



Anvisningar för prefekt/enhetschef

Umeå universitet ställer sig positiv till att lärare vid universitetet, och sådana företag i vilka de är verksamma, ges möjlighet att under reglerade former nyttja universitetets infrastruktur. Vid sådant nyttjande skall följande principer iakttas;

1. Nyttjandet för inte inskränka på universitetets verksamhet – vid konflikt skall alltid universitetets verksamhet prioriteras.
2. Full kostnadstäckning beräknad enligt de principer som framgår av denna avtalsmall skall alltid erhållas.
3. Regeringsformens krav på saklighet och opartiskhet måste iakttas – jävsregler, bl a sådana som framgår av avtalsmallen, skall beaktas.
4. Nyttjande skall alltid föregås av att skriftligt avtal upprättas mellan Umeå universitet och Nyttjaren. Den framtagna avtalsmallen skall användas i överensstämmelse gällande riktlinjer och anvisningar. Prefekt/enhetschef ansvarar för att sådant skriftligt avtal, undertecknat av båda parter, är upprättat innan avtalstidens början.
5. Alla ändringar och justeringar i föreliggande avtalsmall skall föregås av samråd med universitetsjurist.

Avtal om nyttjande av Umeå universitets infrastruktur

(anmärkning inom parentes skall ersättas av efterfrågade uppgifter om inte anmärkningen avser information)

Denna dag har följande avtal träffats mellan upplåtaren, nedan kallat Universitetet, och angiven nyttjare, nedan kallad Nyttjaren;

Kontaktuppgifter

För Universitetet: Umeå universitet, 202100-2874 genom
Institutionen/enheten för *(namn)*
901 87 Umeå
Kontaktperson: *(den på institutionen/enheten som är kontaktperson för universitet)*

För Nyttjaren: *(namn) (organisations- /personnummer)*
(adress)
Kontaktperson: *(med kontaktuppgifter såsom telefon, e-mail)*

BAKGRUND

Universitetet förfogar över infrastruktur i form av lokaler, utrustning och allmänna plattformar såsom universitetsbibliotek och djurhus etc. Universitetet är beredd att mot ersättning upplåta nedan angiven infrastruktur i den utsträckning den ej nyttjas av Universitetet till angiven Nyttjare på de villkor som parterna bestämt i detta avtal

OMFATTNING

Detta avtal omfattar överenskommelse om nyttjande av följande markerade poster;

- 1.1 Resursutnyttjande
- 1.2. Nyttjande av kontors-, skriv- och laboratorieplatser
- 1.3. Hyra av lokaler
- 2. Avgiftsbelagd service och förbrukningsmaterial
- 3. Apparatur och utrustning
- 4. Övrig infrastruktur

1. RESURUTNYTTJANDE, LOKALER SAMT KONTORS-, SKRIV- OCH LABORATORIEPLATSER

1. 1 Resursutnyttjande

(Forskare som parallellt med sina universitetsuppgifter partiellt använder kontorsrum eller liknande rum i begränsad eller tillfällig omfattning för sitt företags räkning skall inte teckna hyresavtal. Resursutnyttjandet skall i dessa fall ersättas med en basersättning som forskarens företag betalar. Det arbete som utförs får ej utgöra en otillåten bisyssla. I förekommande fall skall tjänstledighet erhållas för den tid som används för företagets räkning.)

1.1.1 Universitetet ger härmed Nyttjaren rätt att i begränsad omfattning och i mån av tillgång nyttja eget kontorsrum för Nyttjarens verksamhet samt tillstånd att verka vid institutionen/enheten och där ha rätt att i samma utsträckning som universitetets anställda använda allmän utrustning i apparatur, såsom fax och kopieringsapparater, dator, telefon och posthantering och sammanträdeslokaler.

1.1.2 Basersättningen skall per år och per person som omfattas av avtalet utgå med 25 procent av vid varje tidpunkt gällande prisbasbelopp, för närvarande 10 075 kr, om företagets omsättning ej överstiger 10 prisbasbelopp, för närvarande 403 000 kr. Om företagets omsättning överstiger 10 prisbasbelopp skall ersättningen uppgå till 10 procent av företagets omsättning exklusive

mervärdesskatt. Till basersättningen tillkommer påslag för universitets- och institutionsgemensamma kostnader uppgående till 18 procent av basersättningen.

1.2 Nyttjande av kontors-, skriv- eller laboratorieplatser

(Detta alternativ innebär att nyttjaren tillsammans med universitetet har tillgång till kontors-, skriv- eller laboratorieplats men inte har ensamrätt till en specifik kontors-, skriv- och laboratorieplats/lokal. Nyttjande sker tillsammans med universitetets personal, i den omfattning och av det antal personer som parterna bestämmer. Maximal nyttjandetid under en treårsperiod uppgår till sammanlagt ett år, se p 6 nedan)

1.2.1 Universitetet upplåter härmed till Nyttjaren rätt att nyttja i bilaga 1.2.1 markerade platser i mån av tillgång. Platserna kommer även att nyttjas av andra och Nyttjarens användande skall föregås av tidsbokning på sätt som föreskrivs av institutionen/enheten. Nyttjandet får ej inkräkta på Universitetets ordinarie verksamhet.

1.2.2 Med nyttjandet följer rätt att tillsammans med universitetets anställda, i begränsad omfattning och i mån av tillgång, nyttja sammanträdesrum, köks- och personalrum med utrustning, säkerhetsutrustning, kylrum, teknisk utrustning etc i samma utsträckning som dessa tillhandahålles universitetets anställda, så kallade verksamhetsytor.

1.2.3 Med nyttjandet följer även rätt att tillsammans med universitetets anställda erhålla samma allmänna service i form av städning, disk, reception, posthantering, gemensamt telefonabonnemang, nätanslutning genom Norrnod mm samt, i begränsad omfattning i mån av tillgång, nyttja allmän utrustning i apparatrum, såsom fax och kopieringsapparater, så kallade universitets- och institutionsgemensamma funktioner.

1.2.4 Ersättning för nyttjande inklusive ersättning för verksamhetsytor skall erläggas enligt vid varje tillfälle gällande taxa fastställd av Lokalförsörjningsenheten. Till detta belopp tillkommer påslag för universitets- och institutionsgemensamma kostnader uppgående till 18 procent av beloppet. Ersättning för nyttjande uppgår till motsvarande _____ kr per år.

1.2.5 Platsen uthyrs i befintligt skick med för platsen sedvanlig utrustning.

1.3 Hyra av lokaler

(Detta alternativ avser sådana lokaler, såsom kontors- och laborationslokaler etc, där nyttjaren skall erhålla ensamrätt till att nyttja den aktuella lokalen under hela avtalstiden, där ytan ej till någon del skall nyttjas av någon annan under avtalstiden. Maximal hyrestid uppgår till 9 månader, se p 6 nedan)

1.3.1 Universitetet upplåter härmed till Nyttjaren, med uteslutande av annan, genom hyreskontrakt den i bilaga 1.3.1 markerade lokalytan att användas som lokal.

1.3.2 Med upplåtelsen följer rätt att tillsammans med universitetets anställda, i begränsad omfattning och i mån av tillgång, nyttja sammanträdesrum, köks- och personalrum med utrustning, säkerhetsutrustning, kylrum, teknisk utrustning etc i samma utsträckning som dessa tillhandahålles universitetets anställda, så kallade verksamhetsytor.

1.3.3 Med upplåtelsen följer även rätt att tillsammans med universitets anställda erhålla samma allmänna service i form av städning, disk, reception, posthantering, gemensamt telefonabonnemang, nätanslutning genom Norrnod mm samt, i begränsad omfattning i mån av tillgång, nyttja allmän utrustning i apparatrum, såsom fax och kopieringsapparater, så kallade universitets- och institutionsgemensamma funktioner.

1.3.4 Hyra inklusive ersättning för verksamhetsytor skall utgå enligt vid varje tillfälle gällande taxa fastställd av Lokalförsörjningsenheten. Till detta belopp tillkommer påslag för universitets- och institutionsgemensamma kostnader uppgående till 18 procent av beloppet. Hyra med tillägg och påslag uppgår till motsvarande _____ kr per år.

1.3.5 Lokalen uthyrs i befintligt skick utrustad med för aktuell lokalkategori sedvanlig utrustning som Universitetet normalt tillhandahåller sina anställda. Detta innebär bl a att för en kontorsplats ingår skrivbord, stol, telefon, bokhylla, skrivbordslampa och allmänbelysning.

1.3.6 Parterna har i särskilt upprättad handling överenskommit om att Nyttjaren skall avstå från sitt besittningsskydd i vissa angivna fall, bilaga 1.3.2.

2. AVGIFTSBELAGD SERVICE OCH FÖRBRUKNINGSMATERIAL

2.1 Nyttjaren erhåller i mån av tillgång rätt att i begränsad omfattning nyttja sådan avgiftsbelagd service och förbrukningsmaterial som institutionens/enhetens anställda tillhandahålls, såsom växtodling, medier, buffertar, förbrukningsmaterial mm.

2.2 Nyttjaren har för avsikt att nyttja följande avgiftsbelagda service och förbrukningsmaterial som angivits i bilaga 2.1

2.3 Nyttjaren skall rapportera sin förbrukning och nyttjande av sådan service på vis som institutionen/enheten föreskriver och nyttjandet skall föregås av tidsbokning där så föreskrivet.

2.4 Ersättning skall utgå med ett belopp som motsvarar vid varje tillfälle av universitetet tillämpad taxa. Taxan fastställs utifrån aktuell institutions självkostnad med tillgodoseende av kravet på full kostnadstäckning. Till ersättningen enligt taxa tillkommer påslag för universitets- och institutionsgemensamma kostnader uppgående till 18 procent av ersättningen.

3. APPARATUR OCH UTRUSTNING

(Med apparatur och utrustning enligt denna punkt avses sådan vars inköpskostnad överstiger 500 000 kronor)

3.1 Nyttjaren erhåller rätt att nyttja den apparatur och utrustning som anges i bilaga 3.1

3.2 Nyttjande får endast ske tillsammans med hos Universitetet instrumentansvarig personal, om inte sådan instrumentansvarig personal bestämmer annat. Nyttjande får endast utföras av sådan personal hos Nyttjaren som besitter erforderliga kunskaper om utrustningens handhavande, varvid instrumentansvarig personal hos Universitetet ensidigt avgör om av Nyttjaren föreslagen personal äger sådan kunskap.

3.3 Nyttjande skall föregås av tidsbokning på sätt som föreskrivs av institutionen/enheten. Nyttjandet får ej inkräkta på Universitetets ordinarie verksamhet. Tidsbokningen utgör underlag för debitering av ersättning.

3.4 Ersättning skall erläggas för den tid som instrumentansvarig personal tagits anspråk. Ersättningen skall motsvara ett belopp som uppgår till ifrågakavande personals utgående lön för ianspråktagen tid och därpå belöpande avgifter som Universitetet i egenskap av arbetsgivare har att erlægga, beräknat enligt Ekonomiadministrativa enhetens beräkningsmall för lönekostnader. Till denna lönekostnad tillkommer påslag för universitets- och institutionsgemensamma kostnader med 18 procent av beloppet. Ersättning för instrumentansvarig personal skall utgå med _____ kr per ianspråktagen timme. Beräkningen samt ersättning att erlægga enligt denna punkt framgår av bilaga 3.2.

3.5 Ersättning skall vidare erläggas för utrustningens nyttjande med ett belopp som motsvarar utrustningens årliga kapitalkostnad (amortering och räntekostnad), beräknad enligt Universitetets redovisningsprinciper, och driftskostnad fördelat på 1 700 arbetstimmar per år. Till den sålunda framräknade timkostnaden tillkommer universitets- och institutionsgemensamma påslag med 18 procent av timkostnaden. Beräkningen samt ersättning att erlægga enligt denna punkt framgår av bilaga 3.3.

3.6 Nyttjaren skall vidare erlægga ersättning för sådana förbrukningsmaterial som åtgår i samband med nyttjandet. Ersättning skall erläggas med ett belopp som motsvarar universitetets självkostnad med tillgodoseende av kravet på full kostnadstäckning. På beloppet tillkommer påslag för universitets- och institutionsgemensamma kostnader uppgående till 18 procentenheter av beloppet.

4. ÖVRIG INFRASTRUKTUR

(Detta alternativ avser nyttjande av sådana enheter vid Umeå universitetet som erbjuder en kombination av tjänster, utrustning, egendom och liknande infrastruktur, exempelvis Djurhuset, Universitetsbibliotek, Umdac m m och där regleringen i punkt 1-3 ej kan användas. I bilaga specificerar parterna vad som ingår i och omfattningen av nyttjandet samt redovisar beräkning av den ersättning som skall utgå.)

4.1 Nyttjaren erhåller i bilaga 4.1 angivna tjänster.

4.2 Ersättning skall erläggas med ett belopp motsvarande _____kr per år. Ersättningen skall beräknas med ett belopp som motsvarar universitetets självkostnad med tillgodoseende av kravet på full kostnadstäckning. Timkostnad för personal skall beräknas enligt Ekonomiadministrativa enhetens beräkningsmall för lönekostnader. På det sammantagna beloppet tillkommer påslag för universitets- och institutionsgemensamma kostnader uppgående till 18 procentenheter av beloppet. Beräkning av ersättning med påslag framgår av bilaga 4.2.

ALLMÄNNA VILLKOR

5. Betalning och prisjusteringar

Ersättning är i avtalet angiven exklusive mervärdesskatt. På beloppen tillkommer således vid varje tillfälle utgående mervärdesskatt.

Betalning av fastställd ersättning sker mot faktura. Betalning skall ha kommit Universitetet tillhanda inom 30 dagar från fakturadatum. Vid försenad betalning debiteras dröjsmålsränta motsvarande vid varje tillfälle gällande referensränta med ett tillägg av åtta procentenheter.

Universitetet äger rätt att vid varje kalenderårs början justera fastställda ersättningsnivåer till aktuellt kostnadsläge.

6. Avtalstid och uppsägning

Avtalet löper från och med (XX-XX-XX) till och med (XX-XX-XX).

Avtal om nyttjande får maximalt tecknas för en avtalstid om ett (1) år. Vid beräkning av denna maximala avtalstid skall inräknas avtalstid i tidigare avtal om nyttjande mellan Universitetet och Nyttjaren avseende samma nyttjandeobjekt, så att den sammanlagda avtalstiden för nyttjandeobjektet under en treårsperiod ej överstiger ett (1) år.

Avtal om hyra mellan Universitetet och Nyttjaren avseende samma hyresobjekt får maximalt tecknas för en hyrestid om nio (9) månader.

Upplåtelsen får ej inkräkta på Universitetets ordinarie verksamhet. För det fall att upplåtelsen, av någon orsak som inte kunnat föreutses innan avtal träffades, inkräktar på Universitetets verksamhet, och detta förhållande inte kan åtgärdas inom överskådbar tid och med rimliga ansträngningar, äger Universitetet rätt att, närhelst under avtalstiden, säga upp detta avtal till upphörande med tre (3) månaders uppsägningstid.

7. Avtalets upphörande

Om part inte rätteligen fullgör sina skyldigheter enligt detta avtal äger den andre parten påtala förhållandet och kräva rättelse inom en (1) månad. Part som skriftligen påtalat brist i uppfyllandet av avtalet har rätt att säga upp avtalet till upphörande en (1) månad efter skriftlig uppsägning om rättelse inte skett inom angiven frist.

Om part gjort sig skyldig till väsentligt avtalsbrott äger den andre parten rätt att omedelbart häva avtalet.

Universitetet äger alltid rätt att skriftligen säga upp avtalet i förtid om Nyttjaren ej erlägger avtalad ersättning i tid, ställer in sina betalningar, försätts i konkurs, inleder likvidationsförfarande eller genomgår företagsrekonstruktion enligt lagen om företagsrekonstruktion, varvid avtalet upphör en (1) månad efter skriftlig uppsägning.

8. Avtalets upphörande i särskilt fall

Universitetet har inte någon skyldighet att låta reparera eller ersätta skadade eller förstörda upplåtelseobjekt.

För det fall att upplåtelseobjekt skadas eller förstörs i sådan omfattning att det inte kan användas för det avsedda ändamålet, och Universitetet väljer att inte reparera eller ersätta sådant objekt, upphör detta avtal omedelbart att gälla i den del som avser detta objektet. Villkoren avseende Nyttjarens ansvar skall dock fortfarande äga tillämpning.

Universitetet skall inte vara skyldig att ersätta Nyttjaren för dennes eventuella skada på grund av avtalets upphörande i sådant fall.

9. Ansvar

Nyttjaren står uteslutande det ansvar, såsom arbetsgivaransvar och arbetsmiljöansvar mm, som följer i dess egenskap av arbetsgivaren för sin personal.

Nyttjaren ansvarar för krav och skyldigheter som följer av den verksamhet Nyttjaren bedriver eller av den egendom Nyttjaren förvarar i Universitetets lokaler. Nyttjaren ansvarar för att den verksamhet som Nyttjaren bedriver har erforderliga tillstånd och bedrivs i enlighet med gällande lagar och förordningar. Nyttjaren skall på eget ansvar och egen bekostnad svara för de åtgärder som av försäkringsbolag, kommunal nämnd, brandmyndighet eller annan myndighet kan komma att kräva för verksamhetens bedrivande, personals varande eller egendoms förvarande i Universitetets lokaler. Nyttjaren skall ersätta Universitetet för varje pålaga, avgift eller kostnad eller liknande som Universitetet åsamkas på grund av Nyttjarens verksamhet, personal eller egendom.

Nyttjaren svarar för personskada, sakskada eller ren förmögenhetsskada som orsakas av Nyttjaren eller dess personal på upplåtelseobjekt eller Universitetets lokaler och egendom.

Nyttjaren skall hålla sin verksamhet erforderligt försäkrad innefattande bl a ansvars- och olycksfallsförsäkring för Nyttjaren och dess personal.

Universitetet skall ersätta all skada på Nyttjarens egendom som Universitetets egen personal förorsakat uppsåtligen eller av oaktsamhet. Skadeståndsskyldighet föreligger inte beträffande skador vars värde understiger ett basbelopp. Universitetets skadeståndsskyldighet enligt detta avtal är begränsat till ett belopp som sammantaget motsvarar det högre av summan av den för avtalet utgående ersättningen per kalenderår eller 10 prisbasbelopp.

10. Force majeure

Part är befriad från påföljd för underlåtenhet att fullgöra viss förpliktelse enligt detta avtal och från skyldighet att betala skadestånd om parts åtaganden inte alls eller endast till onormalt hög kostnad kan fullgöras på grund av krig eller upplopp, på grund av sådan arbetsinställelse, blockad, eldsvåda, explosion eller ingrepp av offentlig myndighet som part inte råder över och inte heller kunnat förutse.

11. Offentlighet och sekretess

Nyttjaren är medveten om att Universitetets verksamhet omfattas av offentlighetsprincipen och att offentligheten endast kan inskränkas med stöd av bestämmelser i sekretesslagen.

Nyttjarens handlingar är Nyttjarens egendom. Nyttjaren skall därför hantera och förvara sina handlingar på sådant sätt att de är klart åtskilda från handlingar som tillhör Universitetets verksamhet. Nyttjaren har att tillse att dennes inkommande post tydligt avgränsas från myndighetens post.

12. Bisysslor och tjänstledighet

Avtalet förutsätter att tjänstledighet i förekommande fall erhållits och att arbetet utgör en tillåten bisyssla. Nyttjaren har tagit del av Universitetets regler om bisysslor.

Nyttjaren, eller Nyttjarens anställda eller ägare, har i förekommande fall begärt och erhållit tjänstledigt för den tid som används för den i detta avtal avsedda verksamhetens räkning samt

redovisat innehav av bisysslor till Universitetet. Sådant beslut och redovisning bilägges avtalet, se bilaga 11.1 och 11.2.

13. Tillägg och ändringar

Tillägg och ändringar till detta avtal skall för att vara giltiga skriftligen godkännas av båda parter. Detsamma gäller de tilläggsöverenskommelser som träffas mellan parterna med avtalet som grund.

14. Tvister

Tvist angående tolkning eller tillämpning av detta avtal och därmed sammanhängande rättsförhållanden skall slutligt avgöras genom skiljedom enligt Stockholm Handelskammares Skiljedomsinstitutets regler. Därvidlag skall institutets regler om förenklat skiljeförfarande gälla. Tvisteförhandlingarna skall äga rum i Umeå.

Universitetet äger dock driva in klar och förfallen fordran genom förfarande inför allmän domstol.

Detta avtal har upprättats i två exemplar varav parterna tagit var sitt.

Umeå den 200X

För Umeå universitet

För Nyttjaren (namn)

(behörig firmatecknare enligt delegationsordning)

Undertecknad prefekt/enhetschef godkänner härmed avtalet och intygar att avtalad ersättning för nyttjad infrastruktur beräknats i enlighet med universitetets beräkningsprinciper

Prefekt/Enhetschef

(Vid undertecknande av avtalet för Umeå universitetets räkning skall delegationsordningens bestämmelser om behörig firmatecknare för universitetet följas. Avtalet skall därutöver undertecknas av berörd prefekt/enhetschef, som genom sitt undertecknande samtidigt intygar att i avtalet angivna ersättningsnivåer följer fastlagda principer om ersättningsberäkning. Med avtalets totala omfattning avses den totala ersättning som skall utges av Nyttjaren under den fastställda avtalstiden .

Vid avtals tecknande skall särskilt beaktas kravet på opartiskhet genom iakttagande av allmänna regler om jäv. Prefekt/Enhetschef är jävlig om avtalet skall ingås med närstående, företag vari denne själv eller närstående äger andel eller har intresse i, är ställföreträdare för, eller ombud för

eller det föreligger annan omständighet som är kan rubba förtroende för dennes opartiskhet. I sådant fall skall prefekts underskrift och godkännande ersättas av dekanus.

Kan vid förhandling om avtal om nyttjande av infrastruktur enighet ej nås har såväl tilltänkt Nyttjare som prefekt rätt att begära att dekanus övertar förhandlingen för Universitetets räkning. Dekanus har därvidlag tillgång till erforderligt stöd från universitetets förvaltningsenheter såsom personalchef, universitetsjurist)

Bilagor

- 1.2.1** Nyttjande kontors- skriv- eller laboratorieplatser
- 1.3.1** Hyreskontrakt lokal
- 1.3.2** Avstående besittningsskydd
- 2.1** Service och förbrukningsmaterial
- 3.1** Apparatur och utrustning
- 3.2** Beräkning timkostnad instrumentansvarig personal
- 3.3** Beräkning kostnad apparatur och utrustning
- 4.1** Övrig infrastruktur
- 4.2** Beräkning av kostnad övrig infrastruktur
- 11.1** Beslut om tjänstledighet
- 11.2** Anmälan om bisyssla

Bilaga 1.2.2**Överenskommelse om avstående från besittningsskydd – lokal**

Hyresvärd: Umeå universitet, 202100-2874, 901 87 Umeå

Hyresgäst: *(namn, organisations-/personnummer, adress)*

Lokalens adress: *(adress/fastighetsbeteckning)*

Hyresförhållandet mellan hyresvärd och hyresgäst avseende ovanstående lokal inleddes den _____ *(ange dag när hyresförhållandet inleds)*

Vi överenskommer om att bestämmelserna i 12 kap 57-60 §§ jordabalken inte skall gälla om hyresvärden säger upp hyresavtalet på grund av att;

1. **hyresvärden skall bedriva egen verksamhet i lokalen** – överenskommelsen innebär bl a att hyresgästen vid avflyttning från lokalen efter sådan uppsägning inte har rätt till ekonomisk ersättning eller ersättningslokal eller rätt till uppskov med avflyttning
2. **hyresförhållandet mellan fastighetsägaren och dennes hyresgäst (hyresvärden i detta avtal) skall upphöra** – överenskommelsen innebär bl a att andrahandshyresgästen vid avflyttning från lokalen efter en sådan uppsägning inte har rätt till ekonomisk ersättning, 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 då hyresförhållandet inleds.

Umeå den / 20

Umeå den / 20

För hyresvärden

För hyresgästen
