

Dokumentet beskriver prissättning och avtalsmöjligheter som erbjuds av GÖAF Byggservice AB. Informationen i dokumentet är till för att tydliggöra hur prissättning sker, vilka prissättningsalternativ som finns samt vilka avtalsmöjligheter som finns. Dokumentet bifogas även avtalshandlingen som bilaga vid signering.

Allmän beskrivning av prissättning samt avtalsmöjligheter

Vår målsättning är att på ett så bra och noggrant sätt som möjligt ge en rättvisande och exakt prisuppgift till dem som efterfrågar den. Prissättning är inte en enkel process. Det finns väldigt få givna svar för de projekt som vi utför. Det finns många variabler. Därför börjar vi prissättningsarbetet med en grov och generell bedömning. Detta för att kunna ge en första uppfattning om projektet är realistiskt utförbart i förhållande till tillgängligt kapital, er budget. För större projekt (definieras som projekt med ett pris över 150 000 kr) så tar vi betalt för den tjänsten, det vill säga att vi utför arbetet med att ta fram en kostnadsbedömning mot betalning. Anledningen till detta är för att vi ska kunna lägga ner den tid som det faktiskt tar att reda ut priset. Arbetet omfattar att definiera projektets omfattning, identifiera moment och ingående delar, bedöma materialåtgång och kontrollera aktuella priser, bedöma arbetsinsats och bedöma ingående hjälpmedel och i vissa fall kontrollera dessa aktuella priser.

Genom att ta betalt för tjänsten kan vi ge en säkrare och mer rättvisande kostnadsbedömning.

För mindre arbeten, det vill säga service och underhållsarbeten, kan en enklare omfattning definieras och pris lämnas som fast pris. I det fallet utgår vi från ett digitalt underlag som beställaren skickar till oss, med bilder och beskrivningar.

Alla arbeten som utförs av oss omfattas av ett avtal. Avtalet är det som styr debiteringsform och omfattning. Vi erbjuder avtal i två former, fast pris och löpande räkning utan pristak.

Om ett arbete utförs på löpande räkning, och utan en beskriven omfattning sker arbetet efter de uppgifter som beställaren har lämnat till oss till dessa att arbetet är utfört eller beställaren meddelar att arbetet skall avslutas. Arbetet utförs utan pristak, det vill säga att debiteringen inte har någon övre gräns utan utgår ifrån det utförda arbetet och den material som levereras.

Om arbetet utförs på fast pris gäller den prisuppgiften för det definierade arbetet. Fast pris utförs alltid med en definierad omfattning som beskrivs i text och i vissa fall även visuellt genom ritningar, bilder och 3D modeller. Priset gäller enbart för de beskrivna delarna och inkluderar inget ytterligare än det som tydligt framgår av texten.

För att vara säker på att ni har fått rätt uppfattning om ert pris och debiteringssättet som gäller för er, fråga oss om vad som gäller, och kontrollera avtalet för extra tydlighet. Är något oklart innan ni skriver på, ställ frågan så har vi möjlighet att reda ut saker på förhand.

Vårt mål är att tillse att ni får så mycket information som möjligt om priset i förväg, baserat på de tillgängliga uppgifterna som vi har och den informationen som vi delgivits. Vi kan inte förutse allt, vi gör dock vårt bästa för att ge er så bra underlag som möjligt inför affären.

Definiering av begrepp

Nedan redogörs för vår definition av begrepp som används under prissättning samt vid avtalets utformning:

Arbete: Avser det fysiska arbetet utfört av personer inom ramen för ett projekt.

Material: Avser fysiska ting som är en del av projektet och i huvuddel kvarstannar på plats efter att projektet är utfört.

Hjälpmedel: Avser fysiska ting som är tillfälliga under projektets gång och som är ämnade att underlätta eller möjliggöra vissa delar av arbetet under utförandet och som avlägsnas från platsen efter projektets färdigställande.

Omfattning: Är begreppet vi använder för att avgränsa ett visst moment eller projekt. Omfattningen innehåller både arbete, material och hjälpmedel. En definierad omfattning har en startpunkt som är känd, samt ett slutmål som är känd samt allt där emellan som är känt. När alla ingående delar är kända kan en omfattning beskrivas i ord och visualiseras i bild. Det är omfattningen som är grunden till all prissättning.

Kostnadsbedömning: Är en bedömning av kostnaden utifrån en begränsad omfattningsbeskrivning. Används för att ge en uppfattning om kostnaden för ett tänkt projekt. Bedömningen är inte mer precis än det är möjligt att få med minimal arbetsinsats, vilket innebär att siffrorna är baserade på ett stort mått av bedömmande, det vill säga gissande.

Budget: Är en term för att begränsa och i vissa fall prioritera olika moment i ett projekt baserat på en siffra. Syftet med en budget är att inrikta arbetet med att fastställa en omfattning, det vill säga, identifiera vilket typ av arbete och vilka material får plats inom given budget. Budgeten skapar omfattningen av arbetet.

Kostnadsberäkning: Vid en kostnadsberäkning beräknas den faktiska kostnaden för ett givet moment/projekt. Det innebär att omfattningen av arbetet, både i form av avgränsning samt ingående material, är kända och definierade. Det gör att kostnaden de facto kan beräknas eftersom variablerna är kända. En kostnadsberäkning är så nära sanningen vi kan komma rent teoretiskt.

Löpande pris: Är ett debiteringssätt där arbete, material och hjälpmedel löpande faktureras till beställaren utan övre prisgräns. Det innebär att entreprenören utför arbetet som har överenskommit med beställaren på ett flexibelt sätt. Detta är även det prissättningsätt som är mest rättvisande och kräver inte en fullt ut dokumenterad omfattning. Arbetet utförs i beställarens anda och stäms av tātare än vid andra debiteringssätt. Nackdelen med debiteringssättet är att priset ej är känt på förhand.

Ungefärlig prisuppgift: Är en formulering som återfinns i Konsumenttjänstlagens 36 §, andra stycket och avser en prisuppgift som ett övre pristak för ett arbete som utförs på löpande räkning och som får överstigas med maximalt 15%. Denna prissättningsmetod används ej av GÖAF Byggservice AB.

Fast pris: När du får ett fast pris av oss finns det alltid en definierad omfattning av arbetet beskriven, antingen i text (för enklare arbeten) eller i text och med visualisering (bilder, ritningar och/eller 3D modeller). Fast pris garanterar att det definierade arbetet så som beskrivet kan utföras till det givna priset. Fördelen med fast pris är att kostnaden för er är känd, nackdelen är att det i förhållande till löpande pris är högre.

ÄTA: Är en förkortning är Ändrings-, Tillkommande- och Avgående-arbeten

Ändringsarbeten: Är förändringar i ett definierat, prissatt och avtalat arbete. Används vid fast pris-avtal när ett moment skall ändras i mindre omfattning. Genererar ett dokument som skall signeras innan det gäller.

Tillkommande arbeten: Är omfattning som tillkommer efter att projektet definierats, prissatts och avtalats. Kan även avse större förändringar i ett sådant avtalat projekt som avser både avgående arbete och ändring. Tillkommande arbete prissätts och dokumenteras samt skall signeras innan den gäller.

Avgående-arbeten: Är ändringar i definierade, prissatta och avtalade projekt som påverkar priset väsentligt. Det kan vara moment som ej längre är aktuella att utföras, eller delar av projekt som inte kan/får utföras av någon anledning. Avgående arbeten dokumenteras och signeras innan de gäller. Observera att entreprenören kan ta betalt för redan nedlagt arbete samt kostnader som denne haft kopplade till det avgående momentet även om detta ej skall utföras.