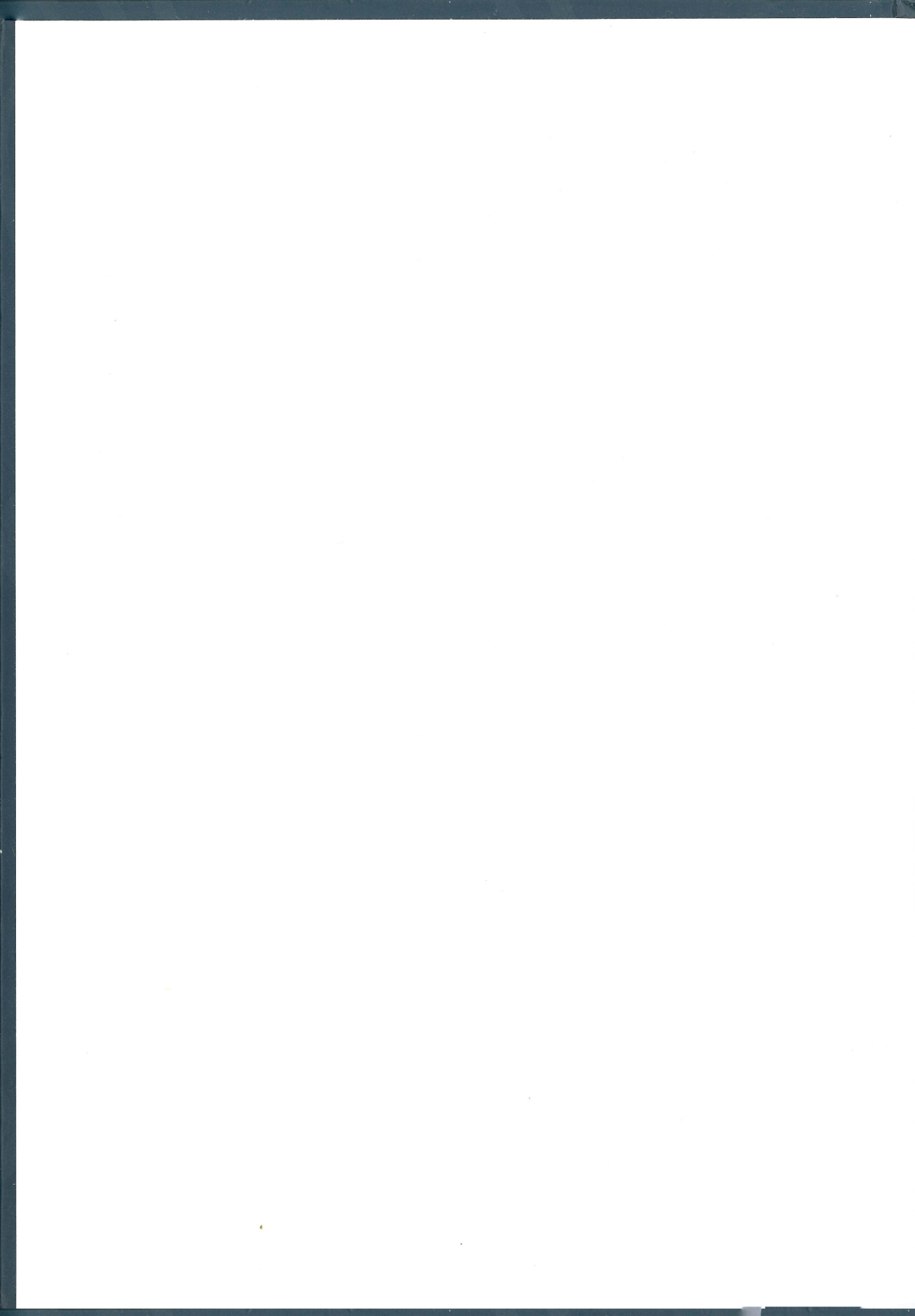


Entreprenadkontrakt fällor och fel

Stig Hedberg



Denna digitala version av verket är nedladdad från juridikbok.se.

Den licens som tillämpas för de verk som finns på juridikbok.se är **Creative Commons CC BY-NC 4.0**. Licensvillkoren måste följas i sin helhet och dessa finner du här <https://creativecommons.org/licenses/by-nc/4.0/legalcode.sv>

Sammanfattningsvis innebär licensen följande:

Tillstånd för användaren att:

- Kopiera och vidare distribuera materialet oavsett medium eller format
- Bearbeta och bygga vidare på materialet

Villkoren för tillståndet är:

- Att användaren ger ett korrekt erkännande, anger en hyperlänk till licensen och anger om bearbetningar är gjorda av verket. Detta ska göras enligt god sed.
- Att användaren inte använder materialet för kommersiella ändamål.
- Att användaren inte tillämpar rättsliga begränsningar eller teknik som begränsar andras rätt att göra något som licensen tillåter.

Se även information på

<https://creativecommons.org/licenses/by-nc/4.0/deed.sv>

Entreprenadkontrakt fällor och fel

Stig Hedberg

Förlag och distribution
AB Svensk Byggtjänst
171 88 Solna
Tel 08-734 50 00

ISBN 91-7332-767-0



© 1996 AB Svensk Byggtjänst och författaren
Omslag: Elsa Wohlfahrt
Tryck: Svenskt Tryck AB, Stockholm 1996

Innehåll

Inledning

Avtalsfrågor

- Några allmänna ord om avtal 9
- Avtalstolkning och konsten att skapa tvister 10
- Förfrågningsunderlaget – ett väsentligt avtalsunderlag 32
- Täckbestämmelser i AB 92 – bör regleras i förfrågningsunderlaget 53
- Entreprenörens beställningserkännande, ordererkännande, beställningsbekräftelse etc 55
- Upphandling av samordnad generalentreprenad 57
- Entreprenadavtalet – en särskild avtalstyp med särskiljande drag jämfört med avtal om köp av lös eller fast egendom 62
- Några rader om terminologi 67
- När utgör AB 92/ABT 94 avtalsinnehåll? 70
- Anbud är anbud – även om det kallas något annat 73
- Oklara förfrågningsunderlag – vad skall anbudsgivare upptäcka 74
- Även med ordbehandlare är det tillrådligt att använda hjärnan 77

AB Kapitel 1

- Allmänt 80
- Rangordningsreglerna i AB 92 1:3 och 1:4 81
- Kontraktsarbetenas omfattning bestäms av kontraktshandlingarna 87
- Resultatansvar i entreprenader 91
- Dimensionerande förutsättningar 97
- AB 92 1:14 och ABT 94 1:13 102
- Reglerbar mängd 104

Tidplan och betalningsplan – viktiga handlingar med tvivelaktig status 106
Servicebesök 108
Rättsfall 111

AB Kapitel 2

Allmänt 127
Kvalitet 128
Ändringar och tilläggsarbeten 131

AB Kapitel 3

Allmänt 138
Dagbok 138
Byggmöten 141
Samordning i entreprenadförhållanden – innebörd och ansvarsfrågor 145

AB Kapitel 4

Kontraktstid – Entreprenadtid 149
Reflektioner kring skadestånd, hinderersättning m m enligt AB 92 4:4 och 5:3 160
Förlängning av garantitid 162
Garanti och reklamationsfrist 166
Reklamationsrätt, felavhjälpandeskyldighet enligt AB 92 169
Två sätt för felkonstaterande under entreprenadtiden 175

AB Kapitel 5

Skadestånd i entreprenadförhållanden 184
Entreprenörens skadeståndsansvar 185
Entreprenörens rätt till skadestånd 190
Entreprenörens ansvar för skador på den egna entreprenaden 191
Se upp med vitesklausuler 196
Produktansvar 198
Grov vårdslöshet – vad är det? 200
Fundering kring deltidsvite AB 92 5:2 203

AB Kapitel 6

Allmänt 205

Betalning av kontraktssumman 207

Ersättning för ändringar och tilläggsarbeten (Ä/T-arbeten) 211

Rubbningar, störningar, hinder och rubbade

förutsättningar – grund för ersättningskrav 216

Fakturerings, kredittider, åtgärder vid utebliven betalning 225

Betalning till underentreprenör 231

Säkerheter enligt AB 92 Kap 6 § 17 233

Icke installerat material vid beställarens konkurs 236

Entreprenörens rättigheter vid avbeställning av entreprenader
helt eller delvis 240

Kreditgivning 244

AB Kapitel 7

Besiktningens roll som ett sätt att konstatera fel 246

Besiktningsmannens roll och status enligt AB 92 252

Kap 7 § 25 – försök att tolka en något oklar text 255

Funderingar kring fortlöpande, rullande besiktning och
besiktningsplaner 262

Besiktning av underentreprenader 267

Man tror inte sina ögon, men... 272

Funktionsbesiktning – ett försummat kapitel 274

Besiktning av huvuddel eller annan del av entreprenad 278

Tvister

Besiktning – överbesiktning 281

Tvisthantering 285

En fråga om tolkning av begreppet basbelopp i AB 92 9:2 293

Tvistbakgrund – oklara avtal 294

Överta aldrig en av beställaren upphandlad konsult 307

Styrd totalentreprenad – en märklig hybrid 309

Aviseringsskyldighet 312

AFU – Kommentarer 327

ABA 78

Inledning 336

Kommentarer till ABA 78 337

Väsentliga kontaktsbilagor 358

Parternas ättigheter vid avtal om köp av
varor 359

Sökregister 371

Inledning

Några ord till försvar för att man skriver en bok och en kort bruksanvisning.

När jag med benäget bistånd av Svensk Byggtjänst lät utge mina "Kommentarer till AB 92" fick jag – utöver förvånansvärt välvilliga kommentarer – den kritiken att det hade varit bra eller rent av bättre om det i boken funnits översiktliga framställningar av innehållet i de olika kapitlen i AB 92. Om åtagandets innehåll, om tider, om garantiansvaret etc. Sedan har jag också fått propåer om att i någon samlad form ge ut alla de artiklar som jag – till somligas förtret men andras uppbyggelse – skrivit i VVS-Forum, Elinstallatören och Golv till Tak genom åren. Själv har jag också konstaterat att jag skrivit en hel del material till kurskompendier genom åren som kanske skulle kunna samlas på något sätt.

Av dessa funderingar har nu blivit föreliggande bok där jag samlat innehåll i både artiklar och kompendietexter till mera översiktliga artiklar i olika ämnen. Jag har försökt att inte skriva för mycket i ämnen som redan behandlats av andra, vars skrifter jag rekommenderar till läsning. Jag har också min vana trogen skrivit inte för jurister utan mera för de tekniker, ekonomer och andra som till vardags sysslar med entreprenadjuridiska och närliggande frågor. Syftet har varit att hjälpa dem att tränga litet djupare ner i frågor som egentligen inte är märkvärdigare än att de tillhör vardagsproblemen. Sedan vet jag att jag retar en del genom att göra påståenden i frågor där det kanske inte finns ett färdigt svar förrän frågan hamnat hos Högsta Domstolen men skulle det då visa sig att min uppfattning är fel får jag väl stå för det och erkänna mitt misstag. Säkert har inte alla entreprenad-

jurister samma uppfattning som jag deklarerar i alla frågor och då får de väl skriva om sin uppfattning. Jurister har nog gärna en benägenhet att vara försiktiga med ställningstaganden. "Å ena sidan kan det vara så men å andra sidan kan det vara si" – men vilken glädje har den fåkunnige av sådana orakelsvar.

Sedan finns det naturligtvis ytterligare ett skäl att skriva en bok och förmå ett förlag att ge ut den: Ren och skär fåfänga. Nöjet att få se sitt namn på ett bokomslag. Så var det sagt.

Så kanske jag skall ge en bruksanvisning också.

Jag har tänkt mig att läsaren skall kunna gå in ett avsnitt, en artikel inom ett avsnitt och försöka finna svar på frågor han kan ha funderat över. Kanske läsaren också med AB resp ABT i handen kan läsa bit för bit och fördjupa sina kunskaper. Kanske någon i en diskussion kan hitta argument att drämma en motpart i skallen med.

Eftersom enskilda avsnitt skall kunna läsas fristående finns det medvetna upprepningar av information vilket möjligen kan irritera den som läser hela boken i ett svep. Säkert finns det en eller annan tankekurpa och då får jag väl skylla det på att sammanställning av innehållet till stor del gjordes den ljuvliga månaden juli 1995 på min sommarö Öckerö i Södra Bohuslän och då tankarna kanske stundom for iväg ut mot badklippan.

Öckerö och Göteborg i februari 1996

A handwritten signature in black ink, followed by a small circular doodle containing a stylized face with large eyes and a small mouth.

Avtalsfrågor

Några allmänna ord om avtal

Som bekant finns det en avtalslag som bland annat innehåller regler för hur avtal kommer till stånd, hur ett avtal skapas genom anbud och ren accept i rätt tid. En sammanfattning finns i min bok Kommentarer till AB 92.

Vad som kanske inte riktigt klart kan utläsas av avtalsrättens beskrivning av hur avtalet skapas är vad det således uppkomna avtalet innehåller. Dock bör man ändå förstå att om en part lämnat ett anbud och detta anbud antas så måste avtalets innehåll framgå av anbudet. Går man sedan ett steg bakåt i händelsekedjan vet man ju att anbud ofta och inte minst i entreprenadsammanhang grundas på ett av anbudsinfördraren, den blivande beställaren utformat och utgivet förfrågningsunderlag. Om det sedan förekommer att anbudet antas först efter diverse förhandlingar så är innehållet i dessa förhandlingar och det slutliga avtal som parterna träffar – förhoppningsvis skriftligen dokumenterat i kontrakt, uppgörelseprotokoll eller beställningsskrivelse – också en del av avtalet.

Enkelt kan sägas att innehållet i ett avtal består av

- förfrågningsunderlag
- anbud med ev accepterade reservationer
- beställning, kontrakt eller liknande slutgiltig och av bägge parter accepterad handling.

Sedan kan det också sägas att den tyngsta delen av detta entreprenadavtal normalt sett utgörs av förfrågningsunderlaget, där beställaren kan, bör, skall – välj själv – reglera

- det tekniska resultatet i form av färdiga tekniska beskrivningar eller funktionskrav
- de affärsmässiga villkoren för avtalet i AF-delen.

Anbudsgivaren/entreprenören kan ju lämna ett mycket enkelt anbud där han enbart sätter en prislapp på förfrågningsunderlaget. Antas anbudet har vi ett färdigt avtal, ett avtal som ingen av parterna utan den andra partens medgivande kan ändra på, göra tillägg till eller avdrag från.

Med vetskap om detta blir entreprenadjuristen stundom undrande och beklämd när han ser hur lättvindigt beställare utformar förfrågningsunderlag, hur lättvindigt anbudsgivare studerar dessa förfrågningsunderlag och lämnar anbud samt hur lättvindigt konsulter, kontrollanter och besiktningsmän tar på de handlingar som utgör ett för bägge parter bindande avtalsunderlag.

Mycket av det jag, med den drucknes envishet, genom åren skrivit och tjtat om handlar om hur man kan – eller ännu hellre om hur man borde kunna undvika att – skapa tvister, ekonomiska skador, problem och annat elände enbart därför att berörda agerande inte kan eller inte vill inse betydelsen av de avtal de skapar genom förfrågningsunderlag, anbud, förhandlingar och slutliga avtal.

Åtskilligt i den här boken handlar också om det här och då inte bara detta inledande avsnitt om avtal.

Avtalstolkning och konsten att skapa tvister

Egentligen borde ju alla avtal vara så kristallklart formulerade att det inte behövde råda någon som helst tvekan om avtalets innehåll. Men så väl är det inte utan ofta nog hamnar avtalsparter i en situation där man är oense just om vad avtalet dem emellan – och vi kan ju här syssla med skriftliga avtal – egentligen innebär, hur det skall tolkas, vad man åsyftat med avtalet etc.

Ibland beror denna oklarhet på omedvetet olyckliga formuleringar, ibland på att en avtalspart formulerat en avtalshandling avsiktligt oklar och ibland på att man i verkligheten menat ett men skrivit något annat.

Och så hamnar parterna kanske i domstol eller skiljenämnd där man skall avgöra tolkningstvisten.

Man försöker då först utröna vad båda parter är ense om att de avsett med avtalet även om formuleringen kanske inte klart utsäger detta.

Kan man inte komma fram den vägen försöker man i stället få fram vad den ena parten – han som formulerat den omstridda texten – egentligen har menat och vad den andra också borde ha förstått att han menade.

Och går inte det den vägen får man helt enkelt bokstavligen tolka vad det faktiskt står i texten och lägga det till grund för tolkningen av avtalet.

Här kan den som gjort en tavla ibland komma ur knipan med hjälp av en regel i vår avtalslag, dess § 32.

Den regeln säger grovt förenklat att om t ex en anbudsgivare lämnat ett anbudspris som blivit för lågt genom ett ”misstag” av typ felräkning, felskrivning eller utelämnande av en väsentlig del av kostnaderna för arbetet, då kan han slippa att vara bunden av anbudet. Men då förutsätts det att motparten – i vårt exempel beställaren – när han fick anbudet har förstått eller i vart fall borde ha förstått att priset var för lågt just beroende på ett ”misstag” av den art som ovan sagts. Att bevisa felräkningen, felskrivningen brukar nog inte vara svårt. Betydligt svårare kan det vara att bevisa att motparten – beställaren – borde ha förstått att priset var felaktigt och att det berodde just på ett oavsiktligt misstag.

En annan tolkningsregel som stundom kan bli aktuell vid oklara skrivningar i ett avtal kan förenklat beskrivas så att den som i sitt eget intresse i en avtalshandling – kan vara t ex anbud, beställning, kontrakt – skapar oklarheter/motstridigheter alltid riskerar att oklarheten tolkas till motpartens förmån. Tanken är att man inte skall kunna dra fördel av egna oklara, motstridiga skrivningar. Detta finner vi i AB 92 1:4.

Vidare har vi den avtalsrättsliga regel som tillämpas där det finns motstridigheter mellan olika avtalshandlingar där man brukar tillämpa den "omvända tidsföljdens princip" – en i tiden senare, yngre avtalshandling gäller före en tidigare, äldre handling.

Ett avtal byggs ju ofta upp av

- förfrågningsunderlag
- anbud
- beställning
- ev ordererkännande
- kontrakt.

Finns det då motstridigheter – t ex anbudsreservationer eller avvikelser från anbudet i beställningen – gäller den senaste handlingen före den tidigare. Man kan också enkelt säga att det senast skrivna oemotsagda är det som gäller vid motstridigheter.

I AB 92 finns denna regel inskriven i den sk rangordningsregeln i AB 92 Kap 1 § 3.

Ett entreprenadavtal med AB 92 som grund måste förutsättas bygga på att AB 92 skall utgöra avtalsunderlag om inte annat sägs "tydligt". Vidare förutsätts att den terminologi, de uttryck som används i texten skall ha den innebörd orden, uttrycken etc har enligt normalt språkbruk såsom det kommer till uttryck i begreppsbestämningarna i AB 92 och AF AMA 92 samt i TNC.

Den som försöker hävda att ordet, uttrycket etc skall ha annan innebörd, skall tolkas på annat sätt har en besvärlig bevisbörda.

På samma sätt måste i parternas intresse avvikelser från AB 92, egna AF-texter, vara så tydliga att de kan åberopas mot motparten.

Några absolut klarläggande regler finns inte men några påpekanden kan ändå göras.

1. En avvikelse från AB 92 bör alltid kunna anses vara gjord med önskvärd tydlighet om man skriver: "Med ändring av AB 92 Kap x § y skall följande gälla:....."

2. Om man använder en AF AMA-kod och rubrik där det finns en AF AMA-text och man vill ändra, lägga till etc något beträffan-

de denna text bör man alltid skriva ut hela texten, även den del som man använder av AF AMA-texten.

3. Ord, uttryck som finns begreppsbestämda i AB 92, AF AMA 92 eller TNC bör användas enbart med den bestämda innebörden. Om man önskar använda andra ord måste man vara beredd att kunna visa vad ordet, uttrycket har för innebörd använt just här.

Kan man undvika oklarheter i avtal? Att helt eliminera oklarheter, tolkningsproblem, motstridigheter går knappast men en hel del skulle man kunna komma ifrån.

Några råd kan ges.

1. Konsulter som skriver AF-delar kunde lära sig att använda AF AMA på rätt sätt och med rätt terminologi och med ordentlig samordning.

Felaktiga syftningar, felaktiga verbformer, borttappade ord etc kan också skapa tolkningsproblem och kan (miss)brukas av en motpart i en tvist. Dålig språkbehandling medför dessutom alltid risken att författaren – utgivaren – hamnar i ett underläge. Motparten i en tvist kan använda detta som argument att förringa tilltron till den som inte ens kan använda sitt eget språk på ett tillfredsställande sätt.

2. Entreprenörer kunde lära sig att
 - läsa förfrågningsunderlag ordentligt
 - skriva väl genomtänkta anbud
 - läsa beställningsskrivelser med vidhängande AF-delar ordentligt och reagera mot "farliga" skrivningar.
3. Både beställare och entreprenörer kunde sträva efter att försöka skapa ett avtal – t ex i samband med upphandlingsförhandling – som verkligen återspeglar vad man kommit överens om, som syftar till ett ärligt avtal. Man skulle stundom vilja se en smula affärsetik i samband med entreprenadupphandling.

4. Rent allmänt måste parter som skapar avtalshandlingar låta bli att blint förlita sig på de mallar och standardtexter som finns inlagda i datorn. Man måste läsa dessa texter kritiskt och med eftertanke och fråga sig om just den här texten passar för just det här avtalet. Den kritiske läsaren av sådana texter upptäcker stundom språkliga skräckexempel, brist på logik och rena övergrepp som borde vara förbjudna.

Ett annat vanligen förekommande fel är att skriva in omfattande formella regler för beställning och rätt till betalning för Ä/T-arbeten utan att det finns praktisk möjlighet att följa reglerna.

Särskilt vanligt är att beskrivningsförfattaren uppenbarligen inte är medveten om regeln om "föranledda" Ä/T-arbeten i AB 92 2:3. Här handlar det ofta om kostnader som inte kan prissättas i förväg och som ofta uppstår när den bristande förutsättningen, den oriktiga uppgiften etc redan är ett faktum.

När beskrivningsförfattaren i AF-delen använder egna texter i stället för de i AF AMA 92 – i sig fullt tillåtet – måste han som ovan sagts klargöra för sig själv om han avser att använda den egna texten i stället för eller gemensamt med texten i AF AMA 92. På samma sätt måste det vid ett tillägg till texten i AF AMA 92 klarläggas om fråga är just om ett tillägg eller en text som skall ersätta den i AF AMA 92. Klokast är att i sådana fall alltid skriva ut en komplett text i AF-delen eftersom den går före den i AF AMA 92.

Skrivaren av dessa rader har efter visst motstånd vågat sig på att arbeta med en ordbehandlare. I sig en ganska otrolig jusbangul som villigt gör en massa saker som den fått inprogrammerad om jag trycker på rätt tangenter. Dock har den en svaghet. Den tänker inte. Detta är ett problem eftersom förekomsten av ordbehandlare gör det så förtvivlat enkelt att lagra texter att användas vid behov. Snabbt och enkelt plockar man fram en användbar standardtext, byter ut några namn och data och vips har man en färdig t ex AF-del. "Författaren" behöver inte tänka särskilt mycket och ordbehandlaren tänker inte heller. Tyvärr. Och så får man texter som är som skapade för att skapa problem.

Den kritiske läsaren av AF-delar – och dit hör författaren av den här boken – finner dagligen och stundligen exempel som visar på

- bristande förmåga att använda AF AMA 92 på ett korrekt sätt
- dåligt genomtänkta skrivningar
- oreflekterad användning av gamla mallar.

Datorn bidrar nog – liksom sax och klisterburk tidigare – till att man slentrianmässigt använder sig av mallar som dessutom i värsta fall är dåliga redan från början. I det här avsnittet skall redovisas några skräckexempel ur en mycket omfattande och brokig samling. Visserligen kan man säga att det är ett dåligt pedagogiskt grepp att redovisa galenskaper men kanske en och annan läsare känner igen egna fortfarande använda ogräs som då kanske kan rensas ut ur rabatten. Det är fråga om ett litet axplock för det finns material till en hel bok om så skulle vara.

Ur en AF-del avseende en samordnad generalentreprenad hämtas följande:

”AF Administrativa föreskrifter

För entreprenaden gäller AB 92.

ABT 94 skall gälla för entreprenader eller delar av entreprenader där förfrågningsunderlaget anger funktionskrav.

....”

Kommentar:

Frågan är om det är möjligt att utan konflikter kunna anpassa AB 92 resp ABT 94 på delar av en entreprenad enbart med ledning av mer eller mindre klart ställda funktionskrav. Här vore det nog säkrast att dela upp vederbörande entreprenader i två huvuddelar, en utförandeentreprenad och en totalentreprenad, och att ange de underentreprenader som i sin helhet skulle vara totalentreprenader.

Ur en AF-del avseende en utförandeentreprenad:

"AF Administrativa föreskrifter

....

Övrigt

I Administrativa föreskrifter är tider för de olika etappernas färdigställande angivna. Detta medför vissa provisoriska kopplingar för (förläggningar) för varmvatten- och kallvattenförsörjningen då de befintliga delarna skall vara i drift under ombyggnaden av pannrummet."

Kommentar:

Typexempel på rätt upplysning på fel plats. Denna information skall, bättre strukturerad, finnas i den tekniska beskrivningen.

Här kan man tillämpa regeln i AB 92 1:1 att kontraktshandlingarna kompletterar varandra *om inte omständigheterna föranleder till annat*. En i och för sig kanske korrekt föreskrift kan inte åberopas därför att den skrivs där läsaren – anbudsgivaren/entreprenören – inte rimligtvis har anledning att förvänta sig att den skall finnas.

Ännu ett exempel på – möjligen – rätt information men på fel plats:

"AF0.22 Objektets läge

Objektet är beläget

Kommunikationer

Entreprenören svarar för erforderliga tillfartsvägar till arbetsområdet för eget och för sidoentreprenörers behov.

...."

Kommentar:

Det hör till bilden att objektet är beläget på en visserligen bebodd men dock ö. AF3 och AF4 innehåller inte ett ord om att entreprenören skall bygga tillfartsvägar etc.

"AF1.3 Anbudsgivning

Anbudsgivare skall före anbudets avgivande genom okulärbesiktning ha skaffat sig kännedom om förhållande av betydelse för anbudet.

Efter anbudets avgivande beaktas inte eventuella krav på ersättning för sådana arbeten som fordras för entreprenadens färdigställande enligt kontraktshandlingarna men som av entreprenören förbisetts på grund av bristande kännedom om befintliga förhållanden.

Undersökningsplikten avser även de befintliga byggnader och anläggningar som berörs av entreprenaden."

Kommentar:

Texten finns under ett avsnitt som berör upphandlingen och således inte avtalsförhållandet och skulle således egentligen finnas under avsnitt AF2.1 som har rubriken "Omfattning". Det måste starkt ifrågasättas om en entreprenör inte skulle ha rätt till ersättning för kostnader som orsakas av förhållanden som inte kunnat upptäckas vid den sagda okulärbesiktningen – som rimligtvis inte kan omfatta förstörande provningar och dylika undersökningar – som inte kunnat förutsättas enligt en normal fackmässig bedömning eller som kanske rent av dolts av en oriktig uppgift från anbudsinfordraren. Det kan också diskuteras vad ordet "färdigställande" realiteter innebär – färdigställd enligt kontraktshandlingarna eller utförande utöver vad som framgår av kontraktshandlingarna.

Den nu kommenterade texten kan också ses mot bakgrund av följande text ur samma AF-del.

"AF1.611 Anbudsgivares kontroll av mängduppgifter

Anbudsgivaren skall efter anmodan kontrollera mängduppgifter i mängdförteckningar samt mängduppgifter i uppställningsritningar o d och i specifikationer.

....

Vid beräkning" (av kostnad för mängdövertagande) "skall inte endast mängduppgifter kontrolleras, utan samtliga i

förfrågningsunderlaget ingående arbeten, dock ej s k reglerbara mängder.

.....”

Ur en AF-del för en utförandeentreprenad:

”AF1.62 Entreprenörens kontroll av arbetets omfattning och art
Anbudsgivare skall före avgivande av anbud ha skaffat kännedom på platsen om arbetets omfattning och art, samt samstämmighet mot handlingar angivna i AF1.22.

Blivande entreprenör äger ingen rätt till ersättning, som kan föränledas av sådan beskaffenhet inom byggnadsområdet, som han genom en okulärbesiktning kunnat skaffa sig kännedom om.”

Kommentar:

Om man bortser från den erbarmliga språkbehandlingen är det tveksamt vad syftet är med föreskrifterna och i vad mån de skulle befria från t ex felaktiga uppgifter i förfrågningsunderlaget.

”AF2.1 Omfattning

Entreprenaden omfattar utförande enligt förfrågningsunderlaget under AF1.22.

Utöver vad som framgår av förfrågningsunderlaget skall entreprenören vidta de åtgärder av befintliga installationer som erfordras för att i entreprenaden ingående arbeten skall kunna utföras. Det åligger entreprenören även att vidta de åtgärder i mark, vilka ledningshållare föreskriver.”

Kommentar:

Texten hämtad ur en byggares AF-del för en rörentreprenad – utförandeentreprenad – i en befintlig byggnad. Föreskriften är knappast kalkylerbar.

”AF2.15 Förutsättningar

....

Handmanöverdon, ventiler o d skall oavsett vad som anges i handlingarna monteras så att de är åtkomliga av stående person.”

Kommentar:

Diskutabel text men i vart fall på fel plats. Man kan inte förvänta sig att montören bär med sig AF-delen ute på arbetsområdet. Från Det Stora Byggföretagets beställningsskrivelse mot en underentreprenör – ”bekräftelse av avtal”, som det med tveksam rätt kallas – har följande hämtats. Fråga är om en totalentreprenad.

”AF2.11 Kontraktshandlingar

Med ändring av AFU 92 punkt 2 och ABT 94 kap 1 § 3 gäller följande:

Om i kontraktshandlingarna förekommer mot varandra stridande uppgifter eller föreskrifter gäller de inbördes i följande ordning:

- 01 Bekräftelse av avtal
- 02 AFU 92
- 03 ABT 94
- 04 Administrativa Föreskrifter DE 2 (TE) dat 1994-06-03
- 05 Skiss visande skyddsrum
- 06 Meddelande nr 1 avseende DE 2 dat 1994-06-17
- 07 Prel. Huvudtidplan dat 1994-09-06

Vid motstridighet mellan funktionskrav i förfrågningsunderlag och teknisk lösning i anbudshandling skall dock funktionskravet gälla före den tekniska lösningen.

Vad ovan i denna föreskrift sagts gäller dock inte, om omständigheterna uppenbarligen föranleder till annat.”

Kommentar:

Detta är alltså en omskrivning av ABT 94 1:3 med dess viktiga text beträffande funktionskravets ställning. Dock är texten märklig ur en synvinkel. Byggföretaget har ju på sedvanligt sätt tagit bort anbudsgivarens/underentreprenörens anbud från uppräknings-
en av kontraktshandlingar och då kan ju ingen motsättning mellan förfrågningsunderlagets funktionskrav och anbudets tekniska lösning bli aktuell. Tala om tankekurva!

Sedan kan man ju undra över varför förfrågningsunderlaget inte heller är kontraktshandling. Det sägs nämligen i en överord-

nad text att omfattning i detalj – av kontraktsarbetena – framgår av handlingar under AF2.11 som inte innehåller någon ram- eller annan beskrivning. Tala om en tankekurpa till!

Ur en byggentreprenörs AF-del avseende en utförandeentreprenad för en underentreprenör.

"AF2.19 Föreskrifter

.....

Om myndigheternas föreskrifter och anvisningar ej överensstämmer med vad som angivits i handlingarna är entreprenören skyldig att omedelbart meddela detta till beställaren.

Påpekande i efterhand kan således ej föranleda tillägg till kontraktssumman".

Kommentar:

Innebörden i texten är oklar och det måste ifrågasättas om man kan vägra likvid enligt AB 92 2:3 om entreprenören i efterhand påpekar något som han rimligtvis inte kan veta i förväg. Obegriplig text.

En icke ovanlig text:

"AF2.2 Utförande

Ritningar och beskrivningar kompletterar varandra så att ett arbetsutförande eller en materialleverans, som är angiven enbart på ritning eller enbart i beskrivning, skall ingå i entreprenaden."

Kommentar:

Det är tveksamt om en sådan skrivning tar över reglerna i AB 92 1:1 och 1:3. Den innebär att anbudsgivaren skulle tvingas att dels undersöka alla motstridigheter mellan beskrivning och ritningar, dels försöka gissa vilken av de motstridiga eller saknade uppgifterna som skall gälla. Detta är en icke ovanlig text troligen med syfte att misslyckade konsulter skall försöka friskriva sig från ansvar för sina dåliga arbeten.

Ur en AF-del för en delad entreprenad har följande saxats:

"AF2.151 Uppgifter om sidoentreprenader m m

Entreprenören skall göra det möjligt för beställaren eller nyttjaren att under entreprenadtiden låta utföra sidoentreprenader."

Kommentar:

Hur kalkylerar man en sådan föreskrift? Vem är "nyttjaren" och vem kan hindra en beställare i en delad entreprenad att anlita sidoentreprenörer?

Följande text har med viss förenkling hämtats ur en stor byggherres AF-del för samtliga entreprenörer i en utförandeentreprenad upphandlad som samordnad generalentreprenad.

Begreppet "driftsatt anläggning" har definierats på annan plats så att därmed anses en fullt färdig och i drift varande komplett anläggning:

"AF2.44 Färdigställandetider

Kontraksarbetena skall vara färdigställda som driftsatt anläggning senast 199x-xx-xx.

Beställaren är ej skyldig att överta anläggningen före ovan angiven tid.

Anmälan om driftsatt anläggning skall ske senast fyra veckor före ovan angiven tidpunkt.

Med färdigställande avses att entreprenadarbetena skall vara slutbesiktigade, eventuella fel i allt väsentligt vara avhjälpna samt slutrengöring utförd."

Kommentar:

Någon skyldighet att "överta" en entreprenad föreligger inte eftersom begreppet inte existerar i AB 92.

Här krävs dels att entreprenadarbetena – som begreppsmässigt även inkluderar Ä/T-arbeten – skall vara färdigställda inom kontraktstiden varför entreprenören således inte har rätt till tidsförlängning för Ä/T-arbeten (se AB 92 4:2). Dels förutsätts att slutbesiktning och felavhjälpande skall vara klart inom kontrakts-

tiden trots att entreprenören knappast kan påverka tiden – tidpunkt och tidsutsträckning – för slutbesiktningen.

Den kloke entreprenören måste noga kontrollera hur besiktningen tillgår, hur lång tid den tar etc för att bevaka sin rätt till tidsförlängning om besiktningen inte verkställs i tid dvs före kontraktstidens utgång. Texten strider också mot innehållet i AB 92 4:2 och 7:2 som båda förutsätter att slutbesiktning skall ske först vid kontraktstidens utgång – såvida inte det finns en avtalad besiktningsplan.

Med ändring av reglerna i AB 92 och ABT 94 4:3 p 1 – 2 och 5:3 finns följande i en AF-del.

"AF2.45 Förlängning

En utökning av kontraktssumman ...med upp till 10 % på grund av ändringar och tilläggsarbeten skall inte medföra tidsförlängning.

Vid upp till två månaders förlängning av kontraktstiden, varav högst en månad avser hus- och installationsarbeten, som förorsakats av beställaren enligt AB 92 (ABT 94) 4:3 punkt 1 och 2, utgår ingen särskild ersättning från beställaren. Därefter utgår en i anbudet angiven ersättning för hel vecka."

Kommentar:

Först bör beaktas att behovet av tidsförlängning på grund av Ä/T-arbeten inte alls behöver vara beroende av omfattningen av arbetet mätt i procent av kontraktssumman. Texten innebär också att alla de 10 procenten kan beställas omedelbart före kontraktstidens utgång.

För det andra torde det vara näst intill omöjligt att i anbudet prissätta risken för hinder upp till två – eller en – månads längd.

Det här är en text för en elentreprenad i en delad entreprenad:

"AF2.44 Färdigställandetider

Entreprenaden skall vara färdigställd och anmäld till förbesiktning senast vecka xxx"

"AF2.712 Slutbesiktning

Datum för slutbesiktning meddelas senare.

Slutbesiktning kommer att ske senast vecka xxx"

Kommentar:

Jag har utelämnat datum men datum för slutbesiktning är ungefär 6 veckor senare än förbesiktningen.

Här är alltså meningen att man skall ha förbesiktning av en helt färdigställd entreprenad och sedan en slutbesiktning av samma entreprenad – förmodligen när alla sidoentreprenader är klara. Entreprenören skulle alltså få vänta sex veckor med godkännande, avlämnande etc fullständigt i onödan. Här borde entreprenören kunna kräva slutbesiktning eller åberopa regeln i AB 92 4:7 andra meningen.

Text ur AF-del från allmännyttigt bostadsföretag.

"AF2.41 Garantitid

Garantitiden är 10 år med följande kommentarer och begränsningar.

Garantiansvarets omfattning följer av ABT 94 och AB 92 avseende även sättet att påtala garantifel och bevisbörda m m.

Garantiansvaret omfattar dessutom service på anläggningar enligt följande:

2 ggr/år under de två (2) första åren av garantitiden vid med beställaren överenskomna tidpunkter och där beställaren vid varje tillfälle bereds möjlighet att närvara.

Efter två (2) års garantitid omfattar garantin dock inte såsom fel betecknade fel och skador som uppstått efter nämnda två (2) år genom slitage, brukande, normal åldersförändring, vanvård eller bristfälligt underhåll.

Beställarens sätt att sköta drift och underhåll utan att vara vårdslös medför ingen begränsning i entreprenörens garantiansvar.

Efter två (2) år utgår självrisk på ½ basbelopp på fel som uppträder under garantitiden.”

Kommentar:

Vad som avses med service framgår inte varför omfattningen av detta åtagande är mycket oklart. Dock har service rimligtvis inget med garantiansvar att göra.

Innehållet syns tyda på att entreprenören under de två första åren av garantitiden är ansvarig även för vanvård, slitage etc. Samtidigt har man ju sagt att garantins innehåll skall vara det i AB 92 sagda och den omfattar ju inte sådana skador. Fråga är alltså vad beskrivningsförfattaren menar med texten. Och vad är ”som fel betecknade fel och skador etc”? Logiskt tänkande är tillåtet även när man skriver AF-delar.

Den här texten har en konsult åstadkommit:

”AF2.461 Garantitid för entreprenaden

Garantitiden för entreprenaden skall vara två (2) år från godkänd slutbesiktning.

Leverantören förbinder sig att skyndsamt och på egen bekostnad avhjälpa sådana fel som under denna tid förorsakas av felaktig konstruktion, funktion, materialets mindre goda beskaffenhet eller brist i arbetets utförande. Delar som bytts ut eller reparerats på grund av fel enligt ovan garanteras för en ny tidsperiod av samma längd som den ursprungliga.

Garantin skall även omfatta under entreprenadtiden gjorda ändringar och tilläggsarbeten.”

Kommentar:

Den här texten har tydligen författaren hittat i någon leveransbestämmelse av helt annat slag – påminner om NLM, ABA 78 m fl i salig röra – och skulle innebära att entreprenören skall avhjälpa även beställarens konstruktionsfel trots att fråga är om en utförandentreprenad. Så kan man undra hur ett fel kan ”förorsakas av....funktion”. Svenska är ett svårt språk men man får i alla fall försöka syfta rätt.

Och skall entreprenören ansvara även för av andra gjorda tilläggsarbeten? Osv. Detta svammel är totalt oacceptabelt för varje seriös entreprenör – och seriös beställare.

I en AF-del har utöver ett normalt förseningsvite inskrivits följande:

"Om sidoentreprenör ej kan påbörja arbete enligt fastställd tidplan skall vite utgå med ett belopp av 25.000 kronor per påbörjad vecka varmed färdigställandet av kontraktsarbetena blivit fördröjt."

Kommentar:

Här ställer man sig flera frågor. Varför skall sidoentreprenör A betala vite för att en sidoentreprenör B inte kan påbörja sina kontraktsarbeten om A är helt oskyldig till det föreliggande hindret? Och om det möjligen hindrade påbörjandet leder till force-ringskostnader men inget försenat färdigställande, skall inget vite utgå?

Följande text ger upphov till fundering:

"AF2.46 Ansvar efter garantitiden

Med ändring av AB 92 Kap 5 par 7 föreskrivs följande att:
Väsentligt fel ändras till "fel som kostar mer än ett halvt basbelopp eller i övrigt är att räkna som väsentligt".

Kommentar:

Försök tolka den skrivningen den som kan.

Text beträffande skadeståndsansvar:

"AF2.5 Ansvar

Entreprenören är under entreprenadtiden ensam ansvarig för skador som kan drabba inom eller i anslutning till arbetsområdet befintliga byggnader, ledningar, föremål eller personer, till följd av entreprenörens eller dennes underentreprenörers eller leverantörers åtgärder eller underlåtenhet oavsett om vårdslöshet föreligger eller ej."

Kommentar:

Här har inskrivits ett mycket långtgående ansvar långt utanför det normala vårdslöshetsansvar som finns i AB 92. Det saknas väl också anledning att försöka reglera entreprenörens skadeståndsskyldighet mot helt utomstående personer eftersom sådana frågor regleras av gällande skadeståndsrätt.

Det här är med diverse varianter en mycket vanligt förekommande text:

"AF2.713 Slutbesiktning

Slutbesiktning verkställs enligt AB 92 Kap 7 § 2 och 14 men med ändring vad gäller godkännande som lämnas först när fel i sin helhet avhjälpes."

Kommentar:

Detta är tyvärr en inte ovanligt förekommande ren idioti och skapar en mycket farlig osäkerhet om när godkännandet realiter sker och därmed osäkerhet om utgångspunkt för avlämnande/riskövergång och preskriptionsfrister i AB 92 5:19 och 6:13. Att denna osäkerhet särskilt kan drabba beställaren – beskrivningsförfattarens uppdragsgivare – gör inte saken bättre. AB 92 har enkla och bra regler som reglerar tidpunkt för avlämnandet och utgångspunkter för preskriptionsfrister. Dumma konsulter bör inte försöka skapa problem med egna påhitt.

Text i AF-del:

"AF4.3 Ursparing, håltagning

Entreprenören utför håltagning i tunga konstruktioner (ex betong, lättbetong, tegel) upp till 35 mm för egna arbeten.

Entreprenören utför håltagning och ursparing i lätta konstruktioner (ex gips, plywood) med skärande verktyg för egna arbeten.

AF4.322 Håltagning vid nybyggnad som tillhandahålls"

Kommentar:

Under koden/rubriken AF4.322 (AF AMA 83 som motsvaras av AF AMA 92 AF 4.32) finns ingen text varför alltså texten i AF AMA 83 gäller, en text som därmed står i motsats till texten under AF4.3 i AF-delen. Båda texterna gäller men den under AF4.3 är inte "överordnad" – gäller inte före texten under AF4.322 – och då föreligger motstridande uppgifter i en och samma handling. Således gäller, enligt AB 92 1:4, i första hand texten under AF4.322.

Det kan i och för sig vara praktiskt att text vid en samordnad generalentreprenad använda en enda AF-del men då är det också mycket viktigt att samordna de olika föreskrifterna särskilt då inom avsnitten AF3 och AF4. Inte minst gäller det här – som för övrigt alltid vid upprättande av AF-delarna – att se till att klart ange vilka föreskrifter som berör

- alla entreprenörer
- endast blivande generalentreprenör
- endast viss eller vissa blivande underentreprenörer.

Eftersom AF AMA talar om entreprenör och sidoentreprenör men inte har med begreppet underentreprenör måste beskrivningsförfattaren klart ange att när texten – den från AF AMA hämtade eller den egna – talar om sidoentreprenör avses underentreprenör.

Ur en och samma sådan här gemensam AF-del har jag hämtat några exempel (transformerade till AF AMA 92).

Beskrivningsförfattaren anger "*AF3.211 Personalbod och toalett för sidoentreprenör*" utan att

- ange för vem koden/rubriken gäller – vilket troligen skulle ha varit blivande GE
- ha med "*AF3.213 Personalbod och toalett som tillhandahålls*" för någon särskild angiven entreprenör.

Kontentan av detta är att alla berörda entreprenörer alltså skall hålla alla de övriga med bodar men att ingen skall tillhandahållas bod.

GE hävdade naturligtvis att hans åtagande inte innehöll att tillhandahålla några bodar eftersom koden inte avsåg honom då det av AF-delen framgick att ingen särskild markering = koden/rubriken gäller alla entreprenörer.

Under "AF3.41 Tillfällig elförsörjning" hade den oskicklige författaren skrivit in en milt sagt egen text nämligen:

"GE ombesörjer och bekostar tillfällig elförsörjning"

För vem? Sig själv och/eller övriga entreprenörer?

"AF3.411 Tillfällig elförsörjning för sidoentreprenör" eller "AF3.412 Tillfällig elförsörjning som tillhandahålls" fanns inte med.

Vidare fanns följande kod/rubrik men utan text:

"AF3.611 Ställningar för sidoentreprenör som tillhandahålls mot ersättning".

Problemet är här att AF AMA 92 har koden/rubriken "AF3.611 Ställningar för sidoentreprenör" som förutsätter ett gratis tillhandahållande resp "AF3.613 Ställningar m m för sidoentreprenör mot ersättning."

Det är i och för sig tillåtet att använda vilka koder och rubriker som helst om man bara skriver en egen text under koden/rubriken.

Det är ju nämligen så att text i den objektspecifika AF-delen – den må vara hur galen som helst – alltid gäller före förekommande text under samma rubrik i AF AMA 92. Och ändrar man rubriktexten måste man skriva en egen text för att inte helt förvilla begreppen.

Ett exempel på en – inte särskilt begåvad – objektspecifik text är följande ur en AF-del för en bygg- resp en elentreprenad.

Med markeringen BE avses byggentreprenören = generalentreprenör i en samordnad generalentreprenad och med EE elentreprenören = underentreprenör i samma entreprenad.

"AF4.31 Ursparing och håltagning för sidoentreprenör BE

Ursparing och håltagning för sidoentreprenörers arbete utföres av entreprenören efter anvisning av vederbörande sidoentreprenör och med ledning av till sidoentreprenad hörande ritningar.

AF4.32 Ursparing och håltagning som tillhandahålls EE

Sidoentreprenör utför ursparing och håltagning efter anvisning av entreprenören och med ledning av till entreprenaden hörande ritningar."

Kommentar:

Den här texten ledde till en omfattande process eftersom BE helt vägrade att utföra ursparing och håltagning och i vart fall inte för håll för EE:s egna fästdon och elrör (under 30 mm).

Den begränsningen av åtagandet finns i texten i AF AMA 92, men eftersom beskrivningsförfattaren valt att skriva en egen text måste ifrågasättas om han detta till trots också avsett att ha med även AF AMA:s text. Om så skulle vara fallet fanns ingen rimlig anledning att skriva en egen – dessutom helt felaktigt formulerad – text, om nu inte syftet enbart varit att skapa arbete för juristerna.

Dessa exempel illustrerar hur viktigt det är att klarlägga om beskrivningsförfattaren avser att helt eller endast delvis ta bort AF AMA:s text under en viss kod/rubrik när man skriver dit en egen text under samma kod/rubrik. Vill man komplettera AF AMA:s text är det alltid klokast att skriva hela texten – AF AMA:s och den egna. Eventuellt kan man skriva "med tillägg till AF AMA gäller"...

I samma AF-del finns för övrigt också följande märklighet avsedd för samtliga entreprenörer:

"AF4.52 Värme som tillhandahålls mot ersättning

Beställaren tillhandahåller värme (utan ersättning) från permanent värmeanläggning så snart denna är funktionsduglig och entreprenören vidtagit åtgärder för undvikande av frostsador.

Rökbildande anordningar för uppvärmning skall ha rök- och avgaskanaler mynnande utanför byggnad.”

Kommentar:

Värme skall tillhandahållas mot ersättning fast utan ersättning.

Och det där med avgaserna är ju märkligt när fråga är om en permanent anordning såvida inte författaren möjligen avser det fall att entreprenören i avvaktan på den permanenta värmen måste ha egen anordning. Ingen vet och i vart fall inte beskrivningsförfattaren – jag har frågat.

Under AF2.252:

”Tillvarataget material och överblivna massor som ej skall återanvändas blir entreprenörens egendom och bortforslas till tipp.”

Kommentar:

Om det är entreprenörens egendom får han väl göra vad han vill med materialet, sälja det, använda det själv etc???

I AF-delen för en totalentreprenad finns bland annat följande texter:

”AF2.2511 Förbeställda varor och arbeten

Entreprenören skall överta av beställaren infordrade offerter avseende projektering. Projektör får ej utbytas.

AF2.323 Ansvarig projektör

Entreprenören skall hålla ansvarig projektör samt samordnande installationsprojektör.

AF2.351 Projekteringsuppföljning

Respektive projektör skall minst 1 gång/månad ges tillfälle att på entreprenörens bekostnad på arbetsplatsen följa upp projekteringen.”

Kommentar:

Här har den s k allmännyttige byggherren infordrat offerter – anbud – på projektering som entreprenören skall överta. För-

modligen skall han av texten att döma överta ett av byggherren träffat avtal med projektören.

Sedan skall entreprenören "hålla" – varmed möjligen avses "tillhandahålla", bekosta – projektör vilket närmast är självklart i en totalentreprenad. Och slutligen skall denne, av entreprenören bekostade, projektör ha tillåtelse att på arbetsplatsen följa upp sin projektering, på entreprenörens, uppdragsgivarens, bekostnad. Det borde väl i all fridens sak vara en sak mellan entreprenören och hans projektör.

Detta alltså några närmast slumpvis utvalda exempel på hur beskrivningsförfattare – konsulter, beställare – förhoppningsvis oavsiktligt skapar tolkningsproblem som kan kosta stora pengar, skapa irritation, försvåra samarbetet mellan parterna.

AF-delar har en tendens att svälla ut på grund av, inte tack vare, det alltför lättsinniga hanterandet av datahjälpmedel och den bristande självkritiken hos författarna. En av mina uppdragsgivare – ett stort industriföretags byggbas – har en stående order när jag gör AF-delar för hans entreprenadupphandlingar, ofta i mångmiljonklassen: "AF-delen skall vara på en A4-sida".

Det är kanske att ta i men det går att banta ner AF-delen t ex genom att ta bort saker som redan finns behandlade i AB och ABT och genom att använda standardtexterna i AF AMA.

Till sist kan jag inte undanhålla läsaren den här lilla godbiten – garanterat autentisk text i AF-del:

"AF2.368 Upplysning om samordning av arbetarskydd

För samordning svarar platsgjuten betongentreprenör".

Förfrågningsunderlaget – ett väsentligt avtalsunderlag

Förfrågningsunderlaget – väsentliga avtalshandlingar

Om en anbudsinfordrare – blivande beställare – lämnar ut ett förfrågningsunderlag till anbudsgivare utgör detta förfrågningsunderlag normalt sett ett väsentligt underlag för anbudsgivarens anbud.

Han baserar sin kalkyl på de material, på de mängder och på de övriga förutsättningar som framgår av förfrågningsunderlaget.

Om anbudsgivaren lämnar sitt anbud med återopande av förfrågningsunderlaget blir förfrågningsunderlaget om anbudet antas en väsentlig del av parternas avtal.

Ansvar för förfrågningsunderlagets innehåll

AB 92 bygger på förutsättningen att den part som tillhandahåller en handling, en uppgift, en konstruktion etc också ansvarar för riktigheten härav (AB 92 1:6).

Detta innebär att anbudsgivaren inte har någon skyldighet att kontrollera riktigheten av de uppgifter, de konstruktioner etc som finns i förfrågningsunderlaget. Han har rätt att utgå från att de är riktiga och skall basera sin kalkyl, sitt anbud på förfrågningsunderlaget. Inte ens om han upptäcker felaktigheter – felaktiga mängduppgifter, olämpliga materialval, felaktiga konstruktioner etc – har anbudsgivaren någon skyldighet att påtala detta vare sig före avgivande av anbud eller i anbudet.

Det är först om och när hans anbud antas – när anbudsgivaren blivit part – som en sådan anmälningsskyldighet föreligger men då fortfarande bara om felet har upptäckts (AB 92 1:10).

Det sagda gäller i princip även vid totalentreprenader även om där (ABT 94 1:7) inskrivits en viss skyldighet för entreprenören att undersöka konsekvenserna av en av beställaren föreskriven

konstruktion. Däremot svarar anbudsinfordraren/beställaren för uppgifter om dimensionerande förutsättningar, funktionskrav etc.

Förfrågningsunderlaget som kalkylunderlag

Det brukar sägas att ett förfrågningsunderlag skall utgöra ett kalkylerbart underlag för anbudsgivarens anbud.

Anbudsgivaren skall på ett vettigt sätt kunna prissätta förfrågningsunderlaget och alla anbudsgivare skall så långt det är möjligt tävla på samma villkor, ha samma möjligheter att lämna ett på samma underlag baserat anbud.

Det ligger i anbudsinfordrarens intresse att få anbud – och därmed avtal – som innehåller så få oklarheter, utrymmen för feltolkningar etc som möjligt, allt i syfte att undvika tvister mellan parterna.

Förfrågningsunderlagets roll i AB 92

Förfrågningsunderlaget finns i AB 92:s rangordningsregel i Kap 1 § 3 som

- 07 kompletterande föreskrifter för entreprenaden, lämnade före anbudets avgivande
- 08 administrativa föreskrifter
- 09 ej prissatt mängdbeskrivning
- 10 ej prissatt mängdförteckning
- 11 beskrivningar
- 12 ritningar
- 13 övriga handlingar

Här kan beträffande rangordningsregeln i AB 92 1:3 erinras om några förhållanden:

1. Inbördes gäller således AF-del före t ex mängdbeskrivning, ritningar.

2. Beskrivning – och mängdbeskrivning – gäller före ritning.
3. Kommentaren till AB 92 1:3 påpekar att en i AF-delen tydligt intagen avvikelse från – tillägg till, ändring av – AB 92 gäller före AB 92 om inte anbudsgivaren reserverar sig mot avvikelsen.

Vidare bör erinras om orden i AB 92 1:1 att kontraktshandlingarna – och därmed i kontraktshandlingarna ingående förfrågningsunderlag – kompletterar varandra om inte omständigheterna föranleder till annat. Med det senare har man velat betona att en uppgift skall återfinnas där läsaren, i första hand anbudsgivaren, har rätt att förvänta sig att den skall återfinnas. Rätt uppgift skall finnas på rätt plats.

Slutligen finns regeln i AB 92 1:4 som fastställer att där det förekommer motstridande uppgifter i en och samma handling då skall den uppgift eller föreskrift gälla som medför lägsta kostnad för entreprenören.

Sammanfattningsvis kan således sägas att det är väsentligt för anbudsinfordraren att i eget intresse skapa ett förfrågningsunderlag som

- är entydigt och minskar riskerna för feltolkningar och tvister
- är utformat enligt normalt förekommande metoder inom det aktuella entreprenadområdet
- ger anbudsinfordraren det resultat han vill ha av den färdiga entreprenaden.

Förfrågningsunderlaget vid totalentreprenad

Förfrågningsunderlaget enligt ABT har i rangordningsregeln samlats till en enda post – Förfrågningsunderlag – varför motstridigheter mellan t ex AF-del och beskrivning, beskrivning och ritningar får tolkas efter de tolkningsregler som finns i övrigt i ABT och/eller allmänna tolkningsregler.

I ABT:s rangordningsregel finns en särskild tolkningsregel som fastställer att ett funktionskrav i förfrågningsunderlaget tar

över, gäller före en teknisk lösning eller konstruktion i anbud om inte omständigheterna uppenbarligen föranleder till annat. Regeln har tillkommit för att inte en anbudsgivare skall kunna "lura på" en anbudsinfordrare en teknisk lösning som inte uppfyller anbudsinfordrarens funktionskrav. Om anbudsgivaren inte kan uppfylla funktionskravet måste han reservera sig mot kravet i anbudet.

Regeln i AB 92 1:4 finns också med i ABT om än begränsad att avse förfrågningsunderlaget och vidare har beställaren ålagts ett ansvar för de tekniska lösningar som han föreskriver (ABT 94 1:7).

Som ett ytterligare skydd för anbudsinfordraren/beställaren finns regeln i ABT 94 1:1 st 2 som säger att även om funktionskrav inte uttalats skall entreprenaden ändå uppfylla de krav som kan ställas med hänsyn till objektets av entreprenören kända planerade användning.

Slutligen har entreprenören ålagts en längre gående skyldighet än i AB 92 att före anbudsgivandet i skälighetsomfattning skaffa sig information om förutsättningarna för entreprenaden (ABT 1:9).

För anbudsinfordraren gäller dock fortfarande ansvaret för de uppgifter som han lämnar om t ex

- funktionskrav
- dimensionerande förutsättningar
- faktiska förhållanden.

Förfrågningsunderlagets omfattning

Förfrågningsunderlaget består normalt av två delar – en administrativ del och en teknisk del.

Den administrativa delen består av

- administrativa föreskrifter – AF-del
- ev särskilda anvisningar för anbudsgivare.

Den tekniska delen består normalt sett av beskrivning som kan vara

- beskrivning, vid totalentreprenader i form av en skrambeskrivning eller
- mängdbeskrivning eller beskrivning och mängdförteckning och ritningar.

För utformning av förfrågningsunderlaget finns hjälpmedel i form av de olika AMA-skrifterna och det finns starka skäl att använda de modeller för upprättande av förfrågningsunderlag som finns i AMA-skrifterna eftersom anbudsgivaren då har lätt att orientera sig, att få ett kalkylunderlag och därmed att lämna ett korrekt anbud.

Till hjälp har beskrivningsförfattaren dels Råd och anvisningsdelen till varje AMA-skrift, RA-delen, dels den två gånger per år utkommande skriften AMA-nytt. I den sistnämnda finns artiklar om bland annat tekniska nyheter och i en särskild beskrivningsdel förslag till beskrivningstexter eller innehåll anpassade till tekniska nyheter, ändrade föreskrifter etc. I framställningen här skall vi i huvudsak ägna oss åt AF-delen.

Administrativa föreskrifter, AF-delen

AF-delens syfte är att skapa underlag för det blivande avtalet mellan parterna. I AF-delen kan anbudsgivaren ange alla de villkor som han vill ställa för att träffa ett entreprenadavtal avseende den entreprenad som har beskrivits tekniskt i beskrivning, mängdbeskrivning, ritningar etc.

AF-delen skall klarlägga alla de frågor av inte allmän karaktär som inte regleras av AB 92.

Som redan påpekats finns det i AF-delen möjlighet att ändra, skriva bort och lägga till regler i AB 92. Detta kan ske på två sätt.

1. Ett antal av reglerna i AB 92 är skräddarsydda bestämmelser, dvs det framgår av texten i regeln att dess innehåll gäller "om inte annat föreskrivs i övriga entreprenadhandlingar". Se t ex AB 92 2:8.

Här gäller därför texten i AF-delen utan att det särskilt behöver påpekas att det görs en avvikelse från AB 92-texten.

2. Enligt kommentaren till AB 92 1:3 gäller i AF-delen intagna "tydliga" avvikelser från AB 92 före AB 92 – trots rangordningsregeln – om inte anbudsgivaren reserverar sig.

Vad som är en "tydlig" avvikelse sägs inte i kommentaren men i AF AMA 92 sid 67 sägs

- dels att eventuell ändring skall föras in under rätt kod och rubrik i AF-delen
- dels att hänvisning till den ändrade paragrafen skall ske exempelvis sålunda: "Med ändring av AB 92 Kap 0 § 00 föreskrivs..."

Även om AF AMA 92:s RA-del inte är helt auktoritativ i detta avseende kan man ändå se anvisningen som ett tips om hur beskrivningsförfattaren bör göra för att undvika tvist om huruvida avvikelsen varit tillräckligt tydlig för att kunna åberopas eller inte.

Som ovan antytts kan det utöver AF-delen också finnas anvisningar för anbudsgivare. Det bör då sägas att allt som kan sägas i AF-delen under rätt kod och rubrik bör finnas där och det finns egentligen inget särskilt behov av ytterligare någon skrift.

En anmodan att avge anbud i brev, annons etc bör därför endast kortfattat ange objektets namn, omfattning etc och en uppgift om anbudstid samt hur och var förfrågningsunderlag kan erhållas.

En mycket förenklad och en förenklad AF-mall

Ett bra exempel på en enkel och i normalfallet tillräcklig AF-del finns i AF AMA 92 RA-delen, sid 49 ff. Mer än så behövs vanligtvis inte.

Vill man ha en något fylligare AF-del kan kanske någon vägledning fås ur följande förslag med kommentarer.

AF-del upprättad med stöd av AF AMA 92 – förslag till mall med kommentarer.

Denna mall är upprättad för en delad entreprenad men kan därmed också användas för en ren generalentreprenad. För samordnad generalentreprenad lämnas anvisningar i särskilt avsnitt.

Mallen kan användas för såväl utförandeentreprenad som totalentreprenad.

För utskriftsanvisningar hänvisas till AF AMA 92 sid 47-65.

AF ADMINISTRATIVA FÖRESKRIFTER

Kommentar:

Här bör observeras att om fråga är om totalentreprenad måste särskild text skrivas in här:

”För entreprenaden gäller Allmänna bestämmelser för totalentreprenader, ABT 94”.

AF0 ALLMÄN ORIENTERING

Kommentar:

Som allmän regel bör gälla att under detta avsnitt skall inte tas in några uppgifter som ”kostar pengar” även om detta uttalas särskilt endast avseende AF0.21.

AF0.1 Personuppgifter

AF0.11 Byggherre

Kommentar:

Denna kod behöver endast användas om beställare och byggherre inte är samma person. I annat fall används enbart begreppet beställare som står i överensstämmelse med AB 92:s terminologi.

AF0.12 Beställare

Kommentar:

Det är viktigt att beställaren anges med absolut korrekt namn – firma – eftersom uppgiften inte förekommer någon annanstans och att uppgiften måste överensstämma med den person som skall vara entreprenörens avtalsmotpart.

AF0.121 Beställarens ombud under anbudstiden

Kommentar:

Observera att fråga här är om den person – som bör vara en klart utpekad fysisk person – som skall företräda den blivande beställaren under anbudstiden, besvara frågor avseende förfrågningsunderlaget och, om inte annat sägs, företräda beställaren vid upphandlingen.

AF0.13 Projektörer

Kommentar:

Under följande koder kan anges projektörer för olika entreprenaddelar – bygg, el, vent etc – som en information till anbudsgivare. Dock bör för anbudsgivare och projektörer klargöras vem som får lämna information om förfrågningsunderlaget under anbudstiden.

AF0.14 Utsedda entreprenörer

Kommentar:

Här skall anges de entreprenörer som redan är utsedda – som sidoentreprenörer eller blivande generaler-/underentreprenörer – redan vid utsändandet av förfrågningsunderlaget.

AF0.15 Medieleverantörer

Kommentar:

Ange dessa endast där det är av någon betydelse för resp entreprenör.

AF0.2 Orientering om objektet

AF0.21 Objektets art

Kommentar:

Här måste särskilt observeras texten i AF AMA som innebär att text under denna kod inte skall ligga till underlag för anbudsgivarens kalkyl. Detta innebär att här endast skall lämnas en kort beskrivning av objektet t ex:

”Entreprenaden omfattar uppförande av kontorshus i X våningar med en volym av ca 00000 m³ som generalentreprenad och utförandeentreprenad.”

AF0.22 Objektets läge

Kommentar:

Exempel:

”Objektets läge framgår av till förfrågningsunderlaget hörande ritningar.”

AF0.3 Förkortningar

Kommentar:

Det kan vara praktiskt – särskilt vid delad entreprenad eller samordnad generalentreprenad – att göra en förteckning över inblandade entreprenörer ungefär sålunda:

”I AF-delen används följande förkortningar:

B	Beställare
BE	Byggentreprenör
EE	Elentreprenör
GOLVE	Golventreprenör
ME	Markentreprenör
MÅLE	Målerientreprenör
VE	Vententreprenör
VSE	Rörentreprenör”

AF1 UPPHANDLINGSFÖRESKRIFTER

Kommentar:

Under detta avsnitt skall finnas föreskrifter som berör enbart upphandlingsskedet. Kontraktsföreskrifter skall återfinnas under avsnitten AF2 – AF4.

AF1.1 Former m m för upphandling

AF1.11 Entreprenadform

Kommentar:

Här skall anges

antingen

Utförandeentreprenad ("Entreprenad på färdiga handlingar")

eller

"Totalentreprenad"

AF1.12 Ersättningsform

Kommentar:

Här skall anges

antingen

"Fast pris"

eller

"Löpande räkning (med tak)"

eller

"Incitamentsavtal"

AF1.13 Upphandlingsform

Kommentar:

Här skall anges

antingen

"Delad entreprenad"

eller

"Generalentreprenad"

eller

"Samordnad generalentreprenad"

AF1.14 Upphandlingsförfarande

Kommentar:

Denna kod behöver normalt sett endast användas vid samordnad generalentreprenad. Används också vid offentlig upphandling.

AF1.15 Övriga upphandlingsförutsättningar

Kommentar:

Observera att vad som eventuellt skall skrivas in här är sådant som direkt har med anbudsgivande och upphandling att göra.

AF1.2 Förfrågningsunderlag

- AF1.21 Tillhandahållande av förfrågningsunderlag
- AF1.22 Förteckning över förfrågningsunderlag
Kommentar:
Exempel:
 ”Förfrågningsunderlaget utgörs av:
 1. Denna AF-del
 2. Beskrivning upprättad av XX daterad 199x-xx-xx
 3. Ritningar n:ris xxx – xxx upprättade av NN daterade 199x-xx-xx”
- AF1.23 Kompletterande förfrågningsunderlag
- AF1.3 Anbudsgivning
- AF1.31 Anbuds form och innehåll
Kommentar:
 Om anbudsinfordraren önskar anbud på eget formulär måste tillses att detta formulär är anpassat till normalt förekommande anbudsformer för den aktuella entreprenaden, t ex metoder att prissätta ändringar och tilläggsarbeten.
 Om entreprenaden skall uppdelas i huvuddelar skall detta anges här och under AF2.1:
 ”Anbudssumman skall uppdelas på följande huvuddelar
 Byggnad A
 Byggnad B
 etc”
 Använd inte begrepp som etapp, delentreprenad e d eftersom sådana begrepp inte är begreppsbestämda i AB 92-terminologin.
- AF1.32 Anbudstidens utgång
Kommentar:
 Denna tid bör – vid offentlig upphandling skall – anges som ett datum utan angivande av klockslag.

- AF1.33 Anbuds giltighetstid
Kommentar:
Exempel:
 ”Anbudsgivare är bunden av sitt anbud t o m 199x-xx-xx.”
- AF1.34 Adressering
- AF1.4 Anbudsöppning
Kommentar:
 Behöver endast användas vid offentlig upphandling.
- AF1.5 Anbudsprövning
Kommentar:
 Behöver normalt endast användas vid offentlig upphandling.
- AF1.6 Kontroll av mängduppgifter
- AF1.61 Entreprenörens kontroll av mängduppgifter
Kommentar:
 Observera
 dels att regeln avser en skyldighet för antagen entreprenör, inte anbudsgivare.
 dels att här skall anges vilka mängduppgifter kontrollen skall avse t ex mängdbeskrivningen.
 dels att regeln blir meningsfull endast om beställaren omedelbart efter upphandlingen – skriftligen – anmodar entreprenören att utföra mängdkontrollen.
- AF2 ENTREPRENADFÖRESKRIFTER
Kommentar:
 Detta avsnitt är uppbyggt på grundval av AB 92 och dess kapitelindelning och det är viktigt att föreskrifter förs in under koder som motsvarar aktuella AB 92-texter.

- AF2.1 Omfattning
Kommentar:
Exempel:
”Entreprenaden omfattar byggnadsentreprenad enligt under AF1.22 förtecknat förfrågningsunderlag.”
- AF2.11 Kontraktshandlingar
Kommentar:
Exempel: ”Som kontraktshandlingar skall i följande ordning gälla
01 Beställningsskrivelse
02 AB 92
03 Anbud
04 Administrativa föreskrifter daterade 199x-xx-xx
05 Beskrivning daterad 199x-xx-xx
06 Ritningar enligt ritningsförteckning daterad 199x-xx-xx”
- AF2.15 Förutsättningar
- AF2.151 Uppgifter om sidoentreprenader m m
- AF2.152 Syn före påbörjande av arbete
- AF2.153 Föreskrifter i anslutning till medbestämmandelagen
Kommentar:
Exempel:
”Entreprenören är skyldig att icke vidta åtgärd som kan antas medföra åsidosättande av lag eller kollektivavtal för arbetet eller som annars kan strida mot vad som är allmänt godtaget inom entreprenörens kollektivavtalsområde samt att avkräva samma utfästelse av den som entreprenören anlitar som underentreprenör.
Skulle entreprenören brista i fullgörandet av nu sagda skyldighet äger beställaren rätt att häva avtalet.”

AF2.154 Övriga förutsättningar

Kommentar:

Särskilt vid totalentreprenader och vid arbeten i befintlig byggnad kan det finnas anledning att överväga att ge anbudsgivaren särskild information om förutsättningar som det kan vara tveksamt om han annars har möjlighet att få information om. (Se AB 92 1:9)

AF2.16 Tillstånd m m

AF2.161 Tillstånd från myndigheter

AF2.162 Myndighetsbesiktning

Kommentar:

Eftersom AB 92 1:11 är en täckbestämmelse kan man här överföra kostnader för myndighetsbesiktningar på entreprenören.

Vid totalentreprenader faller dessa besiktningar på entreprenören enligt texten i ABT.

AF2.163 Överenskommelser m m

AF2.17 Anmälningar

AF2.171 Anmälningar till myndigheter

AF2.172 Anmälningar till beställaren

AF2.2 Utförande

AF2.21 Kvalitetsangivelser

AF2.23 Ändringar och tilläggsarbeten

Exempel:

”Arbeten inom beställaren tillhörig fastighet utöver beställda ändringar och tilläggsarbeten utgör annan entreprenad som icke omfattas av entreprenörens rättighet att utföra ändringar och tilläggsarbeten enligt AB 92 Kap 2 § 2.”

Kommentar:

Här kan eventuellt också föras in särskilda formella regler – utöver dem som finns i AB 92 2:4 – för beställning av ändringar och tilläggsarbeten.

AF2.24 Tillhandahållande av handlingar och uppgifter från beställaren under entreprenadtiden

AF2.25 Tillhandahållande av handlingar och uppgifter från entreprenören under entreprenadtiden

Kommentar:

Uppgifter om handlingar av teknisk natur bör behandlas under A8 i teknisk beskrivning.

AF2.26 Varor m m

AF2.611 Förbeställda varor eller arbeten

AF2.3 Organisation

AF2.31 Ombud m fl under entreprenadtiden

Kommentar:

Uppgift härom kan med fördel lämnas i beställningsskrivelsen.

AF2.315 Kvalitetsansvarig enligt PBL

AF2.3151 Samordning av kvalitetsansvariga enligt PBL

AF2.35 Kvalitetssäkring

AF2.352 Kvalitetsplan

AF2.353 Projektgenomgång

Kommentar:

Information under denna punkt lämnas med fördel i beställningsskrivelse.

AF2.355 Provning

AF2.36 Samordning

- AF2.361 Samordning av arbeten
Kommentar:
Här kan skrivas in att entreprenören – GE eller en av flera sidoentreprenörer – skall svara för samordning enligt AB 92 3:12 som är en täckbestämmelse.
- AF2.362 Samordning av arbetarskydd
- AF2.363 Uppllysning om samordning av arbetarskydd
- AF2.37 Dagbok
- AF2.371 Av entreprenören förd dagbok
Kommentar:
Här kan utöver AF AMA-texten skrivas in till vem som kopia av dagboken skall lämnas, hur ofta det skall ske och ev om signering av dagboken.
- AF2.38 Möten
- AF2.381 Projekteringsmöten
Kommentar:
Koden endast aktuell vid totalentreprenader.
- AF2.382 Byggmöten
Kommentar:
Här kan noteras särskilda krav beträffande byggmöten – tidpunkter, skyldighet att närvara, protokollskrivning etc. Uppllysning under denna punkt kan lämpligen tas in i beställningsskrivelsen om den inte "kostar pengar".
- AF2.4 Tider
- AF2.41 Tidplan
- AF2.42 Igångsättnings tid
- AF2.43 Deltider
- AF2.44 Färdigställandetider

Kommentar:

Med hänsyn till att AB 92 har begreppet kontraktstid bör "färdigställandetid" anges som kontraktstid.

Exempel:

"Kontraktstid för kontraktsarbetena är 199x-xx-xx."

AF2.46 Garantitid

Kommentar:

Enligt AB 92 4:7 är garantitiden 2 år om inte annat avtalats. Om längre garantitid önskas bör detta alltså anges här.

Exempel:

"Garantitid för entreprenaden skall vara fem (5) år."

AF2.5 Ansvar

AF2.51 Vite

Kommentar:

Vitet kan anges i form av procenttal eller belopp i kronor.

Exempel:

"Vite vid försening utgår med X procent av kontraktssumman/xxxx kronor för varje påbörjad vecka varmed kontraktstiden överskrids.

Vid försening av huvuddel utgår vite med X procent av kontraktssumman/xxxx kronor för varje vecka varmed i tidplan angiven färdigställandetid för huvuddelen överskrids."

AF2.53 Försäkring

Kommentar:

Särskild text kan behövas här om ROT-försäkring är aktuell.

AF2.54 Ansvar för brandskydd

AF2.543 Entreprenörens brandskyddsansvarige

AF2.544 Samordning av brandskydd

AF2.545 Brandskyddsutbildad personal

AF2.546 Brandbevakning

AF2.6 Ekonomi

AF2.611 Ersättning för ändringar och tilläggsarbeten

Kommentar:

Här bör för varje särskild bransch i anbudet infordras uppgift om prissättning på Ä/T-arbeten, procentsatser för påslag eller rabatter etc. Se AF1.31.

Exempel:

”I anbud skall anges procentsatser enligt AB 92 Kap 6 § 7 punkt 8 och 9.”

AF2.614 Ersättning för kostnadsändring (indexreglering)

Kommentar:

Denna kod skall bara vara med om indexreglering skall förekomma.

AF2.62 Betalning

AF2.622 Betalningsplan

Kommentar:

Om beställaren har särskilda krav beträffande innehåll i betalningsplanen skall detta framgå redan av förfrågningsunderlaget och under denna punkt.

Exempel:

”Betalningsplanen skall upprättas enligt principen i AB 92 Kap 6 § 10 st 2 med den ändringen att X procent av kontraktssumman skall hållas inne till dess alla fel som noterats vid slutbesiktning eller som anmälts av beställaren enligt AB 92 Kap 7 § 13 blivit avhjälpda.”

AF2.624 Fakturering

Kommentar:

Här – eller i beställningsskrivelse – kan anges särskilda krav beträffande fakturering – tid, antal kopior, adressering etc.

Regler som avviker från AB 92 skall tas in redan här.

AF2.63 Säkerhet

AF2.631 Säkerhet till beställaren

Kommentar:

Krav på att säkerhet skall ställas av entreprenören skall tas in redan här.

AF2.7 Besiktning

AF2.711 Besiktningsplan

Kommentar:

Eftersom det är parterna som skall överenskomma om besiktningsplanen – AB 92 7:2 – bör beställarens önskemål om utformning av besiktningsplanen tas in redan i AF-delen.

AF2.712 Förbesiktning

AF2.713 Slutbesiktning

etc

Kommentar:

Det saknas normalt sett anledning till särskilda AF-texter under dessa koder som ju är tillfredsställande behandlade i AB 92.

Särskilt varnas för att ändra grunden för och tidpunkten för godkännande till annat än vad som framgår av AB 92 eftersom det kan skapa oklarhet om utgångspunkt för avlämnande/riskövergång och preskriptionsfrister.

AF2.9 Tvist

Kommentar:

Beställare som vill ha bort skiljedomsklausulen skall ta in föreskrift härom i AF-delen.

Exempel:

”Tvister på grund av kontraktet skall avgöras av allmän domstol om parterna inte enas om annat.”

AF3 ALLMÄNNA HJÄLPMEDEL

Kommentar:

Särskilt viktigt vid delad entreprenad eller samordnad generalentreprenad är att klarlägga vem som skall *tillhandahålla* och vem som skall *tillhandahållas* hjälpmedel.

En orderkod t ex AF3.211 måste alltid motsvaras av en upplysningskod, här alltså AF3.213 och omvänt. Här är det nödvändigt att inte bara låta ordbehandlaren skriva ut en AF-del på slentrian utan beskrivningsförfattaren måste göra upp en checklista över tillhandahållanden resp mottagande av hjälpmedel. I den mån beställaren själv önskar t ex kontorsbod från entreprenören skall detta också tas in i AF-delen.

Det finns också anledning att noga studera AF AMA-texterna för att se om det finns behov av annat tillhandahållande än vad som direkt framgår av standardtexten. Se som exempel på AF3.411 där det kan finnas anledning att tillhandahålla en viss entreprenör mer hjälpmedel än vad som framgår av AF AMA-texten.

Om man vill ändra – utöka, ta bort – i AF AMA-texten är det alltid klokt att skriva ut en komplett text eftersom det annars uppstår tveksamhet om vad som ingår och inte ingår av AF AMA-texten.

AF3.61 Ställningar m m

Kommentar:

Denna kod bör alltid vara med eftersom det annars inte är en självklarhet att en sidoentreprenör, ens mot ersättning, har rätt att använda annan sidoentreprenörs fasta ställningar.

Det bör observeras att AF AMA 92 inte har någon text om tillhandahållande av ”bockar och plank” för ställningar för arbete under 4-metersnivå. Om sådant behov kan anses föreligga för någon entreprenör måste beskrivningsförfattaren skapa en egen AF-text för ändamålet.

AF3.71 Lyftanordningar

Kommentar:

Liksom beträffande AF3.61 bör denna kod alltid finnas med och av samma skäl.

AF4 ALLMÄNNA ARBETEN

Kommentar:

Vad som inledningsvis sagts under AF3 gäller även här.

AF4.3 Ursparning och håltagning

Kommentar:

Observera att AF AMA-texten här endast behandlar frågan om hur ursparning och håltagning skall utföras om den skall utföras. Koden bör därför alltid vara med där dessa arbeten är aktuella.

AF4.51 Uppvärmning och uttorkning

Kommentar:

Detta är en orderpunkt som egentligen kan anses följa redan av AB 92 5:4 nämligen att skydda den pågående entreprenaden från skador. Koden bör dock regelmässigt finnas med för byggentreprenören. Den ger dock inte entreprenören någon direkt rätt att använda permanent värmeanläggning.

- AF4.52 Värme som tillhandahålls mot ersättning
Kommentar:
Texten i AF AMA behandlar enbart tillhandahållande av värme från permanent värmeanläggning. Om koden tas med bör även AF4.53 finnas med för någon entreprenör.
- AF4.54 Uppvärmning och uttorkning som tillhandahålls
Kommentar:
Denna kod kan användas endast om AF4.51 finns med.
- AF4.741 Städning
- AF4.742 Slutrengöring
Kommentar:
Observera begreppsbestämningar beträffande dessa begrepp.

Täckbestämmelser i AB 92 – bör regleras i förfrågningsunderlaget

AB 92/ABT 94 innehåller ett antal s k täckbestämmelser dvs bestämmelser som gäller om inget annat avtalats genom text i AF-del, anbud eller beställningsskrivelse. Avvikelser från täckbestämmelser behöver inte markeras genom texten ”med ändring av AB 92 Kap x § y” e d.

Däremot finns det alltid anledning att överväga om objektsspecifik text erfordras eller inte. I vissa fall måste en reglering ske eftersom AB 92 inte reglerar visst förhållande.

Här anges en rad sådana paragrafer som beskrivningsförfattaren bör överväga och där han bör vara försiktig med att okritiskt använda standardtexter.

- 1:11 st 2 Myndighetsbesiktning – ombesörjande och kostnaden
- 2:7 st 1 Tidplan för uppgiftslämnande

- 2:8 Tillhandahållande av allmänna hjälpmedel och allmänna arbeten – omfattning, samordning
- 3:4 Kvalitetssäkring, kvalitetsplan
- 3:5 st 2 Provning – omfattning och redovisning
- 3:1 och 3:6 Ombud för beställaren – kontrollantens behörighet och befogenhet
Redovisas i vart fall i beställning.
- 3:12 Samordningsansvar – överförande på entreprenör(en)
- 3:14 Disponering av arbetsområdet – ev inskränkningar
- 3:16 – 17 Dagbok/byggmöten – formella krav och regler
- 4:1 Tidplan
– påbörjande, färdigställande
– väsentliga deltider, driftsatt anläggning
– detaljtidsplan
– intrimning etc efter kontraktstiden (4:2 st 2)
- 4:11 m fl Huvuddelsuppdelning
- 5:1 Vite/skadestånd vid försening
- 5:22 Entreprenörens försäkringsskydd
– högre maximibelopp
– självrisk
– ROT-försäkring
- 6:4 Regler för prissättning av ändringar och tilläggsarbeten (Ä/T-arbeten)
- 6:10 Betalningsplan
– innehållen del av slutlikvid
– färdigställande/likvid
- 6:15 Fakturering
– betalningstid
– formella krav

6:17	Säkerhet från entreprenören
7:2	Besiktningssplan Kompletterande slutbesiktning
7:3	Garantibesiktning – tidpunkt, anmälan
7:9	Utseende av besiktningssman – gemensamt utsedd
7:25	Tidpunkt för felavhjälpande
7:28	Ibrukttagande av entreprenaddel
9:1	Skiljedom/domstol

Entreprenörens beställnings- erkännande, ordererkännande, beställningsbekaftelse etc

Många entreprenörer har som rutin att tillställa beställaren någon form av bekaftelse på ett träffat avtal oavsett i vilken form avtalet träffats. För denna bekaftelse används ofta förtryckt blankett eller standardmall. I fortsättningen talas om *ordererkännande*.

Först bör erinras om de allmänt avtalsrättsliga reglerna om uppkomst av ett avtal och om den omvända tidsföljdens princip – sist oemotsagda handling gäller vid motstridighet mellan två eller flera avtalshandlingar.

Rangordningsmässigt kommer därför entreprenörens orderbekaftelse högt upp om den inte motsägs av

- brev från beställaren
- kontrakt.

Rangordningsregeln i AB 92 har inte med entreprenörens ordererkännande som dock finns i AFU 92:s rangordningsregel och då före beställningsskrivelse helt enligt avtalsrättens grundprinciper.

Om entreprenörens anbud möts av en beställningsskrivelse som är en ren accept, har därigenom redan träffats ett för bägge parter bindande avtal, vars innehåll bestäms av förfrågningsunderlag och anbud och där ingen av parterna kan lägga till eller ändra något utan den andres medgivande. Här kan starkt ifrågasättas om entreprenörens ordererkännande har någon rättsverkan och om handlingen därför är meningsfull.

Visserligen kan sägas att beställaren kan anses ha godtagit handlingen – med dess ev avvikelser från anbudet – den rena accepten = avtalet om han inte inom skälig tid reagerar mot den.

Om beställningsskrivelsen innehåller avvikelser från anbudet – eller förfrågningsunderlaget som åberopats i anbudet – är den en *oren accept*, som också är ett anbud, och något avtal har inte uppstått. Då innebär entreprenörens ordererkännande

- *antingen* en ren accept av den orena accepten och då uppstår ett avtal med beställningen som yttersta grund
- *eller* en oren accept – ett anbud – om entreprenören i ordererkännande gör avvikelser från beställningen. I sådant fall har inget avtal uppstått om inte beställaren samtidigt godtar påbörjande av entreprenaden utan protest mot ordererkännandet.

Entreprenören måste alltid vara medveten om hur avtalssituationen i verkligheten ser ut, vilken risk han tar att avtalet går förlorat etc när han skickar iväg ett ordererkännande. Detta kan ju rent faktiskt innebära att entreprenören går miste om arbetet om han utan öppen förhandling försöker vidhålla en av beställaren i accepten bortskriven t ex reservation, som denne inte är beredd att gå med på. Eftersom inget avtal föreligger kan ju anbudsinformdraren vända sig till annan anbudsgivare.

Ordererkännande och dylika handlingar skall inte användas på ett sådant sätt att det kan störa avtalsförhållandet. Behövs handlingen för intern kontroll och redovisning kan den ju skrivas ut för internt bruk utan att tillställas beställaren.

Upphandling av samordnad generalentreprenad

Med samordnad – stundom benämnd delupphandlad – generalentreprenad avses att byggherren upphandlar de olika delentreprenaderna – bygg, el, vent, VS etc – på samma sätt som vid en delad entreprenad. Sedan upphandlingen genomförts och avtal träffats med resp entreprenör sker en samordning på så sätt att de träffade avtalen överläts från byggherren på en av entreprenörerna, t ex byggentreprenören, som då blir generalentreprenör.

Det är nödvändigt att anbudsinfordraren redan i förfrågningsunderlaget informerar anbudsgivare om hur upphandling kommer att ske, vilken entreprenör som kommer att bli generalentreprenör och vilka som kommer att vara underentreprenörer till denne.

På grund härav måste AF-delen utformas med hänsyn till upphandlingsformen och i skriften ”Samordnad generalentreprenad” utgiven av BKK har getts rekommendationer för utformning av AF-delen vid en samordnad generalentreprenad. Även om skriften utformats med AB 72 och AF AMA 83 som grund är rekommendationerna fullt gångbara. I AF AMA 92 har intagits några koder men utan texter som är anpassade till denna upphandlingsform.

Det är mycket viktigt att beställaren, när upphandling och avtal är klara, på ett formellt riktigt sätt genomför samordningen. Varje blivande underentreprenör måste ha ett klart avtal som visar att överlåtelsen av hans avtal – på oförändrade villkor – från byggherren till blivande generalentreprenör ägt rum. Generalentreprenören måste på samma sätt ha klara avtal som visar att samordningen har skett.

Vid samordnad generalentreprenad måste byggherren alltid överväga om han skall vara betalningsansvarig mot de blivande underentreprenörerna – något som dessa kan ställa som villkor – eller inte och ett sådant ev betalningsansvar måste klart framgå av AF-delen och samordningsavtalet.

Om byggherren överväger någon form av betalning till underentreprenörerna utan att ha betalningsansvar – någon form av avräkningsförfarande gentemot generalentreprenören – måste detta klart framgå av avtalet. Byggherren riskerar annars att anses ha övertagit ett betalningsansvar som kan bli kostsamt om generalentreprenören går i konkurs. Samtidigt finns också risken för underentreprenören att ett oklart betalningsansvar kan leda till att han inte får betalt alls. Frågan berörs också under annat avsnitt.

Här redovisas de AF-texter som behöver skrivas speciellt vid upphandling av samordnad generalentreprenad och genom kantmarkeringen GE resp UE visas vilka texter som skall användas för blivande general- resp underentreprenör.

AF1.13	Upphandlingsform Samordnad generalentreprenad Upphandling sker av följande entreprenader 1. Mark och husbyggnad 2. Värme och sanitet (rörentreprenad) 3. Ventilation 4. El 5. Hissar 6. Generalentreprenör: Entreprenör för entreprenad X Blivande underentreprenörer: Entreprenör för övriga entreprenader enligt ovan.	GE UE
AF1.14	Upphandlingsförfarande Upphandling sker genom att beställaren träffar avtal om de under AF1.13 angivna entreprenaderna. Därefter kommer samordning till generalentreprenad att ske. Generalentreprenören förutsätts överta beställarens samtliga rättigheter och skyldigheter som följer av avtalen med övriga entreprenörer och svarar därefter för övertagna entreprenader som för eget arbete.	GE UE

"Beställarens rättigheter och skyldigheter enligt förestående avtal överförs härmed på NN såsom generalentreprenör

.....
(Generalentreprenör) (Underentreprenör)''

- Kommentar:*
Det förutsätts att AF-delen görs separat för GE resp UE
men gemensam AF-del kan också användas.

När det gäller UE kan man under AF1.222 föra in AFU 92 som kontraktshandling och den bör då finnas med som förfrågningsunderlag.

AF2.1 Omfattning GE
Entreprenaden omfattar efter överförande av avtal enligt AF1.13 där uppräknade entreprenader.
Omfattningen i detalj framgår av handlingar angivna under AF1.221 och AF1.222.

AF2.51 Vite GE
Vite vid försening utgår med X % av den sammanlagda kontraktssumman för generalentreprenaden för varje på börjad vecka varmed kontraktstiden för entreprenaden i dess helhet överskrids.

AF2.6211 Betalning med betalningsansvar hos generalentreprenören GE UE
För övertagna entreprenader har generalentreprenören betalningsansvar och erlägger betalning direkt till resp underentreprenör.

eller

AF2.6212 Betalning med betalningsansvar hos byggherren GE UE
För blivande underentreprenader är byggherren betalningsansvarig mot faktura direkt från underentreprenören till byggherren.

AF2.6221 Betalningsplan vid betalningsansvar hos generalentreprenören GE

eller

AF2.6222 Betalningsplan vid betalningsansvar hos byggherren GE UE

AF2.6321 Säkerhet till generalentreprenören UE

Underentreprenör skall ställa säkerhet till förmån för generalentreprenören samt, i den utsträckning säkerheten inte behöver tas i anspråk av denne, till förmån för byggherren.

Entreprenadavtalet – en särskild avtalstyp med särskiljande drag jämfört med avtal om köp av lös eller fast egendom

Begreppet entreprenad

Begreppet entreprenad kan beskrivas som ett uppdrag som innebär att leverera material och/eller arbetsinsats för att åstadkomma ett resultat som i normalfallet kommer att vara fast egendom. Entreprenaden kan avse utförande av byggnad eller anläggning eller delar av byggnad/anläggning, t ex installationer. Entreprenaden kan också omfatta om- och tillbyggnad eller reparation och även rivning av befintlig byggnad/anläggning.

Det som bland annat skiljer entreprenaden från köp av t ex lös egendom är att köpet oftast avser en vid köpet färdig produkt eller av en produkt som säljaren tillverkar hos sig för leverans till köparen. Entreprenaden "tillverkas" helt eller i vart fall till väsentlig del hos köparen.

För köp av lös resp fast egendom finns lagstiftning i form av köplag resp regler i Jordabalken. Det fastslås klart i dessa lagstiftningar att de inte avser entreprenader.

För entreprenader saknas lagstiftning – utöver att konsumenttjänstlagen, som vi dock här bortser från, omfattar även utförande av och arbete på fast egendom.

Det finns vissa mellanformer mellan köp och entreprenad där säljarens åtagande omfattar leverans av en vara t ex en maskin och tjänst i form av installation, montage eller dylikt arbete på denna vara. Här blir stundom avgörande om tjänsten eller varuleveransen är den väsentligaste delen av avtalet.

För att ersätta bristande lagstiftning eller skapa regler där köplagen inte är lämplig finns några viktiga sk standardavtal.

För renodlade entreprenader finns AB 92 resp ABT 94 avsedda för byggnads-, anläggnings- och installationsentreprenader.

AB 92/ABT 94 har tillkommit genom förhandlingar mellan byggmarknadens parter – byggherrar och entreprenörer.

För köp inklusive montage finns av Mekanförbundet utgivna NLM 94 resp ABA 78 där den sistnämnda avses användas för större maskinleveranser med tillhörande montage, installation och igångkörning.

Vad som skiljer dessa tre standardavtal är särskilt att AB 92/ABT 94 är direkt avsedda för entreprenader där slutresultatet i normalfallet blir fast egendom.

NLM och ABA är avsedda för av säljaren tillverkade maskiner och varor som i normalfallet även efter leverans och montage förblir lös egendom.

Entreprenadavtalets särdrag

Utöver de särdrag som vi redan redovisat – att slutresultatet blir fast egendom – kan man peka på några andra särdrag som framgår av AB 92.

1. Beställaren har en omfattande möjlighet att förändra åtagandets omfattning och innehåll genom att beställa ändringar och tilläggsarbeten (Ä/T-arbeten) som även inkluderar en rätt att minska åtagandets omfattning.

2. I utförandeentreprenaden svarar beställaren helt eller i vart fall till väsentlig del för konstruktionen av entreprenaden.

3. Entreprenaden förutsätter ofta ett flertal entreprenörer involverade i utförande av entreprenaden antingen som generalentreprenör – underentreprenörer eller som sidoentreprenörer vid sidan av varandra.

4. Äganderätten till entreprenaden övergår på beställaren allteftersom entreprenaden utförs på sådant sätt att det utförda övergår till att bli fast egendom. Ansvaret för entreprenaden övergår – avlämnande sker – däremot först sedan entreprenaden i sin helhet färdigställts och blivit föremål för godkännande slutbesiktning.

5. Tiden för utförande av en entreprenad kan i många fall vara mycket längre än tillverkning, leverans och montage av maskiner o d.

Entreprenadavtalets innehåll

Ett entreprenadavtal består regelmässigt av två delar

- de för det enskilda avtalet särskilda reglerna uttryckta i bland annat
 - kontrakt
 - beställning
 - anbud
 - administrativa föreskrifter (AF-del)
 - tekniska föreskrifter i form av beskrivning
ritningar
 - tid- och betalningsplaner
- standardavtalet AB 92/ABT 94.

AB/ABT har tidigare haft en tung ställning i entreprenadavtalet genom sin placering som näst högsta handling enligt den rangordningsregel som finns i AB. På byggherresidans begäran har denna ställning försvagats på två sätt

- *dels* genom att det i en kommentar till rangordningsregeln i AB 92 1:3 uttalats att i AF-delen intagna, tydligt uttryckta avvikelser från AB 92 skall gälla om inte anbudsgivaren i sitt anbud reserverar sig mot dem
- *dels* genom att antalet s k täckbestämmelser i AB 92 ökats.

Tolkningsregler

När det gäller tolkning av innehållet i entreprenadavtalet finns det två utgångspunkter

- *dels* de särskilda tolkningsregler som finns i AB 92

- *dels* allmänna avtalsrättsliga tolkningsregler. För dessa har mera allmänt redovisats under tidigare avsnitt.

Tolkningsregler i AB 92

Kap 1 § 1 med viss uppmjukning i Kap 1 § 2.

Här fastslås att åtagandets omfattning framgår av kontraktshandlingarna dvs förenklat att beställaren inte kan få mer prestation än den han föreskrivit i kontraktshandlingarna. Undantag kan avse detaljarbeten som normalt anses ingå i åtagandet utan att vara särskilt omnämnda.

Vidare fastslås att kontraktshandlingarna kompletterar varandra om inte omständigheterna föranleder till annat.

Detta innebär först att det inte är nödvändigt att upprepa en föreskrift i flera kontraktshandlingar. Det som står i en handling gäller för åtagandet om det inte motsägs av text i annan kontraktshandling högre upp i rangordningen.

För det andra innebär regeln att kontraktshandlingarna skall vara så strukturerade att läsaren, vanligtvis entreprenören, skall kunna återfinna en föreskrift där man normalt förväntar sig att den skall kunna återfinnas – rätt uppgift på rätt plats.

Kap 2 § 1

Här fastslås att åtagandets utformning fastställs av kontraktshandlingarna. Beställaren får den produkt som han i av honom tillhandahållna kontraktshandlingar beställt.

Kap 1 § 6

Ansaret för riktigheten av kontraktshandlingarna – uppgifter, handlingar och konstruktioner – åvilar den av parterna som tillhandahållit handlingen dvs i normalfallet i en utförandeentreprenad beställaren.

Man kan utan större överdrift påstå att de nu nämnda tre reglerna är de centrala reglerna i AB 92 som på ett medvetet sätt

klart markerar ansvarsfördelning mellan parterna – beställare och entreprenör.

Kap 1 § 3 Rangordningsregeln

Vid motstridighet mellan uppgifter, föreskrifter etc i två olika kontraktshandlingar gäller de inbördes i den ordning som de uppräknats i rangordningsregeln. Observera dock det ovan nämnda viktiga undantaget beträffande AF-del contra AB 92.

Kap 1 § 4

Vid motstridighet mellan uppgifter, föreskrifter i en och samma kontraktshandling skall den uppgift, föreskrift gälla som ger lägsta kostnad för entreprenören.

Avtalsrättsliga tolkningsregler

Om det råder oklarheter om ett avtals innehåll och parterna inte kan enas om tolkning av avtalet finns tre allmänt accepterade avtalsrättsliga regler:

Oklarhetsregeln

En oklar avtalsregel tolkas regelmässigt till nackdel för den avtalspart som formulerat regeln.

Minimumregeln

Den presterande parten skall inte behöva prestera mer än vad man som ett minimum kan utläsa ur avtalet – oklarheter tolkas till den presterande partens förmån. Denna regel finns direkt uttalad i AB 92 1:4.

Giltighetsregeln

Ett avtal skall tolkas så att avtalet kan anses giltigt, bindande för båda parter.

Några rader om terminologi

Det kan säkert verka tjatigt och ointressant att diskutera det rätta användandet av entreprenadjuridikens ord och termer. Betydligt viktigare kan det säkert verka att diskutera t ex golfens många ord och regler eller seglingskonstens ord och deras rätta användning.

Men det är faktiskt av, inte minst ekonomiskt, intresse att använda de rätta orden.

Som ett exempel kan nämnas orden "kontrakt" och "entreprenad" som vi finner i AB och ABT. Vi talar om kontraktstid och entreprenadtid, om kontraktsarbeten och entreprenadarbeten etc. Och då skall vi ha klart för oss att när man använder begreppet "kontrakt" åsyftas alltid något som härrör ur parternas ursprungliga avtal. Kontraktstiden är den avtalade tiden för utförande av det från början avtalade arbetet, kontraktsarbetena. Entreprenadtiden är den verkliga tiden från påbörjande till garantitidens början, i normalfallet godkännande slutbesiktning och alltså inkluderande tidsförlängning och försening. Kontraktssumman är det avtalade priset för kontraktsarbetena medan entreprenadssumman är kontraktssumman plus ersättning för ändringar och tillägsarbeten och minus kreditering för avgående arbeten.

Det kan ha mycket stor betydelse om man t ex beräknar ett vite eller 15 %-regeln i AB 92 5:14 på kontraktssumman – vilket är det korrekta – eller på entreprenadssumman.

En annan terminologifråga är att kunna skilja på upphandlingsformer och entreprenadformer.

Upphandlingsformer är – eller borde rimligtvis vara – frågan om hur beställaren – byggherren – köper upp den aktuella entreprenaden, vilket kan ske i någon av formerna

- delad entreprenad
- generalentreprenad
- samordnad generalentreprenad.

Sedan kommer en annan viktig fråga nämligen om vem av parterna i det enskilda entreprenadavtalet som skall svara för projekte-

ringen – beställaren eller entreprenören – och då kan vi tala om *entreprenadformerna*

- *utförandentreprenad* – beställaren svarar för projektering och entreprenören för utförande
- *totalentreprenad* – entreprenörens åtagande omfattar såväl projektering som utförande.

Det måste konstateras att det är ointressant hur t ex en totalentreprenad upphandlas – den kan upphandlas som delad entreprenad, generalentreprenad eller samordnad generalentreprenad.

Den enskilda totalentreprenaden kan vara en av flera i en delad entreprenadupphandling, general- eller underentreprenad.

Med ett minimum av eftertanke borde man rimligtvis kunna inse att en underentreprenör vars åtagande innefattar att såväl projektera som utföra en entreprenad – t ex elentreprenaden i operahuset – är en totalentreprenör såsom begreppet totalentreprenad definieras på sid 3 överst och i begreppsbestämningarna på sid 4 ABT 94.

Det känns därför märkligt att läsa t ex Motiv AF AMA 92 eller ”Entreprenad AB 92” där båda skrifterna med identiska illustrationer och i stort likalydande text hävdar att delad entreprenad resp generalentreprenad är entreprenadformer som betecknas *utförandentreprenader*.

Den sistnämnda skriften påstår dessutom uppenbarligen att endast generalentreprenören i en som generalentreprenad – vilket torde vara det vanligaste – upphandlad totalentreprenad är totalentreprenör. Att samtliga eller vissa av underentreprenörerna också projekterar sina underentreprenader tycks vara okänt. Märkligt nog.

En tredje indelningsgrund när man talar om entreprenader är *ersättningsformer* där man som huvudformer kan nämna

- fast pris
- löpande räkning.

Löpande räkningsentreprenader kan sedan förekomma med särskilda former t ex

- löpande räkning med tak
- incitamentsavtal.

Slutligen bör för fullständighetens skull påpekas att vid offentlig upphandling också kan förekomma särskilda upphandlingsformer

- öppen upphandling
- selektiv upphandling
- förhandlad upphandling.

I min framställningen i fortsättning kommer jag dock att hålla mig till

- *upphandlingsform* – delad entreprenad, (ren) generalentreprenad eller samordnad generalentreprenad
- *entreprenadform* – utförandeentreprenad eller totalentreprenad
- *ersättningsform* fast pris eller löpande räkning.

Det kan då stundom bli nödvändigt att tala om t ex en totalunderentreprenör för att klarlägga både upphandlings- och entreprenadform.

Ovan nämnde jag ordet "försening" och där har vi en annan terminologifråga. Försening betyder alltid och endast entreprenörens otillåtna överskridande av kontraktstiden dvs där kontraktstiden överskrids utan att entreprenören fått rätt till tidsförlängning enligt AB 92 4:2 eller 4:3.

Det är därför med ett roat leende den elake författaren till dessa rader läser hur entreprenörens ombud i en ganska stor tvist envist hävdar att entreprenören skall ha ersättning för att *entreprenaden* blivit försenad. *Kontraktsarbetena* kan vara försenade men det vederbörande borde ha sagt är att entreprenören haft rätt till tidsförlängning på grund av – i det här fallet – såväl ändringar och

tilläggsarbeten som hinder och därför kräver ersättning. För en försening skall entreprenören, som borde vara bekant, betala skadestånd, vite.

När utgör AB 92/ABT 94 avtalsinnehåll?

Det skall som svar på rubrikens fråga först konstateras att AB 92/ABT 94 – i fortsättningen AB 92 – inte är någon lagstiftning utan utgör vad man brukar kalla standardavtal. AB 92 träder inte i kraft och upphör inte heller att gälla vid något bestämt tillfälle.

Något förenklat kan man säga att AB 92 endast gäller om parterna i det enskilda avtalet avtalat om att dessa regler skall tillämpas på det enskilda avtalet. Detta kan ske t ex genom att AF-delen upprättas enligt AF AMA 92 där det under koden AF ADMINISTRATIVA FÖRESKRIFTER uttalas att AB 92 skall utgöra avtalsgrund. Här kan parentetiskt påpekas att om beställaren vill återropa ABT 94 bör han skriva in det under den sagda koden/rubriken i AF-delen. Anbudsgivare kan återropa AB 92 i sitt anbud och om detta godtas blir AB 92 också avtalsunderlag, liksom om detta förbehåll skrivs in i parternas avtal.

Om två parter träffar ett entreprenadavtal utan att någon på något sätt återropar AB 92 är det ingalunda säkert att någon av dem sedan kan återropa dessa regler. Det räcker inte heller att kalla en entreprenad för en totalentreprenad för att sedan kunna hävda att ABT 94 skall utgöra avtalsgrund.

Men – kan någon invända – kan inte AB 92 anses utgöra någon form av allmänt accepterat handelsbruk och gälla i alla fall utan att de återropats? Frågan är inte helt enkel att besvara men man kan i alla fall referera ett rättsfall där frågan prövats i domstol.

Bakgrunden var grovt förenklat att ett stort byggföretag (BY) träffat ett avtal med en relativ stor rörentreprenör (RE) om en entreprenad. Av anledning som vi kan bortse från gjordes avtalet upp helt muntligt utan några av de normala rutiner – anbud,

beställningsskrivelse, ordererkännande etc – som parterna brukade tillämpa i sina normala affärsrelationer. Det hör nämligen till saken att BY i många år beställt många entreprenader av RE. Arbetet som gjordes på löpande räkning omfattade c:a 1,5 miljoner kronor.

Sedan arbetet avslutats uppstod tvist och RE stämde BY till domstol och då hävdade BY att AB 72 – föregångare till AB 92 – utgjorde avtalsgrund eftersom parterna normalt hade dessa regler i sina av tal. Därmed gällde skiljedomsklausulen i AB 72 och domstol kunde således inte pröva tvisten. Påståendet om att parterna brukade tillämpa AB 72 kunde bevisas med en rad tidigare avtal och var i sig ostridigt.

RE hävdade att här hade BY av okänd anledning i vart fall frångått sina normala rutiner och inte åberopat AB 72 vilket tydde på att man inte ville ha dessa regler för detta avtal. Tingsrätten gav RE rätt och hävdade att BY inte visat att AB 72 avtalats eller att det skulle anses vara ett handelsbruk mellan parterna – ett partsbruk – att AB 72 skulle gälla utan att vara avtalat.

BY överklagade domen till hovrätten (RH 1989:83) som uttalar bland annat: AB 72 utgör standardbestämmelser, godtagna av båda parter huvudorganisationer. De är allmänt tillämpade och har tillämpats i samtliga andra avtal mellan parterna. Om BY – som avsetts – bekräftat avtalet skriftligen skulle man ha åberopat AB 72 och RE skulle uppenbarligen inte ha motsatt sig detta. Med stöd av denna bakgrund skall AB 72 anses utgöra avtalsgrund även i detta avtal.

Domen överklagades inte och får väl anses i sig vara korrekt.

Det bör dock som väsentligt påpekas just det faktum att de två parterna båda var större företag, hade etablerade kontakter och i dessa regelmässigt tillämpade AB 72 som avtalsgrund. Man kan dessutom tillägga att båda parter hade god kännedom om innehållet i AB 72.

Det är alltså ingalunda säkert att utgången av tvisten blivit densamma om t ex underentreprenören varit en liten rörentreprenör som sällan eller aldrig träffar avtal med AB 92 som grund och som träffat sitt första avtal med det stora byggföretaget.

Det kan också med relativt stor säkerhet sägas att AB 92 inte kan anses gälla mot en konsument eftersom föregångaren AB 72 till vissa delar av marknadsdomstolen förklarats innehålla oskäliga avtalsvillkor.

En fråga som också prövats i högsta domstolen (NJA 1980 sid 46) är om AB 72 kunnat åberopas när man visserligen tagit in dem i avtalet men inte bifogat dem. Beställaren var ett byggföretag och (under)entreprenören, UE, en lastbilscentral, ett åkeriföretag. Där ansåg hovrätten vid sin prövning att UE inte kunde begäras känna till innehållet i AB 72 – tvisten gällde tillämpning av skiljedomsklausulen i Kapitel 9 – medan HD däremot ansåg att i ett kommersiellt förhållande av denna art är sådana här standardavtal normalt förekommande. UE hade lätt kunna ta reda på innehållet i AB 72.

När det gäller det av Byggentreprenörerna framtagna – men av t ex rör- och elinstallatörsorganisationer inte antagna – standardavtalet AFU 92 måste starkt ifrågasättas om det kan anses gälla utan att vara explicit åberopat i det enskilda avtalet. Även här kan möjligen i något fall anses föreligga ett etablerat partsbruk, handelsbruk mellan två specifika parter. Däremot är knappast AFU 92 handelsbruk – allmänt accepterat avtalsinnehåll.

Det sagda gäller – kanske i ännu högre grad – leveransbestämmelser, som framtagits ensidigt av en branschorganisation och långtifrån alltid accepteras av beställare.

Sammanfattningsvis kan sägas att det är alltid klokt att tillse att det standardavtal som part – eller parterna – vill ha som grund för sitt avtal klart och tydligt med rätt beteckning anges i avtalet. Och det bör sägas att om man av slentrian skriver AB 72 – därför att man inte ändrat sin gamla AF-mall – då är det AB 72 som gäller. Det är nämligen fullt tillåtet att använda sig av AB 72 eller rent av AB 54 om man så vill.

Anbud är anbud – även om det kallas något annat

Entreprenadjuristen uppträder ibland som rådgivare åt beställare och då kan han tvingas att vara elak mot entreprenörer.

Ett exempel illustrerar hur viktigt det är att veta vad man gör när man lämnar ifrån sig anbud.

En byggherre önskade renovera en befintlig byggnad och kontaktade en mindre byggfirma för en diskussion i frågan. Man gick igenom vilka åtgärder som borde utföras, särskilda utförandekrav etc. Sedan gick byggaren hem och skrev ut och översände ett papper där man "föreslog" de åtgärder som man borde göra. Och så skrev man att för det arbetet lämnade man ett "Prisförslag" på låt oss säga 300.000 kronor. Byggherren kontaktade byggaren och antog förslaget. Arbetet startades och efter en tid enades man om att ytterligare vissa åtgärder borde utföras. Och byggaren skrev ett nytt brev och redovisade de överenskomna åtgärderna samt meddelade att prisförslaget nu var 350.000 kronor. Även detta accepterades av byggherren.

Så var jobbet klart och då kom en slutfaktura där det totala priset var 450.000 kronor beräknat enligt löpande räkning.

Byggherren protesterade förstås och hänvisade till prisförslaget och menade att mer än 350.000 kronor tänkte han inte betala.

Och entreprenadjuristen måste ge byggherren rätt. För byggaren hade ju "föreslagit" såväl åtgärder som pris och byggherren hade ju utan invändning godtagit förslaget såväl till utförande som pris och därmed förelåg ett klart avtal om såväl åtagandets omfattning som priset.

Några ändringar och tilläggsarbeten utöver dem som föranledde det utökade prisförslaget förekom inte och alla priser var exklusive mervärdesskatt.

Vad lära vi oss nu av detta??

Att ett anbud är ett anbud och ett i anbudet angivet pris är bindande även om man försöker kalla det något annat. "Prisförslag", "tänkt pris", "prisuppgift" etc är bindande för den som lämnar priset även om man kanske inte avsåg att stå för priset.

Om man inte kan lämna ett fast pris måste man mycket klart tala om att man endast är beredd att göra arbetet på löpande räkning. Om man så anser det möjligt kan man då ange ett takpris men det bör då vara väl tilltaget och justeras upp om det tillkommer ändringar och tilläggsarbeten.

Om man anger ett pris som "cirkapris" eller "ungefärligt pris" har det i konsumenttjänstlagen fastställts att priset får överskridas med högst 15 % och den regeln torde ha giltighet även i andra sammanhang.

Och så skall man komma ihåg att det i rättstillämpningen uttalats att man alltid förutsätter att det finns ett avtalat pris och att det är entreprenören som måste bevisa att det inte avtalats om ett fast pris utan att ersättning skall ske enligt löpande räkningsprincipen. Man anser det naturligtast att den som köper en tjänst frågar vad det kostar först.

Därför är det mycket viktigt – inte minst i umgänge med konsumenter – att aldrig andas en stavelse, aldrig släppa den minsta fjärt som kan uppfattas som ett pris om man inte är beredd att stå för det priset. Var försiktig med att muttra något om kvadratmeterpriser o d för kunden hör detta och kommer att åberopa det. Och han får lätt gehör av domstolen.

Budgetpriser kan vara farligt att lämna om man inte uttryckligen anger att detta budgetpris inte får åberopas vid ev beställning av arbetet.

Alltså. Alla förslag – även skamliga – kan bli bindande avtal.

Oklara förfrågningsunderlag – vad skall anbudsgivare upptäcka?

I praktiskt taget varenda AF-del finns en skrivning med ungefär det här innehållet:

AF1.23 Kompletterande förfrågningsunderlag

"Om anbudsgivare finner att förfrågningsunderlaget i något avseende är oklart skall frågor skriftligen ställas till beställarens ombud under anbudstiden."

Det kan erinras om att texten i AF AMA 92 under samma kod/rubrik lyder:

"Frågor med anledning av förfrågningsunderlaget skall ställas till beställaren. Beställaren lämnar lika och skriftliga svar till alla anbudsgivare."

Texten i AF AMA 92 är klarläggande. Den säger två viktiga saker.

1. En anbudsgivare som vill ha förtydligande, komplettering etc av förfrågningsunderlaget skall fråga anbudsinfordraren – den blivande beställaren – och ingen annan.

2. Om anbudsinfordraren svarar en blivande anbudsgivare på en fråga skall alla övriga anbudsräknare få samma information, allt för att alla skall räkna på samma underlag.

Men varför skriver man då en annan text i AF-delen än den i AF AMA 92?

Uppenbarligen är det så att konsulter och andra författare av AF-delar och övrigt förfrågningsunderlag vill försöka lägga in ett ytterligare ansvar för anbudsgivaren. Han skall fråga om han finner någon oklarhet i förfrågningsunderlaget, dvs uppmärksamma anbudsinfordraren på fel i förfrågningsunderlaget. Det finns de som med enfass hävdar att skrivningen innebär en skyldighet att upptäcka "galenskaper" i förfrågningsunderlaget och antingen fråga och få klarhet eller ta ansvaret för galenskaperna.

Här måste då erinras om en viktig skrivning i AB 92 Kap 1 § 10 där det står: "Part skall utan dröjsmål underrätta motparten om han upptäcker att....". Men lägg märke till två viktiga saker:

1. Regeln i AB 92 1:10 talar om *part* dvs den entreprenör vars anbud antagits.

2. Texten säger "om han upptäcker", dvs det föreligger ingen skyldighet att upptäcka utan en skyldighet att avisera om en part, regeln är ömsesidig, upptäcker t ex olämpligheter i föreskriven konstruktion, felaktiga mängduppgifter etc.

Det förekommer – t o m hos i entreprenadjuridiken väl bevandrade jurister – uppfattningen att en anbudsgivare skulle ha en skyldighet både att upptäcka oklarheter, felaktigheter etc i förfrågningsunderlaget och att avisera anbudsinfordraren därom.

Det måste då ifrågasättas om en anbudsgivare närmast skall utgå från att beskrivningsförfattaren inte menar det som han – vad läsaren kan förstå – uttryckligen uttalat i beskrivningstexten.

Om så inte skulle vara fallet kan det inte vara rimligt att varje anbudsgivare utifrån kanske olika uppfattningar, erfarenheter, kännedom om beskrivningsförfattares kapacitet osv skall ifrågasätta och fråga om förfrågningsunderlagets innehåll.

En annan fråga är då hur man klarar kravet på en konkurrens på lika villkor. Och fortfarande kvarstår frågeställningen hur anbudsgivaren, ofta i en stressig situation, skall kunna avgöra vad som är oklart eller inte.

Det måste också ifrågasättas om inte anbudsinfordraren bör klarlägga oklarheterna helst innan förfrågningsunderlaget går ut för anbudsinfordran.

Det har diskuterats om en anbudsgivare som vet om en oklarhet – t ex mängduppgift som inte stämmer överens med uppgift på ritning – av någon sorts hederlighetskrav skall anmäla detta redan i sitt anbud eller innan han avger anbudet. Man skulle då närmast komma dragande med begreppet *dolus in contrahendo* dvs att anbudsgivaren är medveten om att anbudsinfordraren inte menar det han säger i förfrågningsunderlaget och att anbudsgivaren skall underrätta anbudsinfordraren därom. Vad som skulle hända om man tillämpade detta resonemang på oklarheter i förfrågningsunderlag är väl då närmast att beställaren när motstridigheten, felaktigheten etc klarläggs – kanske efter en avisering enligt AB 92 1:10 – kunde hävda att entreprenören inte skulle kunna återopa förfrågningsunderlaget i vart fall inte i berört

avseende. Vilken av t ex två motstridiga uppgifter som skulle gälla är jag inte kropp att räkna ut. Vidare förutsätts för den aktuella situationen – som väl skulle kunna hänföras till avtalslagen §§ 30 och 33 – närmast en form av medvetet lurendrejeri från anbudsgivarens sida.

Vore det inte i ärlighetens namn riktigast att den anbudsinfordrare som inte förmår utforma ett förfrågningsunderlag utan fel och oklarheter får finna sig i att få anbud och avtal på just detta förfrågningsunderlag och sedan får stå för de ändringar och tilläggsarbeten som kan bli följderna av oklarheterna?

Den här tvistefrågan tillhör dem som ständigt och jämt hamnar på entreprenadjuristens skrivbord.

Även med ordbehandlare är det tillrådligt att använda hjärnan

Entreprenadjuristen får i stort sett dagligen på sitt bord avtalshandlingar, AF-delar, tekniska beskrivningar, anbud, beställningar etc för det enskilda avtalet betydelsefulla handlingar vars innehåll – vartenda ord – är av avtalsrättslig betydelse. Ibland kan några ord, en mening betyda tusentals kronor åt ena eller andra hållet.

Med vetskap om detta ofrånkomliga faktum är det upprörande, beklämmande, häpnadsväckande etc att konstatera att dessa viktiga avtalshandlingar i alltför stor utsträckning utformas utan ett uns av tanke.

Konsulten, entreprenören och beställaren, alla har de matat in mallar i sina ordbehandlare och så låter man datamanicken – detta i sig goda men totalt tanklösa redskap – utforma avtalet. Det är uppenbart att de som formulerar avtalen genom att först stoppa in texter i datorns minne och sedan låta datorn skriva ut dessa texter helt slutat läsa vad man sedan låter bli viktiga avtalshandlingar.

Ett exempel är att man fullständigt slentrianmässigt återopar leveransbestämmelser som ibland kan vara fullständigt oanvänd-

bara eller i vart fall olämpliga för det aktuella avtalet. Ibland åberopar man i samma avtal två helt motstridiga leveransbestämmelser – t ex AB 92 och ALEM 92 i samma avtal.

En förutsättning för att kunna åberopa en viss leveransbestämmelse är givetvis att man har åtminstone ett elementärt kunnande om innehåll och lämpligt användningsområde för bestämmelsen i fråga. Jag kan konstatera att mycket få ens av inköpsansvariga kan innehållet i ALEM, NL, NLM och ABM för att ta de vanligaste av dessa regelverk som man ändå glatt åberopar och/eller accepterar.

Slentrianmässigheten vid utformande av AF-delar skulle man kunna skriva en bok om men det är ändå bara att konstatera att 9 AF-delar av 10 skulle kunna bantas ner till hälften genom att man plockade bort mer eller mindre meningslöst ordbajs och koncentrerade sig på det väsentliga. Man behöver inte upprepa texter som redan finns i AB 92, man behöver inte hitta på egna – ofta dåligt formulerade – texter där AF AMA 92 har en bra text.

På samma sätt skall anbudsgivaren fundera på om den gamla mallen, det förtryckta anbudsförslaget verkligen är användbart. Och man måste läsa vad som står i beställningsskrivelsen.

Ingen avtalshandling – AF-del, anbud, beställning etc – får gå ut resp tas emot och accepteras utan en ordentlig genomläsning och ett ordentligt funderande: Är detta en vettig text, är den acceptabel, passar den för just detta avtal – även om den passar i andra fall – vad betyder det som står i texten, håller det juridiskt? Och så en viktig sak. Är detta korrekt svenska och är det rätt stavat?

Det heter inte "besiktningsprotokoll" utan *utlåtande*, begreppet "brist och fel" är numera ersatt med begreppet *fel*, man "anger" inte anbud utan man *avger* anbud, man kan inte "bekosta kostnaderna" för något men däremot *svara för kostnaderna*, à-priser kan inte avse färdig kostnad för ett arbete men möjligen omfatta samtliga kostnader för arbetet, det heter numera faktiskt *mervärdesskatt* – bara för att ta några småkitsligheter ur en AF-del som ligger framför mig just när detta skrivs. Och det är inget skräckexempel – det finns mycket värre.

Men det är inget bra betyg åt utgivaren av en handling – förfrågningsunderlag, anbud, beställning, kontrakt etc om författaren demonstrerar dåliga kunskaper i avtalsrätt, entreprenadjuridik, teknisk terminologi osv för då kanske han är dålig även i andra avseenden, ingen att göra affärer med.

Läs Dina avtalshandlingar – andra gör det, kanske med elaka ögon.

AB Kapitel 1

Allmänt

Detta kapitel i AB 92 – och ABT 94 – har getts rubriken ”Omfattning” varmed antyds att innehållet i kapitlet närmast behandlar den kvantitet, den mängd prestation som entreprenören enligt parternas avtal skall åstadkomma. Emellertid innehåller kapitlet också ett antal viktiga regler för tolkning av parternas avtal vid motstridiga uppgifter. Vidare finns regler för hur avtalet skall tolkas när avtalet inte reglerar förutsättningar för utförande av kontraktsarbetena och om ansvar för de handlingar, uppgifter som parterna tillhandahåller. De tolkningsregler som finns i AB 92 Kapitel 1 bygger i stort på avtalsrättens allmänna tolkningsregler t ex om handlingarnas rangordning – den omvända tidsföljdens princip – och om tolkningen av motstridigheter i en och samma handling – oklarhetsregeln.

En annan sak att erinra om är att den kommitté som skapade AB 72 – en revidering av AB 65 – uttalade som en princip för sitt arbete att AB 72 skulle återspegla en normalt accepterad, skälig ansvarsfördelning mellan parterna. Rimligtvis fanns, mer eller mindre klart uttalad, samma princip bakom arbetet med AB 92. Några försök till avsteg från principen gjordes men ledde inte till något resultat. Detta hindrar inte att man – som visats i föregående avsnitt – från enskilda beskrivningsförfattare och beställare gör försök att i strid med idéerna i AB 92 förskjuta ansvaret från beställare till entreprenör.

Kapitlet är av stor betydelse för bedömning av framförallt entreprenörens skyldigheter och rättigheter såsom de kan anses framgå av parternas avtal, kontraktshandlingarna. Entreprenad-

juristen har ofta anledning att erinra om innehållet i t ex AB 92 1:1, 1:6 och 2:1. Som framhållits i föregående avsnitt utgör kontraktshandlingarna – och därmed regelmässigt förfrågningsunderlaget – den väsentliga grunden för parternas avtal, något som beskrivningsförfattare borde i större utsträckning än som kanske sker ta ad notam (vilket är latin och kan översättas med: skriva upp och komma ihåg).

I det följande avsnittet har samlats en del kommentarer till innehållet i kapitel 1.

Rangordningsreglerna i AB 92 1:3 och 1:4

Ett entreprenadavtal bestäms till sitt innehåll i normalfallet av ett antal handlingar. Förenklat består dessa kontraktshandlingar av

1. Kontrakt/beställningsskrivelse/uppgörelseprotokoll
2. AB 92/ABT 94
3. Anbud
4. Förfrågningsunderlag bestående av
 - administrativa föreskrifter, AF-del
 - teknisk beskrivning/rambeskrivning
 - ritningar.

Det kan förekomma att det, medvetet eller omedvetet, förekommer motstridande uppgifter om samma sak eller förhållande – mellan olika kontraktshandlingar. Anbudsgivaren kan i sitt anbud göra avvikelser – reservationer – från förfrågningsunderlaget. Beställaren kan i en beställningsskrivelse göra avsteg från både förfrågningsunderlag och anbud. Parterna kan i en slutlig uppgörelse enas om avvikelser från anbud och/eller förfrågningsunderlag.

För att få klarhet i vad som då skall gälla har man i AB 92/ABT 94 en s k rangordningsregel i Kap 1 § 3. Där räknas kontraktshandlingarna upp och så sägs det att om det i kontraktshandlingarna förekommer motstridigheter mellan olika hand-

lingar så gäller kontraktshandlingarna inbördes i den ordning de räknas upp i paragrafen. Det som står i beskrivning går före vad som anges på ritning, anbud tar över förfrågningsunderlag, AB 92 tar över anbud och kontrakt går före alla andra handlingar.

Regeln bygger i sin tur på den allmänna avtalsrättens grundprincip om den omvända tidsföljdens princip, en senare tillkommen avtalshandling gäller vid motstridighet före en tidigare tillkommen, äldre avtalshandling. Sedan har man beträffande förfrågningsunderlaget gjort en inbördes rangordning som något förenklat innebär följande rangordning

- AF-del
- Teknisk beskrivning
- Ritningar.

Här har man mera sett till en praktisk inbördes rangordning än den rena tidsföljdprincipen.

Rangordningsregeln i AB/ABT gäller "om inte omständigheterna uppenbarligen föranleder till annat" och det finns vidare en särskild avvikelserregel i ABT 94.

När det först gäller rangordningsregeln i allmänhet är det placeringen av AB 92 på plats nr 2 som föranlett mycket diskussion när AB 92 skapades av Bygandets Kontraktskommitté, BKK.

Beställarsidan ville ha AB 92 placerad långt ner, nedanför AF-delen för att ge utrymme för beställarens egna skrivningar, egna spelregler. Entreprenörsidan ville bibehålla AB som ett tungt dokument vars innehåll – där fråga inte är om s k täckbestämmelser – endast kan ändras, skrivas bort genom en av parterna gemensamt avtalad skrivning i kontraktet.

Som en kompromiss mellan dessa två uppfattningar blev resultatet att AB 92 fick behålla sin plats som nr 2 i rangordningen men i en kommentar till regeln har sagts ungefär följande. När man talar om att "omständigheterna uppenbarligen kan föranleda till annat", dvs ett avsteg från rangordningsregeln, kan detta bland annat – och särskilt – syfta på avvikelser från AB 92 inskrivna i AF-delen. Dvs om beställaren i AF-delen på ett tydligt sätt

skriver in en avvikelse från AB 92:s innehåll – ett tillägg, en ändrad lydelse, en bortskrivning – så skall detta gälla före AB 92 även om det inte skrivs in i kontraktet och såvida inte entreprenören reserverar sig i sitt anbud. Det är alltså fritt fram för beskrivningsförfattare att hitta på egna avvikelser från AB 92:s innehåll men avvikelsen skall vara ”tydlig”.

AF AMA 92 anser att beskrivningsförfattaren för att avvikelsen skall vara tydlig då bör skriva: ”Med avvikelse från Kap X § Y skall följande gälla.”

Om just en sådan skrivning är nödvändig eller om annan formulering kan räcka får framtida tvister utvisa. Dock bör det vara ett minimikrav att den avvikande texten återfinns där man har rätt att förvänta sig den, dvs i AF-delen under avsnitt AF2 Entreprenadföreskrifter och under rätt underrubrik dvs AF2.1 om det berör omfattning, AF2.2 om avvikelsen berör utförande etc.

Avvikelser från AB 92 gäller om inte entreprenören reserverat sig i sitt anbud och anbudet accepterats på denna punkt. Anbudsinfordrare som vill bevaka att hans AB-avvikelser skall bli gällande avtal måste alltså granska anbudet i detta avseende. Entreprenörernas branschorganisationer har gett ut en anbudsreservation betecknad Reservation 3/92 som avslutningsvis säger: ”I övrigt förutsätts att AB 92 skall gälla utan ändringar och tillägg.” Denna text är avsedd att ta över ev AB-avvikelser i AF-delen. Om så skulle bli fallet om frågan prövades i skiljedom/domstol får framtiden utvisa. Personligen rekommenderar jag den anbudsgivare, som inte vill acceptera en viss AB-avvikelse – han kanske är beredd att acceptera andra sådana – att göra en klar och otvetydig reservation på den punkten i sitt anbud, en reservation som egentligen också bör prissättas.

Ett sätt att förändra rangordningsregeln är att genom skrivningar i en beställningsskrivelse, en avtalsbekräftelse eller ett uppgörelseprotokoll som entreprenören accepterar

– *antingen* genom undertecknande

- *eller* genom ett skriftligt godkännande t ex genom att utan invändning mot handlingen i fråga påbörja entreprenaden.

Beställare och i synnerhet byggentreprenörer mot sina underentreprenörer skriver i beställningsskrivelse eller motsvarande handling in en förteckning över för avtalet gällande "kontrakts-handlingar" som upptar handlingarna rangordnade t ex sålunda:

1. Beställningsskrivelsen
2. AFU 92/AFtU 94
3. AB 92/ABT 94
4. Förfrågningsunderlagets
 - beskrivning
 - ritningar.

I denna uppräkningslista – som genom att godtas tar över rangordningsregeln i AB 92 1:3 – saknas två väsentliga handlingar

- *dels* den AF-del som legat till grund för entreprenörens anbud,
- *dels* entreprenörens anbud med dess ev reservationer.

Syftet med denna metod är i vissa fall

- *dels* att beställaren därigenom kan ändra de förutsättningar för avtalet som skrivits in i AF-delen
- *dels* att entreprenörens anbudsförutsättningar, anbudsreservationer etc kan åsidosättas.

I bästa fall är syftet att med entreprenörens fulla vetskap sammanställa det slutliga avtalets innehåll där avvikelser från anbud och förfrågningsunderlag är väl kända av entreprenören.

Med denna metodik måste alltså entreprenören mycket noga läsa igenom beställningsskrivelsen och jämföra den med

- AF-delen
- det egna anbudet
- ev muntligen träffade uppgörelser vid upphandlingen och överväga om han är beredd att acceptera beställningen.

Om entreprenören inte anser sig kunna godta beställningsskrivelsen bör han inte underteckna den utan lämpligast t ex i ett beställningserkännande meddela att beställningen erkänns men med i beställningserkännandet angivna avvikelser.

Det bör då påpekas att det finns en viss risk för att det då kan hävdas att det inte föreligger något avtal och att beställaren kan ta en annan entreprenör.

Det kan beträffande kontraktshandlingarna noteras att i den rangordningsregel som finns i AFU 92 finns beställningserkännande – till skillnad från AB 92 – med i rangordningsregeln.

Entreprenören bör göra klart för sig om han har ett avtal – en av honom accepterad beställning, ett muntligt avtal, som bör bekräftas av entreprenören, en i annan form träffad överenskommelse om entreprenaden etc – innan han startar arbetet. Beställaren bör också göra samma kontroll innan han beordrar igångsättning av arbetet eller låter entreprenören starta arbetet.

Om entreprenören t ex har tillställt beställaren ett beställningserkännande som inte besvarats kan ett påbörjande av entreprenaden utan protest från beställarens sida tolkas som ett tyst godkännande från beställarens sida av att beställningserkännandet är den överst i rangordningen gällande handlingen.

Oklara avtalsförhållanden riskerar att medföra svårlösta tolkningstvister om vad parterna i verkligheten har avtalat och en entreprenör som påbörjat en entreprenad – med materialinköp, upphandling av underentreprenader etc – har ofta svårt att avbryta entreprenaden därför att avtalssituationen är oklar. På samma sätt kan det vara svårt för en beställare att ”kasta ut” en entreprenör som påbörjat arbetet.

Alltså bör avtalet vara klart innan entreprenaden påbörjas, innan etablering sker – något som borde vara självklart men ingalunda är det i praktiken.

Det kan också finnas anledning att påpeka att den i AB 92 1:3 inskrivna rangordningen givetvis kan ändras av parterna i avtalet och skrivas in i kontraktet eller mot kontraktet svarande av parterna undertecknad annan handling såsom en av entreprenören god-

känd beställningsskrivelse eller ett uppgörelseprotokoll. Sådan handling placeras då givetvis som nr 1 i uppräkningshandlingarna. Det kan t ex finnas starka skäl att skriva in tidplan eller en betalningsplan som kontraktshandling och det görs då förslagsvis så att dessa handlingar placeras omedelbart efter AB 92 i rangordningen.

Den i AB 92 1:3 gjorda uppräkningshandlingarna får således frångås och då gäller den i avtalet inskrivna rangordningen före den i AB 92 1:3.

Väsentligt är dock att parterna är medvetna om betydelsen av rangordningsregeln och att kommentaren till AB 92 1:3 fortfarande gäller om inget annat sagts i parternas avtal.

I ABT 94 finns sedan den särskilt inskrivna rangordningsavvikelsen som innebär att ett krav på funktion i förfrågningsunderlaget går före i anbud erbjuden teknisk lösning som inte uppfyller funktionskravet. Frågan behandlas närmare under en kommentar till ABT 94.

Här skall också erinras om regeln i AB 92 1:4 som avser motstridande uppgifter i en och samma kontraktshandling och där har vi en lägstkostnadsprincip. Dvs att här gäller den av de motstridande uppgifterna som medför lägsta kostnad för entreprenören. Man brukar uttrycka det så att entreprenören får välja den lägsta kostnaden men texten uttrycker det faktiskt inte så utan säger att den uppgift *skall* gälla som medför lägsta kostnad för entreprenören. I praktiken kanske det inte har så stor betydelse eftersom entreprenören rimligtvis i alla fall vill ha den billigaste av de motstridande uppgifterna.

Regeln bygger på den tidigare omnämnda avtalstolkningsprincipen att den avtalspart – i utförandeentreprenaden vanligtvis beställaren – som skapar ett oklart, motstridigt avtalsinnehåll får finna sig i att motstridigheten, oklarheten tolkas till motpartens förmån.

Det bör observeras att denna lägstkostnadsprincip inte gäller för rangordningsregeln i AB 92 1:3. Vidare bör sägas att beställaren alltid har rätt att få den av de motstridande lösningarna,

reglerna etc som han vill ha men att han kan tvingas att betala den merkostnad detta kan innebära, dvs betala för ett ändrings- eller tilläggsarbete.

Kontraktsarbetenas omfattning bestäms av kontraktshandlingarna

Rubriken ovan är ett direkt citat ur AB 92 1:1 och ABT 94 1:1 och innebär en central och i sig ganska självklar regel.

På entreprenadjuristens skrivbord hamnar dock ofta – alltför ofta – frågor som berör just denna regel och han kan då konstatera att parterna skapat problem genom att inte ordentligt

- precisera åtagandets omfattning i förfrågningsunderlag, som ju oftast är blivande kontraktshandlingar resp
- ta del av förfrågningsunderlaget/kontraktshandlingarna.

I AB 92 har man också i kommentaren till den aktuella paragrafen betonat vikten av att kontraktshandlingarna – och därmed också förfrågningsunderlaget – är utformade på ett korrekt sätt. Detta uttrycks i paragraftexten med orden. ”Kontraktshandlingarna kompletterar varandra *om inte omständigheterna föranleder till annat*” (Kursivering av förf.)

Med det där för någon kanske närmast obegripliga tillägget har BKK velat markera att det också är viktigt att, något förenklat uttryckt, rätt uppgift finns på rätt plats dvs där läsaren – anbudsgivaren/entreprenören – har rätt att förvänta sig att den skall finnas. En teknisk uppgift skall finnas i den tekniska beskrivningen, en mängduppgift i mängdbeskrivningen/-förteckningen om inte hänvisning görs entydigt till ”mängd enligt ritning”, en administrativ föreskrift i AF-delen och på rätt plats där etc.

Alltför ofta finner man exempel på avsteg från detta enkla krav att kontraktshandlingarna/förfrågningsunderlaget skall utvisa en klar bild av åtagandets omfattning, avtalets innehåll, ekonomiska spelregler etc. Orsaken härtill kan vara medvetet skapande av oklara uppgifter – förhoppningsvis mindre vanligt – rent slarv

kanske på grund av tidsbrist, oförmåga att åstadkomma ett vettigt avtalsunderlag för den erhållna betalningen och – inte minst – ren och skär okunnighet om de entreprenadjuridiska reglerna. Det är ju faktiskt så att det finns beslutsfattare, administratörer, konsulter som aldrig lyckats förmå sig att gå ens på en enkel grundläggande kurs i entreprenadjuridik men som ändå för t ex skattebetalarnas pengar träffar nog så stora entreprenadavtal. Och de läser förmodligen inte den här skriften heller.

Någonstans har det sagts att ett förfrågningsunderlag skall utgöra ett kalkylerbart underlag för anbudsgivarens anbud. Av förfrågningsunderlaget skall en anbudsgivare med ett rimligt mått av ansträngning kunna utläsa åtagandets omfattning och innehåll så att han kan sätta ett skäligt pris på anbudet.

Det kan ju verka kitsligt när entreprenörer t ex påpekar att en utelämnad mängd i en mängdbeskrivning/-förteckning bör räknas som ingen mängd, mängden = 0. Det har funnits – kanske rent av finns – t o m jurister som hävdar att ingen mängd = minst mängden 1. För mig som gammal latinare och inte matematiker verkar detta en märklig matematik. Men vad det gäller just den här frågan kan väl diskussionen nu betraktas som avslutad med den mycket klara kommentaren till AB 92 1:1.

Jag brottas stundom – verbalt – med beställare/konsulter som envist hävdar att ett visst åtagande, en vara, ett arbetsutförande etc ingår i kontraktsarbetena men lika envist också vägrar att visa var och hur detta kan utläsas av kontraktshandlingarna. Ett exempel bland otaliga är den konsult som gjort en teknisk beskrivning avseende en elentreprenad och som inte innehåller en enda rad under B1-avsnittet – demontering. Ändå hävdar konsulten att demontering ingår eftersom det framgår av en som arbetsritning betecknad ritning som ingår i förfrågningsunderlaget. Denna ritning innehåller visserligen anvisningar om demontering av bland annat väggar och bänkar i en aula och av diverse installationer varav vissa kan anses beröra den aktuella elentreprenaden eller i vart fall elentreprenörens arbetsområde. Men hur skall entreprenören veta att demontering ingår och *omfattningen* av

detta arbete när inget sägs därom i den handling där uppgiften skall återfinnas, nämligen den tekniska beskrivningen?

Ett i all sin vardagliga enkelhet typiskt exempel handlar om omfattningen av den märkning som skall ingå i elentreprenörens åtagande.

I beskrivningen finns A7.26 och A7.264 – kod och rubrik – utan särskild text samt A7.2641 *Märkning av kablar och ledningar i mark* med en i sig korrekt text. Däremot finns inte A7.2642 *Märkning av huvud- och gruppleddare* med. Och så hävdar förstås beställaren och konsulten att det är ju självklart att även dessa skall märkas för det framgår ju av A7.264.

Här finns ett par viktiga lärdomar som ju egentligen borde vara självklara efter så många år av AMA-skrifternas existens.

Det står i klartext i RA-delen redan under A7.2 att beskrivningsförfattaren skall ange *omfattning* av åtagandet. Vilket man gör genom att klart ange vilka – i detta fallet – kablar som skall märkas. De övergripande texterna i A7.26 och A7.264 talar nämligen om *hur* märkning skall ske *om* den skall ske. Och om märkning skall ske anges det genom att under rätt kod och rubrik anges *vilka* kablar etc som skall märkas.

Och så har vi grundregeln i AB 92 kap 1 § 1 att omfattningen av entreprenörens åtagande – kontraktsarbetena – framgår av kontraktshandlingarna vilket innebär att endast det som uttryckligen framgår av kontraktshandlingarna ingår i åtagandet.

Den som läser RA-delen till t ex EL AMA 83 – och det bör ju beskrivningsförfattaren göra, ofta och flitigt – finner många viktiga påpekanden om hur beskrivningar skall upprättas för att utgöra det de skall utgöra, nämligen ett kalkylerbart underlag för anbudsgivarens anbud resp en kontraktshandling som tydligt utvisar kontraktsarbetenas omfattning. En ofta återkommande uppmärksamhet är just denna: Ange omfattningen av åtagandet.

När avtalet avser en totalentreprenad hör man stundom det lätt abderitiska uttalandet: "Detta är ju en totalentreprenad så då ingår allt." (Abderitisk kommer av orten Abdera i det gamla Grekland, en ort vars befolkning var känd för sin enfald.)

Men så enkelt är det faktiskt inte för även i totalentreprenaden måste beställaren precisera vilka funktionskrav han vill ha uppfylla även om han har viss hjälp av regeln i ABT 94 1:2. Denna behandlas i annat avsnitt men i korthet innehåller den regeln att där funktionskrav inte uttalats skall entreprenaden utföras så att den uppfyller de krav som kan följa av entreprenadens kända, planerade användning. Även om detta är en räddningsplanka för beställaren kan det finnas utrymme för mycket diskussion om var gränsen för åtagandet skall anses gå.

Alltså måste den kloke beställaren tillse att rambeskrivningen ger en så fylig och klar bild som är möjligt av beställarens funktionskrav.

Och anbudsgivaren/entreprenören måste läsa igenom förfrågningsunderlaget ytterst noga, ställa handlingar emot varandra för att få en fullständig och korrekt bild av omfattningen och innehållet i kontraktarbetena. Ofta kan det – särskilt i totalentreprenaden – finnas anledning att ange de dimensionerande förutsättningarna som anbudsgivaren grundat sitt anbud på. Visst, säger läsaren men är anbudsgivaren så försiktig lär han inte heller få jobbet. Kanske inte, men det kan ju kanske vara lika bra det eftersom det knappast är meningsfullt att bedriva entreprenadverksamhet enbart för nöjet att få sätta upp en skylt.

Misstolkningar av kontraktshandlingarnas – och inte minst då förfrågningsunderlagets – innehåll och därmed åtagandets omfattning är i legio. Några exempel finns under en sammanställning av rättsligt prövade tvister. Ett kanske inte direkt typiskt exempel men möjligen betecknande för konsulters stundom något slentrianmässiga arbete är följande sanna historia ur livet.

Entreprenaden avsåg VVS-installationer i ett hotellbygge och beträffande relativt omfattande arbeten avseende installationer och ledningsdragningar i grund och bottenplatta angav beskrivningen att dessa arbeten ”utföres av annan entreprenör”. Denna beskrivningstext var felaktig och berodde på att beskrivningsförfattaren glömt ta bort denna text som varit fullt adekvat avseende en annan entreprenad med i stort sett identiskt utförande.

I förfrågningsunderlaget – offertinbjudan – anger beställaren B under rubriken "förutsättningar" bland annat "Installationer i grund/bottenplatta påbörjas i slutet av maj". VVS-entreprenören E som är totalt okunnig om den sagda felaktigheten i beskrivningen kalkylerar givetvis inte med rörarbetena i grund/bottenplatta, lämnar ett anbud och får det antaget.

Så uppstår diskussionen om att E skall utföra arbetena i grund/bottenplatta trots den citerade texten och när E bestrider att arbetena ingår i hans åtagande hänvisar B till texten om att arbetena skulle påbörjas i maj. Av det borde E ha förstått att arbetena ingick i hans åtagande liksom han alltså också borde ha förstått att den citerade texten var felaktig.

Det blev ingen rättslig prövning av den tvisten eftersom B trots allt insåg att han inte skulle få rätt och arbetena fick beställas som Ä/T-arbeten.

Twisten illustrerar den ofta förekommande situationen att en beställare hävdar att anbudsgivaren *borde ha förstått* att en uppgift i förfrågningsunderlaget är felaktig, inte skall gälla, betyder något annat än vad som står etc. Men en sådan inställning signalerar således anbudsinfordraren – och hans konsult – att en anbudsgivare närmast skall utgå från att skapare av förfrågningsunderlag är inkompetenta och att förfrågningsunderlaget inte skall tas på allvar. Kan di va så jäkliga?

Det måste nog konstateras att två likaberättigade parter som avser att träffa ett entreprenadavtal måste vara beredda att ta ansvar för de handlingar som parterna, rimligtvis frivilligt och vid sunt och fullt förstånd, lämnat från sig – förfrågningsunderlag och anbud – och att motparten har rätt att utgå från att handlingarnas innehåll är ett uttryck för en genomtänkt avsikt.

Resultatansvar i entreprenader

För en beställare av en entreprenad kan det synas självklart att han skall få det resultat – den funktion, den användbarhet, den kvalitet etc – som han önskar. Som vi berört i avsnitten tidigare bestäms emellertid resultatet – omfattningen av entreprenörens

åtagande – i väsentlig grad av de handlingar som utgör grund för parternas avtal, kontraktshandlingarna. I den här artikeln skall diskuteras vilket ansvar för det slutliga resultatet som åvilar parterna.

Utförandeentreprenaden

– entreprenad på färdiga handlingar

Denna entreprenadform som regleras av AB 92 bygger på förutsättningen att beställaren tillhandahåller och ansvarar för konstruktionen, projekteringen medan entreprenörens åtagande omfattar att utföra entreprenaden i enligt med de av beställaren tillhandahållna konstruktionshandlingarna. Man benämner därför denna entreprenadform för en utförandeentreprenad.

Åtagandets *omfattning* bestäms särskilt av två regler i AB 92:

AB 92 1:1 Åtagandets omfattning – kontraktsarbetena – bestäms av kontraktshandlingarna i första hand då teknisk beskrivning och ritningar med de tillägg och ändringar som kan framgå av övriga – överordnade – kontraktshandlingar såsom

- anbud
- beställningsskrivelse
- kontrakt (inkluderande godkänd beställningsskrivelse eller uppgörelseprotokoll).

AB 92 2:1 Kontraktsarbetena skall utföras i överensstämmelse med kontraktshandlingarna. Detta innebär att utförande – materialval, utförandemetoder etc – bestäms av kontraktshandlingarna på sätt ovan sagts.

Ansvaret för kontraktshandlingarna åvilar den part som tillhandahållit dem. Detta framgår av den grundläggande regeln i AB 92 1:6. Denna regel innebär att entreprenören har en rätt att förutsätta att de handlingar som beställaren tillhandahållit – konstruktionen – skall vara lämplig för sitt ändamål, ge det resultat som

beställaren förväntat sig, är "lagenlig" etc. Någon skyldighet att granska handlingarna för att kontrollera att handlingarna är "riktiga" föreligger således inte.

Det föreligger en aviseringsskyldighet nämligen den i AB 92 1:10 inskrivna skyldigheten för en part att utan dröjsmål underrätta motparten om parten upptäcker t ex en olämplig konstruktion, felaktigheter i handlingarna i övrigt etc men det bör observeras två viktiga fakta

- a. Det föreligger ingen skyldighet att upptäcka felen.
- b. Åläggandet gäller för part, således inte för en anbudsgivare.

Det bör observeras att denna aviseringsskyldighet även åvilar beställaren.

I AB 92 1:14 finns en skyldighet för entreprenören att iaktta – efterleva, följa – författningar i den mån de berör hans åtagande.

Författningar är lagar och av myndighet med stöd av lag utfärdade författningar.

Denna skyldighet att iaktta lagar och författningar avser inte konstruktionens "lagenlighet" eftersom ansvaret för konstruktionen åvilar den part som tillhandahållit den (se AB 92 1:6).

Part – den antagne entreprenören – har däremot en skyldighet att underrätta beställaren om han upptäcker en "olaglighet" i konstruktionen (AB 92 1:10).

I vart fall i två författningar åläggs även entreprenören – i sin relation till samhället – ett visst ansvar för att inte medverka till att "olagliga" konstruktioner kommer till användning.

- a. Starkströmsföreskrifterna som kan förenklat anses innebära att den behörige entreprenören inte får medverka till att en "olaglig" anläggning tas i drift.

- b. Köldmediekungörelsen som ålägger såväl anläggningens ägare som installatören ett ansvar för att en kylanläggning inte innehåller eller kan läcka ut farliga köldmedier.

Dessa två regler är av undantagskaraktär och förändrar inte de entreprenadjuridiska reglerna att den som tillhandahåller en konstruktion ansvarar för dess riktighet inklusive "lagenlighe-

ten”. Erforderliga åtgärder för att rätta till olagligheter i konstruktionen är att betrakta som ändringar och tilläggsarbeten som entreprenören skall ha ersättning för.

Det bör också observeras att de två nämnda författningarna riktas väsentligen till ägaren av de berörda anläggningarna.

Totalentreprenaden

Totalentreprenaden bygger på förutsättningen att beställaren uppställer funktionskrav och att entreprenörens åtagande omfattar såväl projektering – helt eller i vart fall till väsentlig del – som utförande. Detta är just denna beskrivning av åtagandets omfattning som fastställer begreppet totalentreprenad.

Reglerna i ABT betonar entreprenörens ansvar för att åstadkomma en entreprenad – ett färdigt resultat – som just uppfyller funktionskraven.

Om vi först ser till hur dessa kan framställas kan det ske på fyra olika sätt:

- Av beställaren i kontraktshandlingarna, i första hand i förfrågningsunderlaget(s rambeskrivning) framställda funktionskrav.
- Av entreprenören – vanligast i anbudet – gjorda funktionsutfästelser.
- Funktionskrav som kan framkomma av lagar och författningar.
- Funktionskrav som – utan att vara framställda i kontraktshandlingarna – kan anses följa av anläggningens kända planerade användning.

För att säkerställa funktionskravens ställning har dessa omgärdats med vissa skyddsregler.

I rangordningsregeln i ABT 1:3 anges att vid motstridighet mellan funktionskrav i förfrågningsunderlaget och teknisk lösning eller konstruktion i anbudshandlingarna så gäller funktionskravet före den tekniska lösningen/konstruktionen – om inte omständigheterna uppenbarligen föranleder till annat.

Denna regel innebär att en anbudsgivare inte skall kunna "lura på" beställaren ett icke uppfyllande av funktionskraven genom att erbjuda en teknisk lösning som inte klarar funktionskraven. Anbudsmottagaren skall inte behöva undersöka om en i anbudet intagen teknisk lösning uppfyller funktionskraven.

Undantaget – "om inte omständigheterna uppenbarligen föranleder till annat" – kan bli aktuellt i två fall

a. om entreprenören i sitt anbud uttryckligen reserverar sig för möjligheten att uppfylla ett eller flera funktionskrav

b. om det för en tekniskt sakkunnig beställare rimligtvis måste klart ha framgått att den erbjudna tekniska lösningen inte kan uppfylla ett eller flera funktionskrav.

En motsvarande skyddsregel innebär att om beställaren under entreprenadtiden godkänner en av entreprenören föreslagen teknisk lösning innebär detta inte att beställaren därmed godkänner ett avvikande från ställda funktionskrav om inte omständigheterna föranleder till annat dvs vid uttrycklig reservation eller om det borde klart framgå att den tekniska lösningen inte uppfyller funktionskrav. (ABT 94 2:9.)

När det gäller ansvaret för av part tillhandahållna handlingar etc har i ABT tagits bort handlingar jämte däri angivna konstruktioner. Detta innebär emellertid inte att en beställare är fri från ansvar för en av honom föreskriven konstruktion. Entreprenören har då rätt att utgå från att det är kontraktsevenligt att utföra berörd del av kontraktsarbetena enligt den av beställaren tillhandahållna konstruktionen. Dock måste entreprenören göra en kontroll av huruvida denna tekniska lösning påverkar möjligheten att i övrigt uppfylla föreliggande konstruktionskrav dvs på områden där entreprenören svarar för de tekniska lösningarna. (ABT 94 1:7 och 1:4.)

När det gäller totalentreprenaden har entreprenörens skyldighet att göra en fackmässig bedömning av förutsättningarna – i förfrågningsunderlaget icke redovisade förutsättningar – utökats att också innebära en skyldighet att i skälig omfattning skaffa sig

kännedom om förhållanden av betydelse för anbudet. (ABT 94 1:9.)

Det bör betonas att en beställare – anbudsinfordrare – är ansvarig för lämnade uppgifter bland annat

- om förutsättningar i form av markförhållanden, tillgång till arbetsområdet, redovisade förhållanden på och kring arbetsområdet etc
- om anläggningens planerade användning
- om funktionskrav. För lågt ställda funktionskrav kan således komma att drabba beställaren.

Insprängda totalentreprenader

Det förekommer vid utförandentreprenader att beskrivningsförfattaren – kanske av okunnighet – inte kan prestera en teknisk lösning i visst avseende och då i stället inför ett funktionskrav. Det förutsätts då att entreprenören själv skall ombesörja såväl projektering som teknisk lösning, utförande i berört avseende.

För denna typ av insprängda totalentreprenader saknas regler och om AB 92 i övrigt gäller får situationen bedömas med utgångspunkt i dessa regler. Fortfarande gäller regeln att åtagandets omfattning skall framgå av kontraktshandlingen och här innefattar åtagandet inte ett visst bestämt utförande utan att ett visst resultat skall åstadkommas.

Ett särskilt problem uppstår när beskrivningen innehåller såväl teknisk lösning som funktionskrav och dessa krav är motstridiga dvs den tekniska lösningen uppfyller inte funktionskravet. Entreprenören kan då åberopa regeln i AB 92 1:4 och välja det billigaste alternativet, vanligtvis att följa den tekniska lösningen. Möjligen kan då åberopas undantag – om inte omständigheterna uppenbarligen föranleder till annat – och hävdas att det måste vara uppenbart att det är funktionskravet som är det primära.

Fackmässighet

I AB 92/ABT 94 2:1 finns en regel som säger att entreprenören skall utföra sitt åtagande fackmässigt. Samtidigt betonas att detta inte befriar beställaren från hans ansvar för tillhandahållna handlingar.

Regeln om fackmässigt utförande kommer säkert att av konstruktörer som misslyckats i att framställa lämpliga tekniska lösningar och/eller funktionskrav åberopas i försök att vältra över ansvar för beställarens undermåliga handlingar på entreprenören.

Dimensionerande förutsättningar

Vid entreprenader i allmänhet och totalentreprenader i synnerhet uppstår stundom tvister som berör frågan om vilka förutsättningar beträffande kostnadspåverkande faktorer som en anbudsgivare – och blivande entreprenör – borde ha haft möjlighet, rätt att räkna med. Anbudspris, sedermera kontraktssumma, bygger ju i inte ringa omfattning på dessa förutsättningar.

En väsentlig del av underlaget för ett anbud skall givetvis finnas i ett förfrågningsunderlag som rimligtvis skall utgöra ett kalkylerbart underlag för ett anbud. Förfrågningsunderlaget bör alltså ange omfattning – mätbara eller angivna mängder material och arbete – och/eller kalkylerbara funktionskrav.

Emellertid måste man acceptera att alla förutsättningar inte kan anges helt enkelt därför att de inte är kända vare sig för anbudsinfordraren eller anbudsgivaren.

AB 92 har också förutsett detta faktum och har två regler som behandlar detta problem.

Den ena regeln finns i AB 92 1:8 och behandlar förhållandena på arbetsområdet. Utgångspunkt för regeln är att anbudsgivaren förutsätts – obs att han inte åläggs – före anbudsgivande göra ett besök på arbetsområdet för att skaffa sådan information som inte framgår av förfrågningsunderlaget. Fråga kan t ex vara om fram-

komlighet, placering av hjälpmedel och beskaflenheten av befintliga byggnader och anläggningar vid ett ROT-arbete. Vidare måste anbudsgivaren göra en bedömning av i vilken mån för honom kända arbeten på arbetsområdet mellan anbudsgivande och hans påbörjande av entreprenaden kan påverka möjligheterna att utföra entreprenaden på kalkylerat sätt.

Man bör observera att det här ofta är fråga om just kostnader för utförande av kontraktsarbetena.

Den andra regeln finns i AB 92 1:9 där man behandlar förhållanden som inte framgår av vare sig förfrågningsunderlaget eller besöket på arbetsområdet. Här måste anbudsgivaren göra en fackmässig bedömning – något vårdslöst kan man ju kalla det en kvalificerad gissning – om vad han har att förvänta sig vid utförandet av entreprenaden. Det kan vara förefintliga dolda, okända förhållanden men det kan också vara t ex ännu inte fastställd tidplanering, utveckling av andra entreprenörers arbete, framtida yttre förhållanden m m.

Någon förenklat kan sägas att om entreprenören drabbas av överraskningar om vilka man med fog kan säga att han inte rimligtvis kunnat räkna med dem och därmed inte heller kunnat kalkylera med därav följande kostnader, då kan han med stöd av AB 92 2:3 få ersättning för dessa kostnader.

I samband med utformningen av AB 92 gjordes ett tillägg till den motsvarande regeln i AB 72 genom orden "avseende arbetsområdet eller det område som berörs av entreprenaden". Med detta tillägg ville man från regelns tillämpning ta bort det som vi under arbetet inom BKK kallade för Tjörnbröfallet. Det som åsyftades var att en entreprenör som skulle utföra en byggentreprenad på ön Tjörn drabbades av att Tjörnbron förstördes vilket medförde ökade transport- och andra kostnader. Beställarsidan ansåg att så perifer händelser inte skulle ge rätt till ersättning och ville alltså begränsa regeln att bara avse just arbetsområdet och dess närhet.

Emellertid är det tveksamt om man löst problemet med perifer förhållanden med den ändrade skrivningen eftersom det måste ifrågasättas om inte entreprenören med stöd av avtalslagen

§ 36 och vad man brukar kalla förutsättningsläran ändå skulle kunna hävda en rätt till ersättning.

Samtidigt har man skapat en tveksamhet om regeln i sin nya lydelse täcker in t ex det förhållandet att en sidoentreprenör – eller generalentreprenör i förhållande till en underentreprenör – väljer en icke känd, icke förutsebar produktionsmetod som påverkar sätt och kostnader för entreprenörens arbete. Det icke förutsebara förhållandet finns på arbetsområdet men kan det sägas att det ”avser” arbetsområdet? Här har BKK skapat en onödig oklarhet för att klara den relativt ovanliga Tjörnbrosituationen. Man kan möjligen också undra vari rättvisan ligger i att entreprenören skulle drabbas av kostnaderna i en sådan situation, en risk som inte är försäkringsbar.

När det så gäller totalentreprenaden tillkommer ytterligare en frågeställning avseende för kalkylen föreliggande förutsättningar. Som framgår av ABT 94 1:2 skall kontraktarbetena utföras så att de motsvarar vad som kan fordras med hänsyn till objektets av beställaren redovisade eller för entreprenören eljest kända planerade användning.

Här handlar det alltså för entreprenören om att uppfylla inte bara öppet redovisade funktionskrav utan även ”dolda” sådana som följer av objektets planerade användning.

Här måste anbudsgivaren stundom göra fackmässiga bedömningar men han skall också enligt ABT 94 1:9 i skälig omfattning skaffa sig information av betydelse. Det är för mig oklart om regeln – som flyttats från motsvarigheten till ABT 94 1:10 till sin nuvarande plats – enbart avser arbetsområdets beskaffenhet och placering men ordalydelsen tyder onekligen på detta.

Emellertid skall alltså entreprenören anbudsgivaren göra en fackmässig bedömning av funktionskrav och för denna bedömning krävs onekligen kunskaper om dimensionerande förutsättningar för fastställande av dessa funktionskrav, som skall lösas genom de tekniska lösningar som entreprenören skall åstadkomma inom ramen för avtalat pris.

Och det måste vara ett absolut krav såväl i utförandeentreprenaden som, i allra högsta grad, i totalentreprenaden att parterna tänker i termen dimensionerande förutsättningar.

Den kloke beställaren redovisar i förfrågningsunderlaget sådana förutsättningar som han – och kanske bara han – har kännedom om. Den kloke entreprenören redovisar i sitt anbud vilka dimensionerande förutsättningar som han lagt till grund för sin beräkning av kostnaderna för utförande av entreprenaden, för sin beräkning av funktionskrav och för kostnaderna för därav beroende tekniska lösningar.

Många tvister – av naturliga skäl särskilt beträffande totalentreprenader – har sin grund i bristande förutsättningar där kanske ingen av parterna tänkt tillräckligt i den termen, inte funderat tillräckligt noga på vad som skall utgöra kalkylgrund.

Anbudsgivaren tvekar säkert inför att redovisa sina dimensionerande förutsättningar öppet eftersom det skulle kunna uppfattas som – och realiter är – en anbudsreservation. Beställaren förstår kanske inte ens behovet av den kalkylmässiga förutsättningen.

För en beställare kan det vara klokt att acceptera ett anbud med en klar redovisning av de dimensionerande förutsättningarna – där naturligtvis en del kan vara förhandlingsbart – hellre än att drabbas av den blåögde entreprenören som under eller efter entreprenaden kräver ersättning för alla de obehagliga överraskningar som han drabbats utav.

Under arbetet med revideringen av AB 72 uttalades från byggherrehall den ofta hörda beskyllningen mot entreprenörer att man först när arbetet är färdigt och man ser det kanske inte helt lysande resultatet börjar ”dammsuga” för att finna grunder för tilläggsdebiteringar och då plockar fram frågor av nu aktuell art. Något kanske ligger i beskyllningen men det kan ofta också vara så att det tar tid att se det ekonomiska resultatet av sådana här problem. Dessutom vill entreprenören inte alltid störa relationen med sin beställare under den pågående entreprenadtiden med obehagligheter som krav på störnings- och rubbningsersättningar.

Men nu har man i AB 92 betonat att en förutsättning för att entreprenören skall kunna få ersättning är att han utan dröjsmål skriftligen skall anmäla behov av Ä/T-arbeten – som oftast är utförandekostnader – och reglerna finner vi i AB 92 1:10, 2:4 och 6:3 samt ABT 94 2:5, och man kan med viss förenkling säga att anmälan skall göras redan när problemen borde kunna förutses. I AF-delar och beställningar förekommer också ofta ytterligare skärpningar av kraven på formella anmälningar även när fråga är om s k föranledda Ä/T-arbeten t ex på grund av bristande förutsättningar.

Och rådet till entreprenörer är alltså att ha en blankett i beredskap och anmäla så fort problem kan anas även om man egentligen inte vet om det i verkligheten blir någon extra kostnad eller ej.

När kostnaden är ett faktum är det kanske för sent att anmäla. Och byggherresidan har drivit dessa frågor hårt och säkert kommer man att lära ut att det går att säga nej till ersättningsrätt på rent formella grunder.

Även om entreprenören har en svår bevisbörda när det gäller att visa att han haft rätt att utgå från påstådda – men icke redovisade – förutsättningar så är det ju inte nödvändigt att skapa tvister om man kan undvika dem.

Ett exempel på en tvist om dimensionerande förutsättningar som prövats i en skiljedom kan beskrivas kortfattat sålunda.

En kylentreprenör skulle i en totalentreprenad utföra en kylinstallation som avsåg ett antal kylrum för förvaring av grönsaker m m. Det fanns ett klart uttalat funktionskrav nämligen att temperaturen inte fick överstiga -5°C . Kylentreprenören var UE till den byggentreprenör som skulle utföra den aktuella byggnaden. UE förutsatte att byggnaden skulle utföras så att de aktuella kylrummen skulle förses med vad han ansåg vara normal kylrumsisoleering och dimensionerade kylutrustningen efter denna förutsättning.

Byggaren – GE – gjorde emellertid inte den förväntade isoleeringen och resultatet blev att temperaturen översteg den fastställ-

da temperaturen. Vid slutbesiktningen blev därför inte GE:s entreprenad godkänd och det utan att besiktningsmannen – för generalentreprenaden – angav var felet låg. Hos GE för bristande isolering eller hos UE för en bristfällig kylutrustning.

För att åstadkomma det önskade resultatet fanns det egentligen bara en lösning nämligen att utföra en ordentlig kylrumsisolering. Men GE ansåg att den skulle UE betala eftersom han inte haft en tillräcklig kylutrustning medan UE ansåg att felet låg i den bristande isoleringen.

Frågan blev föremål för en tvist i en skiljedom mellan GE och UE där frågan om UE:s dimensionerande förutsättning – tillräcklig isolering eller inte – väl borde ha varit huvudfrågan. UE visade också med stöd av sakkunnig att det varit en berättigad förutsättning att utgå från att de aktuella kylrummen skulle isoleras.

Skiljemännen valde emellertid att lägga tonvikten på en annan fråga.

Två av skiljemännen ansåg att besiktningsmannen inte visat att det förelåg fel i UE:s entreprenad och därför hade han inget ansvar för den bristande funktionen. Den tredje skiljemannen ansåg att UE inte bevisat att det inte förelåg något fel i hans entreprenad och därför skulle han anses ansvarig. UE kom alltså undan men på något andra grunder än vad tvisten egentligen handlade om.

Men självklart borde UE i sitt anbud ha angett att anbudet byggde på förutsättningen att kylrummen skulle isoleras – så hade det aldrig blivit någon tvist. V s b, som man om jag minns rätt skrev när man löst något trigonometriskt (?) matematikproblem, dvs ”vilket skulle bevisas”. Jag var dålig i matematik också.

AB 92 1:14 och ABT 94 1:13

I de rubricerade paragraferna sägs med samma text att ”Entreprenören svarar för att författningar iakttas i den utsträckning de berör hans åtagande.”

Om vi först tar några språkliga frågor betyder "svarar för" detsamma som "ansvarar för". "Författningar" kan enklast översättas med "lagar och andra författningar". Det är ju så att alla lagar – stiftade av riksdagen – är författningar, ingår som nummer i Svensk Författningssamling. Därutöver finns det myndigheter som med stöd av lag, författning får utge författningar som då kan sägas ha lagkaraktär. Och att "iaktta" lag, författning kan sägas innebära att man åtyder, respekterar, följer lagen, författningen.

Så tittar vi i AB 92 1:14 som alltså handlar om utförandeentreprenaden där i normalfallet beställaren svarar för projektering och entreprenören för utförandet i enlighet med den av beställaren tillhandahållna projekteringen. Och så skall vi lägga märke till de sista orden i meningen ovan "i den utsträckning de berör hans åtagande", dvs entreprenörens åtagande. Och vad är då entreprenörens åtagande enligt grundprincipen i AB 92 som den kan sägas komma till uttryck i AB 92 1:1, 2:1 och 1:6? Jo, att utföra entreprenaden strikt i överensstämmelse med den projektering, de kontraktshandlingar för vilkas riktighet beställaren i normalfallet har ansvaret för.

Att projekteringen ger ett "lagenligt" resultat är något som beställaren ansvarar för. Det är viktigt att betona att det ansvar som kan finnas enligt myndighetskrav, lagstiftning etc för att en anläggning, en byggnad etc är i överensstämmelse med lagar och författningar, det ansvaret åvilar den som låter uppföra en anläggning, en byggnad etc eller som är ägare till en elanläggning för att ta ett annat exempel.

Har beställaren tillhandahållit en konstruktion som ger ett "olagligt" resultat har han ansvaret gentemot vederbörande övervakande myndighet. I förhållandet till entreprenören har han ansvaret för riktigheten av de handlingar och däri angivna konstruktioner som han tillhandahållit (AB 92 1:6).

Har då entreprenören ingen skyldighet alls? Jo han skall givetvis – se AB 92 1:10 – underrätta beställaren *om* han upptäcker olagligheten men han har ingen skyldighet *att* upptäcka den.

När det gäller ABT 94 1:13 kommer frågan i ett annat läge eftersom entreprenörens åtagande här även omfattar projekteringen och då måste han helt naturligt ansvara för att den projektering som han utför – ev genom köpta tjänster – som ett led i entreprenadåtagandet, ger ett "lagenligt" resultat.

Vid totalentreprenaden anses – se kommentaren till denna paragraf – även normer, föreskrifter utfärdade av statliga verk eller kommuner ha samma status. BKK:s kommentar talar försiktigtvis om "bör kunna tillämpas analogt".

Behöver nu allt detta närmast självklara sägas? Ja när det gäller utförandeentreprenader uppfattar många beställare, konsulter och besiktningsmän regeln i AB 92 1:14 så att den innebär att entreprenören oavsett innehållet i den av beställaren tillhandahållna projekteringen – tekniska beskrivningar och ritningar – skall åstadkomma ett "lagenligt" resultat, vilket ju knappast är möjligt. Säkert kommer någon att försöka gömma sina misslyckanden bakom AB 92 2:1 st 2 men kom då ihåg andra meningen i den texten, den är viktig.

Reglerbar mängd

I en beskrivning – konventionell mängdbeskrivning avseende en utförandeentreprenad – kan som ett exempel finnas följande text:

"U4.372 Manuell luftningsventil

Manuell luftningsventil ej redovisad på ritning. Monteras på samtliga höjdpunkter på värme-, vatten- och köldbärarledningar och utföres etc"

I exemplet – som skulle kunna mångfaldigas – har beskrivningsförfattaren, konstruktören, inte förmått, inte orkat med eller inte brytt sig om att mängdange luftningsventilerna trots att dessa får betraktas som normala sakvaror av samma typ som andra mängdangivna sådana i beskrivningen. Konstruktören överlåter alltså på anbudsgivaren att försöka bedöma antalet erforderliga ventiler

och anbudsgivaren förutsätts alltså ha större möjligheter här till än konstruktören.

Om man läser VVS AMA 83 RA-delen – och det bör faktiskt beskrivningsförfattare göra – sägs där (Sid 39) att: ”Av förfrågningsunderlaget skall framgå arbetets omfattning”. Detta är helt i överensstämmelse med den rimligtvis av alla seriöst verkande inom entreprenadområdet omhuldade uppfattningen att ett förfrågningsunderlag skall utgöra ett kalkylerbart underlag för anbudsgivarens anbud.

Hur skall då en kunnig beskrivningsförfattare klara av en sådan här situation om han inte vill lägga ner arbete på att försöka fastställa antalet erforderliga luftningsventiler? Jo det är enkelt. Han anger en antagen mängd – minst 1 st – och markerar den mängden med ett R. Detta står för reglerbar mängd och anbudsgivaren har en bestämd mängd en bestämd kostnad att kalkylera med. När sedan efter utförande av entreprenaden i berörd del det verkliga antalet ventiler kan fastställas görs en avräkning mot den angivna reglerbara mängden. Blir det fler ventiler utgör den överstigande mängden ett tilläggsarbete, blir det mindre är mellanskillnaden ett avgående arbete. Allt att regleras enligt parternas avtal.

Saknas den reglerbara mängden bör en klok anbudsgivare i sitt anbud ange att han räknat med en viss angiven mängd för att få till stånd den ovan sagda regleringen.

Någon kan naturligtvis hävda att entreprenören skall göra en fackmässig bedömning enligt regeln i AB 92 1:9 men hur skall anbudsgivaren kunna göra en rimlig bedömning när anläggningskonstruktören inte klarar av det? Och varför skall man skapa underlag för tvist när frågan kan lösas på ett för alla parter enkelt och tillfredsställande sätt?

Tidplan och betalningsplan – viktiga handlingar med tvivelaktig status

I AB 72 fanns i de s k begreppsbestämningarna – en ordlista som definierar ord och begrepp som förekommer i AB 72-texten – orden betalningsplan och tidplan. Beträffande båda orden inleds begreppsbestämningen med följande: ”Till kontraktet hörande eller eljest mellan parterna överenskommen handling...”. Därmed markeras att en betalnings- eller tidplan för att vara gällande skall utgöra en klart avtalad handling – del av kontraktshandlingarna eller särskilt avtalad handling.

I rangordningsregeln i AB 72 1:4 hade tidplan och betalningsplan placerats som nummer 3 resp 4 i rangordningen. Ett skäl härtill var att dessa handlingar förutsattes ofta tillkomma i ett sent skede av upphandlingen och därför kunde innehålla av parterna avtalade ändringar i förhållande till bland annat AF-del och anbud.

Tittar man nu i AB 92 så har man i begreppsbestämningarna tagit bort de viktiga orden ”Till kontraktet hörande eller eljest mellan parterna överenskommen”. Nu talas det bara om en ”handling”, en handling vars status därmed blir minst sagt oklar. Kan varje handling upprättad av en part ensidigt ha någon betydelse som tid- eller betalningsplan?

Än värre är det faktum att man i rangordningsregeln i AB 92 1:3 helt tagit bort betalnings- och tidplan. De har alltså reducerats till ”övriga handlingar” sist i rangordningen.

Den här förändringen har märkligt nog inte diskuterats i den arbetsgrupp som under fem år arbetade med att ta fram en ny AB 92 – definitivt inte under de fyra år som jag var med och vad jag kunnat utröna inte därefter heller. Ändringen har smugits in genom någon tyst överenskommelse.

Det skulle emellertid vara värdefullt om någon kunde öppet och ärligt deklarerat syftet med att helt ta ifrån dessa viktiga handlingar deras tidigare status. Byggherresidan har uppenbarligen drivit frågan – om än aldrig öppet – och borde därför ha

någon bra förklaring att komma med. Att entreprenörssidan utan diskussion godtagit ändringen förvånar mig och borde kanske också få en förklaring. Den förklaring som lämnats mig anser jag inte vara tillfredsställande

Hur skall nu parterna – för frågan är viktig för båda parter – hantera denna fråga?

Man måste vid upphandlingen kräva att tidplan och betalningsplan tas fram, genomgås och fastställs av parterna.

Därefter skall dessa handlingar – daterade och undertecknade av parterna – läggas som kontraktshandlingar och i en särskild uppräkningshandling av kontraktshandlingarna placeras på den plats där de bör förekomma, nämligen direkt nedanför kontrakt – godkänd beställningsskrivelse, uppgörelseprotokoll etc – och AB 92.

Om betalnings-/tidplan fastställs först efter avtalstillfället måste handlingen formellt fastställas av parterna. Genom undertecknande, genom beslut vid byggmöte eller på annat otvetydigt sätt.

Sedan gäller det för parterna och kanske särskilt entreprenören att vaka över att inga förändringar – revideringar – i dessa handlingar görs utan att båda parter är ense om dem och att revideringarna fastställs i en av parterna undertecknad, daterad handling.

Den kloke beställaren ser noga till att redan i förfrågningsunderlagets AF-del skriva in de särskilda krav han kan ha beträffande utformning av betalnings- resp tidplan så att dessa krav kan åberopas om entreprenören inte reserverar sig mot dem i anbudet.

Den kloke entreprenören ser till att

1. Noga studera vad AF-delen säger om dessa handlingars innehåll och reserverar sig i anbudet mot ev oacceptabla skrivningar och krav.
2. I sitt anbud framställa sina krav beträffande tider och betalningar så att de kan finnas med i en uppgörelseförhandling.

3. Noga studera beställarens beställningsskrivelse, uppgörelseprotokoll etc så att där inte smygs in något som berör tid- och betalningsplaner av oacceptabel art.

Servicebesök

Det förekommer särskilt vid installationsentreprenader avseende t ex ventilations-, värme- eller styr- och reglerentreprenader att i parternas avtal inskrivs en skyldighet för entreprenören att göra ett visst antal servicebesök under en viss tid eller under garanti-tiden. Stundom preciseras innebörden av och innehållet i dessa servicebesök men ofta är åtagandet mycket vagt preciserat.

För att klarlägga vilka skyldigheter en entreprenör har att efter godkännande slutbesiktning – avlämnande – åtgärda den färdigställda entreprenaden bör först något sägas om garantiåtagandet.

Enligt AB 92 4:7 löper efter godkännande slutbesiktning – godkännandet – en garantitid som är 2 år om inte annat avtalats.

Under den sagda garantitiden ansvarar entreprenören för – är skyldig att avhjälpa – av beställaren skriftligen påtalade fel som fanns ”inbyggda” i entreprenaden vid avlämnandet men då inte märkts och inte heller bort märkas. Det handlar om det som förenklat brukar kallas ”dolda” fel.

Utöver dessa fel har entreprenören också en skyldighet att avhjälpa fel som fanns vid slutbesiktningen och som beställaren skriftligen påtalat inom 3 månader efter godkännande slutbesiktning oavsett om de borde ha upptäckts då eller inte.

Det felavhjälpandeansvar som nu talats om följer av reglerna i AB 92 om garantiansvar, rätt att påtala fel och skyldighet att avhjälpa fel.

Efter garantitidens utgång och upp till 10 år från godkännande slutbesiktning ansvarar entreprenören för ”dolda” fel under förutsättning att felet är väsentligt och beror på vårdslöshet från entreprenörens sida (AB 92 5:7).

Det felavhjälpande som entreprenören gör enligt det nu sagda ansvaret bör definitivt inte rubriceras som "servicebesök" eller liknande.

AB 92 innehåller ingen skyldighet för entreprenören att vidta åtgärder med den avlämnade entreprenaden som inte direkt följer av felavhjälpandeskyldigheten. Således finns ingen skyldighet t ex att utreda ev bristande funktion, att hjälpa till med skötsel av anläggningen om beställaren inte klarar av det eller att på reklamationer direkt från byggherren avhjälpa påstådda fel om entreprenören varit underentreprenör i en generalentreprenad.

Många anläggningar kräver en kanske daglig skötsel av sakkunnig personal. Delar behöver bytas ut, rengöras, smörjas etc men detta tillhör skötseln av entreprenaden efter avlämnandet, något som AB 92 inte pålägger entreprenören något ansvar för.

Emellertid kan en beställare ha behov av biträde med den löpande skötseln av anläggningen, med kontroll av att denna skötsel görs korrekt och med förebyggande åtgärder för att avhjälpa skador på grund av slitage eller bristande skötsel.

Här kan det då finnas anledning att träffa ett särskilt avtal med en entreprenör – den som installerat anläggningen utfört entreprenaden eller annan – om en sådan löpande skötsel tillsyn dvs det man brukar kalla service.

För att ett sådant avtal skall vara meningsfullt måste det klart framgå av avtalet vad denna service skall omfatta. Serviceåtagandet kan omfatta t ex

- kontroll av skötseln av anläggningen och av efterlevnaden av förefintliga drift- och underhållsinstruktioner
- serviceåtgärder såsom filterbyten, oljebyten, byte av drivremmar, påfyllning av köldmedium etc
- reparation av skador som inte är följdskador orsakade av fel
- undersökning av behov av förebyggande åtgärder såsom byte av förslitna delar
- utförande av sådana förebyggande åtgärder.

För att serviceavtalet skall vara meningsfullt måste också i avtalet preciseras

- omfattning av åtagandet
- antal servicebesök under den tid avtalet varar
- samarbetet med uppdragsgivaren i form av medverkan vid servicebesök och rapportering
- ersättningsform och ersättningsunderlag.

Det är fullt möjligt att redan i entreprenadavtalet skriva in att entreprenören skall ha skyldighet att utföra servicebesök och att detta alltså skall vara ett åtagande som entreprenören skall vara skyldig att utföra. Även i sådant fall måste det redan vid upphandlingen – rimligtvis redan i förfrågningsunderlaget – preciseras åtagandets omfattning etc enligt vad ovan sagts.

Anbudsgivare bör åläggas att i sitt anbud – separat från anbudspriset eller, men mera tveksamt, i detta – lämna pris på serviceåtagandet. Eftersom i ett sådant pris kan förekomma svårbedömbara arbetsuppgifter och materialleveranser måste det i normalfallet bli fråga om någon form av à-priser möjligen i kombination med ett fast pris för ett antal till tid och omfattning preciserade servicebesök.

Beställaren kan i förfrågningsunderlag nöja sig med att skriva in att blivande entreprenör skall vara skyldig att träffa avtal om servicebesök om beställaren så önskar men då uppstår vissa svårigheter att sätta in sanktioner om entreprenören inte vill medverka till ett sådant avtal.

Ett särskilt problem kan vara vid generalentreprenader om byggherren skall träffa förekommande serviceavtal med generalentreprenören – som ofta är byggentreprenören – eller direkt med den installationsentreprenör som direkt berörs av serviceåtagandet. Vid upphandling som samordnad generalentreprenad kan frågan lösas enklast genom att avtalet träffas vid upphandlingen och på sådant sätt att det kan fungera direkt mellan byggherre och blivande underentreprenör. Vid upphandling som ”ren” generalentreprenad bör avtalet utformas så att generalent-

reprenören är skyldig träffa ett av byggherren preciserat serviceavtal med vald underentreprenör som sedan byggherren skall ha rätt att överta.

I detta sammanhang bör kanske påtalas ett ofta förekommande påstående från entreprenörer nämligen att om någon annan – beställaren eller annan entreprenör – under garantitiden gör ingrepp i entreprenaden så gäller inte längre entreprenörens garantiansvar. Påståendet har inget stöd i AB 92. Däremot kan det givetvis stundom uppstå vissa svårigheter att reda ut om en skada, en bristande funktion etc beror på ett ”inbyggt” fel som entreprenören ansvarar för eller på en under garantitiden gjord åtgärd med entreprenaden.

Av rent praktiska skäl torde det ofta vara klokt att låta den entreprenör som utfört – vid totalentreprenad också konstruerat – entreprenaden sköta serviceåtagandet eftersom han rimligtvis bör ha god kännedom om entreprenaden.

Rättsfall

Så kan det gå – några tvister prövade i domstol eller skiljenämnd

Eftersom tvister i entreprenadfrågor ofta avgörs av skiljemän och skiljedomar inte publiceras finns det inte särskilt mycket material som belyser resultat av entreprenadtvister. Nu har dock BKK samlat en rad – i huvudsak – skiljedomar som publicerats i en skrift med titeln ”Så gick det.” Emellertid täcker naturligtvis inte denna skrift alla tvister och jag har därför ur i huvudsak eget material gjort korta sammanfattningar av en del tvister. Det bör betonas att fråga inte är om någon form av prejudikat eftersom sådana skapas av avgöranden i högsta domstolen, HD. Möjligen kan hovrättsdomar också anses ha vägledande karaktär. Skiljedomar och tingsrättsdomar har inte den tyngden men kan ändå ge viss vägledning för ärenden av likartad karaktär.

Betalningsansvar för byggherre gentemot underentreprenör

1. En byggherre (BH) träffade ett avtal med en byggentreprenör (GE) om utförande av en entreprenad med AB 72 som avtalsgrund. GE anlät bland annat en elentreprenör som underentreprenör (UE).

I avtalet mellan BH och GE inskrevs följande:

BH "administrerar och betalar respektive underentreprenörs del av den totala entreprenadsumman. Betalning sker enligt en mellan BH och GE gemensam betalningsplan".

I GE:s beställningsskrivelse till UE skrevs:

"OBS! Fakturering sker enligt utbetalningsplan till BH."

I enlighet med detta avtal fakturerade UE till BH som också betalade ett antal fakturor avseende kontraktssumman.

Sedan GE gått i konkurs kvarstod en faktura avseende resterande del av kontraktssumman och den vägrade BH att betala med hänvisning till att GE inte fullgjort sina skyldigheter enligt avtalet mellan BH och GE.

Vidare bestred BH att man hade någon betalningsskyldighet gentemot UE eftersom betalning till UE endast skulle ske om och i den mån GE hade någon fordran på BH ur vilken betalning kunde ske. BH hade endast åtagit sig att för GE:s räkning administrera betalning till UE utan egen betalningsskyldighet.

Twisten prövades i tingsrätt som sammanfattningsvis uttalade följande:

Vad som i avtalet mellan BH och GE sägs om att BH skall administrera betalningar till UE är endast en fråga mellan BH och GE om hur GE skall få sin betalning.

Vad som sägs utgör vidare för UE:s del endast en anvisning om hur fakturering skall ske och att betalning skett från BH till UE har ingen självständig betydelse.

Eftersom både BH och UE hade avtal med GE kan det inte anses vara avtalat och rimligt att UE skulle kunna utkräva betal-

ning av BH för en prestation som UE utfört för GE enligt avtal dem emellan.

Tingsrätten ogillade således UE:s talan med krav på betalning och domen kom med hänsyn till bland annat det begränsade tvistbeloppet inte att överklagas.

Kommentar:

Lärdom av domen är att UE borde ha tillsett att faktureringsrutinen skulle ha kompletterats med ett klart uttalande om att BH faktiskt var betalningsskyldig gentemot UE för entreprenadsumman avseende den av UE utförda entreprenaden.

2. En utförandeentreprenad upphandlades som samordnad generalentreprenad med en VVS-entreprenör som blivande UE och en byggentreprenör som blivande GE. Efter avslutad upphandling skedde den formella samordningen klart och entydigt och det framgick också helt klart att GE skulle överta alla skyldigheter inklusive betalningsskyldighet gentemot UE. Redan vid UE:s fakturering av första dellikvid till GE meddelade denne och BH samstämmt att fakturering skulle ske till BH och med BH som fakturaadressat. UE accepterade detta och i fortsättningen skedde all fakturering till BH som också erlade likvider. När slutfakturerering skedde hade emellertid GE gått i konkurs och då vägrade BH att betala slutfakturan med förklaring att man inte hade åtagit sig någon betalningsskyldighet utan endast åtagit sig att "fungera som bank" för GE. Ett skäl till detta arrangemang angavs också vara att därigenom minskades GE:s totala fakturering och entreprenörsarvodet räknades då på ett lägre belopp – vinsten blev större. Fråga var således om en ren bokföringsmanipulation.

UE vidhöll att den som kräver att få en faktura utställd på sig rimligtvis därmed markerar en betalningsskyldighet. Skulle fråga enbart vara att fungera som bank kunde ju fakturan fortfarande vara utställd på GE.

Frågan prövades i en mellandom av tingsrätten som helt delade BH:s uppfattning och i sin dom sammanfattningsvis uttalade följande:

Av avtalet framgår att GE övertagit BH:s skyldigheter gentemot UE. Inget annat har visats än att skälet till BH:s betalningar till UE varit av redovisningsteknisk art och att det inte varit parternas gemensamma avsikt att betalningsansvaret genom de ändrade betalningsrutinerna överflyttats från GE till BH.

Domen överklagades till hovrätten som utan eget yttrande fastställde tingsrättens dom och målet fördes sedan inte vidare.

Kommentar:

Än en gång är det bara att konstatera att en UE inte skall gå med på arrangemang av denna typ utan att ha klarlagt att fakturamottagaren också skall vara betalningsansvarig.

Betalning för ändringar och tilläggsarbeten (Ä/T-arbeten)

Mellan en byggherre (BH) och en VVS-entreprenör (E) träffades ett entreprenadavtal avseende en totalentreprenad upphandlad som en delad entreprenad där E således var en av flera sidoentreprenörer. Entreprenaden avsåg VVS- och kylinstallationer i en affärsfastighet inrymmande bland annat en större livsmedelshall.

Sedan avtal träffats om entreprenaden, ett avtal som grundades på en rambeskrivning och ritningar, tvingades BH att träffa ett nytt avtal med en hyresgäst avseende livsmedelshallen eftersom den tidigare hyresgästen hoppat av från sitt avtal. Detta medförde att den nye hyresgästen krävde en rad förändringar i den projekterade lösningen av livsmedelshallen.

På grund härav erhöll också E ett antal PM, reviderade ritningar och muntliga besked om önskade förändringar. För E:s del innebar detta bland annat omfattande omprojekteringar och också förändringar i utförandet, ökad material- och arbetstidsåtgång.

I entreprenadavtalet fanns en i sig ostridig klausul om att Ä/T-arbeten endast ansågs beställda – med rätt till betalning för E – om de beställts skriftligen. Denna regel hade enligt E inte tillämpats annat än i vissa fall medan andra Ä/T-arbeten beställts muntligen och också föranlett betalning.

Sedan entreprenaden färdigställts fakturerade E ett antal Ä/T-arbeten – i stor utsträckning projekteringskostnader – och BH bestred ersättningsskyldighet.

BH anförde att man uppfattade sina diskussioner om ändringar, E:s förfrågningar om hur arbetet skulle utföras, lämnade reviderade ritningar etc enbart som preciseringar av det avtalade kontraktsåtagandet inom ramen för detta.

BH åberopade vidare dels avtalets krav på skriftlig beställning, dels regeln i ABT 74 Kap 6 § 1 st 2 som motsvarar ABT 94 2:5 och att E inte underrättat om att han ansåg sig ha rätt till ersättning för de i efterhand fakturerade arbetena.

I de fall där BH betalat icke formellt beställda Ä/T-arbeten berodde detta på att man ansåg det varit helt klart att ersättningsrätt förelåg.

Twisten prövades i tingsrätt som sammanfattningsvis uttalade följande:

Det är mot BH:s bestridande inte bevisat att de PM och reviderade ritningar som E åberopar utgjort av BH utgivna underlag för beställning av Ä/T-arbeten.

Det är inte styrkt att BH:s ombud mot sitt bestridande underrättats om att de senare fakturerade arbetena utgjort Ä/T-arbeten.

Byggmötesprotokoll eller annan skriftlig bevisning visar inte att BH beställt några av de fakturerade Ä/T-arbetena.

På grund härav ogillades E:s talan och utöver förlusten av betalning fick E också betala motpartens rättegångskostnad.

Domen överklagades men talan fullföljdes inte och tingsrättsdomen vann alltså laga kraft.

Kommentar:

Av den här domen borde varje entreprenör dra en viktig lärdom inte minst med hänsyn till de skärpta reglerna i AB 92 2:4 och ABT 94 2:5, nämligen följande:

Utför inga Ä/T-arbeten utan att avkräva beställaren en odiskutabel skriftlig beställning. Varje diskussion om utförande, funktio-

ner etc i en totalentreprenad måste följas av ett klarläggande: Är det fråga om ett Ä/T-arbete? Är beställaren i så fall beredd att beställa och betala för det. Det finns ingen anledning att göra gratisarbete därför att man inte vill bråka om formaliteter osv. Har beställaren krävt formella regler, finns det sådana i AB, då skall reglerna åtydas. Av bägge parterna.

Fråga om bristande förutsättningar och tillämpning av à-prislista

I en skiljedom meddelad i augusti 1995 prövades en tvist mellan en BH och entreprenör (E) avseende en större industrirör-entreprenad.

Entreprenaden avsåg en utförandeentreprenad med AB 72 som avtalsunderlag. Kontraktssumman var på cirka 27 miljoner kronor och till avtalet hörde en à-prislista med à-priser på ett stort antal i entreprenaden normalt förekommande arbeten och à-priserna omfattade arbete, visst material och "kringkostnader" såsom ställningar och andra hjälpmedel. À-prislistan utgjorde del av anbudet och tillmättes betydelse vid val av entreprenör i anbudstävlingen.

Under entreprenadtiden förekom en del "störningar" som bestod i:

- ändringar och tilläggsarbeten varav en del berodde på felaktigheter i de handlingar som utgjort förfrågningsunderlag och en del på att beställaren efterhand önskade ändra på givna lösningar
- vissa förseningar i beställarens tillhandahållande av detaljritningsunderlag
- överskridande av två angivna deltider för E:s färdigställande av vissa arbeten och ett underlag för tidplanering.

Ändringar och tilläggsarbeten (Ä/T-arbeten) fakturerades enligt à-prislistan med tillhoppa cirka 4,1 miljoner kronor.

Redan under entreprenadtiden påtalade E – dock inte i formell ordning – att Ä/T-arbetena störde produktionen, att pris-

sättningen inte gav skäligt resultat osv. E framförde också krav på tidsförlängning och kravet resulterade i dels en medgiven tidsförlängning på 3,5 veckor, dels en diskussion om forceringsersättning. I det sistnämnda avseendet ansåg sig BH inte kunna acceptera framfört ersättningskrav varför någon uppgörelse inte träffades. Dock framförde BH:s platschef – som inte var ombud för entreprenaden – ett önskemål om färdigställande av entreprenaden till en viss bestämd tidpunkt som också i princip innehölls.

Sedan entreprenaden färdigställts framförde E ersättningskrav avseende

- ökad ersättning för Ä/T-arbetena på grund av att à-prislistan inte borde tillämpas
- ersättning för störningar enligt AB 72 6:2 (AB 92 6:3)
- forceringsersättning
- ersättning för förlängd etableringstid i cirka 12 veckor.

Kraven uppgick till sammanlagt cirka 8,5 miljoner kronor.

BH framförde å sin sida krav på vite avseende försening beträffande deltider samt ersättning för ett icke utfört arbete avseende relationsritningar.

Samtidigt medgav BH en viss ersättning för störningskostnader – motsvarande cirka 50 % av kraven avseende störningar/bristande förutsättningar samt cirka 30 % av begärd forceringsersättning. För den förlängda etableringen medgavs ersättning för tiden från kontraktstidens utgång till färdigställande, 3,5 veckor.

Eftersom parterna inte kunde enas – E krävde full ersättning och bestred helt ansvar för viteskrav och övrigt krav – hänsköts tvisten till prövning av skiljemän.

Skiljemännen anförde sammanfattningsvis i sin dom följande:

Vad det gäller störningskostnader enligt AB 72 6:2 andra meningen (AB 92 6:3) uttalar skiljemännen att regeln endast avser reglering av ersättning för kontraktsarbetena och att regeln inte skall påverka ersättning för Ä/T-arbeten. Här får reglering ske enligt parternas avtal.

Vad det gällde tillämpning av à-prislistan för Ä/T-arbetena ansåg skiljemännen i sig fog föreligga för ett frångående av denna eftersom i vart fall vissa à-priser fick anses ha tillkommit under andra förutsättningar än vad som realiter kom att bli fallet.

Samtidigt konstaterade skiljemännen att E inte kunde visa vare sig grund för beräkning av ökade Ä/T-kostnader eller störningar på kontraktsarbetena. E hade tillämpat den något enkla modellen att hävda att man kalkylerat med en viss mängd timmar för kontraktsarbetena, att man fått ersättning för ett visst antal timmar för Ä/T-arbeten medan den verkliga tidsåtgången varit väsentligt större än summan av de två nämnda talen. Mellanskillnaden ville E ha betalt för. Skiljemännen påpekade att E:s beräkningar inte kunde godtas eftersom de var både obestyrkta och bitvis närmast obegripliga och man ansåg att den av B medgivna ersättningen var skälig.

I fråga om forceringsersättningen uttalade skiljemännen att platschefens uttalande inte kunde anses vara en beställning av forceringsinsatsen. Man uttalade att man hade förståelse för att B ville ha beställningar samlade hos ombudet och att det inte var säkert att platschefen varit tillräckligt insatt i entreprenadens ekonomiska sidor för att kunna bedöma behovet av forceringsinsatser och den rimliga kostnaden därför. E:s krav underkändes men eftersom B medgett viss del av kravet utdömdes denna del.

Vad det gällde den förlängda etableringen medgavs endast ersättning för den av B medgivna tidsrymden dvs den tid som förlängning berott på försenade ritningar och liknande hinder.

Vad det gäller B:s motkrav underkändes dessa. Beträffande viteskraven ansåg skiljemännen att dessa var för sent framställda. I parternas avtal och i ett antal byggmötesprotokoll hade man enats om ett visst datum när kontraktsarbetena skulle vara så färdigställda att anläggningen kunde driftsättas. Denna tidpunkt, den 26.5 19xx, skedde också detta idrifttagande men slutbesiktning med godkännande skedde först den 18.6 19xx. I besiktningensutlåtandet skrevs in att godkännandet gällde från den 18.6 men att garantitiden jämkats att sluta den 26.5 två år senare. Vidare hade B godtagit en bankgaranti för garantitiden som löpte

ut den 26.5. Alltså hävdade skiljemännen att trots vad som angivets som godkännandedatum i besiktningsutlåtandet och trots regeln i AB 72 4:7 skulle garantitiden anses ha börjat – och preskriptionsfristen börja löpa – den 25.6. Och då viteskravet hade framställts först mer än en månad efter detta datum var alltså kravet preskriberat. Det hör vidare till historien att B visserligen i rätt tid skrivit ett brev där man talade om att återkomma med viteskrav men ett sådant brev kan inte anses vara ett viteskrav.

Beträffande krav på ersättning för vissa icke utförda relationsritningar underkändes det kravet på den grund att detta förhållande – trots att det kunde anses vara känt – inte noterats som fel i slutbesiktningsutlåtandet och därmed inte kunde påtalas efter slutbesiktningen. Här hade förmodligen tillämpning av AB 92 kunnat ge ett annat resultat (7:13 st 2).

Kommentar:

Beträffande E:s krav på ersättning för vad som kan kallas bristande förutsättningar – dels regeln i AB 93 6:3, dels regeln om rätt att frånga en avtalad å-prislista i AB 92 6:4 sista st – måste det ställas relativt höga krav på entreprenören att bevisa samband mellan visade förutsättningar och bristande uppfyllelse av dessa förutsättningar och den kostnadsökning som E kräver ersättning för. Den enkla metoden att försöka få ersättning för att det åtgått mer timmar än vad man kalkylerat med plus vad som ersatts i Ä/T-arbeten kan således inte godtas. Skiljemän tvingas också godta en skälighetsbedömning och här ansåg man det av B medgivna beloppet vara generöst. Kanske hade B varit för ”snäll” och kunnat lägga sig på en lägre nivå.

Vad det gäller beräkning av entreprenadtidens utgång verkar det diskutabelt att frånga den klara regeln i AB 92 4:7 men domen visar också att parter – och beställare i synnerhet – inte skall hålla på och hitta på egna regler och sidoavtal i en här så viktig fråga. Vidare visade domen hur viktigt det är att framställa viteskrav i klartext redan den dag som man ser att vitesrätten föreligger och eftersom det här var fråga om deltidsviten hade ju

kraven i klartext kunnat framställas långt före kontraktstidens utgång.

Slutligen borde besiktningsmannen ha uppmärksammats på de saknade relationsritningarna så att bristen noterats i utlåtan-
det.

Det kan sägas att parterna fick stå för sina egna kostnader och dela på skiljemännens arvode.

Avtalstolkning

1. I ett kontrakt – utformat av B – finns bland annat följande text:

*”Priset för ovanstående material och montage är fast och skall icke justeras för index-, valuta- eller andra förändringar såvitt bestäl-
laren ej skriftligen begär förändringar i anläggningen eller leve-
rans av ytterligare utrustning och/eller tjänster.”*

Under entreprenadtiden beställde B relativt omfattande Ä/T-arbeten och E begärde då indexreglering med åberopande av avtalstexten. E hävdade också att indexuppräkningsen skulle avse hela kontraktssumman. B bestred att indexuppräkning skall förekomma men om så skulle ske då endast avse Ä/T-arbetena. Parterna var ense om metod för indexuppräkning om sådan skulle ske och tvisten hänsköts till avgörande av en skiljeman – båda företagen tillhörde en koncern – som ansåg det föreligga tre möjliga tolkningar av avtalet och parterna enades om prövning enligt dessa tolkningsmöjligheter nämligen:

- a. Indexuppräkning på hela kontraktssumman.
- b. Indexuppräkning avseende endast Ä/T-arbeten.
- c. Ingen indexuppräkning alls.

E hävdade att ”såvitt” skall tolkas så att *om* Ä/T-arbeten beställs så medför detta en indexuppräkning av hela entreprenadsumman. B hävdade att fråga möjligen kan bli om indexuppräkning av Ä/T-arbeten dvs att såvitt skall läsas som ”i den mån”.

Skiljemannen uttalade att nyckelordet i avtalet var ordet ”såvitt” som han ansåg vara synonymt med ”i den mån” och att

således alternativet b. skulle anses vara avtalat. Han ansåg också detta ge en logisk innebörd åt bestämmelsen och avtalets innebörd.

Kommentar:

Det kan som intressant noteras att ordet "såvitt" enligt vad jag har inhämtat från redaktionen för Svenska akademins ordbok, måste tolkas som "om", "i det fall att" o d och att således E:s tolkningsuppfattning var korrekt.

Den lärdom man även här kan dra är att även till synes obetydliga ord kan ha väsentlig betydelse och att man måste vårda sig även om sådana ord och uttryck.

2. I en teknisk beskrivning avseende en utförandeentreprenad finns bland annat uppräknat ett antal styrventiler under pos 32 – 39. I sitt anbud skriver E bland annat

*"Vi erbjuder utförande av entreprenad enligt av NN upprättad beskrivning pos 1 - 31 och 40 - 55.
Pos 32 - 39 installeras och utföres av Er själva".*

Anbudet antogs utan ändringar i nu berört avseende.

Twist uppkom om huruvida leverans av styrventilerna ingick i E:s åtagande.

B hävdade att ventilerna skulle levereras men att montage skulle utföras av B själv.

E hävdade att varken leverans eller montage av ventilerna ingick i åtagandet.

Frågan blev föremål för twist i domstol som sammanfattningsvis i den här aktuella frågan uttalade följande:

Formuleringen och utformningen av offerten är så oklar att det inte av den kan dras någon slutsats om vad som avsetts och inget har framkommit i övrigt som talar för någon av parternas tolkning. Tingsrätten måste då avgöra vem som skall drabbas av ovissheten om avtalets innebörd. Om en anbudsgivare önskar göra avsteg från en handling – förfrågningsunderlaget – som är av avgörande betydelse för avtalets innehåll måste stora krav ställas

på att han klargör denna avsikt. Om han brister i detta avseende måste otydligheten falla tillbaka på honom.

Således uttalade tingsrätten att leverans av styrventilerna ingick i entreprenörens åtagande.

Domen överklagades inte.

Kommentar:

Vad man kan lära sig här är helt enkelt att det gäller att vårda sitt språk, skriva klartext och försöka förvissa sig om att motparten rätt uppfattat vad man åsyftat.

Skiljedomsklausul eller icke

I tingsrätt har prövats om en i en AF-del intagen klausul om att i AB 72 intagen skiljedomsklausul inte skall gälla. Texten i AF-delen under AF2.9 uttalade att "Med ändring av AB 72 skall tvister avgöras av allmän domstol, om inte parterna enas om skiljeförfarande."

Tingsrätten konstaterade att enligt rangordningsregeln och i AFU 83 – som gällde för avtalet – går AB 72 före AF-delen om inte omständigheterna uppenbarligen föranleder till annat. Således gällde inte AF-delens text som inte tagits in i mot kontraktet svarande beställningsskrivelse.

Kommentar:

Här kan konstateras att resultatet av den rättsliga prövningen troligen blivit annorlunda om AB 92 gällt för parternas avtal i vart fall vad gäller prövning om AF-del går före AB 92. Antagligen skall samma gälla även om AFU 92 utgör avtalsunderlag.

Tolkning av AF-del

I en samordnad generalentreprenad fanns en för alla entreprenörer gemensamt AF-del med kantmarkering utvisande för vilken entreprenör/vilka entreprenörer viss text skulle gälla.

I relevant avseende fanns följande texter:

*"AF3.611 Ställningar för sidoentreprenör BE
BE skall tillhandahålla processentreprenör två st rullställningar....avsedda för 2 man vardera."*

*AF3.612 Ställningar som tillhandahålls Alla
Gäller även PRE (Ej BE)"*

Under AF3.612 fanns ingen särskild text i AF-delen.

Med BE avses byggentreprenören, blivande GE och med PRE processentreprenören.

Sedan GE underlåtit att själv tillhandahålla UE ställningar uppkom tvist mellan en UE och GE om ersättning till UE som tvingats att själv betala ersättning till den ställningsleverantör som av GE angetts vara den hos vilken ställningar skulle erhållas.

UE hämtade ställningar – saxliftar, dvs s k särskilda ställningar – och förutsatte att GE skulle ersätta ställningsuthyraren, vilket GE dock vägrade göra, varför E själv fick betala ersättningen.

Frågan hänsköts av parterna till en gemensamt utsedd skiljeman och i tvisten hävdade GE att det var oklart hur AF-delen skulle tolkas, att GE inte skulle tillhandahålla ställningar till annan UE än PRE och att tillhandahållande i vart fall endast skulle avse bockar och plank på sätt sägs i AF AMA 3.612. Vidare skulle med "särskild ställning" endast avses rullställning.

Skiljemannen uttalade att någon oklarhet inte kan anses föreligga om innebörden av texterna i AF-delen, att en saxlift också är "särskild ställning" och att saxliftar varit den särskilda ställning som funnits att tillgå från ställningsuthyraren. Även om bockar och plank funnits tillgängliga och kunnat användas för vissa arbeten har det dock inte inneburit någon bevisad fördröjning för GE att UE genomgående använt saxlift.

Skiljemannen gav således UE helt rätt och dömde GE att betala den yrkade ersättningen, UE:s rättegångskostnader och ersättningen till skiljemannen.

Kommentar:

Vad som särskilt bör betonas här är att vid en samordnad generalentreprenad har UE rätt att av GE kräva det tillhandahållande

som framgår av för UE gällande AF-delstexter även om det möjligen kan vara tveksamt vad som kan utläsas av för GE gällande orderpunkt av typ AF3.611.

Vidare ansågs här texten i AF AMA under AF3.611 gälla trots att den inte skrivits ut – både AF AMA-text och kompletterande text gällde.

UE:s bundenhet av besiktning i avtalsförhållandet BH/GE

I en skiljedom har som en av flera frågor prövats huruvida en UE är bunden av en besiktning som realiter avsett avtalsförhållandet BH/GE.

Den aktuella entreprenaden avsåg en totalentreprenad upphandlad som en "ren" generalentreprenad. AFU utgjorde inte avtalsunderlag i avtalet mellan GE och UE.

Den slutbesiktning som förekom verkställdes av en av BH ensam utsedd besiktningsman – med biträden – och det framgick otvetydigt av utlåtandet att besiktningen skett i avtalsförhållandet BH/GE.

I utlåtandet hade påtalats funktionsfel som berörde UE:s entreprenad och UE hävdade då att utlåtandet inte var bindande för hans del eftersom någon besiktning inte förekommit avseende hans entreprenad i avtalsförhållandet GE/UE.

Twisten – i detta och andra avseenden – hänsköts till skiljemän som i den här aktuella frågan uttalade sammanfattningsvis följande:

Det är ostridigt att AFU inte utgör avtalsunderlag, att slutbesiktningen utgör en besiktning av GE:s entreprenad, att inga andra besiktningar förekommit och att UE medverkat i samtliga besiktningar som avsett hans entreprenad utan att invända mot besiktningens genomförande. Således har GE haft anledning att räkna med att UE ansett att den i tvisten aktuella slutbesiktningen avsåg även UE:s entreprenad.

Kommentar:

Om en UE inte är beredd att acceptera en besiktning i avtalsförhållandet BH/GE, och AFU inte utgör avtalsunderlag, bör UE

markera detta genom att inte medverka vid besiktningen eller – om han ändå deltar vid besiktning – klart och entydigt, rimligtvis skriftligen, meddela att han inte anser sig bunden av besiktningen och utlåandet över besiktningen.

Kontrollants rätt att beställa Ä/T-arbeten

En beställare, BH, hade upphandlat en utförandeentreprenad av en VVS-entreprenör, E, med AB 72 som avtalsunderlag.

BH hade till sig knutit en konsult som fungerade som BH:s kontrollant (K).

Av det upprättade entreprenadkontraktet framgick otvetydigt att en viss bestämd person – O – skulle vara BH:s ombud under entreprenadtiden och att K var kontrollant.

K beställde under entreprenadtiden 3 st Ä/T-arbeten men när E fakturerade dessa vägrade BH att betala under hänvisning till att arbetena inte beställts av BH genom BH:s ombud.

BH bestred att K haft vare sig uttalad fullmakt eller ställningsfullmakt.

E hävdade att K i vart fall haft en s k ställningsfullmakt och att E haft anledning att utgå från att K – som deltagit i byggmöten och därvid i stor utsträckning fört BH:s talan – haft en fullmakt att beställa Ä/T-arbeten. I vittnesförhör framhöll ett av E:s vittnen – anställd filialchef för E – att det är vanligt att kontrollanter har en fullmakt att beställa Ä/T-arbeten. K själv uttalade i vittnesförhör att han uppfattat det som underförstått mellan honom och BH:s ombud att K haft fullmakt att beställa Ä/T-arbeten.

I sin dom uttalade tingsrätten att det inte visats att K haft en uppdragsfullmakt och att det då saknar betydelse om E varit i god tro om K:s behörighet att beställa Ä/T-arbetena. Även om det i princip kan anses ha förelegat en ställningsfullmakt för K måste det också visas att hans ställning som kontrollant enligt lag eller sedvänja medför en sådan behörighet. Tingsrätten ansåg inte detta visat och uttalade också att det är vanligt att huvudmannen – BH genom sitt ombud – i efterhand godkänner träffade avtal

eller tidigare godkänt av kontrollanten träffade avtal av samma art.

Eftersom E inte kunde visa att en klar ställnings- eller annan fullmakt förelåg för K lämnades E:s talan utan bifall.

Domen överklagades men eftersom E:s ombud i tingsrätten inte åberopat de omständigheter som kunnat åberopas redan där – bland annat framförallt att kontrollanter normalt har mer eller mindre uttalad fullmakt att beställa Ä/T-arbeten – kunde omständigheterna inte åberopas i hovrätten och talan fullföljdes inte.

Kommentar:

Entreprenören borde givetvis ha varit uppmärksam på att beställaren här faktiskt i avtalet klart uttalat vem som var ombud och vem som var kontrollant och t ex vid ett tidigt byggmöte begärt klart besked om hur beställningar av Ä/T-arbeten skulle tillgå. Med de ytterligare skärpta kraven i AB 92 2:4 på formella beställningar av Ä/T-arbeten har entreprenören inget annat val än att vägra utföra sådana arbeten utan en skriftlig beställning av det i avtalet utpekade ombudet för beställaren.

Äganderätt till entreprenörens material på arbetsområdet

Den rubricerade frågan har prövats i några rättsfall och ett typfall redovisas under annat avsnitt, sid 236.

AB Kapitel 2

Allmänt

Enligt rubriken skall kapitlet behandla utförandet av entreprenaden men det kan väl sägas att denna rubrik lika litet som rubriken till Kapitel 1 ger någon adekvat information om innehållet i kapitlet.

Här behandlas visserligen i § 1 en viktig fråga om hur kontraktsarbetena skall utföras. Något egendomligt – kan tyckas – sägs egentligen inget om hur Ä/T-arbeten skall utföras vilket kan ställa till det för besiktningsmannen som skall bedöma om dessa, utanför kontraktsarbetena liggande, arbeten är ”kontraktsenliga” eller inte. I AB 92 5:11 sägs visserligen att för ändringar och tilläggsarbeten gäller samma ansvar som för kontraktsarbetena dvs även ansvar för fel, skador och följdskador och det får då förutsättas att felansvaret avser avvikelser från vad parterna avtalat. Problemet är då bara att Ä/T-arbeten inte alltid är lika preciserade till omfattning och utförande som kontraktsarbetena är eller i vart fall bör vara.

I Kapitel 2 behandlas den viktiga frågan om Ä/T-arbeten såväl föreskrivna som föranledda sådana och formella regler för tillhandahållande av handlingar. Vidare finns regeln om att entreprenören skall – om inte annat avtalats – anskaffa och bekosta allt som erfordras för entreprenadens – inklusive således Ä/T-arbetens – utförande.

Kvalitet

Vid en utförandeentreprenad enligt AB 92 är det en normal förutsättning att beställaren redan i förfrågningsunderlaget bestämt kontraktarbetenas omfattning och utförande. Den tekniska beskrivningen anger – åtminstone så hitintills – vilka varor, vilka utföranden som beställaren föreskriver kanske t o m mycket detaljerat genom angivande av fabrikat, typ, modell etc.

Härmed har anbudsgivaren också ett säkert kalkylunderlag för att kunna lämna ett korrekt anbud.

Enligt AB 92 1:1 och 2:1 bestäms åtagandet – kontraktstena – till omfattning och utförande av kontraktshandlingarna som entreprenören inte får frånga utan beställarens medgivande.

Detta innebär att beställaren har ansvar för att den föreskrivna konstruktionen – val av material och utförande – ger den av beställaren tänkta, ev uttalade funktionen och att entreprenören är bunden av beställarens val av tekniska lösningar.

Det kan dock – bland annat med hänsyn till upphandlingslagstiftning och konkurrenssynpunkter – vara tveksamt om en beställare får eller skall låsa entreprenören vid t ex ett visst fabrikat. Därför är det inte ovanligt att beskrivningsförfattaren anger ett visst fabrikat, ett visst utförande men med tillägget ”eller likvärdigt”.

Denna skrivningsmodell finns inte behandlad i AB 92 men i AF AMA 92 finns en kod och rubrik som är avsedd för förfrågningsunderlag där begreppet ”eller likvärdigt” förekommer. Det är AF2.21 Kvalitetsangivelser där man anger i texten att om en föreskrift om vara eller utförande förses med tillägget ”eller likvärdigt” får entreprenören välja annat fabrikat/utförande som är likvärdigt ”till kvalitet”.

Som exempel på krav som kan falla under kvalitetsbegreppet nämner RA-delen prestanda, storlek, utseende, drifts- och underhållskrav.

För att en bedömning av likvärdighet skall kunna bli meningsfull måste egentligen krävas av beskrivningsförfattaren att han

anger de egenskaper som är av betydelse, något som dock sällan eller aldrig görs i en utförandeentreprenad.

Om beskrivningstexten anger ett fabrikat etc med tillägget "eller likvärdigt" innebär detta att anbudsgivare/entreprenör har rätt att förvänta sig att beställaren är beredd att acceptera en annan vara, ett annat utförande som objektivt sett kan betraktas som "likvärdigt". Dock får entreprenören inte utföra arbetet med annat fabrikat etc utan att först underrätta beställaren för att denne skall ges möjlighet att kontrollera att likvärdighet föreligger.

Det är troligt att beskrivningsförfattare som anger en vara med tillägg "typ Fabrikat XX" eller liknande avser detsamma som "eller likvärdigt".

Det förekommer allt oftare att beskrivningsförfattare – ofta genom att slentrianmässigt citera någon annans text – skriver in att om förfrågningsunderlaget anger viss vara etc med tillägget eller likvärdigt skall det vara beställaren ensam som avgör vad som är likvärdigt.

Detta kan för denne kloke anbudsgivaren endast innebära att han i sitt anbud räknar enbart med föreskriven vara etc eftersom han annars utsätter sig för risken att beställaren enväldigt utan motivering och utan saklig grund dömer ut entreprenörens val även om det tveklöst på objektiva grunder är "likvärdigt". Den vinst i form av billigare och/eller bättre lösningar som beställaren kunde få genom att ge entreprenören valfrihet genom val av "likvärdig" lösning faller därmed bort och hela idén är därmed förfuskad.

I en strängare syn på konkurrensfrihet måste det emellertid som ovan antytts ifrågasättas om en beställare ens har rätt att föreskriva eller på annat sätt binda materialval och beskrivningen bör i stället ange de krav på prestanda, kvalitet etc som beställaren vill ställa.

Det bör slutligen påpekas att en entreprenör alltid har rätt att i sitt anbud – eventuellt som prissatt reservation – ange vilket material, vilket utförande etc som hans anbud innehåller. Där-

emot får han – trots vad som tycks vara en utbredd missuppfattning – inte utan beställarens medgivande byta ut föreskriven, avtalad teknisk lösning oavsett om den skulle ge samma resultat, vara av samma kvalitet etc. Och detta gäller faktiskt även vid en totalentreprenad.

Slutligen kan det finnas anledning att peka på texten i AB 92 2:1 st 1 andra meningen. Här regleras situationen där beställaren i den tekniska beskrivningen – eller möjligen på annan adekvat plats – inte angett någon form av kvalitetskrav. Man har föreskrivit ett utförande eller ett funktionskrav men lämnar fritt åt entreprenören att välja form för utförandet, metod, vara etc. Då klarlägger regeln att detta inte ger entreprenören rätt att välja den lägsta möjliga kvaliteten på arbetet i fråga. Entreprenören måste anpassa sin lösning till vad som kan anses vara ”i klass med kontraktarbetena i övrigt.” Den här skrivningen sätter naturligtvis inga exakta gränser utan snarare antydningar men ger ändå beställare och/eller besiktningsman viss ledning för bedömning av kontraktsevenligheten i detta avseende.

Här kan i vissa fall också finnas anledning att återropa det i st 2 införda kravet på fackmässigt utförande, ett krav som annars nog kan riskera ge upphov till diskussioner.

Texten i AB 92 2:1 st 2 kom till som svar på ett av allt att döma mycket angeläget krav från byggherresidan när arbetet med revidering av AB 72 inleddes. Det fanns tveksamhet inför kravet från entreprenörsidan. Inte så att man inte ansåg att en entreprenör skall uppträda som fackman, självklart skall han det. Men det finns kollisionsrisker. Anta att beställaren i en utförandeentreprenad eller styrd totalentreprenad tillhandahållit en olämplig konstruktion som inte ger en tänkt funktion. Anta att beställaren helt avsiktligt valt lägsta tänkbara standard. Då kunde man ju fråga sig om inte en fackman alltid måste få en entreprenad att fungera, alltid måste utföra ett arbete av högsta eller åtminstone god kvalitet.

Det är för att eliminera den risken för försök att övervältra ansvar för av beställaren tillhandahållna misslyckade eller mindre goda konstruktioner från beställaren på entreprenören som man

gjort det viktiga tillägget i styckets andra mening. Det i AB 92 1:6 – och ABT 94 1:7 – inskrivna ansvaret för beställaren för tillhandahållna konstruktioner kvarstår.

Ändringar och tilläggsarbeten

Med ändringar och tilläggsarbeten (Ä/T-arbeten) avses förändringar i entreprenörens åtagande i förhållande till det ursprungligen avtalade åtagandet – kontraktsarbetena – men i begreppet kan också ingå ökade kostnader för utförande av kontraktsarbetena.

Ä/T-arbeten finns av två slag:

1. Av beställaren *beställda*, ”föreskrivna” – i normalfallet önskade men ibland framtvingade – ändringar och tillägg. I begreppet ändringar ingår också minskningar av åtagandet, avgående arbeten. Dessa Ä/T-arbeten behandlas i AB 92 2:2 och 2:4.
2. ”Föranledda” Ä/T-arbeten som blir nödvändiga på grund av
– oriktiga uppgifter som beställaren ansvarar för (AB 92 1:6)
– bristande förutsättningar (AB 92 1:8 – 9).

Dessa Ä/T-arbeten kan vara förändring och/eller utökning av åtagandet men kan också vara ökade kostnader för utförande av kontraktsarbetena. Sådana arbeten – kostnader – är inte att betrakta som skadestånd och förutsätter inte någon vårdslöshet från beställarens sida.

Beställda Ä/T-arbeten

Entreprenören har en i AB 92 2:2 inskriven skyldighet och rättighet att under entreprenadtiden utföra

- ändringar
- tilläggsarbeten men med den inskränkningen att arbetena skall
 - stå i omedelbart samband med kontraktsarbetena
 - vara av väsentligt samma natur.

En mycket viktig formell regel finns i AB 92 Kap 2 § 4 där det sägs att ändringar och tilläggsarbeten (Ä/T-arbeten) skall beställas *skriftligen* innan arbetet påbörjas. Vidare sägs att Ä/T-arbete som utförts utan skriftlig beställning inte berättigar till särskild ersättning.

Detta innebär att entreprenören har rätt att vägra utföra ett Ä/T-arbete om det inte föreligger en klar skriftlig beställning, utfärdad av behörig person dvs den som är beställarens ombud enligt gällande kontraktshandling. Entreprenörens företrädare, arbetsledare eller liknande på arbetsplatsen bör därför vara utrustad med ett orderblock, beställningsblankett e dyl på vilken beställningen noteras och undertecknas.

Det gäller att ha en smula is i magen och våga hålla på de formella reglerna för – tyvärr käre entreprenör – det finns beställare som utan att tveka är beredda att åberopa avsaknaden av skriftlig beställning som skäl att inte betala för ett muntligt beställt Ä/T-arbete. Alldeles särskilt gäller det om det inte går att lasta över betalningskravet på någon annan, t ex byggherren.

Nu vill man ju gärna slippa det här med skriftlighet och sådant krångel och tycker att det räcker med en notering i dagbok men då måste det förutsättas att beställarens beställningsberättigade ombud undertecknar noteringen med "Godkänns för debitering" eller liknande.

Men det står ju i den där paragrafen att beställning, som noterats i byggmötesprotokoll är likvärdig med skriftlig beställning men observera då att det förutsätts att byggmötesprotokollet kommer innan arbetet skall utföras.

I AB 92 2:4 sägs också att överlämnande av reviderad handling också kan utgöra en beställning men då bör observeras att det närmast är regel att AF-delen klart uttalar att överlämnande av PM, reviderad ritning etc i sig inte utgör beställning av ett Ä/T-arbete om inte särskild beställning också utfärdas. Och eftersom detta kan ses som en tydlig avvikelse från AB-texten så gäller AF-delen på detta område. Det är för övrigt egendomligt att texten i AB 92 2:4 innehåller den sagda föreskriften eftersom den

som sagt strider mot normala AF-texter, som väl rimligtvis uttrycker väl genomtänkta uppfattningar hos byggherrarna.

Det bör påpekas att även avgående arbete är en ändring och alltså skall beställas skriftligen.

I såväl rättigheten som skyldigheten finns en begränsning i tiden. Arbetena skall kunna utföras under entreprenadtiden vilket kan uttryckas så att de måste ha beställts så att kontraktstiden kunnat förlängas och arbetena därmed kunnat utföras före godkännande slutbesiktning.

Efter entreprenadtidens slut kan arbeten på den avslutade entreprenaden utföras av beställaren eller annan av beställaren anlitad entreprenör utan någon som helst påverkan på vare sig entreprenörens rättigheter/skyldigheter eller hans garantiansvar.

Begränsningen i rättigheten/skyldigheten som ligger i att arbetena skall stå i omedelbart samband med och icke vara av väsentligt annan natur än kontraktsarbetena innebär bland annat

- att arbeten utan direkt samband med kontraktsarbetena – t ex i en annan byggnad inte omfattas
- att arbeten som skulle ha kunnat utföras vid en annan tidpunkt än kontraktsarbetena – före eller efter entreprenadtiden – kan vara undantagna (se härom kommentaren till AB 92 2:2)
- att arbeten inom en annan yrkesspecialitet kan vara undantagna men här får observeras att t ex en byggentreprenörs generalentreprenad kan omfatta en rad olika specialområden som underentreprenader och då omfattas av rätten/skyldigheten.

Beställare som anser att entreprenören inte skall ha ensamrätten att utföra Ä/T-arbeten kan givetvis genom att skriva in en avvikelse i AF-delen ta bort rätten. Sådan klausul bör skrivas in under AF2.23 med formuleringen ”Med ändring av AB 92 Kap 2 § 2 är entreprenören skyldig att under entreprenadtiden utföra av beställaren föreskrivna ändringar och tilläggsarbeten” eller likalydande.

Entreprenörens ensamrätt innebär att om beställaren under entreprenadtiden anlitar annan person – eller själv utför – Ä/T-arbeten som omfattas av ensamrätten kan entreprenören kräva ersättning för den vinst han går miste om genom att inte få utföra arbetena. I kommentaren till AB 92 6:1 st 2 har påpekats att denna vinst skall beräknas på grundval av beställarens självkostnad vid anlitan­de av annan entreprenör.

Om beställaren själv eller genom annan under entreprenadtiden utför Ä/T-arbeten omfattas dessa arbeten inte av entreprenörens vare sig objektsansvar eller garantiansvar. Det finns en klar risk för gränsdragningsproblem beträffande omfattningen av entreprenörens ansvar, en risk som måste ställas mot den fördel som kan anses ligga i att ta in en annan entreprenör.

Den beställare som redan vid upphandlingstillfället vet att det kan bli aktuellt att redan under entreprenadtiden upphandla och/eller utföra t ex en ny etapp, en utvidgning av eller annan mera omfattande förändring av kontraktsåtagande bör överväga att redan i förfrågningsunderlaget klart ange att sådant arbete inte skall omfattas av begreppet Ä/T-arbeten. Samma kan vara aktuellt där en byggnad skall göras till föremål för en hyresgäst­anpassning som kanske vederbörande hyresgäst själv vill upphandla eller utföra.

Föran­ledda Ä/T-arbeten

Av AB 92 2:3 framgår att arbeten – kostnader – som blir en följd av oriktiga uppgifter eller bristande förutsättningar är likställda med av beställaren föreskrivna/beställda Ä/T-arbeten. Härigenom markeras att

- arbetena inte behöver vara direkt beställda av beställaren för att ge rätt till ersättning
- att ersättningen inte är ett skadestånd och därmed inte omfattas av begränsnings- och preskriptionsregler som gäller för skadestånd.

Samtidigt kan också påpekas att de formella regler som finns i AB 92 2:4 inte gäller för föranledda Ä/T-arbeten.

Som exempel på arbeten föranledda av felaktiga uppgifter som beställarens svarar för (AB 92 1:6) kan nämnas

- uppgifter om markförhållanden, byggmetoder eller sidoentreprenader
- uppgifter om tider för påbörjande av entreprenaden.

Det är väsentligt att erinra om att uppgift kan vara felaktig och därmed ge upphov till ersättning även om beställaren inte själv tagit fram uppgiften, inte varit vårdslös, själv drabbas av kostnader etc. Är uppgiften rent objektivt sett oriktig – inte i överensstämmelse med verkliga förhållanden föreligger ett ansvar.

Som exempel på bristande förutsättningar – i första hand enligt AB 92 1:9 – kan nämnas

- att markförhållandena är annorlunda än vad en normalt fackkunnig entreprenör haft skäligen anledning att förvänta sig
- att beställare eller sidoentreprenör valt en byggmetod som kan anses vara överraskande, icke förutsebar ens för en fackmässigt normalt kunnig entreprenör
- att tidplanering för entreprenörens kontraktsarbeten utvecklas, utformas på ett icke förutsebart sätt.

Här är det fråga om uppgifter som inte funnits tillgängliga för entreprenören vid anbudsgivande och som han enligt regeln i AB 92 1:9 haft att göra en fackmässig bedömning av.

För att entreprenören skall ha rätt till ersättning för föranledda Ä/T-arbeten gäller vissa förutsättningar.

Entreprenören måste kunna visa att

- han av beställaren fått en uppgift som
 - varit oriktig
 - beställaren ansvarar för
- att uppgiften haft betydelse för hans anbud

- att oriktigheten gett kostnader som
 - är en direkt följd av oriktigheten
 - kan bevisas till storlek

eller

- att det inträffat eller förelegat för entreprenören okända förhållanden
- att förhållandena inte kunnat förutsättas enligt en fackmässig bedömning
- förhållandena påverkat de kalkylerade kostnaderna för kontraktsarbetena
- att de bristande förutsättningarna föranlett
 - kostnader direkt avhängiga av förhållandena
 - bevisbara kostnader.

Även om av naturliga skäl det inte kan krävas en direkt beställning av de arbeten/kostnader som entreprenören drabbas av finns i vart fall den formella regeln att entreprenören enligt AB 92 1:10 skall utan dröjsmål underrätta beställaren så snart han upptäcker den oriktiga uppgiften, den bristande förutsättningen.

Försummad anmälan medför inte en direkt förlust av rätt till ersättning men kan medföra att entreprenörens bevisställning försämras och att beställaren kan hävda att en omedelbar anmälan skulle ha föranlett en rättelse, en åtgärd som minskat eller eliminerat kostnaden.

Det är vanligt att beställare i AF-delar och/eller annan kontraktshandling inför formella regler utöver dem i AB 92 2:4 och som genom formuleringen i texten – avsiktligt eller oavsiktligt – avser även föranledda Ä/T-arbeten.

I sådana fall måste entreprenören göra en formell – rimligtvis skriftlig, anmälan och sedan avvakta en beställning, ett krav på åtgärder från beställaren. Entreprenören måste då också i många fall göra skriftlig anmälan enligt AB 92 4:4 och kräva tidsförlängning. Varje försök att lösa problemen och sedan i efterhand kräva ersättning riskerar att mötas med hänvisning till de formella reglerna.

Här kan även erinras om regeln i ABT 94 2:5 st 1 som också nödvändiggör omgående skriftlig anmälan om förhållanden som kan anses innebära kostnadsersättningskrav.

Beträffande frågan om prissättning av Ä/T-arbeten hänvisas till en särskild artikel. Dock skall här påpekas att föranledda Ä/T-arbeten alltså omfattas av samma regler beträffande fastställande av ersättningens storlek som om fråga varit om beställda Ä/T-arbeten. I praktiken måste nog för vissa sådana arbeten användas särskilda beräkningsgrunder och det är alltid entreprenören som har att bevisa grunden för sina ersättningskrav.

AB Kapitel 3

Allmänt

Detta kapitel har ett milt sagt blandat innehåll som knappast i sin helhet passar in under kapitelrubriken Organisation.

De inledande tre paragraferna handlar om parternas inbördes relation genom att ange att kommunikation mellan parterna skall ske genom parternas utsedda, utpekade ombud. Det betonas också att entreprenören har både rätt och skyldighet att utöva arbetsledning över den egna entreprenaden, över den egna organisationen. Detta framgår också av reglerna i 3:2 och 3:10 – 11.

En mycket viktig del av Kapitel 3 behandlar kvalitetssäkring och kontroll och faller nog utanför ramen när man talar om organisation och dessa frågor behandlas därför under annat avsnitt i denna bok.

Till området organisation kan man däremot hänföra kapitlets regler om samordning, byggmöten och dagbok samt rätt att utnyttja arbetsområdet.

Reglerna om uppmätning av arbetet borde rimligtvis ha funnits under Kapitel 6.

Dagbok

Enligt AB 92 Kap 3 § 16 skall parterna ”gemensamt eller var för sig föra dagbok rörande omständigheter av betydelse för entreprenaden”.

AB 92 säger inget om dagbokens form och innehåll men i AF AMA 92 sägs under AF2.37 att dagbok skall innehålla uppgift om

1. Arbetsplatsens namn och belägenhet
2. Tjänstgörande ansvarig arbetsledare
3. Ny eller reviderad handling
4. Resultat av utförd kontroll och provning
5. Arbetsstyrkan
6. Olycksfall eller annan arbetsskada
7. Påbörjande och avslutande av viktigare arbetsmoment
8. Direktiv eller anvisning om entreprenaden (t ex ändring)
9. Väderförhållanden, förekomst av tjäle, grundvattenförhållanden o d
10. Fel på vara eller arbete på grund av väderförhållanden, stöld, brand, åverkan eller bristfällig vård
11. Avvikande förutsättningar
12. Hinder
13. Uppmätning av arbete, vara eller hjälpmedel
14. Annan omständighet av betydelse

Dagboken bör vara bunden och med 1 eller 2 kopior för varje blad, som kan tillställas motparten.

Dagboken bör föras av parterna var för sig eftersom dagboken är ett av en parts – och kanske särskilt entreprenörens – viktigaste bevismedel för att kunna påvisa

- hinder
- störningar
- rubbningar
- andra förhållanden som negativt påverkar möjligheten att utföra entreprenaden på ett kalkylerat, förutsett sätt.

Dagboken kan och bör innehålla noteringar om beställningar av ändringar och tilläggsarbeten för att visa hur och när beställning har skett, något som kan ha betydelse i diskussion om rätt till tidsförlängning (se AB 92 2:4, 4:2 – 3 samt 4:4).

Däremot är det tveksamt om dagboken skall fungera som beställningsunderlag utan beställning av Ä/T-arbeten bör ske på det sätt och i de former som föreskrivs i AB 92 2:4 och övriga kontraktshandlingar t ex AF-del och beställningsskrivelse. Förutsättning för att dagboken skall utgöra erforderlig skriftlig beställning av ett Ä/T-arbete är att beställarens ombud genom särskild påskrift i dagboken bekräftat beställningen.

Dagboken bör genom kopia av dagboksblad delges motparten – för entreprenörens del beställaren – och/eller kontrollant och det är bra om delgivningen bekräftas genom påskrift av varje dagboksblad, på originalet som entreprenören behåller.

Det bör i byggmötes-/ue-mötesprotokoll eller annan handling skriftligen klarläggas till vem dagboken skall överlämnas och vem som skall för beställarens räkning underteckna dagboken.

Underskriften är i första hand ett bevis om att delgivning har skett. I vilken mån underskriften också är en bekräftelse om att beställaren godtar innehållet och därmed bekräftar t ex

- beställning av Ä/T-arbete
- påstående om hinder
- påstående om bristande förutsättningar

beror på vilka rutiner som gäller för den enskilda entreprenaden.

Normalt får underskriften endast anses utgöra bevis på delgivningen.

Om beställaren/kontrollanten vägrar underteckna dagboken därför att man inte godtar innehållet skall entreprenören vidhålla sin rätt att göra sina noteringar i dagboken. Vägran att underteckna dagboken skall noteras i dagboken t ex ”Beställarens ombud/kontrollanten vägrar underteckna dagboken”.

Dagbokens värde som bevismedel är inte beroende av motpartens t ex beställarens/kontrollantens underskrift utan beror på utformningen av dagboken. Den skall för att tjäna sitt syfte

- föras ordentligt med läsbara anteckningar
- föras kontinuerligt och inte i efterhand

- innehålla väsentliga uppgifter och särskilt då om hinder, störningar o d
- undertecknas av den person – arbetsledare, platschef etc – som skall ansvara för informationen.

Arbetsledare eller annan som skall ansvara för dagboken skall

- informeras om entreprenörens rättigheter och skyldigheter vad gäller t ex störningar och hinder så att han förstår behovet av korrekta anteckningar
- ges erforderlig tid att föra dagboken.

För mindre arbeten kan man tänka sig att föra dagboken som en veckobok med noteringar för en vecka på varje blad.

Byggmöten

Byggmöten behandlas i AB 92 Kap 3 § 17 och därmed har byggmöten fått en viss status.

I AB 92 3:17 fastställs att part är skyldig att delta i byggmöten. Det är oklart vilka konsekvenser som kan följa av en underlåtenhet att delta i byggmöten men troligen kan följande konstateras:

- Underlåtenheten att delta är ett brott mot en ordningsregel och kan om den kan visas medföra skada för motparten vara skadeståndsgrundande.
- I allvarliga fall – i kombination med andra liknande avtalsbrott – kan underlåtenheten vara grund för en hävning av avtalet.
- Information som lämnas på byggmötet kommer inte till vederbörande i rätt tid vilket kan medföra att åtgärder som skulle ha blivit följd av informationen inte heller blir utförda i rätt tid.

Det nu sagda tar särskilt sikte på entreprenörens underlåtenhet att delta i byggmöte.

Det måste anses åligga beställaren att ordna med byggmöte – och därmed själv delta – och konsekvenserna av en underlåtenhet

att ordna och delta i byggmöten kan i vart fall till del bli samma som sagts ovan.

Vidare kan beställarens underlåtenhet ses som en brist i det samordningsansvar som enligt täckbestämmelsen i AB 92 3:12 åvilar beställaren.

AB 92 3:17 säger inget om parts rättighet att delta i byggmöte men om entreprenören vägras rätt att delta i byggmöte kan detta i vissa fall medföra samma konsekvenser som om byggmöte inte alls arrangeras.

Det bör konstateras att en underentreprenör inte kan anses ha vare sig rättighet eller skyldighet att delta i av byggherren anordnade byggmöten eftersom det inte föreligger ett partsförhållande mellan byggherre och underentreprenör. Frågan om UE:s skyldighet/rättighet i detta avseende måste klarläggas i avtalet GE–UE, ev i avtalet BH–UE vid en samordnad generalentreprenad.

AB 92 behandlar inte särskilt förhållandet generalentreprenör – underentreprenör och därmed saknas regler om de möten som GE anordnar i form av ue-möten, samordningsmöten etc. Det är tveksamt vilken status dessa möten har om det inte i avtalet GE–UE klart uttalas att de skall likställas med byggmöten enligt AB 92 3:17.

Enligt AB 92 3:17 skall beställaren föra protokoll vid byggmöten varmed får anses utsagt

- att det skall föras protokoll vid byggmöten
- att beställaren skall föra dessa protokoll.

Troligen får förutsättas att deltagande entreprenör(er) skall ha rätt att få del av protokollet.

Entreprenören skall justera protokollet om inte annat avtalats.

Justering av protokoll får i normalfallet ses som ett godkännande av protokollets innehåll.

I AB 92 3:17 st 2 sägs att där det i AB 92 ställs krav på skriftlig information är detta skriftlighetskrav uppfyllt om besked lämnats muntligen och noterats i byggmötesprotokoll.

Eftersom inget annat sägs syns regeln avse även sådana pre-skriptionsbelagda meddelanden som nämns i t ex AB 92 5:19.

Om detta bör påpekas följande:

- Det kan stundom vara för sent att lämna ett besked på ett byggmöte där det finns krav på att besked skall lämnas ” utan dröjsmål” (Se t ex AB 92 4:4).
- Entreprenören har ingen garanti för att protokollet återger hans uttalande – t ex kritik mot beställaren – så som han har formulerat det
- Det kan ta alltför lång tid att få ett felaktigt återgivet uttalande tillrättalagt eftersom det kan ta lång tid innan byggmötesprotokoll föreligger.
- Det är viktigt att part noga noterar vad som skrivs in i byggmötesprotokoll eftersom däri kan ligga besked som omfattas av preskriptionsreglerna i AB 92 5:19.

Samtidigt bör part alltid lämna sådana meddelanden i rätt tid direkt till motparten för att inte bli beroende av utformning av och tid för utskrift av protokoll.

Notering i byggmötesprotokoll om mellan parterna träffade överenskommelser får anses vara bindande för parterna om protokollets innehåll har godtagits av parterna antingen genom utgivande eller justering – underskrift – eller genom tyst godkännande, dvs ingen protest inom skälig tid.

Entreprenör bör i eget intresse delta i byggmötena och deltagandet bör vara

- genom beslutsmässig företrädare – ombud för entreprenören
- aktivt
- väl förberett.

Deltagandet – för bägge parterna – bör vara förberett genom bland annat

- genomgång av arbetsläget så att information kan lämnas om
 - pågående arbeten
 - färdigställda arbeten

- personalstyrka
- tidplan
- genomgång av
 - sedan föregående byggmöte erhållna beställningar av Ä/T-arbeten resp uppkomna behov av – föranledda – sådana arbeten
 - aktuella störningar och hinder
 - ev problem med arbetskraft och/eller materialleveranser.

En väsentlig fråga vid byggmöten brukar vara tidplanen och det är viktigt att entreprenören

- påtalar behov av tidsförlängning
- inte tyst godtar
 - påståenden om att tidplanen innehålls och att behov av tidsförlängning inte föreligger om så inte är fallet
 - besked om revideringar av tidplan, ändringar av deltider etc om inte beskeden är godtagbara.

Här måste påpekas att vite kan ha fastställts även för deltider.

Ett aktivt deltagande i byggmöten innebär också att deltagare för egna noggranna anteckningar vid mötet så att han kan utfärda ett korrekt protokoll resp kan kontrollera protokollets innehåll.

Anmärkningar mot protokollet måste göras så snart som möjligt och senast vid kommande byggmöte. Om protokoll från föregående möte delas ut först vid kommande möte bör deltagarna kräva en stund för genomläsning av protokollet.

Om man skall framföra skriftlig anmärkning mot protokollet kan detta enklast ske genom att man skriver:

”Punkt XX Står: Inget krav på tidsförlängning framfördes.

Skall vara: E XX krävde tidsförlängning med anledning av PM4”.

Ett utslag av datatiden och användande av ordbehandlare är att man får se byggmötesprotokoll som upprepar alla frågor som behandlats vid föregående möten trots att det kanske klart framgår att frågorna är slutbehandlade. Sådant är naturligtvis närmast

ett bevis på oförmåga att använda det goda instrument som en ordbehandlare kan vara. Man kan använda "minnet" för att enkelt notera deltagare i mötena, man kan låta ännu icke besvarade frågor, icke avklarade problem kvarstå genom upprepning etc, medan däremot icke aktuella frågor rensas ut ur minnet.

Samordning i entreprenadförhållanden – innebörd och ansvarsfrågor

AB 92 Kap 3 § 12

Denna paragraf är den enda som uttryckligen talar om samordning och det görs utan att det direkt fastställs vad begreppet "samordning" innebär. Det sägs dock att samordningen skall leda till att utförande och färdigställande enligt tidplan möjliggörs. Samordningen bör alltså leda till undanröjande av hinder.

Det får också förutsättas att samordningen här avser en samordning av aktiviteter på arbetsområdet under entreprenadtiden. Fråga kan alltså vara om

- tidplanering för undvikande av kollisioner mellan två eller flera agerande på arbetsområdet
- tidplanering för att möjliggöra en rationell och vettig produktion
- utnyttjande av arbetsområdet
- utnyttjande av sådana hjälpmedel som skall vara tillgängliga för flera entreprenörer
- samordning av kontroll, provning.

Ansvar för den nu sagda samordningen åvilar beställaren – dvs byggherren vid en delad entreprenad och generalentreprenören i förhållande till sina underentreprenörer. Den aktuella regeln i AB 92 är dock utformad som en s k täckbestämmelse, dvs den

gäller om inte annat föreskrivits i kontraktshandlingarna – AF-del, anbud, beställning etc. En beställare kan alltså överföra samordningsansvaret på en eller alla entreprenörer.

Bristande samordning kan av en drabbad part – vanligtvis entreprenör – åberopas som grund för ersättning, för ett skadeståndskrav om han kan visa ett samband mellan bristande samordning och uppkommen skada i form av ökat arbete eller en icke kalkylerad arbetstidsåtgång.

Projekteringssamordning

I en utförandeentreprenad ansvarar beställaren för framtagande av projektering och ansvarar då också för samordning av förekommande förfrågningsunderlag resp kontraktshandlingar i form av projektering.

Ett vanligt förekommande problem är brister i samordning av projektering av installationer med byggprojektering och/eller samordning av installationsprojekteringar. Härigenom uppkommer bristande överensstämmelse mellan utformning av byggnaden med installationerna eller kollisioner mellan olika installationer.

Beställaren – byggherren – ansvarar för denna samordning om han inte uttryckligen lagt detta ansvar på en av projektörerna eller på en särskild projekteringssamordnare.

Det bör konstateras att gentemot entreprenörerna ansvarar en beställare alltid – med ett strikt ansvar – för ofullständigheter, felaktigheter etc i projekteringen såsom felen framkommer i förfrågningsunderlag och kontraktshandlingar. Det får anses ligga i den fackkunnige projektörens åtagande att i vart fall i viss utsträckning ta hänsyn till förekommande övriga bygg- och installationsentreprenader och brister i detta avseende kan anses vara en sådan vårdslöshet som konstruktören kan anses ansvarig för enligt skadestandsregler i ABK eller enligt allmän skadeståndsrätt.

Vid totalentreprenaden åvilar projekteringen entreprenören som då har att i sitt projekteringsarbete ta hänsyn till övriga

förekommande entreprenader och därmed svara för erforderlig samordning. Det har ifrågasatts om en totalgeneralentreprenör har ett ansvar för en projekteringssamordning gentemot sina totalunderentreprenörer och det har då ansetts att ett direkt sådant samordningsansvar inte kan anses föreligga utan uttryckligt avtal. Vid en bristande samordning och därav föranledda fel i funktion, hinder eller störningar och andra problem är generaltotalentreprenören i vart fall dock ansvarig gentemot sin beställare, byggherren.

Där beställaren tillhandahåller projektering vid en totalentreprenad – styrd totalentreprenad – ansvarar beställaren för resultatet av denna projektering men (under)entreprenören ansvarar dock för att hans projektering i övrigt anpassas till denna tillhandahållna projektering.

Vid en totalentreprenad kan det också vara av vikt att beställaren i sin rambeskrivning samordnar funktionskrav så att för olika entreprenader ställda funktionskrav samordnas och blir meningsfulla.

Samordning av provningar och besiktningar

AB 92 är – liksom sina föregångare – utformade för en byggentreprenörs byggande av en enkel byggnad utan installationer. Begrepp som underentreprenör, installationssamordning, funktionsprovningar etc saknas helt. Därmed saknas helt anvisningar och regler för det nödvändiga och självklara inslaget i en normal entreprenad nämligen samordnade provningar, funktionsprovningar, drifts- och prestandaprovningar etc.

AMA-skrifterna innehåller vissa skrivningar för provningar men i stort måste parterna själva formulera regler för t ex den samordnade installations-/funktionsprovningen.

Vid genomförande av sådana provningar är det viktigt att de genomförs och dokumenteras så att det av resultatet kan utläsas inte bara bristande funktioner utan också orsaker härtill så att det kan fastslås var ansvaret för den bristande funktionen ligger

- i bristfällig, dåligt samordnad projektering vid en utförande-entreprenad
- i felaktig projektering hos en viss totalentreprenör
- i felaktigt utförande i en viss entreprenad
- i skador på en viss entreprenad etc.

För att kunna utkräva ansvar – avhjälpande- och ev skadestånds-ansvar – hos berörd beställare/entreprenör räcker det således inte med ett blankt konstaterande att den samordnade provningen inte ger tänkt resultat.

Vad som sägs om samordnade provningar gäller givetvis också besiktningen för vilka provningarna normalt ligger som underlag.

AB Kapitel 4

Detta kapitel innehåller regler av i huvudsak två slag

- dels regler om kontraktstiden och förändringen av den i form av tidsförlängning
- dels regler om garantitiden – hur den fastställs och om förlängning av garantitiden.

Därutöver finns regler om tidplan, forcering och formella regler om anmälan beträffande förhållanden som påverkar möjligheten att följa tidplanen.

Kontraktstid – Entreprenadtid

Först en definition av två viktiga begrepp i Kapitel 4:

Kontraktstid: den avtalade tiden för utförande av kontraktsarbetena. Kan vara fastställd genom avtal om en färdigställandetid. Härmed får anses avsett den tidpunkt då kontraktsarbetena skall vara färdigställda dvs så färdigställda att de kan godkännas vid slutbesiktning.

Entreprenadtid: Den verkliga tiden för färdigställande av entreprenaden – kontraktsarbetena plus ändringar och tilläggsarbeten inkluderande

- tidsförlängning på grund av ändringar och tilläggsarbeten
- tidsförlängning på grund av hinder
- försening, det otillåtna överskridandet av kontraktstiden.

Tidplan

Med tidplan avses enligt begreppsbestämningen en handling med uppgifter om tider för exempelvis utförande av arbeten eller tillhandahållande av handlingar, hjälpmedel, material eller varor.

Denna beskrivning innebär således ingen precisering av tidplanens status som kontraktshandling och tidplanen finns inte heller med som kontraktshandling i den uppräkningslista av kontraktshandlingar som finns i rangordningsregeln i AB 92 1:3.

Emellertid måste ändå kunna hävdas att en tidplan rimligtvis skall på ett eller annat sätt ha fastställts, avtalats mellan parterna för att kunna åberopas av en part mot motparten.

Tidplanen skall vara skriftlig – ”handling”.

Tidplanen kan innehålla tidsuppgifter för

- färdigställande av kontraktsarbetena
- färdigställande av viss del av kontraktsarbetena utan att delen avtalats vara huvuddel
- färdigställande av huvuddel
- parts tillhandahållande av handling, uppgift som skall tillställas motparten
- parts tillhandahållande av allmänna hjälpmedel och/eller allmänna arbeten
- parts tillhandahållande av varor t ex av beställaren anskaffade varor som skall installeras av entreprenören.

Eftersom tidplanen skall vara en skriftlig handling bör ändringar – revideringar – i tidplanen vara skriftliga eller dokumenterade skriftligen, t ex i byggmötesprotokoll, för att kunna åberopas.

Part som inte följer avtalad tidplan gör sig skyldig till ett kontraktsbrott och detta kan ge motparten rätt till skadestånd *antingen* i form av ett avtalat vite (AB 92 5:1) *eller* i form av skadestånd enligt regeln i AB 92 5:14.

Vid väsentlig försening i färdigställande av kontraktsarbetena kan beställaren häva kontraktet och detta kan ske under entre-

prenadtiden om förseningen kan förutsättas komma att innebära att kontraktsarbetena i sin helhet inte kan färdigställas inom kontraktstiden.

Entreprenören är skyldig att innehålla kontraktstiden och avtalade deltider – som kan vara i tidplan angivna tider för färdigställande av vissa arbeten eller huvuddelar – om han inte kan visa att det föreligger rätt för honom att överskrida dessa tider. Ansvaret för att innehålla färdigställandetider för hela eller delar av kontraktsarbetena är ett strikt ansvar såtillvida att entreprenören inte alltid kan åberopa t ex underentreprenörers/underleverantörers försening som grund för egen rätt att överskrida tidplanens färdigställandetider.

Tidsförlängning

Entreprenören har två möjligheter att erhålla tidsförlängning.

Tidsförlängning på grund av ändringar och tilläggsarbeten (Ä/T-arbeten) enligt AB 92 4:2.

Denna rätt innebär att varje Ä/T-arbete som medför att entreprenören behöver en ökad tidsåtgång för att med planerad, ”normal” arbetsstyrka utföra det förändrade/utökade åtagandet ger rätt till en mot utökningen svarande utökning av kontraktstiden.

Rätten till tidsförlängning kan alltså grundas på

- ökad arbetstid, behov av fler arbetstimmar för att med oförändrad arbetsstyrka på normal arbetstid utföra en utökad mängd prestation
- väntetid, planeringstid, projekteringstid för att kunna utföra en utökad/ändrad prestation
- leveranstid för ändrad eller utökad mängd varor, material
- väntetid för att få fram erforderliga hjälpmedel för att utföra en ändrad prestation.

Det finns inte någon undre gräns för omfattningen av Ä/T-arbeten för rätten till tidsförlängning. Dock är det vanligt att man i

avtalet – AF-del eller beställning – skriver in en sådan gräns. Det kan innebära att arbete som omfattar mer än t ex 5 eller 10 % av kontraktsåtagandet inte ger rätt till tidsförlängning. Sådana klausuler är ofta oklart formulerade och kan ge upphov till tolkningsproblem.

Tidsförlängning på grund av hinder (AB 92 4:3)

Vid hinder som beror på omständigheter utanför entreprenörens kontroll har entreprenören rätt till en tidsförlängning som motsvarar den tid under vilken entreprenören har hindrats att utföra kontraktsarbetena. Fråga behöver i sig inte vara om ett totalt stopp, helt uppehåll i arbetena utan kan också vara ett hinder att med normal arbetsstyrka på normal arbetstid utföra planerade kontraktsarbeten. Hindret kan avse kontraktstiden, färdigställandetiden men också deltider enligt tidplan. Med hänsyn till möjligheten att åsätta även deltider vite kan tidsförlängning bli betydelsefull även för sådana tider även om hindret inte medför att färdigställandetiden inte kan innehållas.

Hinder kan vara av två typer.

A. Hinder som uppkommer genom *vårdslöshet eller försummelse* av

- beställaren
- sidoentreprenör eller annan av beställaren för entreprenaden anlitad person t ex konstruktör, kontrollant, besiktningsman (AB 92 4:3 p 1 – 2).

Här måste entreprenören för att få tidsförlängning bevisa

- att vårdslöshet/försummelse föreligger
- att den föreligger hos bestämd utpekad – vanligtvis juridisk – person
- att den medfört hinder.

I den mån entreprenören lyckas föra denna bevisning har han rätt *dels* till tidsförlängning, *dels* till skadestånd för den skada

tidsförlängningen inneburit i form av ökade kostnader för den utökade kontraktstiden (AB 92 5:3).

B. Hinder som kan sammanfattas under begreppet "*force majeure*". (AB 92 4:3 p 3 – 6).

Här är fråga om yttre omständigheter som ingen av parterna råder över och som medför hinder på sätt som ovan sagts.

Punkt 3: Här skall således vara fråga om dels ett beslut av – troligen – svensk myndighet men kanske också av ett EU-organ, dels en allmän brist på hjälpmedel, material eller vara eller en begränsning i möjligheten att använda arbetskraft.

Hinder av denna art torde vara mycket ovanliga.

Punkt 4: När det gäller arbetsmarknadskonflikter – strejk, blockad eller lockout – behöver åtgärden inte direkt drabba entreprenören utan kan ju avse annan grupp men påverka entreprenörens möjlighet att utföra kontraktsarbetena t ex en strejk inom transportområdet.

Punkt 5: Det skall här vara fråga om osedvanliga förhållanden dvs sådana som man inte kan begära att en med normal aktsamhet, normalt kunnande utrustad entreprenör skulle kunna förutsätta. Dessutom skall förhållandena direkt påverka möjligheterna att utföra kontraktsarbetena inom kontraktstiden/enligt tidplanen.

Punkt 6: Här inryms varje hinder som inte kan anses höra hemma under någon av övriga punkter. Förutsättning för att kunna åberopa denna punkt är att hindret inte kunde förutsättas och inte heller borde ha kunnat förutsättas av en normalt aktsam, normalt kunnig entreprenör och att entreprenören inte utan oskäligen kostnader eller andra uppoffringar borde ha kunnat undanröja hindret.

Bevisning

Det måste påpekas att entreprenören alltid måste anses ha "bevisbördan" dvs kunna bevisa att förutsättningarna för en tidsförlängning föreligger. Han skall således kunna visa

- att beställda eller föranledda Ä/T-arbeten föreligger
- att arbetena medför en omöjlighet att på förutsatt sätt utföra kontraktsarbetena enligt tidplan
- att tidsförlängningen har en viss omfattning

eller

- att hinder föreligger
- att hindret gör det omöjligt att utföra kontraktsarbetena enligt tidplan
- att hindret föranleder en viss tidsförlängning.

Några förenklade beräkningsmetoder kan inte anses föreligga utan för varje enskilt fall måste entreprenören göra den erforderliga beräkningen av tidsförlängningsbehovet. Just detta nu sagda gör det absolut nödvändigt för entreprenören som vill tillvarata sin rätt i detta avseende att omgående anmäla behov av tidsförlängning, att omgående dokumentera de beställningar av Ä/T-arbeten, de uppkommande problem etc som skall ligga till grund för kravet på tidsförlängning.

Försening

Om entreprenören överskrider kontraktstiden/deltid utan att ha rätt till tidsförlängning föreligger en försening. Begreppet försening innebär således alltid och endast det otillåtna överskridandet av kontraktstiden/avtalad deltid.

Det bör observeras att försening föreligger om entreprenaden vid slutbesiktning inte kan godkännas eftersom det av AB 92 4:2 framgår att entreprenaden skall vara färdigställd inom kontraktstiden och färdigställd är entreprenaden när den är så färdigställd att den kan godkännas vid slutbesiktning.

Det är däremot inte försening om entreprenaden är färdigställd men inte blir föremål för slutbesiktning i rätt tid. Detta innebär bland annat att en underentreprenör alltid måste klart anmäla sin entreprenad färdigställd så att han inte drabbas av försening därför att generalentreprenaden av något skäl – t ex GE:s eller sidoentreprenörs försening – inte kan bli föremål för slutbesiktning.

Avisering

Båda parterna har en skyldighet att *utan dröjsmål* dvs så fort det är praktiskt möjligt *skriftligen underrätta* motparten om varje förhållande som parten inser – förstår, begriper – eller borde med normalt kunnande, normal aktsamhet ha insett kommer att påverka möjligheten att följa tidplan, innehålla kontraktstid, avtalad deltid.

Här avses sålunda såväl tidsförlängning enligt AB 92 4:2 och 4:3 som försening.

Underlåtenhet att verkställa avisering kan innebära att den försumlige inte får åberopa förhållandet som underlag för tidsförlängning. Detta innebär att det framförallt blir entreprenören som kommer att drabbas av följderna av försummad avisering. Möjligen kan tänkas att en beställare inte kan åberopa en försening om han försummat påtala en omständighet som skulle ha gett entreprenören rätt till tidsförlängning. Dock måste rimligtvis entreprenören haft skyldighet att påtala förhållandet så snart han insett eller borde ha insett att han inte kan följa tidplanen.

Regeln – vi kan bortse från undantaget – innebär att entreprenören för säkerhets skull måste anmäla tidsförlängning varje gång han får en beställning av ett Ä/T-arbete av någon betydelse resp ett hinder dyker upp, kan anas. Och glöm för all del inte de ”föranledda Ä/T-arbetena” enligt AB 92 2:3 – bristande förutsättningar, oriktiga uppgifter etc.

Ett tillsynes beskedligt hinder kan få större konsekvenser än vad man tror.

Eftersom det kan finnas avtalat vite även för deltider – som inte behöver avse huvuddelar – måste man anmäla behov av tidsförlängning även avseende en sådan deltid även om man tror att man kan klara sluttiden trots Å/T-arbetet eller hindret.

Forcering

Entreprenören är skyldig att vidta forceringsåtgärder för att minska eller undanröja tidsförlängning under förutsättning att

- beställaren uttryckligen – bör alltid vara skriftligen – begär sådan forcering
- denna begäran görs innan forceringsåtgärd vidtas
- beställaren ersätter entreprenören för de kostnader som forceringsåtgärden kan innebära
- entreprenören kan vidta forceringsåtgärden utan väsentlig olägenhet.

Forceringsåtgärd kan innebära t ex

- utökning av arbetsstyrkan
- arbete på övertid
- byte till annat material, annan arbetsmetod
- revidering av tidplan.

Forceringsåtgärd behöver endast vidtas om beställaren är beredd att ersätta av åtgärden uppkomna extra kostnader och endast om åtgärden kan utföras utan att väsentlig olägenhet drabbar entreprenören. Detta kan t ex innebära att entreprenören inte skall vara tvungen att ta folk från en annan arbetsplats om detta kan medföra försening eller andra problem på den arbetsplatsen.

I AB 92 4:6 st 2 betonas att beställarens uppdrag skall inhämtas innan forceringsåtgärd vidtas på beställarens bekostnad.

Detta innebär att entreprenören i varje situation där tidsförlängning och forceringsåtgärd kan bli aktuell skall

- skriftligen begära tidsförlängning
- avvakta besked från beställaren
- kräva skriftlig beställning av forceringsåtgärd
- vidta forceringsåtgärden.

Är beställaren inte beredd att betala för forceringsåtgärden skall entreprenören inte heller vidta den om han anser att han har fog för begärd tidsförlängning.

Beställda forceringsåtgärder skall ses som Ä/T-arbeten och faktureras som sådana.

Det har i en i tingsrätt prövad tvist något förenklat uttalats att om en beställare, som är eller i vart fall borde vara medveten om att entreprenören har rätt till tidsförlängning, ändå kräver färdigställande inom kontraktstiden så föreligger ett krav på forcering och därmed också ersättningsskyldighet för forceringskostnader.

I en skiljedom avgiven i juli 1995 har skiljemännen uttalat att det förhållande att en person med en överordnad ställning i förhållande till beställarens ombud anmodat entreprenören att försöka innehålla kontraktstiden inte kunde ses som en beställning av ett forceringsarbete. Endast ombudet hade rätt att med bindande verkan göra en sådan beställning.

Begränsad tidsförlängning

Enligt AB 92 Kap 4 § 2 st 2 finns en viss möjlighet att överskrida kontraktstiden för utförande av vissa arbeten nämligen vad som benämns intrimning, justering eller provning. Sådana arbeten kan få utföras efter kontraktstidens utgång utan att detta betraktas som en försening och utan att det hindrar godkännande av entreprenaden under förutsättning att dessa arbeten inte kunnat utföras under kontraktstiden därför att lämplig årtid eller entreprenadens ibruktagande måste avvaktas innan åtgärderna kan vidtas.

Inre störningar och rubbningar

Även om entreprenören kan innehålla kontraktstiden kan han under kontraktstiden drabbas av vad man brukar kalla ”inre störningar och rubbningar” dvs problem med att följa förefintlig tidplan eller där sådan saknas egen planering av arbetet. Fråga kan vara om väntetider, ställtider, ryckighet i produktionen etc beroende på omständigheter utanför entreprenörens egen påverkan.

Sådana störningar kan ge upphov till sänkt produktivitet med därav följande utökning av planerad, kalkylerad arbetstid för kontraktsarbetena.

Denna typ av störningar kan ge entreprenören rätt till ersättning och den grundas på följande regler i AB 92 – använda var för sig eller, ofta, tillsammans.

AB 92 1:9

Entreprenören kan hävda att förekommande störningar varit mer omfattande, mer frekventa än vad han vid en fackmässig bedömning haft anledning att förutsätta.

Ersättning för visade ökade kostnader på grundval av denna regel betraktas som ersättning för Å/T-arbeten (AB 92 2:3).

Ersättningsrätt förutsätter att entreprenören gör en anmälan enligt AB 92 1:10 utan dröjsmål sedan problemen upptäckts.

AB 92 3:12

Enligt denna täckbestämmelse har beställaren – som kan vara generalentreprenören – en skyldighet att ansvara för samordning av på arbetsområdet förekommande entreprenader. Syftet med samordningen får anses vara att varje entreprenör skall kunna utföra sin entreprenad utan onödiga hinder från andra entreprenörers sida. Att en entreprenör måste tåla vissa hinder, viss påverkan av omgivningen får anses ligga i sakens natur, men samordningen skall medverka till att minska dessa hinder och innebär därför bland annat

- en vettig tidplanering av alla entreprenörers arbete
- rationellt utnyttjande av arbetsområdet
- rationellt utnyttjande av hjälpmedel som skall nyttjas av mer än en entreprenör.

Bristande samordning är för den part som har samordningsansvar ett kontraktsbrott och kan ge drabbad entreprenör rätt till skadestånd enligt regeln i AB 92 5:14. Bristande samordning kan naturligtvis också ge rätt till tidsförlängning enligt regeln i AB 92 4:3 punkt 1 (eller 2) med därav följande skadeståndsrätt.

Även här finns aviseringsskyldighet enligt regeln i AB 92 1:10 och/eller 4:4.

Rubbade förutsättningar

I AB 92 6:3 finns en regel som kan ge entreprenören rätt till ersättning för ökade utförandekostnader.

Regeln förutsätter att det förekommer Ä/T-arbeten – även sådana enligt AB 92 2:3 – och att dessa gett upphov till väsentligt rubbade förutsättningar för utförande av kontraktsarbetena.

Fråga kan här vara om en stor mängd Ä/T-arbeten, om sent beställda, dåligt planerade Ä/T-arbeten eller om Ä/T-arbeten som är en följd av bristfällig projektering som beställaren ansvarar för.

Rubbningarna kan bestå i vänte- och ställtider, sänkt produktivitet dvs oftast en ökad arbetstid i förhållande till vad entreprenören haft rätt att kalkylera med på grundval av förfrågningsunderlag och fackmässig bedömning.

Entreprenören måste för att kunna yrka ersättning enligt denna regel

- avisera beställaren om problemen så snart han insett eller borde ha insett dem
- visa att den ökade kostnaden föreligger
- visa att den ökade kostnaden beror just på Ä/T-arbetena
- visa den ökade kostnaden.

Krav måste på sätt som gäller för Ä/T-arbeten framställas skriftligen – faktureras – inom sex (6) månader efter godkännande slutbesiktning.

Reflektioner kring skadestånd, hinderersättning m m enligt AB 92 4:4 och 5:3

AB 92 4:4 är en ordningsregel som ålägger part – beställare och entreprenör – att utan dröjsmål till motparten skriftligen anmäla ”förhållanden”, förväntade eller redan inträffade, som kan påverka tidplanen och – måste det förutsättas – möjligheten att innehålla kontraktstiden.

Regeln innehåller en ”straffregel” som realiter i normalfallet måste vara riktad mot entreprenören eftersom den säger att den som försummat att i rätt tid, på rätt sätt göra anmälan inte kan åberopa det förhållande som annars skulle ge rätt till tidsförlängning. Och åberopandet måste rimligtvis innebära möjligheten att utnyttja förhållandet – det beställda Ä/T-arbetet eller hindret – till att kräva revidering av tidplan och/eller tidsförlängning. Möjligen kan beställaren drabbas av att han inte kan kräva en revidering av tidplanen i form av en avkortning av kontraktstiden vid en avbeställning av del av kontraktsåtagandet.

Med den tyvärr icke ovanliga inkonsekvens som vidlåder AB 92 har regeln inte försetts med någon skadeståndsregel av den art som finns i AB 92 1:10 trots att fråga egentligen är om samma anmälningsskyldighet. Se femte att-satsen i AB 92 1:10.

Eftersom utebliven anmälan är ett kontraktsbrott torde ändå föreligga en skadeståndsskyldighet för den försumlige.

I AB 92 5:3 fastställs en rätt för entreprenören till skadestånd – ersättning för kostnader – vid en tidsförlängning om den kan anses bero på hinder, som uppkommer genom vårdslöshet från beställaren, sidoentreprenör eller annan av beställaren för entreprenaden anlitad person. Vad jag kan förstå kan ersättning endast utgå om tidsförlängning – överskridande av kontraktstiden –

realiter föreligger. De kostnader som kan vara aktuella här är t ex utökade etableringskostnader i form av hyra av bodar och andra hjälpmedel, utökade kostnader för arbetsledning, garantier och försäkringar samt en kapitalkostnad på grund av förskjutna likvider.

Fråga har nu uppkommit om en entreprenör kan få såväl skadestånd för utebliven beställarens avisering som för genom hinder uppkommen tidsförlängning.

Förutsättning för frågeställningen måste rimligtvis vara följande:

1. Beställaren har eller borde ha kännedom om ett förhållande som kan påverka tidplan, möjlighet att innehålla tidplan/kontraktstid.
2. Beställaren underlåter att anmäla förhållandet i rätt tid.
3. Entreprenören känner inte till, borde inte kunna inse förhållandet.
4. Förhållandet innebär ett verkligt hinder som ger upphov till tidsförlängning.
5. Förhållandet har sin grund i beställarens vårdslöshet.
6. Den uteblivna aviseringen medför – utöver tidsförlängningskostnaden – skada för entreprenören.

En tänkbar situation kunde vara att beställaren vid en delad entreprenad eller generalentreprenören i förhållande till underentreprenör träffar avtal med en sidoentreprenör om ett mera omfattande tilläggsarbete som påverkar övriga sidoentreprenörers tidplanering och beställaren underlåter att avisera om detta arbete som blir en överraskning för sidoentreprenörerna.

I sig kan en utebliven avisering innebära s k inre störningar i form av väntetider, omplaneringar, avbrott etc för entreprenören som inte har en direkt koppling till tidsförlängningskostnaderna.

Svaret på frågan är således att den ifrågasatta ”dubbla” ersättningen kan bli aktuell.

I det här sammanhanget föreligger en annan intressant frågeställning. Fråga är om en entreprenör kan få tidsförlängning och kostnadsersättning enligt 4:3 resp 5:3 avseende även deltider enligt en tidplan. Detta med tanke på att ju sådana deltider kan vara vitesbelagda vid försening. AB 92 har uppenbarligen inte beaktat frågeställningen, men entreprenören kan kanske försöka använda AB 92 1:9 och 2:3 och/eller den allmänna skadestandsregeln i AB 92 5:14.

Förlängning av garantitid

Författaren har bland andra uppdrag fungerat som ordförande i några överbesiktningsnämnder varav en avseende en garantibesiktning av en totalentreprenad, ett nog så krävande men också intressant uppdrag.

I den aktuella garantibesiktningen – där avtalet byggde på ABT 74 – kunde överbesiktningsnämnden konstatera att såväl ”huvudbesiktningsmannen” som hans biträdande besiktningsmän fattat ett antal beslut om förlängning av garantitiden som med något enstaka undantag var totalt felaktiga och helt i strid med den mycket klara regeln i AB 72 4:8, samma regel som nu finns i AB 92/ABT 94 4:9.

Utöver denna garantitidsförlängning finns nu i AB 92/ABT 94 4:8 den märkliga ”straffregeln” avseende sena felavhjälpanden samt regeln i ABT 94 4:10 om sk seriefel. Till dessa båda regler återkommer jag.

Det nämnda exemplet var ingalunda en unik företeelse utan det verkar helt uppenbart att det bland besiktningsmän – och entreprenörer – saknas kunskaper om reglerna om garantitidsförlängning. Detta trots att både den enda regeln i AB 72 4:8 och de tillkommande i AB 92/ABT 94 ändå borde vara relativt lätta att tillämpa.

AB 92 4:9

Vad det gäller regeln i 4:9 uttalar den mycket klart och tydligt att den avser ”arbete till avhjälpande av fel som framträtt under garantitiden”. Detta innebär att förutsättningar för tillämpning av regeln är att

- det förekommit fel som framträtt – blivit möjliga att påtala – under garantitiden
- att entreprenören är ansvarig för felet
- att felet har avhjälppts eller skall avhjälpas.

Besiktningsmannen, som är den ende som har rätt att besluta i frågan, måste alltså i sitt beslut klart peka ut det *felavhjälpande* som skall bli föremål för garantitidsförlängningen. Det är inte felet i sig som garantitidsförlängningen avser utan den åtgärd, som entreprenören utfört eller skall utföra för att avhjälpa felet. Det kan vara fråga om att reparera ett läckage, att byta ut en motor som havererat på grund av fabrikationsfel, att vidta en åtgärd för att få fram en avtalad men bristande funktion – regeln finns ju även i ABT 94 – etc.

För avhjälpandeåtgärden kan garantitiden förlängas med en tid – räknat från den avtalade garantitidens slut – som innebär högst en fördubbling av den avtalade garantitiden. Skulle det då under den förlängda garantitiden visa sig att avhjälpandeåtgärden inte gett önskat resultat – den tätade ledningen läcker fortfarande, motorn havererar ytterligare en gång, funktionen föreligger fortfarande inte – då ansvarar entreprenören fortfarande som om felet framträtt under garantitiden. Felet omfattas av garantiansvaret och således inte av det lägre ansvar som gäller för fel som framträder först efter garantitidens utgång.

Även om man ur pedagogisk synvinkel inte borde referera galenskaper så förekom i den inledningsvis nämnda garantibesiktningen förlängning av garantitiden för att man inte besiktigt funktioner under garantitiden, för att beställaren klagat på fel under garantitiden, fel som dock inte kunde konstateras vid ga-

rantibesiktningen och på hela anläggningsdelar för att det förekommit och avhjälpts fel på detaljer under garantitiden etc. Allt helt felaktigt och i strid mot den enkla regeln i AB 72 och alltså även AB 92/ABT 94. Resultatet av överbesiktningen i detta avseende blev att sju av åtta förlängningsbeslut undanröjdes.

Det förhållandet att beställaren och besiktningsmannen inte kunnat konstatera om fel föreligger beroende på partsberoende omständigheter utgör ingen grund för en tidsförlängning. Det har förekommit åtskilliga fall där man vid garantibesiktningen kunde konstatera att vintrarna under garantitiden varit så milda att man inte kunnat prova om värmeanläggningen verkligen fungerade vid en mera normal vinterkyla. Detta är ingen grund för garantitidsförlängning. Upptäcker man efter garantitidens slut att värmen faktiskt inte fungerar så är detta ett förhållande som får anses vara ett efter garantitidens utgång framträtt fel som då skall behandlas enligt regeln i AB 92/ABT 94 5:7.

Det här är således ett citat ur ett garantibesiktningsutlåtande:

"Kapacitetsproblem för utökad värmepanna har noterats av beställaren under garantitiden. Problemet har ej uppkommit förrän under februari -94 p.g.a. extremt mild väderlek under resterande vintermånader under garantitiden. Proving av kapacitet kan ej göras under rådande väderlek varför garantitiden för kapacitet på värmeproduktionsanläggning förlängs ett år."

Än värre är ju när man i besiktningsutlåtandet från garantibesiktningen konstaterar att man inte besiktigat t ex värmefunktionen under garantitiden trots att detta faktiskt varit möjligt och så försöker man föreskriva förlängd garantitid – ett beslut klart i strid med AB:s regel.

Den kloke beställaren ser till att den som gör slutbesiktningen – särskilt då vid totalentreprenader – har i uppdrag att ombesörja kompletterande slutbesiktning(ar) "så snart förutsättningar här för föreligger" (se ABT 94 7:2 st 3). Att den kloke beställaren också anlitar en besiktningsman som åtminstone elementärt kan AB och ABT är väl självklart.

ABT 94 4:10

I ABT 94 har i 4:10 tillkommit en ny regel som innebär att besiktningsmannen – även här vid garantibesiktningen – kan förlänga garantitiden för befarade ”seriefel” med högst 2 år. Som exempel skulle man kunna tänka sig att det under garantitiden förekommit ett flertal läckage av samma art i ett ledningssystem och att det således kan finnas en klar risk för att samma fel kommer att dyka upp även efter garantitidens utgång. Då kan besiktningsmannen förlänga garantitiden för ”berörd del” av entreprenaden dvs det berörda ledningssystemet. En förutsättning är att det är entreprenören som svarat för konstruktionen av ledningssystemet i fråga. I sig är det motiverat med denna möjlighet men den innebär svåra avväganden för besiktningsmannen. Inte minst kan det bli svårt att tolka det i AB/ABT återkommande begreppet ”berörd del” av entreprenaden speciellt då fråga är om ett funktionsfel.

AB 92 4:8

Slutligen har vi då den i AB 92/ABT 94 4:8 intagna regeln som ger en besiktningsman rätt att vid en efterbesiktning förlänga garantitiden i anledning av sena avhjälpanden av fel som noterats i utlåtandet efter en godkännande slutbesiktning. Förlängningen skall avse ”berörda arbeten” varmed troligen avses just de fel som avhjälpas först efter den fastställda avhjälpandetiden. Författaren av texten saknar tyvärr språkkänsla eftersom det talas om berört arbete som kan syfta på den del av entreprenaden som är behäftad med det sent avhjälpda felet eller felavhjälpandearbetet. I AB 92 4:9 talas ju om ”arbete till avhjälpande av fel”. Förlängningen skall avse en tid motsvarande tiden från godkännande slutbesiktning till den efterbesiktning där man konstaterar att felen – antligen – blivit avhjälpade. Märkligt nog anger inte regeln någon uttalad begränsning om efterbesiktningen faktiskt utförs långt efter avhjälpandet. En annan egendomlighet i texten i

AB 92 4:8 är att fråga skall vara om fel som "som inte är oväsentligt" vilket rimligtvis borde betyda att felet är väsentligt. Jämför man då med texten i AB 92 7:14 st 1 borde entreprenaden om den är behäftad med väsentligt fel inte ha blivit godkänd. Hållande logik eller....? Vilken nytta en beställare har av denna garanti-tidsförlängning torde endast skaparen av denna regel begripa men närmast skall den väl vara en piska att få felavhjälpanterna gjorda i rätt tid. Om det är syftet finns det bättre medel – pengar.

En sak kan slutligen konstateras, nämligen att det aldrig kan bli aktuellt att förlänga garantitiden redan vid slutbesiktningen och aldrig för en hel entreprenad. Och ändå ser man sådana exempel från grovt okunniga besiktningsmän. Som nog inte varit på kurs.

Garanti och reklamationsfrist

Som en inledning till ett avsnitt som behandlar frågan om beställarens rätt att påtala och kräva avhjälpande av fel – och entreprenörens skyldighet att avhjälpa fel – skall här kort behandlas två väsentliga begrepp nämligen begreppen garanti och reklamationsfrist. Vidare skall begreppet fel klarläggas.

Den som köper en vara – lös egendom – har en möjlighet att klaga på, påtala fel eller med en vanlig juridisk terminologi reklamera fel.

Enligt vår allmänna köplag – och konsumentköplagen – måste denna reklamation göras utan oskäligt dröjsmål efter det att felet har upptäckts eller borde ha upptäckts. Vi kan läsa det som "borde ha kunnat upptäckas av en normalt aktsam köpare". Dvs köparen bör i eget intresse göra en mottagningskontroll så snart han tar emot varan och sedan kanske vid första användandet etc. Reklamerar felet för sent riskerar köparen att förlora sin reklamationsrätt.

En ytterligare förutsättning för reklamationsrätt är att felet framträtt, dykt upp, kunnat konstateras inom två (2) år efter leveransen. Därefter föreligger endast en mycket begränsad reklamationsrätt som vi kan lämna därhän.

Om köparen upptäcker ett fel först en tid efter leveransen – kanske rent av strax innan 2-årsfristens utgång – måste han också kunna bevisa att felet, eller för att vara mera korrekt, det av honom påstådda felet

- dels verkligen är ett fel – en avvikelse från vad parterna har eller kan anses ha avtalat
- dels fanns på varan redan vid leveransen. Man kan säga att fråga skall vara om ett ”inbyggt” fel.

Detta sista kan vara en mycket besvärande bevisfråga för köparen.

Om emellertid säljaren lämnat t ex 2 års garanti på varan, vilket han alltså inte enligt vare sig den allmänna köplagen eller konsumentköplagen är skyldig att göra, då får köparen ett betydligt bättre skydd.

Kan han påvisa ett fel, t ex att varan inte fungerar på förutsatt sätt, föreligger ett s k presumtionsansvar för säljaren. Det innebär att man presumerar – förutsätter – att felet fanns redan vid leveransen om säljaren inte kan bevisa motsatsen. Han kanske kan bevisa att köparen skadat varan, använt den felaktigt, att fråga är om ett normalt slitage etc.

Vi bör erinra oss det nu sagda därför att AB 92 ju talar om garantitid och att alltså entreprenören under garantitiden har just detta strängare presumtionsansvar. Efter garantitidens slut – med det ansvar som nämns i AB 92 5:7 – föreligger det mindre stränga reklamationsansvaret.

Den här skillnaden kan vara av mycket stor betydelse och glöms nog ofta bort.

AB 92 har knappast heller markerat skillnaden i texterna t ex beträffande besiktningen.

När man talar om felansvaret bör begreppet *fel* beröras och den definition som finnas i begreppsbestämningarna är knappast helt upplysande. Där sägs att fel föreligger när del av entreprenaden inte utförts eller inte utförts kontraktsevenligt. Här kan ju någon göra invändningen att entreprenören väl har utfört entreprenaden även om en del sedan blir stulen eller skadad. Mot detta får då åberopas AB 92 5:4 – objektsansvaret.

Fråga är om det inte borde vara tydligare att tala om felet som ett icke kontraktsevenligt resultat.

Fel kan alltså vara bland annat

- felaktigt utförande
- materialfel
- bristande funktion
- brist – avsaknad av i åtagandet ingående del
- skador.

Även brist i fackmässigt utförande – se AB 92 2:1 st 2 – kan vara fel.

Däremot är det inte fel om en entreprenad på grund av en bristfällig, av beställaren tillhandahållen konstruktion inte fungerar på avsett sätt eller om en föreskriven vara, ett föreskrivet utförande inte är av önskvärd kvalitet. Det är inte ens fel om beställaren föreskrivit en konstruktion som ger ett "olagligt" resultat eftersom regeln i AB 92 1:14 har en klar begränsning i där uttalat ansvar för entreprenören. Hans ansvar att "iaktta författningar" gäller i den mån författningarna berör hans åtagande och i utförandeentreprenaden ingår inte konstruktionen i entreprenörens åtagande.

Företeelser av denna art kan med den terminologi som skrivits in i AB 92 7:18 sammanfattas under begreppet *bristfälligheter*. Dessa skall noteras i besiktningsutlåtandet men då med klar markering att fråga inte är om fel som entreprenören är skyldig att avhjälpa.

Reklamationsrätt, felavhjälpandeskyldighet enligt AB 92

Felbegreppet

Med *fel* avses enligt begreppsbestämningen i AB 92 när del av entreprenaden inte utförts eller inte utförts kontraktsevenligt.

I begreppet fel ligger även det som tidigare betecknades som brist.

Felbegreppet omfattar vidare skador på entreprenaden för vilka entreprenören enligt regeln i AB 92 5:4 är ansvarig.

Ansaret för fel omfattar avhjälpande av fel

- som framträtt under entreprenadtiden, normalt senast vid godkännande slutbesiktning
- som framträtt och av beställaren skriftligen påtalats till entreprenören inom tre (3) månader efter godkännande slutbesiktning oavsett om felet borde ha kunnat upptäckas – hade framträtt – redan vid slutbesiktningen
- som framträder först efter godkännande slutbesiktning och den sagda 3-månadersfristen och under garantitiden – ”dolda fel”
- som framträder först efter garantitiden och som är väsentliga och beror på vårdslöshet hos entreprenören.

En förutsättning för avhjälpandeskyldighet är att entreprenören ansvarar för felet. Sådant ansvar föreligger om

- felet beror på entreprenören vari inkluderas fel i material som ingår i entreprenörens åtagande
- felet framträtt – av en med normal aktsamhet utrustad beställare och/eller besiktningsman borde ha kunnat upptäckas – under garantitiden eller, med viss inskränkning, under tiden

efter garantitiden och längst t o m 10 år efter godkännande slutbesiktning, i lag föreskriven allmän preskriptionstid.

Avhjälpande är inte definierat i AB 92 men får antas innebära att entreprenören på egen bekostnad åstadkommer ett kontraktsevenligt resultat.

Till skillnad från gällande köplag föreligger inte – annat än i den särskilda regeln i AB 92 7:26 (se nedan) – som alternativ till felavhjälpande att beställaren i stället får ett prisavdrag motsvarande värdet på entreprenaden med kvarvarande fel. Självfallet kan parterna träffa ett avtal av sådan innebörd.

I AB 92 7:25 regleras närmare omfattningen av entreprenörens avhjälpandeskyldighet och också, tillsammans med reglerna i AB 92 7:13 samt 7:6–7, hur frågan om huruvida fel föreligger och ansvar för felet fastställs.

Felkonstaterande – reklamation

Enligt AB 92 7:13 gäller som grundprincip att fel konstateras genom besiktning och endast fel som föreligger vid besiktningen och då konstateras dvs också noteras i besiktningsutlåtande kan beställaren påtala, kräva avhjälpande av. Dock har i AB 92 inte på något sätt vidhållits den tidigare förhärskande uppfattningen att besiktningen skall anses vara ett ”exklusivt bevismedel” rörande förekomsten av fel.

Felförekomst kan bevisas på annat sätt. Besiktningen är inte det enda sättet att reklamera fel, vilket framgår av AB 92 7:25. Besiktningen – realiter slutbesiktningen – får anses motsvara den mottagningskontroll som en köpare förutsätts göra i eget intresse och som i köplagen har den avskärande verkan att ett fel som borde ha kunnat upptäckas vid varans mottagande skall reklameras utan oskäligt dröjsmål.

Genom föreskriften om att besiktning skall följas av ett utlåtande – som skall vara skriftligt – och regeln i AB 92 5:10 (och 7:25 st 1) har fastställts att all reklamation skall vara skriftlig för att förtjäna beaktande.

Från slutbesiktningens – mottagningskontrollens – avskärande verkan görs väsentliga *undantag*:

1. Beställaren – och/eller en besiktningsman vid en senare besiktning t ex garantibesiktning – kan påtala fel som fanns vid besiktningsstillfället men som då inte märkts och inte heller bort märkas – dvs som inte borde ha märkts, upptäckts av en med normal aktsamhet utrustad beställare/besiktningsman, det som man normalt kallar ”dolda fel”.

2. Beställaren kan påtala – kräva avhjälpande av – vad han anser vara fel och som han skriftligen anmält till entreprenören inom tre (3) månader efter godkännande slutbesiktning (se även AB 92 5:10).

3. Beställaren har rätt att kräva att besiktningsmannen i besiktningsutlåtandet noterar allt som beställaren anser vara fel och beställaren har rätt att kräva avhjälpande av sådana fel även om besiktningsmannen skulle ha noterat att han inte anser fel föreligga (AB 92 7:13 sista st och 7:18).

4. Beställaren kan när som helst – under entreprenadtiden, under garantitiden och efter garantitiden – skriftligen till entreprenören anmäla vad beställaren anser vara fel och alla dessa fel omfattas av entreprenörens avhjälpandeskyldighet, vilket framgår av AB 92 7:25. Dock har entreprenören då rätt att bestrida att fel föreligger eller att han ansvarar för felet.

5. Som framgår av avsnittet om totalentreprenader kan beställaren under garantitiden påtala fel som endast kan upptäckas genom mätning, provning eller nyttjande – vad vi skulle kunna kalla rena funktionsfel – även om sådant fel borde ha kunnat upptäckas redan vid slutbesiktningen.

Entreprenörens reaktion på gjord reklamation

Sedan entreprenören tillställts

- besiktningsutlåtande från besiktning eller
- skriftlig felanmälan från beställaren

har entreprenören tre valmöjligheter:

a. att acceptera att fel föreligger och att han är ansvarig och att vidta avhjälpande vilket, om inte annat avtalats, skall ske senast inom 2 månader efter erhållande av utlåtande/anmälan

b. att skriftligen förklara att han

- inte anser fel föreligga eller
- inte anser sig vara ansvarig för felet
- och att han inte avser att avhjälpa

c. att skriftligen förklara att han inte anser sig vara avhjälpandeskyldig av ovan sagt skäl men att han är beredd att avhjälpa men endast mot ersättning.

Entreprenören kan begära att frågan om

- förekomst av fel
- ansvar för fel

hän skjuts till prövning i

- överbesiktning om felet påtalats i besiktningsutlåtande
- särskild besiktning
- skiljedom/domstol

men har ändå den ovan sagda avhjälpandeskyldigheten utan att utgången av den rättsliga prövningen behöver/skall avvaktas.

Beställaren kan alltid kräva att entreprenören skall avhjälpa även om

- det är uppenbart att entreprenören inte är ansvarig för föreliggande fel
- det är oklart och är eller skall bli föremål för prövning om entreprenören är ansvarig
- det är oklart och är eller skall bli föremål för prövning om fel föreligger eller inte

och avhjälpande skall då ske senast inom två månader från erhållande av besiktningsutlåtande/underrättelse.

Det bör påpekas att även om det i sig är ostridigt att fel föreligger kan entreprenören vara fri från ansvar därför att felet

- är en skada som entreprenören inte är ansvarig för
- borde ha upptäckts tidigare dvs
 - vid slutbesiktning eller inom 3-månadersfristen
 - under garantitiden om det reklameras efter garantitidens utgång
- framträtt under garantitiden och inte är väsentligt eller inte beror på vårdslöshet från entreprenören
- framträtt först efter 10 år räknat från godkännande slutbesiktning.

Bevisfråga

En oklar fråga är vem som har bevisbördan om huruvida fel framträtt redan under garantitiden eller icke resp om det framträtt före eller efter utgången av den 10-åriga reklamationsfristen. Om fel reklameras efter garantitidens utgång men beställaren vill åberopa garantiansvaret enligt AB 92 5:6 torde det ligga närmast till hands att anse att beställaren har att bevisa att felet framträtt redan under garantitiden trots att reklamationen sker efter garantitidens utgång. Om han kan bevisa detta drabbas han rimligtvis av den invändningen att felet i så fall borde ha upptagits vid garantibesiktningen och inte längre kan reklameras med hänsyn till regeln i AB 92 7:13 st 1. Då kan beställaren möjligen i skiljedom/domstol föra talan mot besiktningsutlåtandet från garanti-besiktningen och yrka att det ifrågavarande felet skall föras in i utlåtandet (AB 92 7:7).

Om fel reklameras efter 10-årsfristens utgång måste rimligtvis bevisbördan om att felet framträtt före fristens utgång åvila beställaren.

Avhjälpande genom beställaren

Om entreprenören

- förklarar sig inte ämna avhjälpa fel
- förklarar sig vilja avhjälpa endast mot betalning
- inte avhjälpes inom 2-månadersfristen

kan beställaren själv – utan att avvakta ev rättslig prövning – ombesörja avhjälpandet och sedan kräva betalning av entreprenören.

Beställaren har rätt att av entreprenörens slutlikvid – troligen hans sista faktura avseende entreprenaden – innehålla ett betryggande belopp för avhjälpande av fel som påtalats vid slutbesiktningen. Innehållande omfattar således inte av beställaren själv påtalade fel utanför slutbesiktningsutlåtandet. I praktiken kan ju alltid en gäldenär dock innehålla pengar för en påstådd kvittningsskilling fordran.

Vid ett sådant innehållande kan entreprenören tvingas föra en talan med en negativ fastställsetalan dvs yrka att skiljedom/domstol fastställer att fel inte föreligger och därmed fastställa hans rätt att utfå innehållen likvid.

Prövning av beställarens rätt att kräva avhjälpande

Prövning av innehållet i ett besiktningsutlåtande kan ske på två sätt

1. Part kan begära överbesiktning avseende alla besiktningar (utom överbesiktning).

2. Part kan hänskjuta prövning av innehållet i ett besiktningsutlåtande – även från överbesiktning – till prövning i skiljedom eller allmän domstol.

Prövning i allmän domstol kan ske

- dels om skiljedomsklausulen i AB 92 9:1 skrivits bort genom föreskrift i parternas avtal – AF-del, beställning etc
- dels även om skiljedomsklausulen kvarstår men tvisten handlar om mindre än 10 basbelopp (AB 92 9:2).

Det bör noteras att det inte föreligger någon tidsgräns för parts rätt att i skiljedom/domstol föra talan mot besiktningsutlåtande utom möjligen den tidsgräns som kan ligga i lag om allmän preskription.

Prövning av frågan om avhjälpandeskyldigheten när det gäller fel som påtalats direkt av beställaren enligt regeln i AB 92 5:10 kan ske i skiljedom/domstol under samma betingelser som ovan sagts.

Undantag från avhjälpandeskyldigheten

I AB 92 7:26 finns en regel som kan befria entreprenören från avhjälpandeskyldighet beträffande fel för vilka annars i sig ostridigt felavhjälpandeansvar föreligger. Förutsättning för att undantaget skall kunna åberopas är att felet inte i väsentlig grad påverkar entreprenadens bestånd (livslängd), utseende eller funktion och att avhjälpandet skulle medföra oskäligen kostnader för entreprenören.

I sådant fall kan entreprenören slippa avhjälpandet men får i stället ersätta beställaren för den minskning i entreprenadens värde som kan anses ligga i att felet kvarstår oavhjälpt.

För att entreprenören inte skall kunna spekulera i fel av denna art har fastställts att detta värdeminskingsavdrag/prisavdrag i vart fall inte skall understiga vad entreprenören sparat på att utföra entreprenaden felaktigt t ex valt ett enklare utförande.

Fråga om denna avhjälpandebefrielse skall tas upp vid besiktning men parterna är inte bundna av besiktningsmannens uppfattning om skyldigheten att avhjälpa felet eller värdeminskingsavdragets storlek utan kan hänskjuta frågorna till prövning av överbesiktningsnämnd eller av skiljemän/domstol.

Två sätt för felkonstaterande under entreprenadtiden

Beställaren har, som utvecklas i annat avsnitt, möjlighet att konstatera och påtala/reklamera fel genom besiktning under entreprenadtiden – förbesiktning – och efter färdigställandet – slut- och garantibesiktning samt särskild besiktning eller genom egen skriftlig reklamation.

Det kan dock finnas intresse för beställaren att kunna påverka entreprenadens utförande redan under entreprenadtiden för att om möjligt säkerställa att inga eller i vart fall få fel föreligger vid slutbesiktningen. Här skall behandlas två sådana möjligheter nämligen kvalitetssäkring och beställarens egenkontroll.

Kvalitetssäkring enligt AB 92/ABT 94 Kap 3 § 4

Begreppet *kvalitetssäkring* finns inte nämnt i AB 92/ABT 94 men i Kap 3 § 4 talas om begreppet *åtgärder enligt avtalad kvalitetsplan*. Det sistnämnda begreppet finns beskrivet i begreppsbestämningarna som en plan "som anger de särskilda kvalitetspåverkande åtgärderna".

Av AB 92/ABT 94 3:4 framgår att omfattningen av kvalitetssäkringsåtgärder skall framgå av den avtalade kvalitetsplanen – dvs om en sådan finns.

Detta innebär att en beställare som vill ställa krav på en entreprenör att denne skall arbeta efter någon form av kvalitetssäkringsplan måste redan i förfrågningsunderlaget framställa krav i detta avseende.

Det kan ske genom att i AF-delen under AF2.35 och underordnade koder/rubriker ange krav på omfattning av, redovisning av och innehåll i entreprenörens kvalitetssäkringsarbete. Endast om det av parternas avtal – genom krav i förfrågningsunderlag, uppgifter i entreprenörens anbud och/eller text i kontrakt/beställningsskrivelse – fastställts skyldigheter för entreprenören kan dessa åberopas.

En följdfråga blir då vad det avtalade kvalitetssäkringsarbetet innebär för beställaren.

Texten i den aktuella paragrafen anger endast att om en part – texten förutsätter alltså att även beställaren kan ha åtagande – inte uppfyller vad han åtagit sig enligt kvalitetsplanen så kan motparten – rimligtvis vanligen beställaren – på den andra partens bekostnad vidta den försummade åtgärden. Om entreprenören således åtagit sig att verkställa och redovisa vissa t ex prov-

ningsåtgärder och inte gör detta skulle alltså beställaren kunna gå in och vidta åtgärderna, provningarna på entreprenörens bekostnad.

Däremot ges ingen ledning för den tänkta situationen att kvalitetssäkringsåtgärder enligt planen inte vidtagits och beställaren inte kan eller vill själv vidta åtgärden.

Då kan man ställa sig frågan om den uteblivna åtgärden kan betraktas som ett fel som kan noteras i besiktningsutlåtandet och om felet kan anses vara av sådan art att det skulle kunna föranleda ett icke godkännande.

Ytterligare kan ställas frågan om den uteblivna åtgärden kan föranleda en kreditering som för ett avgående arbete.

Eftersom den avtalade kvalitetssäkringsåtgärden – t ex en provning och redovisning av denna – är en del av ett avtalat åtagande ligger det nära till hands att – vid slutbesiktningen – notera den icke utförda åtgärden som ett fel som skall avhjälpas. Mera tveksamt är om felet skulle kunna föranleda ett icke godkännande eftersom det ju faktiskt inte är visat att den utförda entreprenaden är behäftad med fel enbart av det faktum att felfriheten inte är konstaterad genom besiktningen. Här måste nog besiktningsmannen i stället välja att hänskjuta frågan till en särskild utredning förslagsvis sedan den saknade provningen etc är utförd.

En beställare som väljer att avstå från en kvalitetssäkringsåtgärd borde rimligtvis kunna i stället avbeställa arbetet och kräva en kreditering enligt reglerna i Kapitel 6. Detta måste då ske före entreprenadtidens utgång.

Slutligen finns en – också obesvarad – fråga, nämligen den om hur besiktningsmannen skall ställa sig till förekommande redovisade kvalitetssäkringsåtgärder.

Anta det enkla fall att entreprenören som ett led i sitt kvalitets-säkringsåtagande redovisat en av honom utförd provning som visar att entreprenaden i berört avseende uppfyller avtalade krav. Frågan är då om besiktningsmannen skall kunna godta denna redovisning eller om han skall anses tvingad att själv göra motsvarande provning.

Man kan också fråga sig vad som gäller om entreprenören – medvetet eller omedvetet – lämnat en felaktig redovisning av provningen dvs entreprenaden är inte kontraktsenlig i berört avseende. Är då förekommande fel att betrakta som ett dolt fel som man inte kan begära att besiktningsmannen borde ha upptäckt vid slutbesiktningen – eller i totalentreprenaden inte ens vid garantibesiktningen. Skall besiktningsmannen alltså kunna lita på entreprenörens kvalitetssäkringsåtgärder och redovisning av dem.

Det diskuterades vid arbetet med AB 92 att införa en regel med innebörd att ett fel av nu sagd art alltid skulle betraktas som ett ”dolt” fel. Någon sådan skrivning kom inte in i AB 92/ABT 94 men den förekommer hos en del beställare som ett tillägg till kontraktet.

Det är möjligt att man här skulle kunna åberopa regeln i AB 92 1:6 och hävda att den som lämnar en uppgift ansvarar för uppgiftens riktighet. Beställaren skulle således med stöd av den regeln kunna hävda att den oriktiga uppgiften rimligtvis måste kunna tas för god och att felet således är dolt. Här som i så många av de obesvarade frågorna i AB/ABT får man väl avvakta ”rättstillämpningen” dvs en skiljedoms- eller ännu hellre domstolsprövning.

Sammanfattningsvis kan alltså konstateras att kvalitetssäkringsfrågorna måste regleras i det enskilda avtalet, på beställarens initiativ och i hans intresse.

Kontroll – AB 92 Kap 3 §§ 5 – 9

Kontrollens funktion

Begreppet kontroll i AB 92 måste klart skiljas från besiktningen.

Kontrollen är en rättighet – men ingen skyldighet – som beställaren har och som beställaren kan utöva i den omfattning och på det sätt som han finner lämpligt. Därmed kan man heller inte uttala att kontrollen har någon i AB 92 inskriven funktion utan funktionen bestäms av vad beställaren själv har för syfte med den.

Normalt får väl anses att syftet med kontrollen är – bör vara – att redan under entreprenadtiden upptäcka, påtala och få avhjälpna fel i entreprenaden. Genom kontrollen kan

- undvikas att fel upprepas genom att felet påtalas i ett tidigt skede
- fel upptäckas och avhjälpas när avhjälpan det medför minst olägenhet för båda parter
- uppnås att entreprenaden vid slutbesiktningen har få fel.

Ytterligare ett syfte med kontrollen kan vara att ge beställaren en möjlighet att påverka entreprenörens val av utförande och material där entreprenören – såsom särskilt vid totalentreprenader – har en sådan valmöjlighet.

Kontrollanten

Kontrollen utövas av en eller flera personer – man får förutsätta att fråga skall vara om fysiska personer – som utses av beställaren. Eftersom beställaren själv bestämmer om kontrollverksamheten utser han den eller de personer som han anser lämpade för ändamålet och han ger kontrollanten det uppdrag, de instruktioner, de befogenheter etc som beställaren anser lämpligt.

Entreprenören har ingen rättighet att påverka beställarens val av kontrollant, dennes funktion etc.

Kontrollantens rättigheter

Kontrollanten skall (AB 92 3:7) ha tillträde till arbetsområdet och, om så erfordras, till t ex entreprenörens lokal där förtillverkning sker av material för entreprenaden.

Kontrollanten har rätt till erforderlig handräckning utan ersättning om inte avtal träffats om ersättning.

Kontrollanten äger rätt att utan ersättning använda entreprenörens på arbetsområdet befintliga verktyg och hjälpmedel som behövs för kontrollen.

Kontrollanten har rätt att kräva att entreprenören startar apparater, pumpar etc för utförande av kontroll och kontrollanten bör inte själv vidta sådana åtgärder.

Kontrollanten har rätt att delta vid provtryckningar, provdrift, samordnade provningar och kan också påkalla sådana åtgärder.

Kontrollanten är inte beställarens ombud och har således inte rätt att beställa ändringar och tilläggsarbeten (Ä/T-arbeten) om han inte fått särskild fullmakt att helt eller i vissa bestämda avseende fungera som beställarens ombud (AB 92 3:6).

Kontrollantens skyldigheter

Kontrollanten skall påtala fel som han upptäcker och påpekandet skall ske utan dröjsmål dvs så snart som det är praktiskt möjligt. (AB 92 3:9 st 1).

Skyldigheten att påtala fel förutsätter att kontrollanten upptäckt felet men det bör alltså påpekas att det inte i sig kan anses föreligga någon skyldighet att upptäcka fel. I AB 92 3:9 talas om "av kontroll föranledd anmärkning" och det kan givetvis ifrågasättas att tolka detta som en anmärkning som borde ha föranletts av en ordentligt gjord kontroll e d. Dvs vad kontrollanten "borde ha upptäckt". En sådan tolkning strider dock mot texten i AB 92 3:5 st 1 andra meningen: "Sådan kontroll medför inte någon inskränkning i entreprenörens kontraktsenliga ansvar."

Försummelse att påpeka upptäckta fel kan innebära att entreprenören drabbas av onödiga avhjälpandekostnader och/eller följdskador och försummelsen kan ge entreprenören en skadeståndsrätt (AB 92 3:9 st 1).

Kontrollanten skall vid utövande av kontrollen undvika att hindra, störa entreprenören mer än som är absolut nödvändigt. (AB 92 3:5).

Kontrollanten skall utan dröjsmål verkställa kontroll av utfört arbete som han avser att kontrollera och som entreprenören anmält klart för kontroll. Detta innebär att entreprenören inte skall i onödan behöva vänta, avbryta arbete etc i avvaktan på kontroll (AB 92 3:8).

Även om det inte klart utsägs i AB 92 får det anses ligga i kontrollantens skyldigheter att planera och i skälig tid avisera sina kontrollåtgärder liksom att informera entreprenören om vilka delar av entreprenaden som skall bli föremål för kontroll. Särskilt bör således anges om en kontrollåtgärd skall vidtas innan arbetet går vidare t ex kontroll av ledningar före ingjutning eller igenläggning av rörgrav.

Entreprenören och kontrollanten

Entreprenören bör på ett tidigt stadium – senast vid första byggmöte – av beställaren begära information om bland annat

- vem som är kontrollant för entreprenörens entreprenad
- vilka befogenheter som kontrollanten har beträffande t ex
 - beställning av Ä/T-arbeten
 - mottagande och signering av dagbok.

Entreprenören bör alltid i dagbok notera kontrollantens

- anmärkningar som föranlett åtgärder
- beställning av Ä/T-arbeten, som bör skriftligen bekräftas till beställaren
- väntan på kontrollåtgärder
- beordrade provningar som inte ingår i kontraktsåtagandet (AB 92 3:5 st 2).

Det får väl anses närmast självklart att kontrollanten för egen noggrann dagbok över vad han upptäckt vid kontrollen, vilka kontakter han har haft med entreprenören etc.

Vid byggmöten bör alla kontrollantens påpekanden, beställning av Ä/T-arbeten etc tas upp för notering i byggmötesprotokollet.

Arbetsledare, ansvarsmontörer o d med dagliga kontakter med kontrollanten bör instrueras om vilka rättigheter kontrollanten har och i vilken utsträckning de skall följa hans anvisningar resp föra dem vidare till arbetsledning för beslut om åtgärd.

Det bör också nog noteras att alla Ä/T-arbeten skall vara *skriftligen* beställda (se AB 92 2:4) varför entreprenören inte på kontrollantens order – även om han har fullmakt att beställa Ä/T-arbeten – får utföra muntligen beställda Ä/T-arbeten, beställda ”på pek”.

Om entreprenören anser att en anmärkning saknar grund skall entreprenören *skriftligen* meddela det till beställaren. Denne kan då välja något av följande alternativ.

1. Strunta i kontrollantanmärkningen dvs låta entreprenören göra arbetet såsom han anser vara det korrekta. Ytterst kommer då frågan att prövas av besiktningsmannen vid slutbesiktning.

2. *Skriftligen* vidhålla anmärkningen och då har entreprenören att åtlyda anmärkningen. Han kan dock göra detta med påpekan-
de – skriftligen – att han anser anmärkningen vara felaktig och kräva betalt för vad han kan visa är extra kostnader som för ett beställt Ä/T-arbete (AB 92 3:9).

Entreprenören kan ha rätt till ersättning/skadestånd om kontrollanten

- inte utan dröjsmål påtalar fel som han har upptäckt
- hindrar entreprenören på ett oskäligt sätt vid utövande av kontrollen
- inte utför kontroll på avtalad eller av kontrollanten bestämd tid.

Entreprenören kan också kräva ersättning som för ett Ä/T-arbete och med stöd av AB 92 1:9 om kontrollanten kräver mer handräckning än vad som entreprenören haft fackmässig anledning att förutsätta.

För entreprenören kan ett bra samarbete med en vettig kontrollant bland annat innebära

- snabb och smidig lösning av uppkomna problem, t ex oklarheter i handlingar
- möjlighet att diskutera alternativa lösningar

- möjlighet att påtala bristande samordning av handlingar och tidplanering.

Kontroll vid generalentreprenader

Vid generalentreprenader kan man som absolut förhärskande regel förutsätta att kontroll utövas av kontrollant(er) utsedd(a) av byggherren. Då sker kontrollen i avtalsförhållandet byggherren – generalentreprenören. Detta innebär att kontrollanten alltid bör rikta anmärkningar etc till generalentreprenören som sedan har att vidarebefordra dem till berörd underentreprenör.

Eftersom det i praktiken ändå torde tillgå så att vederbörande kontrollant för t ex elunderentreprenaden direkt vänder sig till underentreprenören måste denne, när han anser en anmärkning, ett påtalande inte kunna accepteras eller utgöra ett Ä/T-arbete, vända sig till sin beställare, generalentreprenören, och avkräva honom en skriftlig beställning på arbetet. Frågor av denna art kan och bör också behandlas vid ev förekommande sk ue-möten med general- och underentreprenörer.

AB Kapitel 5

Detta kapitel behandlar en rad frågor som berör ansvar, t ex

- försening
- objektsansvar
- miljöskadefrågor
- en allmän skadeståndsregel
- följdskadeansvar – produktansvar.

I kapitlet finns också regler om garanti och felansvar efter utgången av avtalad garantitid. Dessa regler kompletteras också av regler i Kapitel 7 och hela detta komplex behandlas därför i ett sammanhang i ett särskilt avsnitt.

Under Kapitel 5 här tas därför enbart upp frågor som inte berör felansvaret.

Skadestånd i entreprenadförhållanden

Parternas skadeståndsansvar och rätt till skadestånd som dessa frågor är reglerade i AB 92 kan uppdelas enligt följande.

Entreprenörens ansvar

1. för skador på den egna entreprenaden
2. för skador på material, hjälpmedel eller vara – ”omhändertagen egendom” som tillhör beställare eller underentreprenör
3. för skador på beställarens eller underentreprenörs arbete, pågående entreprenad

4. för skada som beror på fel i den egna entreprenaden – produktansvar

5. för skador i övrigt som drabbar beställare eller underentreprenör i form av

- egendomsskada
- hinder, störningar, rubbningar.

6. för skador som drabbar sidoentreprenör i form av

- egendomsskada
- hinder, störningar, rubbningar
- förmögenhetsskada

7. för försening – icke i rätt tid färdigställd entreprenad eller del därav.

Entreprenörens rätt till skadestånd vid skador i form av

1. skador på den egna pågående entreprenaden och för denna avsedda hjälpmedel

- 2. störningar
- hinder
- rubbningar, rubbade förutsättningar.

Entreprenörens skadeståndsansvar

Skador på den egna entreprenaden

Entreprenören är skyldig att leverera en entreprenad som är utan fel och i det ansvaret ingår också att leverera en entreprenad utan skador (AB 92 5:4). Detta ansvar behandlas i ett särskilt avsnitt, sid 191.

I AB 72 fanns begreppen upplopp, mordbrand, sabotage och allmänfarlig vårdlöshet också med bland undantagen men dessa har nu tagits bort. Motiveringen härför var att skador av denna art täcks av en normal allriskförsäkring för pågående entreprenader. Detta skulle kunna tolkas så att de undantag där entreprenören är fri från ansvar är sådana förhållanden där skadan inte täcks av en normal allriskförsäkring.

Skada på omhändertagen egendom (AB 92 5:5)

Om entreprenören av sin motpart – beställare eller underentreprenör – tillhandahållits egendom att tillfälligt ta hand har han ansvar härför. Fråga kan vara om

- av beställaren tillhandahållet material, varor, som skall monteras, installeras etc
- hjälpmedel som entreprenören får låna, hyra eller på annat sätt disponera.

Entreprenören har då en skyldighet att på ett normalt aktsamt sätt ta hand om – förvara, hantera, skydda – denna egendom så att den inte skadas genom bristfällig vårdslös vård. Om det trots normal aktsamhet uppstår skador på den omhändertagna egendomen är entreprenören fri från ansvar.

När det gäller ansvar för material, varor som beställaren tillhandahåller får ansvaret anses gälla från det egendomen överlämnats till entreprenören och till dess hans installation, montage etc är avslutad.

Ansvaret enligt denna paragraf är obegränsat.

Skador på beställarens eller underentreprenörs pågående entreprenad

Om entreprenören genom vårdslöshet eller försummelse skadar beställarens eller en underentreprenörs pågående entreprenad/”arbete”, är entreprenören enligt normala skadeståndsrättsliga grunder ansvarig för sådan skada (AB 92 5:13).

Ansvaret är obegränsat.

Ansvar för skador som beror på fel i den egna entreprenaden – produktansvar

Om den utförda entreprenaden är behäftad med fel kan felet i sin tur ge upphov till följdskada. Som exempel kan nämnas

- en felaktig dränering ger upphov till fuktskador
- en felaktigt utförd rörfogning medför läckage och vattensskador
- ett fabrikationsfel på en elektrisk apparat medför brandskada.

Man kan här tala om en produktskada – ansvar till följd av fel i en levererad produkt, här en entreprenad.

Följdsksadeansvaret behandlas i två paragrafer i AB 92.

AB 92 5:8

Här behandlas följdskada som drabbar den egna entreprenaden under eller – väsentligast – efter entreprenadtiden.

Om entreprenören är ansvarig för felet – dvs felet har reklamerats på rätt sätt i rätt tid och omfattas av felansvaret – då är entreprenören också ansvarig för den följdskada som drabbar den egna entreprenaden.

Om t ex vattenskadan vid läckaget enligt ovan skadar rörisoleringen som ingår i rörentreprenaden omfattas skadan av ansvaret enligt denna regel för rörentreprenörens del. Om vattenläckaget skadar i byggentreprenaden ingående t ex golv är byggentreprenören ansvarig om rörentreprenaden utgjort en underentreprenad i byggentreprenörens generalentreprenad men inte om fråga varit om en delad entreprenad såvida inte skadan inträffar under entreprenadtiden. Om skadan slutligen drabbar beställarens/byggherrens egendom i form av t ex varor och maskiner innefattas ansvaret inte i denna regel.

Ansvaret är obegränsat.

AB 92 5:14

Här behandlas – vilket följer av orden ”eller om skadan beror på fel för vilket entreprenören är ansvarig” – skada som drabbar annan beställarens egendom än den av entreprenören utförda entreprenaden. Fråga kan alltså vara om skada på annan del av fastighet än den där entreprenaden utförts eller på beställarens varulager och maskiner. Fråga kan också vara om förmögenhets-

skada – varvid dock skall observeras vad nedan sägs om avbrott och störning – som drabbar beställaren och som har sin direkta grund i felet.

För en underentreprenör gäller ansvaret även för sådant skadestånd som av byggherren kan utkrävas av generalentreprenören på grund av fel som denne är ansvarig för och som finns i underentreprenörens entreprenad.

För detta följdskadeansvar gäller ett strikt ansvar dvs ansvar utan entreprenörens egen vårdslöshet således även för inbyggda, dolda materialfel. En förutsättning för ansvar är att entreprenören enligt de regler som gäller för felansvar är skyldig att avhjälpa felet.

Ansvaret är begränsat till 15 % av kontraktssumman och ansvaret torde vara begränsat till sammanlagt sagda 15 %. Från ansvaret och ansvarsbegränsningen gäller några undantag:

1. Ansvaret är i normalfallet begränsat till 15 % av kontraktssumman sammanlagt för skador av den art som behandlas under AB 92 5:14 st 1. Denna ansvarsbegränsning gäller dock inte om skadan kan täckas av en entreprenörens ansvarsförsäkring som utnyttjas så långt den räcker för att täcka skadan.

2. Om felet ger upphov till skada på grund av – vilket snarare bör vara i form av – avbrott eller störning i industriell produktion eller i kommersiell lokaluthyrning är entreprenören fri från ansvar. Här kan fråga vara om både saksador och inte minst, förmögenhetsskador.

3. De under 1 – 2 nämnda skadeståndsbegränsningarna gäller inte om bakom felet ligger grov vårdslöshet från entreprenörens sida (se sid 200 om begreppet grov vårdslöshet).

Skador i övrigt – egendomsskada eller störningar, hinder och rubbningar

Om entreprenören skadar beställarens eller underentreprenörs egendom som inte utgörs av pågående arbete eller om entreprenören hindrar t ex generalentreprenören i dennes arbete regle-

ras skadevållandet enligt AB 92 5:14 som förutsätter att skadan vållats genom vårdslöshet.

Från regeln i AB 92 5:14 undantas följande skadevållande

- försening (5:1)
- hinder (5:3)
- skada på omhändertagen egendom (5:5)
- följskada av fel som drabbar entreprenörens egen entreprenad (5:8)
- kontrollants och beställares för sena reklamationer (3:9 och 5:10)
- skada på motpartens arbete (5:13).

För dessa skadevållanden finns således ingen 15 %-begränsning.

Beträffande de skador som nämns under denna punkt gäller samma begränsningsregel som för följskador (se sid 188 ovan).

Ansvar för skador som drabbar sidoentreprenör

Mellan två sidoentreprenörer föreligger inget avtalsförhållande och för de skador som sidoentreprenörer kan vålla varandra gäller de allmänna skadeståndsrättsliga reglerna såsom de framgår av gällande skadeståndslag.

Ett undantag finns och det är om sidoentreprenör hindrar en annan sidoentreprenör. Då kan den hindrade kräva tidsförlängning med stöd av AB 92 4:3 punkt 2 samt skadestånd enligt AB 92 5:3 st 1 och detta skadeståndskrav kan riktas mot sidoentreprenörernas gemensamme beställare – byggherre eller generalentreprenör. Denne blir alltså ansvarig även om han inte själv varit vårdslös men kan i sin tur kräva ersättning av den hindrande sidoentreprenören med stöd av AB 92 5:14.

Ansvar för försening

För försening är entreprenören ansvarig och med försening avses det otillåtna överskridandet av kontraktstiden dvs då det inte föreligger rätt till tidsförlängning men kontraktstiden ändå överskrids.

Vid försening skall entreprenören utge skadestånd och det förutsätts att skadeståndet skall utgå i form av ett vite dvs ett mellan parterna avtalat skadestånd angivet som antingen en viss procentandel av kontraktssumman eller ett visst belopp per påbörjad förseningsvecka.

Om parterna inte har avtalat om vitets storlek utgår skadestånd motsvarande den verkliga skada som beställaren kan visa att han har lidit. Det kan därför ligga i entreprenörens intresse att avtalet innehåller ett avtalat vite (AB 92 5:1).

Ett avtalat vite innebär en känd skadeståndsrisk och ger också en viss möjlighet att kalkylera med risken för vite. I en försenings-situation kan entreprenören göra en ekonomisk avvägning mellan forceringskostnader och vite.

Entreprenörens rätt till skadestånd

För skador på den egna entreprenaden

Entreprenören är fri från ansvar för skador på den egna entreprenaden om dessa

- beror på beställaren (5:4)
- vållats av beställaren genom vårdslöshet vid utförande av dennes egen entreprenad (5:13).

Genom att entreprenören är fri från ansvar har han alltså rätt till ersättning för skadeavhjälpandet.

I stort gäller det nu sagda även hjälpmedel.

Om motpart – beställare eller underentreprenör – genom vårdslöshet vid omhändertagandet skadat av entreprenören tillhandahållna material, varor eller hjälpmedel är den omhändertagande ansvarig för skadan (5:5)

Skada i form av hinder, störningar och rubbningar

Om entreprenören drabbas av ökade kostnader för utförande av sin entreprenad beroende på

- oriktiga uppgifter från beställaren
- bristande förutsättningar

har entreprenören rätt till ersättning för sådan kostnad och beställarens ansvar är ett strikt ansvar utan att vårdslöshet föreligger (AB 92 1:6 resp 1:8–9 och 2:3). Denna ersättningsrätt är inte ett skadestånd eftersom reglering sker som för ett Å/T-arbete.

Om entreprenören hindras genom vårdslöshet eller försumelse från beställare eller sidoentreprenör eller annan av beställaren för entreprenaden anlitad person och tvingas till tidsförlängning har han rätt till ersättning för av tidsförlängningen uppkomna kostnader (AB 92 5:3).

Om bristande samordning åstadkommer hinder och därav följande kostnader och fråga kan anses vara om vårdslöshet från den samordningsansvarige beställarens sida kan detta ge skadeståndsrätt med stöd av AB 92 5:14 st 1.

Entreprenörens ansvar för skador på den egna entreprenaden

Först skall noteras att det i AB 92 Kap 5 § 4 fastslås att entreprenören under entreprenadtiden ansvarar för skada på ej avlämnad del av entreprenaden. Och här kan konstateras att avlämnande sker och entreprenadtiden upphör kl 24.00 den dag entreprenaden eller ev del därav blivit föremål för godkännande vid slutbesiktning.

Fram till denna befrielsens stund ansvarar entreprenören för alla skador som kan drabba hans entreprenad dock med ett par *undantag*.

Entreprenören (E) ansvarar inte skada som "beror på" beställaren (B). Det knappast särskilt juridiskt stringenta ordet "beror på " kan antas omfatta skador som

- direkt orsakas av beställaren och eftersom det talas om "beror på" syns detta ansvar vara strikt dvs det krävs inte vårdslöshet för B:s ansvar och E:s ansvarsbefrielse
- beror på en av B tillhandahållen felaktig konstruktion. T ex att B i beskrivningen föreskrivit en inkoppling av en jusbungul på ett så olyckligt sätt att jusbungulen skadas just på grund härav
- beror på brukande av entreprenaden under entreprenadtiden, något som också följer av AB 92 7:28
- vållas av B genom vårdslöshet vid utförande av eget arbete (egen entreprenad), något som också fastslås i AB 92 5:13
- beror på ett av B föreskrivet utförande av en sidoentreprenörs arbete som skadar E:s entreprenad (se AB 92 5:15 andra meningen).

Entreprenören ansvarar inte heller för skada som beror på krig, uppror, naturkatastrof eller därmed jämförlig omständighet. Här kan påpekas att E nu ansvarar för skada som uppkommer genom upplöpp, mordbrand, sabotage och allmänfarlig vårdslöshet. Att man tagit bort dessa begrepp – se AB 72 5:5 – beror på att skador av denna art anses kunna täckas av en normal arbetsområdesförsäkring.

Detta innebär att E ansvarar för skador som vållas av t ex

- elaka barn, huliganer, tjuvar och andra banditer
- sidoentreprenörer – med ovan sagt undantag (AB 92 5:15 andra meningen).

Man hör stundom underentreprenörer göra invändningen att deras beställare generalentreprenören har en skyldighet att skydda arbetsområdet, inhägna och bevaka det. Om detta kan sägas att det torde vara rena undantaget att det finns ett avtal mellan GE och UE om ett sådant skydd. Och AB 92 har – förstås – ingen sådan regel. Entreprenören skyddar i eget intresse sin pågående

entreprenad men någon skyldighet att vidta sådant skydd har han inte. Han har objektsansvaret, ansvaret att avhjälpa uppkomna skador som han ansvarar för.

Det nu sagda – tunga – ansvaret för skador på den egna entreprenaden upphör först i och med godkännande slutbesiktning. Först då sker det *avlämnande* som medför vad man på handelsrättsligt språk brukar kalla *riskövergång*, befrielse från ansvar för varan eller alltså här entreprenaden.

Det är entreprenören som har att visa, bevisa, att skada på entreprenaden som uppkommit under entreprenadtiden faller under något av de sagda undantagen om han vill bli fri från ansvar.

Det nu sagda ansvaret gäller även om skadan framträder – upptäcks – först efter entreprenadtidens utgång, under eller efter garantitiden enligt AB 92 5:6 – 7, om det kan visas att skadan inträffat under entreprenadtiden.

Någon mera exakt gräns för vad som kan anses falla under begreppen naturkatastrof eller därmed jämförlig omständighet har inte dragits upp och begreppen har behandlats mycket knapphändigt i den entreprenadjuridiska litteraturen. Ett exempel på en skada som i vart fall borde ligga i den sk ”gråzonen” dvs i vart fall i närheten av begreppen är våldsamma regnväder ”skyfall”, som vid något enstaka, sällsynt tillfälle drabbar t ex en stad med ty åtföljande översvämningar. Här handlar det i vart fall om förhållanden som entreprenören inte kan förutse och inte heller gardera sig emot.

Entreprenören har alltså ett intresse av att så snart som möjligt få befrielse från sitt ansvar för entreprenaden, objektsansvaret.

Ett problem är då ofta och särskilt om entreprenören är underentreprenör (UE) att det dröjer med slutbesiktningen till dess hela huset är klart. Om entreprenören har accepterat AFU 92 – om vilket jag inte tycker – sker avlämnandet först om och när GE får sin entreprenad godkänd vid slutbesiktning. UE är alltså helt beroende av hur generalentreprenören (GE) och/eller sidoentreprenörer lyckats med sina jobb.

För att i någon ringa mån befria UE har man i AFU 92 i nåder skrivit in en regel om *avsyning* men den är så formulerad att det knappast är meningen att den skall kunna användas. Den förutsätter nämligen att hela UE:s entreprenad är färdigställd dvs så färdigställd att den skulle kunna godkännas vid en slutbesiktning. Då – men först då – kan UE begära en avsyning, en kontroll av ev skador på UE:s entreprenad. Över avsyningen skall GE upprätta en skriftlig rapport och av den skall framgå ev synliga skador. Efter avsyningen är UE fri från ansvar för sådana skador som han kan visa orsakats av annan än UE själv.

Om UE begärt avsyning men den inte verkställs är UE fri från ansvar för alla skador om inte GE bevisa att de vållats av UE.

I de fall där UE har sin entreprenad färdig men någon slutbesiktning inte är i sikte inom den absolut närmaste tiden bör UE alltså – givetvis skriftligen – hos GE begära avsyning för att slippa ifrån ansvar för skador som t ex orsakas under inflyttning, vid intransport av hushållsapparater etc.

Det allra bästa vore givetvis om avsyning kunde begäras av successivt färdiga delar t ex våningsplan och radhusenheter och den kloke UE kan – skall – i sitt anbud ställa sådan avsyningsrätt som ett villkor.

Man kan givetvis hävda att i och med att man börjar t ex gå på färdiga golv, använda el- och värmeanläggning etc tas de ju i bruk och även här kan den kloke UE vidta åtgärder.

När delar som golv, elanläggning etc av UE:s arbete i ett utrymme är klara, förklarar UE – givetvis skriftligen – att varje användande av ifrågavarande del av GE eller sidoentreprenör är ett sådant brukande av entreprenaden som det talas om i AB 92 Kap 7 § 28 och att GE som beställare ansvarar för skador som uppkommer genom brukande.

UE kan begära förbesiktning om del av entreprenaden är färdigställd och skall tas i bruk. Förbesiktningen innebär inget avlämnande men ger i vart fall ett bevis på vilka ev skador som fanns då och vilka som uppkommit efter förbesiktningen och då har man ju ett indicium på att de uppkommit genom brukandet.

AFU 92 fråntar inte UE rätt till förbesiktning och här behöver alltså inte hela entreprenaden vara färdigställd.

Sedan måste man ändå tillråda att UE skyddar sina färdigställda arbeten så gott det går men också att han försöker förmå GE att medverka till ett sådant skydd och ett försiktigt användande av arbetet i fråga. GE har ju ett ansvar mot sin beställare, BH.

Men E:s entreprenad kan också skadas på ett annat sätt och där ansvaret gäller under hela den tid som E ansvarar för fel i sin entreprenad som ju i praktiken kan vara 10 år från avlämnandet.

Detta skadeansvar finns inskrivet i AB 92 5:8 som fastslår att om E ansvar för fel så ansvarar han också för skada på grund av felet som drabbar den egna entreprenaden.

T ex har E kopplat en elledning felaktigt så att en i hans entreprenad ingående eljusmangul skadas på grund av denna koppling. Då är E ansvarig inte bara för att avhjälpa felet – som ju kan vara en bagatell – utan också för skadorna på jusbangulen.

E är ansvarig för fel och därmed för skador

- som framträder under entreprenadtiden
- som framträder under garantitiden – dvs fel som inte har upptäckts och inte heller borde ha kunnat upptäckas vid slutbesiktning eller under den följande 3-månadersfristen (AB 92 5:6 och 7:13 st 2)
- som framträder efter garantitidens utgång och inom längst 10 år från avlämnandet om felet är väsentligt och beror på vårdslöshet (AB 92 5:7).

Och när det gäller detta följskadeansvar bör påpekas att här inte gäller den ansvarsbegränsning till 15 % av kontraktssumman resp försäkringsskydd som finns i AB 92 5:14.

Eftersom garantiansvaret utvidgats i AB 92 och det finns risk att beställare kräver ytterligare ökat garantiansvar – längre garantitid etc – än vad AB 92 har som grundregel finns det all anledning att noga kontrollera att entreprenören har ett försäkringsskydd som täcker detta ansvar.

Se upp med vitesklausuler

Vite är ett av parterna i ett avtalsförhållande avtalat skadestånd – vanligtvis för en försening. Vitet innebär att den skadelidande – i normalfallet beställaren – inte behöver bevisa att han lidit någon skada på grund av förseningen och inte heller behöver bevisa skadans storlek. Föreligger en försening – ett otillåtet överskridande av kontraktstiden – föreligger en skadeståndsgrund och då skall skadeståndet/vitet utgå. Samtidigt innebär vitet att skadeståndet är begränsat just till vitet även om den lidna skadan är större.

Vitets storlek skall alltså fastställas i parternas avtal – t ex i AF-del, anbud eller kontrakt – och brukar bestämmas antingen som en procentsats – t ex 1 % av kontraktssumman – eller ett belopp i kronor, i båda fallen per påbörjad förseningsvecka.

Nu förekommer det emellertid en hel del skrivningar som entreprenören måste se upp med och därtill kommer nyheten i AB 92 Kap 5 § 1 att man uttalar att vite kan avtalas om försening av deltider enligt parternas avtal, dvs ”streck i tidplanen”.

Jag har vid något tillfälle påpekat att en byggare i sin beställningsskrivelse gentemot en underentreprenör skriver in att vid försening skall entreprenören erlägga *skadestånd*. Och då föreligger inte längre någon begränsning till ett ”normalt” vite t ex enligt AFU 92 utan beställaren – här generalentreprenören – kan kräva skadestånd med stöd av egen visad skada t ex det vite/skadestånd han har fått betala till byggherren för sin, av en underentreprenör vållad, försening. Det kan bli stora pengar det.

Även andra beställare/byggherrar kan givetvis ha upptäckt denna skrivning.

Det är också mycket lätt att skriva in ett vite för deltider genom att skriva ungefär så här i AF-delen:

- ”Vid försening utgår vite med 2 % av kontraktssumman för varje påbörjad vecka varmed entreprenören överskrider färdigställandetiden eller deltider enligt tidplan.”

Med denna skrivning utgår alltså vite inte bara vid ev försening i förhållande till sluttiden utan också för varje deltid enligt tidplan.

En annan variant svarar en ättelägg till Byggnadsstyrelsen för med följande skrivning:

"Vid försening är B(eställaren) berättigad att av E(ntreprenören) erhålla ett vite med ett belopp av 100.000 kronor för första veckan, 150.000 kronor för andra veckan, 200.000 kronor för varje därpå påbörjad vecka varmed färdigställandet av entreprenaden blivit fördröjt.

Beträffande deltider gäller full skadeståndsskyldighet."

Har det avtalats om vite på deltider – som alltså kan vara varje streck i tidplanen, varje tidsuppgift om deltider i AF-del eller beställning etc – gäller det verkligen att entreprenören iakttar den anmälningsskyldighet som finns i AB 92 Kap 4 § 4 och gör sin skriftliga anmälan så fort han har den minsta anledning att ana att det på grund av t ex beställarens eller sidoeentreprenörers arbeten eller annan omständighet kan bli svårt att följa tidplanen.

Ett skadestånd är i princip obegränsat men det kan ifrågasättas om inte 15 %-regeln i AB 92 Kap 5 § 14 skall gälla eftersom den gäller skador som inte regleras "ovan i detta kapitel" och förseningsskadestånd i annan form än vite är ju inte reglerat på annan plats.

Som alltid gäller det här att lusläsa AF-delar – inte minst de AF-delar som kommer med byggarens bekräftelse av avtal eftersom underentreprenören inte alltid ens får läsa dem före över-sändandet – och naturligtvis kontrakt, beställningsskrivelser och uppgörelseprotokoll.

Allra bäst är ju att inte vara försenad och ofta kan man undvika denna kalamitet genom att utnyttja rätten att kräva tidsförlängning enligt reglerna i AB 92 Kap 4 § 2 – 3.

För att göra livet ännu svårare kan konstateras att förseningsvitet eller skadeståndet inte täcks av entreprenörens ansvarsförsäkring.

Produktansvar

Med begreppet produktansvar avses – förenklat – ansvar för skador som är en följd av fel i en produkt, en vara. Vi kan också här utsträcka begreppet till att avse fel i en utförd tjänst.

När det gäller produktansvaret i förhållandet mellan en köpare och en säljare kan noteras att den allmänna köplagen inte har ett produktansvar inskrivet i lagen. Säljaren ansvarar för direkta skador på grund av fel i varan och då avses skador t ex i form av kostnader som är en följd av felleveransen såsom väntetider, ökade kostnader för ersättningsköp o dyl. Om den felaktiga varan däremot genom felet vållar skador på annan köparens egendom ersätts inte denna skada såvida inte

antingen varan kan sägas ha saknat en viss tillförsäkrad egenskap och denna saknas och just den avsaknaden orsakar skadan
eller säljaren förfarit vårdslöst.

Som exempel på den första typen av skador kan sägas att säljaren utlovar att varan skall vara giftfri eller vara särskilt avsedd för ett visst ändamål och detta inte uppfylls och skadan är en direkt följd härav.

Som vårdslöshet kan nämnas t ex ren felexpediering. Säljaren levererar en giftig produkt i stället för den köpta giftfria produkten.

Det är inte ovanligt att säljare i leveransbestämmelser friskriver sig från produktansvaret och så är fallet med bland annat NL och NLM medan däremot ABM och AA VVS skrivit in ett följdskadeansvar för säljaren. (Läs vidare i avsnittet "Säljarens rättigheter vid köp av varor.")

Som framgår av AB 92/ABT 94 5:8 och 5:14 har en entreprenör ett strikt ansvar för skador som är en följd av fel – konstruktions-, utförande- och materialfel – i hans entreprenad, under förutsättning att han är ansvarig för felet dvs ansvarig enligt de regler som finns för felansvaret. Att ansvaret är strikt innebär att det inte krävs någon vårdslöshet för att ansvar skall föreligga. En entreprenör kan därmed bli ansvarig för en följdskada som beror

på ett tillverkningsfel i en av entreprenören – utan vetskap om detta fel – installerad, monterad, anbringad etc vara. Och som ovan sagts är det ingalunda säkert att han föra ansvaret bakåt. Han bör se till att hans ansvarsförsäkring omfattar även produktansvaret.

Konsumenttjänstlagen liksom konsumentköplagen har ett i praktiken strikt ansvar för följdskador.

I förhållandet mellan den som saluför en produkt – t ex tillverkare eller importör – och en skadelidande som inte har en direkt avtalsförbindelse med varandra gäller givetvis inte köplag eller leveransbestämmelser. Här finns i stället dels den allmänna skadeståndslagen men också den relativt nya *produktskadelagen*.

Produktskadelagen avser lös egendom – varor – och gäller för skador på fysisk person och på vad man kan kalla konsumentegendom. (En fysisk person är vad vanligt folk kallar en människa.) Lagen innebär ett strikt ansvar för skador som är en följd av fel i en saluförd produkt och det är i första hand tillverkaren som har detta ansvar. Är fråga om en importerad vara är det importören som bär ansvaret och där man inte kan spåra någon av dessa är det senaste ledet i kedjan t ex en detaljist, ett postorderföretag etc som får bära ansvaret.

Förutsättning för ansvar är att varan har ett fel och man brukar tala om tre typer av fel

- tillverkningsfel – ”måndagsexemplaret”
- konstruktionsfel – alla produkter i en serie har samma fel
- instruktionsfel – felaktig eller bristfällig information om varans användningssätt, innehåll, farlighet etc.

Därutöver brukar man tala om ytterligare två feltyper som inte omfattas av lagens ansvar nämligen

- systemfel – kända av samhället ”godtagna” fel t ex tobakens cancerframkallande egenskaper, att sprit är/kan vara skadlig
- utvecklingsfel – skaderisken var vid den tidpunkt som varan släpptes ut på marknaden inte känd men blev det under tidens lopp.

Den som drabbas av skada som omfattas av lagen kan alltså gå direkt på tillverkaren trots att alltså något avtalsförhållande inte föreligger. Kan den skadelidande visa sambandet mellan felet och skadan – kausaliteten – blir tillverkaren ansvarig oavsett om någon vårdslöshet kan visas eller ej. Det bör betonas att den skadelidande inte behöver själv vara köpare och/eller ägare till varan utan fråga kan vara om något han lånat, något som han av annat skäl kommer i kontakt med.

Den skadelidande kan om han köpt varan givetvis också gå på den som sålt varan till honom och då kan denne i sin tur föra ansvaret vidare till t ex tillverkaren.

Produktskadelagen gäller som ovan sagts bara personskador och skador på konsumentegendom och om skadan drabbar en företagens egendom kan lagen inte åberopas. Om företaget vill föra talan mot tillverkaren av den skadebringande produkten får han föra sin talan med stöd av skadeståndslagen och alltså visa att tillverkaren varit vårdslös. Det bör påpekas att det i en uppmärksamdom i HD – ”kranmålet” – slogs fast att det var tillåtet att hoppa över mellanliggande led i en handelskedja, modell tillverkare, grossist, leverantör, och gå på tillverkaren. Detta har medfört att man i en del leveransbestämmelser, t ex NL skrivit in en s k hold harmless-klausul. Skulle det sista ledet hoppa över t ex grossisten och tillverkaren sålt varan enligt NL till grossisten får denne stå för det skadeståndsansvar som kan drabba tillverkaren i ett sådant fall. Annars skulle ju friskrivningen från produktansvar vara meningslös.

Grov vårdslöshet – vad är det?

I AB 72 förekommer begreppet grov vårdslöshet i två sammanhang nämligen i det ”förlängda” brist-/felansvaret i Kap 5 § 8 och i fråga om följdskadeansvar där skadan består i avbrott eller störning i industriell produktion (Kap 5 § 13). I AB 92 finns begrep-

pet kvar men nu bara som en grund för upphävande av de skadeståndsbegränsningar som finns i Kap 5 § 14.

Eftersom det tar åtskilliga år ännu innan man kan lägga AB 72 helt åt sidan och begreppet fortfarande men möjligen med begränsat intresse finns kvar i AB 92 kan det finnas anledning att närmare diskutera begreppet grov vårdslöshet.

Först bör konstateras att vår skadeståndslag enbart talar om begreppet vårdslöshet och inte har någon gradering av begreppet.

Vad som avses med vårdslöshet skulle man kunna skriva långa avhandlingar om men kort kan sägas att man brukar anse att vårdslöshet är en avvikelse från vad man har rätt att begära av en – i den aktuella situationen – normalt aktsam person. Man har också sagt att man då får ta hänsyn till den risk för skada som normalt kan anses föreligga, möjligheterna att förebygga skada och den skadevållandes möjligheter att bedöma risken för skada.

Efter en sammanvägning av dessa faktorer får man sedan bedöma om den skadevållande borde ha handlat på ett annat sätt. Men en sådan bedömningsgrund kan även sådant som vi helst brukar kalla olyckshändelse, ”den mänskliga faktorn” eller något annat överslätande vara vårdslöshet och ligga till grund för skadeståndskrav.

Det bör kanske också betonas att det inte finns någon automatisk koppling mellan ett skadeståndsansvar beroende på visad vårdslöshet och någon brottslig handling. Man kan alltså mycket väl befinnas vårdslös och skadeståndsskyldig utan att drabbas av något straff.

Men nu handlar det alltså i AB om en mera kvalificerad vårdslöshet, en grov vårdslöshet.

Här har man – i brist på verkligt klarläggande – sagt att grov vårdslöshet i entreprenadsammanhang måste likställas med ”yrkesfusk”, en sort medveten, närmast avsiktlig, vårdslöshet.

I en uppmärksamman skiljedom prövades frågan och skiljemännen uttalade att det räckte inte med en avvikelse från kontraktshandlingarnas tekniska lösning utan det krävdes också att

entreprenören skulle ha haft en insikt om att det förelegat betydande risk för att skada skulle inträffa.

Sedermera har emellertid högsta domstolen (HD) prövat frågan om grov vårdslöshet och till skillnad från en skiljedom är ju en HD-dom vägledande, prejudicerande, för bedömning av liknande fall.

Målet handlade om ett byggföretag som i en entreprenad avikit från kontraktshandlingarna vid utförande av ett innertak i en skolmatsal. Man hade – något förenklat – använt för klana spik med för långa avstånd. Detta ledde till att taket efter garantitidens utgång rasade ned, dess bättre tydligen utan några personskador.

Byggentreprenören medgav i sig "fusket" men hävdade att man inte var medveten om risken härmed och då kan grov vårdslöshet inte anses föreligga. Allt i enlighet med den ovan nämnda skiljedomen.

HD ansåg emellertid att "det hade ålegat bolaget (entreprenören) att, om erforderliga beräkningar inte kunde utföras genom dess egen personal, genom hänvändelse till konstruktören eller annan sakkunnig inhämta anvisningar till ledning för infästningen". HD vägde också in den särskilda risken för personskador som förelåg här.

Det kan alltså nu sägas att begreppet grov vårdslöshet inte behöver förutsätta en medveten vårdslöshet utan också fall där den skadevållande underlåtit att undersöka riskerna med sitt handlande. Det skall sägas att frågan här var om "fusk" dvs avsteg – mer eller mindre medvetet – från kontraktshandlingarna. I vilken mån HD:s bedömning också kan användas vid skadevållande av annan art – och AB 92 5:14 handlar ju inte bara om följdskador – är något som framtiden får utvisa. I AB 92 5:14 får regeln betydelse när skadan är så omfattande att den inte täcks av den skadevållandes – ofta torde det vara entreprenörens – ansvarsförsäkring som ju skall vara på minst 200 basbelopp enligt AB 92 5:22.

En form av skadevållande som föranlett omfattande skador är bränder orsakade av/uppkomna vid utförande av s k "heta arbeten", dvs svetsning, skärning med skärbrännare, slipning etc.

Den som tagit del av den video som försäkringsbolaget Skandia och Brandskyddsföreningen tagit fram har ju fått se rätt skrämmande exempel på oskicklighet, vårdslöshet vid utförande av den här sortens arbeten.

Det ligger nog nära till hands att utgå från att skador som uppkommer genom att entreprenören inte noga iakttagit alla de rekommendationer som uppställs för utförande av "heta arbeten" ligger i riskzonen för att anses ha uppkommit genom grov vårdslöshet.

Det bör betonas att frågan om grov vårdslöshet endast har betydelse i relationen beställare-entreprenör. Om en entreprenör under utförande av sin entreprenad vållar en utomstående – tredje man – en skada gäller vanliga skadeståndsrättsliga regler såsom de fastställts i första hand i skadeståndslagen och då talas enbart om vårdslöshet som grund för skadeståndsskyldighet.

Fundering kring deltidsvite AB 92 5:2

Enligt AB 92 5:1 kan vite även avtalas för deltider, något som parterna rimligtvis kunnat göra även utan denna text i AB 92. Parter kan ju avtala om vad som helst – inom anständighetens gränser.

Det är också ganska vanligt att AF-delar och/eller beställningskrivelser innehåller vitesklausul – mer eller mindre medvetet formulerade – som avser inte bara kontraktstiden/färdigställandet utan även deltider enligt tidplan. Skrivningen kan ju vara så formulerad att i princip varje "streck" i tidplanen blir en vitesbelagd deltid.

I AB 92 5:2 finns en regel om jämkning av vite och som uttalar att *"Om beställaren före färdigställandet har tagit entreprenaden eller del därav i avsett bruk, skall vitet jämkas i skälig mån."*

Med denna skrivning kan en entreprenör alltså befrias från vitet helt eller delvis om förseningen inte hindrat beställaren att använda entreprenaden och också verkligen tagit den eller del därav i bruk.

Denna jämkningsregel är uppenbarligen skriven för vite avseende försening med färdigställandet men knappast för deltidsvite. Om man då antar att parterna enats om ett vite för en viss deltid, t ex en tidpunkt när en viss del av kontraktsarbetena skall vara färdigställda, kan detta färdigställande ha blivit försenat. Därmed skall enligt parternas avtal vite utgå och fråga är då om detta vite kan jämkas. Beställaren – som ju kan vara en GE i förhållande till en UE – har förmodligen inte tagit entreprenaden eller den ifrågasvarande delen i avsett bruk, något som ju en GE egentligen aldrig gör.

Men anta också att förseningen inte har någon betydelse för vare sig beställaren, byggherren eller sidoentreprenörer. Färdigställande av hela entreprenaden sker i avtalad tid. Kan då någon jämkning av vitet – ett vite som kanske verkar oskäligt – ske? Enligt texten i AB 92 5:2 måste svaret rimligtvis bli nej om man inte kan hävda att t ex GE:s fortsatta byggande är en form av avsett ibruktagande och att detta kunnat ske utan hinder av förseningen. Man får då hårdra tolkningen av texten en hel del.

Avtalslagen har i sin § 36 en regel som möjliggör jämkning av oskäliga avtalsvillkor men det är ofta svårt att åberopa den paragrafen i ett avtal mellan två tämligen jämbördiga kommersiella parter. Ett problem kan också vara att den som författar AF-del eller annan kontraktshandling kanske inte ens förutsett konsekvenserna av en klausul om deltidsviten, lika litet som entreprenören gjort det vid godtagande av klausulen. Detta kan särskilt gälla när vitesklausulen utformas ungefär sålunda: "Vid försening skall entreprenören erlägga vite med ett belopp av xxxx för varje påbörjad vecka varmed entreprenaden i sin helhet eller deltid enligt tidplan försenas."

Här måste det kunna ifrågasättas att jämka ett deltidsvite vid en försening av en deltid som inte på något sätt negativt påverkar beställaren eller sidoentreprenör.

Det hade nog inte varit fel om BKK hade funderat något på denna fråga innan texten i AB 92 5:1 och 5:2 spikades.

AB Kapitel 6

I detta kapitel fastslås inledningsvis att den avtalade kontraktssumman endast utgör ersättning för de avtalade arbetena, kontraktsarbetena. Samtidigt fastslås också att om det avtalade åtagandet ändras – genom Ä/T-arbeten som inkluderar avgående arbeten – skall entreprenören ha rätt till ersättning för av Ä/T-arbeten föranledda kostnader men också göra krediteringar för avgående arbeten. Entreprenören måste alltså acceptera att beställaren har rätt att minska åtagandet – och någon gräns för denna rätt har inte satts – och att entreprenören därmed är skyldig att tåla en nedsättning av kontraktssumman, det avtalade priset på åtagandet.

I kapitlet finns vidare regler om betalningsplan eller, där sådan inte avtalats, om entreprenörens rätt till dellikvider, formella regler om fakturering och regler om säkerhet.

Tyvärr har BKK totalt försummat att skriva något om entreprenader på löpande räkning trots att man – precis som tidigare – har utformat ett kontraktsformulär för löpande räkningsentreprenader med särskilda regler för bland annat skadestandsfrågor, avhjälpandeskyldighet m m och trots, rimligtvis, vetskapen om att det träffas avtal om löpande räkningsentreprenader utan användande av BKK:s allt mer sällan använda kontraktsformulär. Att inte ersättningsformer som incitamentsavtal och löpande räkning med tak berörts i AB 92 är därmed också närmast självklart.

Den som avser att upphandla, lämna anbud på eller träffa avtal om en löpande räkningsentreprenad bör alltså överväga om vilka av de ovan sagda löpande räkningsreglerna som bör införas i avtalet. Enklast kan detta ske genom upprättande av ett kontrakt

med användande av det särskilda löpande räkningsformuläret. Ett annat sätt kan vara att i AF-delen ta in de särskilda reglerna under tillämpliga, egna koder och rubriker.

AB 92 bygger på grundtanken att parterna träffat ett avtal om ett fast pris på kontraktsarbetena och avtalade normer för prissättning av Ä/T-arbeten. Det bör då erinras om att den som lämnat ett anbud innefattande ett sådant fast pris och/eller normer för prissättning av Ä/T-arbeten och får sitt anbud antaget också är bunden av anbudet. Detta gäller även om han lämnat ett pris som visar sig vara felaktigt, för lågt och inte ger täckning för verkliga kostnader samt skäligt täckningsbidrag och vinst. Det finns visserligen i avtalslagen § 32 en möjlighet att komma ifrån ett sådant avtal men detta förutsätter att entreprenören kan visa dels att priset blivit för lågt på grund av en felräkning, felskrivning eller liknande oavsiktlig förvrängning av hans verkliga avsikt, dels att mottagaren av anbudet, beställaren, insett, förstått eller i vart fall borde ha insett, förstått att priset var för lågt just beroende på ett sådant misstag.

I mera sällsynta fall kan anbudsgivaren/entreprenören komma ifrån avtalet om han med stöd av avtalslagen § 36 kan visa att avtalet är oskäligt t ex därför att motparten dolt förhållanden som han men inte anbudsgivaren kände till. Jag har på mitt bord haft ett fall där en stor byggentreprenör visar upp ett anbud från en underentreprenör för en av dennes konkurrenter, som inte kalkylerat och lämnat anbud, och säger att "det här är ett skäligt pris men vi vill inte ha det företaget utan hellre er". Och den aningslöse konkurrenten tar jobbet till det uppvisade priset som visar sig vara alldeles åt skogen för lågt. Här kunde möjligen avtalslagen § 36 och det som kallas *dolus in contrahendo* kunna ifrågasättas.

AB 92 ger en del möjligheter att få till stånd en extra ersättning för entreprenören vid vad man sammanfattningsvis kan kalla bristande förutsättningar och den företeelsen behandlas under ett särskilt avsnitt i boken.

Betalning av kontraktssumman

Betalning av kontraktssumman

Betalning av kontraktssumman förutsätts ske enligt en betalningsplan. Om sådan inte finns har entreprenören i vart fall ändå rätt till dellikvider i mån av utfört arbete (AB 92 6:10 st 2).

Betalningsplan

AB 92 definierar betalningsplan som en ”handling innehållande föreskrifter om den ordning som gäller för betalning”. Även om det inte sägs i definitionen får det rimligtvis förutsättas att en betalningsplan inte kan göras gällande mot motparten om den inte antingen utgör en uttalad del av kontraktshandlingarna – nämnd i och bifogad till kontraktet – eller är uttryckligen godkänd av parterna. Om entreprenören på beställarens begäran upprättar och överlämnar ett förslag till betalningsplan och beställaren utan kommentar tar emot handlingen och verkställer utbetalningar enligt den, måste detta ses som ett godkännande av planen. På samma sätt blir normalt entreprenören bunden av ett av beställaren överlämnat förslag till betalningsplan som entreprenören inte protesterar mot när det läggs som underlag för betalningsrutinerna.

Part som önskar en särskild utformning av betalningsplanen måste i eget intresse ange detta redan i förfrågningsunderlag resp anbud för att kunna åberopa dessa krav vid förhandling om utformning av betalningsplanen.

Om parterna inte kan enas om innehållet i en betalningsplan får man i stället åberopa regeln i AB 92 6:10 st 2 varom mera nedan.

AB 92 innehåller inga regler för utformning av betalningsplanen. Det förekommer ganska ofta att det skrivs in i AF-delen att betalningsplan skall utformas enligt AB 92 6:10 st 2 och troligen avser då beskrivningsförfattaren att betalningsplanen skall vara

prestationsrelaterad – och möjligen också anknuten till en tidplan – och att innehållande av medel skall ske enligt den regel som finns i den åberopade paragraftexten.

Vidare bör påpekas regeln i AB 92 6:10 om krav på fakturering – även om det finns en skriftlig av parterna godkänd betalningsplan – som förutsättning för rätt till betalning och regeln i AB 92 6:15 st 1 om att i faktura – således även dellikvidsfaktura enligt betalningsplan – upptagna arbeten skall vara utförda innan fakturering får ske. Detta innebär att en prestationsrelaterad betalningsplan, vilket torde vara det vanligaste, medför att betalning i normalfallet inte sker förrän en månad efter det att den aktuella prestationen är utförd.

Regeln i AB 92 6:15 st 1 är en täckbestämmelse och parternas avtal – t ex föreskrift i AF-del resp krav i anbud – kan ta över regeln.

Det finns inget krav i AB 92 på att viss del av dellikvider av kontraktssumman skall innehållas om betalning sker enligt en av parterna accepterad betalningsplan.

Faktureringsplan

Som ett alternativ till betalningsplan kan parterna avtala om en faktureringsplan som anger när delar av kontraktssumman får faktureras och här kan alltså anges att fakturering får ske före prestation så att entreprenören kan få betalt för prestationen – del av kontraktsarbetena – direkt efter det att en viss del av kontraktsarbetena är utförda.

Entreprenörens rätt till likvid om betalningsplan saknas

För att entreprenören alltid skall ha rätt att få ut dellikvider av kontraktssumman har inskrivits att om betalningsplan inte finns – inte upprättats och avtalats – då har entreprenören rätt till dellikvider i mån av utfört arbete och efter fakturering. Dellikvider skall avse ”utfört arbete” och med utfört arbete avses värdet av slutgil-

tigt infogat, anbringat, monterat, installerat etc material, arbetskostnader på detta samt den del av täckningsbidraget som belöper på denna del av prestationen. För material som finns på arbetsområdet men inte slutgiltigt infogats etc har entreprenören inte rätt att få ut dellikvid vilket beror på att detta material fortfarande anses tillhöra entreprenören.

Av värdet av således utförd del av kontraksarbetena – regeln avser inte Ä/T-arbeten – har entreprenören endast rätt att få ut 90 %. 10 % har beställaren rätt att innehålla som en form av säkerhet. Med hänsyn till att behovet av säkerhet minskar allt eftersom kontraksarbetena utförs skall den sammanlagda säkerheten inte överstiga 5 % av kontraktssumman. Dvs när innehållande skett beräknat på 50 % av kontraktssumman skall återstående dellikvider avse hela värdet av utfört arbete. Den innehållna delen och ännu inte fakturerad del av kontraktssumman skall – mot faktura – erläggas sedan entreprenaden godkänts vid slutbesiktning.

AB 92 anger inte hur innehållandet skall ske dvs om redan fakturan skall redovisa ett avdrag för den 10 %-iga delen eller om beställaren vid utbetalning skall göra ett avdrag. Ur praktisk synvinkel torde det vara lämpligast att fakturan anger det totala värdet av utfört arbete under faktureringsperioden och att avdraget görs synligt på fakturan. Betalning skall då avse ett nettobelopp.

Fakturerering

Någon reglering av hur ofta fakturering får ske finns inte i AB 92 men det får möjligen förutsättas att det är en accepterad praxis att fakturering av dellikvider får ske högst en gång per månad.

Det är mycket viktigt att entreprenören kontrollerar AF-delen och beställningsskrivelsen, som ofta innehåller inskränkningar i rätten att fakturera, förlängda kredittider vid semestertider, krav på utformning av fakturor etc.

Om inget särskilt sägs om fakturans utformning gäller de regler som finns i bland annat mervärdesskattelagen.

Betalningstid

Om inget annat sägs i t ex AF-del eller beställning skall faktura betalas inom en månad efter mottagandet.

Här uppstår stundom en komplikation när betalning vid en samordnad eller ren generalentreprenad skall ske från BH till UE. BH vill vanligtvis ha en attest från GE före betalning och räknar då tidpunkt för mottagandet från när BH efter attest får fakturan från GE. Och fakturan kan bli liggande länge hos denne. Den kloke UE tillser givetvis att avtalet reglerar tidpunkt för attest och betalning.

Dröjsmålsränta

Dröjsmålsränta vid för sen betalning utgår om inget annat avtalats efter gällande räntelag dvs med diskonto + 8 %-enheter. (AB 92 6:16)

Säkerheter

AB 92 innehåller ingen regel om att part skall ställa säkerhet för sina åtaganden utan krav på säkerheter måste avtalas för den enskilda entreprenaden. Part som önskar att motparten skall ställa säkerhet bör framställa krav härom redan i förfrågningsunderlag resp anbud. Endast beträffande den av entreprenör – enligt parternas avtal – ställda säkerheten finns regler i AB 92 om säkerhetens storlek.

Den säkerhet som entreprenören bör kräva av beställaren bör rimligtvis motsvara det belopp som entreprenören normalt har utestående i form av fakturerade dellikvider, under kredittiden utfört arbete och vad som kan komma att utföras under väntan på likvid. Det kan alltså röra sig om åtminstone tre–fyra månaders arbete. Därtill kan komma mervärdesskatt som inte fakturerats på dellikvider.

Ersättning för ändringar och tilläggsarbeten (Ä/T-arbeten)

Regler

Regler för debitering av Ä/T-arbeten finns i AB 92 Kap 6 §§ 1 – 5 och 7 – 9. Eftersom grundprincipen är att parterna i sitt avtal skall ha reglerat metoden för prissättning av Ä/T-arbeten blir också AF-del, anbud och kontrakt – som inkluderar beställningsskrivelse godkänd av entreprenören och uppgörelseprotokoll – av betydelse.

Rätt att debitera – skyldighet att kreditera

AB 92 6:1 fastslår entreprenörens rätt till ersättning för Ä/T-arbeten och hans skyldighet att kreditera för avgående arbeten. Regeln i AB 92 2:2 om entreprenörens skyldighet att ”utföra” av beställaren föreskrivna Ä/T-arbeten innefattar också en skyldighet att acceptera avbeställning av del av kontraktsarbetena. Begreppet ändring innefattar nämligen – se Begreppsbestämningar – också avgående arbete.

I AB 92 6:2 fastställs att entreprenören kan ha rätt till ersättning för redan utfört kontraktsarbete som genom en beställning av Ä/T-arbete inte blir till avsedd nytta. Om en vägg redan är målad på kontraktsevenligt sätt och beställaren beställer som Ä/T-arbete en målning i annan färg skall entreprenören givetvis ha betalt för såväl det utförda kontraktsarbetet som för ommålningen.

Under den här ersättningsrätten faller också t ex returavdrag som entreprenören kan drabbas av om materialleverantören går med på att återta levererat material och fraktkostnader för att returnera material. Vidare kan fråga bli om ersättning för anskaffade hjälpmedel, för planeringsarbete etc som betalats, utförts eller på annat sätt redan påverkat kostnaderna för utförande av de ändrade eller avbeställda kontraktsarbetena.

Samma gäller utförd projektering i en totalentreprenad som på grund av Ä/T-arbetet inte blir till någon nytta.

Prissättning

I AB 92 6:4 sägs som grundregel att värdet – prissättning – av Ä/T-arbeten i första hand skall beräknas enligt avtalad à-prislista, prissatt mängdförteckning eller annan avtalad debiterings-/krediteringsnorm.

Med denna beskrivning syns också ha förutsatts att debitering skall ske enligt löpande räkning. Om parterna inte har avtalat om debiteringsnorm och inte heller för det enskilda arbetet kan enas om debiteringen skall debitering enligt AB 92 6:5 ske enligt självkostnadsprincipen, dvs på löpande räkning enligt av entreprenören redovisade självkostnader, verkliga direkta kostnader, med ett påslag för entreprenörarvode – täckningsbidrag och vinst.

Kreditering för avgående arbete skall i brist på avtalad norm ske med det belopp varmed det avgående arbetet ingått i kontraktssumman. Entreprenören måste alltså med stöd av sin kalkyl visa värdet av det avgående arbetet i kontraktssumman. Hänsyn måste då rimligtvis tas till de förändringar – ”prutningar” – som gjorts i upphandlingen.

Där ett Ä/T-arbete skall debiteras på löpande räkning enligt självkostnadsprincipen eller enligt en avtalad t ex à-prislista gäller den köprättsliga grundprincipen att det blir entreprenören som sätter priset genom sin debitering. Skulle sedan beställaren anse priset vara alltför högt har han att bevisa att så är fallet, att priset är oskäligt.

Samtidigt måste entreprenören rimligtvis vara beredd och skyldig att redovisa underlag för sin debitering.

Den avtalade debiteringsnormen kan vara en av parterna i avtalet åberopad à-prislista, prissatt mängdförteckning/mängd-beskrivning men också en prislista utgiven av företag etc med eller utan avtalade rabatter eller påslag. Fråga kan också vara om

en avtalad timdebitering för arbete, eller om en särskild norm för beräkning av arbetskostnad i form av t ex normpriser och påslag för täckningsbidrag och vinst. Här råder alltså full avtalsfrihet.

Det är viktigt att parterna i AF-del, anbud och upphandling klarlägger hur en avtalad debiterings-/krediteringsnorm verkligen skall se ut, hur och när den skall tillämpas etc.

I AB 92 6:4 ges möjligheter att omförhandla en avtalad debiterings-/krediteringsnorm.

En sådan möjlighet föreligger om en viss mängd arbete som åsatts à-pris ökar eller minskar med mer än 25 % av den mängd som just detta arbete ingår med i kontraktsarbetena. Här bör observeras att krav på omförhandling inte kan göras retroaktivt när det gäller ökad mängd. Rätten till omförhandling kan åberopas av bägge parter.

En andra möjlighet kan vara att part kan visa att de förutsättningar som det avtalade à-priset eller dylikt pris grundades på när avtalet träffats väsentligt förändras när Ä/T-arbetet utfördes resp avgick.

Här har entreprenören bevisbördan för att det fanns en eller flera förutsättningar som låg till grund för parternas avtal avseende fastställande av à-prislistans priser. En omförhandling av denna art kan göras retroaktivt dvs efter det att av à-prislistan etc berörda arbeten redan utförts. Om entreprenören önskar åberopa denna möjlighet måste han rimligtvis utöver att visa de rubbade förutsättningarna också visa på vad sätt rubbningen påverkat priset och vad priset då egentligen borde ha varit med hänsyn till rubbningen.

Fast pris/löpande räkning på Ä/T-arbeten

AB 92 syns som ovan sagts förutsätta att debitering av Ä/T-arbeten sker på löpande räkning. Verkligheten torde dock vara att i vart fall Ä/T-arbeten av någon betydelse – t ex PM med Ä/T-arbeten – upphandlas mot ett av entreprenören lämnat fast pris. AF-delar och beställningsskrivelser innehåller ofta detaljerade in-

struktioner om tillvägagångssättet med regler t ex att Ä/T-arbeten inte får påbörjas utan att entreprenören lämnat pris och innan beställaren skriftligen beställt arbetet.

Om entreprenören på anmodan lämnat ett fast pris på ett Ä/T-arbete och beställaren beställer arbetet föreligger ett för bägge parter bindande avtal om detta fasta pris oavsett om priset sedan kan anses vara "rätt" eller inte. Föreskriver avtalet – AF-del, beställning etc – att det fasta priset skall beräknas på grundval av viss norm kan det möjligen diskuteras om beräkningen skett på rätt sätt eller inte men i så fall måste beställaren rimligtvis ta den diskussionen innan han beordrar igångsättning av arbetet.

I praktiken förekommer ofta att beställaren begär in ett pris samtidigt som han – av tidsskäl – är införstådd med att arbetet måste påbörjas omgående. Även här måste gälla att det av entreprenören lämnade priset skall gälla om beställaren inte omgående reagerar mot det. Att tyst ta emot ett av entreprenören lämnat pris och det beordrade Ä/T-arbetet och först sedan arbetet färdigställts göra invändningar mot priset kan inte anses vara acceptabelt. Dock förekommer detta beteende nog så ofta. Här är det viktigt för entreprenören att skriftligen bekräfta beställning av Ä/T-arbetet att utföras enligt lämnat anbud/prisuppgift och denna bekräftelse bör göras innan arbetet igångsätts.

Om Ä/T-arbete beställs utan diskussion om priset, utan begärd prisuppgift, skall arbetet utföras på löpande räkning och debitering ske enligt den avtalade debiteringsnormen, à-prislistan etc.

Om parterna enas om den s k självkostnadsprincipen – eller den tillgrips därför att man inte enats om annan debiteringsnorm – är det alltså fråga om en löpande räkningsdebitering där entreprenören skall redovisa sina självkostnader – nettokostnader – för material, arbete etc – enligt AB 92 6: 7 – 8. När det gäller entreprenörarvodet torde det inte vara möjligt att redovisa någon "självkostnad" utan här får det bli en fråga om skälig debitering om inte parterna enats om ett sådant påslag. Det ligger därför i såväl beställares som entreprenörs intresse att i vart fall ha den procentsatsen fastslagen i avtalet även om det inte förutsätts att

metoden skall gälla som huvudregel. I de fall där självkostnadsprincipen skall utgöra grund för debitering av Ä/T-arbeten måste entreprenörarvudet fastställas i avtalet liksom gärna de övriga beräkningsgrunder som skall gälla för beräkning t ex av arbets-tidsberäkning – ev ackordsprislister, normpriser o d – och materialpriser. Det kan annars t ex vara svårt att ur fakturering av material plocka ut just det material som använts för den särskilda entreprenaden.

Här har det genom den ändrade konkurrenslagen uppkommit det problemet att de av branschorganisationer – t ex EIO och R – tidigare utgivna och allmänt accepterade prislister nu är förbjudna och har upphört. Vill parterna ha en materialprislista – och det kan ju behövas när det som t ex beträffande vvs-material kan finnas bortåt 30.000 artiklar – måste parterna enas om att tillämpa en entreprenörens egen prislista eller en viss grossists egen prislista. Det här underlättar givetvis varken debitering eller kontroll av debiteringar men det är så statsmakterna vill ha det – för det är ju inte lagstiftare och SPK som sysslar med praktiskt debiterings- och fakturakontrollarbete.

Rubbade förutsättningar

I AB 92 6:3 ges en möjlighet för entreprenören att få ersättning för vad man brukar kalla rubbade förutsättningar dvs situationen där Ä/T-arbeten rubbar förutsättningarna för att utföra kontraktsarbetena på ett kalkylerat, förutsatt sätt. Frågan behandlas på sid 159.

Preskriptionstider

Fakturering av Ä/T-arbeten skall göras inom den i AB 92 6:13 fastställda preskriptionstiden sex (6) månader – i AFU 92 fyra (4) månader – efter godkännande slutbesiktning. Den sagda preskriptionstiden gäller även krav enligt AB 92 6:2 – 3 och måste

rimligtvis också gälla krav på ersättning i anledning av bristande förutsättningar enligt AB 92 6:4 sista st.

Att man valt godkännande slutbesiktning och inte entreprenadtidens utgång – är något olyckligt eftersom det därmed kan uppstå tveksamhet om utgångspunkt för preskriptionsfristen i de fall där slutbesiktning inte verkställs eller inte verkställs inom föreskriven tid. Garantitiden skall ju ändå – se AB 92 4:7 – räknas från den dag besiktningen rätteligen skulle ha verkställts och rimligtvis får denna dag också anses vara utgångspunkt för preskriptionsfristen.

Preskriptionslagen utgår från att preskriptionsavbrott sker – här i normalfallet genom fakturering – när krav framställs dvs fakturan avsänds medan AB 92 6:15 räknar betalningstiden från det fakturan mottagits av beställaren. Här torde preskriptionslagen gälla.

Den nu sagda preskriptionsregeln gäller även för beställarens krav på entreprenören för t ex tillhandahållna arbeten och hjälpmedel som skall tillhandahållas mot ersättning.

Ev kan "anspråk" dvs skriftligt krav utan precisering av beloppet ske inom den sagda tiden om kravet avser i AB 92 6:2 – 3 nämnd ersättning.

Rubbningar, störningar, hinder och rubbade förutsättningar – grund för ersättningskrav

När en entreprenad upphandlas – förfrågningsunderlag, anbud, förhandling, avtal – bygger det träffade avtalet på vissa uttalade eller outtalade men ändå föreliggande förutsättningar.

Om och när dessa förutsättningar rubbas eller försvinner förändras också entreprenörens möjlighet att genomföra sitt åtagande, kontraktsarbetena, på det sätt som han kalkylerat med vilket kan medföra ökade kostnader för utförande av kontraktsarbetena.

AB 92 innehåller ett antal regler som behandlar sådana situationer och som också kan ge entreprenören rätt till ersättning för de ökade kostnaderna.

Även om några av dessa regler behandlats i andra avsnitt görs här en sammanfattande översikt.

AB 92 Kap 1 § 6

Enligt denna paragraf ansvarar den part som tillhandahållit en uppgift, undersökningsmaterial, handling eller konstruktion för den tillhandahållna uppgiftens etc riktighet.

Detta ansvar är ett s k strikt ansvar och gäller oavsett vårdslöshet eller icke hos den tillhandahållande.

Som exempel på oriktiga uppgifter kan nämnas

- direkt felaktiga uppgifter om kontraktsåtagandet
- felaktiga konstruktioner som leder till fel i arbetena eller att dessa måste utföras på annat än i konstruktionen angivet sätt
- utelämnade eller felaktiga mängduppgifter
- felaktiga uppgifter om byggmetoder, tidplanering o d
- felaktig uppgift om tid för påbörjande av kontraktsarbetena.

Om entreprenören kan visa att felaktig uppgift etc medför en ökad, icke kalkylerbar – och icke kalkylerad – kostnad har han rätt till ersättning för denna kostnad. Denna ersättning utgör enligt regeln i AB 92 2:3 ersättning för ett ändrings- och tilläggsarbete (Ä/T-arbete).

En förutsättning för ersättning är i praktiken att entreprenören utan dröjsmål anmäler förhållandet – *skriftligen* – och att han avtvingar beställaren *en skriftlig* beställning på arbetet (AB 92 1:10 och 2:4). När det gäller ökade kostnader av denna art torde det ofta inte vara möjligt att få beställarens skriftliga beställning innan kostnaden uppstår men entreprenören måste alltid i eget intresse göra den skriftliga anmälningen och inte vidta åtgärder som han önskar ersättning för utan att ha beställarens medgivande eller i vart fall bevislig kännedom om förhållandet och åtgär-

den. Därför bör entreprenören i stället för att söka eliminera kostnadsökningar anmäla hinder (AB 92 4:3 – 4) och avvakta samråd med beställaren.

Här bör också särskilt observeras att många AF-delar och beställningsskrivelser innehåller formella regler utöver dem som finns i AB 92 när det gäller krav på skriftlig dokumentation och beställning av Ä/T-arbeten även sådana som föranleds av t ex felaktiga uppgifter.

AB 92 Kap 1 § 8

Om arbetsområdet inte vid arbetets påbörjande är i det skick som entreprenören – efter det besök som han förutsätts ha gjort före anbudsavgivande – haft anledning att förvänta sig och det medför icke kalkylerbara kostnader har entreprenören rätt till ersättning härför enligt AB 92 2:3.

Förutsättningarna för ersättning är i stort desamma som för AB 92 1:6.

AB 92 Kap 1 § 9

Vid tiden för avgivande av anbud har anbudsgivaren – blivande entreprenör – genom dels förfrågningsunderlag, dels besök på det blivande arbetsområdet kunnat få en del information. Dock ger detta inte information om allt som kan komma att hända, om alla förutsättningar för utförande av kontraktsarbetena och som påverkar kostnaderna härför.

För dessa icke kända förutsättningar gäller att entreprenören skall i eget intresse göra en "fackmässig bedömning" och i sitt anbud väga in kostnaderna för utförande av kontraktsarbetena under dessa förutsättningar. Skulle sedan entreprenören drabbas av svårigheter, problem, hinder etc om vilka man med rätta kan säga att inte ens en med normalt fackkunnande, normal aktsamhet utrustad entreprenör vid anbudstillfället kunde förutsätta dem, då har entreprenören rätt till ersättning för sina visade ökade kostnader.

Ersättning betraktas som Ä/T-arbete och grunden till ersättningsrätten är AB 92 2:3 och för rätt till ersättning gäller i stort vad som sägs under punkt 2. ovan.

I många fall gör anbudsgivare – och detta gäller särskilt vid totalentreprenader – klokast i att i sitt anbud ange de ”dimensionerande förutsättningar” som anbudsgivaren haft som underlag för sitt anbud.

Det bör observeras att regeln i AB 92 1:9 har en begränsning på så sätt att den talar om ”förhållanden avseende arbetsområdet eller det område som berörs av entreprenaden” varmed markerats att händelser som inträffar utanför arbetsområdet eller dess närhet inte ger entreprenören rätt till ersättning som för rubbade förutsättningar. Därmed får entreprenören bära risken för t ex ett broras som hindrar eller försvårar åtkomst till eller transporter till arbetsområdet. I sådant fall får entreprenören försöka hävda rätt till tidsförlängning som för hinder och ställa beställaren inför valet av en förskjutning av färdigställandet eller att begära och betala för en forceringsinsats.

AB 92 Kap 1:14

Ändringar i eller nya lagar efter anbudsavgivande kan betraktas som Ä/T-arbete och ersättning utgår då enligt AB 92 6:1 – 5.

Entreprenören måste göra en skriftlig avisering enligt AB 92 1:10 och sedan avkräva beställaren en skriftlig beställning enligt AB 92 2:4.

AB 92 Kap 3 § 12

Enligt den täckbestämmelse som finns i denna paragraf åligger det beställaren – varje beställare i förhållande till sin(a) entreprenör(er) – att svara för samordning av förekommande entreprenader ev med egen pågående entreprenad.

Samordning kan sägas innebära bland annat

- tidplanering
- planering av användande av och tillträde till arbetsområdet

- planering av användande av hjälpmedel
- rationellt byggande och samordning av installationer inbördes och med byggentreprenaden.

Bristande eller bristfällig samordning är ett kontraktsbrott och ger den som drabbas därav rätt till skadestånd enligt den allmänna skadeståndsregeln i AB 92 5:14 st 1.

Ersättningen är alltså ett skadestånd och förutsätter således att entreprenören kan visa

- att beställaren varit vårdslös, försumlig
- vilken effekt – skada – som den bristande samordningen medfört
- sambandet mellan den bristande samordningen och skadan
- skadans storlek beräknad i pengar dvs vilka extra icke kalkylerade kostnader som skadan medfört för entreprenören.

AB 92 Kap 4 § 3 och Kap 5 § 3

Om entreprenaden på grund av omständigheter som han inte själv kan råda över hindras att färdigställa kontraktsarbetena inom kontraktstiden kan han ha rätt till tidsförlängning enligt AB 92 4:3 punkt 1 – 6.

Om entreprenören kan visa att hindret kan anses bero på vårdslöshet eller försummelse från

- beställaren och häri måste rimligtvis för en underentreprenör anses inberäknat även byggherren, GE:s beställare
- sidoentreprenör
- annan av beställaren för entreprenaden anlitad person som kan vara t ex
 - kontrollant
 - konsult, konstruktör
 - besiktningsförrättare

då har entreprenören utöver tidsförlängning också rätt till ersättning för den ökade icke kalkylerbara kostnad som tidsförlängningen kan innebära. Det kan vara fråga om t ex

- ökade kostnader för hjälpmedel, hyra av hjälpmedel under längre tid
- ökade kostnader för arbetsledning
- ökade kostnader för resor och traktamenten
- ökade kostnader för försäkring och säkerheter
- räntekostnader för senarelagda dellikvider och slutlikvid.

Förutsättning för denna ersättningsrätt är att entreprenören

- *skriftligen* anmält hindret
- tvingats vara etablerad på arbetsområdet efter kontraktstidens utgång, fått en tidsförlängning
- kan bevisa
 - att hindret, tidsförlängningen beror på vårdslöshet
 - att hindret, tidsförlängningen medfört kostnader
- framställt *skriftligt* skadeståndskrav inom 3 månader efter entreprenadtidens utgång (godkännande slutbesiktning) enligt AB 92 5:19 st 1.

Ersättningen är ett skadestånd som dock inte omfattas av 15 %-regeln i AB 92 5:14.

AB 92 Kap 4:6

Om beställaren kräver en forceringsinsats av entreprenören för att eliminera eller minska den tidsförlängning som entreprenören kan ha rätt till enligt AB 92 4:2 eller 4:3 skall entreprenören ha en forceringsersättning.

Denna ersättning förutsätter

- rätt till tidsförlängning enligt AB 92 4:2 eller 3
- *skriftlig* avisering och krav på tidsförlängning enligt AB 92 4:4
- *skriftlig* beställning av forceringsarbetet eller i vart fall *skriftlig* bekräftelse av muntlig beställning.

AB 92 Kap 6 § 3

I denna regel ges en grund för ersättning till entreprenören där Ä/T-arbeten beställda eller "föranledda" (AB 92 2:3) negativt påverkar möjligheterna att utföra kontraksarbetena på ett normalt förutsebart, kalkylerbart sätt.

Exempel på sådana störningar kan vara

- en stor mängd Ä/T-arbeten
- Ä/T-arbeten beställda med kort varsel
- Ä/T-arbeten föranledda av ofullständiga, felaktiga av beställaren tillhandahållna handlingar – ritningar och beskrivningar.

Även om entreprenören får ersättning enligt avtalade grunder för Ä/T-arbetena innehåller den ersättningen normalt inte ersättning för de merkostnader för utförande av kontraksarbetena som entreprenören kan drabbas av i form av bland annat

- ställtider
- väntetider
- sänkt produktivitet på grund av störningar
- orationellt arbete.

Förutsättning för ersättning är att entreprenören

- *skriftligen* anmäler störningarna så snart de kunnat förutses
- kan visa
 - att störningarna är väsentliga
 - medfört icke förutsebara kostnader
 - sambandet mellan störningen och kostnaden
 - storleken av sina kostnader.

Ersättningen skall anses vara en ersättning som för Ä/T-arbeten och förutsätter således inte vårdslöshet från beställarens eller annans sida. Det bör betonas att ersättningen inte avser kostnader för de negativt påverkande Ä/T-arbetena eftersom dessa arbeten förutsätts ersätta enligt parternas avtal – avtalad debiteringsnorm, å-prislista etc.

Det är väsentligt att entreprenören redan när problem av denna art börjar anas gör den skriftliga anmälan som ovan sagts (AB 92 6:3 st 2) och sedan upprepar den skriftliga anmälningen kontinuerligt under entreprenadtiden om störningar fortgår.

AB 92 Kap 6 § 4

I AB 92 6:4 ges entreprenören en möjlighet att omförhandla en avtalad debiteringsnorm, à-prislista eller dylik handling beträffande Ä/T-arbete som tillkommer eller avgår under andra förutsättningar än dem varpå à-priset är grundat om ändringen i förutsättningen påverkar kostnaden för sådant arbete. Frågan behandlas på sid 213.

Dokumentation

En viktig förutsättning för all ersättningsrätt är att entreprenören kan *dokumentera* underlag för sina påståenden och krav. En särskilt viktig dokumentationsmöjlighet är dagboken där alla avvikelser från vad som kan anses vara "normala" förhållanden skall noteras. Dagboken skall innehålla alla beställningar av Ä/T-arbeten – för att dokumentera hur och när de gjorts liksom hinder, störningar, bristande förutsättningar etc som dyker upp under entreprenadtiden.

Med tanke på det i flera regler i AB 92 påtalade kravet på *skriftlig* avisering är det nödvändigt att göra alla påpekanden, aviseringar etc *skriftligen* och utan dröjsmål dvs så snart som det är praktiskt möjligt. Med hänsyn just till det sistnämnda kravet är det oftast inte tillrådligt att avvakta kommande byggmöte.

Dessutom måste man acceptera att det vanligtvis är motparten – beställaren – som skriver byggmötesprotokoll och därför inte gärna skriver in anmälningar, påståenden etc som kan läsas som kritik mot beställaren.

Framställning av ersättningskrav

För att kunna driva ersättningskrav av nu sagd art måste entreprenören kunna visa att det föreligger saklig och rättslig grund för kraven.

En framställning av ersättningskrav bör byggas upp på följande sätt:

Saklig grund

Entreprenören skall kunna visa att något inträffat, vad som inträffat i form av störningar, rubbningar, hinder etc.

Effekt

Entreprenören skall visa på vad sätt de inträffade förhållandena har påverkat hans kostnader för utförande av kontraktsarbetena.

Rättslig grund

Entreprenören skall kunna påvisa de paragrafer i AB 92/ABT94, de regler i AF-del och/eller beställningar, de i anbudet angivna förutsättningarna etc som kan läggas till grund för ersättningskravet.

Ersättningskravets storlek

Entreprenören måste kunna visa hur han beräknat sina ökade, icke förutsatta kostnader som han kräver ersättning för och styrka dessa kostnader med dokumentation t ex i form av tidsredor, dagboksanteckningar o d.

Preskriptionsfrister

Alla krav måste framställas i rätt tid dvs inom de preskriptionsfrister som finns i AB 92.

För skadeståndskrav är preskriptionsfristen tre (3) månader efter godkännande slutbesiktning (AB 92 5:19 st 2).

För kostnadsersättning är preskriptionsfristen sex (6) månader (AB 92 6:13) – men – OBS! – i AFU 92 fyra (4) månader.

Utgångspunkt för preskriptionsfrister är godkännande slutbesiktning varför det särskilt för en UE är viktigt att kräva ett absolut klart besked av GE om tidpunkt för godkännande av UE:s entreprenad.

Fakturering, kredittider, åtgärder vid utebliven betalning

Kredittid

Enligt AB 92 Kap 6 § 15 skall faktura – avseende dellikvider, Ä/T-arbeten, index etc – betalas inom en månad efter mottagandet. Det är således inte fakturadatering eller tid för avsändandet som är utgångspunkt för kredittiden, betalningsfristen. Detta kan medföra det problemet att avsändaren – entreprenören – ju inte vet när fakturan kommit fram till mottagaren – beställaren. Entreprenören blir beroende av att beställaren på ett korrekt sätt noterar ankomstdatum på fakturan.

Regeln om en månads kredittid är en täckbestämmelse varför det är viktigt att kontrollera vad som i AF-del och beställningsskrivelse sägs om kredittid. Byggentreprenörer och även vissa byggherrar brukar i sina AF-delar/beställningsskrivelser/avtalsbekräftelser med vidhängande AF-del skriva in längre kredittider och i vart fall längre kredittider för fakturor som ankommer före och under byggsemester och jul-/nyårshelger.

När betalningsansvar åvilar byggherren vid ren eller samordnad generalentreprenad kräver byggherren stundom att kredittiden skall räknas från den dag byggherren fått fakturan från generalentreprenören efter dennes attest. Detta kan innebära en avsevärd försening i betalningen om GE ligger på fakturan. Det bör krävas en bestämd tidsfrist för attest och en yttersta kredittid av möjligen några dagar utöver en månad.

Preskription enligt AB 92 Kap 6 § 13

Fakturor som avser annat krav än kontraktssumman – t ex Ä/T-arbeten och index har en preskriptionsfrist på 6 månader, i AFU 92 avkortad till 4 månader, räknat från entreprenadens godkännande.

Även här förekommer i AF-delar/beställningsskrivelser en avkortad preskriptionsfrist – säkerligen inte för att beställaren skall behöva betala extra tidigt utan i förhoppning att entreprenören missar preskriptionsfristen.

Det bör observeras att det är godkännande slutbesiktning som utgör utgångspunkt vilket gör det viktigt för båda parter att ha denna tidpunkt helt klar för sig. Särskilt problematiskt kan det bli för en UE vars entreprenad regelmässigt inte blir föremål för någon självständig besiktning och därmed inte heller för något godkännande.

Vad som skall utgöra utgångspunkt om besiktning inte verkställs på grund av beställarens underlåtenhet har inte klarlagts men troligen skall preskriptionstiden räknas från den dag besiktningen rätteligen skulle ha ägt rum enligt AB 92 4:7 andra meningen.

Om fakturering av krav – som inte är skadestånd – inte kan ske inom den sagda tiden måste entreprenören *skriftligen* inom den angivna tidsramen till sin beställare eller ev annan betalningsansvarig anmäla att ytterligare krav föreligger.

I denna anmälan måste anges grunden för kravet och att det ännu inte kan slutgiltigt beräknas.

Den nu sagda preskriptionsfristen gäller inte kontraktssumman, mervärdesskatt och arbeten utförda efter entreprenadtidens utgång. Att kontraktssumman – och mervärdesskatt – undantas sammanhänger med att frågan om tillämpning av AB:s preskriptionsregel avseende kontraktssumman prövats i skiljedom där man uttalade att det inte kan anses rimligt att tillämpa en så sträng preskriptionsregel på ett belopp som beställaren skall betala och är medveten om att han skall betala. Den korta preskriptionstiden motiverades när den infördes med att en part –

beställaren – inte skall drabbas av överraskande krav långt efter det att parternas avtal genom godkännande slutbesiktning i praktiken upphört. Kontraktssumman och mervärdesskatt kan dock inte anses vara överraskningar.

För skadeståndskrav gäller preskriptionsregeln i AB 92 Kap 5 § 19. För dessa krav gäller allmän preskriptionstid, 10 år.

Fakturerering

AB 92 har ingen särskild regel om fakturerering utöver *dels* att faktura utgör förutsättning för betalning även om fråga är om dellikvid enligt betalningsplan, *dels* att fakturerering inte får ske förrän det arbete fakturan avser – motsvarande dellikvidsfaktura eller Ä/T-arbete – är utfört.

Även detta är en täckbestämmelse och man kan avtala om en faktureringsplan i stället för betalningsplan som kan ge rätt till fakturerering före utförande bland annat för att åstadkomma betalning direkt efter det att prestationen är fullgjord.

I övrigt gäller i AF-del/beställning intagna regler och det är viktigt att entreprenören kontrollerar sådana regler som kan innebära att fakturerering får ske först om och när vissa villkor är uppfyllda. Även regler om antal fakturaexemplar, adressering, märkning etc bör iakttas för att inte sinka betalningsflödet.

Eftersom mervärdesskatt (mvs) måste redovisas på erhållna likvider inom två (2) månader efter godkännande slutbesiktning kan det ofta bli nödvändigt att delfakturerat mvs på erhållna dellikvider. Det nu sagda gäller i de fall där mvs inte fakturerats på dellikvider.

Innehållande av fakturabelopp

Om en faktura till någon del är tvistig på grund av t ex

- att beställaren anser att entreprenören fakturerat för stort dellikvidsbelopp

- att beställaren anser att fakturerat Ä/T-arbete inte utförts
- att beställaren anser fakturerat belopp för Ä/T-arbete är för högt

har beställaren rätt att innehålla vad han anser vara för mycket debiterat. Han skall dock alltid betala vad man brukar kalla ostridigt belopp dvs det belopp som han anser fakturan borde lyda på. Beställare försöker stundom tvinga entreprenören att utfärda en ny faktura på ett lägre belopp för att få betalt för den ostridiga delen men sådana försök skall inte accepteras. Man skall tvinga beställaren att ange vad som är ostridigt belopp och tvinga honom att betala detta belopp. Den resterande delen får hänskjutas till tvist.

När det gäller slutfakturan har beställaren rätt att innehålla motkrav avseende

- krav på vite eller annat skadestånd inte bara avseende den aktuella entreprenaden utan även avseende andra entreprenadavtal mellan parterna. Texten innebär att det räcker för beställaren att påstå att han har ett motkrav för att han skall ha rätt att innehålla pengar.
- ett betryggande belopp för avhjälpande av fel som konstaterats vid slutbesiktning dvs skrivits in i besiktningsutlåtande. Denna rätt att innehålla pengar avser således inte de fel som beställaren själv påtalat inom 3-månadersfristen enligt AB 92 7:13 st 2
- ett belopp motsvarande det värdeminskningssavdrag som kan vara aktuellt för fel som nämns i AB 92 7:26.

Med hänsyn till denna regel är det viktigt att entreprenören markerar vilken faktura – som skall vara den absolut sista – som är slutfaktura och försöka ha ett så litet belopp som möjligt på den fakturan. Således bör Ä/T-arbeten, index och mervärdesskatt debiteras på separata fakturor före slutfakturan.

Det är vanligt att beställare – särskilt byggentreprenörer som generalentreprenörer – vid sammanträde för slutuppgörelse presenterar sina motkrav, ofta i form av ett odaterat handskrivet papper.

Entreprenören bör då

- avvisa vites- och skadeståndskrav om de är för sent framställda med hänsyn till reglerna i AB 92 5:19 st 1 och st 2 varvid dock måste erinras om den kvittningsrätt som finns beträffande vites- och skadeståndskrav i AB 92 5:20 – motkrav kan framställas inom en (1) månad efter entreprenörens framställning, faktura eller skriftligt skadeståndskrav, av krav avseende arbete eller skadestånd
- kräva att beställaren uppvisar
 - skriftlig beställning från entreprenören på tillhandahållna arbeten och hjälpmedel
 - tidssedlar och annan bevisning avseende påstådd nedlagd tid och/eller materialkostnad
- bevisar påstådd skada och för ansvar erforderlig vårdslöshet
- kräva omgående likvid för
 - ostridig del av entreprenörens krav
 - mervärdesskatt – eftersom beställaren säkerligen redan lyft av den när han fått fakturan.

Det är viktigt att vid sammanträdet avkräva ett klart och entydigt besked om i vilken mån – till vilka belopp – entreprenörens krav är *ostridiga* och vad som är saklig och rättslig grund för beställarens vägran att i övrigt erlägga likvid t ex

- påstående om fel i fakturering
- påstående om motkrav.

För ostridig del skall beställaren anmodas att erlägga likvid i rätt tid eller omgående om denna tid redan är över och för ostridiga krav kan entreprenören alltid oavsett ev skiljedomsklausul gå till domstol eller inge ansökan om betalningsföreläggande.

Entreprenören bör omgående skriftligen bekräfta vad som angetts vara ostridig del av entreprenörens krav.

Utebliven betalning

Om entreprenören inte får betalning i rätt tid på en faktura bör han först försöka få klarhet i orsaken dvs om fråga är om

- betalningsoförmåga
- annan orsak såsom kritik mot fakturabeloppets storlek.

Agerandet bör nämligen göras beroende på den troliga eller kända orsaken till den uteblivna betalningen.

Utebliven betalning bör föranleda ett omgående krav och med hot om åtgärder på nedan sagt sätt. Fakturor avseende entreprenader bör inte gå till s k inkasso dvs en inkassobyrås hantering eftersom denna hantering ofta är alltför långsam och därmed meningslös.

Om fråga är om en dellikvid och den uteblivna betalningen syns bero på betalningssvårigheter bör entreprenören

- kräva omgående likvid och hota med att annars häva kontraktet
- stoppa installation av dyrbarare material så att detta material vid en ev konkurs inte blivit fast egendom utan kan återtas
- plocka ut dyrare icke monterat material ur byggnaden och lägga det i eget materialförråd.

Om betalning då inte erläggs inom den angivna, korta, betalningsfristen bör entreprenören skriftligen häva kontraktet, avbryta arbetet och ta bort material och hjälpmedel.

Åtgärder av denna art bör ske först efter samråd med juridiskt sakkunnig.

Om fråga är om betalningsinvändningar av annan art bör entreprenören avkräva beställaren besked om vad som är ostriktigt av fakturabeloppet och kräva omgående betalning av detta belopp. Är beloppet väsentligt – inte alltför litet – kan utebliven betalning ge hävningsrätt. I annat fall kan kravet i vart fall göras till föremål för ansökan om betalningsföreläggande eller stämningsansökan. Här bör observeras regeln i AB 92 Kap 9 § 2 som

gör att tvister som handlar om högst 10 basbelopp kan tas till domstol trots skiljedomsklausulen i AB 92 Kap 9 § 1. . . .

Om fråga är om slutfaktura eller andra fakturor när entreprenaden redan är färdigställd är det inte möjligt att häva kontraktet utan då får entreprenören – om betalning inte erläggs frivilligt – utnyttja möjligheten till en rättslig prövning i skiljedom eller domstol.

Dröjsmålsränta

Vid för sen betalning skall beställaren erlägga dröjsmålsränta som – om inte annat sägs i AF-del/beställning – skall motsvara dröjsmålsränta enligt gällande räntelag dvs gällande diskonto + 8 %-enheter. Dröjsmålsränta skall även erläggas för belopp som erläggs först efter tvist om kravets storlek (AB 92 6:16).

Betalning till underentreprenör

Vid generalentreprenader – särskilt samordnade generalentreprenader – uppstår stundom oklarheter beträffande vem som skall vara betalningsansvarig gentemot underentreprenören.

Eftersom generalentreprenören (GE) i sig är underentreprenörens (UE) beställare skall betalningsansvaret åvila GE. UE:s åtagande är ju en del av GE:s kontraktsåtagande mot byggherren (BH) och UE:s åtagande ingår ju i GE:s kontraktssumma.

Emellertid händer det av olika skäl att BH på ett eller annat sätt åtar sig betalningsansvar gentemot UE. För denne kan detta innebära en viss trygghet om BH kan anses vara en säkrare, bättre betalare än GE som ju ofta är en byggentreprenör. Och ekonomin i sådana företag har ju visat sig vara något osäker för att uttala ett s k understatement.

Om detta BH:s betalningsansvar skrivs in klart och entydigt i avtalet mellan BH och UE vid en samordnad generalentreprenad och sedan dels samordningen genomförs otvetydigt, dels GE i sitt

avtal med BH har fått betalningsfrågan klarlagd, gärna med ett avtal mellan de tre inblandade parterna, föreligger egentligen bara två, tre problem.

Dessa problem – som vi strax skall återkomma till – föreligger också vid en "ren" generalentreprenad där det avtalats att BH skall svara för betalning till blivande UE. Här måste det klarläggas för GE i avtalet med honom vad som skall gälla och sedan måste GE vid upphandlingen av sina UE också få in detta i avtalet.

Mycket handlar det om att skriva korrekta AF-delar och beställningsskrivelser och den som läser skriften "Samordnad generalentreprenad" kan få bra exempel på hur man formulerar AF-del/avtal i den här frågan. I avsnittet om upphandling av samordnad generalentreprenad berörs denna frågan och ges exempel på lämpliga AF-föreskrifter.

Men som sagt det finns även om betalningsansvaret kan synas klarlagt ändå problem.

Ett problem ligger i att det måste klarläggas om betalningsansvaret skall avse *entreprenad*- eller *kontraktssumman*. För UE borde saken vara helt klar, nämligen att betalningsansvaret skall omfatta entreprenadsumman dvs kontraktssumman plus ersättning för ändringar och tilläggsarbeten i vilka bland annat ingår ersättning för s k föranledda ändringar och tilläggsarbeten – se AB 92 2: 3 – och störningar och rubbningar enligt AB 92 6:3. Det är alltså viktigt att skrivningen om betalningsansvaret formuleras på rätt sätt och den ende som har intresse av detta är UE som måste lära sig att bevaka sin rätt även i detta avseende. För BH är det självfallet enklast om ansvaret begränsas till kontraktssumman eftersom en del Å/T-arbeten kan bero på GE:s agerande.

Ett annat problem är att BH ofta – och det får man ha förståelse för – kräver att GE skall attestera UE:s fakturor eller fakturaunderlag innan BH är beredd att betala.

Då händer det att GE drar ut på denna attestering eller vägrar att attestera. Det sistnämnda blir naturligtvis särskilt aktuellt om fråga är om ändringar och tilläggsarbeten som beror på krav från GE, på GE:s sätt att sköta sitt åtagande etc där BH säkert kommer att i sin tur kräva ersättning av GE.

Och så ett tredje tyvärr inte ovanligt problem nämligen att BH inte anser sig ha åtagit sig något betalningsansvar. Han hävdar t ex att han endast betalar för GE:s räkning om och när GE vill att betalning skall utgå. Eller att betalning till UE förutsätter att GE har någon fordran på betalning av BH, en fordran som kan försvinna om GE går i konkurs. Eller att GE vägrar att attestera och att därför BH inte kan/behöver betala till UE. För att ta några av de exempel som legat på entreprenadjuristens bord.

Exempel på hur frågor av denna art prövats i domstol finns under avsnittet Rättsfall.

Det finns som framgår av dessa exempel fällor att hamna i och hur undviker man dem?

1. Klarlägg alltid otvetydigt vem som skall ha betalningsansvaret för entreprenadsumman. Säkra för UE är trots allt att GE är betalningsskyldig men att han skall ställa fullgod säkerhet.

2. Klarlägg attestrutiner och inte minst tider för attest.

3. Kräv säkerhet av den betalningsansvarige om det inte finns mycket starka skäl att avstå.

4. Om det slirar med betalningen – t ex därför att GE vägrar att attestera – överväg omedelbart att avbryta entreprenaden och att vidta erforderliga rättsliga åtgärder.

Ja, här finns ett problem till, nämligen just det där GE vägrar att attestera. Kan det likställas med en sådan betalningsunderlåtelse som ger rätt att häva avtalet med GE? Jag hävdar att så är fallet med stöd av texten i AB 92 Kap 8 § 1 punkt 1 som talar om att fullgöra betalningsskyldighet ”eller sina åligganden i övrigt”.

Säkerheter enligt AB 92 Kap 6 § 17

I AB 92 har inte fastställts någon skyldighet för part att ställa säkerhet för sitt åtagande dvs utföra entreprenaden kontraktss enligt, utge avtalad ersättning för entreprenadarbetena, erlagga skadestånd etc. Förutsättning för att en part skall ha sådan skyldighet är att den skrivits in i avtalet genom föreskrift i AF-del, krav i anbud, klausul i kontrakt etc.

Däremot fastställs i AB 92 6:17

- när säkerheten skall lämnas av part
- storleken på den säkerhet som entreprenören – enligt parternas avtal – skall lämna
- säkerhetens giltighet i tiden
- när säkerheten skall återlämnas.

Av part ställd, avtalad, säkerhet skall tillställas motparten inom två veckor efter det att avtal träffats – vilket kan vara t ex besked om att anbud antagits, tillställande av beställningsskrivelse som innebär en ren accept eller undertecknande av kontrakt eller uppgörelseprotokoll.

Av *entreprenören* ställd säkerhet skall gälla för – ha ett värde motsvarande – 10 % av kontraktssumman under entreprenadtiden och 5 % under garantitiden.

Inget sägs om formen för denna säkerhet men det får förutsättas att den måste kunna visas ha det uppgivna värdet. Om beställaren har särskilda krav på säkerhetens form bör detta framgå redan av förfrågningsunderlaget eller i vart fall av parternas avtal.

Den av entreprenören ställda säkerheten skall med nedan gjord precisering gälla för angivet belopp under entreprenadtiden dvs fram t o m godkännande slutbesiktning och för det lägre beloppet under garantitiden.

För säkerheten under *entreprenadtiden* gäller regeln att den skall återlämnas, nedsättas, när part fullgjort sina förpliktelser enligt avtalet dvs även avhjälpt vid slutbesiktning påtalade fel. Det är med skrivningen ”förpliktelser enligt avtalet” däremot tveksamt om BKK avsett annat och mera än förpliktelser enligt parternas ursprungliga avtal – kontraktet – således även t ex ändringar och tilläggsarbeten, skadestånd eller annan under entreprenadtiden uppkommen förpliktelse. Samtidigt måste ju erinras om att AB 92 är en del av parternas avtal och att förpliktelser som kan härledas ur AB 92 – t ex skyldighet att utföra Ä/T-arbeten, skadeståndskyldighet, vite eller dröjsmålsränta – ju realiter är förpliktelser enligt avtalet.

Någon partiell nedsättning av säkerheten – att behålla t ex 7 % av kontraktssumman – finns inte inskriven och torde icke heller vara avsedd. Samtidigt kan det synas stötande att hela säkerheten skall kunna innehållas för smärre felavhjälpan. Här har ju beställaren också säkerhet i form av rätt att innehålla del av slutlikviden.

Vad gäller säkerheten under *garantitiden* borde den avse den avtalade garantitiden. De förlängningar av garantitiden som kan beslutas enligt AB 92/ABT 94 4:8 och 9 och ABT 94 4:10 avser endast begränsad del av entreprenörens åtagande och det kan diskuteras om BKK verkligen avsett att säkerheten – motsvarande 5 % av kontraktssumman – skall avse t ex garantitidsförlängning avseende sent avhjälpda fel vid slutbesiktningen (4:8).

Eftersom BKK inte redovisat närmare motiv för sin skrivning i denna fråga får man göra en tolkning med stöd av texten.

Det kan då konstateras att garantitid i begreppsbestämningarna definieras som ”enligt kapitel 4 §§ 7, 8, 9 eller 10 (i ABT 94 §§ 7 – 11) fastställd tid under vilken entreprenören har garantiansvar”. Därmed fastställs att säkerheten – hur orimligt det än möjligen kan synas – skall gälla i sin helhet även under en förlängd garantitid avseende bland annat ett kanske relativt begränsat felavhjälpan.

Säkerheten skall återlämnas – genom att den fysiskt återställs eller genom skriftligt besked om att den icke längre erfordras – sedan entreprenören fullgjort sina förpliktelser enligt avtalet. Detta syns – på samma sätt som uttrycktes i AB 72 6:16 genom regeln att säkerheten skulle återställas efter garantitidens utgång eller när brist/fel avhjälpas – innebära att beställaren kan innehålla säkerheten till dess vid garantibesiktning påtalade fel avhjälpas.

Vad som anförs i boken *Entreprenad* AB 92 sid 204 överst, nämligen att säkerheten kan behöva återställas vid garantitidens utgång även om vid garantibesiktningen påtalade fel ännu inte avhjälpas, torde inte vara korrekt och i vart fall inte åsyftat av BKK.

När det gäller den säkerhet som *beställaren* – enligt parternas avtal – skall ställa sägs inget om dess omfattning. Entreprenören bör i sitt anbud ange såväl krav på att säkerhet skall ställas som

krav på dess storlek. Med hänsyn till att behov av utnyttjande av säkerheten normalt uppkommer i ett läge då kanske 2-3 månaders arbete är obetalda bör storleken ställas mot risken att behöva utföra del av kontraktsåtagandet utan ersättning. Vidare bör säkerhet innefatta krav på mervärdesskatt som inte debiterats på dellikvider, skadestånd vid ev hävning, indexreglering och andra krav som kan bli aktuella i en situation där utnyttjande av säkerheten kan bli nödvändigt.

Säkerheten skall återställas sedan beställaren fullgjort sina förpliktelser enligt avtalet och även här kan alltså tveksamhet råda om fråga är om enbart betalning av kontraktssumman eller även andra betalningsskyldigheter, vilket senare borde vara det åsyftade.

Med hänsyn till den mindre klara skrivningen i AB 82 6:17 bör part som vill ha ett klarläggande göra en egen formulering i AF-del, anbud eller slutgiltigt avtal och ange vad säkerheten skall omfatta och när den skall återställas.

Icke installerat material vid beställarens konkurs

Varje gång en byggare – eller byggherre – går i konkurs upprepas diskussionen om vem som äger, har rätt till etc det material som finns på byggnadsområdet, som ingår i t ex rörentreprenörens åtagande och som inte är installerat vid konkurstillfället.

Byggarens/byggherrens konkursförvaltare påstår envist och bestämt att allt som finns innanför arbetsområdesstaketet eller inne i den under uppförande varande byggnaden tillhör konkursboet. Man försöker ofta med olika medel hindra underentreprenörer att ta hem eller få ersättning för sådant material.

Frågan har bland annat prövats i domstol, visserligen ”bara” en tingsrätt – första instans – men ändå. (Helsingborgs tingsrätt dom nr DT 170/92.)

Ett mindre byggföretag höll på med ett villabygge och hade anlitat några underentreprenörer. Så inträffade konkursen och

en av underentreprenörerna, rörentreprenören, som hade nyckel till det i stort sett färdiga huset åkte dit och plockade hem en värmeväxlare som stod inne i huset men som inte var inkopplad eller på annat sätt monterad, installerad. Det skall vidare sägas att rörentreprenören inte fått betalt för gjord delfakturerings avseende entreprenaden.

Konkursförvaltaren i byggarens konkurs gjorde då en polisanmälan om stöld eller egenmäktigt förfarande men polisen lade ner ärendet eftersom man inte ansåg något brott föreligga.

Då stämde konkursförvaltaren rörentreprenören och yrkade skadestånd motsvarande värdet av den hemplockade värmeväxlaren.

Konkursförvaltaren hävdade att byggentreprenören och sedan hans konkursbo haft besittningsskydd till växlaren och därmed bättre rätt till den och att rörentreprenören nu rubbat denna rätt. Man försökte – närmast mot bättre vetande – hävda att byggentreprenören skulle ha haft rätt att själv installera växlaren och att man mot byggherren svarade för allt material som ingick i åtagandet. Rörentreprenören skulle endast ha haft tillfällig kontroll över växlaren etc.

Vidare åberopades att rörentreprenören genom att inte hämta växlaren omedelbart vid konkurstillfället – det gick en viss tid innan man hämtade den – avstått från sin rätt till egendomen.

Rörentreprenören hävdade å sin sida att man som entreprenör haft ensamrätt att färdigställa den egna entreprenaden, att man inte överlåtit denna rätt på generalentreprenören och att man som entreprenör har ensamt ansvar för i entreprenaden ingående material till dess entreprenaden avlämnats. Väsentligast är dock att materialet inte blivit fast egendom eftersom det inte slutgiltigt installerats.

I domen skriver tingsrätten att "icke inbyggda material och varor som (rör)entreprenören inköpt är, även om de finns inom arbetsområdet, inte att hänföra till utförda arbeten. Sådan egendom tillhör normalt inte beställaren och beställaren har inte separationsrätt i händelse av entreprenörens konkurs".

Eftersom byggaren inte visat att han haft rätt att själv installera eller på annat sätt förfoga över växlaren har någon olovlig besittningsrubbing inte ägt rum.

Skadeståndstalan ogillades därför och konkursboet dömdes att betala rörentreprenörens rättegångskostnader i målet – och de pengarna kunde nog ha använts bättre. Enligt vad konkursförvaltaren uppgav var det kronofogden som ville driva ärendet.

Det bör som en viktig faktor påpekas att rörentreprenören inte bröt sig in utan med egna nycklar gick in och hämtade växlaren. Hade dörren varit låst – och konkursförvaltare försöker ofta snabbt låsa arbetsområdet – får man inte bryta sig in. Men, man har fortfarande kvar äganderätten till materialet och kan kräva att konkursförvaltaren lämnar ut materialet eller betalar för det om han vill behålla det. Sker inte detta kan entreprenören begära kronofogdens hjälp att få ut sitt material.

Det kan sägas att den refererade domen överensstämmer med ett antal andra domar i liknande mål och frågan borde egentligen inte behöva diskuteras ytterligare även om så ändå sker.

Förbundsjuristen Per Ossmer har i en mycket klarläggande artikel i Elinstallatören nr 6/7 1993 redogjort för detta komplex och frågan borde egentligen inte längre föranleda några diskussioner.

Vid en konkurs är det viktigt att förteckna allt material som finns på arbetsområdet och som inte är slutgiltigt installerat.

Är inte arbetsområdet låst bör entreprenören plocka hem eller samla sådant material i egen materialbod eller liknande utrymme för att markera den egna äganderätten. Det här bör givetvis göras också vid en betalningsinställelse eller andra tecken på obestånd. Och då bör man inte göra den slutgiltiga installationen av värdefullt material. Självfallet skall man också omgående anmäla sin äganderätt till sådant material som finns oinstallerat på arbetsområdet.

Man kan möjligen då undra om det inte vore riktigt av en entreprenör att i sitt avtal få in ett s k äganderättsförbehåll.

Det är ju inte ovanligt att leveransbestämmelser eller säljares avtalsvillkor innehåller ett sådant förbehåll som formuleras unge-

fär sålunda: "Gods förblir säljarens egendom, till dess det blivit fullt betalt, i den utsträckning som sådant äganderättsförbehåll är giltigt enligt tillämplig lag." (NL 92 punkt 20).

Ett äganderättsförbehåll kan skydda säljaren mot att den försålda – levererade – men ännu icke betalda varan kan t ex mätas ut för köparens skulder till andra fordringsägare. Det finns dock situationer där äganderättsförbehållet saknar verkan:

1. Varan är avsedd för vidareförsäljning och säljaren vet om detta. T ex vid leverans från grossist till detaljhandlare.

2. Varan är avsedd att infogas av köparen i en fast egendom så att den kommer att utgöra fast egendom, fastighetstillbehör. Så är ju regelmässigt fallet med installationsmaterial.

3. Varan skall sammanfogas med annan lös egendom så att det blir en enhet som inte utan väsentlig skada kan sönderdelas.

4. Varan bearbetas så att en värdeökning uppstår som inte kan särskiljas från varan.

5. Varan lagerförs med andra identiska varor så att de inte kan särskiljas.

En entreprenörs material blir ju genom installation, montering, infogande etc regelmässigt fast egendom i och med att detta arbete utförs och då kan varken entreprenörens leverantör eller entreprenören själv åberopa ett äganderättsförbehåll.

Sammanfattningsvis kan alltså sägas att i entreprenadsammanhang har äganderättsförbehåll en mycket begränsad betydelse.

Här kan kort erinras om det faktum att äganderätt och ansvar för skador på i entreprenaden ingående material är två olika saker. Även om äganderätten övergår – oavsett om betalning har skett eller ej – till beställaren allt eftersom entreprenaden fortskrider övergår inte ansvaret för skador på entreprenaden förrän vid avlämnandet, den godkännande slutbesiktningen.

Entreprenörens rättigheter vid avbeställning av entreprenader helt eller delvis

Kontraktsåtagandets omfattning

Enligt AB 92 Kap 1 § 1 bestäms kontraktsarbetenas – det avtalade åtagandets – omfattning av kontraktshandlingarna, parternas ursprungliga avtal.

Detta innebär en skyldighet men också en rättighet för entreprenören att utföra det avtalade åtagandet och att få betalt för det.

Hävning av avtalet

Enligt AB 92 Kap 8 § 1 har beställaren en viss rätt att häva parternas avtal men i den uppräkningslista av underlag för hävning som finns i paragrafen finns inte text att beställaren inte anser det meningsfullt, ekonomiskt försvarbart etc att fortsätta eller ens påbörja byggandet.

En hävning utan grund är avtalsbrott och ger i sådant fall entreprenören en rätt till skadestånd. Ett skadestånd på grund av hävande utan grund skall normalt ge entreprenören ersättning för nedlagda kostnader, utfört arbete och det sk positiva kontraktsintresset dvs det täckningsbidrag och den vinst som entreprenören skulle ha haft om han fått göra entreprenaden helt färdig.

Avbeställning av arbete

Enligt AB 92 Kap 2 § 2 har en beställare alltid en – obegränsad – rätt att beställa ändringar av kontraktsåtagandet och i begreppet ändring ligger också att avbeställa del av kontraktsåtagandet och

eftersom det inte finns någon uttalad gräns för denna avbeställningsrätt måste den anses kunna omfatta hela åtagandet.

Vid en avbeställning är entreprenören skyldig att verkställa en kreditering motsvarande den del av kontraktssumman som belöper på den avbeställda delen av åtagandet (AB 92 Kap 6 § 1).

Närmare reglering av hur kreditering skall ske finns i AB 92 Kap 6 §§ 4 – 5 och 7 – 9 samtidigt som AB 92 också förutsätter att parternas avtal innehåller regler för hur kreditering skall ske.

Entreprenörens rätt till särskild ersättning vid en kreditering

Av AB 72 Kap 6 § 2 första meningen framgår att entreprenören i första hand skall ha ersättning för kostnader – arbete, material, hjälpmedel m m – som han lagt ned på den del av åtagandet som på grund av ändringen – avbeställningen – inte blir till avsedd nytta.

Han kanske tvingas att riva ned ett redan påbörjat arbete och då skall entreprenören ha ersättning för nedlagda kostnader för utförande av den delen och givetvis också för ev demonteringsarbete. Material som entreprenören kan ta vara på skall han kreditera för men han har också rätt till ersättning för transporter, returavdrag och liknande kostnader.

I AB 92 Kap 6 § 9 finns så en viktig regel om entreprenörens rätt till särskild ersättning i sådana fall där avgående arbete överstiger tillkommande arbete, en regel som också gäller om hela kontraktsåtagandet avbeställs.

Dels skall det saldoavdrag som blir följden av att avgående arbeten överstiger tillkommande minskas med 10 %. Dessa 10 % är en kompensation för det bortfall av täckningsbidrag/vinst som blir följden av att en del av åtagandet inte får utföras.

Dels skall entreprenören om saldoavdraget överstiger 20 % av kontraktssumman ha ”en skälig ersättning för den vinstminskning” som belöper på den överskjutande delen.

Även denna ersättning skall motsvara det positiva kontraktsintresset, dvs det täckningsbidrag och den vinst som entreprenören kalkylerat med. Det har hävdats – men vad jag vet inte prövats i tvist – att denna ersättning skall minskas eller bortfalla om det kan visas att entreprenören genom att åta sig ett annat arbete kunnat "ta igen" täckningsbidrag/vinst på detta arbete. Denna tolkning kan möjligen anses ligga i orden "skälig ersättning". Det skulle kanske vara oskäligt om entreprenören dels fick betalt för ett arbete som han inte fått utföra, dels tjänar pengar på ett annat arbete som han gör i stället. I dagens (1996) konjunktursituation är det föga troligt att man kan visa att entreprenören kan ersätta ett förlorat arbete med ett annat.

Entreprenörens åtgärder vid en avbeställning

Om beställarens avbeställer en entreprenad – påbörjad eller icke påbörjad – bör entreprenören vidta följande åtgärder.

1. *Omgående* meddela beställaren att avbeställningen kommer att medföra krav på ersättning med senare preciserat belopp. Denna avisering skall han göra för att inte hamna i preskriptionstvister.

2. Göra en värdering av nedlagda kostnader för material, nedlagt arbete, andel av i anbudet inberäknat täckningsbidrag/vinst på sådant arbete som är utfört och inte kan återtas.

3. Beräkna

- returavdrag på till arbetsområdet levererat material som inte kommer till användning
- kostnader för avetablering, transporter av returmaterial och hjälpmedel, i vart fall sådana avetableringskostnader som man inte annars skulle ha haft
- värdet av den kreditering som entreprenören skall göra för den del som inte skall utföras
- arbete och kostnader i övrigt som har nedlagts – t ex konstruktionsarbete på en totalentreprenad – eller som uppkommer särskilt på grund av avbrytande av arbetet

- värdet av den del av kontraktsarbetet som inte skall utföras.
Värdet skall vid en kreditering minskas med 10 %.

Om krediteringen – minskad med ev tilläggsarbeten – överstiger 20 % av kontraktssumman skall entreprenören räkna fram – enklast med hjälp av sin kalkyl – det täckningsbidrag och den vinst som ligger på den överskjutande delen.

Det förekommer tydligen en utbredd uppfattning att entreprenören bara skall ha de 10 % eller någon sorts allmän ersättning av 15 % av kontraktssumman men dessa uppfattningar har inget stöd i AB 92.

Räkneexempel

Jag har gjort ett par räkneexempel för att illustrera tillämpningen av AB 92 Kap 6 § 9.

<i>1. Avbeställning av del av entreprenad</i>	Kronor
Kontraktssumma	2 400 000
Vid avbeställning utförd del	300 000
Vid avbeställning utfört tilläggsarbete	120 000
Värdet av icke utfört kontraktsarbete	2 100 000
20 % av kontraktssumman =	480 000
Saldoavdrag:	
Avbeställd del	2 100 000
./. tilläggsarbete	120 000
Netto saldoavdrag	1 980 000
Ersättningskrav:	
Reducerat saldoavdrag 10 % av 1 980 000 =	198 000
Ersättning för utförd kontraktsdel	300 000
Ersättning för utfört tilläggsarbete	120 000
Ersättning för vinstminskning på 1 980 000 – 480 000 = 1 500 000	
Kalkylerat täckningsbidrag/vinst säg	300 000
20 % av 1 500 000 =	
Ersättning för	
– avetablering	
– nedlagda kostnader i övrigt	
– returavdrag på material etc	

2. Avbeställning innan arbetet påbörjats

Kontraktssumma	2 400 000
20 % av kontraktssumman = 480 000	
Saldoavdrag:	2 400 000
10 % av saldoavdraget = ersättning	240 000
Saldoavdrag utöver 20 % av kontraktssumman	
$2\,400\,000 - 480\,000 = 1\,920\,000$	
Förlorat täckningsbidrag/vinst säg 20 % =	384 000

Kreditgivning

Det här har jag skrivit om många gånger men tillåter mig att "tjöta" en gång till om detta med kreditgivning.

Först skall vi avliva vad jag brukar kalla "30-dagarsmyten", dvs myten om att en beställare alltid har rätt till 30 dagars eller – med modernare terminologi – en månads kredit. Det finns ingen lag som ger en sådan rätt även om kunden skulle vara konsument, privatperson som handlar för egen räkning. Inte heller innehåller konsumenttjänstlagen en sådan kreditregel.

Myten har troligen fötts ur en regel i räntelagen som avser förhållandet att någon framställer ett krav utan att ange betalningstid, något som är tämligen ovanligt. Och då säger räntelagen att gäldenären – han som skall betala – inte är skyldig att betala dröjsmålsränta förrän en månad efter det att han avkrävs betalning.

Om det inte föreligger ett uttryckligt avtal om kredit – sådant finns t ex i AB 92 6:15 – är det alltid säljaren, entreprenören som bestämmer när han vill ha betalt. Vid anfordran när arbetet är färdigställt, inom 5 dagar, inom 10 dagar eller vad han nu anser vara skäligt.

AB 92 innehåller som sagt en regel om en månads kredit och sådan – kortare eller längre – kredit kan naturligtvis också vara avtalad på annat sätt.

Det gäller för entreprenören att noga läsa igenom AF-delar och, inte minst, beställningsskrivelser eller till dem fogade AF-de-

lar som erhålls stundom när arbetet redan påbörjats för där smygs stundom in andra och för beställaren ännu mer gynnsamma kreditregler. En sådan kan vara att fakturering av delikvider eller Ä/T-arbeten inte får ske förrän beställaren, kontrollant eller annan granskat och godkänt fakturaunderlaget. Sådan granskning kan ta lång tid för någon tidsgräns för den skrivs ju inte in. En annan vanligt förekommande regel är att byggse mestern inte räknas in i beräkning av månadskredittiden – för under byggse mestern kan man ju inte betala några fakturor. (Undras om byggentreprenörer och en del andra beställare tar emot likvider under den tiden eller betalar löner till dem, som arbetar då.)

Sådana villkor borde inte en ansvarskännande entreprenör godta.

På samma sätt måste gäldenären – t ex beställaren – kontrollera vilka kredittider som entreprenören skriver på fakturor eller på annat sätt försöker få in i avtalet.

Man kan ganska enkelt räkna ut hur mycket pengar ett företag tjänar på att korta tiden mellan arbetsprestation och erhållande av betalning även med en relativt lågt beräknad internränta. Det kan kanske rent av löna sig att anställa någon som skriver ut fakturor om man därigenom kan korta den sagda tiden med låt oss säga i genomsnitt 10 dagar.

Pengarna är mest värda när jag har fått dem – inte när de är en förhoppning om att få betalt.

Vad det gäller dröjsmålsröntans storlek beror även den på vad parterna har avtalat men om inget annat avtalats gäller den dröjsmålsröntesats som finns i räntelagen dvs diskonto + 8 %-enheter. AB 92 åberopar räntelagen.

AB Kapitel 7

Besiktningens roll som ett sätt att konstatera fel

I skriften Motiv AB 72 fastslogs att besiktningen var ett exklusivt medel att bevisa fel i en entreprenad, ett påstående som inte kunde utläsas ur texten i AB 72. Genom bland annat skiljedomsavgörande och en icke överklagad hovrättsdom har påvisats att denna uppfattning inte hade stöd i texten sådan den utformats även om författarna till AB 72 onekligen haft som syfte att ge denna status åt besiktningen. Däremot har då bland annat hävdats att det inte är möjligt att i skrift av den karaktär som AB 72 har – ett avtalsdokument – binda en domstol vid vilken bevisning den skall godta, låta en part åberopa och lägga till grund för en dom.

I än högre grad gäller detta givetvis en kommentar till dessa bestämmelser, särskilt som kommentaren dessutom inte kan sägas ha direkt stöd i regelverkets text.

AB 92 får anses ha accepterat att besiktningen inte skall ha den exklusivitet som den med eller utan rätt tidigare ansågs ha.

Konstaterande av fel kan i en entreprenad ske på ett antal olika sätt och med olika rättsverkningar.

Entreprenörens egenkontroll

En entreprenör kan givetvis under utförande av sin entreprenad konstatera fel – att en vägg målats i fel färg, att en rörledning läcker vid en provtryckning, att värmesystemet inte ger fastställd värme etc. Entreprenören har då en självklar rätt och skyldighet

att avhjälpa fel. Skyldigheten framgår helt enkelt av att han har att inom kontraktstiden "färdigställa" entreprenaden och färdigställd får en entreprenad anses vara först när den är så färdigställd att den kan godkännas vid en slutbesiktning.

Kvalitetssäkring

Kvalitetssäkringen har inte fått annan roll i AB 92 – Kap 3 § 4 – än att man där uttalat att part, normalt sett entreprenören, skall ombesörja de åtgärder som han åtagit sig enligt avtalad kvalitetsplan.

Omfattningen av kvalitetssäkring/kvalitetssäkringsåtgärder är således helt beroende av vad som finns klart uttalat i en av parterna avtalad kvalitetsplan. Föreligger ingen sådan plan kan beställaren inte ställa några krav i detta avseende.

Om det föreligger en kvalitetsplan har beställaren rätt att kräva däri upptagna åtgärder – egenkontroller och redovisningar av dessa – eller om de inte utförs att göra åtgärderna själv på entreprenörens bekostnad.

Kontroll och provning

Beställaren har enligt AB 92 Kap 3 § 5 ff en rättighet men ingen skyldighet att utöva kontroll över den pågående entreprenaden. Omfattningen av och sättet för utövande av denna kontroll bestämmer beställaren själv.

Kontrollen har ingen avskärande verkan på beställarens rätt att vid kommande besiktningar påtala fel.

Kontrollanten har en skyldighet att utan dröjsmål underrätta entreprenören om han finner fog för anmärkning, har upptäckt ett fel. Men skyldigheten gäller om kontrollanten funnit skäl till anmärkning. Texten i AB 92 3:9 talar om "av kontroll föranledd anmärkning" och skulle naturligtvis kunna tolkas som en anmärkning som borde ha framställts efter en med normal omsorg utförd kontroll men mot en sådan tolkning talar påpekandet i AB 92 3:5 att kontrollen inte inskränker entreprenörens kontraktsenliga ansvar.

Beträffande provningar – som kan utgöra ett led i beställarens kontroll men också i entreprenörens egenkontroll – gäller att dessa skall utföras på det sätt och i den omfattning som angetts i kontraktshandlingarna. Den beställare som vill ha av entreprenören ombesörjda och bekostade provningar måste ha med krav härpå i förfrågningsunderlaget lämpligen under därför avsedda koder och rubriker i den tekniska beskrivningen.

Om sedan beställaren önskar utföra ytterligare provningar står det honom fritt men då får han ombesörja och bekosta dem själv.

Även om det inte utsagts får entreprenören anses ha skyldighet att vidta de felavhjälpanden som kan anses följa av ett provningsresultat som utvisar att fel föreligger.

Entreprenören har beträffande kontroll och därmed rimligen även provning rätt att i stället för att vidta avhjälpande skriftligen anmäla till beställaren att han inte är beredd att godta en kontrollantänmärkning. Beställaren kan då – skriftligen – beordra entreprenören att vidta avhjälpande som då skall utföras av entreprenören. Han kan sedan i en tvist ta upp frågan om fel förelåg eller ej, i vilket senare fall avhjälpandet kan ses som ett ändrings-/tilläggsarbete. Det nu sagda följer av AB 92 3:9 st 2.

Besiktningens roll och rättsverkan.

Besiktningens syfte är enligt AB 92 Kap 7 § 13 st 1 att med iakttagande av parternas rätt undersöka i vad mån entreprenaden uppfyller kontraktsevenliga fordringar. Vi kan i fortsättningen särskilt uppehålla oss vid slutbesiktningen.

Besiktningen motsvarar därmed den mottagningskontroll som en köpare enligt köplag och konsumentköplag i eget intresse bör göra. Den som köper en vara och inte undersöker varan vid mottagandet riskerar att en senare gjord reklamation avvisas eftersom fel skall påtalas inom skälig tid efter det att felet har märkts eller borde ha märkts. Alltså ligger det i beställarens intresse att genomföra en slutbesiktning och genomföra den så snart entreprenaden anmälts klar för slutbesiktning och att ge-

nomföra besiktningen med den omsorg som man kan kräva av en normalt aktsam beställare.

Det förhållande att besiktningen skall göra med noggrant iakttagande av parternas rätt är en markering av att besiktningen skall ske med utgångspunkt i parternas avtal och inte i vad besiktningsmannen kan anse borde vara en bra entreprenad. Besiktningsmannens uppdrag är och förblir att i beställarens intresse genomföra beställarens mottagningskontroll.

I AB 72 hade besiktningen en klart avskärande verkan på beställarens rätt att därefter påtala fel. I AB 92 har strävan varit att reducera såväl besiktningens som besiktningsmannens roll och status.

Enligt AB 72 kunde beställaren efter den godkännande slutbesiktningen endast påtala – ”göra gällande” – vad man brukar kalla ”dolda” fel dvs fel som fanns inbyggda i entreprenaden vid slutbesiktningen men då inte märkts och inte heller borde ha märkts. (Jämför med vad ovan sagts om mottagningskontroll och reklamation i köplagen.)

I AB 92 har med regeln i Kap 7 § 13 införts en rätt för beställaren att inom en period av tre (3) månader efter avslutande av slutbesiktningen själv skriftligen påkalla fel även om de borde ha upptäckts redan vid slutbesiktningen. Byggherresidan ville att denna period skulle ha en längd av två (2) år, ett krav som dock inte tycks ha drivits med större kraft i slutförhandlingen.

Med denna möjlighet har också förbesiktningen förlorat sin avskärande verkan på rätten att efter en sådan besiktning påtala fel som borde ha märkts redan vid förbesiktningen.

Det kunde vara intressant att efter några års användande av AB 92 undersöka i vilken utsträckning beställare realiter utnyttjat 3-månadersfristen.

I AB 72 hade besiktningen en för beställaren slutgiltig verkan när det gäller fel och beslut om godkännande. Eftersom beställaren antingen ensam utsåg besiktningsmannen – huvudregel – eller tillsammans med entreprenören utsåg honom hade endast entreprenören getts rätt att genom överbesiktning ”överklaga”

ett besiktningsutlåtande och då endast där beställaren ensam utsett besiktningsmannen.

I AB 92 kan båda parterna – således även beställaren – påkalla överbesiktning och alltså få rivet upp ett beslut om att icke påtala fel eller att godkänna en entreprenad som fattats av en av beställaren ensam utsedd besiktningsman.

För att ytterligare ta bort besiktningsens status har i AB 92 införts en helt ny regel – AB 92 Kap 7 § 7 – som ger bägge parter möjlighet att i skiljedom/domstol föra talan mot innehållet i ett besiktningsutlåtande även från en överbesiktning. En beställare som misslyckats med sin mottagningskontroll genom att t ex använda en oskicklig besiktningsman som han själv utsett kan således sedan i skiljedom/domstol föra en talan mot sin egen mottagningskontroll. Förfarandet torde vara unikt inom handelsrätten.

Det något märkliga kan då också inträda att beställaren ”vinner” – har framgång i – en sådan talan och då skall normalt den förlorande motparten svara för den vinnandes – beställarens – rättegångskostnader. Och entreprenören kan knappast rå för att beställaren använt en dålig, okunnig, oskicklig etc besiktningsman.

Beställarens egen reklamationsrätt

Beställaren har i AB 92 getts ökade möjligheter att själv utanför besiktning och kontroll påtala fel.

Beställaren får – och skall utan dröjsmål – skriftligen påtala (reklamera) fel som han upptäcker under entreprenadtiden och när entreprenaden tagits i bruk och efter avlämnandet – godkännande slutbesiktning (AB 92 Kap 5 § 10). Rimligtvis kan sådant påtalande ske även under entreprenadtiden även utan att entreprenaden tagits i bruk men då föreligger i vart fall ingen skyldighet. Denna rätt att påtala fel föreligger under och efter garantitiden intill den tioårsgräns räknat från godkännande slutbesiktning som finns på grund av lagen om allmän 10-årig preskription.

Den enda spärr som finns är att påtalet skall ske skriftligen. Om påtalet sker för sent – senare än ”utan dröjsmål” – har detta ingen avskärande verkan men kan medföra en skadeståndsskyldighet om den sena reklamationen medför visade särskilda kostnader för entreprenören.

Efter den godkännande slutbesiktningen och 3-månadersperiodens utgång kan beställaren endast reklamera sådana fel som varit ”dolda” vid slutbesiktningen och under 3-månadersperioden.

Dvs entreprenören kan därefter hävda att felet borde ha upptäckts vid slutbesiktningen eller, av en normalt kunnig, beställare under 3-månadersperioden och att således ingen rätt föreligger att göra felet gällande. Beträffande fel som påtalas efter garantitidens utgång kan samma invändning göras plus att felet borde ha kunnat upptäckas under garantitiden och/eller vid garantibesiktningen. Vidare kan alltid göras invändningen att felet inte är väsentligt eller inte beror på vårdslöshet.

Beställaren har rätt att vid besiktning påtala vad han anser vara fel och besiktningsmannen är skyldig att i utlåtandet anteckna sådana av beställaren påtalade fel även om besiktningsmannen anser fel inte föreligga. I sådant fall kan besiktningsmannen anteckna sin uppfattning som dock med hänsyn till texten i AB 92 7:13 sista stycket saknar betydelse.

Om beställaren inte är nöjd med vad som noterats och inte noterats i besiktningsutlåtande har han två möjligheter att ”överklaga” utlåtandet nämligen genom

- överbesiktning
- talan i skiljedom/domstol.

För överbesiktningen finns en tidsgräns nämligen 2 veckor efter det att beställaren fått del av besiktningsutlåtandet. Någon tidsgräns finns däremot inte när det gäller påkallande av skiljedoms-/domstolsprövning utöver – rimligtvis – den allmänna 10-åriga preskriptionsfristen.

Besiktningsmannens roll och status enligt AB 92

Allmänt sett betraktar nog beställare och entreprenörer besiktningsmannen – som jag anser borde kallas besiktningsförrättare – som ett slags domare mellan parterna. Som en domare som med absolut rättvisa och ojävighet ovanför parternas huvud och egenmäktigt avgör om det föreligger fel i entreprenaden och om entreprenadens godkännande.

Denna beskrivning av besiktningsmannens roll och status har egentligen inte varit korrekt ens i AB 72 men är det definitivt inte med de skrivningar som finns i AB 92/ABT 94.

Besiktningsmannens uppdrag är att vara beställaren behjälplig med att göra den ”mottagningskontroll” som besiktningen – slutbesiktningen – bör vara. Även övriga besiktningsfunktion är ju att i beställarens intresse undersöka om entreprenaden är kontraktsenlig eller, beträffande efterbesiktningen, att undersöka om påtalade fel blivit avhjälpade eller inte.

För det normala fallet att beställaren ensam utser besiktningsmannen finns inget krav på att denne skall vara ojävig och det finns faktiskt inget sådant krav inskrivet i AB 92 – och fanns för övrigt inte heller i AB 72. Jävshinder kan bara förekomma om parterna gemensamt utsett besiktningsmannen eller beträffande ledamöter i en besiktningsnämnd – vanligtvis vid överbesiktning.

Att sedan många – alltför många – besiktningsmän ändå tar upp jävsfrågan är endast ett beklämmande bevis på just ren och skär okunnighet.

Lika tokigt är om besiktningsmannen frågar parterna om de godkänner honom. Har beställaren ensam utsett besiktningsmannen har han rimligtvis därmed godkänt honom och entreprenören kan aldrig med rättslig verkan ifrågasätta beställarens val av besiktningsman. Har parterna gemensamt utsett besiktningsmannen har de därmed rimligtvis godkänt honom.

Någon kan nu göra invändningen att det ju dock står att vid besiktningen skall ”med noggrant iakttagande av parternas rätt” undersökas om entreprenaden är kontraktsenlig (AB 92 7:13 st

1). Detta får dock inte tolkas som något rättvisekrav utan innebär endast – viktigt nog – att besiktningsmannen skall göra besiktningen med utgångspunkt i parternas avtal dvs entreprenadhandlingarna. Det kan också tolkas så att det inte finns något utrymme för ”tyckande” från besiktningsmannens sida utan han skall strikt hålla sig till parternas avtal. Besiktningsmannen kan ju med all rätt tycka att det resultat som skall besiktigas är ”dåligt”, att entreprenaden fungerar dåligt, att den är av låg kvalitet etc. Han måste ändå jämföra resultatet med entreprenadhandlingarna – förfrågningsunderlag, anbud, kontrakt och avtal om Ä/T-arbeten – och undersöka om resultat och avtal stämmer överens. Är det fallet föreligger inget fel även om resultatet rent objektivt sett skulle kunna anses vara ”dåligt”.

Besiktningsmannen kan naturligtvis ställas inför tveksamma frågor och det har hävdats att besiktningsmannen då inte skall ägna sig åt att försöka tolka parternas avtal. Självfallet måste han dock göra detta eftersom han ju skall jämföra resultatet med parternas avtal. Då måste han också försöka utläsa vad parterna kan anses ha avtalat, vilka krav beställaren har rätt att ställa. Sedan får man sätta en – knappast särskilt väl utstakad – gräns där besiktningsmannen inte skall börja agera domstol utan får göra sitt utlåtande på grundval av vad han anser sig kunna utläsa av avtalet. Det kan möjligen tyckas vårslöst men jag tvekar ändå inte att hävda att besiktningsmannen – till skillnad från vad som anses gälla för en domare – i tveksamma fall hellre skall fälla än fria. Sedan får parterna, vanligtvis entreprenören, låta frågan bli föremål för rättslig prövning i överbesiktning eller skiljedom/domstol.

En regel som visar besiktningsmannens roll är också att han i utlåtandet – se AB 92 7:18 – skall notera inte bara vad han anser vara fel, utan också vad beställaren anser vara fel hur felaktig beställarens uppfattning än må vara. Besiktningsmannen reduceras till ”skrivbiträde” åt beställaren. Och skulle besiktningsmannen anse att beställarens uppfattning är felaktig kan han – se AB 92 7:21 punkt 20 – notera detta i utlåtandet men det saknar verklig betydelse. Enligt AB 92 7:13 sista stycket kan beställaren i

alla fall göra felet – det påstådda felet – gällande. En jämförelse med AB 72 7:16 visar en klar skillnad mellan besiktningsmannens roll och status i AB 72 resp AB 92.

Om besiktningsmannen vid en slutbesiktning – och realiter också förbesiktning – medvetet eller omedvetet underlåter, att notera ett fel t ex ett av beställaren påtalat fel kan ju beställaren i alla fall själv reklamera inom de tre månader som nämns i AB 92 7:13 st 2.

Vidare kan påpekas regeln i AB 92 7:7 som gör att båda parter kan låta varje utlåtande bli föremål för prövning i skiljedom/domstol.

Besiktningsmannens roll har medvetet förändrats – om det är bra eller dåligt saknar betydelse – men förhoppningsvis kan en kunnig besiktningsman ändå skapa en sådan respekt för sitt arbete att parterna uppfattar hans utlåtande som ett vettigt resultat av en så långt möjligt objektiv granskning av entreprenaden. En förutsättning för detta är dock att besiktningsmannen visar att han behärskar både tekniken och entreprenadjuridiken, två absoluta krav för att besiktningsmannen skall anses ha med noggrann iakttagande av parternas rätt undersökt om entreprenaden är kontraktsenlig.

Man kan alltså hävda att det är besiktningsmannen själv som genom sitt kunnande skapar den status han vill ha i sin roll. Han får dock aldrig glömma att den viktigaste uppgiften är att i beställarens intresse medverka i dennes kontroll av entreprenadens kontraktsenlighet.

För ledamöter i en besiktningsnämnd – vanligtvis överbesiktningsnämnd – gäller däremot att med absolut ojävighet och oberoende av partsintresse pröva kontraktsenligheten. Det förhållandet att parterna utser de två ledamöterna får inte föranleda någon av dem att anse att han skall på något sätt företräda den part som utsett honom.

Kap 7 § 25 – försök att tolka en något oklar text

AB 92 7:25 får anses vara en central text när det gäller frågan om entreprenörens skyldighet – och begränsade rättighet – att avhjälpa fel. Det är därför mycket olyckligt att BKK inte lyckats särskilt väl med utformningen av denna paragraf, något som möjligen kan tillskrivas dess tillkomst – en av ett antal kompromisser som måste till för att AB 92 överhuvudtaget skulle komma ut.

Om man försöker analysera texten kan man göra ett antal konstateranden som också avslöjar oklarheter i texten.

St 1

Här sägs att entreprenören är *berättigad* att avhjälpa vad som i besiktningsutlåtande antecknats som fel. Däremot är entreprenören tydligen inte berättigad att avhjälpa av beställaren reklamade fel. Varför denna skillnad inskrivits syns mig mycket oklart. Att entreprenören är berättigad att avhjälpa fel får väl rimligtvis tolkas så att han i vart fall skall ha en chans att själv försöka göra ett avhjälpande, dvs beställaren skall inte först avhjälpa och sedan kräva ersättning härför utan entreprenören skall inom en skälig tid – normalt högst 2 månader – efter felreklamation i form av utlåtande få försöka göra ett avhjälpande. Varför inte samma regel skall gälla när beställaren skriftligen reklamerar fel finns det vad jag kan se inget vettigt skäl för.

Så konstateras att entreprenören skall – är *skyldig* att – avhjälpa vad som i besiktningsutlåtande antecknats utgöra fel resp vad beställaren anser utgöra fel och skriftligen reklamerat.

Vad som antecknats utgöra fel måste rimligtvis omfatta allt som av besiktningsmannen antecknats som fel i utlåtandet även sådant som han på beställarens order noterat som fel – se AB 92 7:18 – oavsett om besiktningsmannen själv ansett fel inte föreligga.

Skyldigheten gäller såväl ostridiga som mycket diskutabla fel.

Däremot omfattar avhjälpandeskyldigheten inte övriga anteckningar enligt AB 92 7:18.

Här måste nog också påpekas den något motstridiga skrivningen i AB 92 7:21 punkt 20 som talar om av beställaren gjord "anmärkning" medan 7:13 i sista stycket kallar – rimligtvis – samma påtalanden för "fel".

St 2

Här talas om att entreprenören skall meddela om han inte anser sig vara *ansvarig* för fel. Om texten är genomtänkt måste detta åsyfta situationen att entreprenören i sig medger att fel föreligger men också konstaterar att han inte är ansvarig dvs inte skyldig att avhjälpa därför att felet

- påtalats efter godkännande slutbesiktning och 3-månadersfristen enligt 7:13 st 2 men borde ha upptäckts vid slutbesiktningen eller inom 3-månadersfristen
- framträtt först efter garantitidens utgång och inte beror på vårdslöshet eller inte är väsentligt
- framträtt först efter den 10-åriga preskriptionsfristens utgång.

Det märkliga är då att inte entreprenören ålagts eller har rätt att också meddela om han anser att *fel inte föreligger*. Rimligtvis borde den invändningen också kunna göras, något som framgår av fortsättningen på texten.

En annan fråga är hur och när entreprenörens meddelande skall lämnas.

Troligen skall det vara skriftligen – se texten i st 4 – och troligen inom 2 månader, den fastställda tiden för felavhjälpande. Om entreprenören inte reagerar på en felreklamation – av beställaren eller i utlåtande – måste ifrågasättas om det inte skall tolkas som en form av tyst godkännande. Detta i sin tur leder till den egendomliga konsekvensen att även om regeln i AB 92 7:7 inte har någon tidsgräns så måste i alla fall en begäran om rättslig prövning av ett felpåpekande i utlåtande begäras inom den sagda

2-månadersfristen. Om BKK avsett det nu sagda kunde detta rimligtvis ha skrivits i klartext.

Emellertid kan också sägas att om felreklamationen finns i ett besiktningsutlåtande – och undantag görs inte från denna reklamerationsform – kan ifrågasättas om ett meddelande enligt st 2 är en tredje form för klagan mot utlåtandet utöver överbesiktning och talan i domstol/skiljedom enligt AB 92 7:6 – 7. Uppenbarligen måste så vara fallet.

Så har vi vidare regeln om att entreprenören, om beställaren så kräver, skall avhjälpa reklamerade fel oavsett att han invänt att han inte anser sig ansvarig resp att fel inte föreligger och oavsett inledd pågående och inte avslutad prövning om fel föreligger resp om ansvar för föreliggande fel. Här finns då två problem:

1. Hur kan överbesiktning, domstol, skiljemän pröva förekomsten av ett påstått fel som redan avhjälpes?

Hur säkrar man bevisning om part vill få frågan om felförekomst prövad i rättslig ordning och hur skall prövningen gå till, baserad enbart på parternas påstående och ev förekommande bevisning i form av fotografier, sakkunnigutlåtande etc? Här har nog BKK tyvärr inte tänkt igenom frågan ordentligt.

2. Hur avhjälper entreprenören ett påstått fel om han bestämt bestrider att fel föreligger? Kan han kräva att beställaren i sådant fall anger hur avhjälpandet skall gå till och har då beställaren ansvar för resultatet av avhjälpandet? AB 92 1:6 måste rimligtvis ha en viss betydelse här.

Slutligen måste man undra över varför inte beställarens begäran skall vara skriftlig när skriftlighet annars är normalt förekommande.

St 3

Här finns anledning att än en gång undra varför inte alla meddelanden av denna art skall vara skriftliga.

St 4

I detta stycke anges att beställaren får avhjälpa felet – borde rimligtvis vara det påstådda felet – om entreprenören inte avhjälper inom föreskriven tid eller skriftligen har meddelat, förmodligen inom 2-månadersfristen, att han inte avser att avhjälpa det påstådda felet eller det fel som han inte anser sig vara ansvarig för. Fråga är då vad som gäller om entreprenören meddelar – i ett brev, genom att påkalla överbesiktning eller tvistprövning – att han inte anser sig ansvarig eller inte anser fel föreligga. Är detta att se som ett meddelande att entreprenören inte avser att avhjälpa fel? Troligen inte, utan vid ett sådant meddelande måste beställaren om han vill ha ett avhjälpande meddela entreprenören att han kräver ett avhjälpande och först om detta avhjälpande inte sker utan dröjsmål (se st 7) får beställaren själv ombesörja avhjälpanDET.

St 5

Stycket innehåller den praktfulla språkgrodan att man talar om att det efter avhjälpande konstateras att *fel inte föreligger* – vilket det givetvis inte gör när felet avhjälpTs.

Vidare regleras den ersättning som skall tillkomma entreprenören om han tvingats till avhjälpandeåtgärder för något som inte var fel eller som han i vart fall inte var ansvarig för.

I sig är det begripligt att man rimligtvis inte kan avvakta med felavhjälpande till dess en rättslig prövning blivit klar, den kan ju ta årtal, men samtidigt ger regeln i sin utformning ett klart "tolkningsföreträde" åt beställaren. Entreprenören tvingas till ett avhjälpande av ett påstått fel och får ersättning för avhjälpande först om han – kanske efter en egen talan – kan bevisa att fel inte förelåg eller att han i vart fall inte var ansvarig för förekommande fel. Här kan man fråga om ersättningen också skall omfatta att ta fram den bevisningen dvs en kanske omfattande utredning. Prövas tvisten i en rättegång får utredningen ses som en del av bevisningen som den vinnande kan få ersättning för. Annorlunda

ställer sig frågan om tvisten prövas i en överbesiktning där någon regel om "rättegångskostnader" inte finns.

Eftersom besiktningen nu förlorat sin roll som "exklusivt bevismedel" om förekomsten av fel kan alltså felfrågan prövas i tvist inför domstol/skiljemän och med den bevisning som parterna anser sig kunna och vilja presentera, t ex sakkunnigutlåtande. Att ta till särskild besiktning är knappast meningsfullt eftersom ju talan alltid kan föras mot varje besiktningsutlåtande.

En viktig fråga är *när* det kan anses "slutligt" fastställt att fel inte förelegat eller att entreprenören inte varit ansvarig för fel. Inte ens en överbesiktning är ju slutgiltig eftersom även den kan omprövas i domstol. Någon tidsgräns för denna omprövning finns ju inte utöver – troligen – den allmänna 10-åriga preskriptionsfristen.

St 6

Det är här märkligt att konstatera att texten uttalar, utan någon hänvisning till vad som sagts tidigare i paragrafen, att *avhjälpande* – av vad? – skall ske inom 2 månader efter reklamation i form av besiktningsutlåtande eller brev från beställaren oavsett om frågan om felförekomst eller ansvar för fel tagits upp av entreprenören. Det verkar som om entreprenören således inte skall avvakta det besked som förutsätts i st 2 vilket dock troligen varit avsikten.

En annan fråga är beräkning av den tid som entreprenören har på sig att avhjälpa fel.

Det skall ske utan dröjsmål och fristen får då anses gälla från erhållande av besiktningsutlåtande, av beställarens skriftliga reklamation eller av "begäran" om avhjälpande enligt st 2.

Har felet påtalats i besiktningsutlåtande eller skriftligen enligt AB 92 5:10 gäller en yttersta fristtid av 2 månader. Denna fristtid gäller dock – av allt att döma – inte efter meddelande eller begäran enligt st 2. Vad som då avses med utan dröjsmål får väl anses vara en "skälig tid".

Hur skall nu parterna hantera frågan om felavhjälpande för att få en vettig lösning?

1. Om fråga är om ett besiktningsutlåtande bör entreprenören omgående bestämma sig för om han är beredd att godta utlåtnad eller inte.

2. Om han inte är beredd att godta alla felpåståenden – besiktningsmannens och beställarens – måste han bestämma sig för överbesiktning eller tvistprövning. Om han väljer det förstnämnda måste överbesiktning påkallas skriftligen inom 2 veckor efter erhållande av utlåtnad.

Är fråga om en underentreprenör har han knappast möjlighet att välja överbesiktning.

Väljer han tvistprövning måste han snarast och i vart fall inom 2 månader meddela beställaren/generalentreprenören att han icke anser fel föreligga resp ansvar för fel föreligga i förekommande, utpekade fall och att frågan kommer att hänskjutas till prövning i tvist.

Sedan finns det uppenbarligen ingen tidsbegränsning när det gäller rätten att hänskjuta en fråga till prövning i tvist.

Beställaren måste då avgöra om han är beredd att vidhålla felpåståendet. Om så inte är fallet bör han meddela detta för att få frågan ur världen.

Vidhålls felpåståendet måste beställaren bestämma om han

- vill kräva avhjälpande oavsett entreprenörens uppfattning och meddela detta eller
- skall avhjälpa själv, vilket också bör meddelas entreprenören.

Frågan är om inte kloka parter i den här situationen borde sätta sig ner – kanske tillsammans med besiktningsmannen – och gå igenom sina ståndpunkter för att kanske reda ut en del frågor. Några är kanske så bagatellartade att de rimligtvis inte borde bli föremål för tvist.

Vidare borde ifrågasättas att försöka bli överens om formen för prövning av oklara punkter. Kanske kan man enas om en enklare utredning med ett åtminstone rådgivande uttalande från en ut-

omstående sakkunnig. Våra domstolar i all ära men de är knappast rätt forum att pröva utpräglat tekniska frågor.

3. Om fråga är om en felreklamation från beställarens sida måste entreprenören pröva om reklamationen är berättigad och anser han att så är fallet, då blir det rimligtvis ett felavhjälpande.

Om entreprenören inte är beredd att godta reklamationen måste han skriftligen meddela detta – snarast och i vart fall inom 2 månader – och då är det beställaren som måste pröva hur han skall hantera frågan:

- kräva avhjälpande ändå och i avvaktan på en prövning av frågan
- avgöra om frågan skall hänskjutas till tvist eller en särskild besiktning av beställaren
- avhjälpa själv och hålla inne pengar om det går eller kräva betalning av entreprenören.

Även här borde parterna försöka diskutera frågan och hur den skall prövas.

Att hänskjuta frågan om felförekomst eller felansvar till prövning i överbesiktning eller tvist är i dag så kostsamt att kloka parter måste söka efter vettigare sätt att lösa problemen samtidigt som det också skall konstateras att en prövning i överbesiktning/tvist också alltid lämnar en bitter eftersmak som knappast gynnar möjligheten att mötas igen i förhandling om nya uppdrag.

Entreprenören kan också stundom tvingas – särskilt om beställaren håller inne pengar i avvaktan på felavhjälpande – föra en talan om att fel inte föreligger, en negativ fastställandetalan som kan vara besvärlig. Särskilt om det påstådda felet redan avhjälpits genom beställarens försorg innan den rättsliga prövningen är klar.

Sammanfattningsvis måste tyvärr konstateras att regeln i AB 92 7:25 ger upphov till åtskilliga frågetecken som inte blir färre av att en del beställare och författare av AF-delar skriver in egna regler om felavhjälpandeskyldigheten som står i strid med innehållet i paragrafen och då kan gälla före detta innehåll.

Funderingar kring fortlöpande, rullande besiktning och besiktningsplaner

AB 92 och ABT 94 – i fortsättningen AB – har till skillnad från föregångarna förutsatt att slutbesiktning av en entreprenad inte nödvändigtvis måste utföras sedan hela entreprenaden färdigställt och då inte utföras i sin helhet. Man har infört begreppen besiktningsplan och kompletterande slutbesiktning.

Samtidigt konstateras att besiktningen skall utföras ”vid kontraktstidens utgång” eller – vid senare färdigställande – utan dröjsmål efter det att entreprenaden anmälts färdigställd. Det kan då ifrågasättas om besiktningen skall i det förra fallet påbörjas vid kontraktstidens utgång och att varje fördröjning kan ge rätt för entreprenören att åberopa hjälpregeln i AB 92 4:7 andra meningen. I mycket bygger AB 92 på föreställningen att en entreprenad är så enkel att besiktningen i princip kan genomföras på en dag.

Många beställare har också insett att det är viktigt att redan under den pågående entreprenadtiden få fastställt om fel föreligger och få dessa fel avhjälpta så att man vid kontraktstidens slut – eller ev senare efter tidsförlängningar och försening – kan ha felavhjälpanden i allt väsentligt klara så att entreprenaden utan störande avhjälpandearbeten kan tas i bruk.

Visserligen finns det två hjälpmedel som kan eliminera fel redan under entreprenadtiden nämligen dels entreprenörens egenkontroll gärna i form av organiserad kvalitetssäkring, dels beställarens rätt att utöva kontroll över den pågående entreprenaden (AB 92 3:4 och 3:5), men ingen av dessa kontrollformer har den formaliserade betydelse som besiktningen har.

Besiktningen har ju en annan och mera ”officiell” prägel och i vart fall viss avskärande verkan. Dessutom har ett besiktningsutlåtande säkerligen i de flestas ögon en särskild tyngd jämfört med en kontrollantanmärkning eller beställarens egen felreklamation.

Det kan därför vara praktiskt sett med särskilt beställarens ögon att beställaren utövar sin mottagningskontroll i form av en under hela entreprenadtiden fortlöpande besiktning och AB utgör inget hinder mot en sådan ordning. Möjligen bör påpekas att texten i AB 92 7:2 får anses innebära att en sådan slutbesiktning skall vara avtalad mellan parterna eftersom den förutsätter en besiktningsplan som ju skall vara avtalad.

Den kloke beställaren ordnar detta redan genom att i AF-delen skriva in en reglering av såväl besiktningsplan som förutsatt behov av kompletterande slutbesiktningar.

Vad det gäller den fortlöpande besiktningen – namnet är hämtat ur en skrift i ämnet, varom mera nedan – kan den utformas på i vart fall två sätt.

Slutbesiktningen utförs i form av fortlöpande besiktning enligt en plan som rimligtvis bör kopplas till tidplanen och där besiktningsmannen fortlöpande i form av "delslutbesiktningar" redovisar förekommande av honom noterade fel. Av avtalet skall klart framgå

- hur och – så långt möjligt – när dessa besiktningar genomförs
- hur vid besiktningen, besiktningsstillfällena, noterade fel skall redovisas
- entreprenörens skyldighet att avhjälpa på så sätt redovisade fel
- tidsfrist för felavhjälpandet
- hur efterbesiktning skall ske – enklast i form av nya delbesiktningar
- tidpunkt för och sätt att genomföra besiktning av driftsatt anläggning i form av samordnade provningar
- krav på de handlingar – provningsprotokoll, relationshandlingar, DU-instruktioner – som skall överlämnas, dvs tid och omfattning.

Vid kontraktstidens utgång – eller ev tidigare eller senare – genomförs den avslutande slutbesiktningen där ev kvarstående fel redovisas och beslut meddelas om godkännande eller icke god-

kännande. Med hänsyn till sättet att genomföra slutbesiktningen måste rimligtvis godkännande vara närmast regel i dessa fall.

I en under 1994 utgiven skrift – Fortlöpande besiktning (SBUF och Byggförlaget ISBN 91-7988-092-7) – har föreslagits ett liknande förfarande men i stället i form av ett antal förbesiktningar och en avslutande, närmast formell, slutbesiktning. Fördelen med detta förfarande kan vara att förbesiktningen uppfattas som mera formell, som en avslutad förrättning och därmed som mera bindande för entreprenören. Detta kan vara rätt men det resultatet kan man säkert uppnå även med en fortlöpande slutbesiktning om man bara redan i avtalet klarlägger innebörden i besiktningsplanen, i avgivna besiktningsbilagor etc.

Tyvärr har man i den nämnda skriften försummat den mycket väsentliga besiktningen av samordnade installationer dvs en funktionsbesiktning. Denna skall inte bara påvisa ev bristande samordnade funktioner utan också *var* i de samordnade installationerna felet sitter – om nu fråga inte är om ett konstruktionsfel som beställaren ansvarar för vid en utförandeentreprenad eller styrd totalentreprenad.

En annan skrift som behandlar frågan om fortlöpande besiktning är "Produktionsanpassad besiktning" av Jens Pedersen m fl (Svensk Byggtjänst). I den skriften finns också en del användbara förslag till AF-texter.

I de idéer som framförts om någon form av fortlöpande, rullande besiktning saknar jag i vart fall en besiktning, nämligen besiktning av kontraktshandlingarna. Det kan nog utan större överdrift påstås att många av problemen med dåligt fungerande entreprenader byggs in i huset, anläggningen, installationen redan genom mindre lyckade tekniska lösningar eller genom felaktigt ställda funktionskrav. Det borde allvarligt ifrågasättas att ställa förfrågningsunderlagen under en kritisk granskning och därigenom kanske stoppa felaktigheter redan innan de blir föremål för anbudsgivande. Visserligen syns många konsulter och beställare förutsätta att det är anbudsgivarens – den blivande entreprenörens – sak att göra denna granskning och ta på sig konstruktions-

ansvaret. Så önskade byggherresidan få det genom sitt krav på skrivning i det av byggherrarna presenterade och enligt uttalande egentligen inte ens förhandlingsbara förslaget till AB 90. Så här skulle en regel – övergripande i förhållande till AB 92 1:10 – se ut:

’Entreprenören förutsätts på ett fackmässigt sätt ha granskat de handlingar som beställaren före kontraktstecknandet tillhandahållit honom och skall före kontraktstecknandet underrätta beställaren om de enligt hans mening föranleder ändring eller tilläggsarbete.

Entreprenören har inte rätt till särskild ersättning utöver kontraktssumman för ändring eller tilläggsarbete som föranleds av sådan omständighet som han upptäckt eller borde ha upptäckt vid granskningen av de blivande kontraktshandlingarna men underlåtit att underrätta beställaren om före kontraktstecknandet.”

Den regeln ansågs av entreprenörssidan inte ens förhandlingsbar och kom aldrig in i AB 92 – och tur det med den erbarmligt haltande logiken och språkbehandlingen.

Rimligtvis borde det vara beställaren som i eget intresse granskar de handlingar som han lämnar ut som förfrågningsunderlag och därmed i normalfallet också som kontraktshandlingar.

Så har vi då det faktum att det kanske inte alltid varit möjligt att besiktiga allt och särskilt då funktioner under entreprenadtiden. Detta gäller kanske i första hand totalentreprenader men kan gälla även utförandeentreprenader. Även de sistnämnda skall givetvis fungera även om ansvaret för bristande funktioner inte lika självklart måste åvila entreprenören – funktionsfelet kan ju bero på en olyckligt vald konstruktion.

I många fall bör en beställare redan i upphandlingsskedet kunna förutsätta behovet av funktionsbesiktning efter entreprenadtidens utgång – sommar- eller vinterfall måste avvaktas, anläggningens fulla ibruktagande måste föreligga etc – och han kan redan i AF-delen avisera behovet av kompletterande slutbesiktningar för sådana ändamål. I andra fall kanske behovet klarläggs

först senare och då har beställaren att i samråd med entreprenören – och rimligtvis besiktningsmannen – planera erforderliga kompletterande slutbesiktningar.

Sådana besiktningar skall i normalfallet inte påverka godkännandeprövningen och skall sedan genomföras med iakttagande av formaliteterna i AB och så snart de lämpliga yttre förutsättningarna föreligger. De kompletterande slutbesiktningarna utgör ju också en del av den besiktning en klok beställare gör under garantitiden för att på rätt sätt utnyttja garantitiden och det ansvar som då åvilar entreprenören för ”dolda” fel.

Med en god planering av behov av kompletterande slutbesiktningar kan även betalningsplanen byggas upp med hänsyn till behov av innehållande av del av kontraktssumman till dess vid kompletterande slutbesiktning noterade fel avhjälpes.

AB bygger i princip på förutsättningen att det bara finns en entreprenör inblandad i varje projekt eftersom reglerna överhuvudtaget inte nämner, inte behandlar det faktum att de allra flesta entreprenader innehåller ett antal – ibland ett stort antal – agerande, ett stort antal entreprenörer. Oavsett om fråga är om en delad entreprenad eller en generalentreprenad krävs det en samordning av dessa olika agerande, samordnade provningar, samordnad provning av var ansvaret för en bristande funktion kan ligga etc. Om allt detta säger alltså AB inget alls. Någon kan ju hävda att problemen lösts med AFU 92 men då bör observeras att dessa skrifter inte utgör ”agreed documents”, inte godtagits av installationsentreprenörernas organisationer och inte heller löser problemen. Att säga att slutbesiktningen av underentreprenaden sker genom motsvarande besiktning av generalentreprenörens entreprenad löser inga problem, tvärtom skapar det problem.

Det är att beklaga att BKK inte ansåg det finnas anledning att ens diskutera dessa frågor trots de fem år man använde för att genomföra revideringen av AB 72 till AB 92. Frågor om samordnade provningar, driftsatt anläggning, funktionsbesiktning – för att ta några exempel – behandlades aldrig och syns i AB-världen

inte ens existera. Det kan sägas att AMA-skrifterna också har brister på dessa områden, om det nu skall vara någon tröst.

Besiktning av underentreprenader

Allmänt

Vid en generalentreprenad – oavsett om fråga är om en utförandeentreprenad eller en totalentreprenad – föreligger två avtalsled

- dels ett avtalsförhållande mellan byggherren (BH) och generalentreprenören (GE)
- dels ett avtalsförhållande mellan GE och envar av hans underentreprenörer (UE).

Däremot finns inget avtalsförhållande mellan BH och UE.

AB 92 Kapitel 7

Reglerna om besiktning i AB 92 Kapitel 7 gäller i princip för såväl avtalsförhållandet mellan BH och GE som mellan GE och hans UE. Således skall BH utse besiktningsman för besiktning av GE:s åtagande som ju i förhållande till BH även omfattar samtliga UE. GE skall i sin tur utse besiktningsman/-män för besiktning av resp UE. AB 92 innehåller inga som helst särskilda regler för besiktning av underentreprenader vilket väl får tillskrivas det faktum att AB 92 liksom dess föregångare är skrivna som om begreppet generalentreprenad inte existerade.

AFU 92

Emellertid har efter hand utvecklats en praxis – utan stöd i AB – när det gäller besiktning av generalentreprenader. Denna praxis har också skrivits in i de av Byggentreprenörerna utan godkännande av väsentliga underentreprenörsorganisationer utgivna AFU, nu med beteckningen AFU 92.

Enligt AFU 92 verkställs slut-, garanti- och efterbesiktningar av underentreprenörens entreprenad genom motsvarande besiktningar av GE:s entreprenad. Den rent juridiska betydelsen av denna skrivning i AFU 92 är inte klarlagd men rent praktiskt tillgår besiktningen av generalentreprenaden på följande sätt:

BH utser en besiktningsman – ofta betecknad huvudbesiktningsman (HBM) som gör besiktningen i rättsförhållandet mellan BH och GE och avseende hela GE:s åtagande, dvs inkluderande GE:s egen entreprenad (ofta byggentreprenaden) och samtliga i GE:s åtagande ingående underentreprenader.

Till sin hjälp har HBM ett antal biträdande besiktningsmän (BBM) som vardera medverkar i besiktning av en eller flera underentreprenader.

Slutbesiktning

Den formella besiktningen – vi kan ta slutbesiktningen som exempel – verkställs enbart i förhållandet BH – GE och det är endast HBM som utfärdar besiktningsutlåtande enligt de former som föreskrivs i AB 92 Kap 7 §§ 16 och 21. BBM upprättar fellistor som läggs som bilagor till HBM:s utlåtande men som alltså inte utgör självständiga besiktningsutlåtanden.

Frågan om godkännande eller icke godkännande eller om avbrytande av besiktning avgörs enbart av HBM och hans beslut omfattar därmed hela generalentreprenaden inklusive varje underentreprenad.

Detta innebär att en i sig helt färdigställd underentreprenad utan fel kan drabbas av ett icke godkännande eller ett avbrytande av slutbesiktningen beroende på att en sidoentreprenad eller GE:s egen entreprenad inte uppfyller kraven för godkännande.

Som framgår av AFU 92 börjar UE:s garantitid inte att löpa förrän om och när GE:s entreprenad blivit godkänd.

Huvudbesiktningsman och biträdande besiktningsmän

För HBM innebär AFU 92 att han skall – om han anser det erforderligt – utse en eller flera BBM, vilket kan och bör ske i samråd med BH. Det bör därvid klarläggas hur och genom vem ersättning för BBM skall bestämmas och utbetalas.

Av HBM:s utlåtande bör framgå vilka BBM som anlåtats och deras resp ansvarsområden.

Eftersom HBM får anses ha ansvar för innehållet i de bilagor som läggs till hans utlåtande måste HBM gå igenom dessa med resp BBM och klarlägga ev oklarheter och givetvis på grundval av bilagorna bestämma om godkännande/icke godkännande.

Godkännande av underentreprenad

Något godkännande av del av GE:s åtagande finns inget uttalat utrymme för i AB 92. Skulle en sådan åtgärd ifrågasättas – t ex godkännande av GE:s entreprenad med undantagande av en icke färdigställd/icke godkännandebär underentreprenad – måste sådant beslut förankras hos parterna och i första hand då beställaren. Vidare måste man rimligtvis sätta en "prislapp" på den aktuella underentreprenaden och klarlägga hur betalning av den delen av kontraktssumman skall ske, beräkning av garantitid etc.

Förfarandet är inte att rekommendera.

Utformning av bilagor

HBM bör instruera sina BBM om utformning av bilagor, genomförandet av besiktning av resp UE, hur tvistiga frågor skall behandlas etc.

Vid slutsammanträdet kan HBM hos resp BBM efterhöra hans syn på resp underentreprenader om hinder föreligger för godkännande på grund av antalet och arten av fel i den underentreprenad som BBM gjort besiktning av. Beslut om godkännan-

de/icke godkännande skall ju lämnas vid slutsammanträdet (AB 92 7:15) och således kanske innan HBM hunnit detaljstudera varje bilaga.

BBM har att upprätta en lista över fel i den underentreprenad som han besiktigar och han skall således inte upprätta ett besiktningensutlåtande.

BBM bör dock när besiktningen startar anteckna närvarande ombud/företrädare för parterna. Härvid bör observeras att det är GE som är entreprenör och som alltså skall ha rätt att ha ombud med vid besiktningen om han så önskar. Detta måste kontrolleras av HBM innan besiktningen inleds. UE har enligt AFU rätt att närvara, men torde inte ha någon rätt att yttra sig.

BBM skall sedan rimligtvis iaktta övriga formföreskrifter och således innan fel noteras i bilagan påpeka noteringen för parterna – BH:s resp GE:s och UE:s representanter – och ge dem möjlighet att yttra sig över noteringen.

Vidare måste BBM iaktta den rätt som BH har att själv påtala fel och sådana skall noteras oavsett vad BBM anser om huruvida fel föreligger. Han har ju en rättighet – men knappast skyldighet – att vid en sådan felnotering anmärka att han inte anser fel föreligga. Frågor av den arten bör BBM hänskjuta till HBM:s avgörande.

Av visst intresse kan också vara om GE har rätt att påtala fel i UE:s entreprenad. Varken AB 92 eller AFU ger svar på den frågan.

Övriga besiktningformer

Vad som nu sagts om slutbesiktning gäller i tillämpliga delar garanti- och efterbesiktning. När det gäller förbesiktning och särskild besiktning sägs inget i AFU 92 om dessa besiktningar varför AFU 92 formellt sett inte omfattar dem. I den mån förbesiktning och särskild besiktning genomförs torde tillvägagångssättet i alla fall bli detsamma.

Överbesiktning

En UE torde inte ha möjlighet att begära överbesiktning eftersom hans entreprenad inte har varit föremål för en besiktning och han knappast kan ha rätt att självständigt föra talan gentemot BH. En UE som vill klaga på innehållet i en besiktningsbilaga kan göra det genom en talan i skiljedom eller domstol mot GE.

Besiktning av generalentreprenad utan att AFU utgör avtalsunderlag mellan GE och UE

Frågan om besiktning av underentreprenad där AFU inte utgör avtalsunderlag behandlas som ovan sagts inte i någon skrift. Vanligtvis tillgår besiktningen på samma sätt som om AFU varit gällande och om UE utan protest deltar i besiktningen har han i vart fall i en skiljedom ansetts ha accepterat förfarandet och därmed bli bunden av besiktningsutlåtandet. Den UE, som inte är beredd att acceptera att besiktning enbart sker i ledet BH – GE, bör således meddela detta och sedan inte heller delta i besiktningen av GE. Om han sedan anmäler sin entreprenad klar för besiktning och sådan inte sker genom GE:s försorg bör han kunna åberopa regeln i AB 92 4:7 andra meningen och i vart fall hävda att garantitiden därmed börjat löpa.

Fördelning av felansvar mellan GE och UE

Ett särskilt problem uppstår när HBM konstaterar ett fel särskilt i form av bristande eller dålig funktion i GE:s åtagande men utan att ange grunden för detta fel. Som exempel kan tas att man vid en totalentreprenad konstaterar – helt ostridigt i sig – att avtalad värme inte erhålls. Orsaken härtil kan ju vara bristfällig isolering, otillräcklig kapacitet hos värmeanläggningen eller felaktig injustering. GE svarar för isolering och två UE – VS- resp styrentreprenör – för de övriga funktionerna, men HBM behöver ju inte ange

var felet ligger eftersom det med hans och BH:s ögon ligger hos GE.

I en skiljedom där en fråga av denna art prövades i tvist mellan GE och en UE hävdade två av skiljemännen att UE inte kunde lastas för felet eftersom besiktningsutlåtandet inte direkt utpekade att felet låg i UE:s entreprenad. Den tredje – skiljaktige – skiljemannen hävdade att UE var ansvarig eftersom han inte visat att det inte var fel i hans entreprenad.

Twisten accentuerar problematiken med generalentreprenader och ett besiktningsförfarande som enbart avser relationen BH – GE. Det är förvånande att frågeställningen aldrig på allvar diskuterats och att det inte getts ens förslag till lösning varken inom eller utom BKK.

En tänkbar lösning kunde vara att GE utsåg resp BBM till sin besiktningsman för vederbörande underentreprenad som då kunde bli föremål för en egen besiktning med godkännande etc. Samma fellista kunde i normalfallet användas i båda leden men i några fall kunde konstateras att fel förelåg i GE:s men inte UE:s entreprenad beroende på skillnader i avtalsinnehållen i de båda leden.

Att sedan GE inte vill ha ett godkännande av en UE:s entreprenad innan GE:s hela åtagande blir godkänt är givetvis ett problem men även det skulle kunna lösas. GE kan nu av UE ”köpa” en förlängd garantitid, en garantitid som startar när UE:s entreprenad blir godkända men som löper hela tiden till dess GE:s garantitid löper ut. AFU har faktiskt en sådan konstruktion men den används uppenbarligen aldrig.

Man tror inte sina ögon, men...

Ibland får man läsa saker som man inte vill tro att de verkligen står där på pappret framför ögonen.

En sådan text är följande avsnitt ur ett utlåtande från en slutbesiktning:

”Dolda delar. Besiktningen omfattar de anläggningsdelar som vid besiktningen var åtkomliga. Övriga delar förklarades av entreprenören vara utförda på kontraktsevenligt sätt.”

Troligen är detta en standardtext inmatad i datorn och som alltså används i alla utlåtanden. Det blir den inte bättre av och det är definitivt ingen ursäkt.

Först noteras att besiktningsförrättaren själv bestämmer vad besiktningen omfattar trots att den skall avse slutbesiktningen av en hel entreprenad. Då skall den också omfatta hela entreprenaden – även icke åtkomliga delar. Om så inte skall vara fallet måste parterna enas om att någon bestämd del skall undantas och – en möjlighet som först nu skrivits in i AB 92 – bli föremål för en kompletterande slutbesiktning. Om detta kan vi läsa i AB 92 7:2 men det citerade utlåtandet bygger på AB 72 och där finns ingen sådan regel.

Alltså skall hela entreprenaden besiktigas men besiktningsmannen kan – och bör enligt AB 72 7:19 punkt 09 – notera i utlåtandet de delar som av en eller annan orsak inte är åtkomliga för besiktning. Härigenom kan beställaren i bästa fall hävda att fel som upptäcks först under garantitiden på icke åtkomliga delar kan anses vara ”dolda” fel som omfattas av garantiansvaret. En kunnig besiktningsman förankrar frågan om oåtkomlighet hos parterna och kan då notera i utlåtandet att ”parterna var ense om att installationer ovan undertak i rum xx icke var åtkomliga för besiktning”. I annat fall kan ju entreprenören i efterhand hävda en annan uppfattning och få rätt vid en rättslig prövning av frågan.

Sedan kommer det verkligt praktfulla. ”Övriga delar” – dvs de icke åtkomliga – ”förklarades av entreprenören vara utförda på kontraktsevenligt sätt”.

Besiktningsmannen frågar alltså entreprenören om de ”dolda” anläggningsdelarna är kontraktsevenligt utförda. Och vad sjutton tror han att entreprenören skall svara på en så urbota korkad fråga? ”Oh nej, dom delarna har vi fuskat med. Där finns det massor av fel.” Eller vad?

Frågan är lika meningslös som noteringen i utlåtandet. Är en del av entreprenaden objektivt sett "dold", inte möjlig att besiktiga får ev fel påtalas under garantitiden och i undantagsfall även efter garantitiden. Borde besiktningsförrättaren ev med viss ansträngning kunna besiktiga delen var den inte dold och då är det för sent att sedan påtala ev fel.

Det nu sagda bygger på AB 72. Enligt AB 92 gäller i stort sett detsamma bortsett från beställarens rätt att själv inom 3 månader efter slutbesiktningen påtala fel, även icke dolda sådana. Samt att möjligheten att efter garantidens slut påtala fel är utvidgad genom att kravet på visad grov vårdslöshet ändrats till "vanlig" vårdslöshet.

Men det är fortfarande lika meningslöst att skriva in klyschor av den här typen.

Det är lika meningslöst att skriva att kontrollanten förklarar att "dolda" entreprenaddelar är kontraktsevenligt utförda eftersom inte heller ett sådant uttalande kan anses ha någon rättsverkan. Antingen är delen åtkomlig för besiktning – objektivt sett – och då skall den besiktigas eller är den inte åtkomlig. I det sistnämnda fallet är ev fel möjligt att påtala även efter slutbesiktningen.

Det går att ändra texter även i en mall i ordbehandlaren så att man slipper schavottera med dumheter av det här slaget som ju avslöjar att man inte vet vad man sysslar med. Tänk om uppdragsgivaren får nys om det. Han kanske går på kurs.

Funktionsbesiktning – ett försummat kapitel

Om man bortser från den mycket enkla byggentreprenaden – "lada med stampat jordgolv" – innehåller även en relativt normal entreprenad avseende t ex ett bostadshus en rad installationer som skall fungera och fungera tillsammans.

Det är värme, kyla, ventilation, styr- och övervakning och ofta som en gemensam del elinstallationer, nödvändiga för den samlade funktionen.

Oavsett om fråga är om en utförandeentreprenad eller en totalentreprenad förutsätts dessa olika installationer tillsammans ge rätt temperatur i lokaler, rätta och väl avvägda luftmängder, en mer eller mindre automatiserad funktion osv. För att få denna goda, samlade funktion krävs en samordning av projektering, en samordning som skall finnas hos beställaren vid en utförandeentreprenad, hos totalgeneralentreprenören och hos de enskilda totalunderentreprenörerna vid en totalentreprenad.

En annan och här aktuell fråga är hur man skall konstatera att den samordnade funktionen också föreligger.

En absolut nödvändighet blir i detta sammanhang den samordnade provningen, en provning där man kan konstatera om den samlade funktionen föreligger och också – om den inte föreligger – var felet/felen finns. I den goda välplanerade entreprenaden har den samordnade provningen förberetts genom

- att tidplanen inrymmer en väl tilltagen tid för provning och erforderligt felavhjälpande
- att de tekniska beskrivningarna innehåller klara besked om hur provningar skall gå till och vilka resultat som skall uppnås
- att beställaren vid en delad entreprenad eller general(total)entreprenören har en installationssamordnare
- att funktionskraven vid totalentreprenaden är klart formulerade och att gränsdragningen mellan olika installationsentreprenörer klarlagts.

Men även om man nu – mot förmodan – har allt detta väl förbeträtt och genomfört kan det bli nödvändigt att genom besiktningar fastställa att vid utförandeentreprenaden förväntade eller vid totalentreprenaden avtalade funktioner föreligger.

Problem kan då uppstå att redan vid en slutbesiktning fastställa att funktionerna föreligger. Man kanske måste ha de rätta yttre förutsättningarna – sommarfall, vinterfall, verksamhet i anläggningen etc.

I utförandeentreprenaden har detta i någon mån förutsatts genom att man nu i AB 92 7:2 infört begreppet kompletterande

slutbesiktning. Detta innebär att den kunnige besiktningsmannen redan vid slutbesiktningen konstaterar vilka funktioner som inte kunnat provas och föreslår parterna – eftersom det är parterna som bestämmer – att dessa funktioner görs till föremål för kompletterande slutbesiktning(ar) som verkställs när de yttre förutsättningarna föreligger.

Vid totalentreprenaden är givetvis funktionsfrågan ännu väsentligare och där har ju också entreprenören ett något utsträckt ansvar för bristande funktioner genom att beställaren getts rätt att oavsett slutbesiktningen och den s k 3-månadersfristen under garantitiden påtala fel som ”endast kan konstateras genom mätning, provning eller nyttjande”.

Även här är den kompletterande slutbesiktningen ett utmärkt hjälpmedel för den kunnige besiktningsmannen som vid slutbesiktningen lägger upp en plan för erforderliga sådana funktionsbesiktningar. Men. Det är viktigt att påpeka att besiktningsmannen redan vid slutbesiktningen skall besiktiga alla funktioner som kan besiktigas och att det vid garantibesiktningen endast kan noteras sådana fel i funktion som ”endast” kan konstateras genom mätning, provning etc. Vidare är det vid garantibesiktningen inte tillåtet att förlänga garantitid eller på annat sätt försöka få till stånd besiktning av sådana funktioner som man – oavsett anledningen – inte brytt sig om eller kunnat besiktiga under garantitiden. För dem är ”loppet kört” bortsett från sådana fel som inte kunnat konstateras förrän efter garantitidens utgång och som är väsentliga och beror på vårdslöshet från entreprenörens sida. Gäller ABT 74 krävs det som bekant att felet haft sin grund i grov vårdslöshet från entreprenören.

Regeln om att slutbesiktningen inte skär av rätten att därefter påtala fel som endast kan konstateras genom mätning, provning eller nyttjande har föranlett en del allvarliga missförstånd hos besiktningsmän. Ett är att man tror att inga besiktningar av funktioner skall ske förrän vid garantibesiktning och detta trots att det redan i ABT 74 7:13 klart uttalades att besiktning av funktion skall ske så snart förutsättningarna härför föreligger. Ett annat missför-

stånd är att man tror att man vid en garantibesiktning kan ta upp alla fel som på något sätt kan anses ha en koppling till funktion.

Vad det gäller det första missförståndet har man nu i ABT 94 i 7:2 påpekat att besiktning av funktion som inte kan ske redan vid slutbesiktningen skall ske genom kompletterande slutbesiktningar.

Även om det inte direkt uttalas förutsätts att denna/dessa kompletterande slutbesiktning/ar skall ske när förutsättningar föreligger dvs vid närmast inträffande sommarfall, vinterfall etc.

Nu kan man konstatera att besiktningsmän vid en garantibesiktning konstaterar att t ex sommarfallet inte kontrollerats under garantitiden och då försöker man kanske hitta på garanti-tidsförlängningar, "förlängd garantibesiktning" – en ny fantastisk uppfinning som jag hittade i samband med överbesiktning av en garantibesiktning – eller något annat förfarande utan stöd av AB/ABT.

Här hade besiktningsmannen bara haft att kallt konstatera att det ju var otur för beställaren för då kan han inte påtala ev funktionsfel annat än under de regler som gäller för fel som framträder efter garantitidens utgång och då under förutsättning att beställaren kan visa att felet inte framträtt – inte kunnat upptäckas – redan under garantitiden.

Det andra misstaget sammanhänger med ordet "endast" genom mätning, provning etc. Detta innebär att ev bristande funktioner som rimligtvis kunnat upptäckas redan genom en okulär besiktning vid slutbesiktningen – eller under 3-månadersfristen – inte kan påtalas senare och således inte vid garantibesiktningen. Man kan inte vid garantibesiktningen påtala att ett rum inte har dagsljus om man redan vid slutbesiktningen rimligtvis kunnat se att rummet inte hade några fönster eller annat ljusinsläpp. Eller att en affärgalleria inte hade solavskärningsanordningar för de stora takfönstren eftersom det kunnat konstateras redan med blotta ögat oavsett att slutbesiktningen ägde rum vintertid.

Det är således för beställaren väsentligt att han bevakar sin reklamationsrätt genom

- väl planerade och genomförda samordnade provningar under entreprenadtiden
- väl genomförd slutbesiktning
- väl planerad(e) kompletterande slutbesiktning(ar) med erforderliga samordnade provningar
- snabba egna reklamationer om och när fel upptäcks under garantitiden så att de kan – ev genom särskild besiktning – konstateras när felet är aktuellt
- en korrekt genomförd garantibesiktning.

Och allt detta kräver en kunnig beställare som engagererar kunniga besiktningsmän.

AB och ABT må ha brister men det är trots allt väl fungerande spelregler – för dem som kan reglerna. Sådant som man visst kan lära på kurs som författaren envisades med att påpeka i en rad artiklar i VVS-Forum.

Besiktning av huvuddel eller annan del av entreprenad

Huvuddel

Med huvuddel avses i AB 92 – se Begreppsbestämningar – en del av entreprenad som enligt kontraktshandlingarna åsatts en särskild kontraktssumma och – även om det inte utsägs direkt – förklarats vara en huvuddel.

Vanligtvis har också för varje huvuddel fastställts en färdigställandetid.

Det bör betonas att begreppet etapp inte finns i AB 92.

Avser parterna att skapa huvuddelar i en entreprenad bör man alltså använda det ordet samt fastställa en del av kontraktssumman för varje huvuddel.

Parterna kan även under pågående entreprenadtid komma överens om att en viss del skall betraktas som en huvuddel, varvid

återstående del av kontraktsåtagandet då också blir en, annan, huvuddel – t ex därför att man av olika skäl vill skjuta på färdigställande av en del.

Något förenklat kan sägas att en huvuddel i många avseenden betraktas som en separat entreprenad, ett särskilt kontraktsarbete.

Om uppdelning i huvuddelar är avtalat skall varje huvuddel bli föremål för separat slutbesiktning, garantibesiktning etc med särskilda utlåtanden för varje del. Detta innebär att varje huvuddel normalt får egen garantitid. Detta följer av AB 92 7:29 och därutöver av 4:12 och 5:23.

Parter torde ofta inte ha klart för sig vad uppdelning av en entreprenad i huvuddelar innebär och att man t ex måste iaktta de i AB 92 5:19 angivna preskriptionsfristerna på varje huvuddel.

Besiktningsmannen måste i sitt utlåtande klart ange vilken huvuddel besiktningen avser och utföra besiktning och utforma besiktningsutlåtande avseende en huvuddel exakt som för en hel entreprenad.

Någon sammanslagning av garantitider till en gemensam för flera vid olika tillfällen godkända huvuddelar får i vart fall inte besiktningsmannen göra. Om parterna träffar sådant avtal måste det klarläggas vilka konsekvenser det kan få om man sätter en "retroaktiv" garantitidsbörjan med hänsyn till framförallt preskriptionsfrister.

Delslutbesiktning

Del av entreprenad som inte är huvuddel kan också bli föremål för slutbesiktning med samma konsekvenser som om delen varit en huvuddel nämligen

- om delen är färdigställd och av beställaren tas i bruk före färdigställandet av kontraktsarbetena i övrigt och
- om entreprenören kräver en sådan slutbesiktning.

Den aktuella delen som måste vara klart avskild från kontraktsarbetena i övrigt får då ett eget godkännande, en egen garantitid etc.

Parterna kan träffa avtal om besiktning av viss del separat t ex därför att den inte kan färdigställas i samband med kontraktsarbetena i övrigt. Det är då att rekommendera att man här använder begreppet huvuddelar. Om så inte anses vara lämpligt måste man i alla fall klart avtala om ny färdigställandetid för den icke färdigställda delen, åsätta den en prislapp och klarlägga hur garantitiden för denna del skall beräknas.

Det bör också betonas att besiktningsmannen inte själv kan fatta beslut av denna art och inte undanta någon del från slutbesiktning.

Twister

Om parterna inte kan enas i en tvist, inte kan komma överens om en vettig lösning återstår möjligheten att låta utomstående person eller organ lösa tvisten för parterna.

AB 92 har ett antal möjligheter att hänskjuta tvist till sådan prövning.

Besiktning – överbesiktning

Även om besiktningsmannen inte i sig skall anses fungera som en domare mellan parterna måste han ändå i flera situationer tolka parternas avtal, pröva en ansvarsfråga och därmed ”döma” mellan parterna. Det måste dock alltid erinras om att besiktningsens syfte är att i beställarens intresse undersöka om entreprenaden uppfyller de krav beställaren enligt parternas avtal kan anses ha rätt att ställa på entreprenaden. Att ”noggrant iaktta parternas rätt” innebär varken mer eller mindre än att göra besiktningen med utgångspunkt i parternas avtal, inte minst att iaktta reglerna i AB 92 1:1, 2:1 och 1:6.

Besiktningen skall också – med de undantag som finns – innebära en dokumentation av fel, som entreprenören är skyldig att avhjälpa om han inte för talan mot besiktningen.

Part som är missnöjd med besiktningen – och detta är ju en tvistsituation – kan på två olika sätt få besiktningen omprövad

- dels genom att påkalla en överbesiktning
- dels genom att begära prövning i skiljedom/domstol.

Det bör redan här påpekas att skiljedoms-/domstolsprövning kan bli aktuell även beträffande en överbesiktning som alltså inte utgör ett slutgiltigt fastställande av förekomst av, ansvar för fel.

Överbesiktningen – som alltså kan begäras av båda parter – skall pröva de frågor som hänskjutits till överbesiktningsnämnden. Detta får anses innebära att överbesiktningen blir något som ligger tämligen nära en skiljedomsprövning. Regeln i 7:22 om att överbesiktning skall ersätta den besiktning som föranlett överbesiktningen blir därmed ännu oklarare än vad den redan var i AB 72 och det ges föga ledning för överbesiktningsnämndens arbete.

Part som inte är nöjd med överbesiktningsutlåtandet – oavsett om han eller motparten påkallat överbesiktningen – kan hänskjuta detta till prövning i skiljedom/domstol.

Det bör observeras att överbesiktning måste påkallas skriftligen inom två veckor efter det att part erhållit det skriftliga utlåtandet över den besiktning som föranleder påkallandet. När det gäller prövning i skiljedom/domstol finns ingen tidsgräns annat än möjligen lagen om allmän 10-årig preskription.

Part kan i stället för överbesiktning – och som ovan påpekats även efter en överbesiktning – hos skiljedom/domstol kräva prövning av innehållet i besiktningsutlåtandet. Fråga kan vara om bland annat

- godkännande/icke godkännande
- förekomsten av fel
- ansvar för fel
- tillämpning av AB 92 7:26.

Skiljedom/domstol kan således riva upp beslut om godkännande, ta upp fel som besiktningsmannen vägrat eller försummat att ta upp, pröva om fel kan anses ha varit dolt eller inte etc. Som ovan sagts finns endast den 10-åriga preskriptionsfristen som tidsspärr för begäran om rättslig prövning av ett besiktningsutlåtande.

Prövning av tvist i skiljedom eller domstol

AB 92 innehåller i Kap 9 § 1 en s k skiljedoms klausul som innebär att tvister skall avgöras inte av allmän domstol utan av skiljemän.

Skiljemanna- eller skiljedomsprövning innebär att tvisten prövas av tre av parterna själva tillsatta – och betalade – skiljemän. Parterna utser vardera en skiljeman och dessa båda utser gemensamt den tredje som fungerar som ordförande. Skiljemännen prövar och dömer i tvisten i princip efter samma regler som en vanlig domstol med den skillnaden att skiljemän inte kan höra vittnen på ed. Skiljemännens dom är "exigibel" dvs den kan läggas som grund för t ex utmätning.

En väsentlig skillnad från domstolsförfarandet är att parterna själva betalar ersättningen till skiljemännen. Fördelningen av kostnaderna beror på utfallet av skiljemännens prövning. Förlorar en part helt får han ersätta skiljemännen ensam. I andra fall kan man fördela kostnaderna beroende på målets utgång.

Skiljemannaprövningen tenderar att bli mycket kostsam och kan inte tillrådas om inte fråga är om väsentliga värden.

En sak som skiljer skiljemannaförfarandet från domstolsprövning är att skiljedomar inte kan överklagas. Skiljemännen utgör första och enda instans.

Från skiljedoms klausulen i AB 92 9:1 finns tre undantag:

1. Regeln är en s k täckbestämmelse varför det är vad som skrivs in i AF-del, anbud, beställning, kontrakt som avgör om klausulen skall gälla.

2. Om tvisten avser ett belopp, ett värde som inte överstiger 10 basbelopp får part i stället hänskjuta tvisten till allmän domstol. Part som önskar få tvisten prövad väljer alltså i sådant fall själv mellan domstol eller skiljemän.

3. Om fråga är om en otvistig, ostridig fordran kan borgenären föra frågan till allmän domstol eller kronofogden i form av ansökan om betalningsföreläggande. Denna möjlighet är alltså endast aktuell om motparten, gäldenären, medger kravet men inte kan betala.

Val av forum – skiljedom eller domstol

Det går inte att ge generella råd om val av forum men några allmänna reflektioner kan göras.

En fördel med skiljemannaförfarandet är att man som skiljemän kan välja personer med särskild sakkunskap om det område som tvisten berör, t ex rent tekniska frågor eller rent entreprenadjuridiska problem, där domstolarna ofta är utan fackkunnande.

Det att tvisten avgörs endast i en instans kan också ses som en fördel. Skiljemannaförfarandet är ingen offentlig företeelse och parterna kan komma överens om att tvisten inte får redovisas offentligt.

Förfarandet är möjligen något mindre formbundet och därmed möjligheterna till en förlikningslösning kanske något större än vid domstolsförfarandet.

Nackdel med skiljemannaförfarandet är att kostnaderna är mycket höga eftersom skiljemännen, som ju bör vara av kvalitet med sakkunskap och erfarenhet, kräver höga arvoden. 1.500 – 2.000 kronor/timme är normalt och antalet timmar kan bli många. En skiljedom med en förberedelse och en huvudförhandling samt skriftväxling kan kosta 300.000 – 500.000 kronor.

En annan nackdel är att det kan vara svårt att få tag på skiljemän som inte är mer eller mindre bundna till en part, till en bransch etc. Det antal personer som står till förfogande är ganska begränsat och de har ofta relationer av en eller annan art till varandra. Särskilt svårt är att få tag på skiljemän – och partsombud – som är fristående från byggherre- eller byggentreprenör-intressen.

Tvisthantering

Inledning

Inledningsvis bör konstateras att tvister i form av meningsskiljaktigheter, diskussioner, bristande förståelse är relativt vanliga i entreprenadförhållanden. Däremot är det ovanligt att tvisterna går så långt som till prövning i skiljedom eller domstol.

Svenska företag är knappast särskilt processbenägna. Vi bor i ett litet land där vi ofta möts, vi måste vidmakthålla vettiga relationer för att vara kvar på marknaden eller för att kunna anlita bra entreprenörer. Ett hårdnande ekonomiskt klimat gör det möjligt svårare att gå med på generösa uppgörelser men ökar samtidigt än mer behovet av goda kundrelationer. Samtidigt finns också det från beställare alltid mer eller mindre öppet uttalade hotet: "Vill Ni ha fler jobb, eller..."

När jag i fortsättningen talar om tvister utgår jag från en mer eller mindre klart markerad oenighet och utvecklar frågan om hur den skall hanteras och om den ev skall leda till en rättslig prövning.

Tvistbakgrund

Det är mycket viktigt att som part i en tvistsituation försöka få en klar bild av bakgrund till tvisten som kan vara

- ett oklart avtal, en tolkningsfråga
- oklarhet om kommunikationer, t ex om och i så fall av vem och hur har ett Ä/T-arbete beställts
- oklarheter om vad som inträffat och varför, t ex i en skadesituation
- bristande förmåga till samarbete, "personkemin" fungerar inte.

Det sistnämnda orsaken är kanske vanligare än vad man vill tro och skall därför inte glömmas bort.

En tvistsituation bör därför analyseras och ofta kan man göra det efter ett enkelt mönster oavsett om man är den som ställer krav eller blir föremål för krav. Vi utgår från att tvister alltid i botten handlar om en ekonomisk fråga.

Mönstret kan beskrivas i fem frågor:

1. Faktisk grund

Vad har hänt/inte hänt.

Vad innehåller parternas avtal på den aktuella punkten. Vilken avtalshandling är relevant.

Är mitt/motpartens påstående i sakfrågan korrekt eller inte.

Föreligger det bevisning för påståendet.

2. Effekt – kausalitet

Vad har den faktiska grunden haft för effekt.

Vad finns för det samband mellan den faktiska grunden och den påstådda effekten.

Kan sambandet bevisas.

3. Rättslig grund

På vilken regel i AB 92/ABT 94 grundas kravet.

På vilken punkt i avtalet grundas kravet.

På vilken ev annan rättsgrund – lag, allmänna rättsgrundsatser etc – grundas kravet.

4. Dokumentation

Kan kravet grundas på dokumentation, handlingar som ger stöd för kravet.

5. Ekonomi

Hur mycket kan jag/motparten kräva i form av

– pengar

– åtgärder.

Hur mycket kan visas ha samband med, utgöra direkt följd av visade faktiska och rättsliga grunder.

Genom en analys steg för steg efter denna modell kan man se om och i vilken utsträckning det är meningsfullt att

- driva ett krav
- motsätta sig ett krav.

För man skall inte gärna driva ett krav som inte är meningsfullt eller avvisa ett väl underbyggt krav – om man nu inte gör det enbart med maktspråk.

Presentation av krav/kravavvisande

Det bör vara god regel att vara strängt saklig, formell i hantering av kravsituationer. Personangrepp, spydigheter, raskäll etc är meningslöst eftersom det inte passar in i den analys som presenterats ovan.

Krav bör alltid framställas sakligt uppbyggt efter modellen ovan så att det verkar övertygande och förmår motparten att inse att det kanske finns anledning att i vart fall sätta sig vid förhandlingsbordet.

Krav bör avvisas på samma sätt om man inte anser kravet så väl underbyggt att man bör godta det eller i vart fall förhandla om det.

I vilken mån man skall presentera all bevisning redan i en första omgång får avgöras från fall till fall men man bör i vart fall visa sådan väsentlig dokumentation som kan göra det klart för motparten att kravet/avvisandet är ordentligt sakligt grundat.

Varför "bråkar" motparten

Innan ett krav/avvisande drivs vidare bör ytterligare en analys göras nämligen om bakgrund till krav/avvisande av krav.

Man kan tänka sig följande bakgrunder

- motparten har en sakligt berättigad grund för sin inställning
- motparten kan inte betala, sitter i ett ekonomiskt trångmål och ställer krav för att ha som kvittning eller för att försöka få ut åtminstone några kronor

- motparten utnyttjar sin maktställning som stor beställare – eller stor entreprenör – till att ställa ogrundade krav eller att utan saklig grund pruta ned helt berättigade krav
- motparten är en notorisk bråkstake, en rättshaverist etc.

Hanterandet av tvisten får ske på grundval av denna bedömning och där kraven måste behandlas olika.

Sakligt grundade krav/avvisande behandlas vänligt men bestämt och med försök att nå en skälig, förlikningsuppgörelse. Mot den dålige betalaren, den ekonomiskt svaga motparten är det ofta nödvändigt att handla snabbt för att rädda vad som räddas kan. Mot den mäktiga motparten måste man överväga om man skall vika för makten eller ta en strid och kanske förlora en kund.

Beträffande bråkstaken måste i vart fall alltid övervägas om det är meningsfullt att lägga ner alltför mycket tid och pengar i förhållande till det resultat som man kan få. Hur motbjudande det än kan kännas kan det ibland vara lika bra att avstå från/medge kravet och sedan försöka slippa från den kunden/entreprenören i fortsättningen.

Tvistförhandling

Om vi utgår från att det finns anledning att förhandla med motparten om den uppkomna tvisten bör man klart ha fastlagt förhandlingssituationen:

Skall kravet vidhållas/avvisas till 100 %.

Är den sakliga kravgrunden klar.

Är bevisningen klar eller måste man försöka få fram en bättre bevisning.

Är kravgrunden klar men kravets storlek förhandlingsbar.

Om det bör finnas underlag för en förlikningsuppgörelse – t ex därför att hela frågan är för oklar för att man skall våga driva frågan, därför att det bara är storleken på kravet som är stridig, därför att jag/motparten kan utnyttja en maktposition – bör man alltid försöka känna efter motpartens "smärtgräns". Dvs man

skall försöka tänka efter var en nivå på ett förlikningsförslag bör ligga så att det inte uppfattas som meningslöst eller kanske rent av som en ren oförskämdhet. Givetvis skall jag själv försöka ha klart var min gräns går för en godtagbar uppgörelse.

Det förekommer ofta att en part visserligen framlägger ett förlikningsbud men på en sådan nivå att det av motparten mest uppfattas som en oförskämdhet – ”en spark i skrevet” för att använda ett rått bildspråk. Då åstadkommer man kanske att all förlikningsmöjlighet är förstörd och då hade det varit bättre att inte lägga något bud alls.

Hur man skall agera i förhandlingen måste alltid avgöras från fall till fall men i normalfallet tjänar båda parter på ett korrekt, gärna vänligt, uppträdande där man visar en vilja till förståelse, till att nå en frivillig uppgörelse. Om man inte hade haft den avsikten med förhandlingen saknades ju anledning att mötas till en förhandling.

Om en motpart direkt inleder med maktspråk, otidigheter, förslag bortanför smärtgränsen o d kan det finnas starka skäl att också direkt reagera häremot genom att avbryta förhandlingen för att inte visa att man är beredd att bli misshandlad.

Om man når en uppgörelse vid en förhandling skall denna uppgörelse fästas på papper och uppgörelsen undertecknas av parterna på plats. Det är meningslöst att förhandla sig fram till en uppgörelse och sedan avvakta att det kommer på papper senare – såvida man nu inte avser att lura sin motpart genom att låtsas gå med på en uppgörelse och sedan bestrida att man gjort det eller påstå att uppgörelsen haft annat innehåll än vad man realiter varit överens om. Hederliga parter fäster uppgörelsen på papper direkt.

Om man inte kan bli överens

Om man inte kan nå en uppgörelse i godo får man som part göra ett nytt övervägande om man skall driva tvisten vidare i en rättslig prövning och i så fall i vilken form.

Om man är den som är utsatt för ett krav är det motparten som får göra övervägandet och man får kanske göra ett övervägande när den ev rättsliga åtgärden är vidtagen. Vi återkommer till det övervägandet.

Driva kravet vidare eller inte

Här måste i första hand övervägas än en gång om kravet är så väl grundat enligt vår analysmodell att det är meningsfullt att driva det vidare i en rättslig prövning – som sker i stort sett efter dessa grunder.

Nästa fråga är om det är meningsfullt att med hänsyn till motpartens möjlighet att betala vidta åtgärder att driva kravet vidare. Är motparten ekonomiskt svag kanske man får en vinnande dom men inte några pengar ändå. I en skiljedom kan man rent av tvingas betala för domen – ersättningen till skiljemännen – även om man vinner. Parterna är nämligen solidariskt ansvariga för den ersättningen. Därtill kan då komma egna rättegångskostnader.

Även om motparten kanske kan betala kan det ju vara tveksamt om man med hänsyn till ev framtida relationer vill driva ett krav i den mera dramatiska form som en rättegång en skiljedom utgör.

En lösning som det ibland kan finnas anledning att ifrågasätta och försöka få motparten att acceptera är att parterna enas om en person, en ”klok gubbe”, som får avge ett vägledande, icke bindande yttrande över tvisten. Man kan då också sätta en kostnadsgräns inom vilken vederbörande skall arbeta. Den här modellen kan leda till att parterna får en utgångspunkt för en uppgörelse och det under enkla former och till en rimlig kostnad.

Val av tvistforum

Val av tvistforum kan ofta vara bestämt genom parternas avtal som kan innebära att det redan är klarlagt om det skall vara domstol eller skiljedom.

Om skiljedomsklausulen gäller är det oftast meningslöst att inleda någon form av ”inkassoförfarande” avslutat med ansökan om betalningsföreläggande eftersom motparten då med största sannolikhet bestrider kravet. Detta är då inte ostridigt och kan inte prövas av domstol.

Om AB 92 gäller kan alla krav som inte överstiger 10 basbelopp i värde prövas av domstol även om skiljedomsklausulen finns kvar. Med hänsyn till de höga skiljedomskostnaderna finns i normalfallet anledning att välja domstolsprövningen om man inte är mycket säker på att vinna tvisten.

Skulle avtalet vara så formulerat att man som part kan välja – vanligtvis är det beställaren som förbehållit sig valrätten – domstol eller skiljedom blir det i stort sett samma valsituation. Särskilt om motparten kan misstänkas vara en svag betalare bör man nog välja domstol.

Parterna kan enas om att i stället för skiljemän ha *en* skiljeman och godta hans dom som en skiljedom, vilket ju är ett sätt att minska kostnaderna.

Övervägandet inför en stämningsansökan eller ett påkallande av skiljemannaprövning är givetvis om man skall driva frågan vidare eller medge kravet. Oftast har väl redan den misslyckade förlikningsförhandlingen klarlagt positionerna men än är det ju inte för sent att ångra sig, att försöka få en uppgörelse till stånd. Det finns ju det gamla talesättet att det är bättre med en mager förlikning än en fet process. Dessutom kan det ligga en prestige-förlust i att ha förlorat en process – bortsett då från kostnadsaspekten – medan en förlikningsuppgörelse om än mager inte får samma betydelse.

Rådgivare, ombud

Rent allmänt kan man nog säga att det kan vara klokt att när en tvistsituation uppstår – som är av någon betydelse – försöka få råd av en sakkunnig som kan vara tekniskt sakkunnig men ofta bör vara jurist med sakkunskap om det område som tvisten berör.

Han kan göra den nödvändiga analysen och ge råd om det är meningsfullt att driva tvisten, om förhandlingpositioner etc. Kanske är det läge att låta honom träda in för att markera allvaret i partens inställning, för att "skrämma" motparten. I bästa fall är hans synpunkter av sådan tyngd att motparten inser att det är bäst att försöka göra upp i godo.

Det finns anledning att se med viss skepsis på rådgivare som tvärsäkert förklarar att den här tvisten kommer man att vinna o d och det finns tyvärr en del alltför processglada jurister för vilka tvister är ett försörjningsmedel. En god jurist skall ha som sin viktigaste strävan att försöka undvika tvister, att försöka förhandla fram vettiga uppgörelser.

Jag har många gånger fått frågan om det är vanligt med tvister inom entreprenadområdet. Bortsett från att begreppet "vanligt" är svårt att beräkna är det mycket svårt att besvara frågan. Min – och andra entreprenadjuristers – roll är ju oftast att komma in när det föreligger en tvist, när den är ett faktum. Vi får sällan se de entreprenader där allt fungerar friktionsfritt och förmodligen är det de flesta.

Dock kan man som inledningsvis antytts konstatera att det inte är ovanligt att parterna är oense i en eller annan fråga under entreprenadtiden eller därefter. Fråga kan vara om avtalstolkning, om rätt till ersättning för Ä/T-arbeten, om skadefrågor etc. Oftast klaras sådana tvistigheter av kanske genom att en av parterna – eller båda – rådfrågar "sin" jurist som ger ett besked och så har parterna något att gå efter och på grundval av ett sådant yttrande löser man tvisten, ofta nog med en kompromiss. Att tvister drivs så långt som till skiljedom/domstol eller överbesiktning får absolut anses höra till undantagen. Det saknas tyvärr kunskaper på många områden av entreprenadverksamheten och därför saknas det mig veterligen statistik över hur många tvister per år som hamnar i en rättslig prövning men kanske det handlar om 10 – 15 stycken. Och en del som kanske gått så långt som till stämningsansökan resp påkallande av skiljedom görs upp kanske med hjälp av en klok domare, kloka skiljemän som förmår parter-

na att finna en förlikningsväg. Det ingår faktiskt i domstolens – och därmed också i skiljemäns – uppdrag att undersöka förlikningsmöjligheten. En del domstolsjurister driver de här försöken med stor ihärdighet medan andra ser det mera som en formalitet. Man frågar parterna om de tror att de kan enas och nöjer sig med ett avvisande svar på frågan. Parter uppfattar ibland det egna ombudet som nonchalant, ointresserad eller rent av ”köpt av motparten” när ombudet försöker övertyga huvudmannen om att det kan vara klokt att acceptera ett förlikningsförslag eller att själv lägga fram ett sådant. Faktum är nog i normalfallet att det ombudet handlar klokt, i huvudmannens intresse, eftersom ombudet säkert vet att varje prövning i domstol/skiljedom innebär en klar risk – att förlora allt och drabbas av kostnader i stället för en hyfsad uppgörelse med bibehållande av en relation till motparten. Ombudet går ju faktiskt miste om en inkomst genom att det inte blir en process.

När jag som ung och grön advokat första gången fick vara med på sammanträde med Advokatsamfundets Göteborgsavdelning blev jag välkomsthälsad av en av de äldre profilerna i den göteborgska advokatkåren som sade: ”Jag hoppas vi är överens om att i Göteborg processar vi inte. Då har vi misslyckats som förhandlare.” En nog så klok inställning.

En fråga om tolkning av begreppet basbelopp i AB 92 9:2

Enligt AB 92 kan en tvist som rör ett belopp som inte avser högre belopp än 10 basbelopp oavsett skiljedomsklausulen i AB 92 9:1 alltid hänskjutas till allmän domstol.

Fråga är då om i den angivna beloppsgränsen ”tio basbelopp” skall inberäknas mervärdesskatt eller inte.

Det kan inte utläsas om BKK vid sin utformning av texten särskilt beaktat frågan och vid en jämförelse med andra texter av

motsvarande art med begränsning till angivet antal basbelopp anges inte huruvida mervärdesskatt ingår eller ej.

I AB 92 förekommer begreppen kontraktssumma och entreprenadssumma och i båda fallen anges i begreppsbestämningarna (se sid 3–4) att beloppen avses exklusive mervärdesskatt. Beräkning av förekommande procentsatser – se AB 92 Kap 5 § 14 – görs på kontraktssumman utan mervärdesskatt och fastställande av vite i form av en procentsats förutsätts ske på kontraktssumman således utan mervärdesskatt.

Mervärdesskatt förutsätts inte vara en kostnad eftersom den normalt är avlyftbar för såväl beställare som entreprenör.

Vid beräkning av kostnader för kontrakts- och entreprenad- arbeten utgår man således från belopp exklusive mervärdesskatt.

Det syns vara normalt att part som yrkar ersättning för kostnader i en entreprenadtvist anger sitt yrkande i belopp exklusive mervärdesskatt men med tillägg att mervärdesskatt skall utgå på yrkat/utdömt belopp.

Sammantaget syns således allt tala för att BKK när man fastställt en kostnadsgräns för tvister där talan oavsett skiljedomsklau- sul får föras vid domstol avsett högst tio basbelopp exklusive mervärdesskatt.

Den ende som egentligen kan svara på frågan är givetvis BKK men denna institution torde icke vara beredd att besvara frågor av denna art. Av erfarenhet från 20 års ledamotskap vet jag också att det kan vara svårt att nå enighet om ett uttalande och utan enighet kan BKK inte fatta beslut om att göra ett uttalande. Frågan får hänskjutas till ”rättstillämpningen”, dvs domstol eller skiljemän får avgöra hur begreppet skall tolkas. Så egentligen borde jag väl inget säga i frågan.

Twistbakgrund – oklara avtal

Det skulle egentligen vara intressant att mera vetenskapligt försöka utreda varför det uppstår tvister i entreprenadavtalsförhållan-

den. Och ännu viktigare vore det kanske att försöka utreda varför en del – förmodligen det övervägande antalet – entreprenader kan genomföras utan tvister mellan parterna. En kartläggning skulle kunna utgöra en god hjälp för parter att lära sig undvika tvister. Vissa förhållanden är svåra att påverka såsom alltför korta tider för utformning av förfrågningsunderlag och anbud och för genomförande av entreprenaderna. Dessa förhållanden bestäms ofta av beslutsfattare på hög nivå – av politiker, av bolagsstyrelser – som av olika skäl vill snabbt genomföra ett byggande.

Bristande personkemi, val av entreprenörer enbart på grundval av lägsta pris och brister i teknik och entreprenadjuridik hos olika agerande är andra svåråtkomliga tvistorsaker. Jag har försökt att på grundval av 25 års erfarenhet samla en del funderingar kring orsakerna till att tvister uppstår och kanske kan man därav också lära en del om hur man kan undvika dem.

Rent allmänt kan sägas att en inte ovanlig bakgrund till tvister är att parterna inte förmått formulera avtalet – kontraktshandlingarna – så att det av avtalet klart kan utläsas

- ansvarsfrågor beträffande t ex beställarens ställning
- åtagandets omfattning – utförandeansvar/funktionsansvar
- tillhandahållande av allmänna hjälpmedel och allmänna arbeten
- färdigställandetider, tidplaner
- samordningsansvar
- ombud – företrädare på arbetsområdet
- prissättning av ändringar och tilläggsarbeten (Ä/T-arbeten).

Detta är endast exempel på oklarheter – tvistbakgrunder – som skapas redan på upphandlingsstadiet, vanligtvis redan i förfrågningsunderlaget och därmed alltså av beställaren.

Beställarens ansvar för innehållet i kontraktshandlingarna

Ansvar för innehållet i kontraktshandlingarna vilar i stort på den som upprättar och tillhandahåller dem, vilket i utförandeentreprenaden i huvudsak är beställaren. I totalentreprenaden har beställaren också ett ansvar även om det inte i samma omfattning omfattar utformningen av det färdiga resultatet. I fortsättningen utgår vi från utförandeentreprenaden med särskilda avsnitt för totalentreprenaden där detta är nödvändigt.

Beställarens ställning

Det normala entreprenadavtalet bygger på ett avtal mellan två parter där en är beställare och den andre entreprenör. Genom förekomsten av upphandlingsmodellerna generalentreprenad och samordnad generalentreprenad och genom att beställare vid delad entreprenad har flera entreprenadavtal uppkommer emellertid lätt oklarheter.

Vid *ren generalentreprenad* finns det två avtalsled

- Beställare (Byggherre) – generalentreprenör (GE)/entreprenör.
- Generalentreprenör/Beställare – underentreprenör (UE)/entreprenör.

Här är det väsentligt att byggherren är helt klar över att hans enda motpart är generalentreprenören. Detta innebär att betalning till underentreprenören, alla beställningar av Ä/T-arbeten, kontrollantkontakter avseende UE:s arbete etc skall gå genom GE och inte direkt till UE.

I praktiken förekommer emellertid en rad avsteg från detta mönster t ex

- Byggherren åtar sig betalningsansvar eller betalningsuppdrag direkt till UE.

- Byggherren beställer Ä/T-arbeten av UE.
- Byggherrens kontrollant beställer Ä/T-arbeten, gör kontrollantanmärkningar, attesterar fakturaunderlag, signerar dagbok direkt i kontakt med UE.

Härigenom skapas först genom oklara skrivningar i AF-del, beställningsskrivelse och kontrakt och sedan under entreprenadtiden oklarheter.

Vad omfattar byggherrens betalningsåtagande gentemot UE – enbart kontraktssumman eller också

- Ä/T-arbeten
- alla eller bara de som beställts av byggherren
- även ”föranledda” Ä/T-arbeten?

Skall betalningsåtagandet gälla även om GE går i konkurs?

Kan byggherren göra avräkningar mot UE:s betalningsrätt för sina krav på GE?

Vem skall betala av byggherren direkt hos UE beställda Ä/T-arbeten

- byggherren själv
- GE?

Har GE rätt till entreprenörarvode för Ä/T-arbeten beställda av byggherren direkt hos UE?

Är sådana beställningar ett intrång i GE:s ensamrätt att utföra Ä/T-arbeten?

Om beställaren ändå vill åta sig betalningsansvar gentemot UE måste klargöras

- betalningsansvarets omfattning
 - enbart kontraktssumman
 - kontraktssumman plus beställda Ä/T-arbeten
 - entreprenadsumman
- attestrutiner med klarläggande av vem som skall attestera
 - GE

- kontrollant
- beställaren
- betalningstider i förhållande till
 - erhållande av faktura
 - erhållande av faktura med attest.

Vid den *delade entreprenaden* måste beställaren vara införstådd med att han är beställare och har ett beställar/entreprenörförhållande med varje upphandlad specialentreprenör vilket innebär bland annat

- samordningsansvar
- betalningsskyldighet
- skyldighet att verkställa slutbesiktning och övriga besiktningar för varje upphandlad entreprenör.

Om samordningsansvaret skall överlåtas på en entreprenör

- måste detta klart anges i avtalet med denne entreprenör och information lämnas till övriga entreprenörer
- måste beställaren ha innebörden av samordningsansvaret klar för sig
- är beställaren fortfarande ansvarig mot enskilda entreprenörer om samordningen inte sköts på ett tillfredsställande sätt av den som påtagit sig samordningen.

Vid *samordnad generalentreprenad* är det absolut nödvändigt att beställaren/byggherren

- klarlägger i förfrågningsunderlagets AF-del
 - att fråga är om en samordnad generalentreprenad
 - vilken av blivande entreprenörer som skall vara GE
 - betalningsansvaret om detta skall kvarligga hos byggherren och i sådant fall rutiner enligt vad ovan sagts
- genomför samordningen, överförandet av träffade avtal med blivande UE på GE strikt formellt och i skriftlig form
- under entreprenadtiden noga iakttar sin roll och att enda avtalsmotpart är GE.

Kommentar:

För den samordnade generalentreprenaden finns en samlad kommentar med anvisning på utformning av AF-delen i berört avseende i skriften "Samordnad generalentreprenad" som fortfarande är användbar även om den hänvisar till AB 72 resp AF AMA 83.

Åtagandets omfattning – utförandeansvar/funktionsansvar

Åtagandets omfattning

Åtagandets omfattning och utförande bestäms enligt AB 92 1:1 resp 2:1 av kontraktshandlingarna. Detta innebär att en beställare inte kan få mer och annan prestation än den han föreskrivit i kontraktshandlingarna, vanligtvis i förfrågningsunderlagets tekniska del – beskrivning och ritningar.

Ansvar för riktigheten av dessa handlingar åvilar den som tillhandahållit dem – i normalfallet beställaren – och entreprenören har vare sig på anbudsstadiet eller under entreprenadtiden någon skyldighet att granska dessa handlingar för att upptäcka och påtala ev felaktigheter i konstruktion, mängduppgifter etc. (AB 92 1:6 och 1:10.) En källa till felaktigheter är ofta bristande samordning mellan olika konstruktionshandlingar avseende olika installationsentreprenader såsom el, vs, vent och styr.

Kommentar:

Det är viktigt för en beställare som vill undvika fel av denna art med därav följande Ä/T-arbeten att ha en konstruktionssamordnare redan vid upphandling av förfrågningsunderlaget, särskilt om detta upphandlas av flera olika konstruktörer. Även under entreprenadtiden är det bra att ha en installationssamordnare för att dels relativt tidigt kunna upptäcka bristande samordning och andra fel, dels lösa kollisioner vid utförande av installationerna. Byggentreprenörer har stundom men långtifrån alltid egna in-

stallationssamordnare. Dessa har dock inget ansvar för samordningen av kontraktshandlingarna.

Funktionsansvar i utförandeentreprenad

Beställaren som tillhandahåller kontraktshandlingar med tekniska lösningar har också i förhållande till entreprenören ensam ansvar för att dessa ger den funktion, det resultat som han åsyftat och inte heller har anbudsgivare eller entreprenör någon skyldighet att undersöka handlingarnas lämplighet för att hitta ev konstruktionsfel.

Om beställaren föreskriver såväl en teknisk lösning som en funktion, som inte kan uppfyllas av den föreskrivna tekniska lösningen, finns risken att den kollisionen måste tolkas med stöd av AB 92 1:4, dvs att den föreskrift skall gälla som medför lägsta kostnad för entreprenören dvs den tekniska lösningen.

Kommentar:

Om beställaren (s konsult) av något skäl vill framställa ett renodlat funktionskrav – kanske därför att man är osäker på hur lämplig teknisk lösning skall se ut – bör han inte ändå försöka föreskriva en teknisk lösning. Framställ då enbart ett funktionskrav som ju entreprenören är skyldig att uppfylla om han inte reserverar sig mot kravet i anbudet. Av AB 92 1:1 och 2:1 följer att han skall åstadkomma det av beställaren föreskrivna resultatet.

Funktionsansvar i totalentreprenaden

Totalentreprenaden bygger på förutsättningen att beställaren skall framställa funktionskrav och att entreprenören skall ansvara för att projektera och utföra en entreprenad som uppfyller funktionskraven.

Beställaren ansvarar även i totalentreprenaden för att framställa rätt funktionskrav och kan således drabbas av ansvar för funktionskrav som är felaktigt, för lågt satt eller – i viss utsträckning – inte alls framställt. ABT 1:2 och 1:14 innehåller dock det stöd för

beställaren att entreprenören skall uppfylla även icke framställda funktionskrav om kravet kan anses följa av

- lagar, författningar och normer
- anläggningens kända, planerade användning.

Om beställaren väljer att i totalentreprenaden föreskriva tekniska lösningar – i förfrågningsunderlag eller under entreprenadtiden – ansvarar han ensam för att denna tekniska lösning uppfyller de funktionskrav som är kopplade till denna tekniska lösning. Entreprenören ansvarar för att utföra den tekniska lösningen och för att den inte påverkar hans möjlighet att i övrigt uppfylla tekniska utförandekrav och funktionskrav avseende egna tekniska lösningar. "Den styrda totalentreprenaden" innebär alltså risk för att beställaren inte får sina funktionskrav uppfyllda. Kommentaren till ABT 94 1:7 har ett klarläggande uttalande på denna punkt.

Kommentar:

Vid val av entreprenadformen totalentreprenad bör beställaren

- framställa klart definierade, mätbara funktionskrav
- ange entreprenadens planerade användning
- ange kvalitets- och utförandekrav där sådana kan anses nödvändiga men då av allmän karaktär.

Tillhandahållande av allmänna hjälpmedel och allmänna arbeten

Grundprincipen i AB 92 (2:8) och AF AMA 92 (AF3 resp AF4) är att entreprenören skall anskaffa och bekosta allt som erfordras för entreprenadens utförande. Regeln i AB 92 är dock en täckbestämmelse och text i AF-del, reservationer i anbud, innehåll i beställning, kontrakt etc gäller före den sagda grundregeln.

Eftersom det ofta är praktiskt och ytterst för beställaren kanske billigast kan övervägas att beställaren skall tillhandahålla entreprenörer hjälpmedel/arbeten eller föreskriva att en entreprenör

skall tillhandahålla andra entreprenörer hjälpmedel/arbeten mot eller utan ersättning.

Det som vanligtvis åstadkommer tvister på detta område är

- bristande samordning mellan orderpunkter – tillhandahålla – och upplysningspunkter – tillhandahålls
- användande av "hemmagjorda" skrivningar som inte överensstämmer med terminologi och textinnehåll i AF AMA 92.

När det gäller samordningen uppstår problemen bland annat i följande fall

- En entreprenör får en upplysningspunkt som anger att han skall tillhandahållas hjälpmedel/arbete men det saknas uppgift om att någon skall tillhandahålla hjälpmedlet/arbetet. Beställaren drabbas av kostnad för tillhandahållandet.
- En entreprenör får en orderpunkt om tillhandahållande av hjälpmedel/arbete men utan uppgift om till vilka och i vilken omfattning. Förfrågningsunderlaget brister i kalkylerbarhet vilket kan ge upphov till ersättningskrav.
- Avvikelser från AF AMA 92:s terminologi och/eller sakinnehåll skapar oklarheter.
- Användande av AF-mallar utan kritisk granskning av användbarhet i det enskilda fallet.

Kommentar:

Det är viktigt att för varje entreprenadupphandling göra en noggrann genomgång av föreskrifterna under AF3 och AF4 för att klarlägga

- vilka hjälpmedel/arbeten som kan vara aktuella för entreprenaden
- vem/vilka som bör tillhandahålla hjälpmedel/arbeten
- vem/vilka som bör tillhandahållas
- om tillhandahållande skall ske gratis eller mot ersättning.

Förekommande AF-mallar måste granskas med hänsyn till

- anpassning till AF AMA 92
- om egna texter skall ersätta eller komplettera AMA-texten
- terminologi och sakinhåll i AF AMA 92.

Samordningsansvar

En beställare har alltid i förhållande till av honom upphandlade entreprenörer ett samordningsansvar om ansvaret inte genom parternas avtal överförs på en entreprenör.

Samordningsansvaret innebär ett ansvar för att samordna beställarens och den enskilde entreprenörens arbeten med varandra och för att från beställarens sida samordna sidoentreprenörers arbeten med varandra. I realiteten är det den sista samordningen som är den väsentliga. Denna samordning innebär bland annat att verka för att

- tidplanering utformas så
 - att arbetsområdet utnyttjas rationellt
 - att hjälpmedel som flera skall utnyttja också kan utnyttjas vid de tillfällen de behövs
 - att olika entreprenörers olika arbetsmoment utförs på ett naturligt och rationellt sätt
- befintliga utrymmen för hjälpmedel och materiallager placeras på för varje entreprenör vettigt sätt
- den enskilde entreprenören kan utföra sina kontraktsarbeten utan onödiga hinder.

Färdigställandetider, tidplaner

Begreppet färdigställande innebär att en entreprenad är så färdigställd att den kan godkännas vid en slutbesiktning.

Färdigställandetid kan vid upphandlingen endast anges för kontraktsarbetena eftersom entreprenören har rätt till tidsförlängning vid Ä/T-arbeten som ju förändrar kontraktsarbetena.

Enligt AB 92 4:1 är entreprenören skyldig att på beställarens begäran upprätta en tidplan. Tidplanen skall vara en handling med uppgifter om tider för utförande av kontraktsarbetena men

kan också innehålla tider för tillhandahållande av handlingar, hjälpmedel etc.

En tidplan kan i sig vara en uppgift om tid för påbörjande och färdigställande av kontraktsarbetena dvs i stort sett ett streck mellan två punkter.

Med en sådan tidplan finns dock stor risk för tvister om vad entreprenören – och beställaren – haft rätt att förvänta sig vad gäller tid för färdigställande av delar av arbetet, när delar av en byggnad skall kunna tas i bruk, när sidoeentreprenörer skall kunna utföra sina arbeten.

Kommentar:

Det bör ligga i varje beställares och varje entreprenörs intresse att före igångsättning få fastställd och till kontraktshandlingarna lagd en vettig tidplan. Vid den delade entreprenaden är det viktigt att beställaren tillser att de olika entreprenörernas tidplaner samordnas.

Om beställaren har särskilda krav beträffande färdigställande av delar av en entreprenad – t ex tid för ibruktagande av värmeanläggning – bör sådana krav finnas med redan i förfrågningsunderlaget för att med säkerhet kunna drivas. Sedan måste sådana deltider klart inskrivas i tidplan och avtal.

Ombud – företrädande på arbetsområdet

Enligt AB 92 3:1 skall vardera parten – beställare och entreprenör utse, i kontraktshandling utpeka, ombud för entreprenaden. I begreppet ombud ligger att vederbörande skall ha rätt att med bindande verkan fatta beslut i frågor som berör entreprenaden.

Det är vanligt att det av förfrågningsunderlaget framgår vem som är ombud för beställaren i upphandlingsskedet. Lika viktigt är att utse – utpeka, namnge – ombud för resp part under entreprenadtiden eftersom ombudet skall vara den – den ende – som t ex har rätt att beställa resp mottaga beställningar av Å/T-arbeten.

I praktiken uppstår stundom tvister beroende på att beställaren vägrar acceptera – och därmed betala för – beställningar av Ä/T-arbeten som är gjorda av annan än det utpekade ombudet t ex av kontrollant, för entreprenaden anlitad konsult, arbetsledare etc.

Det kan då bli aktuellt att utreda om den som beställt arbetena utan att vara ombud ändå kan anses ha

- ställningsfullmakt eller
- toleransfullmakt.

En orsak till tvister i denna fråga är ofta att ombudet är en person som inte har den dagliga kontakt med arbetsområdet som kan vara en förutsättning för att kunna upprätthålla en fungerande kontakt med entreprenören.

Kommentar:

Utse helst ett ombud som har en fungerande kontakt med arbetsområdet. Om man vill ha en "högre uppsatt" person som ombud kan det vara nödvändigt att ge någon på lägre nivå, med daglig kontakt med arbetsområdet en begränsad fullmakt t ex att upphandla Ä/T-arbeten intill xxx kronor per gång. Denna begränsning måste klargöras för entreprenören.

Den kloke entreprenören vägrar att utföra Ä/T-arbeten som inte beställts på rätt sätt – skriftligen – av beställarens ombud.

Prissättning av Ä/T-arbeten

Enligt AB 92 6:4 skall prissättning av Ä/T-arbeten inklusive kreditering av avgående arbeten ske enligt någon form av i avtalet ingående prislista, norm eller liknande fastställd reglering. Vidare förutsätts att Ä/T-arbeten skall utföras på löpande räkning med debitering enligt den avtalade prislistan etc. I verkligheten torde i vart fall större Ä/T-arbeten utföras mot ett för det enskilda arbetet avtalat fast pris.

Twister t ex om grunden för debitering/kreditering, om formerna för beställning och om huruvida arbeten skall anses beställda om de inte först prissatts är vanliga. Oftast beror de på

- antingen att parterna inte har ett klart avtal om reglering av Ä/T-arbeten
- eller att beställaren frångår de regler för beställning och/eller prissättning som han själv ställt upp i parternas avtal – AF-del, beställning etc.

Inte minst de ofta mycket formella reglerna för beställning frångås ofta när det blir nödvändigt att på plats snabbt lösa ett problem.

Vidare är parterna inte – och särskilt inte beställare – medvetna om att regler för debitering av Ä/T-arbeten också skall gälla för ”föranledda” Ä/T-arbeten enligt AB 92 2:3.

En annan tvistorsak är oklarheter om av vem och hur godkännande av debiteringsunderlag – dagbok, tidssedlar, arbetsorder o d – skall ske. På detta område ger AB 92 ingen som helst ledning utöver regeln i AB 92 2:4 om att Ä/T-arbeten skall var skriftligen beställda om de inte kan anses beställda

- antingen genom efterhandsbeställning i byggmötesprotokoll
- eller genom överlämnande av reviderad kontraktshandling.

Vidare finns möjligheten att ett icke formellt beställt Ä/T-arbete ändå kan ge rätt till betalning om det skulle vara oskäligt att entreprenören inte fick ersättning för arbetet.

De formella reglerna i AB 92 2:4 gäller endast föreskrivna Ä/T-arbeten enligt AB 92 2:2 och inte ”föranledda” Ä/T-arbeten enligt AB 92 2:3. För dessa får dock regeln i AB 92 1:10 om anmälan från entreprenörens sida om och när han upptäcker avvikelser etc som föranleder kostnader, arbete utöver kontraktens arbetena betydelse.

Kommentar:

Det är för båda parter viktigt att det i avtalet – vanligtvis i AF-del, ev i anbud, beställning och/eller kontrakt fastställs:

- formella regler för godkännande, attest av debiteringsunderlag
- formella regler för beställning av Ä/T-arbeten
- formella regler för anbudslämnande och beställning av Ä/T-arbeten till fast pris
- formella regler för beställning av arbeten på löpande räkning
- grunder för debitering/kreditering av Ä/T-arbeten på löpande räkning.

Lika viktigt är att beställaren sedan strängt följer de i avtalet uppsatta formella reglerna, vilket kan innebära att han inte kan begära att entreprenören skall utföra Ä/T-arbeten på enbart muntliga beställningar av en icke behörig person.

Där beställaren kräver anbud på enskilda Ä/T-arbeten kan han inte kräva att arbetet utförs förrän entreprenören fått tillfälle räkna fram ett pris och detta pris fastställts genom beställning eller ev efter förhandling och beställning.

Överta aldrig en av beställaren upphandlad konsult

Det som kommer nu har entreprenadjuristen skrivit och tjatat om många gånger men tyvärr – som vanligt ? – för döva öron. Jag vill på det bestämdaste varna varje entreprenör för att som total(under)entreprenör överta en av sin beställare – generalentreprenören eller byggherren – upphandlad konsult. Det finns flera skäl för denna varning.

Ett ganska enkelt skäl är givetvis att entreprenören skall som sin konsult, som sin medarbetare ha någon som han själv valt ut, någon som han har förtroende för, någon som han kanske har etablerade kontakter med. En av beställaren eller byggherren upphandlad konsult – kanske den som gjort den skrambeskrivningen – kan i många fall med all rätt ha svårt att plötsligt flytta sin lojalitet från en uppdragsgivare till en annan.

Ett annat skäl är att risken är stor att den konsult som gjort förfrågningsunderlaget utnyttjar sin möjlighet som entreprenörens konsult, att rätta till misstag, ta med det som saknas bland förfrågningsunderlagets krav osv på entreprenörens bekostnad genom att "smyga" in det i arbetshandlingarna.

Ytterligare ett skäl är att konsulter inte alltid inser att det inte bara är att uppfylla alla krav som byggherren/generalentreprenören framför på projekteringsmöten eller på annat sätt. Det gäller också att undersöka om kravet kan anses vara en del av kontraktsåtagandet eller om entreprenören har rätt att få betalt för att uppfylla kravet i fråga. I sådant fall gäller det att underrätta uppdragsgivaren/entreprenören om detta så att han kan med iakttagande av de stränga formkraven i ABT 94 och – ofta – AF-del eller avtal påtala sin rätt till ersättning som för ett ändrings- och tilläggsarbete. Det räcker att läsa den "livsfarliga" regeln i ABT 94 2:5.

Och så har vi ytterligare en viktig fråga nämligen den om avtals- och därmed ansvarsförhållandet mellan konsult och entreprenör. Det händer inte så sällan att generalentreprenören för att påskynda upphandling och utförande av entreprenaden upphandlar konsulter för installationsentreprenaderna. Dessa upphandlas som totalentreprenader och det hävdas då att dessa totalunderentreprenörer skall överta de av totalgeneralentreprenören upphandlade konsulterna. Detta sker helt formlost och ofta är det generaltotalentreprenören som svarar för betalningen till konsulten. Och anta då att denne konsult gör fel i sin projektering som kommer att drabba underentreprenören. Han får utföra arbetet på ett sätt som han inte förutsett, som inte framgått av rambeskrivning, som inte framgått av upphandlingen etc. Han drabbas då av något som kallas en ren förmögenhetsskada och här kommer ett problem. Det har i vart fall hitintills ansetts att sådana skador med tanke på skadeståndslagens regler inte ersätts om det inte föreligger ett avtalsförhållande mellan den skadevålände – konsulten – och den skadelidande – entreprenören. Detta innebär att det kan vara svårt för den drabbade underentreprenören att få ett i sig motiverat skadestånd. Frågan har

prövats i en skiljedom där skiljemännen kom just till det beslutet att skadestandsfrågan inte kunde prövas. Det förelåg inget avtalsförhållande mellan konsulten och underentreprenören och fråga var om en ren förmögenhetsskada. Detta trots att det dels finns en HD-dom som gett rätt till skadestånd i en sådan situation och att det i en tung doktorsavhandling klart påpekats att skadeståndslagen inte utesluter en skadeståndsrätt även i en sådan situation, inte minst när man kan visa att det kan anses föreligga ett avtalsliknande förhållande mellan parterna.

Man kan alltså försöka hävda att fråga är om ett avtalsliknande förhållande, att det enligt modern rättspraxis och rättsvetenskap anses att rena förmögenhetsskador kan ersättas även vid icke avtalsförhållanden – utomobligatoriska förhållanden. Man kan möjligen hävda att det är beställaren som tillhandahållit den tekniska lösningen och därmed ansvarar för den.

Om såväl general- som underentreprenör är ense kan de gemensamt driva skadestandsfrågan mot konsulten – det kanske effektivaste sättet att lösa problemet. Här får dock underentreprenören kallt räkna med ringa eller ingen förståelse från beställarens/generalentreprenörens sida.

Twister av denna art bör om möjligt hänskjutas till allmän domstol där man kan ha större insikt i skadeståndslagens regelverk än vad som kanske kan påräknas av en skiljenämnd.

Men. Enklast för underentreprenören är att definitivt vägra att gå med på att överta en av sin beställare – eller byggherren – upphandlad konsult. Om detta absolut påfordras måste underentreprenören se till att han får ett eget skriftligt avtal med konsulten tecknat med åberopande av ABK 96.

Styrd totalentreprenad – en märklig hybrid

Entreprenadjuristen sitter med en AF-del framför sig där beskrivningsförfattaren under rubriken ”entreprenadform” anger att entreprenadformen är ”styrd” totalentreprenad. Författaren har

själv satt ordet "styrd" inom citationstecken kanske i dunkelt medvetande om att denna entreprenadform inte finns – i vart fall inte i entreprenadjuridisk terminologi.

En totalentreprenad är en entreprenad där entreprenörens åtagande omfattar såväl projektering – helt eller till väsentlig del – som utförande. Detta framgår klart av ABT 94. Tanken med en totalentreprenad har varit och borde vara att entreprenören skall ha en frihet, bland annat som ett konkurrensmedel, att själv utforma entreprenaden för att uppnå de av beställaren ställda funktionskraven. Alternativet till totalentreprenad är en utförandeentreprenad där beställaren ombesörjer och ansvarar för projekteringen och entreprenören ansvarar för att utföra entreprenaden enligt den tillhandahållna projekteringen.

Men vad är då en styrd totalentreprenad? I det aktuella fallet – som i sig ingalunda är unikt – skulle projekteringen till den del den inte förelåg färdig vid förfrågan genomföras av konsulter som anlits och betalats av beställaren. Entreprenören fick inte själv välja konstruktör och hade i princip ingen talan vad gällde utförandet. Men det skulle ändå vara en totalentreprenad? Ja, tanken var väl den att beställaren därigenom skall kunna vältra över ansvaret för de egna konstruktörernas ev misslyckanden på entreprenören som sedan, oavsett konstruktionen, skulle åstadkomma ett uppfyllande av mer eller mindre – mest mindre – tydligt angivna funktionskrav.

HSB och andra s k allmännyttiga byggherrar har ju länge – uppenbarligen i detta syfte – upphandlat styrda totalentreprenader.

Men kan man då på ett så enkelt sätt övervältra funktionsansvaret på entreprenören vid en, i princip, ren utförandeentreprenad enbart genom att kalla entreprenaden för en totalentreprenad och åberopa ABT som avtalsunderlag. Kärnan i den frågeställningen finns ju egentligen i ABT 94 1:7 (motsvarande ABT 74 Kap 1 § 9 b) där det sägs att om beställaren fordrat viss teknisk lösning eller konstruktion så är det kontraktsevenligt att utföra entreprenaden enligt denna tekniska lösning/konstruktion. Men sedan säger texten: "Entreprenören ansvarar för att entreprena-

den i övrigt uppfyller kontraktsevenliga fordringar.” ”I övrigt” vill då beställarna av styrda totalentreprenader läsa som att det avser funktionen till skillnad från utförandet.

Läser man kommentarerna till ABT 74 blir man kanske inte helt klar på vad som egentligen avsetts med ”i övrigt”. Här sägs det att entreprenören ålagts ”att tekniskt utreda följderna för objektet i övrigt” av beställarens krav på viss teknisk lösning. Jämför man emellertid med kommentaren till ABT 94 1:7 klarläggs frågeställningen väsentligt genom orden: ”Första meningen i § 7 medför att entreprenören inte har funktionsansvar utan enbart utförandeansvar i de avseenden beställaren anvisat tekniska lösningar eller konstruktioner eller anvisat visst material”.

Här är det verkligen klartext och med den skrivningen bör det rimligtvis vara slut med styrda totalentreprenader.

Det borde det ha varit för länge sedan för det kan inte vara rimligt att stora tunga beställare med – vad man i vart fall trodde – gediget kunnande skall upphandla renodlade utförandeentreprenader men av feghet gömma sig bakom begreppet ”styrd totalentreprenad” för att slippa ansvar för vad man gör.

Ytterligare finns det ett viktigt undantag från ev ansvar enligt ABT 94 1:7 nämligen att regeln inte gäller ”om omständigheterna uppenbarligen föranleder till annat”. Sådan omständighet kan alltid anses föreligga om entreprenören uttryckligen reserverar sig mot beställarens krav på särskilda egna tekniska lösningar. Därutöver torde undantaget anses kunna föreligga om beställaren kan anses vara så fackkunnig, ha anlitat så fackkunnig expertis att han därigenom rimligen måste anses kunna inse om och när en av honom krävd teknisk lösning inte kan anses uppfylla ställda – eller i övrigt föreliggande – funktionskrav.

Slutligen kan erinras om regeln i ABT 94 1:4 där det fastslås att om det förekommer motstridande uppgifter i förfrågningsunderlaget skall den uppgift gälla som medför lägsta kostnad för entreprenören. En sådan motsättning kan ju uppkomma om beställaren dels kräver en viss funktion, dels kräver en bestämd teknisk lösning, som visar sig inte uppfylla funktionskravet. Det är ju inte ett axiom att beställaren vill ha den krävda funktionen eftersom

han föreskriver en teknisk lösning som inte ger funktionen. Vad han – konstruktören – egentligen vill skall ju inte vara en gissningslek utan framgå av ett kalkylerbart förfrågningsunderlag.

Aviseringsskyldighet

AB 92 har en rad paragrafer som ålägger en part eller båda parter – beställare och entreprenör – skyldighet att avisera, underrätta motparten om inträffade förhållanden, uppkomna krav etc.

Till dessa regler knyts ofta också formella krav beträffande form och tidpunkt för aviseringen och sanktioner vid underlåtenhet att uppfylla dessa krav.

I denna framställning har så långt det är möjligt tagits upp de paragrafer som behandlar någon form av meddelande från en part till en annan.

Till reglerna i AB 92 kan också komma i AF-del, beställning och AFU 92 intagna regler.

AB 92 1:10

Ömsesidig skyldighet för *part* – och entreprenör resp beställare blir parter först när entreprenörens anbud antagits – att underrätta om bland annat fel i handlingar eller bristande förutsättningar, ändrade förhållanden.

Något krav på skriftlighet föreligger märkligt nog inte men det är trots det alltid nödvändigt att all information till motparten görs *skriftligen* för att kunna bevisas.

Aviseringen skall göras utan dröjsmål dvs så snart det är praktiskt möjligt.

Underlåten eller för sen information kan medföra skadeståndsskyldighet. Med hänsyn till utformningen av texten i sista stycket får det förutsättas att fråga är om ett strikt ansvar dvs det behöver inte föreligga vårdslöshet bakom den för sena informationen.

Det bör betonas att aviseringsskyldighet om de förhållanden som nämns under de olika att-satserna föreligger endast *om* part upptäckt förhållandet. Någon skyldighet *att* upptäcka föreskrivs således inte, något som många beställare och konsulter gärna vill lägga in i texten. Man försöker läsa in ett "borde ha upptäckt" men så har inte texten utformats.

ABT 94 2:2

I ABT 94 har regeln i AB 92 1:10 ersatts med en betydligt mera kortfattad och därigenom också mera svårtolkad regel som anger en aviseringsskyldighet avseende förhållanden av betydelse för entreprenaden. Även denna regel gäller för part men det kan givetvis bli diskussion om hur en part skall veta om ett förhållande, t ex formulering av ett funktionskrav, ett icke uttalat funktionskrav, ett krav på teknisk lösning som – i efterhand – visas vara motstridigt mot ett funktionskrav etc, är av betydelse för entreprenaden. Det bör observeras att här, till skillnad från AB 92 1:10, inte talas *om* part upptäckt det aktuella "förhållandet". Med en strikt bokstavstolkning av texten skulle den kunna läsas så att part – och i realiteten blir det väl oftast entreprenören – skall underätta om varje betydelsefullt förhållande oavsett om han upptäckt det eller ej, rent av oavsett om han borde ha kunnat upptäcka det eller ej. Troligen har BKK inte avsett en sådan tolkning men den närmast vårdslöst formulerade skrivningen kan onekligen ges en mycket extensiv tolkning. Många beställare och konsulter syns ju närmast hävda att en anbudsgivare skall utgå från att förfrågningsunderlaget är ofullständigt, bristfälligt och så utformat att anbudsgivaren – och entreprenören – skall granska av beställaren tillhandahållna handlingar och påtala allt som objektivt kan betraktas som fel; "bristfälligheter" (AB 92 7:18).

AB 92 1:14

För att kunna åberopa den rätt till ersättning som inskrivits i denna paragraf måste entreprenören ha framställt sitt krav i form

av faktura inom den för fakturering angivna tidsgränsen. Han måste rimligtvis också ha gjort i AB 92 1:10 föreskriven anmälan.

AB 92 2:3

I denna paragraf fastslås att den ersättningsrätt som entreprenören kan ha för ökade kostnader för utförande av kontraksarbetena på grund av

- felaktiga uppgifter, handlingar från beställaren – AB 92 1:6
- bristande förutsättningar AB 92 1:8 – 9

skall likställas med ändringar och tilläggsarbeten (Ä/T-arbeten).

För att kunna få ersättning krävs dock i praktiken att entreprenören

- har aviserat beställaren utan dröjsmål (1:10)
- har en *skriftlig* beställning på utförande av dessa Ä/T-arbeten, vilket får tolkas så att entreprenören måste anmäla den uppkomna situationen och sedan inte försöka avhjälpa uppkomna problem utan att först få beställarens skriftliga beställning.

Regeln i AB 92 Kap 2 § 4 omfattar visserligen inte Ä/T-arbeten enligt AB 92 2:3 men eftersom det är regel att det i AF-delar, beställningsskrivelser o d kontraktshandlingar finns krav på skriftlig beställning av alla Ä/T-arbeten – inklusive föranledda Ä/T-arbeten – bör den sagda formella gången strikt iakttas.

AB 92 2:4

I denna paragraf fastslås det formella kravet på att alla Ä/T-arbeten som beställaren önskar få utförda skall beställas *skriftligen* vilket innebär att

- beställaren inte har rätt att kräva utförande av Ä/T-arbeten utan att dessa beställts *skriftligen*
- entreprenören inte får utföra ett Ä/T-arbete utan *skriftlig* beställning.

I st 2 fastslås att Ä/T-arbeten som utförts utan skriftlig beställning inte berättigar till ersättning. Undantaget kan vi lämna därhän.

ABT 94 2:5

I ABT 94 har de formella reglerna om skriftlig beställning – något oförklarligt – tagits bort och ersatts med en allmänt hållen regel som innebär att det är entreprenören som ensam har anmälningsskyldighet om han vill ha ersättning för vad han anser vara Ä/T-arbeten, såväl beställda som föranledda. Eftersom skriftlighetskravet inte finns här har tydligen BKK avsett att i totalentreprenaden är entreprenören skyldig att utföra även muntligt beställda Ä/T-arbeten, men entreprenören får inte betalt för dem om han inte själv skriftligen aviserar om att han anser arbetet vara ett betalningsberättigande Ä/T-arbete. Vid varje diskussion om utförande av kontraktsarbetena, vid varje uttalat önskemål från beställarens sida om utförandet, vid varje antydan om krav på en icke klart dokumenterad funktion etc måste alltså entreprenören – innan han vidtar någon åtgärd – undersöka kostnadsaspekten och i vart fall reservationsvis kräva ersättning för åtgärden. Enligt texten gäller detta även vid en otvetydig skriftlig beställning av ett Ä/T-arbete. Rädslan från byggherresidan att bli pålurade Ä/T-arbeten har nog tyvärr lett till en inte helt genomtänkt skrivning här.

AB 92 2:7

Här ges ordningsregler för båda parter som innebär

- att part, som skall *tillhandahålla* motparten avtalad information, skall göra detta enligt tidplan om sådan finns
- att part, som är *berättigad till* information från motparten enligt parternas avtal och som inte skall tillhandahållas enligt tidplan, skall underrätta motparten om när han behöver denna information.

I st 2 finns inskriven en skyldighet att utan dröjsmål granska av motparten tillhandahållna handlingar – skriftlig information –

och i den granskningsskyldigheten får anses ligga den aviserings-skyldighet som enligt AB 92 1:10 föreligger *om* den granskande finner felaktigheter etc i handlingen. Att ta emot handlingen, granska den och ev upptäcka fel, motstridigheter etc och inte avisera kan rimligtvis inte vara i överensstämmelse med intentionerna i AB 92.

ABT 94 2:8

I denna regel åläggs entreprenören att fortlöpande informera beställaren om utformningen av entreprenaden. Denna information får förutsättas ha *skriftlig* form, normalt genom att entreprenören överlämnar tekniska beskrivningar och/eller ritningar till beställaren för granskning. Till del kan ju informationen vara klar genom de handlingar som fogas till anbudet och genom antagande av anbudet därmed vara granskade och – med det undantag som kan anses framgå av ABT 94 1:3 st 2 – godkända.

Vad som ovan under AB 92 2:7 sägs om granskning och information om resultat av denna granskning kan anses gälla även här.

AB 92 2:9

Här åläggs entreprenören att i god tid rekvirera hjälpmedel som motparten skall tillhandahålla och om inte tillhandahållandet regleras av tidplan.

AB 92 3:1

I skyldigheten för part att utse ombud för entreprenaden får också anses ligga en skyldighet att underrätta motparten om detta val.

AB 92 3:8

Entreprenören är skyldig att i god tid underrätta kontrollant om när material och varor är tillgängliga för kontroll. Rimligtvis får förutsättas att kontrollanten underrättar entreprenören om vad han önskar kontrollera om det inte på annat sätt får anses framgå av omständigheterna i övrigt.

AB 92 3:9

Om kontrollant finner fog för anmärkning skall denna anmärkning utan dröjsmål – så snart kontrollanten upptäckt föreliggande fel – vidarebefordras till entreprenören.

Försummad eller för sent framförd anmärkning kan ge entreprenören rätt till ersättning för den skada – kanske onödigt felavhjälpande – som han kan visa har uppstått. Entreprenören måste dock bevisa att kontrollanten i verkligheten har sett felet och inte anmält så snart han sett det.

Om entreprenören inte vill godta kontrollantanmärkning skall han *skriftligen* anmäla detta till beställaren. I annat fall måste han anses ha godtagit anmärkningen och skall då vidta av anmärkningen föranledd åtgärd. Märkligt nog finns det ingen tidsgräns och ingen sanktion inbyggd i regeln.

Om beställaren – efter entreprenörens anmälan om inte godtagen anmärkning – vill vidhålla anmärkningen måste han göra detta *skriftligen* i vilket fall annars anmärkningen får anses ha förfallit. Inte heller här finns någon tidsgräns men ju längre beställaren väntar ju större risk måste föreligga att han anses ha tyst godkänt entreprenörens uppfattning. Beställaren har dock alltid rätt att under entreprenadtiden beställa Ä/T-arbeten som då skall utföras av entreprenören men mot betalning. Som framgår av AB 92 2:4 kan sent beställt Ä/T-arbete medföra rätt till särskild ersättning för entreprenören.

AB 92 3:11

Om en beställare – vilket torde vara ovanligt – vill gå in och betala en anlitad entreprenörs personal löner eller annan ersättning skall han först underrätta entreprenören därom.

Entreprenören skall i sådant fall lämna beställaren upplysning om personalens lönekrav etc.

Här finns det märkligt nog inget krav på skriftlig form.

AB 92 3:16

I skyldigheten att föra dagbok får också anses ligga en skyldighet att delge motparten innehållet i denna dagbok även om frågan inte detaljreglerats i parternas avtal genom t ex tillämplig AF AMA-kod.

AB 92 3:17

I anordnande av och deltagande i byggmöten får anses ligga en skyldighet att vid mötena lämna sådan för motparten betydelsefull information som inte lämnats på annat sätt.

Information som lämnas på byggmöte *och* som noterats i byggmötesprotokoll ansetts ha lämnats skriftligen och där krav ställs på skriftlig form för information är alltså kravet uppfyllt på detta sätt.

Det bör dock påpekas

- dels att det kan vara för sent med hänsyn till kravet ”utan dröjsmål” att vänta till kommande byggmöte
- dels att entreprenören knappast har garantier för att beställaren – hans motpart – alltid är beredd att formulera protokollstexten i enlighet med entreprenörens önskningar, särskilt inte om fråga är om anmärkningar mot beställaren, ersättningskrav o d. Alltså bör entreprenören skriva själv.

Det uttalas märkligt nog inte i paragrafen men det får rimligtvis förutsättas att beställaren som skall föra protokoll vid byggmötet också skall delge motparten protokollet även där man avtalat om att protokollet inte skall justeras.

AB 92 4:4

Här finns en mycket viktig regel med krav på *skriftlig* anmälan utan dröjsmål för part som har anledning att påpeka rubbningar av tidplan eller försening. I begreppet rubbning av tidplan måste anses ligga anmälan om förhållanden som ger rätt till tidsförlängning. Det finns ju faktiskt entreprenader utan annan ”tidplan” än ett avtalat färdigställandedatum.

För entreprenören innebär detta att varje krav på tidsförlängning måste föranleda en omedelbar *skriftlig* anmälan och detta även om det inte ens är helt klart om huruvida Ä/T-arbetet eller hindret föranleder någon tidsförlängning eftersom anmälan skall ske när han *insett eller borde ha insett* behovet av tidsförlängning. Dessutom bör noteras att krav på tidsförlängning kan behöva framställas även avseende deltider enligt tidplan för t ex påbörjande eller färdigställande av del av entreprenaden. Som framgår av AB 92 5:1 kan vite ha fastställts även för sådan deltid.

För sen eller försummad anmälan kan leda till att entreprenören går miste om såväl tidsförlängningen – och i stället blir förseklad – som möjligheten att kräva forceringsersättning eller hinderersättning.

AB 92 4:6

Entreprenören är skyldig att på beställarens begäran och bekostnad vidta möjliga forceringsåtgärder men han får inte vidta sådana åtgärder – om han vill ha betalt för dem – utan att först ha

- anmält behov av/rätt till tidsförlängning enligt AB 92 4:4
- erhållit beställarens *skriftliga* beställning av åtgärden.

Skriftlighetskravet finns visserligen inte inskrivet i AB 92 4:6 men för att entreprenören skall kunna bevisa att beställaren beordrat forcering mot ersättning blir i praktiken ändå skriftlig beställning nödvändig. Alternativet kan vara att entreprenören direkt efter den muntliga beställningen – och innan åtgärd vidtas – skriftligen meddelar att han anser sig ha fått en beställning på en forceringsinsats som kommer att föranleda ersättningskrav.

AB 92 5:10

Här åläggs beställaren att *skriftligen* utan dröjsmål underrätta entreprenören om beställaren upptäcker fel eller följdskada på grund av fel

- under entreprenadtiden om entreprenaden då tagits i bruk
- efter avlämnande – godkännande slutbesiktning.

För sen eller utebliven anmälan kan leda till skadeståndskrav från entreprenören om han kan visa att hans avhjälpandekostnader eller följdskadan blivit större än nödvändigt på grund av utebliven anmälan. Han måste givetvis också kunna visa att beställaren verkligen har upptäckt felet/skadan.

AB 92 5:17

Entreprenören är skyldig att utan dröjsmål underrätta beställaren innan ingrepp görs i tredje mans egendom, en regel som kan ha betydelse vid t ex grävnings- och schaktningsarbete som kan beröra grannfastighet.

AB 92 5:19

I denna paragraf finns viktiga sk preskriptionsbestämmelser som kan innebära förlust av i övrigt föreliggande rätt att kräva vite eller skadestånd.

Viteskrav och krav avseende skadestånd för under entreprenadtiden framträd – inträffad – skada skall framställas *skriftligen* inom tre (3) månader efter entreprenadtidens utgång = godkännande slutbesiktning i vilket fall annars viteskravet/skadeståndskravet går förlorat. I st 2 finns ytterligare ett antal preskriptionsregler och i samtliga fall gäller att kravet skall vara framställt *skriftligen* för att kunna åberopas.

Här bör påpekas att ett vites- eller skadeståndskrav skall framställas konkret med klar information om att fråga är om ett krav. Man ser ofta skrivningar av den här typen:

"Vi förbehåller oss rätten att återkomma om krav på vite."

Det här tillhör det som jag med en viss råhet kallar ordbajs. Framställer man kravet eller inte? Menar man att man kommer att göra det i sinom tid? Eller vad? Med den här typen av formuleringar riskerar man, när det verkliga kravet framställs, att det inte anses ha framställts i rätt tid. Hotelsen att återkomma är ju inget krav utan bara ett hot.

AB 92 5:20

Ev kvittningsanspråk måste framställas – och här finns inget krav på skriftlighet såvida detta inte skall anses följa av huvudregeln i 5:19 – inom en (1) månad för att kunna göras gällande.

AB 92 5:22

Entreprenören skall tillställa beställaren försäkringsbevis och eftersom inget sägs om tidpunkten härför får det anses vara på beställarens anmodan. Uteblir beviset trots anmodan kan beställaren teckna försäkring på entreprenörens bekostnad.

AB 92 6:3

I denna paragraf ges entreprenören en rätt till ersättning för sådana rubbade förutsättningar och/eller störningar som kan bli en följd av många, dåligt planerade etc Ä/T-arbeten.

En viktig förutsättning för rätt till ersättning är dock att entreprenören skriftligen aviserar beställaren utan dröjsmål efter det att rubbningen kunnat förutses, av en normal aktsam entreprenör borde ha kunnat förutses. Detta innebär att den förutseende entreprenören redan på ett mycket tidigt stadium när han får beställning på Ä/T-arbeten aviserar att de kan komma att medföra krav på rubbningsersättning enligt denna paragraf och för säkerhets skull måste denna avisering upprepas med jämna mellanrum.

AB 92 6:4

Part som vill omförhandla ett à-pris vid ökning av den mängd som priset avser måste framställa begäran – anmälan – därom direkt i samband med att man överskrider den mängd – normalt 25 % – där omförhandling kan ske. Annars gäller det avtalade priset till dess anmälan görs och omförhandling i efterskott kan alltså inte krävas. Det sägs inte att anmälan skall vara skriftlig men här som alltid gäller att endast en *skriftlig* avisering kan med säkerhet bevisas ha skett.

AB 92 6:10 och :15

Av dessa paragrafer framgår att entreprenören och beställaren måste fakturera ev krav som inte är skadeståndskrav. Eftersom det talas om fakturering måste alltså kravet framställas skriftligen.

AB 92 6:13 och :14

Fakturor måste tillställas motparten senast inom sex (6) månader efter godkännande slutbesiktning för att inte preskriberas. Detta gäller dock inte entreprenörens krav som avser kontraktssumman, mervärdesskatt eller arbeten utförda efter entreprenadtidens utgång. Här gäller den allmänna preskriptionstiden 10 år.

När det gäller 6-månadersfristen måste entreprenören noga kontrollera att ev andra – och kortare – tidsfrister kan finnas i AFU 92, AF-del och beställningsskrivelse.

AB 92 6:17

Avtalad säkerhet skall avlämnas till motparten inom två (2) veckor efter avtalets ingående – ren accept av anbud, beställningsskrivelse som accepteras etc.

Säkerhet skall utan särskild anmodan nedsättas resp återställas vid i paragrafen angivna tidpunkter.

AB 92 6:19

Om part önskar förbättring av en motpartens säkerhet som anses ha förlorat sitt värde helt eller delvis skall framställan göras där- om.

AB 92 7:1

Part som önskar förbesiktning skall ”påkalla” besiktning vilket rimligtvis måste tolkas som framställa en *skriftlig* begäran därom. Beställaren torde normalt kunna göra denna påkallan genom att kalla entreprenören till besiktningen. Entreprenören måste tillskriva beställaren och också ange grunden för besiktningspåkal- landet.

AB 92 7:2

Om det inte finns en besiktningsplan måste entreprenören

- dels i god tid i förväg anmäla när entreprenaden beräknas vara färdig och tillgänglig för slutbesiktning
- dels anmäla att entreprenaden är färdig och tillgänglig för slutbesiktning om inte entreprenaden är färdigställd redan vid kontraktstidens utgång. I sådant fall erfordras inte färdiganmälan.

AB 92 7:4

Part äger påkalla (se under 7:1) särskild besiktning.

AB 92 7:5

Part äger påkalla (se 7:1) efterbesiktning och för entreprenören gäller här att om han påkallat efterbesiktning och sådan inte äger rum beroende på att beställaren inte ombesörjer den, anses de fel som besiktningen skulle avse vara avhjälpna. Några tydliga tidsgränser finns inte varför entreprenören kan ha anledning att i sin begäran om efterbesiktning ange en tidsgräns inom vilken besiktningen skall ha ägt rum.

AB 92 7:6

Begäran om överbesiktning skall göras *skriftligen* hos motparten och inom två (2) veckor) efter det att part mot kvitto fått utlåtan-
de över den besiktning som överbesiktningen skall avse.

Begäran om överbesiktning måste innehålla

- uppgift om den besiktning begäran avser
- grunden för begäran – de frågor som överbesiktningen skall behandla
- uppgift om den av påkallande part utsedde ledamoten av överbesiktningsnämnden.

AB 92 7:13

Beställaren äger *skriftligen* inom tre (3) månader efter godkännande slutbesiktning påtala vad beställaren anser vara fel.

AB 92 7:25

Denna paragraf är synnerligen oklart formulerad men troligen kan följande utläsas ur den.

Om entreprenören inte anser sig vilja – ha anledning att – avhjälpa fel som påtalats i besiktningsutlåtande eller som påtalats av beställaren dels inom 3-månadersfristen efter godkännande slutbesiktning, dels i övrigt, måste entreprenören *skriftligen* anmäla detta inom två (2) månader eller den ev kortare tid som enligt avtalet – AF-del, beställning etc – kan gälla för felavhjälpande efter det att entreprenören fått del av besiktningsutlåtandet eller felpåtalandet.

Entreprenören måste också skriftligen meddela om han inte anser sig ansvarig för ett fel men ändå avser att avhjälpa felet på beställarens bekostnad. I annat fall torde han anses han ha godtagit felet.

Om entreprenören i och för sig är beredd att avhjälpa fel men anser att avhjälpandet kan avvaktas

- tills lämplig årstid föreligger
- till efter garantitidens utgång när det gäller av beställaren påtalade fel inom 3-månadersfristen

måste även detta anmälas skriftligen för att undvika att felen anses vara icke avhjälpda.

Entreprenören skall utan dröjsmål underrätta beställaren om när avhjälpande har skett och underrättelsen bör rimligtvis vara skriftlig även här.

AB 92 7:30

Om en del av entreprenaden är färdigställd och beställaren begär att få ta delen i bruk – något som han i och för sig alltid har rätt

till (se AB 92 7:28) kan entreprenören begära att den delen skall slutbesiktigas med beslut om godkännande, garantitid etc.

AB 92 8:1–2

Även om det inte sägs måste rimligtvis besked om hävande av ett entreprenadavtal ske *skriftligen* och med angivande av den sakliga och rättsliga grunden för hävandet.

AB 92 8:5

Om beställaren häver entreprenadavtalet och vill kräva ersättning för genom hävandet uppkommen skada måste skadeståndskravet framställas *skriftligen* inom tre (3) månader efter det att vid hävningsstillfället återstående del av entreprenaden färdigställts.

AB 92 8:6

Om entreprenören häver entreprenadavtalet och vill kräva ersättning för genom hävandet uppkommen skada måste hans skadeståndskrav framställas *skriftligen* senast inom tre (3) månader efter det att skadan blivit känd – ett ganska oklart preciserande men för säkerhets skull bör kravet framställas inom 3 månader efter hävandet, ev då som en ”neutral reklamation” dvs utan att beloppet slutgiltigt preciseras och med angivande av att kravet skall preciseras senare.

AB 92 Kap 9

Det finns inga angivna frister för anhängiggörande av tvister vid domstol eller skiljenämnd. I övrigt gäller enligt rättegångsbalk resp lag om skiljemän föreskrivna formella regler.

Allmänt

Krav på skriftlighet får anses uppfyllt om kravet framställs i rätt tid – ev kommit till motparten – inom föreskriven tid genom brev, telefax eller telegram.

Här bör observeras att fakturor skall ha kommit motparten tillhanda inom angivna tidsfrister medan skadeståndskrav skall ha framställts – bevisligen avsänts – inom fristtiden.

Skadeståndskrav behöver inte när det framställs innehålla en precisering av kravet utan det kan räcka med vad som brukar kallas neutral reklamation dvs

- angivande av grunden för kravet – saklig och rättslig grund
- uppgift om att beloppet skall preciseras senare.

Som påpekats vid många tillfällen ovan kan sammanfattningsvis konstateras att all kommunikation bör ske skriftligen eller bekräftas skriftligen. Endast då kan part bevisa att anmälan gjorts, uppgörelse träffats i viss fråga, Å/T-arbete beställts etc.

Det är också synnerligen viktigt att göra noggranna anteckningar vid telefonsamtal, möten etc för att ha underlag för den skriftliga bekräftelsen, anmälan etc.

Att sedan AB 92 med en märklig brist på konsekvens och logik kräver skriftlig avisering ibland men inte i andra snarlika situationer får nog tyvärr ses som ett resultat av en bristfällig genomgång av texterna innan de släpptes ut.

AFU 92 – Kommentarer

Bakgrund

AFU 92 har framtagits av Entreprenörföreningen för byggentreprenörers upphandling av underentreprenader och har accepterats av vissa materialleverantörs- och underentreprenörsorganisationer dock inte de tunga organisationerna EIO, R – VVS-Installatörerna – , V m fl. Orsaken till att dessa inte velat acceptera AFU 92 är i första hand att man inte kunnat enas med Entreprenörföreningen om rätt att debitera mervärdesskatt på dellikvider.

Vad som sägs i denna kommentar till AFU 92 är – det erkänns villigt – i första hand skrivet i underentreprenörernas intresse. Å andra sidan kan allt som är negativt för UE också ses som något positivt för den GE som åberopar AFU 92 som avtalsunderlag. Således kan byggentreprenören läsa texten och vända den till sin fördel.

Syfte

Syftet med AFU är att generalentreprenören (GE) som beställare skall dels slippa verkställa besiktningar på sätt som föreskrivs i AB 92 av underentreprenörens (UE) entreprenad, dels få en koppling mellan egen och UE:s garantitid. Övriga regler i AFU är av begränsat intresse.

För att inse innebörden av AFU 92 är det väsentligt att observera att GE:s entreprenadåtagande i hans förhållande till byggherren (BH) omfattar dels den egna byggentreprenaden, dels samtliga UE:s entreprenader.

AF AMA 92

I texten i AFU anges AF AMA-koder och rubriker men detta innebär inte att i AF AMA 92 intagna texter därmed skall anses gälla.

Vidare bör observeras de i byggarnas beställningsskrivelse under motsvarande texter intagna texterna som tar över AFU-texten eftersom beställningsskrivelsen regelmässigt anses motsvara kontrakt och alltså gäller först i rangordningen.

AF2.1 Omfattning

Det bör observeras att beställningsskrivelse och uppgörelseprotokoll som godkänts av entreprenören har samma ställning som ett kontrakt.

Byggare brukar tillställa sina UE en beställning – av vissa byggare benämnd ”bekräftelse av avtal” – i vilken kontraktshandlingarna uppräknas

- dels med beställningen som första handling
- dels utan att entreprenörens anbud och ev beställningserkännande medtas som kontraktshandling. Det är alltså viktigt att tillse att dessa handlingar uttryckligen tas med som kontraktshandlingar.

I AB 92 och AFU 92 finns inte längre tidplan och betalningsplan med som kontraktshandlingar. Det är därför nödvändigt att UE tillser att vid upphandling avtalade tid- och betalningsplaner upptas som kontraktshandlingar.

AF2.31 Organisation

Här bör särskilt observeras att ”beställarens (GE) chef på arbetsplatsen” kan ha en begränsad rätt att beställa Ä/T-arbeten, varför det är viktigt att tillse

- att alla Ä/T-arbeten beställs skriftligen (se AB 92 2:4)

- att beställningen bekräftas i byggmötesprotokoll
- att större Ä/T-arbeten inte påbörjas utan skriftlig beställning av behörig person.

AF2.34. Punkt 5

Här är det särskilt viktigt att observera de byggnadsarbeten som kan ha påbörjats under tiden mellan anbud, upphandling och UE:s påbörjande av sina arbeten. I vissa fall måste UE vara införstådd med att sådana arbeten kan bli aktuella och ta med särskilda kostnader härför redan i anbudspriset. Vidare måste UE omgående skriftligen påtala ev icke förutsebara förändringar i förutsättningarna för utförande av den egna entreprenaden på grund av påbörjade och pågående byggnads- eller andra arbeten (se AB 92 1:8 och 1:10).

AF2.46 Tider

UE måste alltid noggrant kontrollera att det av någon kontraktshandling – helst beställningen – klart framgår beräknad tid för slutbesiktning – av GE:s entreprenad. Detta kan ha stor betydelse för UE:s rätt till ersättning vid försenat färdigställande av GE:s entreprenad. Saknas sådan uppgift skall UE i eget intresse efterlysa skriftligt besked i frågan. Ev muntligt besked skall bekräftas skriftligen.

Enligt texten i AFU löper garantitiden för "entreprenaden" dvs UE:s entreprenad från "det entreprenaden blivit godkänd vid slutbesiktning" varför UE alltid måste kräva ett otvetydigt besked om när *hans* (UE:s) entreprenad är godkänd. Det torde dock höra till undantagen att UE får sådant besked. (Se vidare under AF2.7.)

Garantitiden skall – om inte annat sägs i t ex beställningen eller för UE utformad AF-del – vara 2 år och garantitiden börjar

vid godkännande men är 2 år räknat från godkännande av GE:s entreprenad. Alltså kan garantitiden bli

- tiden från godkännande av UE:s entreprenad och till dess GE:s entreprenad blivit godkänd plus
- 2 år från godkännande av GE:s entreprenad.

Hur detta sedan stämmer med uppgiften att garantitiden inte skall vara längre än den GE avtalat med BH går tyvärr inte att förklara.

Den vanligaste situationen torde bli att UE inte får något godkännande av sin entreprenad förrän GE:s entreprenad blir godkänd – något som kan försenas t ex av en dåligt utförd sidoentreprenad – och att garantitiden för UE börjar först om och när GE:s entreprenad blir godkänd.

Här bör observeras det faktum att GE:s entreprenad – inklusive således underentreprenaderna – också kan bli föremål för en avbruten slutbesiktning vilket också därmed förskjuter godkännandet, avlämnandet etc av UE:s entreprenad.

Om denna förskjutning av garantitiden, som ju alltså innebär en förlängning av entreprenadtiden med därav följande

- förlängd ansvarstid – avlämnande och riskövergång sker ju först vid godkännande (se AB 92 5:4 och 7:15)
- försenad slutlikvid
- förlängd tid för garantier och försäkring

av UE kan visas bero på vårdslöshet eller försummelse av GE eller sidoentreprenör har UE på samma sätt som vid hinder/tidsförlängning av sådana orsaker rätt till ersättning för visade kostnader.

Normalt sett torde i vart fall varje försening hos GE eller en sideoentreprenör vara resultat av vårdslöshet eller försummelse.

AF2.511 Ansvar

Punkten (7) handlar om vite och här måste särskilt iakttas

1. vad som anges i beställning eller AF-del om vitet som alltså kan vara större än vad som anges i AFU

2. om vitet även skall avse deltider enligt tidplan, etapper e d. I sådana fall måste entreprenören nog iaktta anmälningsskyldigheten enligt AB 92 4:4 även beträffande sådana deltider.

AF2.55 Avsyning

Avsyning kan begäras av UE om hans entreprenad är – i sin helhet – färdigställd innan GE:s entreprenad blir föremål för slutbesiktning.

Avsyning skall verkställas av GE och UE gemensamt och skall avse synliga skador på UE:s entreprenad. Över avsyningen skall GE upprätta en skriftlig rapport.

Uppstår en skada på UE:s entreprenad under tiden mellan avsyning och slutbesiktning är UE fri från ansvar för skadan – är inte skyldig att utan ersättning avhjälpa, reparera skadan – om han kan visa att skadan vållats av någon annan än UE själv.

Om UE begär avsyning men sådan inte verkställs är UE – om han kan bevisa att han begärt avsyning – fri från skador på entreprenaden om inte GE kan bevisa att det är UE själv som vållat skadan.

I de – kanske inte helt vanliga – fall där UE således har sin entreprenad färdigställd men tvingas invänta slutbesiktning skall UE skriftligen

1. anmäla sin entreprenad färdigställd

2. begära avsyning för att därmed bli fri från ansvar för skador som kan vållas av GE, sidoentreprenörer eller utomstående t ex BH:s hyresgäster vid inflyttning.

AF2.615 Ekonomi

Observera att UE måste slutfakturera inom fyra (4) månader efter godkännande slutbesiktning såvida inte annan – kortare – tid anges i beställning eller AF-del.

AF2.63 Säkerheter

Här finns en möjlighet för UE att få till GE lämnad säkerhet nedsatt från 10 till 5 % redan vid ev avsyning dvs före godkännande slutbesiktning.

Om beställaren – GE – skall ställa säkerhet skall den om inte annat avtalats vara högst 10 % av kontraktssumman. Med hänsyn till att UE vid en betalningsinställelse eller dylik situation ofta har c:a 3 månaders arbete obetalat bör säkerheten vara betydligt större. Om UE dessutom debiterar mervärdesskatt först vid slutfaktureringen måste säkerheten täcka hela mervärdesskatten på hela entreprenadsumman.

AF2.7 Besiktning

Den viktigaste punkten i AFU är den under punkt 11 som innebär att UE fråntas rätten till en besiktning av sin entreprenad. Vad regeln om att t ex slutbesiktning *"verkställs genom motsvarande besiktning av beställarens [GE:s] entreprenad"* egentligen innebär har tyvärr aldrig klarlagts. För UE innebär regeln dock rent faktiskt

- att GE slipper verkställa besiktning av UE:s entreprenad även om den skulle vara färdigställd och kontraktstiden för den har löpt ut
- att UE måste vänta med slutbesiktning – och därmed avlämnande, ansvarsbefrielse och slutlikvid till dess GE:s entreprenad – inklusive UE:s sidoentreprenader – blir färdigställd
- att UE drabbas av avbruten resp icke godkännande slutbesiktning som enbart berör GE:s eller sidoentreprenörs entreprenad
- att UE knappast kan anses ha rätten att begära överbesiktning eftersom hans entreprenad inte blivit föremål för någon besiktning.

UE har rätt att kallas till besiktningen men det är oklart vilken rätt han i övrigt har eftersom besiktningen verkställs i avtalsförhållan-

det mellan BH och GE. De s k biträdande besiktningsmän, som utför besiktning av UE:s entreprenad, utför ingen självständig besiktning utan är endast medhjälpare till den s k huvudbesiktningsman, som verkställer besiktningen av GE:s hela åtagande inklusive däri ingående underentreprenader.

UE har rätt att få ett "utlåtande" – vilket borde innebära att han har rätt att få ett utlåtande upprättat i de former som föreskrivs i AB 92 7:16 och 7:21 – över besiktning av *sin* entreprenad. Av utlåtandet – över slutbesiktningen – skall framgå om "entreprenaden", varmed borde avses UE:s entreprenad, blivit godkänd eller icke.

Det torde dock vara regel att det UE får är en bilaga till huvudbesiktningsmannens utlåtande och som omfattar fel i UE:s entreprenad. Några utlåtanden – enligt de regler som finns i AB 92 Kapitel 7 – torde icke upprättas avseende resp UE:s entreprenad. Ett utlåtande avseende GE:s åtagande är endast av värde där detta blivit godkänt för då har UE i vart fall en utgångspunkt för eget godkännande.

Byggentreprenörerna synes också tolka texten så att med utlåtande och besked om godkännande avses enbart utlåtandet över besiktningen av GE:s entreprenad och för UE aktuell bilaga och beskedet om godkännande avser godkännande/icke godkännande av GE:s entreprenad i avtalsförhållandet mellan BH och GE.

Det bör påpekas att regeln om besiktningar inte gäller beträffande förbesiktning varför en UE i vart fall kan ha rätt att kräva en sådan avseende sin entreprenad. Samtidigt kan man då också konstatera att AB 92 inte innehåller någon regel som anger konsekvenserna av att en beställare vägrar att verkställa en av en entreprenör begärd förbesiktning.

Beträffande överbesiktning hänvisar AFU-texten till AB 92 7:6 men en UE torde icke kunna begära en överbesiktning av en besiktning i ett annat avtalsförhållande. Dessbättre öppnar nu AB 92 i Kap 7 § 7 möjligheten att i skiljedom/domstol föra talan mot innehållet i ett besiktningsutlåtande och därmed rimligtvis även i en utlåtandebilaga. Oavsett detta måste en UE alltid ha rätt

att i rättslig prövning få prövat riktigheten av sådana utlåtandebilagor som berör den enskilde underentreprenören.

I AB 92 7:13 finns en rätt för en beställare att inom 3 månader efter godkännande slutbesiktning själv skriftligen påtala vad han "anser" vara fel och även sådana "fel" skall avhjälpas om inte entreprenören inom 2 månader efter påtalandet skriftligen förklarar att han anser att fel inte föreligger eller att han inte är ansvarig för felet.

Denna rätt att påtala fel kan nu vidarebefordras av GE till UE inom 2 månader efter det att felet påtalats av BH till GE.

Här gäller det för UE

- att inte ta emot felpåtalanden direkt från BH
- att kontrollera om BH:s resp GE:s felpåtalanden – som skall vara skriftliga – har skett i rätt tid
- att snabbt bestämma sig för om felpåtalet kan anses vara korrekt – och då avhjälpa felet – eller om talan skall avvisas.

Det måste rimligtvis förutsättas att en byggherres felreklamation gentemot GE endast är bindande i avtalsförhållandet BH – GE och att UE inte är bunden av en sådan reklamation.

UE behöver inte hålla med handräckning vid besiktningen och kan alltså om handräckning ändå krävs debitera kostnaden härför på GE.

Det bör påpekas att UE inte är bunden av besiktningsutlåtande avseende förbesiktning och särskild besiktning som avser GE:s entreprenad. Han bör då inte heller delta i sådana besiktningar eftersom deltagandet kan tolkas som ett bevis på att han anser sig bunden av besiktningen.

AF2.8 Hävande

Här skall särskilt observeras att om GE häver avtalet med BH på grund av bristande betalning – t ex BH:s konkurs – kan UE få ersättning för sina kostnader och intäktsförluster endast om GE

kan få ut något av BH. UE drabbas alltså av att GE valt en BH som går i konkurs.

AF3 och AF4 Allmänna hjälpmedel och arbeten

De regler som finns här saknar betydelse eftersom dessa frågor vanligtvis regleras av beställningsskrivelsen eller den för UE särskilda AF-delen.

Möjligen bör noteras att med stöd av skrivningen under AF4.722 får UE inte bara sand – på sätt anges under koden i AF AMA – utan också ”hundredskap” för sandning.

Åberopande av AFU vid upphandling av underentreprenader

Den som normalt arbetar som UE men som själv skall uppträda som GE och upphandla underentreprenader, t ex en byggentreprenad, bör givetvis då åberopa AFU 92 som avtalshandling.

Byggherre som avser att upphandla en samordnad generalentreprenad måste överväga om han anser det ligga i hans intresse att AFU 92 skall utgöra avtalsunderlag mellan blivande GE och UE och i sådant fall redan vid upphandling av blivande UE införa föreskrift om AFU 92 i förfrågningsunderlagets AF-del.

ABA 78

Inledning

ABA 78 är av Sveriges Mekanförbund utgivna "Allmänna Bestämmelser för leverans av anläggningar".

Liksom andra leveransbestämmelser av denna art kan ABA 78 i princip endast åberopas om parterna i sitt avtal tagit in att bestämmelserna skall gälla. Möjligen kan de i något sammanhang anses vara etablerat handelsbruk mellan två affärsparter.

Det är således parterna som avgör om ABA 78 kan och bör användas för ett visst avtal.

ABA 78 används stundom för arbeten som avser i stort sett konventionella entreprenader – utförande- eller totalentreprenader – och svårigheter uppstår då att kunna tillämpa ABA 78:s innehåll på t ex uppförande av en byggnad, en anläggning. Vissa beställare använder ABA 78 i sådana sammanhang med en rad egna tillägg och lånar då in regler från t ex ABT 94, vilket allt skapar förvirring till glädje möjligen för de jurister som skall reda ut uppkomna tvister. Bland de skräckexempel som jag stött på kan nämnas en helt normal utförandeentreprenad som dock av den försiktige – fege – konstruktören i AF-delen betecknades som "mycket styrd totalentreprenad". Det förutsattes också uppenbarligen från början att ABT skulle utgöra avtalsgrund. Emellertid ansåg byggherren – ett gruvbolag – att man ville ha ABA 78 som avtalsgrund varför man, utan större ändringar i övrigt av AF-delen, skrev in att ABA 78 skulle gälla. Att sedan den något aningslöse entreprenören glatt accepterade denna upphandling gjorde ju inte saken bättre. Tvist uppstod sedan om huruvida entreprenören fått korrekta uppgifter om dimensionerande förutsättningar.

ar för den konstruktion som han skulle göra, om han haft möjlighet att göra rimliga fackmässiga bedömningar och således om hans entreprenad – som inte fungerade tillfredsställande – var kontraktsevenlig eller inte. Det blev i vart fall inte lättare att göra bedömningen med stöd av ABA 78.

Det kan vid upphandling av leveranser enligt ABA 78 finnas behov av administrativa föreskrifter och det måste då påpekas att det inte heller i detta avseende går att direkt tillämpa för AB/ABT avsedda underlag dvs AF AMA 92. Terminologi, syftningar m m i AF AMA 92 och vanligtvis använda standardskrivningar stämmer inte med terminologi etc i ABA 78.

Man kan använda två modeller. Antingen utformas förfrågningsunderlaget – även administrativa föreskrifter – med stöd av de till ABA 78-kontraktet hörande bilagorna och detta bör vara den bästa modellen. Eller utformar man en AF-del helt anpassad till ABA 78 och med dess terminologi, regler, förutsättningar etc.

Det kan säkerligen i många fall vara klokt att dela upp en upphandling av t ex en maskinanläggning med för den anpassad byggnad i två avtal, ett ABA 78-avtal för maskinanläggningen och ett entreprenadavtal för byggnaden och detta även om man tänkt sig att en enda entreprenör – som generalentreprenör – skall svara för hela åtagandet.

Några kommentarer till ABA 78 finns inte utgivna av Mekanförbundet eller annan och det följande är i huvudsak ett kurskompendium som jag använt i kurser om ABA 78 och liknande dokument. För förståelse av texten förutsätts att läsaren har tillgång till ABA 78.

Kommentarer till ABA 78

Framställningen bygger på den indelning i avsnitt och punkter som finns i ABA 78.

1. Tillämplighet

1.1 Här konstateras att ABA 78 gäller om inte parterna skriftligen avtalat om annat och alla regler i ABA 78 har således karaktär av sk täckbestämmelser.

2. Definitioner

Under detta avsnitt finns ett antal ord och uttryck med definitioner som fastställer ordets/uttryckets särskilda betydelse när det används i anslutning till ABA 78 och avtal grundade på dessa regler.

Här kan särskilt påpekas att "anläggning" närmast motsvarar "kontraktsarbetena" enligt ABT 94. Begreppet "entreprenör" motsvaras i ABA 78 av "leverantör".

3. Anläggningens omfattning och gränser

3.1 Anläggningens omfattning skall bestämmas av avtalets innehåll men åtagandet omfattar också – även om detta inte sägs uttryckligen i avtalet – vad som uppenbarligen behövs för att anläggningen skall uppfylla avtalade egenskaper och prestanda. (Jfr bland annat ABT 94 1:2.)

3.2 Leverantören ansvarar för att anläggningen – det färdiga resultatet – uppfyller på avtalsdagen gällande lagar och andra författningar.

Båda parter har en skyldighet att underrätta motparten om ev förändringar under tiden efter avtalsdagen och sådana förändringar kan ge Leverantören skyldighet att – mot ersättning – utföra erforderliga ändringar och tilläggsarbeten (Ä/T-arbeten) för att anpassa anläggningen till ändrade lagar och författningar.

4. Rangordning mellan avtalshandlingar och avtalsbestämmelser

4.1 ABA 78 har inte en mot ABT 94 1:3 svarande rangordningsregel utan fastslår endast att själva kontraktet utgör första handling

och därefter följer bilagor – med i normalfallet ABA 78 som första bilaga – i den ordning som anges i det tryckta kontraktsformuläret § 3 eller i annan i avtalet angiven ordning. Särskilt bör observeras att anbudet inte anges som kontraktshandling varför ev reservationer mot förekommande förfrågningsunderlag måste tas in i avtalet. Leverantören bör vid ABA 78-avtal utforma sitt anbud i överensstämmelse med ABA 78-bilagorna som innefattar en precisering av avtalade/utlovade prestanda och egenskaper. Den tekniska beskrivningen – funktionskrav, sätt att utforma drifts- och prestandaprov, de krav som skall uppfyllas i dessa prov etc – bör således framgå av kontraktsbilagorna med ev tillhörande särskilda bilagor.

Det kan inte heller alltid förutsättas att Beställaren tillhandahåller klart uttalade funktionskrav och än mindre utförandekrav, vilket innebär ett stort ansvar för anbudsgivaren/leverantören att precisera funktionsutfästelser m m i sitt anbud och att överföra detta på det slutliga avtalet. Det kan vara praktiskt att utforma anbudet så att anbudsbilagor kan utan ändringar och tillägg användas som kontraktsbilagor.

4.2 Vid motstridighet inom en och samma handling gäller att Leverantören väljer det för honom mest fördelaktiga – det som medför lägsta kostnad – om konstruktions- eller tillverkningsarbetet redan påbörjats när motsättningen upptäcks. I annat fall kan Beställaren få välja om detta inte medför ökade kostnader eller annan olägenhet för Leverantören. Beställaren kan i sådant fall beställa ett ändrings- eller tilläggsarbete på sätt särskilt regleras.

5. Samordning

5.1 I normalfallet skall Beställaren vara samordningsansvarig men någon närmare precisering av samordningsansvarets innehåll ges inte utöver att det skall avse Beställarens, Leverantörens och andra leverantörers verksamhet på anläggningsplatsen.

5.2–5.3 Det förutsätts att parterna har avtalat om en huvudtidplan som skall tas in i avtalet. Den samordningsansvarige – vanligtvis Beställaren – skall svara för upprättande av samordningstid-

plan som närmast skall behandla samordningen mellan de olika agerande på anläggningsplatsen.

5.4 Parterna skall underrätta varandra om förhållanden som kan påverka tidplanerna.

5.5 Parterna skall utse var sitt projektombud – som beslutar om bland annat Ä/T-arbeten – och var sitt platsombud – som beslutar om verksamheten på anläggningsplatsen. Inget hindrar givetvis att fråga är om en och samma person.

5.6 Part – eller parterna gemensamt – skall föra dagbok som motparten på begäran skall attestera och det betonas att attesten inte innebär bekräftelse av beställda Ä/T-arbeten eller annat godkännande utan endast en bekräftelse av införda sakuppgifter.

6. Underleveranser

6.1 Leverantören skall på begäran ange väsentliga underleverantörer – även om de inte agerar på anläggningsplatsen – och sådana uppgivna underleverantörer får inte utan godkännande bytas ut.

6.2 Leverantören ansvarar för sina underleverantörer som för eget arbete.

7. Ritningar och andra tekniska handlingar

7.1 Det är viktigt för Leverantören att precisera omfattning av och tid för leverans av tekniska handlingar som Beställaren skall tillhandahålla. I händelse av försenade leveranser av sådana handlingar måste Leverantören utan dröjsmål avisera härom för att kunna begära tidsförlängning.

7.2–7.3 Av dessa regler får anses framgå att Beställaren inte får använda av Leverantören överlämnade ritningar och andra tekniska handlingar till att utföra en ny anläggning. Med hänsyn till det begränsade mönsterskyddet för handlingar av här aktuell art bör den leverantör som vill bibehålla ett skydd för överlämnade handlingar med t ex egna idéer särskilt ange detta på handlingen i fråga. Se även 7.6.

7.4 Denna regel bygger på förutsättningen att parterna avtalat om att motparten skall granska en av part överlämnad teknisk handling. Underlåten – avtalad – granskning kan föranleda rätt till tidsförlängning om granskningen är en förutsättning för att kunna påbörja eller fortsätta arbetet.

Det bör påpekas att någon direkt skyldighet inte finns för part att granska av motparten överlämnad handling. Med hänsyn till det ansvar som lagts på Leverantören enligt 17.6 måste Leverantören ändå kritiskt granska av Beställaren föreskrivna konstruktioner och andra tekniska handlingar.

7.5 Denna regel innebär i sig endast en aviseringsplikt avseende efter avtalets ingående från motparten överlämnad handling men ansvaret för Leverantören syns dock här vara större än vad som kan anses framgå vid en jämförelse med ABT 94 1:4 och 1:7.

7.7. Försenad leverans av handlingar och/eller granskningsresultat kan medföra rätt till tidsförlängning eller vite för Leverantören.

7.8 Leverantören kan ha rätt till ersättning för ökade material- och arbetskostnader som föranleds av fel i av Beställaren tillhandahållna ritningar eller annan teknisk handling och som upptäcks före övertagandet men inte för ev följdkostnader i övrigt.

7.9 Här hänvisas till regeln i 17.7 som väsentligt inskränker tillämpningen av den ovanstående regeln när felet upptäcks först efter övertagandet. Som ovan påtalats innebär ABA 78 att Leverantören i eget intresse måste granska av Beställaren överlämnade tekniska handlingar.

8. Ändrings- och tilläggsarbeten

8.0 Även om det inte sägs torde begreppet Ä/T-arbeten även omfatta avgående arbete.

Allmänt kan sägas att ABA 78 inte ger Beställaren samma omfattande rättigheter att tvinga Leverantören att utföra Ä/T-arbeten som finns i ABT 94 och inte heller föreligger samma formkrav.

För att undvika diskussion om huruvida ett av Beställaren uttalat önskemål eller en överlämnad teknisk handling innebär ett Ä/T-arbete eller inte bör Leverantören ändå i eget intresse skriftligen påtala när han anser ett Ä/T-arbete föreligga.

8.1 Leverantören skall utföra sådana Ä/T-arbeten som föranleds av efter avtalsdag men före övertagandet skedda ändringar i lagar och författningar.

8.2 Leverantören skall informera om av Leverantören tillämpade nya tekniska rön, material o d och har efter Beställarens godkännande skyldighet att göra de Ä/T-arbeten som föranleds härav. Någon automatisk rätt till ersättning för dessa arbeten föreligger inte.

Den kloke Leverantören anmäler därför förhållandet och avvaktar en klar beställning på Ä/T-arbete.

8.3 Leverantören skall i skälig omfattning – exakt var gränsen går anges inte – utföra av Beställaren skriftligen beställda Ä/T-arbeten.

Om Leverantören anser det vara ”oskäligt” att utföra ett Ä/T-arbete måste han rimligtvis kunna visa att arbetet innebär en oacceptabel belastning i hans verksamhet, t ex att arbetet innebär en icke beräknad ökad arbetsinsats som inverkar på hans möjlighet att fullgöra andra åtaganden.

8.4 En förutsättning för att Leverantören skall behöva utföra av Beställaren föreskrivna Ä/T-arbeten är att parterna kan enas om pris och ev tidsförlängning. Texten tyder således på att Leverantören – till skillnad mot vad som kan anses framgå av ABT 94 – kan vägra utföra ett Ä/T-arbete om parterna inte först enats om för Leverantören godtagbara villkor. Det kan då också konstateras att Leverantören inte har den i ABT 94 2:2 inskrivna ”ensamrätten” att utföra Ä/T-arbeten. När det gäller Ä/T-arbeten som föranleds av lagändringar o d skall arbetena utföras och om inte parterna kan enas om påverkan på tid och pris skall Leverantören i alla fall ha skälig ersättning resp tidsförlängning.

9. Kontroll av tillverkning och montage

9.1–9.2. Eftersom Leverantören i normalfallet i viss – kanske mycket omfattande – utsträckning tillverkar anläggningen på egen fabrik, verkstad etc förutsätts att Beställaren skall ha möjlighet att kontrollera tillverkningen och att denna rätt till kontroll framgår av parternas avtal. Saknas reglering av denna kontroll skall den ske i enlighet med vad som normalt tillämpas vid liknande arbeten. Detta är naturligtvis ett diffust begrepp varför det bör ligga i båda parternas intresse att frågan regleras i avtalet.

9.3 Om kontrollen utvisar att anläggningen i berörd del inte är avtalsenligt utförd skall rättelse ske och det är givetvis väsentligt att avtalet klarlägger vilka krav som skall kunna uppfyllas vid denna leveranskontroll. Det innebär att det bör klarläggas vilken del av tillverkningen som skall ske hos Leverantören och vilka arbeten som skall ske i samband med montage på platsen.

9.4 Leverantören skall tillhandahålla Beställaren utrustning för avtalad kontroll och även här kan det vara lämpligt att precisera detta tillhandahållande i parternas avtal.

9.5 Vad som sägs om kontroll hos Leverantören gäller även för dennes underleverantörer.

9.6 Här betonas att kontrollen inte har någon avskärande verkan på rätten att påtala fel i anläggningen.

Det bör också ligga i parternas intresse att precisera i vad mån den nu sagda tillverkningskontrollen utgör del i avtalad provdrift och prestandaprov.

10. Provning av godset

10.0 ABA 78 saknar regler om besiktning och har i stället regler om provning, provdrift och prestandaprov samt reklameringsrätt avseende dolda fel. Det förutsätts att dessa reklameringsmöjligheter skall kunna ge ostridiga besked om huruvida anläggningen är kontraktsenlig eller inte.

Reglerna i detta avsnitt avser provning av ”godset” dvs den avtalade maskinen, utrustningen etc och förutsätter att parterna i

sitt avtal har inskrivet vilken provning som skall ske, hur den skall tillgå och de krav som Beställaren har avtalsenlig rätt att ställa på godset.

10.1 Provningsen skall ske hos Leverantören eller hans underleverantör och under normal arbetstid. Detta påpekande kan anses innebära att om Beställaren kräver att Leverantören skall ställa upp för provning vid annat än "normal" arbetstid kan Leverantören kräva ersättning för de kostnader som detta kan innebära.

10.2 Om parterna inte har avtalat hur provningen skall ske får man göra den enligt normal praxis för den aktuella typen av gods. I många fall finns standardregler för provningen men om sådana inte finns är det viktigt att parterna fastställer provningsförfarandet i sitt avtal.

10.3–10.4 Leverantören skall senast en vecka i förväg underrätta Beställaren om när provning kan ske och över provningen skall upprättas protokoll. Om Beställaren inte deltar i provningen har protokollet bevisvärde om Beställaren inte kan bevisa att provningsresultatet inte är korrekt.

10.5 Leverantören skall avhjälpa ev fel som framkommer vid provningen och det förutsätts alltså att parterna är ense om att fel föreligger. Är parterna oense får frågan som tvistig hänskjutas till avgörande av skiljemän.

10.6 Provningsen bekostas av Leverantören.

10.7 Provningsen har ingen avskärande verkan beträffande rätten att påtala fel i Anläggningen men det skall här påpekas att felbegreppet har annan betydelse i ABA 78 än i ABT 94, något som skall utvecklas senare.

11. Intrimning

11.0 Eftersom fråga normalt skall vara om en anläggning som byggs hos Leverantören och sedan levereras till anläggningsplatsen och där monteras för att köras igång på plats – bli en driftsatt anläggning – har förutsatts att Leverantören behöver en viss tid för intrimning på plats av anläggningen.

11.1–11.2 Det är viktigt inte minst för Leverantören att han har tillräcklig tid för intrimning till sitt förfogande och därför bör den avtalade tidplanen inrymma sådan tid. För att Beställaren skall kunna förbereda sin ev medverkan vid intrimning skall han aviseras om när intrimningen beräknas påbörjad.

11.3 ABA 78 förutsätter att anläggningen redan under intrimningsperioden kan vara till nytta för Beställaren och därför kan vissa kostnader för intrimningen belasta Beställaren. Även drifts- o d kostnader för intrimningen skall i avtalet fördelas mellan parterna och eftersom t ex erforderlig el-, vatten- och råvaruförbrukning i vart fall indirekt drabbar Beställaren kan det vara enkelt han svarar för kostnaden.

12. Provdrift

12.0 ABA 78 har inte begreppet besiktning som ett medel för genomförande av köparens, Beställarens mottagningskontroll. I stället finns begreppen provdrift och prestandaprov. Inte heller finns det någon av Beställaren eller parterna gemensamt utsedd besiktningsman utan mottagningskontrollen förutsätts genomförd på initiativ av Beställaren. ABA 78 bygger på en av parterna gemensamt genomförd mottagningskontroll där det givetvis ligger i Beställarens intresse att fastställa krav på anläggningen, på metoder för fastställande av att kraven uppfyllts och på genomförande av erforderliga prov, eftersom han annars riskerar att förlora sin rätt att reklamera ev bristande uppfyllande av avtalade egenskaper, prestandan hos anläggningen.

Någon motsvarighet till garantitid, "dolda" funktionsfel och garantibesiktningar finns inte i ABA 78.

Ett väsentligt medel för fastställande av anläggningens kontraktsenlighet är provdriften då anläggningen körs under "normala" driftsförhållanden. Denna provdrift görs före övertagandet, under kontraktstiden och det förutsätts att parternas avtal noga reglerar omfattning av provdriften, förutsättningar, hur och hur länge den skall genomföras samt – inte minst – vilket resultat den skall ge. Provdraft avser framförallt tillgänglighet, driftssäker-

het och andra, i avtalet preciserade driftegenskaper. Frågan om uppfyllande av avtalade prestanda avgörs normalt genom prestandaprov. ABT:s begrepp "funktion" kan här sägas uppdelat i de två begreppen driftegenskaper och prestanda men någon strikt gränsdragning kan inte utläsas ur ABA 78-texterna.

12.1 För att Beställaren skall kunna medverka i provdriften dels som kontrollerande, dels genom att t ex tillhandahålla erforderliga förnödenheter såsom råvaror, el m m skall Leverantören i god tid skriftligen avisera om när provdriften skall genomföras. Man kan givetvis också förutsätta att tidpunkten är fastställd i tidplan.

12.2–12.3 Provdriften skall genomföras under Leverantörens ledning – och ansvar – och med rätt för Beställaren att närvara. Det förutsätts att det finns tekniska bestämmelser för provdriften men om sådana saknas skall den ske enligt för den aktuella anläggningstypen normal praxis.

En meningsfull provdrift torde, som ovan sagts, förutsätta att parternas avtal detaljreglerar förutsättningar, tider, de mätbara resultat som provdriften skall utvisa etc.

12.4 Provdriften skall väsentligen genomföras för att konstatera driftssäkerhet, tillgänglighet och det förutsätts därför att avbrott inte skall förekomma utöver vad som kan anses framgå av parternas avtal. Förekommer fler än godtagbart antal och det inte beror på Beställaren eller andra förhållanden som Leverantören inte ansvarar för, kan detta ses som ett fel i anläggningen, ett icke uppfyllande av parternas avtal, som skall åtgärdas av Leverantören. Efter erforderliga avhjälpandeåtgärder görs ny provdrift.

Om avbrotten beror på Beställaren eller yttre omständigheter ger detta Leverantören rätt att förskjuta avtalad övertagandetidpunkt och till övriga erforderliga förskjutningar i tidplanen. Sådan förskjutning kan också ge rätt till ersättning.

12.5–12.6 Som ovan sagts kan avbrott innebära ett bevis på fel som skall avhjälpas. Även andra fel – icke uppfyllande av avtalade driftsegenskaper såsom beträffande t ex ljudnivåer, automatik eller driftssäkerhet – kan konstateras genom provdriften som i

vissa fall kan vara en form av samordnad provning mellan olika leveranser. Konstaterade fel skall avhjälpas och om felet inte är oväsentligt skall ny provdrift göras i erforderliga avseenden.

Det bör påpekas att ABA 78 här inte talar om fel – som ju i ABA 78 har annan innebörd – utan om ”avvikelser” från avtalade driftsegenskaper.

12.7 Provdriften och dess resultat skall dokumenteras i protokoll och Leverantören kan begära att annan utomstående person skall delta i provdriften om Beställaren inte är representerad vid tillfället. Inget hindrar givetvis Beställaren att utse en person inom eller utanför den egna organisationen att fungera som Beställarens representant vid provdrift och prestandaprov. Om Beställaren benämner denna person besiktningsman – något som stundom förekommer – har vederbörande dock inte den roll, de uppgifter som enligt ABT 94 tilldelats besiktningsmannen. Det går därför inte heller att utan noggrann detaljreglering överföra tankegångar och regler från Kapitel 7 i ABT 94 till ABA 78 men tyvärr förekommer sådana skrivningar bland annat i ett stort statligt aktiebolags upphandling av leveranser av de mest skilda slag.

12.8 Det förutsätts att parternas avtal reglerar vem som skall svara för kostnader sammanhängande med provdrift – inklusive avhjälpande av avvikelser och ny provdrift – och ABA 78 saknar reglering av dessa frågor.

Det ligger i båda parterns intresse att bevaka att dessa frågor regleras.

12.9 Det förekommer att provdrift och prestandaprov samordnas och det är viktigt att det helt klarläggs om så skall vara fallet eftersom det bland annat och särskilt väsentligt påverkar tidpunkt och förutsättningar för övertagandet.

13. Övertagande

13.0 Övertagande av anläggningen innebär avlämnande eller riskövergång dvs detsamma som godkännande slutbesiktning en-

ligt ABT 94 vilket framgår av punkten 19.1. Begreppet godkännande finns således inte i ABA 78.

13.1 Övertagandet sker när anläggningen genom provdriften visat sig ha avtalade driftsegenskaper och Leverantören fullgjort ev övriga skyldigheter som han enligt uttryckligt avtal kan ha före övertagandet.

13.2 Eftersom övertagandet är en för Leverantören viktig tidpunkt skall det dokumenteras genom ett intyg från Beställaren. Det bör ligga i båda parter intresse att det skriftliga intyget har en klar formulering anpassad till ABA 78:s terminologi.

Det förutsätts som tidigare påpekats att parterna är ense om att provdriften gett det avtalade resultatet varför det måste av avtalet klart framgå vilka resultat som skall uppnås, hur de skall provas och hur provningen skall dokumenteras.

Skulle parterna inte kunna enas om provdriftsresultatet får tvisten lösas genom skiljemän. Eftersom det saknas särskilda former motsvarande besiktning för att lösa frågan kan det därför ifrågasättas att i avtalet skriva in att provdrift skall genomföras under ledning av en utomstående objektiv person och ev att denne skall med för parterna bindande verkan avgöra om resultatet av provdriften skall anses vara godtagbart och utfärda intyget.

Det bör också påpekas att en godkänd provdrift innebär en avskärande verkan för Beställarens rätt att påtala bristande driftsegenskaper.

13.3 Smärre avvikelser från avtalade provdriftsresultat och som inte hindrar avsett ibruktagande skall inte hindra övertagandet.

13.4–13.5 Till skillnad från i ABT 94 får Beställaren inte utan Leverantörens godkännande ta anläggningen i bruk före övertagandet. Ett ibruktagande före godkänd provdrift innebär att anläggningen anses övertagen.

Om Beställaren skall ta anläggningen i drift före provdrift och utan att övertagande skall anses ha skett måste särskilt avtal härom träffas mellan parterna, ett avtal som också reglerar ansvarsfrågor och ev revidering av tidplan.

13.6 Om anläggningen skriftligen anmälts klar för provdrift och sådan inte kommer till stånd av orsaker som Leverantören inte kan råda över, anses anläggningen i alla fall övertagen inom 3 månader efter sagda anmälan. Till dessa 3 månader skall läggas avtalad tid för intrimning och provdrift.

13.7–13.8 Som ovan antytts kan provdrift samordnas med prestandaprov och då sker normalt inte övertagande förrän efter dessa samordnade prov.

13.9 Det förhållandet att bristande prestanda föranleder att avtalat prestandavite skall utgå skall inte utgöra hinder för övertagande, dvs en icke avtalsenlig anläggning kan ändå övertas, avlämnas.

14. Prestandaprov

14.0 Som framgått av avsnitt 13 kan Beställaren genom provdrift få en möjlighet att kontrollera – besiktiga – en del av avtalade egenskaper hos anläggningen och därmed göra reklamation om förekommande avvikelser – fel – i anläggningen. Provdriften skall avse driftsegenskaper och leda fram till ett övertagande.

Därefter skall anläggningen bli föremål för prestandaprov för att utröna om den uppfyller avtalade prestanda. Även här förutsätts att avtalet innehåller preciserade regler om vilka prestanda som anläggningen skall uppvisa, hur provningen skall tillgå – metoder och resultat – och tidslängd för prestandaprovet.

Man kan i provdriften fastställa att anläggningen går viss fastställd tid utan störningar, att automatik för start och stopp fungerar och ljudnivåer. Prestandaprovet kan avse att anläggningen producerar avtalad mängd värme eller kyla på avtalad tid, avtalad mängd pappersmassa etc.

Uppenbarligen kan det vara svårt att sätta direkta gränser mellan provdriftskrav och prestandaprovskrav vilket kan vara skäl till en samordning av dessa provningar.

14.1–14.3 Prestandaproven skall avse avtalade prestanda och detta innebär att prestandaprovet skall genomföras på avtalat sätt

och under avtalade förutsättningar, i Beställarens närvaro. Saknas avtal om provmetoder får provningen ske enligt normal praxis.

14.4 Tidplanen bör innehålla skäligen tid för intrimning, provkörning och injustering av anläggningen för att förbereda den för prestandaprovet.

14.5 Som tidigare påtalats används begreppet "fel" inte för prestandafel. Innan prestandaprovet görs skall Leverantören ges möjlighet att avhjälpa vad som enligt avsnitt 17 betraktas som fel vilket kan vara montage- och tillverkningsfel och också att avhjälpa "bristfälligheter" varmed kan sägas vara avsett fel som Leverantören inte ansvarar för.

14.6 För att prestandaprovet skall ge en rättvisande bild av anläggningen får Leverantören inte avhjälpa förändringar i anläggningen i form av förslitning och försämringar som uppträtt efter normal provdrift och Beställarens användning före prestandaprovet. Undantag gäller normalt förekommande utbyten av förbrukningsdetaljer.

14.7 Om anläggningen av orsak som Leverantören inte ansvarar för inte genomgått avtalade prestandaprov inom 6 månader efter avtalad tid skall anläggningen ha ansetts genomgått godkänt prestandaprov.

14.8–14.9 Om prestandaprovet drabbas av fler och längre avbrott än vad som kan anses ligga i avtalet får prestandaprovet göras om.

Beror avbrotten på orsaker som Leverantören inte kan anses ansvarig för kan han få ersättning för därigenom uppkomna kostnader.

14.10–14.11 Prestandaprovet är en form av reklamationsmöjlighet – en funktionsbesiktning – och bristande prestandauppfyllelse är ett fel som skall avhjälpas. Ev kan bristande prestanda i stället ge Beställaren rätt till prestandavite varvid man accepterar felet i sig men Leverantören i stället får vidkännas ett prisavdrag.

Efter felavhjälpan skall i normalfallet genomföras nytt prestandaprov i relevanta delar av anläggningen.

Även beträffande prestandaprovet gäller att det har en avskärande verkan på rätten att påtala bristande prestandauppfyllelse.

14.12 Prestandaprov skall dokumenteras i protokoll och även här kan naturligtvis parterna enas om en utomstående person som leder och dokumenterar provet.

14.13 Parternas avtal skall innehålla reglering av kostnader för provets genomförande och det kan vara skäligt att Beställaren svarar för dessa kostnader i väsentlig del eftersom anläggningen normalt sett kan nyttjas för avsett ändamål, åstadkomma avsedda produkter etc under prestandaprovet.

15. Vite

15.1–15.2 Vid försening – överskridande av avtalad övertagandedag utan rätt till tidsförlängning – skall Leverantören utge vite som utgör 0,5 % av kontraktspriset för varje full vecka under vilken anläggningen inte kunnat tas i avtalat bruk dock maximalt 7,5 %, allt om inte annat avtalats. Vitet avser till skillnad från ABT 94 5:1 – ”påbörjad vecka” – full arbetsvecka.

15.3 Om anläggningen vid prestandaprov inte visar sig uppfylla avtalade prestandakrav kan prestandavite utgå men detta förutsätter att avtalet innehåller avtal härom. Prestandavitet skall om inte annat avtalats uppgå till maximalt 5 % av kontraktspriset. Ett prestandavite kan t ex vara ett visst antal kronor eller en viss procent av kontraktspriset för varje grad utebliven värme eller kyla.

Fördelen med ett prestandavite kan vara att Leverantören slipper ifrån ett kanske närmast ogörligt felavhjälpande.

15.4 Om avtalet innehåller en skyldighet för part att tillhandahålla ritningar eller teknisk handling till motparten och tillhandahållande skall ske vid viss avtalad tidpunkt kan även försenat tillhandahållande åsättas ett vite i avtalet.

15.5 ABA 78 utgår från att avtalat vite är det enda skadeståndet vid försening såvida inte bakom förseningen ligger grov vårdslöshet.

16. Bonus

16.1–16.6 Där Leverantören lyckas få anläggningen klar före avtalad tidpunkt kan han få en bonus, i normalfallet motsvarande 0,5 % per vecka och högst 7,5 % av kontraktspriset allt under förutsättning att avtal träffats om sådan bonus. Med hänsyn till att Beställaren ofta kan direkt tjäna pengar på att få en anläggning i drift kan det vara naturligt att avtala om bonus för ett snabbt färdigställande. På samma sätt kan avtalas om bonus för en bättre prestanda än den avtalade. Här är maxgränsen 5 % om inte annat avtalats medan bonussatsen måste avtalas.

17. Fel i anläggningen

17.0 Som tidigare påpekats används felbegreppet något annorlunda i ABA 78 än i ABT 94 där fel också kan avse bristande funktionsuppfyllelse. Fel omfattar här endast fel i form av texttillverknings- och montagefel, brist – icke levererade detaljer – eller skador på levererat material.

17.1 Här fastslås att fel skall avhjälpas men också att om det kan misstänkas föreligga sk seriefel skall Leverantören undersöka om så är fallet och avhjälpa även dessa övriga fel.

17.2 Felansvaret är begränsat i tiden till ett (1) år från övertagandet och det bör påpekas att här föreligger inget garantiansvar utan endast en vanlig köplagsreklamation dvs Beställaren har att visa att felet fanns ”inbyggt” i anläggningen vid övertagandet. Efter övertagandet kan Beställaren endast påtala sådana fel som inte borde ha kunnat upptäckas vid övertagandet, ”dolda” fel.

Rimligtvis bör den kloke Beställaren göra en mer eller mindre formell ”besiktning” avseende fel, ev utförd av särskild sakkunnig.

17.3–17.4 I sig självklart påpekas att Leverantören endast ansvarar för fel som framträder trots normalt användande enligt givna drift- och skötselinstruktioner.

17.5–17.6 Leverantören ansvarar inte för fel som har sin grund i fel i ritning eller annan teknisk handling eller i material och

arbete som Beställaren tillhandahållit. Samtidigt ansvarar Leverantören dock för fel som beror på konstruktion som föreskrivits av Beställaren om inte Leverantören skriftligen reserverar sig innan tillverkning/montage startas.

Här förekommer en något svårbegriplig skillnad mellan av Beställaren tillhandahållen ritning eller annan teknisk handling – som Beställaren helt ansvarar för – och konstruktion där ansvaret åvilar Leverantören. Dessa regler får troligen läsas så att Beställaren ansvarar för t ex uppgifter om befintliga förhållanden, ritning utvisande byggnads konstruktion, av Beställaren utförda egna förarbeten o d. Om Beställaren däremot föreskriver viss konstruktion – materialval, utförande etc – avseende den direkta anläggningen och detta ger upphov till fel är Leverantören ansvarig om han inte reserverar sig.

Det bör observeras att här talar vi inte om bristande driftssäkerhet eller prestanda för vilken avtalsuppfyllelseregeln i 7.8 gäller.

De nu sagda reglerna innebär en betydande oklarhet om ansvarsgränser men Leverantören måste alltid i eget intresse noga undersöka om av Beställaren föreskrivna konstruktioner kan innebära risk för bristande avtalsuppfyllelse eller fel och reservera sig. Inte minst gäller detta där "styrda" totalentreprenader upphandlas med ABA 78 som avtalsunderlag.

17.7–17.10 Fel skall skriftligen reklameras utan oskäligt dröjsmål och försummelse att reklamera kan innebära att Beställaren förlorar rätten att kräva avhjälpande.

Avhjälpande skall göras med den skyndsamhet som felet kräver, i vilket fall annars Beställaren får avhjälpa på Leverantörens bekostnad.

Det kan av parternas avtal framgå hur felavhjälpandekostnaderna skall fördelas mellan parterna, något som kan vara aktuellt där felavhjälpandet kräver mera omfattande kringåtgärder.

17.11 För avhjälpande av fel gäller ny ettårig reklamationsfrist och för anläggningen i övrigt förlängs reklamationsfristen med

en tid motsvarande den tid under vilken anläggningen på grund av felet inte kunnat användas.

17.15 I stället för avhjälpande kan Beställaren kräva prisavdrag men han kan också vid uteblivet, begärt avhjälpande häva avtalet och detta hävande kan avse hela anläggningen.

17.16 Oberättigad reklamation kan ge Leverantören rätt till ersättning för t ex felsökning o d åtgärder.

17.18 I normalfallet har Leverantören inget ansvar för följdskador – t ex utebliven produktion – på grund av fel.

18. Hävning

18.0 Hävning (hävande) av ett avtal innebär att parternas förpliktelser upphör utöver den ekonomiska reglering – betalning av kontraktspris, skadestånd m m – som kan var aktuell. Det är inte tillåtet att häva ett avtal utan grund och det är därför vanligt att man i standardavtal skriver in regler för när hävning kan få äga rum.

En i texten icke behandlad komplikation ligger i det faktum att utfört arbete kan ha blivit fast egendom och då kan Leverantören knappast med hänsyn till gällande lagstiftning återta det utförda arbetet. AB/ABT har beaktat detta och fastslagit i AB/ABT 8:1 och 8:2 att hävning endast kan avse icke utförd del av entreprenaden. Samtidigt kan man konstatera att en hävning av avtalet avseende en stor anläggning som inte är fast egendom – den kan ju vara s k industritillbehör – kan få förödande konsekvenser för Leverantören.

18.1 –18.4 Följande förhållanden anges som grund för Beställarens rätt att häva avtalet:

1. Övertagande kan – av orsaker som Leverantören ansvarar för – inte ske inom den maximala vtestiden dvs i normalfallet 15 veckor.

2. Anläggningen uppfyller inte avtalade prestanda och avvikelserna överskrider avtalat maximivite.

3. Leverantören avhjälpas inte väsentligt fel inom fastställd tid.

4. Leverantören är på obestånd.

18.5 Hävning enligt någon av dessa grunder kan ge Beställaren rätt till såväl vite som skadestånd, skadeståndet dock maximerat till 7,5 % av kontraktspriset. Här kan alltså ersättning utgå för t ex förlorad produktion.

18.6–18.7 Följande förhållanden kan ge Leverantören rätt till hävning:

1. Beställaren underlåter trots anmaning och utsatt tidsfrist att ta emot gods som ingår i anläggningen.

2. Beställaren erlägger inte inom 3 månader efter förfallodagen avtalad likvid och Leverantören har aviserat om att detta kan föranleda hävning eller om Beställaren i övrigt kan anses vara på obestånd.

Även här måste beaktas att ett återtagande av levererat och monterat material kan omöjliggöras därför att materialet blivit fast egendom.

18.8 Vid Leverantörens hävning kan han ha rätt till skadestånd – t ex för utebliven handelsvinst – med belopp maximalt motsvarande kontraktspriset och ev upplupna dröjsmålsräntor.

18.9 Vid hävning kan Beställaren vara skyldig att ta emot och behålla – mot betalning – redan utfört arbete och levererade varor och material som är felfritt och kan användas i anläggning av motsvarande slag.

18.10–18.12 Vid Beställarens hävning skall Beställaren ha rätt att använda anläggningen och få överta underleverantörer och vid Leverantörens hävning skall Beställaren ha rätt att mot ersättning överta handlingar och hjälpmedel.

18.13 Efter Beställarens hävning skall avräkning ske mot erlagda dellikvider/förskott och den ersättning som Leverantören kan vara berättigad till.

19. Ansvar för skada

19.1 Avlämnande – riskövergång – sker vid övertagandet, vilket i normalfallet är kopplat till godkänd provdrift men som också förutsätter en skriftlig förklaring från Beställaren.

19.2 –19.3 Det finns en särskild försäkring för leverans av anläggningar enligt ABA 78 och det förutsätts att Beställaren anskaffar och bekostar en sådan försäkring. Alla skador som kan ersättas genom denna försäkring är skadevållande part fri från ansvar för, dock skall den skadevållande svara för förekommande självrisk.

Försäkringen gäller för både Leverantören och Beställaren.

19.4 Leverantören ansvarar för alla skador på anläggningen fram till övertagandet såvida inte skadan uppkommit genom vårdslöshet från Beställarens sida.

19.5 Leverantören ansvarar också för skada på anläggningen efter övertagandet om skadan beror på vårdslöshet från hans sida t ex i samband med felavhjälpande eller prestandaprov.

19.6 Leverantören ansvarar enligt normala skadestandsregler för skada som han genom vårdslöshet vållar på Beställarens egendom utöver anläggningen, dock inte för följdskada på grund av fel (se 19.10).

19.7 Beställaren ansvarar enligt normala skadestandsregler för sakskador som han vållar Leverantören.

19.8–19.9 För skadevållande utanför partsförhållandet gäller – givetvis – allmän lag.

19.10 Här finns en väsentlig begränsning i Leverantörens följdskadeansvar om skadan uppkommer genom fel. Såvitt man kan förstå gäller denna begränsning även för skador som kan uppkomma genom bristande uppfyllande av driftsegenskaper och prestanda och Leverantören har alltså här ett mindre långtgående följdskadeansvar än vad som följer av ABT 94 5:14.

20. Pris, prisjustering

20.1 Reglering för prisförändringar, valutaförändringar etc skall ske endast om parterna har avtalat därom.

20.2 Till kontraktspriset skall komma mervärdesskatt och ev andra offentliga pålagor.

21. Betalning

21.1 Om inte annat avtalats skall kontraktspriset erläggas med
1/3-del vid avtalets ingående

1/3-del när godset – i anläggningen ingående maskiner m m –
till minst 2/3-delar levererats till anläggningsplatsen och
1/3-del vid övertagandet.

Här föreligger alltså en förskottsbetalning och det kan finnas starka skäl för Beställaren att avkräva Leverantören säkerhet för denna del av betalningen.

21.2 Dröjsmålsränta räknas efter diskonto + 7 %-enheter varför det finns anledning att i avtalet skriva bort denna regel till förmån för gällande räntelag.

21.3 Om leverans hindras genom omständigheter som Beställaren ansvarar för kan Leverantören kräva likvid vid tidpunkter när betalning enligt tidplan borde ha skett.

21.4 Om det vid övertagandetidpunkten föreligger endast smärre bristfälligheter – bristande uppfyllande av driftsegenskaper – skall resterande likvid ändå erläggas men med rätt för Beställaren att innehålla skäligt belopp för erforderliga avhjälpanden.

21.5 Vid försenad dellikvid enligt ovan eller enligt parternas avtal kan Leverantören påfordra betalning av hela resterande kontraktspriset.

22. Säkerheter, äganderätt

22.1 Part skall ställa säkerhet om så regleras i parternas avtal och säkerhetens form, storlek etc skall också regleras i avtalet.

22.2 ABA 78 innehåller ett s k äganderättsförbehåll dvs att levererad egendom förblir Leverantörens egendom till dess full betalning erlagts. Det är tveksamt om man alltid kan åberopa detta förbehåll och särskilt då i de fall där anläggningen blir fast egendom.

22.3 Av part tillhandahållet material som inte skall ingå i anläggningen tillhör den tillhandahållande parten. Av Leverantören tillhandahållet överblivet material skall avlägsnas.

23. Sekretess och 24. Intrång i patent

Dessa regler torde sakna allmänt intresse och förbigås därför.

25. Befrielsegrunder (force majeure)

25.0 Inträffade yttre förhållanden kan ibland göra det mer eller mindre omöjligt att till i vart fall rimliga kostnader fullfölja ett avtal. Någon allmän lagregel som befriar från skyldighet att fullfölja ett avtal föreligger inte och t ex ABT 94 saknar sådana regler med undantag av regler om tidsförlängning och viss befrielse från ansvar för skador på den egna entreprenaden som beror på krig, naturkatastrof o d (ABT 94 5:4).

25.1 ABA 78 har en befrielseregel där man räknar upp ett antal företeelser som kan befria från skyldighet att fullfölja åtagandet.

25.2 Part som vill åberopa befrielsegrund av ovan sagd art måste utan oskäligt uppehåll skriftligen meddela motparten härom.

26. Skiljedom, tillämplig rätt

26.1–26.3 Tvister skall avgöras av skiljemän enligt svensk lag och om inte annat överenskoms i Stockholm.

Parterna kan i kontraktet skriva in annan regel för tvistavgörande t ex allmän domstol.

Väsentliga kontraktsbilagor

Till ABA 78 hör ett omfattande kontraktsformulär med en rad bilagor.

Det är mycket viktigt att påpeka att frågor om driftsegenskaper, prestanda, sätt att fastställa dessa krav – provdrift och pre-

standaprov – inte regleras i de förtryckta kontraktsbilagorna utan måste helt formuleras av parterna själva i kontraktet och dess bilagor. Samma gäller gränsdragning mellan Beställarens och Leverantörens åtagande avseende tillhandahållande av hjälpmedel, material för provningar etc.

Leverantören måste alltså vid anbudsgivande undersöka vilka krav, förutsättningar etc som finns i förfrågningsunderlaget och i erforderlig mån göra reservationer i sitt anbud. Vidare måste han tillse att dessa reservationer också måste skrivas in i kontraktet eller kontraktsbilaga eftersom hans anbud inte utgör kontraktsbilaga.

Det finns alltså och än en gång anledning att särskilt varna för förfrågningsunderlag som upprättas med konventionella AMA-texter och AF-del eftersom AMA-handlingar inklusive AF AMA inte är anpassade till ABA 78.

Parternas rättigheter vid avtal om köp av varor

Med varor avses här lös egendom t ex byggmaterial, maskiner, el- och vvs-material etc som i normalfallet efter installation, montage etc blir fast egendom. Fråga är vidare om försäljning av varan utan någon med köpet sammanhängande arbetsprestation. Skall varan också monteras, installeras etc blir det ofta en fråga om entreprenad som behandlas av AB 92/ABT 94 eller särskilda leveransbestämmelser såsom NLM och ABA 78.

De rättigheter vi skall behandla här kan sammanfattas som *köparens rätt att få*

- leverans i rätt tid
- av rätt vara, utan fel
- av oskadad vara
- av en icke skadebringande vara.

De här rättigheterna finns reglerade i

- parternas avtal
- för avtalet åberopade leveransvillkor
- köplagen

och i nu nämnd ordning.

Här skall med förenklingar behandlas dels köplagen, dels leveransvillkor, nämligen

- *NL92* – utgivna av Sveriges Mekanförbund
- *ABM 92* – framtagna av Industrins Byggmateriälgrupp och Entreprenörföreningen (byggentreprenörernas branschorganisation)
- *ALEM 94* – framtagna av Sveriges Elgrossisters Förening och Elektriska Installatörsorganisationen EIO
- *AA VVS 95* – framtagna av VVS-fabrikanternas Råd, Svenska Rörgrossistföreningen VVS och Rörfirmornas Riksförbund, R .

Eftersom köplagen är en s k dispositiv lag gäller avtal och i avtalet åberopade leveransbestämmelser före köplagen.

När det gäller leveransbestämmelser – formulärrätt, standardavtal – kan allmänt sägas att de har som syfte att precisera parternas rättigheter och skyldigheter i förhållande till köplagen men också, ofta, att begränsa en parts skyldigheter. Ofta innebär därför leveransbestämmelser sämre rättigheter för köparen än vad köplagen gör.

I vissa avseenden innehåller köplag och leveransvillkor sanktionsregler som anger den rätt en part kan ha om motparten inte uppfyller sina skyldigheter, t ex rätt till skadestånd eller rätt att häva avtalet.

I köplagen talas om varan som föremålet för köpet medan en del leveransvillkor använder godset som benämning på varan.

Leverans i rätt tid

Vad som är rätt tid för leverans av varan förutsätts i första hand vara reglerat i parternas avtal genom angivande av en bestämd leveranstid eller om leverans inom en viss bestämd tid efter begäran om leverans – anfordran, avrop.

Om avtalet inte innehåller någon regel om tid för leverans gäller följande.

Köplagen

Leverans skall ske på köparens anfordran. Från denna anfordran måste säljaren ha en med hänsyn till omständigheterna anpassad skälig tid för leveransen, tid för att iordningsställa varan/varorna, sända dem etc.

NL m fl:

Särskilda regler saknas varför köplagen gäller.

Köparens rättigheter vid leveransförsening, "dröjsmål"

Köplagen:

Köparen kan välja mellan att

- kräva leverans, även om den blir försenad eller
- häva avtalet.

Krav på leverans kan avvisas om det föreligger oöverstigliga hinder för leverans dvs en situation av typ krig, långvarig strejk o d som gör det omöjligt att i rätt tid till rimliga kostnader fullgöra leveransen.

För att kunna häva köpet måste köparen visa – bevisa – att förseningen är av väsentlig betydelse för honom och att köparen har förstått eller borde ha förstått detta.

Köparen har oavsett vad han väljer – leverans eller hävande – rätt till skadestånd på grund av förseningen.

Säljaren kan bli fri från denna skadeståndsskyldighet om han kan visa att förseningen berott på omständigheter som han inte rimligen kunnat förutse eller undvika. Detta innebär att skadeståndsansvaret är närmast strikt dvs kan utkrävas även om det inte föreligger någon direkt vårdslöshet från leverantörens sida.

NL:

Köparen har rätt att häva köpet om försening uppgår till eller kan förutsättas komma att uppgå till sådan försening att maximalt vite kan utgå – i normalfallet således 15 veckors försening.

Skadestånd utgår i form av vite beräknat efter 0,5 % per vecka av värdet av den del av leveransen som genom försening inte kan komma till användning.

ABM:

Hävningsrätt föreligger för väsentlig försening och då endast beträffande vara som ännu inte levererats vid hävningstillfället.

För vara som tillverkats speciellt för köparen förutsätts för hävande att köparen före försenad leverans kan skaffa samma vara från annan säljare.

Skadestånd utgår med vite beräknat efter 2 % av köpesumman för den leverans eller delleverans som omfattas av förseningen. Maximalt vite 20 %.

ALEM:

Hävningsrätt vid väsentlig försening.

Vite 2 % av köpesumman per förseningsvecka och maximalt 10 %.

AA VVS:

Hävningsrätt om försening är väsentlig och säljaren har förstått eller borde ha förstått detta. Beträffande specialtillverkad vara gäller samma regel som i NL.

Skadestånd i form av vite med 1 % av köpesumman för hela leveransen eller delleverans och maximalt 10 %.

Rätt vara utan fel

Köparen har rätt att få den avtalade varan dvs av avtalad modell, typ, färg, fabrikat etc.

Den levererade varan skall också

- vara av avtalad, utfäst standard eller, om sådan standard inte avtalats
- vara av normal standard med hänsyn till pris och övriga omständigheter
- ha utlovade, avtalade egenskaper
- vara lämpad för av säljaren känt ändamål.

Som fel betraktas således bland annat

- avvikelser från avtalat, utfäst fabrikat, modell, typ, prestanda och standard
- tillverkningsfel
- konstruktionsfel
- avvikelser från marknadsföringsinformation även sådan från ett tidigare led.

Det är inte fel om köparen beställt, avtalat om en viss vara och den visar sig vara olämplig för tänkt ändamål och detta beror på köparens felbedömning och säljaren haft rimlig anledning att lita på köparens sakkunskap.

Köparens rättighet vid fel i godset

Köplagen:

Köparen kan kräva

- *avhjälpande* av felet eller leverans av annan, felfri vara om detta kan ske utan oskäligen kostnad för säljaren eller
- kräva *prisavdrag* om varan behålls och felavhjälpande inte sker eller

- häva köpet om felet är väsentligt – och inte avhjälpas – och säljaren förstått eller borde ha förstått att felfri leverans var av väsentlig betydelse för köparen.

Köparen har rätt till *skadestånd* om

- säljaren inte kan visa att det varit omöjligt på grund av yttre omständigheter att leverera en felfri vara
- om säljaren varit vårdslös, försumlig
- om varan saknat utlovad egenskap.

Reklamation:

För att kunna kräva felavhjälpande och/eller andra rättigheter vid fel måste köparen reklamera – klaga på felet – inom skälig tid efter det att han upptäckt eller borde ha upptäckt felet. (Se i övrigt sid 368.)

NL:

Köparen har rätt att få felavhjälpande genom byte eller reparation av felaktigt gods eller, om avhjälpande inte sker

- *antingen* ersättning för eget avhjälpande
- *eller* prisavdrag med högst 15 % av priset eller att häva köpet.

Felavhjälpande omfattar i normalfallet endast leverans av ny eller reparerad vara om inte demontering och återmontage av felaktig vara kräver specialkunskaper.

Säljaren är i stort sett helt friskriven för skador på grund av fel som drabbar köparen eller annan och NL innehåller s k hold-harmlessklausul.

Reklamation skall ske skriftligen utan oskäligt uppehåll och absolut senast inom 2 veckor efter utgången av gällande reklamationensfrist. (Se i övrigt sid 368.)

ABM:

Köparen har rätt till

- avhjälpande i form av reparation eller leverans av felfri vara eller att själv avhjälpa på säljarens bekostnad.

Om avhjälpande inte sker eller kan ske och felet är väsentligt får köparen häva avtalet.

Säljaren skall utan begränsning svara för alla kostnader som sammanhänger med demontering av felaktig vara och montage av reparerad eller utbytt vara och övriga sådana kringkostnader.

Säljaren svarar för övrig skada på grund av felet men detta ansvar är begränsat till 15 % av köpesumman eller det högre belopp som kan utgå genom säljarens ansvarsförsäkring.

Det kan konstateras att en del leverantörer inte vill stå för det obegränsade ansvaret för kringkostnader enligt ovan utan vill ha dessa begränsade också till sagda 15 %. Sådana kostnader täcks normalt inte av ansvarsförsäkring.

Reklamation skall ske inom en vecka avseende sådant fel som borde kunna upptäckas redan vid mottagandet av varan och i övrigt inom skälig tid efter det felet upptäckts eller borde ha upptäckts. (Se i övrigt sid 368.)

ALEM:

Köparen har rätt till

- avhjälpande i form av reparation av felaktig vara eller leverans av ny felfri vara eller ersättning för eget felavhjälpande.

Sker inte avhjälpande får köparen häva avtalet beträffande felaktigt gods och sådant gods som står i direkt samband med detta och som genom hävandet inte kan användas.

För skada på grund av felet inkluderande kringkostnader för avhjälpande har köparen rätt till skadestånd med högst den ersättning som kan erhållas genom säljarens ansvarsförsäkring. Denna förutsätts vara på minst 5 miljoner kronor.

Reklamation omgående avseende transportskada som upptäcks vid mottagandet av godset annars inom 7 dagar efter att felet upptäckts.

I övrigt reklamation inom 10 dagar efter det felet upptäckts eller borde ha upptäckts. (Se i övrigt sid 368.)

AA VVS:

Köparen har rätt till

- avhjälpande genom reparation eller leverans av felfri vara eller prisavdrag eller hävande om felet är väsentligt.

Säljaren skall svara för alla kringkostnader vid felavhjälpande.

Vidare ansvarar säljaren för följskador till följd av fel med undantag av följskada i form av avbrott eller störning i industriell produktion eller betydande kommersiell lokaluthyrning där ansvaret förutsätter grov vårdslöshet hos säljaren.

Reklamation avseende fel som borde upptäckas redan vid mottagandet skall göras inom en vecka och innan varan monteras. I övrigt skall reklamation göras inom skälig tid. (Se i övrigt sid 368.)

Rätt till oskadad leverans

Fråga är här om ansvaret för skador på den försålda varan innan den avlämnats. Med avlämnande markeras i köplagen den tidpunkt när ansvaret för skador på varan övergår från säljare till köpare, riskövergången.

Avgörande för avlämnandetidpunkten, riskövergången är ofta det villkor för transport av varan som parterna avtalat eller som annars skall anses gälla.

Köplagen:

Avlämnandet sker

- när varan överlämnas/kommer fram till köparen om varan skall transporteras inom en och samma ort eller område där säljaren normalt svarar för transporter
- när varan överlämnas om säljaren svarar för transporten med eget transportmedel
- när varan lämnas till fristående fraktförare.

Fraktvillkor

(Köpstad = köparens adress)

Fob Köpstad – avlämnande när varan lastats å fartyget.

Fraktfritt Köpstad – avlämnande när varan avlämnats till fraktföraren.

Fritt Köpstad – avlämnande när varan överlämnats till köparen.

Cif Köpstad – Fraktfritt, säljaren svarar för transportförsäkring. Avlämnande när varan överlämnats till fraktföraren.

NL, ABM och ALEM:

Inga särskilda regler varför allmänna köprättsliga villkor gäller.

AA VVS:

Om inget annat avtalats gäller avlämnande när varan överlämnats till köparen.

En icke skadebringande vara – produktansvar

Med produktansvar avses skador som är en följd av fel i varan, fel i form av i normalfallet

- konstruktionsfel
- tillverkningsfel
- instruktionsfel.

Köplagen har ingen direkt regel om ansvaret för sådana fel om inte felet kan anses vara en följd av

- att varan saknar en utlovad egenskap dvs inte uppfyller löfte att vara särskilt lämpad för visst ändamål eller att inte ha skadliga effekter
- vårdslöshet från säljarens sida t ex felleverans av en giftig i stället för ofarlig vara.

Leveransbestämmelser:

Följdskaadeansvaret har behandlats i samband med felansvaret i övrigt.

Reklamationsfrist

För att kunna kräva avhjälpande och andra rättigheter på grund av fel i varan måste felet ha upptäckts och reklamerats inom den reklamationsfrist som gäller enligt köplag eller leveransvillkor.

Denna frist benämns stundom felaktigt garantitid men fråga är endast om en reklamationsfrist. Det är nämligen köparen som har att bevisa att det påstådda felet är ett i varan ”inbyggt” fel. Om säljaren har lämnat garanti åvilar det säljaren att vid bristande funktion eller liknande bevisa att detta inte beror på ett sådant inbyggt fel utan har annan orsak t ex bristande skötsel eller utifrån kommande skada på varan efter avlämnandet.

Köplagen:

Reklamationsfristen – tid inom vilken reklamationen skall ha gjorts – är 2 år från avlämnandet.

För fel som beror på att säljaren handlat grovt vårdslöst eller i strid mot tro och heder löper reklamationsfristen i 10 år från leveransen.

NL

Reklamationsfristen är 1 år från leverans.

ABM:

Reklamationsfristen är 2 år från leverans eller – om varan levererats för användning i en entreprenad – från godkännande slutbesiktning. Efter reklamationsfristens utgång ansvarar säljaren för väsentligt fel som beror på vårdslöshet – se AB 92 5:7 – upp till 10 år från ovan sagd tid.

ALEM:

Reklamationsfristen är 2 år från leverans eller 30 månader från leverans om varan ingår i en entreprenad som blir föremål för slutbesiktning.

AA VVS:

Här finns en klart uttalad garantitid som är 2 år från leverans eller om varan ingår i en entreprenad, 2 1/2 år från leveransen. För tiden därefter gäller samma regel som i NL.

Se upp med tillverkares marknadsföring

I anslutning till vad som ovan skrivits om köparens rättigheter kan det finnas skäl att – något vid sidan av de regler som normalt tillämpas mellan näringsidkare – ta upp en regel som berör försäljning av varor till konsumenter.

I konsumenttjänstlagen finns en regel (§ 10) som säger att tjänsten är felaktig om den avviker från uppgifter av betydelse för bedömning av tjänstens beskaffenhet och ändamålsenlighet, som har haft betydelse för avtalet och som i marknadsföring lämnats av näringsidkaren eller ”av en leverantör av material till tjänsten eller av någon annan i tidigare led”.

En liknande regel finns i konsumentköplagen.

Den här regeln skulle kunna beskrivas i ett exempel ungefär så här.

En tillverkare av en jusbangul anger i sin marknadsföring – annons, broschyr, produktinformation – att jusbangulen är läm-

pad för ett visst ändamål och har effekten 100 vid användning för detta ändamål.

Konsumenten herr K får denna information och vänder sig till en elentreprenör och beställer av honom leverans och installation av just den sagda jusmangulen. Elentreprenören utför arbetet helt i enlighet med K:s önskemål, enligt tillverkarens anvisning och på ett fackmässigt sätt.

Men. Det visar sig att jusmangulen inte är lämpad för ändamålet och i vart fall endast har effekten 75. K klagar och eftersom elentreprenören ansvarar för marknadsföringsuppgiften – som kanske är medvetet tomt skryt eller ett tryckfel – riskerar han att tvingas avhjälpa felet eller återta jusmangulen och ersätta kunden för ev visad skada.

Det är alltså viktigt att entreprenören kontrollerar att de varor han säljer och/eller installerar till konsumenter svarar mot den marknadsföring som tillverkare, importörer o d går ut med.

Det finns också en skyldighet enligt konsumenttjänstlagen att avråda från arbeten som inte är till skälig nytta för konsumenten med hänsyn till bland annat kostnaden för arbetet. Det finns en situation där avrådandet och kontrollen av tillverkarens marknadsföringsuppgifter kan vara särskilt viktigt och det är när konsumenten har mycket bestämda uppfattningar om vad han vill ha. "Experten" skall man se upp med, han som skaffat sig information själv. För han kan ha fått fel information, missförstått den, inte tagit alla fakta med i beräkningen etc. Här måste man noga kolla om hans önskemål verkligen ger honom rätt installation, rätt vara för ändamålet och avråda om så behövs. För lita på att experten är mindre expert om inte hans idéer ger rätt resultat. Då kommer han att hävda att näringsidkaren minsann skall avråda honom från hans egna misstag.

I och för sig kan entreprenören gå tillbaka mot leverantören om en vara inte uppfyller utlovade egenskaper men risken finns ju att detta upptäcks först sedan säljarens garantitid gått ut medan ju konsumenten har tio års frist att upptäcka och påtala fel, om fråga är om arbete på fast egendom.

Sökregister

- Å-prislista 116
- AA WS 359
- AB 92 Kap 1 Allmänt 80
- AB 92 Kap 2 Allmänt 127
- AB 92 Kap 3 Allmänt 138
- AB 92 Kap 4 Allmänt 149
- AB 92 Kap 5 Allmänt 184
- AB 92 Kap 6 Allmänt 205
- AB 92 Kap 7 Allmänt 246
- AB 92 Kap 7:25 255
- AB/ABT Avtalsinnehåll, när bli 70
- ABA 78 335
- ABM 359
- AF-delen, allmänt 36
- AF-Mall 37
- AF1.23 74
- AF2.21 128
- AF3 och AF4 301
- AFU 92 72, 267, 327
- ALEM 359
- Allmänna hjälpmedel och arbeten 301
- Anbud är anbud 73
- Ansvar för egen entreprenad 191
- Avbeställning av entreprenad 240
- Aviseringsskyldighet 312
- Avsugning 194, 331
- Avtalslagen § 32 11
- Avtalsrätt, allmänt 9
- Avtalstolkning 10, 64, 120
- Basbelopp i AB 92 9:2 293
- Besiktning, bevismedel 246
- Besiktning, talan mot 249, 281
- Besiktningsens roll 246
- Besiktningsmannens roll 252
- Besiktningsplan 262
- Beställarens konsult, övertaga 307
- Beställningserkännande 55
- Betalningsansvar, BH:s 112, 231
- Betalningsplan 106, 207
- Bristande förutsättningar 116, 159, 217
- Byggmöten 141, 318
- Dagbok 138
- Delbesiktning 278
- Deltidsvite, jämkning 203
- Dimensionerande förutsättningar 97
- Entreprenadavtalet 62
- Entreprenadtid 149
- Entreprenadformer 67
- Entreprenörens beställningserkännande 55
- Entreprenörsarvode 214
- Ersättningsformer 68
- Ersättningskrav, framställning 224
- Fackmässighet 97, 130
- Fakturerings 208, 225
- Felavhjälpandeskyldighet 169, 255

Felbegreppet 167
 Force majeure 153
 Forcering 116, 156, 221
 Fortlöpande besiktning 262
 Funktionsansvar 300
 Funktionsbesiktning 274
 Funktionskrav 94
 Färdigställandetid 303
 Följdskadeansvar 187, 195
 Föranledda Ä/T-arbeten 134
 Författningar 102
 Förfrågningsunderlaget 32, 74
 Förlängd garantitid 162
 Försening 154, 190
 Förutsättningar, rubbade 159

 Garantibegreppet 166
 Garantitid 166
 Grov vårdslöshet 200

 Hinder 152
 Hinderersättning 152, 160, 220
 Huvuddelsbesiktning

 Icke åtkomligt 272
 Insprängd totalentreprenad 96

 Jämkning av vite 203

 Kompletterande slutbesiktning 265, 275
 Konkurs, E:s material 236
 Kontraktstid 149
 Konsult förupphandlad 307
 Kontraktssumman, betalning av 207
 Kontroll 178, 247, 316
 Kontroll vid generalentreprenad 183
 Kreditgivning 225, 244
 Kredittider 225

Kvalitet 128
 Kvalitetssäkring 176

 Löpande räkningsavtal 205

 NL 359

 Ombud 304
 Omfattning av kontraktsarb 87, 299
 Omförhandling av à-prislista 213
 Ordererkännande 55

 Preskriptionsfrister 215, 226, 320
 Produktansvar 198
 Produktionsanpassad besiktning 262
 Projekteringssamordning 146
 Provning 147

 Rangordningsregel 12, 33, 81
 Reglerbar mängd 104
 Reklamationsfrist 166
 Reklamationsrätt 169, 250
 Resultatansvar 91
 Rubbningar 158, 222
 Rättsfall 111

 Samordnad generalentreprenad 57
 Samordnad provning 147, 274
 Samordning 145, 219, 303
 Servicebesök 108
 Skadestånd i entreprenader 184
 Skiljedomsklausul 122
 Styrd totalentreprenad 309
 Störningar 158, 222
 Säkerheter 210, 233

 Terminologi 67
 Tidplan 106, 150, 303

Tidsförlängning 151
Totalentreprenad 94
Tvistbakgrunder 285, 294
Tvisthantering 285
Tvistlösning, formella regler 283
Täckbestämmelser 36, 53

Underentreprenadbesiktning 124, 267, 332
Underentreprenör, betalning till 112,
231, 296
Upphandlingsformer 67
Utförandeentreprenad 68, 92

Varor, köp av 359
Vitesklausuler, farliga 196

Ä/T-arbeten 131
Ä/T-arbeten, ersättning för 114, 125, 211, 305
Äganderätt till material 236
Äganderättsförbehåll 238

Överbesiktning 282

Sökregister paragrafer

AB 1:1 16, 65, 87, 92, 299

AB 1:3 12, 22, 66, 81, 86

AB 1:4 34, 66, 81, 86

AB 1:6 32, 65, 135, 217

AB 1:8 97, 218

AB 1:9 98, 135, 158, 218

AB 1:10 32, 75, 93, 312

AB 1:14 93, 102, 219

AB 2:1 65, 92, 128, 299

AB 2:1 st 2 97, 130

AB 2:2 131

AB 2:3 134, 314

AB 2:4 131, 314

AB 2:8 301

AB 3:1 304

AB 3:4 176

AB 3:5 180

AB 3:6 180

AB 3:7

AB 3:8 180

AB 3:9 180, 317

AB 3:12 145, 158, 219, 306

AB 3:16 138

AB 3:17 141, 318

AB 4:1 150, 303

AB 4:2 151, 157

AB 4:3 152

AB 4:4 155, 160, 318

AB 4:6 156, 221

AB 4:7 166

AB 4:8 165

AB 4:9 163

AB 5:1 190, 196

AB 5:2 203

AB 5:3 156, 160, 220

AB 5:4 191

AB 5:5 186

AB 5:8 187, 195

AB 5:10 250, 319

AB 5:11 127

AB 5:13 186

AB 5:14 188, 200

AB 5:15 192

AB 5:19 320

AB 5:20 229

AB 5:22 329

AB 6:2 211, 241

AB 6:3 116, 159, 222, 321

AB 6:4 212, 224, 305, 321

AB 6:9 241

AB 6:10 207

AB 6:13 215, 226, 322

AB 6:15 210, 225, 244

AB 6:16 210, 231

AB 6:17 210, 233

AB 6:19 210

AB 7:1 322

AB 7:2 263, 323

AB 7:5 323

AB 7:6 281

AB 7:7 250, 257, 281

AB 7:13 171, 248, 253

AB 7:18 168, 253

AB 7:21 p 20 253

AB 7:25 255, 324

AB 7:26 175

AB 7:28 192

AB 8:1 240, 325

AB 8:2 325

AB 8:5 325

AB 8:6 325

AB 9:1-2 230, 283, 293

ABT 1:1 87, 302

ABT 1:13 103

ABT 1:2 90

ABT 1:3 34, 94

ABT 1:4 35, 95, 314

ABT 1:7 32, 95, 310

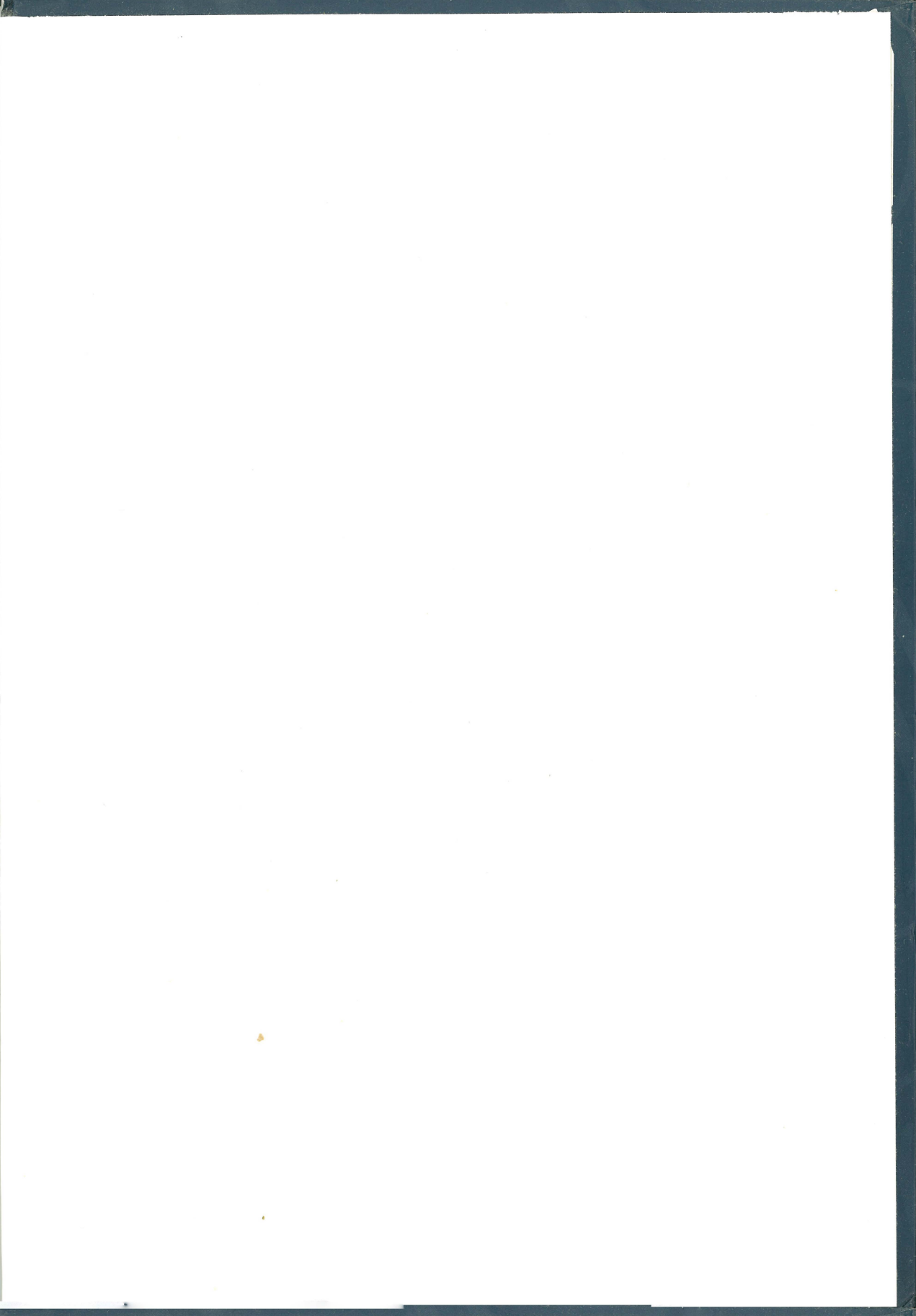
ABT 2:1 st 2 130

ABT 2:2 313

ABT 2:5 137, 315

ABT 2:9 95, 324

ABT 4:10 165



Den här boken vänder sig i första hand till tekniker, administratörer, ekonomer, konsulter och andra som i sitt dagliga arbete – med eller mot sin vilja – kommer i kontakt med entreprenadjuridiska frågor. Som kanske varit på en eller annan kurs i ämnet men som vill tränga litet djupare in i problemet, i frågor och i bakgrunden till utformning av de kanske inte alltid så lättlästa paragraf-texterna. Boken innehåller översiktliga beskrivningar av innehåll i väsentliga delar av AB 92 och ABT 94 men också en del fördjupade analyser samt en del råd för den som vill undvika fällor och fel. Utöver AB/ABT behandlas också avtals- och köprättsliga frågor.

Författare är entreprenadjuristen **Stig Hedberg** som bl a skrivit »Kommentarer till AB 92 och ABT 94« och ett stort antal tidskriftsartiklar i ämnet entreprenadjuridik, ett ämne där han också under drygt 25 år varit välkänd kursföreläsare. Genom daglig kontakt med tvister, problem och frågor inom entreprenadområdet har han en stor erfarenhet som han här delar med sig av.

ISBN 91-7332-767-0