Den sammalagda hyran hade dock blivit lägre än för år 2001.

Alternativ B: Om KPI för oktober 2001 i stället skulle ha blivit lägre än bastalet 259,7 t ex 259,5.

Skillnaden mellan 259,5 och bastalet 259,7 hade då varit negativ. Inget hyrestillägg skulle då utgå. Det i avtalet angivna hyresbeloppet skulle gälla.



Fastighet: NUS
Byggnad: 27
Plan: 00

2015-12-02 Sign: christer

Ombyggnad, större reparationer samt ersättning av fasta inventarier, ansvar, särskilda villkor

Begränsning för hyresgästen

Hyresgästen får inte inleda ombyggnadsåtgärder eller större reparationer utan hyresvärdens godkännande.

Utbyte av fasta inventarier skall ske i samråd med hyresvärden.

Hyresvärdens åtgärder

Hyresvärden äger rätt att besluta och genomföra ombyggnad, större reparationer och underhåll.

Hyresgästen skall medge att hyresvärden samt erforderlig personal för dessa åtgärder bereds tillträde till lokalerna.

Hyresvärden är skyldig att samråda med hyresgästen beträffande ombyggnad, större reparationer och underhåll så att hyresgästens olägenhet av åtgärderna minimeras.

Hyresgästen äger inte erhålla skadestånd eller nedsättning av hyran för hinder och men i nyttjanderätten vid hyresvärdens åtgärder.

Ansvar

Hyresgästen svarar för skador i sin verksamhet på egen egendom och för skador på hyresvärdens egendom.

Höga krav på renhållning och hygien skall upprätthållas, vilket bl a innebär att hyresgästen i sin egen verksamhet i rimlig omfattning skall tillse att skadedjur eller annan ohyra inte kommer in i lokalerna eller sprids vidare. Hyresgästen bekostar erforderlig sanering.

Hyresgästen svarar för städning av förhyrd yta

Särskilda villkor

Lokalerna användning får inte ändras.

Lokalerna får inte överlåtas, upplåtas i andra hand eller intecknas.

Hyresgästen förbinder sig att i tillämpliga delar följa de ordningsföreskrifter som fastställts av hyresvärden eller av hyresvärden och organisation av hyresgäster gemensamt.

Serveringsyta rum 001B och 001C enl bilaga 2 skall hållas öppen och tillgänglig dygnet runt.

All införsel av varor ska ske via anvisat varuintag.

Lanstinget skall var ett tobaksfritt landsting vilket innebär att försäljning av tobaksvaror eller tobaksrelaterade varor inte får ske i förhyrda lokaler.

Belysning

Hyresgästen svarar byte av förbrukningsartiklar och ljuskällor till armaturer.

Nycklar

Hyresvärden äger av förvaltningstekniska skäl rätt att inneha reservnycklar till lokalerna.

Skyltprogram

Hyresgästen har ej rätt att sätta upp skyltar vare sig inne, ute i fastigheten eller på fasad.

Avfallshantering

Hyresgästen hänvisas till att lämna sitt avfall som härrör från verksamheten i lokalen till miljörum beläget i källaren under restauranglokalen. Återvinningsmaterial ska sorteras i de fraktioner som finns angivna i lokalen. I lokalen finns även kärl för hushållssopor.

Underhåll av lokalen och dess inredning och utrustning

Hyresgästen ska utföra och bekosta erforderligt underhåll dels av ytskikt på golv, väggar och tak, dels av inredning och utrustning som hyresvärden särskilt tillhandahåller för verksamheten.

Skötsel kalkstensgolv

Daglig städning

Använd torr- eller fuktmopp.

Skura golvet med kombiskurmaskin använd röd rondell eller annan rondell avsedd för stengolv.

Använd rengöringsmedel avsett för stengolv tex. stensåpa i "växelbruk" med allrengöringsmedel för att neutralisera eventuellt överskott/rester från såpan.

Fläckborttagning ska ske så snabbt som möjligt då golvet skadas av syror.

Skötsel oljade trägolv

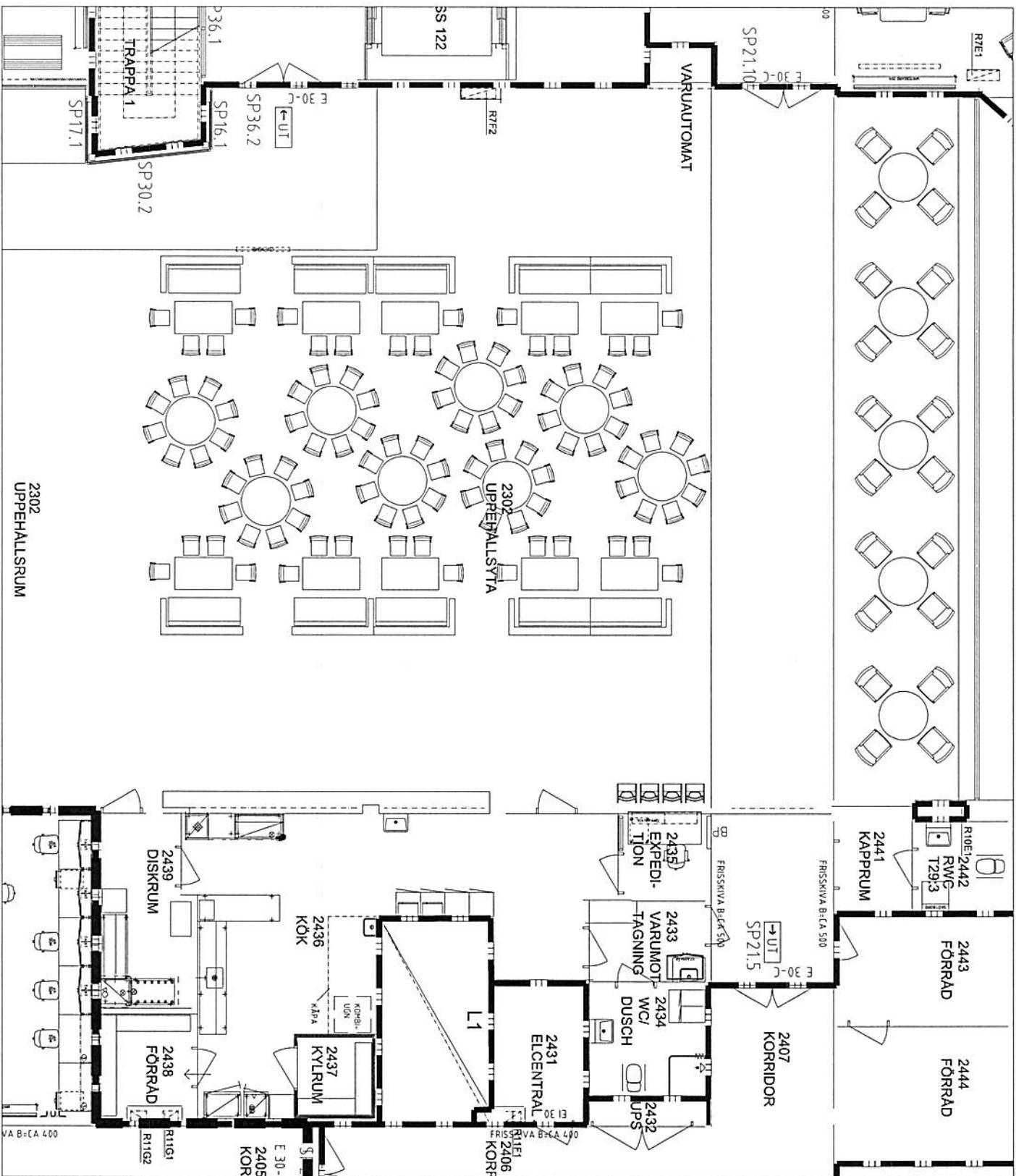
Daglig städning

Använd torr- eller fuktmopp, moppgarn av microfiber för bäst resultat.

Använd aldrig våtmopp eller svabbgarn.

Rengöringsmedel ska vara en återfettande golvsåpa avsedd för trägolv med ett så neutralt ph-värde som möjligt.

Periodiskt underhåll ska utföras av fackman och bekostas av hyresgästen.



UPPEHÅLLSRUM RUM 2302	
BESKRIVNING	ANTAL
Rumsavdelare vinhet höger	5
Rumsavdelare vinhet vänster	5
Bord 800x1400, fab. Balzer B	10
Runt bord Ø1200, fab. Balzer B	13
Bord 600x600, fab. Inno	0
Barnstol Tripp Trapp, fab. Stokke	4
Sid Akustik, fab. Gärnäs	76
Faöl Largo Select, fab. Inno	20
Sofa 1750x690, fab. Cernia	10

ÖVERENSKOMMELSE OM AVSTÅENDE
FRÅN BESITTNINGSSKYDD – LOKAL

Nr: 9815400-01

(Blanketten motsvarar formulär 4-5 enligt förordningen SFS 2005:1148)

Hyresvärd/Uthyrare		TEXTA Hyresgäst(-er)		TEXTA	
Namn: Västerbottens läns landsting		Namn:			
Gatuadress:		Gatuadress:			
Postnr: 901 85	Ort: Umeå	Postnr:	Ort:		
Telefon dagtid: 090/ 785 00 00		Telefon mobil:		Telefon dagtid: Telefon mobil:	
Lokalens adress	Gata: Klintvägen 67	Postnr:	Ort:		
Hyresavtalet	Dag då hyresavtalet ingicks:				
	Tillträdesdag (dag då hyresförhållandet inleddes):				
Överenskom- melsens inne- håll	Vi kommer härmed överens om att bestämmelserna i 12 kap 57-60 §§ jordabalken inte gäller om uthyraren säger upp hyresavtalet på grund av att				
	☐ uthyraren skall bedriva egen verksamhet i lokalen. Överenskommelsen innebär bl.a. att hyresgästen vid avflyttning från lokalen efter en sådan uppsägning inte har rätt till ekonomisk ersättning eller ersättningslokal eller rätt till uppskov med avflyttning. ☒ hyresförhållandet mellan fastighetsägaren och dennes hyresgäst (uthyraren) skall upphöra. Överenskommelsen innebär bl.a. att andrahandshyresgästen vid avflyttning från lokalen efter sådan uppsägning inte har rätt till ekonomisk ersättning eller ersättningslokal eller rätt till uppskov med avflyttning.				
Giltighetstid: Denna överenskommelse gäller endast i fem år från tillträdesdagen, dvs. om hyresavtalet upphör inom fem år från den dag då hyresförhållandet inleds (SFS 2005:947).					
Datum: 2016- -	Hyresvärdens/Uthyrarens underskrift:		Datum: Hyresgästens underskrift:		

OBS! Denna överenskommelse gäller utan hyresnämndens godkännande och ska således inte sändas in till hyresnämnden.

INFORMATION OM AVSTÅENDE FRÅN BESITTNINGSSKYDD - LOKAL

(nya regler fr.o.m. den 1 januari 2006)

1. Besittningsskydd, vad innebär det?

En lokalhyresgäst har i regel indirekt besittningsskydd enligt bestämmelserna i 12 kap 57-60 §§ jordabalken, om inte hyresförhållandet upphör innan det har varat längre än nio månader i följd. Detta innebär att hyresgästen i vissa fall kan få ersättning av hyresvärden för ekonomisk förlust som han förorsakas på grund av att hyresförhållandet upphör. Om hyresavtalet skall upphöra på grund av att huset skall rivas eller byggas om kan hyresvärden, istället för ekonomisk ersättning, anvisa hyresgästen en annan godtagbar lokal (ersättningslokal). I besittningsskyddet ligger också att hyresgästen har rätt till skäligt uppskov med avflyttningen.

2. Besittningsskyddet kan avtalas bort i vissa fall.

Om hyresvärden och hyresgästen i en särskilt upprättad handling har kommit överens om att hyresgästen skall avstå från sitt besittningsskydd gäller överenskommelsen. Har överenskommelsen träffats innan hyresförhållandet har varat längre än nio månader i följd, gäller den i regel endast om den har godkänts av hyresnämnden.

Sistnämnda överenskommelse gäller dock utan nämndens godkännande om den har en giltighetstid på högst fem år från det att hyresförhållandet inleds och avser avstående antingen p.g.a. att hyresvärden skall bedriva egen verksamhet i lokalen eller vid andrahandsupplåtelse även p.g.a. att hyresavtalet mellan fastighetsägaren och dennes hyresgäst skall upphöra

3. Var finns blanketter och mer information?

Du kan hämta blanketter hos hyresnämnden eller på hyresnämndernas webbplats www.hyresnamnden.se. Där finns också mer information om hyresrättsliga frågor. Hyresnämnderna har även telefonupplysning vissa tider.

Västerbottens läns landsting	Diarie VLL 1790-2015
Skakrav	Namn Café Kristallen, drift (byggnad 27 NUS)

Detta dokument är en kopia på upphandlingens elektroniska skallkravsformulär. Skakravsformuläret ska besvaras elektroniskt genom att du klickar på knappen Lämna anbud som du finner till vänster i annonsen eller inbjudan på www.e-avrop.com.

Introduktion

Beställaren reserverar sig för att det även finns varu-, och kaffeautomater inom sjukhusets område. Det är i dagsläget svårt att förteckna dessa apparater pga att det idag finns flera leverantörer och olika typ av avtal.

1.0 Krav på leverantör

Krav på bilaga 1.1

Vid inlämning ska [kontaktuppgifter] bifogas anbudet. Filen bifogas i steg två av tre (2/3) av denna inlämning.

Leverantören ska uppge behöriga företrädare och kontaktpersoner.

Leverantören ska bifoga bilaga 1 Kontaktuppgifter, ifylld med efterfrågad information.

Krav 1.2

Leverantör ska uppfylla i Sverige eller i hemlandet lagenligt ställda krav avseende sina registrerings-, skatte- och avgiftsskyldigheter.

Landstinget inhämtar nedanstående uppgifter från Skatteverket:

- Registrering för moms och som arbetsgivare.
- Erlagd arbetsgivaravgift de senaste tre redovisningsmånaderna
- Registrering för skatteform
- Om skulder för svenska skatter och avgifter hos Skatteverket
- Om skulder hos Kronofogdemyndigheten och eventuell uppgift om betalningsuppgörelse

Ovanstående förfarande är endast tillämplbart i Sverige. Utländsk leverantör ska på begäran inkomma med motsvarande dokumentation från hemlandet, vilket inte får vara äldre än tre (3) månader.

Krav 1.3

Leverantör ska ha en stabil ekonomisk bas och ha tillgång till resurser som svarar mot anbudets omfattning och innehåll.

Leverantör ska ha minst kreditbetyg A (kreditvärdig).

Landstinget inhämtar kreditbetyg från kreditupplysningsföretag.

Ovanstående förfarande är endast tillämplbart i Sverige. Utländsk leverantör ska på begäran inkomma med motsvarande dokumentation från hemlandet, vilket inte får vara äldre än tre (3) månader.

2.0 Teknisk och yrkesmässig kapacitet

Krav 2.1

Leverantör ska ha organisation, förmåga och resurser för att genomföra uppdraget.

Leverantören ska på begäran inkomma med bilaga 2 ifylld med efterfrågad information.

Krav 2.2

Leverantör ska på begäran redovisa de underleverantörer som leverantören behöver nyttja för att klara att genomföra sitt åtagande vid avtalets fullgörande. Med underleverantör avses företag, (inkl koncernbolag) och organisationer.

Leverantör ska på begäran visa att denne förfogar över nödvändiga resurser genom att uppvisa kopia på samarbetsavtal eller motsvarande skriftliga dokumenterade uppgörelse med underleverantör.

Leverantören ska på begäran inkomma med bilaga 3 ifylld med efterfrågad information.

Krav på bilaga 2.3

Vid inlämning ska [koncept och vision] bifogas anbudet. Filen bifogas i steg två av tre (2/3) av denna inlämning.

Beskrivning av anbudsgivarens koncept och vision ska biläggas anbudet.

3.0 Leverantörens erfarenhet**Krav på bilaga 3.1**

Vid inlämning ska [referensuppdrag] bifogas anbudet. Filen bifogas i steg två av tre (2/3) av denna inlämning.

Leverantören ska ha erfarenhet av liknande verksamhet under de senaste två åren.

Leverantören ska fylla i och till anbudet bifoga bilaga 4 med efterfrågad information. Nyckelpersoner eller de som ska vara verksamma i uppdraget ska skriftligen presentera vilka erfarenheter man har av liknande verksamhet inom privat eller offentlig sektor. Landstinget kan komma att kontakta uppdragsgivare för att verifiera lämnade uppgifter.

4.0 Systematiskt kvalitetsarbete**Krav 4.1**

Leverantör ska bedriva ett systematiskt kvalitetsarbete inom företaget samt arbeta efter för branschen vedertagna kvalitetssystem och normer.

Krav 4.2

Leverantör som är kvalitetscertifierad enligt ISO 9001, eller motsvarande, ska på anmodan inkomma med certifikat.

Icke kvalitetscertifierad leverantör ska på anmodan inkomma med bilaga 5 ifylld med efterfrågad information. Efterfrågad policy och rutin ska vara fastställd och undertecknad av behörig företrädare.

5.0 Leverantörens miljöarbete

Krav 5.1

Leverantör ska bedriva ett systematiskt miljöarbete inom företaget.

Krav 5.2

Leverantör som är miljöcertifierad enligt ISO 14001, eller motsvarande, ska på anmodan inkomma med certifikat.

Icke miljöcertifierad leverantör ska på anmodan inkomma med bilaga 6 ifylld med efterfrågad information. Efterfrågad policy ska vara fastställd och undertecknad av behörig företrädare.

6.0 Administrativa villkor

Krav 6.1

Anbud ska lämnas för hela upphandlingsobjektet.

Landstinget har rätt att anta lämnat anbud i sin helhet eller i delar.

Krav 6.2

Pris ska anges i svenska kronor (SEK) exkl mervärdesskatt.

Krav 6.3

Leverantör ska acceptera villkoren i bifogad avtalsmall och hyreskontrakt i sin helhet.

Vissa angivna delar fastställs i samband med upprättandet av det slutliga avtalet.

Andra standardavtal, t ex egna allmänna villkor, som leverantör bifogar till anbudet kommer inte att beaktas.

Krav 6.4

Leverantören ska utan dröjsmål tillhandahålla till landstinget alla utlåtanden från inspektioner och kontroller. I det fall allvarliga anmärkningar utdelas vid upprepade tillfällen förbehåller sig landstinget att häva koncessionsavtal och hyresavtal.

7.0 Anbudspresentation

Krav 7.1

Landstinget kommer kalla ett antal anbudsgivare till anbudspresentation hos VLL i Umeå. All relevant dokumentation ska finnas tillgänglig vid anbudspresentationen om inget annat överenskommits mellan parterna. Kontakter i samband med anbudspresentationen sker med av landstinget angiven handläggare: Jessica Forssén, jessica.forssen@vll.se.

Anbudsgivare ska finnas tillgänglig nedanstående datum för eventuell anbudspresentation:
2016-02-11

8.0 Lokaler

Visning av lokaler kan ske efter överenskommelse. Visning bokas via e-post till elinor.yifter.lindgren@vll.se.
Visning kan ske under dagarna 2016-01-14, 2016-01-18 och 2016-01-19.

Krav 8.1

Lokalerna i cafeét är utformade så att de medför viss begränsning gällande berednings- och tillagningsmetoder, exempelvis kan ej stekbord och fritöser användas i lokalen, som motsvarar ett mottagningskök. I lokalen finns exempelvis kylrum, rostfri bänk för smörgåstillverkning, restaurangspis, varmluftsugn samt diskmaskin.

Krav 8.2

Ange hur ni avser att tillhandhålla varma måltider under de förutsättningar som finns beskrivna i förfrågningsunderlaget.

Krav 8.3

Café Kristallen ska erbjuda en lugn och vilsam miljö för kunderna. Musik eller annan sänd ljudmedia accepteras därför ej i lokalen.

Krav 8.4

Ytan som disponeras ska planeras på sådant sätt att den säkerställer tillgängligheten för funktionshindrade. Detta omfattar även exempelvis placering av serveringsdiskar, sladdragning etc.

Krav 8.5

Leverantören ska källsortera och transportera sopor till anvisat miljörum.

Krav 8.6

Leverantören ska ej placera några växter i anslutning till Café Kristallen. Eventuella sådana ska ägas och skötas av landstinget.

Krav 8.7

Om den öppna ytan hyrs för cateringservering för bokade sällskap ska bokning ske via centralhallens reception. Ytan kan förhyras hel- eller halvdag.

9.0 Utbud**Krav 9.1**

Grundutbudet ska bestå av varierande maträtter, vegetariskt alternativ, varm soppa och salladsbar samt fikabröd, färdiga smörgåsar och färdiga sallader. Maträtter och grönsaker kan med fördel följa säsongens olika utbud.

Kaffe, te ska vara ekologiskt och fairtrade märkt, mjölk och frukt ska vara ekologiskt.

Beskriv i anbudet ert arbete med varierade matsedlar och tänkt sortiment.

Krav 9.2

Nyckelhålsmärkt alternativ till ovan redovisade ska ingå då sjukhuset är med i organisationen Hälsofrämjande sjukhus (HFS). Alternativ märkning kan användas för presentation av hälsosammare måltidsalternativ.

Krav 9.3

I enlighet med landstingets miljöpolitiska program strävar landstinget efter att uppnå en andel på 25% ekologiska varor. Ange hur stor andel av era varor som i dagsläget är ekologiska. Ange även hur ni aktivt arbetar för att öka andelen ekologiska varor.

Krav 9.4

Landstinget arbetar med socialt ansvarstagande i offentlig upphandling enligt det samarbete som finns mellan Sveriges landsting och kommuner, se www.hallbarupphandling.se

Anbudsgivaren ska vara införstådd med vad detta innebär och verka för att dessa riktlinjer i stor utsträckning som möjligt efterlevs. Beskriv i vilken utsträckning ni arbetar med detta i dagsläget.

Krav 9.5

Det ska finnas alternativa maträtter för kunder med behov av exempelvis mjölkfritt, glutenfritt.

Krav 9.6

Frukostpaket ska erbjudas under morgontimmarna, både på vardag och helg.

Krav 9.7

Märkning av produkter ska tydligt framgå så det är enkelt att göra medvetna val.

Krav 9.8

Förpackade smörgåsar och sallader för "take away" ska vara innehållsdeklarerade.

Krav på bilaga 9.9

Vid inlämning ska [menyer] bifogas anbudet. Filen bifogas i steg två av tre (2/3) av denna inlämning.

Exempel på tänkta menyer med ungefärlig prissättning ska bifogas anbudet.

Krav 9.10

Försäljning av tobaksvaror, tobaksliknande produkter och nikotinnehållande produkter ska ej ske i Café Kristallen. Detta i enlighet med av landstinget tidigare fattat beslut.

Krav 9.11

Sedvanligt kioskvaror som tidningar och godis kan ingå i sortimentet.

Krav på bilaga 9.12

Vid inlämning ska [kiosksortiment] bifogas anbudet. Filen bifogas i steg två av tre (2/3) av denna inlämning.

En lista med ungefärligt exempel på kiosksortiment ska bifogas anbudet.

10.0 Tilläggstjänster

Krav 10.1

Take-a-way som alternativ till traditionell servering bör kunna ske. Förbeställd catering och konferensservice bör även kunna erbjudas.

Krav 10.2

Möjlighet till utplacering av varuautomater i anslutning till caféet kan medges. Detta ska ske i samråd med fastighetsägaren.

11.0 Öppettider**Krav 11.1**

Öppettiderna ska minst vara:

Vardagar 8:00 – 17:00.

Helgdagar 9:00 - 14:00.

Övriga detaljer omkring öppethållandetider fastställs vid avtalstecknande.

12.0 Service**Krav 12.1**

Kort- och kontantbetalning ska accepteras.

13.0 Personal**Krav 13.1**

Personalen ska ha erforderlig utbildning för att utföra uppdraget. Redogör för hur detta säkerställs genom rekryteringsprocess och utbildningsplan.

Krav 13.2

Kollektivavtalsliknande villkor ska tillämpas för de anställda med avseende på exempelvis minimilön och arbetstider.

Krav 13.3

Personalen ska bära enhetlig klädsel på vilken det ska framgå företagstillhörighet.

Krav 13.4

Det ska alltid finnas någon svensktalande personal på plats.

14.0 Inventarier**Krav 14.1**

De inventarier som sjukhuset tillhandahåller framgår i hyreskontraktet. Hyresgästen ska ansvara för att dessa används och sköts på ett korrekt sätt.

Krav 14.2

Övrig utrustning ska hyresgästen bekosta typ bestick, porslin och övriga utensiler.

Krav 14.3

Anskaffning av ytterligare utrustning ska ske i samråd med sjukhuset.

15.0 Samråd**Krav 15.1**

Kontinuerlig samverkan ska ske mellan hyresgäst och sjukhuset omkring verksamheten exempelvis såsom planering vid större aktiviteter i byggnaden, sortiment samt utbud mm.

Krav 15.2

Leverantören ska utan ersättningsanspråk delta vid husmöte åtminstone två gånger per år.

Krav 15.3

Enkät gällande kundnöjdhet kommer utföras av landstinget minst en gång per år. Leverantören ska använda resultatet till uppföljning och framtagande av eventuella förbättringsåtgärder.

Krav 15.4

Landstinget ska under pågående avtalsperiod ha möjligheter att lämna synpunkter på antagen leverantörs sortiment i de fall detta kan verka stötande för vissa patientgrupper, besökare och personal. Antagen leverantör ska vara lyhörd för landstingets synpunkter avseende dessa frågor. Landstingets representant har tolkningsföreträde vid oenighet.

Västerbottens läns landsting	Diarie VLL 1790-2015
Utvärdering Ekonomiskt mest fördelaktigt Helt anbud	Namn Café Kristallen, drift (byggnad 27 NUS)

Detta dokument är en kopia på upphandlingens elektroniska utvärderingsformulär.
Utvärderingsformuläret ska besvaras elektroniskt genom att du klickar på knappen Lämna anbud som du finner till vänster i annonsen eller inbjudan på www.e-avrop.com.

Att lämna anbud

Denna upphandling har fast pris.

Det innebär att ersättningen redan är fastställd.

Utvärderingen sker därför endast på kvalitetskriterier.

Utvärderingsmetoden bygger på monetär utvärdering med prissatt kvalitet. Ett anbud resulterar i ett jämförelsetal. Hur mycket jämförelsetalet påverkas vid olika utvärderingar står beskrivet för varje utvärdering i detta dokument. Anbudet med lägst jämförelsetal är bäst.

1.0 Kaféverksamhet

Bedömning kommer göras avseende exempelvis leverantörens verksamhetskoncept och framtidsvision, tankar kring aktuella målgruppers behov och arbete med variation i matsedel. Redovisning vid anbudspresentation av planering och logistik för effektivt kundflöde i lokalen. Arbete med kundrelationer etc.

Bedömning 1.0.1

Sammantagen bedömning utförd av upphandlingsgruppen baserad på i anbudet lämnade uppgifter, anbudspresentation och eventuella oanmälda besök hos anbudsgivaren.

Definition

Ger ett avdrag/påslag på jämförelsetalet med angiven definition.

Poäng	Beskrivning	Värde
0	Ej vinnande anbud	10,00
1	Vinnande anbud	0,00

