

Underlag för anbudsgivare – Försäljning av modulbyggnad (tidigare HVB-hem) för nedmontering och flytt

1. Bakgrund

Bollebygds kommun säljer genom högstbjudande en komplett modulbyggnad uppförd år 2017 och tidigare använd som HVB-hem.

Försäljningen avser hela byggnaden i sin helhet, bestående av sammanbyggda moduler inklusive installationer och utrustning enligt detta underlag.

Byggnaden säljs som byggnad och inte som verksamhet. Försäljningen omfattar inte någon rättighet, garanti eller utfästelse avseende användning som HVB-hem, vårdbyggnad eller annan tillståndspliktig verksamhet.

Byggnaden säljs för nedmontering och borttransport från nuvarande plats.

Köparen ansvarar fullt ut för:

- demontering
- bortforsling
- lastning
- transporter
- tillstånd
- myndighetskrav
- återställning av området
- andra ev kostnader som uppstår i samband med avetableringen

Försäljning sker endast till juridisk person eller näringsidkare.

2. Objektets omfattning

2.1 Vad som ingår i försäljningen

Köpet omfattar:

- hela modulbyggnaden i befintligt skick
- fasta installationer såsom el, VVS, ventilation och värmesystem
- de inventarier och den utrustning som finns kvar på plats vid tidpunkten för visning, om inte annat särskilt anges

2.2 Vad som inte ingår

Följande omfattas inte av försäljningen:

- markområde
- kommunala ledningar och anslutningar
- fiber- och datakommunikationsnät
- eventuella larm- och passagesystem som kommunen väljer att demontera före tillträde
- utrustning eller installationer som kommunen särskilt undantar före avhämtning

Kommunen förbehåller sig rätten att före demontering avlägsna utrustning eller installationer som inte omfattas av försäljningen.

3. Kommunens ansvar

Kommunen ansvarar för:

- frånkoppling av externa anslutningar för el, vatten, avlopp och fjärrvärme där sådana finns
- att ge köparen tillträde enligt överenskommen tidplan
- att utse kontaktperson under genomförandet

Kommunen ansvarar inte för:

- byggnadens skick
 - teknisk funktion
 - demonterbarhet
 - transportbarhet
 - möjlighet till återuppförande
 - myndighetsgodkännanden
 - dolda fel
 - förekomst av miljöfarliga ämnen
-

4. Köparens ansvar

4.1 Allmänt ansvar

Köparen övertar fullt ansvar för byggnaden från och med datumet för kontraktsskrivning.

Köparen ansvarar för att:

- samtliga arbeten utförs fackmannamässigt
- gällande lagar och föreskrifter följs
- erforderliga tillstånd och dispenser finns
- minimera störningar för närboende
- inget material eller fast egendom lämnas kvar efter demontering

Köparen ansvarar även för samtliga entreprenörer och underentreprenörer som anlitas.

Samtliga entreprenörer och underentreprenörer ska:

- inneha F-skatt
- följa svensk arbetsmiljölagstiftning
- inneha erforderliga behörigheter och certifikat
- vara försäkrade

4.2 Demontering och bortforsling

Demontering ska ske på ett fackmannamässigt och säkert sätt.

Köparen ansvarar för:

- komplett nedmontering av byggnaden
- borttagning av fundament, förankringar och markinstallationer
- borttransport av allt material
- borttransport av avfall
- städning av området

Allt material, avfall och utrustning ska vara bortforslat enligt överenskommen tidplan.

Om kommunen bedömer att återställning eller bortforsling är bristfällig äger kommunen rätt att låta utföra arbetena på köparens bekostnad.

4.3 Undersökningsplikt

Köparen ansvarar själv för att före köp undersöka:

- byggnadens skick
- konstruktion
- installationer
- demonterbarhet

- lyftbarhet
- transportmöjlighet
- modulindelning
- vägtransporter
- behov av dispenser
- möjligheten till återuppförande

Köparen anses genom visning och anbud ha beretts full möjlighet att undersöka objektet.

Kommunen lämnar inga garantier att byggnaden kan flyttas utan skador eller merkostnader.

4.4 Arbetsmiljö och säkerhet

Köparen ansvarar för att:

- arbetsmiljölagen följs
- erforderlig arbetsmiljöplan upprättas
- nödvändiga skyddsanordningar används
- arbetsområdet hålls avspärrat och säkert
- obehöriga inte får tillträde till arbetsområdet

Kommunen äger rätt att omedelbart stoppa arbetet om:

- säkerhetsbrister förekommer
 - skador uppstår eller riskerar att uppstå
 - erforderliga tillstånd saknas
 - arbetet bedrivs i strid med lag eller myndighetskrav
 - köparen inte följer kommunens instruktioner
-

4.5 Försäkringar

Köparen ska under hela entreprenadtiden inneha erforderliga försäkringar

Kommunen äger rätt att begära in försäkringsbevis före arbetets start.

Kommunen ansvarar inte för skador, olyckor eller förluster som uppstår under demontering, transport eller återuppförande.

4.6 Arbetsområde och arbetstider

Arbete får ske:

- vardagar: 07.00–18.00
- helger: 09.00–18.00

Avvikelser kräver kommunens skriftliga godkännande.

Köparen ansvarar för:

- avspärrningar
- skyltning
- trafikdirigering
- skydd av allmänheten

Materialupplag och parkering får endast ske på av kommunen anvisad plats.

Nyttjande av gångbanor eller allmän plats ska godkännas av kommunen.

4.9 Skador och ansvar

Köparen ansvarar för samtliga skador som uppkommer i samband med arbetet.

Detta omfattar skador på:

- vägar
- gångbanor
- VA-ledningar
- dagvattenanläggningar
- elinstallationer
- fiber och kommunikationsnät
- vegetation
- kantsten
- belysning
- markytor
- kommunens egendom i övrigt
- tredje mans egendom

Köparen ansvarar även för skador som orsakas av entreprenörer, underentreprenörer eller transporter.

5. Tidplan

Arbetet ska:

- påbörjas senast enligt avtalad tidplan
- bedrivs utan onödiga avbrott
- vara helt slutfört senast enligt avtalad sluttid

Försening medför vite om 2 000 kronor per påbörjad vecka.

Vid väsentlig försening äger kommunen rätt att:

- stoppa arbetet
- häva avtalet
- anlita annan entreprenör
- debitera samtliga uppkomna kostnader

Om köparen inte fullföljer sina åtaganden inom skälig tid äger kommunen rätt att avlägsna byggnaden och återställa området på köparens bekostnad.

6. Besiktning och dokumentation

Gemensam syn och dokumentation av området ska genomföras före arbetets start.

Kommunen äger rätt att:

- fotografera området
- dokumentera byggnaden
- dokumentera eventuella skador

före, under och efter arbetets genomförande.

Slutbesiktning ska genomföras innan arbetet anses avslutat.

Arbetet anses inte slutfört förrän kommunen skriftligen godkänt återställningen.

7.2 Riskövergång

Risken för byggnaden övergår på köparen vid kontraktsskrivning.

Fram till dess ansvarar kommunen för byggnaden genom sitt försäkringsskydd.

Efter kontraktsskrivning ansvarar köparen fullt ut för:

- skador
 - stöld
 - brand
 - väderpåverkan
 - olyckor
 - tredje mans skador
-

8. Juridiska förtydliganden

Byggnaden säljs i befintligt och av köparen godkänt skick.

Kommunen lämnar inga garantier avseende:

- funktion
- tekniskt skick
- konstruktion
- installationssystem
- myndighetsgodkännanden
- möjlighet till demontering
- möjlighet till transport
- möjlighet till återuppförande
- fuktskador
- miljöfarliga ämnen
- framtida användbarhet

Köparen övertar fullt ansvar för alla miljörelaterade frågor från och med kontraktsskrivning.

Köparen avstår från samtliga anspråk mot kommunen avseende fel, brister eller skador som upptäcks efter kontraktsskrivning.

Byggnaden säljs inte som godkänt HVB-hem eller vårdbyggnad.

Köparen ansvarar själv för att uppfylla samtliga framtida myndighetskrav.

9. Tvister och tillämplig lag

Parterna ska i första hand försöka lösa tvister genom dialog.

Tvist ska avgöras enligt svensk lag av allmän domstol med Borås tingsrätt som första instans.

10. Bilagor

Följande handlingar kan komma att bifogas:

- ritningar
- situationsplan
- tidplan
- checklista för återställning
- besiktningsprotokoll
- fotodokumentation
- kontaktuppgifter
- regler för arbetsområde och transporter