

Allmänna Bestämmelser

FÖR BYGGNADS-, ANLÄGGNINGS- OCH INSTALLATIONS-
ENTREPRENADER AB 03

(I anslutning till **AB 03** har utarbetats särskilda formulär, BKK:s formulär **X/03** för fastprisavtal och BKK:s formulär **Y/03** för löpande räkningsavtal.)

Dessa bestämmelser med kommentartexter har utarbetats inom Föreningen Byggandets Kontraktskommitté, BKK. **Kommentartexterna utgör en integrerad del av AB 03 och skall vara vägledande vid tillämpning och tolkning av bestämmelserna.**

Medlemmar i BKK är

BYGGHERREFÖRENINGEN
ELEKTRISKA INSTALLATÖRSORGANISATIONEN, EIO
FASTIGHETSÄGARNA
HSBs RIKSFÖRBUND
ISOLERFIRMÖRNAS FÖRENING
KYLENTREPRENÖRERNAS FÖRENING
LANDSTINGSFÖRBUNDET
RIKSBYGGEN
SVERIGES ALLMÄNNYTTIGA BOSTADSFÖRETAG SABO
STD SVENSK TEKNIK OCH DESIGN
SVENSKA KOMMUNFÖRBUNDET
SVENSK VENTILATION
SVERIGES BYGGINDUSTRIER
VVS-INSTALLATÖRERNA
STATEN GENOM **BANVERKET, FORTIFIKATIONSVERKET, LUFTFARTSVERKET, VÄGVERKET OCH STATENS FASTIGHETSVERK**

INNEHÅLL

Förord	2
Begreppsbestämningar.....	3
Kapitel 1 Omfattning.....	5
Kapitel 2 Utförande.....	9
Kapitel 3 Organisation.....	13
Kapitel 4 Tider.....	15
Kapitel 5 Ansvar och avhjälpande	18
Kapitel 6 Ekonomi.....	25
Kapitel 7 Besiktning.....	30
Kapitel 8 Hävande.....	35
Kapitel 9 Tvist.....	38
Kommentarer	

Förord

Dessa allmänna bestämmelser är avsedda att användas vid upphandling och avtal avseende byggnads-, anläggnings- och installationsentreprenader.

Bestämmelserna är skrivna med utgångspunkt i delad entreprenad, där var och en av entreprenörerna står i direkt avtalsförhållande med beställaren. Bestämmelserna är även tillämpliga på generalentreprenader, där en entreprenör ansvarar inför beställaren för hela produktionen.

För båda entreprenadformerna gäller att det är fråga om s k utförandeentreprenader, vilket innebär att beställaren svarar för projekteringen och entreprenören för utförandet. Ansvaret för att projektet i sin slutliga utformning uppfyller avsedd funktion åvilar därvid normalt beställaren. Entreprenörens ansvar begränsas till utförandet.

Vid utförandeentreprenader förekommer att viss projektering överläts på entreprenören. Därigenom överförs ett funktionsansvar på entreprenören i sådana delar. Till klargörande av ansvarsfrågan kan för sådana "insprängda" totalentreprenader – särskilt om dessa är mer omfattande - allmänna bestämmelser för totalentreprenad föreskrivas.

Genomförandet av entreprenadarbeten kan i mer eller mindre grad innebära ett visst mått av osäkerhet och risktagande beroende på vilken typ av projekt som är aktuellt. De allmänna bestämmelserna återspeglar principer för riskfördelning samt en rimlig balans mellan de rättigheter och skyldigheter för respektive part som under en följd av år utvecklats inom branschen.

Om de grundläggande avtalsvillkoren ändras så riskeras att entreprenadavtalen förses med spekulativa och osäkra faktorer, vilket bl.a. kan leda till högre anbudssummor än vad som annars skulle ha varit fallet. Ändringar i de allmänna bestämmelserna skall därför i möjligaste mån undvikas.

Med hänsyn till den komplexitet som ofta sammanhänger med genomförandet av entreprenader är en god kommunikation och samverkan nödvändig för ett gott resultat. Parterna bör därför finna former för en fortlöpande dialog samt visa varandra förtroende och öppenhet.

AB 03 innehåller två typer av bestämmelser, dels s.k. fasta bestämmelser och dels s.k. täckbestämmelser. Genom täckbestämmelserna har i AB 03 lämnats öppet för parterna att avtala om en annan reglering än den som framgår av AB 03 (därav benämningen "täckbestämmelse"). I AB 03 markeras täckbestämmelserna med formuleringen "...om inte annat föreskrivits..." eller motsvarande. Följande paragrafer i AB 03 innehåller täckbestämmelser: kap 1 § 9, kap 1 § 10, kap 2 § 3, kap 2 § 4, kap 3 § 9 kap 3 § 15, kap 4 § 7, kap 5 § 26, kap 6 § 12, kap 6 § 16, kap 6 § 17, kap 6 § 18 och kap 9 § 1.

Begreppsbestämningar

AB 03: dessa Allmänna Bestämmelser.

Ansvarstid: 10 år räknat från entreprenadens godkännande.

Å-pris: pris - exklusive mervärdesskatt - för enhet av arbete, avsett att användas för exempelvis beräkning av tillägg till och avdrag från kontraktssumman; priset skall, ~~om inte annat sägs,~~ avse samtliga prestationer för i kontraktshandlingarnas mening färdig enhet av arbete **innefattande ersättning för entreprenörarvode inbegripet vinst, kostnader för räntor och centraladministration.**

Å-prislista: till kontraktshandlingarna hörande förteckning över å-priser.

Arbete: inbegriper såväl arbetsprestation som därvid använda hjälpmedel, material och varor.

~~Arbetsområdet:~~ **Arbetsområde:** område som under entreprenadtiden står till entreprenörens disposition för entreprenadens utförande.

~~Basbelopp:~~ basbelopp enligt lagen om allmän försäkring.

Besiktningssplan: handling som anger av parterna upprättad plan för genomförande av besiktningar.

Beskrivning: handling med föreskrifter om och/eller krav på utförande av och kvalitet på arbeten hörande till entreprenaden; i handlingen kan ingå bild till komplettering eller förklaring av vad som anges i text.

Betalningsplan: handling innehållande föreskrifter om den ordning som gäller för betalning.

~~BRB: Byggnads- och reparationsberedskapen.~~

Entreprenaden: kontraktarbetena med ~~ändringar och tilläggsarbeten~~ **ändringsarbeten** enligt kapitel 2 §§ ~~2 och 3~~ **3 och 4.**

Entreprenadhandlingarna: kontraktshandlingarna jämte de handlingar som från kontraktets tecknande och intill garantitidens början tillkommer och som skall gälla.

Entreprenadsumman: kontraktssumman med justering för tillägg och avdrag samt i förekommande fall belopp avseende indexesättning, allt exklusive mervärdesskatt.

Entreprenadtiden: tiden från entreprenadens påbörjande till och med den dag då entreprenaden är godkänd vid slutbesiktning.

Fel: när del av entreprenaden inte utförts eller inte utförts kontraktsenligt.

Författning: lag, förordning och andra bindande regler enligt kapitel 8 regeringsformen.

Garantitid: enligt kapitel 4 §§ ~~7, 8, 9 eller 10~~ **7, 8, 9, 10, 11 eller 12** fastställd tid under vilken entreprenören har garantiansvar.

Hjälpmedel: anordningar som erfordras för entreprenadens utförande - exempelvis maskiner, redskap, ställningar, bodar, formvirke, instrument - samt transporter.

Huvuddel: i kontraktshandlingarna såsom huvuddel angiven del av kontraktarbetena för vilken en angiven del av kontraktssumman har fastställts.

Kontraktet: kontrakt, uppgörelseprotokoll, beställningsskrivelse eller annan handling, som undertecknats av båda parter och som utvisar parternas överenskommelse.

Kontraktssarbetena: de arbeten som enligt kontraktshandlingarna ingår i entreprenörens åtagande.

Kontraktshandlingarna: kontraktet jämte de handlingar som är fogade till detta eller som - utan att vara därtill fogade - är däri angivna som gällande för kontraktssarbetena.

Kontraktssumman: i kontraktet angiven ersättning för kontraktssarbetena, exklusive mervärdesskatt.

Kontraktstid: i kontraktet angiven tid för utförande av kontraktssarbetena eller huvuddel därav.

Kvalitetsplan: ~~handling som anger de särskilda kvalitetspåverkande åtgärderna, deras ordningsföljd och de resurser som skall användas.~~ **handling som specificerar vilka rutiner som skall användas av vem och när för att säkerställa entreprenadens kontraktssenliga utförande.**

Miljöplan: handling som anger de särskilda miljöpåverkande åtgärderna inom områden som arbetsmetodik, val av byggmaterial, materialhantering, källsortering och omhändertagande av avfall för att säkerställa ett ökat skydd av miljön.

Mängdbeskrivning: handling innehållande mängdförteckning jämte föreskrifter om och/eller krav på utförande av och kvalitet på arbeten hörande till entreprenaden.

Mängdförteckning: förteckning över mängder av skilda slag, exempelvis arbeten, hjälpmedel, material eller varor.

Mängdförteckning: förteckning över mängder av skilda slag, exempelvis varor, material, arbete eller hjälpmedel med eller utan beskrivning av utförande, funktion eller kvalitet.

Prisbasbelopp: prisbasbelopp enligt lagen (1962:381) om allmän försäkring

Sidoentreprenör: den som vid sidan av entreprenören utför entreprenad åt beställaren inom arbetsområdet.

Skriftligen: med skriftligen avses även meddelanden som överförs med e-post eller fax.

Slutlikvid: innehållen del av kontraktssumman jämte mervärdesskatt

Tidplan: handling med uppgifter om tider för exempelvis utförande av arbeten eller tillhandahållande av handlingar, hjälpmedel, material eller varor.

Totalentreprenad: entreprenad eller del av entreprenad där entreprenören i förhållande till beställaren svarar för projektering och utförande.

Underentreprenör: den som utför entreprenad åt entreprenören inom arbetsområdet.

Utförandeentreprenad: entreprenad eller del av entreprenad där beställaren svarar för projektering och entreprenören svarar för utförande.

Utsättning: överföring av givna mätdata från karta, ritning e d till en punkt i terrängen, på byggnadskonstruktion e d och därefter markering av punkten.

Ändringsarbete: ändring eller tillägsarbete, som står i omedelbart samband med kontraktssarbetena och som inte är av väsentligt annan natur än dessa, samt enbart avgående arbete.

(Förteckning över i AB 92 särskilt åberopade författningar utgår.)

Kapitel 1

OMFATTNING

Omfattningen av kontraktssarbetena bestäms av kontraktshandlingarna. Kontraktssarbetena omfattar även sådana detaljarbeten som, utan att vara särskilt angivna i kontraktshandlingarna, uppenbarligen är avsedda att utföras, utan tillägg till kontraktssumman.

§ 1
(del av
§ 1 och
§ 2) **Kontraktss-
arbetena och
kontraktss-
handlingarna**

Kommentar till kapitel 1 § 1

*Villkoret om att omfattningen av entreprenörens åtagande bestäms av kontraktshandlingarna är ett av de mest grundläggande villkoren i AB 03. AB 03 är främst skrivna för utförandeentreprenader. Vid utförandeentreprenader har beställaren gjort eller låtit göra produktbestämning genom de beskrivningar eller ritningar, som legat till grund för anbudsgivning och som efter avtal ingår bland kontraktshandlingarna. Den måhända viktigaste konsekvensen av första meningen är att prestationer (= arbete inkl material m m), som inte redovisats i kontraktshandlingarna, inte heller omfattas av entreprenörens åtagande. Detta gäller även prestationer som uppenbarligen är nödvändiga för åstadkommande av en normenlig och fungerande byggnad eller anläggning. **Undantaget i andra meningen gäller detaljarbeten som uppenbarligen är avsedda att utföras inom ramen för avtalat pris.***

(§ 2 i AB 92 återfinns i § 1 i AB 03.)

Kontraktshandlingarna kompletterar varandra om inte omständigheterna föranleder ~~ett~~ annat.

§ 2
(del av
§ 1 och
§ 3) **Motstridiga
uppgifter**

Kontraktshandlingarna gäller, om inte omständigheterna uppenbarligen föranleder annat, vid inbördes motstridighet i följande ordning

- 01 kontrakt
- 02 AB 03**
- 03 beställning
- 04 anbud
- 05 särskilda ersättnings- och mättningsbestämmelser
- 06 à-prislista eller prissatt ~~mängdbeskrivning/mängdförteckning~~
- 07 kompletterande föreskrifter för entreprenaden, lämnade före anbudets avgivande
- 08 administrativa föreskrifter med sammanställning över samtliga avvikelser från fasta bestämmelser i förhållande till AB 03**
- 09 ej prissatt mängdbeskrivning
- 10 **09** ej prissatt mängdförteckning
- 11 **10** beskrivningar
- 12 **11** ritningar
- 13 **12** övriga handlingar

Kommentar till kapitel 1 § 2

Villkoret i första stycket om att kontraktshandlingarna kompletterar varandra är ett uttryck för principen att en prestation som skall omfattas av entreprenörens åtagande enbart behöver redovisas på ett ställe i kontraktshandlingarna. Förutsättning för detta är i sin tur att handlingarna är upprättade efter god sed, bl a lämpligt och konsekvent samordnade, eller - om så inte är fallet - att entreprenören i anbudsskedet i varje fall inte skall behöva missta sig på vilka prestationer som skall ingå i hans åtagande.

Undantaget "om inte omständigheterna föranleder annat" syftar på sådana fall där man inte rimligen av entreprenören kan begära att han i anbudsskedet borde ha insett viss förpliktelse

Bestämmelserna är skrivna med utgångspunkt i delade entreprenader med olika fackområden. Att de olika kontraktshandlingarna är sinsemellan samordnade är beställarens ansvar. Även vid generalentreprenader gäller att beställaren är ansvarig för att handlingarna är konsekvent uppdelade i fackområden och sinsemellan samordnade.

Om en beställare föreskrivit att en entreprenör skall utföra en prestation åt någon annan entreprenör måste det förhållandet framgå av respektive entreprenörs kontraktshandlingar. I annat fall kan den presterande entreprenören – enligt undantagsregeln i paragrafen - vara berättigad till ersättning utöver kontraktssumman.

Ett exempel då undantagsregeln kan bli tillämplig är då kontraktshandlingarna innehåller en viss mängduppgift i mängdförteckningen. Kontraktarbetenas omfattning skall då bestämmas till det antal som angetts i mängdförteckningen även om ett annat antal kan utläsas av övriga kontraktshandlingar.

För det fall en sifferuppgift avseende antal inte framgår av en mängdförteckning skall antalet vara det som, under i kap 1 § 2 första stycket angivna förutsättningar, kan utläsas ur övriga kontraktshandlingar. Har i mängdförteckning angivits ett streck istället för sifferuppgift, skall ingen mängd av ifrågavarande slag anses ingå i åtagandet.

En särskild situation rör det fall då sifferuppgift är utelämnad i mängdförteckningen och inte uttrycklig hänvisning görs till annan handling. I sådant fall skall, om inte omständigheterna uppenbarligen föranleder annat, antalet eller mängden regleras från noll.

I bestämmelsens andra stycke ges regler för den situation då kontraktshandlingarna sinsemellan innehåller motstridiga uppgifter. Den rangordning som angivits i bestämmelsen bygger på den s.k. omvända tidsföljdens princip samt att AB 03 skall placeras högt i rangordningen.

Om beställaren i sina administrativa föreskrifter intar bestämmelser som skiljer sig från vad som anges i AB 03, s.k. särregleringar, måste dessa vara tydliga för att gälla före AB 03. För såväl fasta bestämmelser som täckbestämmelser (se förordet) gäller att en särreglering uppfyller kravet på tydlighet om särregleringen i sig är tydlig och om den återfinns under rätt kod och rubrik enligt det s.k. AMA-systemet i de administrativa föreskrifterna. För att en avvikelse från en fast bestämmelse skall anses vara tydlig och vara sådan omständighet som uppenbarligen föranleder annan rangordning än AB 03:s krävs därutöver att det, i en sammanställning över avvikelser i förhållande till AB 03 i de administrativa föreskrifterna, anges under vilken kod och rubrik som avvikelsen återfinns.

Vissa i bestämmelsen rangordnade handlingar är betecknade på ett övergripande sätt. Exempelvis avses med ritningar alla handlingar som betecknas som ritning. Även så kallade uppställningsritningar över material eller varor är sålunda att anse som ritningar. Det får särskilt betydelse när en sådan ritning förekommer tillsammans med en mängdförteckning. För det fall motstridighet föreligger mellan dessa gäller, om inte omständigheterna föranleder annat, mängdförteckningen före uppställningsritningen.

Om i en och samma handling eller i en och samma i § 3 2 i detta kapitel nämnd grupp av handlingar förekommer mot varandra stridande uppgifter eller föreskrifter, skall den uppgift eller föreskrift gälla som medför lägsta kostnad för entreprenören, om inte omständigheterna uppenbarligen föranleder till annat.	§ 3 (§ 4)	
Måttuppgifter, som angetts med siffror eller bokstäver och som inte är uppenbart felaktiga, har företräde framför skalmått.	§ 4 (§ 5)	
För riktigheten av uppgifter, undersökningsmaterial och handlingar jämte däri angivna konstruktioner svarar den part som tillhandahållit dem. Detsamma gäller utsättning som part tillhandahållit.	§ 5 (§ 6)	Ansvar för uppgifter m m
Motpartens godkännande befriar inte från här angivna ansvar.		
Handling, som ställs till förfogande av den som inforrdar eller avger anbud jämte därvid redovisade idéer och lösningar, får inte av motparten användas annat än i förhållandet mellan anbudsgivaren och anbudsinfördraren, förrän upphandlingen avslutats. För det fall upphandlingen avbryts äger motparten dock inte rätt att använda sådan handling.	§ 6 (§ 7)	Idéskydd m m
Den som efter det att entreprenaden slutförts, i egenskap av ägare eller brukare av objektet, avser att ändra i detta eller vidta någon annan åtgärd för dess förvaltning får utan entreprenörens medgivande och utan att betala ersättning, använda sådan handling jämte därvid redovisade idéer och lösningar som avses i första stycket.		
Entreprenören förutsätts före avgivandet av anbud ha skaffat sig den kännedom om arbetsområdet och andra förhållanden av betydelse som kan erhållas genom besök på platsen. Härigenom inskränks inte beställarens ansvar enligt § 6 5 i detta kapitel.	§ 7 (§ 8)	Förutsättningar
Entreprenören förutsätts överta arbetsområdet i det skick det hade vid tiden för avgivande av anbudet. Om arbete inom arbetsområdet skall utföras före entreprenadens påbörjande, förutsätts arbetsområdet övertaget i det skick det kunnat antas befinna sig efter ifrågavarande arbetes utförande.		
Om det vid tidpunkten för avgivande av anbud , avseende arbetsområdet eller det område som berörs av entreprenaden, saknas uppgift av betydelse för bedömning av åtagandets omfattning , skall det antas vara sådant som med hänsyn till omständigheterna kunnat förutsättas vid en fackmässig bedömning.	§ 8 (§ 9)	Fackmässig bedömning
Om inte annat föreskrivits i övriga entreprenadhandlingar gäller följande.	§ 9 (kap 2)	Material m m
Entreprenören skall på egen bekostnad anskaffa allt som erfordras för entreprenadens utförande.		
Entreprenören får utan ersättning använda eller tillgodogöra sig massor, material och varor som tillvaratogs tillvaratas eller uttagits uttas vid utförandet av entreprenaden.		

Part får mot skälig ersättning använda motpartens hjälpmedel på arbetsområdet, om det kan ske utan hinder för motparten.

Beställaren utverkar och bekostar erforderliga tillstånd till överenskommet utförande av entreprenaden. Entreprenören skall hos beställaren förvissa sig om att tillstånd erhållits, innan därav beroende arbeten igångsätts. **§ 10** Tillstånd m m
(§ 11)

Om inte annat föreskrivits i övriga kontraktshandlingar, ankommer det därjämte på beställaren att föranstalta om och bekosta i författning föreskriven eller av myndighet begärd besiktning eller kontroll av utfört arbete.

Entreprenören bekostar av myndighet utförd extra besiktning eller kontroll som föranleds av att han åsidosätter entreprenadhandlingarnas föreskrifter. **§ 11**
(§ 12)

Entreprenören ombesörjer och bekostar erforderliga anmälningar rörande entreprenadens utförande. Han träffar jämväl erforderliga överenskommelser med myndigheter och andra, som berörs av entreprenaden angående sättet för dess utförande. Om därav kan uppkomma kostnad som enligt entreprenadhandlingarna åvilar beställaren, skall överenskommelsen träffas i samråd med denne. **§ 12**
(§ 13)

Entreprenören svarar för att författningar iakttas i den utsträckning de berör hans åtagande. **§ 13** Författningar
(§ 14)

Entreprenören är inte skyldig att utföra sådana arbeten som entreprenören gör sannolikt strider mot författning.

Författningar, som träder i kraft efter anbudets avgivande och som medför ändringar i kontraktarbetenas omfattning eller i sättet för deras utförande, skall föranleda reglering av kontraktssumman enligt kapitel 6 §§ ~~4–5 och 9. 1–6 och 10~~. Kostnadsreglering beträffande sättet för arbetenas utförande skall dock inte göras i de fall författningen beslutats före avgivande av anbudet och entreprenören vid den tidpunkten kände till eller borde ha känt till den nya författningen.

Kommentar till kapitel 1 § 13

Andra stycket i bestämmelsen kan exempelvis bli tillämpligt då entreprenören gör sannolikt att föreskrivet arbete strider mot produktvalsprincipen i miljöbalken (1998:808).

Kapitel 2

UTFÖRANDE

Kontraktens arbetena skall utföras i överensstämmelse med kontraktshandlingarna samt de övriga handlingar och föreskrifter, som före entreprenadtidens utgång lämnats till kontraktshandlingarnas fullständiga och förtydligande. Om kvalitetsangivelse i visst avseende inte lämnats, skall arbetet i detta avseende utföras i klass med kontraktens arbetena i övrigt.

§ 1

Kontraktens
arbetenas
utförande

Entreprenören skall utföra sitt åtagande fackmässigt. Detta inskränker inte beställarens ansvar enligt kapitel 1 § 6 5.

Entreprenören skall för entreprenaden upprätta kvalitets- och miljöplaner för att säkra det kontraktensliga åtagandet och därvid inarbeta av beställaren i förfrågningsunderlaget föreskrivna kvalitets- och miljöåtgärder. Dessa planer skall underställas beställaren för godkännande. Beställarens godkännande av entreprenörens upprättade kvalitets- och miljöplaner befriar inte entreprenören från dennes kontraktensliga ansvar för utförandet av entreprenaden.

§ 2

Kvalitets- och
miljöarbete

Entreprenören skall under entreprenadtiden ombesörja och dokumentera sålunda avtalade kvalitets- och miljöåtgärder. Beställaren äger rätt att ta del av dokumentationen.

Om entreprenören underlåter att utföra åtagande enligt avtalade kvalitets- och miljöplaner äger beställaren vidta rimlig åtgärd på entreprenörens bekostnad.

Entreprenören är, **om inte annat föreskrivs i författning**, berättigad och skyldig att under entreprenadtiden utföra av beställaren föreskrivna ändringar **föreskrivet ändringsarbete**. Med ändringar likställs av beställaren föreskrivna tilläggsarbeten, som står i omedelbart samband med kontraktens arbetena och som inte är av väsentligen annan natur än dessa.

§ 3

(§ 2)

Ändrings-
arbeten

Entreprenören är dock inte berättigad att såsom ändringar och tilläggsarbeten utföra sådana arbeten som enligt författning om offentlig upphandling skall upphandlas i särskild ordning.

Ändringsarbete enligt första stycket skall beställas skriftligen innan det påbörjas. Skriftlighetskravet är uppfyllt, om beställaren överlämnar ritning eller annan handling som innefattar ändringsarbete till entreprenören.

Beställaren äger dock rätt att muntligen beställa ändringsarbete enligt första stycket om han gör bedömningen att värdet av arbetet understiger 0,5 prisbasbelopp eller det belopp som parterna skriftligen överenskommit.

Kommentar till kapitel 2 § 3

Begreppet ändringsarbete definieras i Begreppsbestämningar. ~~Beskrivningen av de tilläggsarbeten som omfattas av bestämmelsen är oförändrad i förhållande till AB 72.~~ Genom **där använda** uttrycket "omedelbart samband" betonas, att de tilläggsarbeten som avses skall vara så nära förknippade med kontraktens arbetena eller del därav att de tillsammans utgör en teknisk helhet. Sådant samband föreligger exempelvis inte om beställaren utan nackdel kan vänta med deras utförande till dess entreprenaden blivit färdigställd. Regeln innebär således ingen given företrädesrätt för entreprenören. Tillämpningen måste likväl ske med beaktande av den olägenhet som det från

ansvarssynpunkt och i övrigt kan medföra för parterna eller en av dem, om arbetet utförs av annan entreprenör eller av beställaren själv. Gränsdragningsproblem kan uppstå vid bedömning av om arbetena är av "annan natur" än kontraktsarbetena. Regeln hindrar inte att två eller flera entreprenörer utför kontraktsarbeten av samma eller nära nog samma natur.

*Beträffande påföljd vid handlande i strid mot bestämmelsen hänvisas till **kapitel 2 § 5 och kapitel 6 § 1, andra stycket.***

I lagen (1992:1528) om offentlig upphandling finns exempel på regler som innebär att entreprenören inte är berättigad att utföra ändringsarbeten.

Med ~~ändringar och tillägsarbeten~~ **ändringsarbeten** föreskrivna av beställaren likställs arbete som föranleds av att uppgifter m m enligt kap 1 § 6 **5** för vilka beställaren svarar, inte är riktiga, att arbetsområdet eller andra förhållanden av betydelse avviker från vad som skall förutsättas enligt kap 1 § 8 **7** eller att förhållande som avses i kap 1 § 9 **8** inte är sådant som det skall förutsättas vara.

§ 4
(§ 3)

Entreprenören skall skriftligen utan dröjsmål underrätta beställaren om han upptäcker att uppgift eller förhållande i första stycket föreligger. Entreprenören skall även ange vilket arbete han bedömer tillkommer på grund av förhållandet.

Beställaren skall utan dröjsmål efter det att han mottagit sådan underrättelse lämna entreprenören skriftligt besked om han delar entreprenörens uppfattning samt lämna uppgift om utförandet av det aktuella arbetet.

Entreprenören skall invänta beställarens besked enligt tredje stycket innan han påbörjar arbete som föranleds av uppgift eller förhållande i första stycket.

Entreprenören äger dock rätt att påbörja arbetet efter det att han avsänt underrättelse enligt andra stycket om han gör bedömningen att kostnaden för det aktuella arbetet inte kommer att överstiga 0,5 prisbasbelopp, eller det belopp parterna skriftligen överenskommit, och under förutsättning att han skriftligen upplyst beställaren om att han har för avsikt att omgående påbörja arbetet.

Ändringsarbete enligt § 3 ovan som utförts utan beställning i föreskriven ordning eller enligt § 4 ovan som utförts utan skriftlig underrättelse eller skriftligt besked berättigar inte till särskild ersättning utöver kontraktssumman, såvida sådan påföljd inte skulle vara oskälig.

§ 5
(§ 4)

Skriftlighets-
krav

Beställarens dröjsmål med beställning enligt § 3 eller besked enligt § 4 ger entreprenören rätt till såväl förlängning av kontraktstiden enligt kapitel 4 § 3 p 1 och 2 som ersättning enligt kapitel 5 § 4 under de i bestämmelserna angivna förutsättningarna.

Kommentar till kapitel 2 §§ 4 och 5

Ett särskilt fall rör den omständigheten att beställaren inte lämnar besked eller förklarar sig icke dela entreprenörens uppfattning. Om entreprenören likväl utför arbetet och entreprenörens uppfattning visar sig korrekt skall entreprenören erhålla ersättning.

Entreprenörens bedömning enligt § 4 andra stycket är inte att betrakta som en av honom tillhandahållen teknisk lösning för vilket han svarar utan endast som ett förslag till åtgärd.

Enligt § 5 kan entreprenören – om det annars skulle vara oskäligt – ha rätt till ersättning för ändringsarbeten trots att dessa utförs utan skriftlig beställning eller underrättelse. En sådan situation föreligger om entreprenören först under utförandet av ett visst arbete upptäcker och anmäler att arbetet ifråga eller del därav föränletts av sådana förhållanden som framgår av § 4 första stycket. Andra fall när undantagsregeln kan bli tillämplig är då omedelbara åtgärder måste vidtagas och entreprenören inte har möjlighet att lämna underrättelse eller invänta beställning innan arbetet utförs.

Som ~~ändring eller tillägsarbete~~ **ändringsarbete** räknas inte ökad mängd av arbete till följd av entreprenörens sätt att utföra entreprenaden, såvida inte beställaren beordrat sättet för utförandet. **§ 6**
(§ 5)

Som ~~ändring eller tillägsarbete~~ **ändringsarbete** räknas inte åtgärd avseende detaljarbete som kontrollerande myndighet fordrar vid granskning av handlingar tillhandahållna av entreprenören. **§ 7**
(§ 6)

Uppgifter, undersökningsmaterial och handlingar, som part enligt kontraktshandlingarna skall tillhandahålla, skall av denne tillställas motparten enligt härför upprättad tidplan. Om tidplan saknas eller om den är ofullständig, skall part i god tid meddela motparten när uppgift m m erfordras. I andra fall skall tillhandahållande ske i sådan tid att entreprenaden kan utföras och färdigställas planenligt. **§ 8**
(§ 7)

Det åligger part att utan dröjsmål granska mottagna handlingar.

Den granskningsskyldighet som följer av föregående stycke innebär ingen inskränkning av parts ansvar enligt kapitel 1 § 6 5.

Part skall utan dröjsmål **skriftligen** underrätta motparten, om han upptäcker **§ 9** **Underrättelse-**
(kap 1 **skyldighet**
§10)
att uppgifter eller föreskrifter i kontraktshandlingarna inte överensstämmer med varandra,
att i kontraktshandlingarna lämnade uppgifter i väsentligt hänseende avviker från verkliga förhållanden,
att kontraktshandlingarna på annat sätt är så bristfälliga eller eljest så utformade att det skulle medföra olägenheter eller vara olämpligt att utföra kontraksarbetena enligt dessa,
att under entreprenadtiden lämnade handlingar eller uppgifter eller meddelade föreskrifter avviker från kontraktshandlingarna eller
att omständigheter av betydelse för entreprenaden ändras eller tillkommer.

Om part inte fullgör sin underrättelseskyldighet enligt ovan, skall han ersätta därigenom uppkommen skada.

Entreprenören skall i god tid rekvirera arbete, hjälpmedel, material eller vara, som skall tillhandahållas honom genom beställarens försorg och som inte upptagits i tidplan. **§ 10**
(§ 9)

Entreprenören skall utan dröjsmål bortskaffa av honom anskaffade ej kontraktsevenliga material eller varor från arbetsområdet. vid äventyr att detta annars sker genom beställarens försorg på entreprenörens bekostnad.

§ 11
(§ 10)

Beställaren föranstaltar om och bekostar sådan utsättning som skall utföras av myndighet.

§ 12
(§ 11)

Utsättning

Då utsättning inte sker genom myndighets försorg, anger beställaren erforderliga utgångspunkter.

§ 13
(§ 12)

Entreprenören utför och bekostar utsättning, som inte skall ombesörjas av beställaren, sidoentreprenör eller myndighet och som erfordras för kontraktarbetenas utförande.

§ 14
(§ 13)

I entreprenörens åliggande ingår även sådan utsättning, som beställaren eller sidoentreprenören behöver för sina arbeten. i den mån den inte kan utföras utan entreprenörens medverkan. För sådana arbeten skall entreprenören även lämna de måttuppgifter som beställaren eller sidoentreprenör inte har tillgång till.

Entreprenören ombesörjer och bekostar provning som angetts i entreprenadhandlingarna. Därutöver har beställaren rätt att föranstalta om provning enligt eget bestämmande. Beställaren bekostar sådan provning och därmed direkt förenade kostnader; ger den inte godkänt resultat, svarar dock entreprenören för kostnaderna för samtliga därav föranledda provningar.

§ 15
(kap 3
§ 5
st 2 –3)

Provning

Provning för konstaterande av likvärdighet beträffande arbete, material eller vara, som entreprenören föreslår i stället för föreskriven, bekostas av entreprenören.

Kapitel 3

ORGANISATION

Vardera parten skall utse ombud för entreprenaden. Ombudet äger behörighet att på sin huvudmans vägnar och med bindande verkan företräda honom i frågor rörande entreprenaden samt att träffa ekonomiska och andra uppgörelser.

§ 1**Ombud**

Beställaren skall kalla till planeringsmöte som skall hållas innan arbetet påbörjas. Vid mötet skall parterna klargöra frågor rörande behörighet för andra än ombuden och precisera former för informationsutbyte mellan parterna samt behandla övriga frågor av betydelse för parternas samverkan. Protokoll skall föras över mötet och det skall undertecknas av respektive parts ombud.

Kommentar till kapitel 3 § 1

Till planeringsmöte bör även företrädare för konsulter, sidoentreprenörer och underentreprenörer kallas.

Entreprenören äger ensam behörighet att leda entreprenadens utförande.

§ 2

(§§ 3 och 4 i AB 92 utgår.)

Beställaren utövar den kontroll över entreprenaden som han anser lämplig. Sådan kontroll medför inte någon inskränkning i entreprenörens kontraktsevenliga ansvar. Vid kontroll skall i möjlig utsträckning undvikas att hinder uppkommer för entreprenadens utförande.

§ 3
(§ 5
st 1)**Kontroll**

(Andra och tredje stycket i § 5 i AB 92 flyttats till kap 2 § 15 i AB 03.)

Av beställaren utsedd kontrollant äger vidta de åtgärder, som kontrollens utövande kräver. Andra åtgärder äger han vidta endast om han bemyndigats därtill.

§ 4
(§ 6)

Kontrollant äger för kontrollens utövande fritt tillträde till arbetsområdet och, i vad på entreprenören ankommer, till annan plats där arbete utförs. Han äger även i detta syfte utan ersättning använda entreprenörens på arbetsområdet befintliga instrument och för kontroll avsedda anordningar och verktyg samt att därvid erhålla behövlig handräckning. För sådan handräckning utgår ersättning, om entreprenadhandlingarna så anger.

§ 5
(§ 7)

Entreprenören skall anmäla när material och varor **som enligt kontraktshandlingarna skall kontrolleras av beställaren** är tillgängliga för kontroll. Anmälan skall ske i så god tid att åtgärder som föranleds av kontrollen kan vidtas utan att entreprenadens planerliga utförande äventyras. Kontroll verkställs utan dröjsmål.

§ 6
(§ 8)

Av kontroll föranledd anmärkning skall utan dröjsmål **skriftligen** meddelas entreprenören, som då skall vidta erforderliga åtgärder. Om sådant meddelande uteblir **på grund av underlåtenhet**, gäller i tillämpliga delar vad som stadgas i kapitel 5 § 40 **14.**

§ 7
(§ 9)

Om entreprenören anser att av kontroll föranledd anmärkning saknar grund, skall han skriftligen med angivande av skälet utan dröjsmål underrätta beställaren härom. I sådant fall skall beställaren, för att anmärkningen skall anses vidhållen, skriftligen meddela entreprenören detta.

Arbete som föranletts av anmärkning skall anses såsom ~~ändring eller tilläggsarbete~~ **ändringsarbete**, i den mån anmärkningen saknar grund.

(§ 10 i AB 92 utgår.)

Om entreprenadens utförande skulle äventyras genom att entreprenören brister i fullgörandet av sina skyldigheter gentemot anställd, äger beställaren att på entreprenörens vägnar samt på hans bekostnad och risk fullgöra vad som brister. Innan beställaren vidtar åtgärd i sådant syfte, skall han underrätta entreprenören. Denne har då att tillhandahålla beställaren erforderliga uppgifter och handlingar till upplysning om skyldigheternas innehåll och omfattning.

§ 8
(§ 11)

Om inte annat föreskrivits i övriga kontraktshandlingar, svarar beställaren för att hans egna arbeten samordnas med entreprenörens och med sidoentreprenörernas liksom för att deras arbeten samordnas med varandra, så att utförande och färdigställande enligt tidplan möjliggörs. Vid utförande av arbete skall i möjlig utsträckning undvikas att hinder uppkommer för annans arbete.

§ 9
(§ 12)

Ansvar för samordning

Om kontraktshandlingarna föreskriver skyldighet för part att tillhandahålla allmänt arbete eller hjälpmedel avseende motpartens eller annans arbete, förutsätts detta i allt väsentligt kunna ske enligt tidplan eller, om så inte är möjligt, utan kostnadsökning. Om kostnadsökning uppkommer för den tillhandahållande, skall kostnadsreglering ske enligt kapitel 6 §§ ~~4-5 och § 9~~ **1-6 och § 10.**

§ 10
(§ 13)

Tillhandahållande av arbete m m

Entreprenören får efter samråd med beställaren utan ersättning disponera arbetsområdet på sätt som erfordras för entreprenadens utförande.

§ 11
(§ 14)

Arbetsområdet

Entreprenören får inte utan beställarens medgivande inkvartera anställda i eller eljest upplåta lokaler i anläggning eller byggnad som berörs av entreprenaden.

§ 12
(§ 15)

Entreprenören skall själv eller gemensamt med beställaren föra dagbok rörande omständigheter av betydelse för entreprenaden.

§ 13
(§ 16)

Dagbok

Part är skyldig att delta i byggmöte **och därvid företrädas av behörig person.** Byggmöten skall hållas i erforderlig utsträckning och behandla för parterna gemensamma frågor. Beställaren för protokoll vid byggmöte och protokollet skall justeras av entreprenören, om inte annat överenskommits.

§ 14 Byggmöte
(§ 17)

Mellan parterna är krav på skriftlighet ~~vad gäller besked och underrättelser~~ uppfyllt genom anteckning i byggmötesprotokoll.

Parterna skall i erforderlig utsträckning fastställa omfattningen av utfört arbete. Om uppmätning erfordras, skall den verkställas av parterna gemensamt.

§ 15 Uppmätning
(§ 18)

Om annat inte föreskrivits i övriga kontraktshandlingar, skall sådan mätning ske enligt praxis i vederbörande delbransch. Vardera parten svarar för sina kostnader härför.

Om part i övrigt genom uppmätning vill kontrollera motpartens uppgift om entreprenaden, svarar han för kostnaderna härför, om uppmätningen visar att uppgiften var i huvudsak riktig eller för parten gynnsam; i motsatt fall svarar motparten för kostnaden.

Uppmätning som inte kan anstå till arbetets färdigställande verkställs före eller under arbetets utförande. Om part trots motpartens kallelse skulle försumma att delta i uppmätning, gäller motpartens mätning, såvida inte uppenbar felaktighet föreligger.

Kapitel 4

TIDER

Om tidplan för kontraktarbetenas utförande inte ingår bland kontraktshandlingarna, skall sådan på beställarens begäran utan dröjsmål upprättas av entreprenören **och överlämnas till beställaren.** Beställaren skall därvid tillhandahålla tillgängligt underlag. ~~Entreprenören får även i annat fall på begäran erhålla sådant underlag utan dröjsmål.~~ **Beställaren skall även i annat fall på begäran av entreprenören tillhandahålla sådant underlag utan dröjsmål.** Jämkning enligt § 2 eller 3 i detta kapitel skall föranleda motsvarande justering av tidplanen.

§ 1 Tidplan

Entreprenören skall på beställarens begäran lämna uppgift om hur arbetet fortskrider i förhållande till tidplanen.

Kontraktarbetena skall vara färdigställda och tillgängliga för slutbesiktning vid kontraktstidens utgång. Entreprenaden får avlämnas före kontraktstidens utgång endast om parterna kommer överens om det. Kontraktstiden skall förlängas eller avkortas i den utsträckning ~~ändringar eller tillägsarbeten~~ **ändringsarbeten** föranleder ökad eller minskad tidsåtgång.

§ 2 Färdigställande

Intrimning, justering eller provning som ingår i kontraktarbetena skall vara fullgjord inom entreprenadtiden, om inte lämplig årstid eller entreprenadens i bruktagande rimligen bör avvaktas.

Entreprenören äger rätt till erforderlig förlängning av kontraktstiden om han hindras att färdigställa kontraksarbetena inom kontraktstiden på grund av:

§ 3

Hinder och förlängning

1. **omständighet som faller inom beställarens ansvarsområde enligt kontraktshandlingarna**
2. **omständighet som åvilar sidoentreprenör eller annan av beställaren anlita person**
3. myndighetsbeslut som medför allmän brist på hjälpmedel, material eller vara eller begränsning av arbetskraft
4. krig, försvarsberedskap, epidemi, strejk, blockad eller lockout, dock inte strejk eller blockad till följd av att entreprenören eller någon av hans underentreprenörer inte fullgjort sina skyldigheter gentemot anställd
5. för byggnadsarten osedvanligt och på arbetena särskilt ogynnsamt inverkan väderleks- eller vattenståndsförhållande
6. annat av entreprenören ej vållat förhållande, som entreprenören inte bort räkna med och vars menliga inverkan han inte rimligen kunnat undanröja.

Kommentar till kapitel 4 § 3

Vid bedömningen av vad som utgör "erforderlig förlängning av kontraktstiden" i det enskilda fallet skall, inom ramen för den allmänna lojalitetsplikt som råder mellan parterna, beaktas entreprenörens möjlighet att begränsa tidsförlängningen genom en rationell användning av de resurser han avsatt för berörd del.

Part skall utan dröjsmål skriftligen underrätta motparten om förhållande som parten insett eller bort inse skulle medföra rubbning av tidplan eller försening av kontraksarbetena.

§ 4

Skriftlighetskrav

Om part underlåter att lämna motparten sådan underrättelse, får parten inte åberopa förhållandet annat än om motparten insett eller bort inse detsamma och att förhållandet inverkar på tidplanen.

Efter underrättelse enligt § 4 i detta kapitel skall parterna söka överenskomma om den ändring av kontraktstiden som förhållandena föranleder.

§ 5

Härvid skall beaktas om återstående arbeten kommer till utförande under avsevärt gynnsammare eller ogynnsammare förhållanden.

För att undvika eller minska förlängning av kontraktstiden är entreprenören skyldig att på beställarens bekostnad vidta åtgärd (forcering), som entreprenören kan utföra utan att väsentlig olägenhet åsamkas honom.

§ 6

Forcering

Beställarens **skriftliga** uppdrag skall inhämtas, innan entreprenören på beställarens bekostnad vidtar åtgärd för att undvika eller minska förlängning

Om entreprenören har rätt till förlängning av kontraktstiden och beställaren avslår en begäran härom har entreprenören rätt att på beställarens bekostnad vidta åtgärd (forcering) för att undvika eller minska förlängning.

Innan sådan forcering påbörjas skall entreprenören skriftligen underrätta beställaren härom med angivande av

**beräknad kostnad för
forceringsåtgärden**

Garantitiden är **fem** år

Garantitiden är två år

§ 7

Garantitiden

om inte annat föreskrivits i övriga kontraktshandlingar. Garantitiden räknas från entreprenadens godkännande. Om inte slutbesiktning verkställs inom föreskriven tid på grund av **överenskommelse mellan parterna eller** beställarens underlåtenhet, **anses entreprenaden godkänd, vilket även innebär att garantitiden räknas**, från den dag då besiktningen rätteligen skulle ha verkställts.

Kommentar till kapitel 4 § 7

AB 03:s regel om garantitid är utformad som en täckbestämmelse. Den i bestämmelsen angivna garantitiden överensstämmer med köplagens reklameringsfrist inom vilken köparen måste lämna säljaren meddelande om ett fel för att kunna åberopa att en vara är felaktig. Frågan om lämplig garantitid bör dock övervägas i varje enskilt projekt utifrån dess specifika förutsättningar. Omständigheter att beakta vid överväganden om garantitidens längd kan vara förekomsten av speciella krav avseende vissa delar av entreprenaden, beställarens möjligheter att under garantitiden konstatera eventuella fel och förutsättningar att fastställa ansvaret för dessa, entreprenörens möjligheter till täckning av sitt åtagande för olika produktgrupper, förekomsten av underhållsavtal samt ekonomiska konsekvenser i övrigt av garantiåtagandets längd.

Om entreprenören efter slutbesiktning dröjer avsevärt med att avhjälpa fel, som inte är oväsentligt, äger besiktningsmannen vid efterbesiktning förlänga garantitiden för berört arbete med en tid som motsvarar tiden mellan slutbesiktningen och efterbesiktningen.

§ 8

Om entreprenören inte utför åtgärd enligt avtalad kvalitets och miljöplan har besiktningsmannen rätt att föreskriva en förlängning av garantitiden med högst två år för arbetet i fråga.

§ 9

För arbete till avhjälpan av fel som framträtt under garantitiden äger besiktningsmannen, om särskilda skäl föreligger, ~~föreskriva förlängd garantitid~~ **innehållande sammanlagt för arbetet ifråga föreskriva en förlängning av garantitiden med högst två år** ~~en fördubbling av garantitiden.~~

§ 10
(§ 9)

Om flera fel av samma slag som beror på utförandet har konstaterats under garantitiden får besiktningsmannen, om det kan befaras att ytterligare fel av samma slag kommer att framträda, för arbetet i fråga föreskriva en förlängning av garantitiden med högst två år. § 11

Om kontraktet hävs enligt kapitel 8 § 1 eller 2, löper garantitiden för utförd del av entreprenaden från den dag kontraktet hävdes. § 12
(§ 10)

Om kontraktsarbetena är uppdelade i huvuddelar, tillämpas bestämmelserna i detta kapitel på varje huvuddel för sig. § 13
(§ 11) Huvuddelar

Om kontraktstiden avseende en huvuddel skall jämkas enligt § 2 eller 3 i detta kapitel, skall kontraktstiden jämkas även beträffande efterföljande huvuddel i den mån färdigställandet av denna är beroende av tidigare huvuddel.

Kapitel 5

ANSVAR OCH AVHJÄLPANDE

För varje påbörjad vecka varmed entreprenören överskrider kontraktstiden eller den ändrade tid för färdigställandet som skall gälla enligt kapitel 4 § 2 eller 3, skall han utge vite enligt ~~kontraktshandlingarna~~ ~~kontraktet~~. Vite kan även avtalas för överskridande av bestämd tid för utförande av viss del av entreprenaden. ~~Därutöver är beställaren inte berättigad till skadestånd för förseningen.~~ **Om vite avtalats är beställaren därutöver inte berättigad till skadestånd för förseningen.** § 1 Vite vid försening

Kommentar till kapitel 5 § 1

Vitesbeloppet bestäms normalt som en procentsats av kontraktssumman. Vid löpande räkning är den ordningen inte möjlig. I sådant fall kan vitet bestämmas till ett visst belopp att utgå för varje påbörjad vecka varmed färdigställandet av kontraktsarbetena i deras helhet blivit fördröjt. På motsvarande sätt kan visst belopp anges för varje påbörjad vecka varmed färdigställandet av huvuddel blivit fördröjt.

Om beställaren före färdigställandet har tagit entreprenaden eller del därav i avsett bruk, skall vitet jämkas i skälig mån. **Detta gäller även om beställaren har haft en icke oväsentlig ekonomisk nytta av annat ibruktagande av entreprenaden eller del därav.** § 2 Jämkning

Beställaren äger efter samråd med entreprenören under entreprenadtiden ta ej avlämnad del av entreprenaden i bruk, men svarar därvid för skada på entreprenaden på grund av brukandet samt för ökade kostnader för entreprenadens utförande och färdigställande. § 3
(kap 7 § 28)

Vid hinder som anges i kapitel 4 § 3, 1 och 2 är entreprenören berättigad att av beställaren erhålla ersättning för därigenom orsakad kostnad.

§ 4
(§ 3)

Hinder och
ersättning

Vid annat i kapitel 4 § 3 angivet hinder är entreprenören inte berättigad till ersättning.

Entreprenören ansvarar under entreprenadtiden för skada på ej avlämnad del av entreprenaden.

§ 5
(§ 4)

Ansvar under
entreprenad-
tiden

Entreprenören ansvarar dock inte för skada på entreprenaden som beror på beställaren.

Entreprenören ansvarar - hjälpmedel undantagna - inte heller för skada på entreprenaden som beror på krig, uppror, naturkatastrof eller därmed jämförlig omständighet.

Part ansvarar för skada som på grund av underlåten eller bristfällig vård från hans sida uppstår på hjälpmedel, material eller vara, som motparten tillhandahåller honom.

§ 6
(§ 5)

Ansvarstiden är tio år räknad från entreprenadens godkännande och inleds med en garantitid.

§ 7

Entreprenören ansvarar för fel som **anmäls** framträder under garantitiden **om beställaren gör sannolikt att felet inte beror på felaktig projektering, bristande underhåll eller felaktig skötsel.**

§ 8
(§ 6)

Ansvar under
garantitiden

Kommentar till kapitel 5 § 8

En garanti i AB:s bemärkelse innebär att beställaren inledningsvis skall göra sannolikt att felet inte beror på felaktig projektering, bristande underhåll eller felaktig skötsel. Om beställaren uppfyllt denna bevisbörda åligger det entreprenören att visa att han utfört entreprenaden kontraktsevenligt.

Garantiåtagandets omfattning inom ramen för en utförandeentreprenad innebär för entreprenörens del ett ansvar under garantitiden för själva utförandet jämte för av entreprenören valda varor och material. Entreprenören är också ansvarig för fel i material och varor som föreskrivits av beställaren där felet innebär avvikelse från den normala beskaffenheten hos det särskilda materialet eller den vara (fabrikat) som föreskrivits.

Innehållet i av entreprenören till beställaren överlämnade särskilda varugarantier påverkas inte av reglerna i denna paragraf.

Entreprenören ansvarar för väsentligt fel som **anmäls** framträder efter garantitidens utgång, om felet visas ha sin grund i vårdslöshet av entreprenören.

§ 9
(§ 7)

Ansvar efter
garantitiden

Med väsentligt fel avses fel om kostnaden för avhjälpande inklusive kostnaden för eventuell följdskada överstiger 0,5 prisbasbelopp. Vid tillämpning av denna kostnadsgräns

**skall flera fel av samma slag i
entreprenaden anses som ett fel.**

För i denna bestämmelse angivet ansvar gäller i lag föreskriven allmän
preskriptionstid, räknad från garantitidens början.

(Anm. VVS-Installatörerna, EIO, Isolerfirmornas förening och Kylentreprenörernas
förening biträder förslaget till paragraf i kapitel 5 § 9 i beställarkolumnen.)

Kommentar till kapitel 5 § 9

**Med fel avses enligt
begreppsbestämningarna "när del av
entreprenaden inte utförts eller inte
utförts kontraktsevenligt". För att ansvar
för fel enligt kapitel 5 § 9 skall kunna
inträda erfordras dels att kostnaden för
felets avhjälpande och följdkostnader p
g a att felet uppgår till minst ett halvt
prisbasbelopp, dels att det tillkommit
genom vårdslöshet eller försummelse
av entreprenören.**

**För ansvar enligt kapitel 5 § 9 fordras
att beställaren kan visa vårdslöshet
eller försummelse hos entreprenören.
Vid bedömning av om vårdslöshet eller
försummelse föreligger måste det
prövas om entreprenören handlat på
något annat sätt än vad som kan
fordras av honom. Utgången av en
sådan bedömning kan i det enskilda
fallet bli beroende på om entreprenören
frångått entreprenadhandlingar eller
anvisningar som beställaren lämnat.
Detsamma gäller om entreprenören
förfarit på ett sätt som strider mot
kravet på fackmässighet. En sådan
avvikelse kan förutsättas vara ett
vårdslöst handlande. För att undgå
ansvar måste entreprenören i en sådan
situation visa godtagbara skäl för
avvikelsen.**

Med fel avses enligt
begreppsbestämningarna "när del av
entreprenaden inte utförts eller inte utförts
kontraktsevenligt". För att ansvar för fel enligt
kapitel 5 § 7 9 skall kunna inträda
erfordras dels att felet är väsentligt. dels
att det tillkommit genom vårdslöshet av
entreprenören.

Vid bedömning av om ett fel är väsentligt
kan avseende inte fästas endast vid själva
felet, utan hänsyn bör även tas till vilken
skada som uppkommit eller kan befaras
uppkomma. Vid
väsentlighetsbedömningen bör gälla att det
skall vara fråga om ett fel, som ytterst
påverkar beställarens möjlighet att
använda en byggnad eller anläggning för
avsett ändamål eller om ett
fel, som påverkar byggnadens eller
anläggningens goda bestånd. Klart är att
om en byggnad saknar kärnegenskaper,
så föreligger det ett väsentligt fel.
Byggnaden skall sålunda ha fungerande
väggar, tak, golv och grund samt vara tät.
Beror avsaknad av kärnegenskap på
utförandet, kan entreprenören vara
ansvarig. Fel som typiskt sett innebär fara
för hälsa och säkerhet är normalt
väsentliga.

När det gäller sammanhängande tekniska
system, såsom för el och VA, är fel som
medför avbrott i regel väsentliga, om
avbrotten inte är kortvariga eller om de är
återkommande. Fel som medför stora
kostnader för beställaren är vanligtvis
väsentliga.

Frågan huruvida väsentligt fel föreligger
kan vara beroende av när felet framträder.
Felets omfattning i förhållande till
entreprenadens omfattning kan också vara
av betydelse för avgörande av om
väsentligt fel föreligger. Smärre
återkommande fel av likartat slag kan
sammantaget vara ett tecken på att

väsentligt fel föreligger.

Det är svårt att härutöver ange vilka fel som skall anses väsentliga. Fel, som med relativt enkla medel kan åtgärdas, faller utanför entreprenörens ansvar i sådana fall då entreprenörens särskilda fackkunskap inte är erforderlig för att felet skall kunna avhjälpas. Felet skall till sin karaktär innebära en påtaglig olägenhet för beställaren för att entreprenören skall vara ansvarig. Detta gäller särskilt utseendefrågor.

För ansvar enligt kapitel 5 § 7 9 fordras vidare att beställaren kan visa på vårdslöshet hos entreprenören. Vid bedömning om vårdslöshet föreligger måste det prövas om entreprenören handlat på något annat sätt än vad som kan fordras av honom. Utgången av en sådan bedömning kan i det enskilda fallet bli beroende på om entreprenören frångått anvisningar som beställaren lämnat. Detsamma gäller om entreprenören förfarit på ett sätt som strider mot kravet på fackmässighet. En sådan avvikelse kan förutsättas vara ett vårdslöst handlande. För att undgå ansvar måste entreprenören i en sådan situation visa godtagbara skäl för avvikelsen.

Om entreprenören är ansvarig för fel, ansvarar han också för skada på entreprenaden på grund av fel. För skada på entreprenaden genom brand på grund av fel svarar entreprenören dock inte längre än två år efter entreprenadens godkännande.

§ 10
(§ 8)

Ansvar för Skada

~~Beträffande avhjälpande samt avdrag på entreprenadsumman på grund av fel hänvisas till kapitel 7 §§ 25 och 26.~~

§ 11
(§ 9 och kap 7 § 25)

Avhjälpande

Entreprenören är berättigad och skyldig att avhjälpa vad som i besiktningsutlåtande antecknats utgöra fel **samt fel som han ansvarar för och som beställaren skriftligen anmält enligt § 14 i detta kapitel.**

Avhjälpande skall fullgöras utan dröjsmål och senast inom två månader räknat från det att besiktningsutlåtandet eller **skriftlig anmälan om fel** ~~underrättelsen~~ tillställts entreprenören, såvida inte lämplig årtid bör avvaktas. Fel som inte medför risk för skada på entreprenaden eller olägenhet av betydelse för beställaren, får avhjälpas **vid annan tidpunkt som parterna kommer överens om dock senast** i samband med garantitidens utgång. Entreprenören skall utan dröjsmål **skriftligen** underrätta beställaren när fel avhjälpas.

Om entreprenören anser att han inte är ansvarig för fel, skall han **skriftligen** meddela beställaren detta. Om beställaren ändå så begär, skall entreprenören utföra avhjälpande. Detsamma gäller om det inte slutligt fastställts huruvida fel föreligger eller huruvida entreprenören ansvarar för felet. Om entreprenören inte avhjälpas fel inom föreskriven tid eller skriftligen har meddelat att han inte avser att avhjälpa felet, får

beställaren låta avhjälpa felet.

~~Om det efter avhjälpandet slutligt fastställs att fel inte föreligger eller att entreprenören inte svarar för felet, skall kostnadsreglering ske enligt 6 kapitlet §§ 1-5 och § 9. Om entreprenören är ansvarig för felet, sker avhjälpandet på hans bekostnad.~~

Om det efter avhjälpandet fastställs att entreprenören är ansvarig för fel sker avhjälpandet på hans bekostnad. Om det däremot fastställs att entreprenören inte ansvarar för fel har entreprenören rätt till ersättning enligt kapitel 6 §§ 1-6 och § 10.

Om entreprenören ansvarar för fel sker avhjälpandet på hans bekostnad. Om entreprenören inte ansvarar för fel har han rätt till ersättning enligt kapitel 6 §§ 1-6 och § 10.

Fel som inte i väsentlig grad påverkar entreprenadens bestånd, utseende eller möjligheten att använda den på ändamålsenligt sätt är entreprenören inte skyldig att avhjälpa, om detta skulle vara oskäligt med hänsyn till avhjälpandekostnader och andra omständigheter. **§ 12**
(kap 7 § 26)

Vid tillämpning av föregående stycke är beställaren berättigad till avdrag på entreprenadsumman med belopp motsvarande skillnaden mellan värdet på entreprenaden i kontraktens respektive felaktigt skick. Beloppet skall dock inte understiga den besparing entreprenören gjort genom det felaktiga utförandet.

Beställaren skall lämna entreprenören erforderligt tillträde för avhjälpande av fel. **§ 13**
(kap 7 § 27)

Vid avhjälpande av fel skall i skälig utsträckning undvikas att olägenhet uppkommer för beställaren.

Om beställaren förorsakas kostnader i samband med avhjälpande av fel, är entreprenören ersättningsskyldig i den omfattning som framgår av ~~kapitel 5 § 14~~ **§ 18 i detta kapitel.**

Beställaren skall utan dröjsmål skriftligen **anmäla till underrätta** entreprenören då han upptäcker fel eller skada på grund av fel efter det att entreprenaden eller del därav avlämnats eller tagits i bruk. **§ 14**
(§ 10) **Beställarens underrättelse-skyldighet**

Beställaren är ersättningsskyldig för den merkostnad som för sent framförd **anmälan underrättelse** orsakat entreprenören.

~~För ändring och tillägsarbete~~ **ändringsarbete** gäller samma ansvar som för kontraksarbetena. **§ 15**
(§ 11)

Entreprenörens ansvar för skada på entreprenaden och på hjälpmedel, material och vara, som beställaren tillhandahåller honom, är begränsat till vad som anges i ~~§§ 4-8~~ **5, 6, 8, 9, 10 och § 14-15** i detta kapitel. **§ 16**
(§ 12)

Part är skyldig att ersätta skada som han åstadkommer på motpartens arbete genom vårdslöshet eller försummelse vid utförande av eget arbete.	§ 17 (§ 13)	Inbördes ansvar
Part är skyldig att ersätta motparten skada som inte skall ersättas enligt bestämmelserna ovan i detta kapitel, om han varit vårdslös eller försumlig eller om skadan beror på fel för vilket entreprenören är ansvarig. Ersättningsskyldigheten är begränsad till 15 % av kontraktssumman. Denna begränsning gäller inte, om den ansvarige har försäkringsskydd till högre belopp. I sådant fall maximeras ersättningsskyldigheten till detta belopp jämte förekommande självrisk.	§ 18 (§ 14)	Ansvar för skada
För skada på grund av avbrott eller störning i industriell produktion eller annan i betydande kommersiell verksamhet avseende upplåtelse av lokaler föreligger ingen ersättningsskyldighet.		
De ansvarsbegränsningar som kan följa av denna paragraf gäller inte när part gjort sig skyldig till grov vårdslöshet.		
Part är gentemot motparten ansvarig för åtgärder, som med avseende på entreprenaden vidtas eller underlåts av hans anställda samt av honom anlitade entreprenörer, leverantörer och övriga personer. Om sidoentreprenör eller någon annan av honom anlitad person genom vårdslöshet eller försummelse orsakat entreprenören egendomsskada, är beställaren dock endast skyldig att utge ersättning endast om han är medvällande.	§ 19 (§ 15)	
Entreprenören är i förhållande till beställaren ansvarig för dennes skadeståndsskyldighet gentemot tredje man till följd av entreprenaden.	§ 20 (§ 16)	Tredje man
Entreprenören är dock fri från skadeståndsskyldighet enligt föregående stycke, om han kan visa att han rimligen inte kunnat förebygga eller begränsa skadan.		
Beställaren är i förhållande till entreprenören ansvarig för den skadeståndsskyldighet som entreprenören enligt miljöbalken (1998:808) har gentemot tredje man, om entreprenören kan visa att han rimligen inte kunnat förebygga eller begränsa skadan.		
Entreprenören skall utan dröjsmål underrätta beställaren innan ingrepp av betydelse görs i tredje mans egendom.	§ 21 (§ 17)	
Om flera fysiska eller juridiska personer såsom endera beställare eller entreprenör har ingått avtalet, svarar de solidariskt.	§ 22 (§ 18)	Solidariskt ansvar
Anspråk på vite skall skriftligen till motparten framställas senast tre månader efter entreprenadens godkännande.	§ 23 (§ 19)	Skadestånds-anspråk
Anspråk på skadestånd för annat än fel eller skada på grund av fel i entreprenaden skall skriftligen till motparten framställas:		
1 om skadan framträtt under entreprenadtiden, senast tre månader efter dess utgång		

2 om skadan framträtt under garantitiden, senast tre månader efter dess utgång
 3 om skadan framträtt efter garantitidens utgång, senast tre månader efter det att skadan framträtt

4 om anspråk på skadestånd grundas på att motsvarande krav framställts av tredje man, senast tre månader efter mottagandet av kravet.

4 om anspråk på skadestånd grundas på att motsvarande krav framställts av ~~tredje man~~ **underentreprenör eller annan än part**, senast tre månader efter mottagandet av kravet.

Anspråk på vite eller skadestånd medför inte rätt till ersättning, om det inte framställts skriftligen i rätt tid.

Oavsett vad som stadgas i § ~~19~~ **23** i detta kapitel äger part kvittningsvis framställa anspråk på vite eller annat skadestånd inom en månad efter det att motparten framställt krav på skadestånd eller annan fordran med anledning av entreprenaden.

§ 24
(§ 20)

Kvittning

Om skadestånd och tidsfrister i samband med hävande stadgas i kapitel 8.

§ 25
(§ 21)

Hävande

Om inte annat föreskrivits i övriga kontraktshandlingar beträffande parternas försäkringar, gäller följande.

§ 26
(§ 22)

Försäkringar

Entreprenören skall ha allriskförsäkring för skador på entreprenaden. Beställaren skall vara medförsäkrad. Försäkringen skall gälla under entreprenad- **och garantitiden tiden och under två år efter entreprenadens godkännande** såvitt gäller skador för vilka entreprenören ansvarar. Försäkringsbeloppet skall motsvara återanskaffningsvärdet av entreprenaden jämte material, varor och arbete, som beställaren tillhandahåller. Självrisken skall högst vara ett **prisbasbelopp**.

Entreprenören skall vidare ha ansvarsförsäkring för entreprenadverksamhet under entreprenad- och garantitiden. Försäkringsbeloppet skall lägst vara 200 **prisbasbelopp**. Självrisken skall högst vara ett **prisbasbelopp**.

Med **prisbasbelopp** förstås **prisbasbeloppet** vid tiden för avtalets ingående.

Entreprenören skall tillställa beställaren bevis om att överenskomna försäkringar finns. Om entreprenören underlåter detta och rättelse inte sker, får beställaren på entreprenörens bekostnad själv teckna försäkring.

Vid skada åligger det part att utnyttja avtalad försäkring.

Om kontraksarbetena är uppdelade i huvuddelar, tillämpas bestämmelserna i detta kapitel på varje huvuddel för sig.

§ 27
(§ 23)

Huvuddelar

Om vite erläggs för försening av viss huvuddel, skall vite inte utges för efterföljande huvuddel, om färdigställandet av denna är beroende av förstnämnda huvuddel.

Vite som erlagts för försening av huvuddel skall avräknas från vite för försening av kontraksarbetena, i den mån sistnämnda försening beror på förseningen av huvuddelen.

Kapitel 6

EKONOMI

Kontraktssumman avser ersättning för kontraktsarbetena. Då ~~ändring eller tilläggsarbete~~ **ändringsarbete** utförs, skall reglering av kontraktssumman ske genom avräkning mellan tillkommande och avgående arbeten. Sådan reglering skall ske utan dröjsmål, om möjligt före ~~ändringens eller tilläggsarbetets~~ **ändringsarbetets** utförande.

§ 1 Ersättning

Om beställaren anlitar annan än entreprenören för sådant arbete som anges i kapitel 2 § 2 3, första stycket, är entreprenören berättigad till ersättning för därigenom uppkomna kostnader jämte ersättning för utebliven vinst.

Kommentar till kapitel 6 § 1 andra stycket

Det åligger entreprenören att styrka sina krav på ersättningar. Den vinst som åsyftas är inte identisk med sådant arvode som avses i kapitel 6 § 7, eftersom sådant arvode bl a innefattar kostnader för centraladministration. Om inte avtalade å-priser finns, skall beräkning av utebliven vinst ske på grundval av beställarens självkostnad vid anlåtande av annan entreprenör.

Angivet pris skall ändras med hänsyn till dels kostnadsändring på grund av offentlig myndighets åtgärd, dels kostnadsändring som är förorsakad av krig eller annat krisförhållande med liknande effekt och som avser förnödenhet eller tjänst som är nödvändig för objektet, dels kostnadsändring som beror på onormala prisförändringar avseende material som ingår i objektet. Ändring av det avtalade priset skall dock ske endast om konstnadsändringen varit oförutsebar och väsentligt påverkar hela kostnaden för det med avtalet avsedda objektet.

§ 2

Vid ~~ändring eller tilläggsarbete~~ **ändringsarbete** skall ersättning utgå även för åtgärd, arbete eller utgift, som föranletts av entreprenadhandlingarna men som på grund av ~~ändringen eller tilläggsarbetet~~ **ändringsarbetet** inte blir till avsedd nytta.

§ 3
(§ 2)

Anspråk på ersättning enligt föregående stycke skall, vid påföljd att annars vara förfallet, till motparten framställas senast sex månader från entreprenadens godkännande.

Om ~~ändringsarbete ändring eller tilläggsarbete som avses i kapitel 2 §§ 2 och 3~~ **förändring i förhållande till angiven mängd i mängdförteckning** föranleder en väsentlig rubbning av förutsättningarna för entreprenadens utförande

§ 4
(§ 3) Väsentlig rubbning

i övrigt skall kostnadsreglering ske härför.

skall kostnadsreglering ske härför.

Entreprenören får inte åberopa sådan rubbning om han inte lämnat skriftligt besked till beställaren utan dröjsmål efter det att ~~förutsättningen kunnat förutses~~ **han förutsett eller borde ha förutsett rubbningen.**

Anspråk på ersättning på grund av väsentligt rubbade förutsättningar skall framställas **utan dröjsmål och**, vid påföljd att annars vara förfallet, senast sex månader efter entreprenadens godkännande.

Kommentar till kapitel 6 § 4

Ändrade förutsättningar kan bl.a. uppstå som en följd av ändringsarbeten i entreprenaden. I vilken mån sådana ändringsarbeten har inneburit en väsentlig rubbning av förutsättningarna för entreprenadens utförande i övrigt, får bedömas utifrån arten och omfattningen av ändringsarbetena, tidsåtgången för att utföra dem samt vilken påverkan ändringsarbetena har haft på entreprenadarbetena i övrigt.

Ersättning för utförda ändringsarbeten förutsätts ha reglerats i samband med att dessa beställts och utförts. De kostnader som avses i denna bestämmelse är tillkommande kostnader på entreprenadarbetena i övrigt som uppkommit som en följd av dessa ändringsarbeten. Fråga kan exempelvis vara om att vissa arbeten – till följd av förskjutningar i tidplanen – kommer att genomföras under andra klimatförutsättningar än vad som varit förutsatt eller att produktionsbetingelserna på annat sätt menligt påverkas.

Om entreprenören gör gällande att förutsättningarna för entreprenadens genomförande väsentligt har rubbats, skall han - för att rätt till extra ersättning skall föreligga – visa såväl i vilka avseenden och på vilket sätt förutsättningarna har ändrats för genomförandet av entreprenaden i övrigt som vilka extra kostnader som uppstått till följd härav.

Ändrade förutsättningar kan bl.a. uppstå som en följd av ändringsarbeten i entreprenaden. I vilken mån sådana ändringsarbeten har inneburit en väsentlig rubbning av förutsättningarna för entreprenadens utförande, får bedömas utifrån arten och omfattningen av ändringsarbetena, tidsåtgången för att utföra dem samt vilken påverkan ändringsarbetena har haft på entreprenadarbetena.

Ersättning för ändringsarbetena regleras enligt kapitel 6 § 1. De kostnader som avses i denna bestämmelse är tillkommande kostnader på entreprenadarbetena som uppkommit som en följd av dessa ändringsarbeten. Fråga kan exempelvis vara om att vissa arbeten – till följd av förskjutningar i tidplanen – kommer att genomföras under andra klimatförutsättningar än vad som varit förutsatt eller att produktionsbetingelserna på annat sätt menligt påverkas.

Om entreprenören gör gällande att förutsättningarna för entreprenadens genomförande väsentligt har rubbats, skall han visa i vilka avseenden och på vilket sätt förutsättningarna har ändrats för genomförandet av entreprenaden. En presumtion för att sådana förutsättningar föreligger är emellertid att värdet av ändringsarbetena överstiger 15 procent av kontraktssumman. Entreprenören skall vidare visa vilka extra kostnader som uppstått till följd av de väsentligt rubbade förutsättningarna

Värdet av ~~ändring eller tilläggsarbete~~ **ändringsarbete** skall i första hand beräknas enligt avtalad à-prislista, prissatt mängdförteckning, prissatt mängdbeskrivning eller annan avtalad debiteringsnorm.

§ 5
(§ 4)

Angivet à-pris gäller intill 25 % ökning eller minskning av sådant kontraktsarbete som priset avser dock alltid intill ett värde motsvarande 0,5 % av kontraktssumman.

Oavsett vad som anges i föregående stycke gäller dock vid ökning av mängd varje enskilt à-pris, intill dess part hos motparten **skriftligen** anmält att han anser à-priset inte längre vara gällande.

I debiteringsnorm, à-prislista eller i motsvarande handling angivet à-pris gäller inte arbete som tillkommer eller avgår under andra förutsättningar än dem varpå à-priset är grundat, såvida kostnaderna för arbetet påverkas.

Om angivet à-pris enligt ovan inte gäller skall parterna söka överenskomma om nytt à-pris med utgångspunkt i gällande à-pris för samma eller likartat arbete.

Om värdet av ~~ändring eller tillägsarbete~~ **ändringsarbete** inte kan beräknas enligt § 4 5 i detta kapitel, skall värdet, om inte parterna ~~överenskommer om tillämpligt à-pris eller eljest~~ **överenskommer om tillämpligt à-pris** träffar särskild överenskommelse, beräknas enligt följande:
1 värdet av tillkommande arbete bestäms enligt självkostnadsprincipen (löpande räkning) på sätt § 7 i detta kapitel anger
2 värdet av avgående arbete fastställs till belopp varmed arbetet ingår eller beräknas ingå i kontraktssumman.

§ 6
(§ 5)

Beställaren skall utöver entreprenadsumman utge ersättning för därpå belöpande mervärdesskatt.

§ 7
(§ 6)

Mervärdesskatt

Enligt självkostnadsprincipen utgår ersättning för

§ 8
(§ 7)

Löpande
räkning

- 1 kostnader för material och varor
- 2 kostnader för arbetsledning
- 3 kostnader för arbetare
- 4 kostnader för hjälpmedel
- 5 kostnader för underentreprenader
- 6 kostnader för försäkringar i den mån de avser entreprenörens risk samt avgifter enligt lag och till företagarorganisationer
- 7 kostnader i övrigt som inte anges i 8 och 9 nedan
- 8 entreprenörarvode, inbegripet **vinst**, kostnader för räntor och centraladministration, beräknat som en i ~~kontraktshandlingarna~~ **kontraktet** angiven procent av kostnaderna enligt 1-7 ovan, exklusive mervärdesskatt
- 9 entreprenörarvode, **inbegripet vinst, kostnader för räntor och centraladministration**, beräknat som en i ~~kontraktshandlingarna~~ **kontraktet** angiven procent av kostnaderna enligt 1-7 ovan, exklusive mervärdesskatt, **och exklusive kostnader** för arbete, hjälpmedel, material eller vara, som tillhandahålls av beställaren.

Vid tillämpning av självkostnadsprincipen gäller:

§ 9
(§ 8)

1 entreprenören skall fullgöra sin uppgift så att beställaren erhåller bästa tekniska och ekonomiska resultat, **varvid beställaren skall gottskrivas rabatter som entreprenören kan tillgodoräkna sig;**

**detta gäller dock inte
årsomsättningsrabatter**

2 till förenkling av debitering och kontroll kan vissa kostnader beräknas procentuellt på annan kostnad eller på grundval av arbetad tid eller med ledning av à-priser eller annan debiteringsnorm

~~3~~ i den mån beställaren verkställt förskotts- eller delbetalning i sådan ordning att för branschen allmänt tillämpade rabatter därigenom kunnat utnyttjas, gottskrivs dessa beställaren; detta gäller dock inte årsomsättningsrabatter

~~3~~ 4-vid upphandling av material, vara eller underentreprenad skall såvitt möjligt anbud infordras från flera leverantörer eller entreprenörer; upphandling skall ske till så förmånliga villkor för beställaren som förhållandena medger

~~4~~ 5-beställaren äger granska samtliga originalverifikationer i den mån de avser här ifrågavarande arbeten.

Efter entreprenadtiden skall slutavräkning ske mellan summan av tillägg och summan av avdrag. Om denna avräkning resulterar i att värdet av avgående arbeten överstiger värdet av tillkommande arbeten, skall skillnaden (saldoavdraget) minskas med 10 %. Denna minskning skall gottskrivas entreprenören.

§ 10
(§ 9)

Slutavräkning

Om saldoavdraget överstiger 20 % av kontraktssumman, skall entreprenören därutöver erhålla skälig ersättning för den vinstminskning som belöper på den överskjutande delen av saldoavdraget.

Kommentar till kapitel 6 § 10

Bestämmelsen är utformad för fastprisentreprenader. Även vid löpande räkning skall dock entreprenören vid avbeställning kompenseras för därigenom orsakad kostnad samt i skälig utsträckning för den vinstminskning som följer av avbeställningen.

Kontraktssumman erläggs enligt betalningsplan och mot faktura.

§ 11
(§ 10)

Betalningsplan

Om betalningsplan inte finns, äger entreprenören att i mån av utfört arbete och mot faktura erhålla delbetalning av kontraktssumman med belopp utgörande 90 % av värdet av utförda kontraksarbeten. Innehållna medel får dock inte överstiga 5% av kontraktssumman. Återstoden erläggs efter entreprenadens godkännande **såvida inte beställaren enligt kapitel 6 § 16 har rätt till fortsatt innehållande**. Om slutbesiktning inte verkställs inom föreskriven tid på grund av beställarens underlåtenhet, erläggs återstoden då besiktningen rätteligen skulle ha verkställts, under förutsättning att entreprenören genom faktura utlöst betalningsskyldighet.

Erhållet förskott på kontraktssumman återbetalas, om inte annat föreskrivits i övriga kontraktshandlingar, successivt genom ett särskilt procentavdrag vid varje delbetalning, varvid procentsatsen skall motsvara förhållandet mellan förskott och kontraktssumma.

§ 12
(§ 11)

Förskott

~~Ändringar och tillägsarbeten~~ **Ändringsarbeten** regleras fortlöpande genom debitering eller kreditering.

§ 13
(§ 12)

För entreprenörens fordringar avseende entreprenaden gäller en preskriptionstid om sex månader räknat från entreprenadens godkännande. Detta gäller dock inte entreprenörens fordringar till den del de avser kontraktssumman, mervärdeskatt eller arbeten utförda efter entreprenadtidens utgång.

§ 14
(§ 13)

Preskriptionstid

Om entreprenören kan visa att han inte känt till eller bort känna till sin fordran, räknas preskriptionstiden om sex månader från den tidpunkt då han först bort äga sådan

vetskap. Preskriptionstiden skall dock aldrig vara längre än tio år räknat från entreprenadens godkännande.

Efter preskriptionsavbrott gäller en ny preskriptionstid om tio år.

I övrigt gäller preskriptionslagen.

Beställarens fordran på entreprenören för arbete, som beställaren tillhandahållit under entreprenadtiden, jämte beställarens krav på kreditering för avgående arbete, preskriberas sex månader efter entreprenadens godkännande. **§ 15**
(§ 14)

Efter preskriptionsavbrott gäller en ny preskriptionstid om tio år.

I övrigt gäller preskriptionslagen.

I faktura angivna arbeten skall vara utförda när fakturering sker, om inte annat föreskrivits i övriga entreprenadhandlingar. **§ 16** Faktura
(§ 15)

Om inte annat föreskrivits i övriga entreprenadhandlingar, skall faktura betalas inom en månad efter mottagandet.

Om parterna är oense om någon del av faktura, skall dock ostridigt belopp betalas inom nu angiven tid.

Oaktat vad som följer av § ~~40~~ **11** i detta kapitel får beställaren, **om han skriftligen redovisar skälen härför** i avvaktan på slutligt avgörande, av slutlikviden innehålla dels ett skäligt belopp avseende krav på viten, skadestånd och annan fordran i anledning av kontraktet ~~eller annat entreprenadkontrakt mellan parterna~~, dels ett ~~betryggande~~ **belopp motsvarande 5 % av kontraktssumman**, för avhjälpande av fel som konstaterats vid slutbesiktning, dels belopp motsvarande avdrag på entreprenadsumman enligt kapitel 7 § ~~26~~ **5 § 12**.

Om inte betalning erläggs i rätt tid, får part från förfallodagen tillgodoräkna sig dröjsmålsränta enligt räntelagen, om inte annan räntesats föreskrivits i övriga kontraktshandlingar. På belopp som beställaren enligt § ~~45~~ **16** i detta kapitel innehållit räknas sådan ränta från den dag då likvid rätteligen skulle ha erlagts. **§ 17** Dröjsmålsränta
(§ 16)

Om part enligt kontraktshandlingarna är skyldig att ställa säkerhet för sina förpliktelser, skall säkerhet lämnas till motparten inom två veckor efter det att avtal har träffats. **§ 18** Säkerhet
(§ 17)

Entreprenörens säkerhet skall, om inte annat föreskrivits i övriga kontraktshandlingar, gälla för ett belopp om 10% av kontraktssumman under entreprenadtiden och 5 % under garantitiden ~~eller~~, **om vid garantibesiktning fel konstateras, till dess att felet avhjälpits, eller entreprenörens åliggande fullgjorts på annat sätt.**

Beställarens säkerhet skall, om inte annat föreskrivits i övriga kontraktshandlingar, gälla för ett belopp om 10 % av kontraktssumman.

Säkerhet skall genast återlämnas sedan part har fullgjort sina förpliktelser enligt avtalet.

Om entreprenören enligt kontraktshandlingarna är berättigad att uppbära förskott på kontraktssumman, skall på beställarens begäran särskild säkerhet lämnas därför. Säkerheten skall återställas eller minskas i den mån återbetalning av förskottet äger rum enligt § 44 12 i detta kapitel.

§ 19
(§ 18)

Om säkerhet försämras så att den inte längre har åsyftat värde, skall part på motpartens begäran utan dröjsmål ställa betryggande fyllnadssäkerhet.

(§ 20
§ 19)

Om kontraksarbetena är uppdelade i huvuddelar, tillämpas bestämmelserna i detta kapitel på varje huvuddel för sig.

§ 21
(§ 20)

Huvuddelar

Kapitel 7

BESIKTNING

Part äger påkalla *förbesiktning*

§ 1

Förbesiktning

då arbete efter färdigställandet av entreprenaden inte är eller inte utan väsentligt ingrepp blir åtkomligt för besiktning,
då avhjälpande av fel i arbete efter färdigställandet skulle vara till väsentlig olägenhet för parten
då arbete före färdigställandet tas i bruk av beställaren eller
då i övrigt särskilda skäl härför föreligger.

Förbesiktning verkställs utan dröjsmål efter påkallandet.

Kommentar till kapitel 7 § 1

I fjärde då-satsen anges: "då i övrigt särskilda skäl härför föreligger". Därmed åsyftas t ex de situationer då part påkallat förbesiktning för att få besiktningsmannens bedömning av kontraktensligheten i förväg av visst arbete, vilket sedan återkommer i stort antal, eller där principer eller kvalitetskrav kan diskuteras för utförande. Sådan förbesiktning brukar kallas normerande.

Slutbesiktning verkställs vid kontraktstidens utgång eller, om entreprenaden färdigställs senare, utan dröjsmål efter det att entreprenaden anmälts vara färdigställd.

§ 2

Slutbesiktning

(§ 2 och
§ 30)

Entreprenören skall i god tid underrätta beställaren när entreprenaden beräknas vara färdigställd och tillgänglig för slutbesiktning, om inte parterna genom besiktningsplan träffat särskild överenskommelse.

Del av entreprenaden kan efter parternas överenskommelse göras till föremål för kompletterande slutbesiktning. Kompletterande slutbesiktning utgör inte hinder för entreprenadens godkännande, om inte annat avtalats.

Part äger, **oaktat av vad som följer av § 1 i detta kapitel**, påkalla slutbesiktning av del av entreprenaden som är färdigställd om beställaren tar eller begär att få ta delen i bruk. **Garantitiden för del som godkänns vid sådan besiktning löper från godkännandet av delen intill utgången av garantitiden för den sist godkända**

delen i entreprenaden.

Kommentar till kapitel 7 §§ 1 och 2

Parterna kan avtala om fortlöpande besiktning. Sådan besiktning genomförs som förbesiktning eller slutbesiktning.

Före garantitidens utgång verkställs *garantibesiktning*, om parterna inte överenskommer om annat.

§ 3

Garanti-
besiktning

Part äger **efter entreprenadtidens utgång** påkalla *särskild besiktning* avseende **fel på entreprenaden**.

§ 4

Särskild
besiktning

Särskild besiktning verkställs utan dröjsmål efter påkallandet.

Part äger påkalla *efterbesiktning* för konstaterande av om fel avhjälpats. Efterbesiktning verkställs ~~snarast möjligt~~ **utan dröjsmål** efter avhjälpandet.

§ 5

Efterbesiktning

Om entreprenören påkallat efterbesiktning och sådan inte kommer till stånd på grund av beställarens underlåtenhet, skall de fel som efterbesiktningen avsågs omfatta anses vara avhjälpda.

Part äger påkalla *överbesiktning* av besiktning enligt §§ 1-5 i detta kapitel. Genom överbesiktning prövas de frågor som föranlett överbesiktningen, såsom fråga om entreprenadens godkännande, förekomsten av fel eller ansvar för fel. Överbesiktning ersätter den besiktning eller del av besiktning som föranlett påkallandet av överbesiktning.

§ 6

(del av
§ 6)

Överbesiktning

Överbesiktning skall skriftligen påkallas inom två veckor efter det att part fått del av besiktningsutlåtandet.

(§7 i AB 92 flyttas till § 15 i AB 03.)

Slutbesiktning verkställs av därtill lämpad person som parterna gemensamt utser eller, för det fall parterna inte kan enas, av person som beställaren utser.

§ 7

(del av
§ 6, § 8
och del
av § 9)

Besiktningsman

Överbesiktning skall verkställas av **person som parterna gemensamt utser eller av överbesiktningsnämnd**.

Övriga besiktningar verkställs av därtill lämpad person som beställaren utser. Om parterna så överenskommer, skall **sådan** besiktning istället verkställas av person som de gemensamt utser.

Kommentar till kapitel 7 § 7

Kravet på lämplighet tar inte bara sikte på tekniskt kunnande utan även på besiktningsmannens förmåga att, i enlighet med § 10 i detta kapitel, noggrant beakta såväl entreprenörens som beställarens intressen vid besiktningen.

Besiktningsmannen skall således iakttä en hög grad av objektivitet vid utförandet av uppdraget.

Sådan **Överbesiktningsnämnd** skall bestå av tre personer, av vilka parterna vardera utser en och de sålunda utsedda den tredje, som tillika skall vara ordförande. Ledamot får inte tidigare ha verkställt besiktning av entreprenaden. Vid förfall från en ledamot i nämnd skall ny ledamot utses på samma sätt.

§ 8
(del av
§9, § 10
och
§17)

Om part inte inom två veckor fullgör honom åliggande skyldighet att utse ledamot i besiktningsnämnd, skall på motpartens ansökan ledamot utses av **Byggandets Kontraktskommitté**. Om av parterna utsedda ledamöter inte inom två veckor efter det att uppdraget meddelats dem enats om val av tredje ledamot, skall denne på ansökan av part likaledes utses av **Byggandets Kontraktskommitté**.

Om olika meningar uppkommer mellan ledamöterna i **överbesiktningsnämnd**, gäller den mening varom flertalet enar sig. Om samtliga ledamöter har olika meningar, gäller ordförandens mening.

(§ 11 i AB 92 utgår.)

Besiktningsmannen eller i förekommande fall ordföranden i **överbesiktningsnämnd** tillser att parterna i god tid kallas till besiktning.

§ 9
(§ 12)

Parts underlåtenhet att utan godtagbart förfall närvara vid besiktning utgör inte hinder för besiktningsens verkställande.

Vid besiktning skall med noggrant iakttagande av parternas rätt undersökas **och bedömas** i vad mån entreprenaden eller del därav uppfyller kontraktssenliga fordringar. **Besiktningsmannen skall upprätta utlåtande över besiktning**. Fel som vid tiden för besiktningen finns på besiktigad del av entreprenaden skall antecknas i utlåtandet från besiktningen. ~~Beställaren får inte göra gällande andra fel än dem som antecknats i utlåtandet.~~

§ 10
(§ 13)

Besiktningsgenomförande

~~Beställaren har dock rätt att göra gällande fel~~

~~som förelegat vid besiktning, men då inte märkts och inte heller bort märkas, eller~~

~~som beställaren skriftligen hos entreprenören påtalat inom tre månader efter entreprenadtidens utgång.~~

Beställaren har dessutom rätt att göra gällande fel, som han påtalat vid besiktning men som besiktningsmannen enligt besiktningsutlåtandet ansett ej utgöra fel, under förutsättning att felet enligt ovan inte borde ha gjorts gällande tidigare.

Vid slutbesiktning skall besiktningsmannen godkänna entreprenaden om fel inte föreligger. I begränsad omfattning förekommande fel av mindre betydelse får dock inte utgöra hinder för godkännande.

§ 11
(§ 14
och
§ 15)

Besiktningsmannen skall vid slutbesiktningen avgöra om skriftlig dokumentation upprättad av entreprenören utvisande att del av entreprenaden är kontraktssenligt

utförd utgör tillräckligt underlag för bedömningen av delen i fråga.

Slutbesiktning skall avslutas med slutsammanträde som hålls i anslutning till slutbesiktningen eller snarast därefter. Vid slutsammanträdet skall **varvid** besked i godkännandefrågan **skall** lämnas. **Efter godkännande vid slutbesiktning är entreprenaden avlämnad.** Godkännandet gäller med verkan från och med dagen efter för slutsammanträdet.

Om entreprenaden inte godkänns, skall besiktningsmannen föreskriva fortsatt slutbesiktning.

Om entreprenaden vid slutbesiktning uppenbarligen inte är så färdigställd att den kan godkännas, äger besiktningsmannen avbryta besiktningen och föreskriva ny slutbesiktning. Över den avbrutna slutbesiktningen skall besiktningsmannen på entreprenörens begäran upprätta utlåtande av vilket skall framgå skälen till beslutet.

Om besiktningen avbryts eller entreprenaden inte godkänns skall besiktningsmannen i utlåtande ange skälen för beslutet.

~~Om entreprenaden inte godkänns, skall besiktningsmannen föreskriva fortsatt slutbesiktning.~~

Kommentar till kapitel 7 § 11

Frågan om i vilken omfattning och på vilket sätt besiktningen skall genomföras får bedömas från fall till fall utgående från de förutsättningar som är för handen i det aktuella projektet.

För att säkra ett kontraktsevenligt genomförande av entreprenaden träffar parterna ofta överenskommelse om formerna för kvalitetsstyrning av projektet, innefattande exempelvis krav på verifikationer och intyg under entreprenadens genomförande. Om entreprenören därvid skriftligen intygar att viss del av entreprenaden är kontraktsevenligt utförd, kan detta påverka formen för besiktningsgenomförande.

Besiktningsmannen har därvid att avgöra om överlämnade intyg etc. utgör tillräckligt underlag för bedömning i den del det avser och om intyget därmed kan läggas till grund för ställningstagande i frågan om godkännande.

Fel som enligt besiktningsmannen föreligger, liksom fel som beställaren påtalat vid besiktningen, skall antecknas i besiktningsutlåtandet. Om besiktningsmannen anser att entreprenaden i något avseende är bristfällig trots att den är kontraktsevenligt utförd, skall detta anmärkas med angivande av skälen därtill. Om besiktningsmannen finner skäl till anmärkningar av annat slag, är han oförhindrad att notera detta i utlåtandet.

§ 12
(del av
§ 6 och
§§ 16,
18, 19
och 20)

**Besiktnings-
utlåtande**

I utlåtande över besiktning får fel inte upptas utan att part fått tillfälle att yttra sig därom.

Om fel som avses i § 26 i detta kapitel **§ 12** föreligger, skall besiktningsmannen efter parternas hörande i utlåtandet ange i vilken utsträckning han anser entreprenören vara skyldig att avhjälpa felet samt den nedsättning av entreprenadsumman som föranleds av vad som kommer att kvarstå av felet.

Om särskild utredning erfordras rörande fel, skall sådan efter parternas hörande verkställas och tillställas parterna utan dröjsmål. I **utlåtande över besiktning** skall anges om och i vilket avseende **särskild utredning** kommer att verkställas.

Utlåtande över besiktning skall mot kvitto tillställas parterna utan dröjsmål och senast inom tre veckor efter besiktningen.

Utlåtande från överbesiktning skall avges skyndsamt.

Utlåtande över besiktning skall avfattas skriftligen och undertecknas av besiktningsmannen. I utlåtandet skall i tillämpliga delar antecknas följande:

§ 13
(§ 21)

- 01 tid för besiktningen
- 02 entreprenaden samt parterna
- 03 besiktningsmannen med angivande av vem som utsett honom
- 04 närvarande personer med angivande av dem som utsetts att föra parternas talan
- 05 sättet för kallelse till besiktningen
- 06 fråga om jäv
- 07 tidigare besiktningar och provningar
- 08 entreprenadhandlingarna och andra överenskommelser rörande entreprenadens omfattning
- 09 delar som inte är åtkomliga för besiktning **eller som inte besiktigats okulärt på grund av entreprenörens dokumentation över avtalade kvalitets- och miljöåtgärder**
- 10 fel för vilka besiktningsmannen anser entreprenören ansvarig
- 11 bristfälligheter och anmärkningar enligt § 48 12 i detta kapitel för vilka besiktningsmannen inte anser entreprenören ansvarig
- 12 förhållanden med vilkas slutliga bedömande bör anstå till besiktning **vid senare tillfälle**
- 13 fel vilka enligt § 46 12 i detta kapitel hänskjuts till särskild utredning med uppgift om vem som skall utföra utredningen samt tidpunkt då den beräknas vara slutförd
- 14 fel, enligt § 26 i detta kapitel **5 § 12** med angivande av det avhjälpande besiktningsmannen anser entreprenören skyldig utföra enligt § 49 12 i detta kapitel samt uppskattad nedsättning av entreprenadsumman
- 15 besked om godkännande och dag för beskedet samt, om godkännande inte lämnas, skälen därtill
- 16 föreskrift om fortsatt eller ny slutbesiktning enligt § 44 11 i detta kapitel
- 17 tidpunkt för garantitidens slut **och eventuell förlängd garantitid enligt kapitel 4 § 9**
- 18 besiktningskostnadens fördelning
- 19 meningsskiljaktigheter mellan ledamöter i besiktningsnämnd
- 20 av beställaren gjord anmärkning, som enligt besiktningsmannens mening inte utgör fel
- 21 parternas överenskommelse om när fel skall vara åtgärdade
- 22 sändlista för utlåtandet.

Ersättning till besiktningsman betalas av den som utsett honom. Om någon av här angivna besiktningar verkställs av **person som parterna gemensamt utsett eller person tillsatt enligt § 8/§ 9 i detta kapitel**, svarar parterna till lika delar för ersättningen.

§ 14
(§ 23
och
§ 24)

**Besiktnings-
kostnad**

Ersättning till besiktningsman skall dock betalas av entreprenören då fråga är om fortsatt slutbesiktning, avbruten slutbesiktning enligt § 11 femte stycket i detta kapitel och efterbesiktning samt av entreprenören påkallad särskild besiktning.

Om fel som entreprenören ansvarar för konstaterats vid särskild besiktning skall ersättning till besiktningsmannen betalas av entreprenören.

Besiktningsmannen äger dock besluta att ersättningen **enligt stycke 2 eller 3** helt eller delvis skall betalas av beställaren om särskilda skäl föreligger.

Vid överbesiktning skall **överbesiktningsnämnden eller gemensamt utsedd besiktningsman** med hänsyn till utgången av överbesiktningen besluta, vem av parterna som skall svara för ersättningen eller hur denna eljest skall fördelas mellan parterna.

I förhållande till **överbesiktningsnämnd** och gemensamt utsedd besiktningsman är parterna solidariskt ansvariga för betalning av ersättningen.

~~Oberoende av vad som sägs i § 23 i detta kapitel åligger det~~ Entreprenören **tillhandahåller** handräckning som erfordras vid besiktning.

Part som inte vill åtnöjas med utlåtande från besiktning kan påkalla prövning i den ordning som gäller för tvister.

§ 15
(§ 7)

Om kontraksarbetena är uppdelade i huvuddelar, tillämpas bestämmelserna i detta kapitel på varje huvuddel för sig.

§ 16
(§ 29)

Huvuddelar

Kapitel 8

HÄVANDE

Beställaren äger häva kontraktet såvitt avser återstående arbeten,
1 då entreprenaden försenats så att den uppenbarligen inte kan färdigställas inom kontraktstiden, under förutsättning dels att förseningen inte beror på omständigheter som berättigar till tidsförlängning, dels att en försening av färdigställandet skulle medföra väsentlig olägenhet för beställaren
2 då **entreprenören ej i rätt tid återupptar arbetet efter avbrytande enligt § 3 i detta kapitel.**
2 3 då utförd del av entreprenaden i väsentligt hänseende inte är kontraktsevenlig och avhjälpande inte sker utan dröjsmål efter erinran, eller då entreprenören eljest skulle så brista i fullgörandet
av sina åligganden att entreprenadens kontraktsevenliga färdigställande därigenom äventyras
3 4 då entreprenören försätts i konkurs eller eljest är på sådant obestånd att han inte kan förväntas fullgöra sina åligganden och betryggande säkerhet för rätta fullgörandet av entreprenörens förpliktelser mot beställaren inte ofördröjligen ställs efter begäran härom
4 5 då entreprenören underlåter att inom den i kapitel 6 § 47 **18** angivna tiden ställa föreskriven säkerhet eller då av honom erbjuden säkerhet inte är nöjaktig
5 6 då entreprenören underlåter att ställa fyllnadssäkerhet enligt kapitel 6 § 49 **20**
6 7 då entreprenören utan beställarens medgivande helt eller delvis överlåter kontraktet och detta är av beaktansvärd betydelse för beställaren
7 8 då entreprenören avlider eller då god man eller förvaltare enligt föräldrabalken **(1949:381)** förordnats för honom, eller då entreprenören på grund av sjukdom eller olycksfall blir urståndsatt att färdigställa entreprenaden, såvida det inte utan dröjsmål visas att den kan kontraktsevenligt färdigställas av hans rättsinnehavare för hans räkning
8 9 då ej avlämnad del av entreprenaden genom krig, uppror, naturkatastrof eller därmed jämförlig omständighet drabbas av skada som är väsentlig eller som eljest väsentligt rubbar förutsättningarna för kontraktets fullgörande
9 10 då **Byggnads- och reparationsberedskapen BRB** träder i verksamhet eller då

§ 1

Beställarens
rätt att häva

myndighet vid krig eller krigsfara tar beställarens eller entreprenörens organisation i anspråk

~~10~~ **11** då entreprenaden på grund av omständighet, som uppkommit utan parternas vållande, måste avbrytas under så lång tid att förutsättningarna för kontraktets fullgörande väsentligt rubbas.

Entreprenören äger häva kontraktet såvitt avser återstående arbeten

§ 2

Entreprenörens rätt att häva

1 då beställaren underlåter att i rätt tid fullgöra sin betalningsskyldighet eller sina åligganden i övrigt och om rättelse inte sker utan dröjsmål efter erinran, under förutsättning att underlåtenheten är av väsentlig betydelse

2 då beställaren försätts i konkurs eller eljest är på sådant obestånd att han inte kan förväntas fullgöra sina åligganden och betryggande säkerhet för rätta fullgörandet av beställarens förpliktelser mot entreprenören inte ofördröjligen ställs efter begäran härom. Om sådan begäran har framställts äger entreprenören avbryta arbetena. Om arbetena återupptas skall entreprenören ersättas för de kostnader avbrytandet förorsakat

3 då beställaren underlåter att inom den i kapitel 6 § ~~17~~ **18** angivna tiden ställa avtalad säkerhet, eller då av honom erbjuden säkerhet inte är nöjaktig

4 då beställaren underlåter att ställa fyllnadssäkerhet enligt kapitel 6 § ~~19~~ **20**

5 då beställaren, utan att ställa betryggande säkerhet på annan överlåter sin rätt till entreprenaden eller del därav eller egendom, som entreprenaden avser, och därigenom kan befaras komma att brista i fullgörandet av sina åligganden

6 då beställaren utan entreprenörens medgivande helt eller delvis överlåter kontraktet och detta är av beaktansvärd betydelse för entreprenören

7 då ej avlämnad del av entreprenaden genom krig, uppror, naturkatastrof eller därmed jämförlig omständighet drabbas av skada, som är väsentlig eller som eljest väsentligt rubbar förutsättningarna för kontraktets fullgörande

8 då **Byggnads- och reparationsberedskapen BRB** träder i verksamhet eller då myndighet vid krig eller krigsfara tar beställarens eller entreprenörens organisation i anspråk

9 då entreprenaden på grund av omständighet, som uppkommit utan parternas vållande, måste avbrytas under så lång tid att förutsättningarna för kontraktets fullgörande väsentligt rubbas.

Om omständighet i § 2, 1 – 6 i detta kapitel föreligger äger entreprenören istället för hävning rätt att avbryta arbetena till dess att omständigheten inte längre föreligger dock längst två veckor. **§ 3**

Om entreprenören haft fog för sitt avbrytande har han, för det fall arbetet återupptas, rätt till tidsförlängning enligt kapitel 4 § 3 p 1 och rätt till ersättning för merkostnader enligt kapitel 5 § 4.

Om i § 2, 5 i detta kapitel nämnd överlåtelse sker, skall beställaren utan dröjsmål underrätta entreprenören härom.

§ 4
(§ 3)

Vid hävande av kontraktet skall värdet av utförd del av entreprenaden gottskrivas entreprenören. På parts begäran skall värdering verkställas. Denna skall ske med hänsyn till beskaffenheten av det utförda och på grundval av kontraktssumman som värde på kontraksarbetena i deras helhet.

§ 5
§ 4)

Värdering

Ifall som avses i § 1, ~~7-10~~ **8-11** och § 2, 7-9 i detta kapitel skall därutöver entreprenörens kostnad för material och varor, som anskaffats eller beställts men inte

byggts in, samt för underentreprenader gottskrivas honom.

Material och varor skall härvid värderas efter anskaffningskostnaden. I den mån beställaren utger ersättning som nu sagts, inträder han, såvitt på entreprenören ankommer, i dennes rätt till material. varor och underentreprenader.

Vid värdering som avses i denna paragraf skall avdrag för skada genom krig, uppror, naturkatastrof eller därmed jämförlig omständighet ske endast i den mån entreprenören rimligen kunnat undvika eller minska skadan.

Om parterna inte enas om värdet, utförs värderingen av nämnd **tillsatt enligt kapitel 7 § 8** eller person tillsatt enligt kapitel 7 § 9 7. **Därvid svarar parterna till lika delar för ersättningen för värderingen.** Om samtliga ledamöter i sådan nämnd stannar vid olika värderingar, gäller den värdering som ligger mellan den högsta och den lägsta.

I denna paragraf angiven värdering skall ske utan dröjsmål efter hävandet och skall verkställas på sådant sätt att arbetenas fortsatta utförande inte hindras.

Om hävande sker på grundval av § 1, ~~4-6~~ **1-7** i detta kapitel, är entreprenören skyldig ersätta beställaren den kostnadsökning som på grund av hävandet uppkommer för entreprenadens färdigställande, samt den skada hävandet i övrigt åsamkar beställaren.

§ 6
(§ 5)

Skada

Beställaren är efter hävandet berättigad att själv utföra återstående arbeten eller låta desamma övertas av annan och utföras till det pris, som utan föregående tävlan kan betingas.

Anspråk på ersättning på grund av hävandet medför inte rätt till ersättning, om det inte framställs skriftligen senast tre månader efter det att vid hävandet återstående arbeten slutförts.

Om hävande sker på grundval av § 2,1-6 i detta kapitel är beställaren, utöver ersättning för vad entreprenören utfört av entreprenaden, skyldig ersätta den skada som hävandet åsamkar entreprenören.

§ 7
(§ 6)

Anspråk på ersättning på grund av hävandet medför inte rätt till ersättning, om det inte framställs skriftligen senast tre månader efter det att skadan blivit känd.

Om hävande sker på grundval av § 1, ~~4-7~~ **1-8** i detta kapitel, är entreprenören skyldig att låta beställaren eller nytillträdande entreprenör mot skälig ersättning överta eller förhyra hjälpmedel, material och varor som finns inom arbetsområdet. Entreprenören är även skyldig medverka till att beställaren eller nytillträdande entreprenör får överta träffade avtal angående material. varor och underentreprenader mot ersättning för entreprenörens kostnader, i den mån de avser ännu ej fullgjorda delar av sådana avtal.

§ 8
(§ 7)

**Övertagande
m m**

Vid hävande skall parternas mellanhavanden regleras utan dröjsmål, efter det att uppkommande kostnadsökning och skada kunnat fastställas.

§ 9
(§ 8)

Kapitel 9

TVIST

Om parterna inte kommer överens om annat skall tvist avgöras av allmän domstol. § 1

Kommentar till kapitel 9 § 1

Parterna har också möjlighet att för tvistlösning anlita Byggsektorns Rättsnämnd, inrättad av BKK. Nämndens uppgift är att på begäran av berörda parter avge utlåtande i entreprenadrättsliga frågor.

Utlåtanden som enligt BKK bedöms vara till ledning för rättstillämpningen kan komma att publiceras och i sådant fall i anonymiserat skick.

Rättsnämnden kan på begäran av berörda parter istället för att avge utlåtanden medla mellan parterna eller verka som särskild nämnd för tvistelösning under entreprenadtiden (s.k. dispute settlement board).

(§ 2 i AB 92 utgår.)

Den omständigheten att tvist hänskjutits till rättsligt avgörande berättigar inte entreprenören att avbryta entreprenaden, **utöver vad som följer av kapitel 8 § 3**. Inte heller äger beställaren på sådan grund innehålla belopp som inte direkt omfattas av tvisten, eller underlåta att i övrigt fullgöra sina åligganden. § 2
(§ 3)

(§ 4 i AB 92 utgår.)
